

Pronto entro il 2025 il primo lotto in affitto agevolato firmato Axa

Milano

Zona San Siro

Laura Cavestri

MILANO

Quasi 150 alloggi in locazione agevolata, a Milano, in via Rospigliosi, pronti a fine 2025 con affaccio sullo stadio di San Siro, in una delle zone maggiormente oggetto di riqualificazione degli ultimi anni.

A fine febbraio, il Comune di Milano ha firmato con Axa una delle prime convenzioni basate sul nuovo Pgt, per la costruzione – su un complesso di 30mila mq – oltre a 15mila mq di nuovi appartamenti in vendita a prezzi di mercato, di altrettanti 15mila mq che saranno destinati a un'edilizia data in locazione a canoni agevolati.

«Un terzo della superficie in locazione – ha spiegato Francesco Rovere, *Senior Development Manager at AXA Investment Managers, Real Assets* – sarà affittata a 121 euro al mq annuo, i restanti due terzi a circa 152 euro al mq annuo. Tradotto, un appartamento di 80 mq al massimo a 152 euro al mq annuo dovrebbe richiedere un affitto mensile di circa mille euro.

«Può sembrare alto – precisa Rovere – ma parliamo di appartamenti nuovi, in classe A, con ab-

lano, approvato nel 2019, stabilisce che nei nuovi interventi urbanistici di più di 10mila mq, almeno il 40% della superficie sia riservata all'edilizia convenzionata. Percentuale che può salire sino a un ulteriore 20% in presenza di alcuni requisiti, tra cui l'accesso alle infrastrutture di mobilità.

Non solo. Il 40% minimo della quota di costruito in edilizia convenzionata può essere, al massimo per un 20%, messo in vendita a prezzi al metro quadrato agevolati. «Non è la nostra scelta – chiarisce Rovere –. Abbiamo aumentato, essendoci i requisiti, da 40 ad



**Oltre i 10mila mq
di nuove costruzioni,
almeno il 40% va
riservato a edilizia
convenzionata**

almeno il 50% la locazione agevolata, che resterà tale. ;on prevediamo di cedere alcuna quota in compravendita».

In attesa dei permessi, l'inizio dei cantieri è previsto, presumibilmente, per l'estate e la loro chiusura in 24-30 mesi.

Con ogni probabilità, gli appartamenti saranno sul mercato del canone agevolato tra fine 2025 e inizio 2026. Tra sei e nove mesi prima, una struttura preposta da Axa (non il Comune di Mi-

battimento sensibile dei costi energetici, nel verde, in città, a equa distanza – a poche centinaia di metri – da due fermate della nuova metropolitana.

Il nuovo Pgt del Comune di Mi-

lano) selezionerà le candidature sulla base di parametri precisi, quali l'assenza di altre proprietà in Italia, la residenza a Milano e un tetto al reddito annuo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA