

Milano, palazzi sempre più green (e cari)

Il ceto medio «scappa» in provincia

In vent'anni la popolazione è cresciuta del 7,75% nel centro urbano e del 9,63% nei comuni di seconda cintura Sicitet: Il 20% delle famiglie vive con 1.500 euro al mese. Maran: obiettivi non solo ambientali ma anche sociali

di **Marianna Vazzana**

MILANO

In Italia, il 50% degli edifici ha più di 50 anni. In Europa, l'85% degli immobili supera i 20 anni di vita e solo lo 0,2% del patrimonio è oggetto di ristrutturazioni profonde che ne riducano il consumo di energia di almeno il 60%, secondo i dati di Energy&Strategy-Politecnico di Milano. Milano è un po' più "green" rispetto alla media grazie a un'accelerazione sugli interventi che riguardano sia la ristrutturazione del "vecchio" e sia la creazione di nuovi complessi. Una tendenza cominciata prima di Expo e che ora continua dopo lo stop forzato della pandemia. Il rischio da scongiurare, però, è che la città sia sempre più «escludente» a causa dei costi, allontanando il ceto medio dai confini urbani. Se n'è parlato ieri durante la presentazione di Miba, Milan international building alliance, l'evento che dal 15 al 18 novembre a Rho **Fiera Milano** riunirà quattro manifestazioni: **Gee** - Global Elevator Exhibition, **Me-Made Expo**, **Smart Building Expo** e Sicurezza. L'obiettivo è riunire mille aziende incoraggiando la sinergia tra gli addetti ai lavori di tutta la filiera. All'orizzonte ci sono sfide impegnative come la direttiva Ue, in fase di discussione, sulla riqualificazione degli edifici per raggiungere l'obiettivo di ridu-

zione delle emissioni del 55% al 2030.

«**Milano** è un unicum a livello nazionale: quartieri in passato ritenuti poco attrattivi dal mercato sono stati riqualificati, ribaltando la situazione. Penso a zone come Isola o Porta Nuova. Un processo che si sta espandendo anche in aree più periferiche come Bovisa e Rogoredo - sottolinea Davide Chiaroni, co-fondatore e direttore scientifico Energy & Strategy del Politecnico di Milano -. Ha reso molto di più riqualificare aree interne alla città piuttosto che espandersi verso l'esterno». Ma se il capoluogo resta «polo attrattivo, in cui si concentra maggiormente la popolazione», a Milano e in altre città metropolitane «la seconda scelta insediativa è riferita ai comuni più lontani», si legge nel rapporto presentato da Michele Camisasca, direttore generale di Istat. All'ombra della Madonnina, dal 2001 al 2021 la popolazione è cresciuta del 7,75%; nei comuni della prima cintura del 5%, e del 9,63% nella seconda cintura. Conseguenza dei prezzi degli immobili.

«**Da tempo** denunciavamo la grave emergenza abitativa - spiega al *Giorno* Ermanno Ronda, segretario generale del Sicitet -. Un centinaio al mese sono le famiglie sfrattate da case private per morosità o per pignoramento. Secondo i dati presentati da

Nomisma per il Comune di Milano a febbraio 2021, oltre 146mila famiglie hanno un reddito mensile che oscilla tra 1000 e 1500 euro al mese: troppo poco per permettersi una casa in città», che sia "green" o no. È il 20% dei nuclei. «I sussidi pubblici devono avere obiettivi non solo ambientali ma anche sociali», ha detto a tal proposito l'assessore alla Casa del Comune Pierfrancesco Maran, ricordando che nell'area dell'ex Macello sorgeranno 1.200 alloggi nuovi a prezzi accessibili. «Le modalità di finanziamento devono consentire al lavoratore di classe media di restare in ambito urbano». Grazie al Superbonus 110% sono stati ristrutturati 359mila edifici nel Paese con un costo a carico dello Stato di 68,7 miliardi di euro. Una fetta piccola, però, ha riguardato l'edilizia residenziale pubblica. «Bisogna mettere mano al Piano casa - parole del Ministro dei Trasporti e delle Infrastrutture Matteo Salvini -. Non vorrei che Milano e Roma fossero attrattive per i cervelli, per i ricercatori, gli investitori e i fondi stranieri ed espulsive per chi deve viverci e lavorarci». Quanto al raggiungimento dell'efficienza energetica, «bisogna aiutare e sostenere senza obbligare e senza penalizzare, perché altrimenti la direttiva che l'Europa vorrebbe imporre sulla testa delle famiglie italiane è una patrimoniale».



Davide Chiaroni
co-fondatore
e direttore
scientifico
Energy
& Strategy
del Politecnico

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

LA STIMA

Quanto occorre investire

Secondo la presidente di Assimpredil Ance Milano, Lodi, Monza e Brianza, Regina De Albertis, «centrare i target della direttiva Ue (quanto all'efficientamento energetico, ndr) richiederebbe uno sforzo epocale in termini di investimenti: bisognerebbe ristrutturare 1,8 milioni di edifici in 7 anni, circa 182mila l'anno. Le stime Enea parlano di 60 miliardi all'anno di investimenti per 5 anni».

«L'Unione Europea - ha aggiunto il ministro Matteo Salvini - dovrebbe allungare i tempi, una spesa di 50 miliardi l'anno solo per la casa non è sostenibile»



Settore in crescita

FIERA MILANO



Sinergia tra le aziende

Al centro il mondo delle costruzioni

Miba, dal 15 al 18 novembre riunirà quattro manifestazioni a Rho **Fiera Milano**

IL BILANCIO



Il rapporto Istat

Occupazione al +1,4%

Trainato dagli incentivi fiscali il settore delle costruzioni registra una crescita continua

