

ItaliaOggi
Numero 118, pag. 16 del 19/5/2007
Autore: di **Simonetta Scarane**

Città, business da 62 miliardi

*Studio della Bocconi al convegno inaugurale del salone dell'immobiliare a Milano.
Aree dismesse: fattore strategico per lo sviluppo*

Il business della trasformazione delle aree urbane dismesse ha registrato nell'ultimo decennio investimenti per 24 miliardi, considerando i progetti attuati in una decina di città italiane (Milano, Torino, Venezia, Genova, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Catania), generando un impatto economico complessivo, cioè che ha messo in moto una catena produttiva di circa 62 miliardi, pari al 4,4% del prodotto interno lordo nazionale del 2005. E la componente di valore aggiunto sul valore complessivo della produzione attivata ha superato ampiamente il 51%. 'Un peso di tutto rispetto', ha sottolineato Angela Airoidi dell'università Bocconi che ha presentato, ieri a Milano, l'anticipazione dello studio intitolato 'La trasformazione del territorio: l'occasione per lo sviluppo economico', realizzata dal Certet (centro di economia regionale dei trasporti e del turismo) guidato da Lanfranco Senn, che sarà illustrato al convegno di apertura della terza edizione di Eire, Expo Italia Real Estate, il salone dell'immobiliare organizzato da Ge.Fi spa (Gestione fiere), presieduta da Antonio Intiglietta, in programma dal 22 al 25 maggio nel nuovo polo fieristico di Milano-Rho, con un orario lungo: 9.30-19.

Sotto la vela di Fuksas gli operatori potranno conoscere progetti e nuove opportunità di investimento non solo in Italia, ma nel Mediterraneo e dell'Est Europa, e potranno aggiornarsi sulle tendenze del mercato e sull'innovazione attraverso gli oltre 40 seminari specializzati in programma. In cifre: ci saranno 350 espositori (+10% sul 2006) su 37mila metri quadrati e sono attesi 15mila visitatori.

La capacità dell'industria italiana del real estate di generare ricchezza è stata sottolineata da Intiglietta che ha messo in evidenza come l'industria immobiliare, dati alla mano, sia diventato un 'fattore strategico per lo sviluppo sociale e economico per il paese'. Ma Intiglietta ha anche invitato a riflettere sulle provocazioni di Francesco Alberoni che ha rivolto tre domande chiave nel rapporto sviluppo urbano-architettura-qualità della vita. Nella lente del sociologo: i trasporti (che devono essere comodi, sicuri e veloci); l'architettura moderna delle torri (che non è fatta pensando a chi andrà ad abitare quelle case), e la capacità di una città di attrarre investimenti, creatività. 'C'è una via italiana alla trasformazione urbana?', ha sottolineato Intiglietta, invitando operatori dell'immobiliare e amministratori pubblici a riflettere sul tema. E il convegno d'apertura, organizzato in collaborazione con l'Inu (Istituto nazionale di urbanistica), e l'associazione italiana delle aree dismesse, Audis, sarà un momento significativo in questo senso dal momento che parteciperanno anche, tra gli altri, i sindaci di Milano, Letizia Moratti, di Roma, Walter Veltroni, di Venezia, Massimo Cacciari, il governatore della regione Lombardia, Roberto Formigoni, e sarà inaugurato da presidente della camera, Fausto Bertinotti. 'La capacità della filiera del real estate di generare ricchezza è dimostrata anche dal fatto che 1 euro speso nell'attività edilizia attiva sul territorio regionale in media 2,9 euro', ha specificato Angela Airoidi, 'e hanno generato anche occupazione per 631.433 unità di lavoro: per ogni occupato nell'attività di costruzione vengono attivati quasi tre occupati nell'indotto'.

Dunque, lo sviluppo delle città passa attraverso il recupero delle aree dismesse, siano esse industriali, come la maggioranza degli interventi realizzati a Milano, ad esempio, siano esse quelle che hanno ospitato funzioni pubbliche, come i Macelli e i Mercati Generali a Roma, o delle ferrovie, come è avvenuto ad esempio a Torino, dopo l'interramento dei binari ha permesso la realizzazione del progetto della Spina. E proprio sulla riconversione e trasformazione e riqualificazione delle aree ferroviarie urbane dismesse e quelle del Demanio, come le caserme si giocherà il futuro delle città. 'La città maggiormente interessata dalle riconversioni è Milano con 10,4 milioni di metri quadrati, esclusi quelli della nuova fiera di Rho-Pero', ha concluso Airoidi, '9,2 miliardi di investimenti nelle costruzioni, 24 miliardi di impatto complessivo e 248mila posti di lavoro. Sono state realizzate residenze per circa 1,6 milioni di metri quadrati, di cui il 35,4% in edilizia convenzionata'. (riproduzione riservata)