

MF REAL ESTATE WEEK

L'EVOLUZIONE DELLE METROPOLI AL CENTRO IERI DELL'INIZIATIVA DI CLASS EDITORI

# Così saranno le città del futuro

Milano e hinterland guardano al progetto dei due stadi, Roma allo sviluppo della mobilità in vista del Giubileo 2025. La soluzione alle sfide? Sembra essere un connubio efficiente pubblico-privato

DI ROSSELLA SAVOJARDO

**A**traente, accessibile, sostenibile, circolare e funzionale. Sono queste le caratteristiche che, secondo gli esperti intervenuti all'ultima giornata del Mf Real Estate Week, dovranno avere le città nel prossimo futuro. In Ita-



Massimiliano Mistretta  
Comune di San Donato Milanese

lia, da Nord a Sud, le storie di successo dei capoluoghi protagonisti della trasformazione immobiliare e infrastrutturale sono diverse. A Milano e hinterland, tra i tanti progetti si discute del futuro di San Siro e del

nuovo stadio che l'Ac Milan ha proposto di costruire a San Donato, mentre l'Inter ha già l'ok della Ragione (e il disappunto del sindaco Beppe Sala) per un nuovo impianto a Rozzano. «L'amministrazione deve valutare bene il progetto dello stadio del Milan nell'area San Francesco», ha spiegato Massimiliano Mistretta, assessore alle Opere Pubbliche e Mobilità del comune di San Donato Milanese. «Il 27 settembre il club rossoneri ha presentato la proposta, ora gli uffici tecnici stanno svolgendo una valutazione normativa per capire se e quando avviare l'iter istruttorio. Direi quindi che siamo ancora in una fase preliminare.

Una volta superato questo step, si entrerà in una fase di valutazione più politica riguardante il progetto e le sue ricadute».

Mistretta ha dato rassicurazioni in merito ai nodi relativi ai parcheggi e alla sicurezza e ha concluso: «è probabile che nel 2028 il fischio d'inizio del campionato per il Milan sarà a San Donato. Riteniamo che la forza del progetto e la dimensione dell'investimento faranno sì

che le risposte ai timori siano efficaci. Se ciò non avverrà è chiaro che il primo fischio del 2028 non potrà avvenire qui».

Ampliando lo sguardo alla riqualificazione urbana della Lombardia, Carlo Capra, dell'area territorio e ambiente di Assolombarda ha sottolineato la necessità di un connubio tra pubblico e privato nelle opere di trasformazioni urbana al



fine di rispondere in modo efficace alle esigenze della comunità. Secondo il direttore generale di Finco, Angelo Artale, invece per rende efficace la rigenerazione urbana, coniugandola con la sostenibilità, ci vuole un approccio industriale, «molta prefabbricazione e alti standard qualitativi».

Spostandosi nella Capitale, l'attenzione è concentrata sul Giubileo del 2025. Dario Nanni,

consigliere di Roma Capitale e presidente della Commissione Capitolina Speciale Giubileo 2025, ha raccontato che quest'evento servirà «a rendere Roma più sostenibile e anche più vivibile». «Con il Giubileo abbiamo una grande opportunità per colmare i gap, sfruttando anche il Pnrr. Gli interventi sono in parte legati alla mobilità, con l'acquisto di migliaia di bus eco-

logici e l'ammodernamento dei trasporti, in parte alle infrastrutture e in parte al sistema di accoglienza. Le opere che realizzeremo per quest'occasione resteranno in dote alla Capitale», ha aggiunto Nanni. Ragionando anche su altri appuntamenti, Luca Bussolino, head of strategy e innovation di Carlo Ratti Associati, non ha dubbi che anche «le Olimpiadi del 2026 saranno una opportunità per avviare un progetto di rigenerazione urbana su Milano», mentre «Roma dovrà sfruttare il Giubileo e la candidatura Expo 2030».

In chiusura di una prima sezione di panel, gli esperti hanno discusso del ruolo del settore assicurativo a sostegno e per il progresso del settore immobiliare.

Secondo Simone Ranucci Brandimarte, presidente dell'Italian Insurtech Association, il problema è che in Italia l'offerta di prodotti assicurativi è fatta da prodotti buoni ma mal comunicati. «Al netto di chi ha contrat-



Simone Ranucci Brandimarte  
Italian Insurtech Association

to un mutuo, solo il 4% dei proprietari di casa italiani ha un prodotto assicurativo», ha detto Brandimarte. Una soluzione potrà arrivare dalla tecnologia. Per Lucio Berno, esperto di Assinews, «aiuterà la capacità di penetrazione dei prodotti assicurativi, anche per prodotti standardizzati». (riproduzione riservata)

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato

