

Milano Capitale europea degli investimenti immobiliari

Da Bisceglie a Santa Giulia, boom dei cantieri edilizi

■ Milano brilla in Europa per gli investimenti immobiliari, e guarda oltre i suoi quartieri centrali per un nuovo sviluppo. Grazie all'adozione di una politica di rigenerazione urbana, innovazione, sostenibilità e integrazione, il capoluogo lombardo è una spanna sopra a tante città. Secondo il Rapporto 2019 sul mercato immobiliare di Milano, realizzato da Scenari Immobiliari e Risanamento spa, la città meneghina nel 2018 si è posizio-

nata al primo posto tra le capitali europee per capacità di attrarre investimenti immobiliari dall'estero: con circa il 48 per cento dei capitali complessivi concentrati nelle operazioni real estate di player internazionali, Milano ha dimostrato di essere più attrattiva di metropoli quali Monaco e Barcellona (40%), e ben distanziata da Madrid (30%), Amsterdam (27%), Bruxelles e Vienna (20%). E lo sarà per i prossimi 10 anni.

MARINA FORTE ➔ a pagina 34

Da Santa Giulia a Bisceglie

Boom dei cantieri edilizi nelle periferie della città

Milano Capitale europea dell'immobiliare: previsti 13 miliardi di investimenti
Ecco tutti i grandi piani di sviluppo in programma fuori dalla circonvallazione

MARINA FORTE

■ Milano brilla in Europa per gli investimenti immobiliari, e guarda oltre i suoi quartieri centrali per un nuovo sviluppo. Grazie all'adozione di una politica di rigenerazione urbana, innovazione, sostenibilità e integrazione, il capoluogo lombardo è una spanna sopra a tante città.

Secondo il Rapporto 2019 sul mercato immobiliare di Milano, realizzato da Scenari Immobiliari e Risanamento spa, la città meneghina nel 2018 si è posizionata al primo posto tra le capitali europee per capacità di attrarre investimenti immobiliari dall'estero: con circa il 48 per cento dei capitali complessivi concentrati nelle operazioni real estate di player internazionali, Milano ha dimostrato di essere più attrattiva di metropoli quali Monaco e Barcellona (40%), e ben distanziata da Madrid (30%), Amsterdam (27%), Bruxelles e Vienna (20%). E lo sarà per i prossimi 10 anni.

Gli investitori puntano su

Milano, con la città che tenderà ad espandersi sempre di più. Infatti si costruiscono case anche fuori dalla cerchia dei bastioni, riqualificando zone precedentemente considerate poco appetibili, aumentando la possibilità di investimenti immobiliari futuri tra i più rilevanti nel panorama europeo.

TRASFORMAZIONE

I nuovi milanesi che scelgono il capoluogo lombardo come meta di vita, dovranno senz'altro guardare a quelle aree oggetto di un processo di trasformazione che le porterà ad essere, tra una decina d'anni, i nuovi fiori all'occhiello del territorio meneghino. Partiamo dalle aree ex Falck e dallo scalo ferroviario del comune di Sesto San Giovanni. Con i loro 145 ettari, rappresentano uno dei più vasti interventi di riqualificazione urbana d'Europa. Il progetto, a firma di Renzo Piano, si pone l'obiettivo di recuperare il vuoto urbano derivante dalla dismissione del polo industriale e la conseguente

connessione di ambiti urbani attualmente separati. Grazie ad un investimento di 2,6 miliardi di euro ad opera di Sesto immobiliare, l'area sarà adibita a diverse finzioni, quali quella residenziale, commerciale, con spazi riservati anche al settore terziario e produttivo. La vera svolta sarà l'apertura, a Sesto, della Città della Salute e della Ricerca, con due importanti poli: l'Istituto Nazionale dei Tumori e l'Istituto Neurologico Besta. La seconda area che andrà verso una rinascita è localizzata tra Milano e Sesto San Giovanni: si tratta dei 400 mila metri quadri del Progetto Intergrato d'Intervento Ercole Marelli del Gruppo Pasini

Spa, che punta alla realizzazione di poli dedicati allo sport e al tempo libero, dando vita ad un'altra potenziale zona residenziale prestigiosa.

PROGETTI

La terza trasformazione è quella voluta da Milano Santa Giulia Spa e riguarda le aree ex Montecity, Redaelli e

Santa Giulia a Milano, comprese tra la Tangenziale Est e la stazione ferroviaria di Rogoredo; in questo caso il progetto punta soprattutto allo sviluppo di un nuovo polo abitativo residenziale, che risponda al nuovo stile di vita legato agli spazi aperti, all'incontro e alla socialità. Nella stessa area sono previsti anche il progetto Connecto Dynamo Center, con l'obiettivo di creare un nuovo spazio per le aziende, e il Toyoko-Inn, il progetto è ubicato in via Boncompagni 101 (Santa Giulia), che prevede la realizzazione

di un hotel low-cost, da realizzarsi sulle ceneri di un edificio anni '50. A Segrate, invece i due progetti Centroparco e Westfield Milano, sono dedicati rispettivamente a una funzione residenziale, e alla realizzazione di un nuovo grande hotel di lusso. E anco-

ra a San Donato
sorgerà il Sesto
P a l a z z o
dell'Eni, a Bres-
so un campo
scientifico, a
Rozzano ci sarà
una totale rige-
nerazione del
contesto abitati-

vo, a Cinisello
Balsamo un
grande centro
commerciale.
Per non parlare
della riqualifica-
zione delle aree
Expo, e di Casci-
na Merlata, con

un ampio vanta-
gli d'interventi.
«Milano non sarà più la
stessa» dice Davide Albertini
Petroni, manager di Risana-
mento spa. «Ha un patrimonio
di iniziative di sviluppo ur-
bano tra i più alti tra le città
comparabili, con un potenzia-
le attrattivo di investimenti

immobiliari mai visto negli
anni passati». Secondo Mar-
co Breglia presidente di Sce-
nari Immobiliari, gli investi-
menti genereranno una città
«delle "centralità periferiche"
o "periferie centrali" intese co-
me territori rigenerativi" di
una città allargata».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA MAPPA

