



Bozza Pgt, 20 anni di case da vendere

Se il potenziale di residenze ipotizzato verrà sfruttato interamente si potrebbero costruire 7000 appartamenti

■ «Il potenziale edificabile previsto dalla variante al piano del governo del territorio sarà assorbito in 20 anni», Mauro Danielli, presidente della Fimaa (Federazione italiana agenti immobiliari) prova a

quantificare le ripercussioni commerciali degli interventi previsti dalla variante. Le previsioni di Danielli si basano sulla stima che dei 3 milioni di metri cubi previsti dalla variante, 2 siano di edificazioni

residenziali, il che porterebbe a circa 7 mila appartamenti (considerando una grandezza media di 100 metri quadri per appartamento). A Monza si vendono 1.300 appartamenti all'anno e di questi, il 20% (250) sono di nuova edificazione: incrociando questi dati si prevede che il mercato "assorbirà" i nuovi interventi edificatori in circa 20 anni. Secondo Danielli «la città non avverte un processo espansivo massiccio come quelli degli anni '60, c'è l'esigenza, invece, di una riconversione delle aree dismesse e di recuperare gli spazi». L'innovazione e l'uso delle tecnologie del risparmio energetico nelle nuove edificazioni è indispensabile anche se, come sottolineato in un convegno Fimaa, «nonostante la buona sensibilità dei clienti rispetto alle tematiche del risparmio energetico, questo resta ancora un mercato di nicchia e l'agente immobiliare professionista è ancora impreparato sui concetti di risparmio energetico e bioarchitettura». Ecco intanto gli ultimi 14 ambiti previsti nella bozza di Pgt

Andrea Trentini