

Secondo Mario Breglia solo nel 2015 il comparto immobiliare ritornerà ai livelli di cinque anni fa

Eire, lo scenario resta negativo

Manfredi Catella: I valori scenderanno ancora con conseguenze sugli operatori

DI MASSIMILIANO CARBONARO

È il tempo dell'adunata dopo la guerra. Così è stata definita questa edizione dell'Eire da uno degli operatori presenti, **Aldo Mazzocco**, Ad di Beni Stabili Siiq. Un richiamo ripreso dai suoi colleghi operatori. Lo scenario d'altronde non è ancora dei migliori nonostante le manifestazioni di ottimismo degli addetti ai lavori.

Il punto è stato fatto dal presidente di Scenari Immobiliari, **Mario Breglia** che ha ricordato come per effetto della crisi il 20% dei dirigenti e dei quadri è stato licenziato o ha cambiato settore e come solo nel 2015 il comparto dovrebbe tornare a rappresentare l'8% del Pil italiano pari cioè ai livelli del 2006. Se poi si guarda al mercato immobiliare lombardo, il 2010 si è chiuso ancora negativo (-5,9%) come ha evidenziato la ricerca presentata dall'Ance Lombardia e realizzata insieme al Cresme. Analisi poco ottimistica anche da parte di **Manfredi Catella** Ad di Hines Italia, l'operatore impegnato nella super riqualificazione urbana di Porta Nuova



■ Massimo Vitali (Vitali Spa) presenta la nuova sede Microsoft Italia

in centro a Milano. «Non credo che i valori immobiliari – ha commentato Catella – potranno crescere, anzi credo che i valori scenderanno. E questo avrà una conseguenza per gli operatori e per gli istituti di credito. Senza contar che abbiamo una reputazione pessima». Argomento dell'immagine, poco adatta a imprese di caratura internazionale, è stato segnalato anche da Mazzocco. L'Ad di Beni Stabili ha aggiunto che gli operatori dovrebbero sviluppare uno spirito più condiviso e maggiore collaborazione tra di loro: «Abbiamo un patrimonio immobiliare unico – ha sottolineato – che all'estero ci invidiano, e abbiamo le potenzialità e le professionalità per ripartire». Ma l'Eire è anche interventi, novità e operazioni. Ci sono piccole amministrazioni come il Comu-

ne di Guardamiglio (Lodi) che ha approvato il nuovo strumento urbanistico ad aprile e ora presenta agli operatori le aree messe in gioco per le trasformazioni con una superficie da trasformare con diverse destinazioni d'uso per 180mila mq di superficie. O interventi che devono completare l'iter urbanistico, ma che hanno dimensioni straordinarie come la trasformazione dell'intera isola di Gorgo (lago di Grado) presentato dallo studio veneziano di architettura All Projects con albergo, Spa, abitazioni, darsena e campo da golf. Una delle novità dell'Eire 2011 è l'esordio di Bnp Paribas Real Estate – da anni impegnata nello sviluppo residenziale in Francia – a Milano con il Progetto Dalia.

Nei prossimi giorni partiranno le demolizioni per

un'operazione che vede oltre 9mila mq di Slp e costi di costruzione intorno ai 20 milioni. L'obiettivo è chiudere i cantieri in due anni per 160 case che andranno sul mercato tra i 4.300 euro e i 5.200 euro al mq. In Fiera anche un aggiornamento sull'ex Alfa Romeo di Arese, un comparto da 900mila mq di superficie in gran parte da recuperare, situate in una posizione strategica. Nell'area è in corso un processo di recupero a cui sta partecipando uno dei principali operatori meneghini, Euromilano, ma si attende che riparta l'accordo di programma promosso dalla Regione e affondato nei mesi scorsi dopo la rinuncia di Garbagnate e per le turbolenze in Consiglio del Comune di Rho (commissariato fino alle recenti elezioni amministrative). La previsione è di arrivare a un nuovo accordo di programma entro questo dicembre. Ha aspettato infine il palcoscenico dell'Eire il Gruppo Vitali per ufficializzare gli utilizzatori del loro nuovo complesso terminato alle porte di Milano, l'Innovation Campus, che diventa la nuova sede alla Microsoft. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA