

L'imprenditore dell'immobiliare

Oriana: “Servono alloggi Noi rigeneriamo gli spazi con lo sviluppo in altezza”

di **Federica Venni**

— “ —
**Recuperare gli edifici
 dismessi? È proprio
 quello che stiamo
 facendo. Se poi per
 i giudici avrà ragione
 la procura allora non
 daremo più case
 alle persone**
 — ” —

▲ **Presidente dell'Aspesi**
 Federico Oriana. «Qui non stiamo
 sfidando le leggi della politica ma
 quelle della matematica»

«Qui non si stanno sfidando le leggi della politica, ma quelle della matematica. Se a Milano servono più case, le costruiamo o consumando suolo o andando in altezza, non c'è altro modo». Federico Oriana guida l'Aspesi, cioè gli imprenditori dell'immobiliare.

Molti urbanisti e ambientalisti non sono d'accordo.

«È legittimo, ma allora bisogna dire che non si vuole costruire più niente, lasciando che Milano perda residenti. Non mi sembra però la posizione del sindaco Sala, il quale ha sempre dichiarato di volere una città con più abitanti».

Si spieghi meglio.

«Milano ha un fabbisogno abitativo complessivo di 50 mila alloggi. Sono 9.900 alloggi all'anno da realizzare: a fine 2024 ne arriveranno 2.600, quindi abbiamo un deficit del 256 per cento».

Serve costruire di più, dice lei. Ammesso che sia così, a essere contestato però è anche il modo in cui viene fatto. Non si possono recuperare gli edifici dismessi?

«Ma è esattamente ciò che stiamo facendo.

Cementificare significa espandere l'urbanizzazione della città in aree libere anche fuori dal Comune di Milano, consumando comunque nuovo suolo. Quello su cui noi stiamo lavorando in questi anni, invece, è ben diverso. Il Comune ha censito oltre 200 buchi neri ed è proprio lì che stiamo attuando la rigenerazione urbana, senza consumare nuovo suolo».

Può fare un esempio di come si costruisce oggi?

«Restiamo a Milano, in un'area abbandonata da riqualificare. Io compro 5 mila metri quadrati di volumetrie, cioè di superficie su cui il Comune mi consente di costruire. In questa superficie c'è un capannone industriale sviluppato in orizzontale. Per realizzare 80-100 appartamenti io lo demolisco, bonifico il terreno e devo per forza andare in altezza se non voglio consumare nuovo suolo. Anzi, cerco di liberarne, lasciando alla base del mio edificio spazio per realizzare un parco».

Questa è la “demoricostruzione”, procedimento che secondo la procura è controverso.

«Questo è l'unico modo green per dare una risposta abitativa adeguata alle esigenze della città, perché è chiaro che un numero sufficiente di appartamenti, nello spazio orizzontale di un capannone, non ci sta. Se poi i giudici daranno ragione alla procura, beh, non parleremo più di dare case alle persone».

