

VELOCCIA, ASSESSORE ALL'URBANISTICA

«A Roma sono necessarie 70mila nuove abitazioni»

di **Manuela Pelati**

«A Roma sono necessarie 70.000 nuove abitazioni». L'assessore all'Urbanistica Maurizio **Veloccia** lo ha detto al settore del Real Estate (costruttori, sviluppatori, fondi, Sgr, General Contractor) al Mipim di Cannes, in Francia. «Stiamo rendendo più flessibile il cambio nelle destinazioni urbanistiche, agevoli gli investimenti nelle periferie e la premialità in termini di

cubature per chi riqualifica gli edifici». La delegazione di Roma guidata dal sindaco **Roberto Gualtieri** è tornata dopo sette anni di assenza alla Fiera internazionale del Real Estate. «Stiamo lavorando per semplificare norme, interpretazioni, rendere omogenee l'applicazione di leggi e Piano regolatore» ha aggiunto l'assessore capitolino.

continua a pagina 5

«A Roma il 60% degli edifici privati ha una qualità abitativa bassa»

L'assessore Veloccia al Mipim di Cannes: «Premi in cubature per chi riqualifica»

SEGUE DALLA PRIMA

«Nel 2023 abbiamo ottenuto dalla Regione poteri urbanistici per diventare autonomi nell'approvare i programmi dimezzando i tempi necessari», ha aggiunto **Veloccia**. Secondo il quale «le nuove abitazioni necessarie riguardano residenziale, housing sociale e edilizia popolare». Se gli investimenti pubblici devono creare le condizioni per investire, «gli investimenti privati possono cambiare il volto della città» ha aggiunto, ricordando come a Roma, «oltre il 60% degli edifici privati ha una qualità abitativa molto bassa». I comparti per gli investimenti riguardano il turismo «non solo pellegrini ma turismo ricco: pensiamo alle decine di alberghi di lusso; il residenziale e le università».

La presentazione di «Transforming Rome» agli investitori è stata arricchita di dati e statistiche. «Roma è la terza

città per residenti nell'Unione Europea dopo Berlino e Madrid - hanno sottolineato dal Campidoglio -, ma è anche la quarta Città Metropolitana dopo Parigi, Madrid e Barcellona. Le dimensioni demografiche hanno una rilevanza anche in termini di domanda e servizi che, unito all'ammontare del reddito disponibile delle famiglie, stimato in 103 miliardi di euro nel 2022, rende la Capitale una città estremamente attrattiva per nuovi investimenti». Per quanto riguarda le abitazioni, «Roma è il primo mercato residenziale italiano dove, nel 2023, sono state compravendute 33.993 abitazioni (23.748 nel comune di Milano) e affittate 49.970 rispetto alle 51.050 di Milano».

Secondo una ricerca effettuata da Rur (Rete urbana delle rappresentanze) per Tecnoborsa-Camere di Commercio, l'8,5% delle famiglie romane è alla ricerca di un'abitazione, con un valore stimato di 116.200 nuclei, e ulteriori 150.400 sono interessati a farlo, con tutta probabilità, entro due anni. Il 66,2% è all'attiva ricerca di una casa in proprietà,

il 20,2% in affitto. Per quanto riguarda gli studenti, ancora più evidente è lo squilibrio fra la domanda e un'offerta strutturata di alloggi. A fronte di circa 45mila universitari provenienti da fuori del Lazio, i contratti agevolati per studenti sono stati, nel 2022, 5.627.

La Rur ha inoltre rivolto un questionario a presidenti, ceo, cfo, capi economisti, alti dirigenti e altre figure professionali legate al real estate e alla rigenerazione urbana. I risultati hanno evidenziato come le opportunità di investimento immobiliare e per lo sviluppo urbanistico a Roma hanno registrato un giudizio positivo o molto positivo per il 63% del campione. Riguardo ai fattori maggiormente attrattivi la stragrande maggioranza del



Peso: 1-6%, 5-33%

campione lo attribuisce al patrimonio storico culturale, e valuta Roma come uno dei poli del turismo globale. Il comparto turistico alberghiero ha ricevuto i massimi consensi, con una crescita altamente positiva (97,5 su 100), seguito dal residenziale (68-74 su 100). Il 77% degli intervistati consiglia di accelerare sul programma infrastrutturale, il

59% di programmare progetti di rigenerazione urbana a grande scala.

Tra i lavori in corso, **Velocità** ha comunque ricordato «gli interventi a piazza Pia, piazza Risorgimento, piazza dei Cinquecento e la rigenerazione delle periferie di Tor Bella Monaca e Corviale e la

messa in sicurezza di centinaia di scuole».

Manuela Pelati

Il turismo

● Gli investimenti riguardano il comparto turistico, non solo i pellegrini ma gli alloggi di lusso, il residenziale e le università. Servono parallelamente programmi di sviluppo delle infrastrutture urbane su larga scala



Cantiere

I lavori per il rifacimento di piazza Pia (foto Claudio Guaitoli)



Peso:1-6%,5-33%