



Meno torri e più città sostenibili, e fondi italiani. Il “rilancio” secondo Catella

Milano. Nel giorno del decreto Semplificazioni (salvo intese) per sbloccare i cantieri prioritari, nei giorni in cui ognuno discute su come “rilanciare” il paese ma con un diverso modello di sviluppo, alcuni segnali di tendenza – e annunci concreti – vengono da Milano. **Manfredi Catella**, con barba insolitamente molto lunga che trasmette l’idea di una persona che si è presa del tempo per riflettere durante il lockdown, annuncia un progetto pilota che partendo da Milano va oltre Milano, e si pone due obiettivi ambiziosi: ridisegnare lo sviluppo territoriale del paese tenendo presente le nuove tendenze urbane affiorate con l’emergenza sanitaria e coniugare gli obiettivi di profitto con la sostenibilità ambientale e sociale. “L’Italia dei mille campanili può essere un modello alternativo alle megacittà”, ha detto il fondatore del gruppo **Coima** durante la presentazione del progetto, presente un sindaco Beppe Sala molto pensoso, da qualche tempo, sul futuro delle “megacittà” e preoccupato per l’immediato della sua. “La crisi pandemica ed economica evidenzia la necessità di un approccio in grado di generare un benessere più diffuso e sostenibile. Dobbiamo pensare a un cambio di paradigma e a realizzare un green deal composto secondo le vocazioni italiane”. Secondo l’imprenditore che ha legato il suo nome a interventi di sviluppo immobiliare che negli ultimi anni hanno cambiato lo skyline di

Milano, il modello economico basato sulla concentrazione e la massimizzazione nel breve termine del profitto individuale appartiene ormai al passato mentre la redistribuzione che genera ricchezza economica e sociale sui territori è il futuro. Interessante, ma in che modo? “Ci riusciremo unendo le forze tra chi ha competenze e iniziativa di impresa e chi ha capacità finanziaria e di buongoverno a livello locale e nazionale”, ha aggiunto facendo intendere di avere già in testa una mappa dei centri urbani italiani sui quali intervenire. In questa nuova sfida, Catella sarà affiancato dalle casse di previdenza che per forza finanziaria sono un po’ i fondi sovrani italiani, e in prospettiva non è escluso il coinvolgimento di Cdp e altri operatori pubblici o privati in una logica di co-investimento e di partnership che, almeno sulla carta, il decreto sblocca cantieri dovrebbe favorire. Il primo fondo italiano Esg di rigenerazione urbana – così si chiama il veicolo finanziario lanciato da **Coima** Sgr, il riferimento è all’acronimo che sta per Environmental, Social, Governance – ha già raccolto 400 milioni di euro da Cassa forense, Cassa dei commercialisti e Inarcassa (ingegneri), ma punta a raggiungere 1 miliardo (una delle trattative in corso è con Enasarco) che rappresenta una massa di capitale sufficiente a generare circa 3-4 miliardi di investimenti (con la somma attuale

raccolta si arriva a 1,5 miliardi).

Ma come saranno le città italiane del futuro? E Milano è ancora un modello? Catella, che è forse l’imprenditore immobiliare che più ha contribuito a rilanciare l’immagine del capoluogo lombardo con le torri di Gae Aulenti, non ha difficoltà ad ammettere che “l’urbanizzazione intensiva delle città non è più sostenibile”. Questo vuol dire che se non sta pensando proprio a un futuro fatto di borghi medioevali, quanto meno ha in mente un assetto urbano e a uno stile vita disegnato su una scala più ridotta che implica maggiore attenzione all’ambiente, visto che gli immobili sono responsabili del 40 per cento delle emissioni di anidride carbonica nel mondo. Va detto che il ripensamento del modello di sviluppo nel mondo **Coima** era partito già prima del Covid con l’intensificarsi della lotta ai cambiamenti climatici, che ha spinto un numero crescente di imprese ad abbracciare la bandiera degli Esg, cioè politiche green certificate che rappresentano anche la chiave d’accesso alle risorse dei grandi fondi pensione, che di questa nuova visione delle città saranno i finanziatori con il monitoraggio di un comitato di sostenibilità, di cui fanno parte, tra gli altri, Giovanna Melandri e Luca Valerio Camerano, ed è guidato da Kelly Russell Catella.

Mariarosaria Marchesano

