

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Collegio Agenti d'Affari in Mediazione
delle Province di Milano Monza &
Brianza dal 1945

In collaborazione con:



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MILANO



COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
DELLA PROVINCIA
DI MILANO

La sicurezza degli edifici

La commerciabilità degli immobili con oltre 50 anni.
Aggiornamenti e istruzioni

Vincenzo Albanese

Presidente FIMAA Milano Monza & Brianza

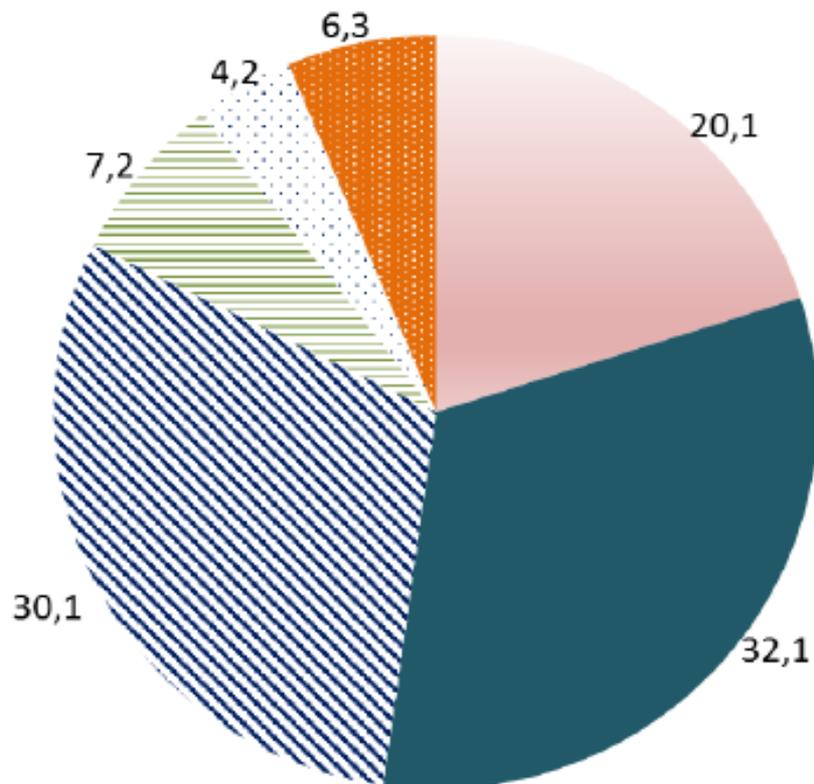
Milano Palazzo Castiglioni | Sala Orlando | **13 novembre 2018**



*“Le persone sono portate
a sovrastimare
ciò che accadrà nel breve periodo
e a sottostimare
ciò che potrebbe verificarsi nel lungo”.*
Marck Zuckerberg

Edifici residenziali in Italia

Per epoca di costruzione (% al 2016)



85% usato
ante 1990: 82,5%



Numero compravendite in Italia 2017*

15% nuovo
85% usato

Composizione degli acquisti

Città	Milano	Var % 2017/2016	Roma	Var % 2017/2016	Torino	Var % 2017/2016	Napoli	Var % 2017/2016	Italia	Var % 2017/2016
Totale compravendite	33.200	12,2	34.000	13,3	12.650	11,0	7.300	11,5	560.000	7,7
di cui nuovo	2.100	16,7	2.800	7,7	500	4,2	300	0,0	84.000	2,4
% nuovo su totale	6,3	3,3	8,2	-5,7	4,0	-4,8	4,1	-10,9	15,0	-5,1
di cui in condizioni standard	26.900	10,7	25.300	11,0	10.500	9,4	4.800	4,3	346.000	0,9
% di cui in condizioni standard	81,0	-1,3	74,4	-2,1	83,0	-1,4	65,8	-6,3	61,8	-6,4
di cui da ristrutturare	4.200	20,0	5.900	28,3	1.650	25,0				
% da ristrutturare sul totale	12,7	7,6	17,4	13,7	13,0	12,1				

2017: 560.000 unità
circa 1.000.000 di famiglie

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

*stima Scenari Immobiliari (transazioni non normalizzate)

Fonte: Scenari Immobiliari, Secondo rapporto sul recupero edilizio in Italia e nuovi format digitali, 07/03/2018

Certificato di Idoneità Statica

Step 1

ANALISI «CIS» come PREVENZIONE

Definire meccanismo virtuoso che agisca da incentivo e sia indirizzato alla scala del condominio.

Step 2

SOSTENIBILITA' economica degli INTERVENTI

Definire un meccanismo che consenta, sotto tutti i punti di vista, l'effettivo intervento per la messa in sicurezza.

*Prevedere un **sistema di incentivi fiscali** che, come sul fronte energetico, supporti la riqualificazione del patrimonio.*

Milano, ancora una volta, avrà il ruolo di laboratorio di sperimentazione e innovazione.

Si ringrazia per l'attenzione

Vincenzo Albanese

Presidente FIMAA Milano Monza & Brianza