

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

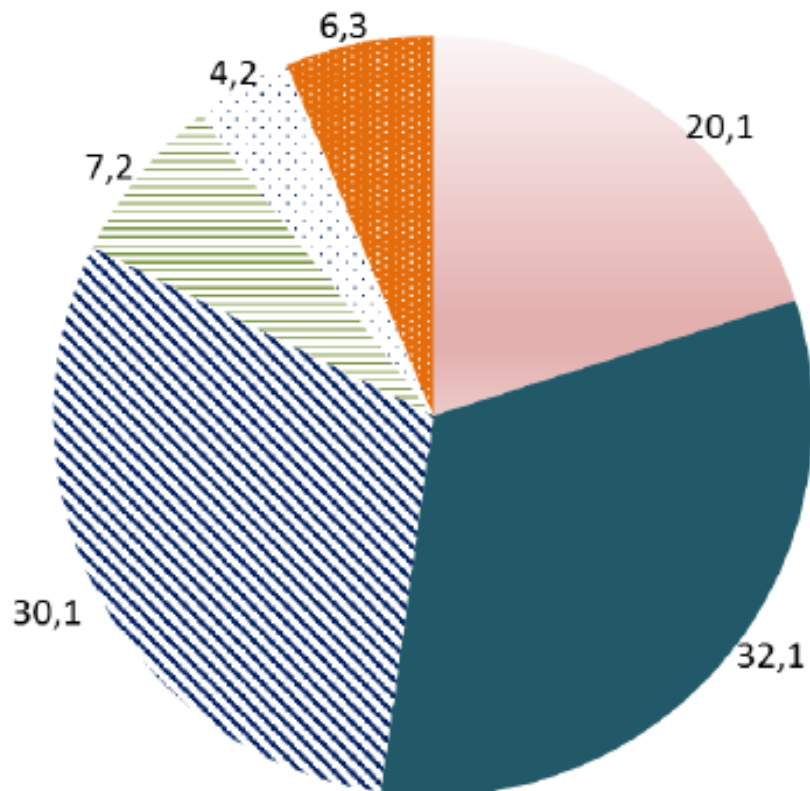
Milano Palazzo Castiglioni | Sala Orlando | **13 novembre 2018**



*“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%

- fino al 1945
- 1946-1970
- 1971-1990
- 1991-2000
- 2001-2005
- 2006-2016

# 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
<b>Totale compravendite</b>	33.200	12,2	34.000	13,3	12.650	11,0	7.300	11,5	560.000	7,7
<b>di cui nuovo</b>	2.100	16,7	2.800	7,7	500	4,2	300	0,0	84.000	2,4
<b>% nuovo su totale</b>	6,3	3,3	8,2	-5,7	4,0	-4,8	4,1	-10,9	15,0	-5,1
<b>di cui in condizioni standard</b>	26.900	10,7	25.300	11,0	10.500	9,4	4.800	4,3	346.000	0,9
<b>% di cui in condizioni standard</b>	81,0	-1,3	74,4	-2,1	83,0	-1,4	65,8	-6,3	61,8	-6,4
<b>di cui da ristrutturare</b>	4.200	20,0	5.900	28,3	1.650	25,0				
<b>% da ristrutturare sul totale</b>	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*