

IL PROLUNGAMENTO M5

Case e appeal Effetto «lilla» su Monza

di Rosella Redaelli

Prolungamento della metropolitana lilla e sesto posto in Italia per qualità della vita. Cresce l'appeal di Monza e aumenta la richiesta di case

in città. Aumenta anche il numero dei nuovi residenti che si trasferiscono da altri Comuni. Il capoluogo brianzolo beneficia dell'«effetto Milano». «Rispetto alla metropoli qui i prezzi degli immobili sono più competitivi», commenta l'assessore all'Urbanistica,

Martina Sassoli. «Nell'ultimo periodo un appartamento nuovo a Monza si vende in due mesi», confermano gli operatori immobiliari. «Il prolungamento della M5 aprirà nuove opportunità».

a pagina 8

Metrò lilla e qualità della vita «Effetto Milano» per Monza

Crescono richiesta di case e trasferimenti da altri comuni: «È il prolungamento M5»

Il dossier

di Rosella Redaelli

MONZA Sarà l'effetto metrò lilla o la classifica che vede Monza al sesto posto per qualità della vita, ma la richiesta di case in città è cresciuta costantemente negli ultimi anni: 1.400 le compravendite nel 2017, 1.600 nel 2018 e 1.800 quelle registrate al 31 dicembre 2019. «Con Milano — commenta l'assessore all'Urbanistica, Martina Sassoli — siamo l'unico capoluogo di provincia in Lombardia a registrare un segno positivo e l'accordo sulla metropolitana ha fatto crescere l'appeal della città. Il mercato milanese per le grandi superfici è saturo e i prezzi a Monza sono concorrenziali: gli investitori ci stanno proponendo progetti per il residenziale, ma anche commerciale di media superficie, servizi di *coworking* e alloggi pensati per la popolazione più anziana».

Una vivacità confermata an-

che dagli addetti ai lavori: «Nell'ultimo periodo — dice Emanuele Taiano di Engel&Völkers — un appartamento nuovo a Monza si vende in meno di due mesi. Se i monzesi sono ancora scettici sull'arrivo della metropolitana, sono i milanesi e i brianzoli a mettere gli occhi sulla città anche perché i prezzi degli immobili sono stabili e c'è un margine di trattativa che arriva al 10%». Lo dicono anche i dati demografici del Comune di Monza che nel 2019 ha registrato 3.230 nuove richieste di residenza da altri comuni e 1.283 dall'estero. I milanesi che hanno scelto di vivere a Monza sono più che raddoppiati negli ultimi vent'anni (203 nel 1990, 468 nel 2018, in crescita costante dal 2013). Se la domanda di abitazioni continuerà a crescere il rischio è quello di non avere abbastanza offerta: «Su 60

mila appartamenti a Monza il 3% è sul mercato — spiega Mauro Danielli, titolare dell'agenzia immobiliare La Lombarda —. Ma è uno stock che si sta contraendo perché non c'è nuova offerta e la domanda cresce». Dagli ultimi dati elaborati da Camera di Commercio le vie del centro storico restano il luogo più ambito: qui le case si vendono a 4.700 euro al metro quadro con un incremento dell'1% rispetto al 2018. A beneficiare dell'effetto metropolitana sarà anche il quartiere Villa Reale-Parco dove sono previste due fermate. Qui il prezzo medio di vendita è di 3.900 euro al metro quadro (in crescita del 1,2%).

Prezzi più contenuti nel quartiere di San Rocco (dove la fermata più vicina sarà in viale Campania): il prezzo al metro quadro è di 2.100 euro, stabile rispetto al 2018, così

come non si registra un aumento dei prezzi in zona via Marsala dove passerà il tracciato della Lilla e oggi si può comprare tra i 2.700 e i 3.050 al metro quadro. Curioso il caso del quartiere Rondò dei Pini dove è previsto il capolinea: si compra a 2.150 euro al metro quadro, in leggera flessione (-1,1) rispetto al 2018. La zona è interessata da un progetto di riqualificazione sul tavolo dell'assessore all'Urbanistica: «Dovrebbe arrivare uno spazio commerciale da 2.500 mq con verde rigenerato e un auditorium pubblico per 6 mila mq». La rivalutazione urbana è la strada da seguire per Beatrice Zanolin, segretario di Fimaa: «Il prolungamento della metropolitana a Monza aprirà nuove opportunità con ricadute importanti in termini di valorizzazione del territorio impattando anche sul valore degli immobili».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'assessore

«Ora la città ha un'appeal diverso e resta più economica della metropoli»



Online

Notizie, foto e video su quanto accade in Lombardia ogni giorno sul sito milano.corriere.it