



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO

## **Construction Law Lab: il nuovo laboratorio dell'Università Statale di Milano per la rigenerazione urbana in chiave etica, sociale e sostenibile (a partire da Milano)**

*Inaugurato oggi il Construction Law Lab, un laboratorio di ricerca istituito dall'Università Statale di Milano, in partnership con gli enti e le istituzioni del territorio, nato per proporre una strategia in chiave etica, e sostenibile nel settore delle costruzioni, che possa affiancare le norme di legge e che renda il "costruire" un'attività funzionale ai bisogni sociali. Le prime riflessioni, che legano rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile al benessere della persona, sono state presentate nel quaderno di ricerca "Etica delle costruzioni per la creazione di valore pubblico"*

Milano, 19 settembre 2024 – Sperimentare soluzioni sostenibili, rispondere all'emergenza abitativa delle grandi città, promuovere la rigenerazione urbana mettendo al centro i bisogni dei cittadini, valorizzare il patrimonio edilizio delle periferie, pensare le infrastrutture come beni comuni, uniformare la qualità degli appalti dei lavori pubblici con quelli privati: sono questi alcuni degli obiettivi del **Construction Law Lab**, il nuovo laboratorio di ricerca sul diritto delle costruzioni **istituito dal Dipartimento di Diritto Pubblico Italiano e Sovranazionale in collaborazione con il Dipartimento di Scienze e Politiche Ambientali dell'Università Statale di Milano**, gli enti del settore e le istituzioni del territorio, e presentato oggi presso l'Università degli Studi di Milano.

Alla presentazione, hanno partecipato, tra gli altri, **Guido Bardelli**, assessore alla Casa del Comune di Milano, **Giancarlo Tancredi**, assessore alla Rigenerazione Urbana del Comune di Milano, **Marina Brambilla**, rettrice eletta della Statale di Milano, **Regina De Albertis**, Presidente di Assimpredil Ance Milano e **Sara Valaguzza**, docente di Diritto Amministrativo dell'Università degli Studi di Milano e Direttrice scientifica del Construction Law Lab.

*"Questo laboratorio nasce con l'intento di elaborare proposte sul piano regolatorio, promuovere ricerche, pubblicazioni, attività didattiche in ottica interdisciplinare e condividere le best practices che possano essere utili alla riqualificazione del settore delle costruzioni. **Il campo delle costruzioni infatti comincia a essere percepito come un veicolo di promozione sociale e un alleato imprescindibile per la transizione ecologica.** Eppure, manca ancora in Italia un documento strategico simile a quelli presenti in altri Paesi (per esempio nel Regno Unito viene periodicamente redatta una strategia ad hoc contenuta in un documento denominato Construction Strategy) che, con uno sguardo generale, dichiari gli obiettivi del comparto a breve, medio e lungo periodo, e consenta al settore di industrializzarsi per il meglio",* ha spiegato in apertura **Sara Valaguzza**.



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO

Negli **ultimi due anni**, il mondo del costruire ha vissuto infatti una trasformazione significativa, promossa da **nuovi paradigmi normativi, come il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e il bonus edilizio**. Inoltre la **digitalizzazione del settore** sta già mettendo a disposizione, e continuerà a farlo nei prossimi anni, un numero esponenziale di informazioni per interpretare la realtà, sfruttabili anche con algoritmi computazionali, che offrono opportunità di lettura e monitoraggio sia alle istituzioni sia ai soggetti privati, ed è proprio su queste basi che è nato il Construction lab.

## Il Focus su Milano

Particolarmente interessante è l'approfondimento che viene fatto sulla città di Milano **all'interno del primo quaderno di ricerca "Etica delle costruzioni per la creazione di valore pubblico"**, presentato questa mattina, nato per iniziare a fornire delle linee guida unitarie e nel quale trovano ampio spazio le analisi di alcuni aspetti, tra gli altri:

- *l'emergenza abitativa*, intesa in termini di bisogno di acquisto di case o di locazioni a prezzi accessibili soprattutto da parte di alcune fasce della popolazione non necessariamente residente: studenti, persone senza un lavoro fisso, famiglie numerose, famiglie mononucleari, persone in età avanzata. Un'urgenza resa ancora più evidente dal crollo verticale delle pratiche edilizie;
- *la gentrificazione*, un fenomeno che ha trasformato diversi quartieri mediante l'arrivo di residenti più abbienti e investimenti significativi in progetti di riqualificazione. Zone come Isola, Porta Nuova e Tortona, un tempo aree industriali o poco ambite, sono oggi tra i quartieri più attraenti grazie alla modernizzazione delle infrastrutture e ai nuovi sviluppi immobiliari. Questo processo, pur portando benefici come la riduzione del degrado urbano e il miglioramento dei servizi, ha generato un forte aumento dei prezzi immobiliari.

La trasformazione dei quartieri milanesi, innescata dalla gentrificazione, richiede una riflessione profonda sulle politiche dei servizi e sulle scelte urbane: in questo senso, **rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile sono un tutt'uno, che vede al centro il benessere della persona**.

Il quaderno illustra alcune interessanti iniziative che il **Comune di Milano** ha sviluppato per rispondere alle **esigenze sociali** del territorio, tra cui i **programmi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS)** che mirano a incrementare l'offerta di alloggi a canoni calmierati e a garantire un accesso equo all'abitazione. Caratteristica di questi piani ERS è la **collaborazione** tra operatori privati, istituzioni pubbliche e organizzazioni sociali che contribuiscono alla **creazione di progetti di housing sociale**, garantendo quindi un equilibrio tra sviluppo urbano e inclusività sociale.



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO

*“Proprio per rispondere ai bisogni abitativi di una crescente fascia di popolazione, stiamo lavorando a una nuova strategia per la casa, che preveda canoni di locazione convenzionati realmente accessibili e aumenti l'offerta degli alloggi ERS. E questo potrà avvenire se ci sarà una forte regia pubblica e la collaborazione con il mondo del privato sociale”,* spiega Guido Bardelli.

Altro progetto **promosso dal Comune di Milano** e menzionato all'interno del Quaderno di Ricerca è **l'Atlante dei quartieri**: uno strumento di governance alla scala locale sulla rigenerazione dello spazio pubblico.

*“Il tema dell'abitare sostenibile è al centro delle esigenze e delle politiche di Milano. In collaborazione con l'Università Statale possiamo dare un contributo importante a livello di Paese, dove ancora troppo poco si fa sul tema casa, sulle innovazioni tecnologiche, sulle nuove forme dell'abitare. Sarà tema molto considerato nella revisione del PGT”,* aggiunge **Giancarlo Tancredi**.

*“Grazie a un approccio e a una formazione multidisciplinare, che porta i docenti della Statale di Milano a collaborare con esperti in vari campi, dal diritto all'economia, dalle scienze sociali all'architettura, il Construction Law Lab si inserisce nelle sfide cruciali che sta affrontando il settore delle costruzioni, sempre più strategico in un'ottica di sostenibilità e benessere delle persone. In questo senso, la Statale di Milano intende porsi come interlocutore per supportare l'instaurarsi di un dialogo costruttivo con diversi attori e definire criteri condivisi, a livello prima di tutto locale e regionale, ma con uno sguardo sempre più ampio e nazionale”,* commenta **Marina Brambilla**.

Il Construction Law Lab si inserisce nell'ambito delle attività svolte dallo Spoke 1 **“Urban regeneration – Cities of Tomorrow”** di **MUSA** - Multilayered Urban Sustainability Action, un progetto finanziato dall'Unione europea (NextGenerationEU, PNRR Missione 4 Componente 2 Linea di Investimento 1.5: Creazione e rafforzamento degli “ecosistemi dell'innovazione”, costruzione di “leader territoriali di R&S”).

Ufficio Stampa Università Statale di Milano  
Chiara Vimercati, cell. 331.6599310  
Glenda Mereghetti, cell. 334.6217253  
Federica Baroni, cell. 334.6561233 – tel. 02.50312567  
[ufficiostampa@unimi.it](mailto:ufficiostampa@unimi.it)

