

Milano Transition Fund 2026 - MTF2026: il fondo per la rigenerazione urbana

Il progetto, co-finanziato dal programma europeo EIT-Climate KIC, ha come obiettivo il co-design del meccanismo finanziario “Milano Transition Fund- MTF 2026”, un fondo su scala locale, finalizzato allo sviluppo e attuazione di azioni di rigenerazione del tessuto urbano (riqualificazione edifici privati e pubblici, mobilità, spazi pubblici verdi...).

Consorzio:



BANKERS
WITHOUT BOUNDARIES

THE INVESTMENT BANK FOR EARTH

DARK MATTER LABORATORIES⁰⁰



Milano Transition Fund 2026 - MTF2026: stato dell'arte

Le tre macro –aree di azione, in corso di realizzazione nel 2020, sono:

- 1) Co-design del meccanismo «MTF-2026» in termini di Governance, modello di funzionamento e flussi finanziari
- 2) Valutazione e analisi del contesto energetico di Milano (mappatura della domanda e analisi del building stock), individuazione delle migliori soluzioni tecnologiche dal punto di vista energetico ed ambientale per la ristrutturazione profonda (con focus su offsite), individuazione edificio pilota per simulazione dinamica e individuazione soluzioni tecniche di dettaglio
- 3) Attività di coinvolgimento degli stakeholder (filiera industriale), dei cittadini e degli amministratori di condominio in primis, come portavoce di inquilini e proprietari per la validazione del modello proposto

L'OPPORTUNITA'

Il Settore Residenziale in EU è tra i primi per il consumo di energia primaria: circa il 25% di tutta l'energia consumata

Il retrofit completo di una casa singola può ridurre del 50-75% il totale dell'energia usata; questo valore aumenta all' 80-90% se riferito ai condomini

I due terzi degli Edifici esistenti in EU sono stati costruiti prima che fossero definiti gli standard di efficienza energetica.

Circa l'80% delle case che saranno abitate nel 2050 in Europa è già stata costruita.

La riduzione dell'uso di energia è in stallo ad un "renovation rate" del 1% per anno nel settore residenziale.

La Commissione Europea ha definito la «renovation wave» massiva opera di riqualificazione ottimizzando gli investimenti.

Milano Transition Fund 2026: deep retrofit di comunità

Il Fondo MTF-2026 è basato sul concetto di **«deep retrofit di comunità»**: l'idea è riqualificare parti del tessuto urbano realizzando per la comunità degli abitanti una porzione di città **decarbonizzata**, più **vivibile**, più **giusta**, utilizzando un **mix di risorse pubbliche e private**.

MTF2026 finanzia e realizza azioni scelte in modo da avere un **effetto leva** (sui fondi pubblici usati come base, ad es. da **Ecobonus**) integrando altre risorse disponibili anche di capitale privato.

MTF2026 attua sia **azioni a rendimento finanziario positivo** (riqualificazione edifici privati e pubblici), ottimizzando gli incentivi statali e le risorse pubbliche e private, che **azioni di rigenerazione urbana per la comunità** (che non generano flussi di cassa positivi).

Tre linee di **impatto** costituiscono il fine ultimo di MTF2026: **Ambientale** (decarbonizzazione e green infrastructures), **sociale** (miglioramento vita community, riduzione povertà energetica, mitigazione gentrificazione), **economico** (aumento del valore dell'area, attivazione di nuovi business locali /posti di lavoro).