

Fondo immobiliare 2. L'operazione domani al vaglio del Consiglio comunale

Milano vende case e terreni

Ricavi potenziali per 120 milioni - Il rischio della svalutazione



Via Bagutta. Al numero 12 un immobile messo in vendita dal Comune

155 milioni**I ricavi.** Con la prima edizione il Comune ha per ora ricevuto questa cifra sugli attesi 240**300 euro****L'affitto in centro.** È il prezzo medio di un affitto calmierato per 45 metri quadrati**MILANO****Sara Monaci**

Con una nota poco visibile all'interno dell'ultimo assestamento di bilancio, Palazzo Marino dà il via al secondo fondo immobiliare, operazione che dovrebbe portare alla vendita di edifici e terreni di proprietà del Comune per un valore complessivo di 120 milioni.

Vendere aree e appartamenti è diventato ormai per gli enti locali una prassi ricorrente negli ultimi anni. Il motivo è facilmente comprensibile se si considera che spesso gli immobili di proprietà pubblica rendono meno di quanto costano. Nessuna remuneratività e molta spesa, dunque, a cui si aggiunge il crescente bisogno degli enti locali di reperire risorse per garantire servizi.

Per Palazzo Marino l'iniziativa non è una novità. La prima edizione del fondo risale al 2007, con la vendita di edifici e terreni per un valore complessivo di 240 milioni. Il gestore del primo fondo è Bnp Paribas, mentre una società terza si occupa di piazzare sul mercato gli immobili. Per ora l'amministrazione ha ricevuto da quest'ultima un anticipo di 155 milioni, mentre il resto verrà li-

quidato non appena gli immobili verranno venduti. Ad oggi, in realtà, di acquirenti se ne sono visti pochi, e probabilmente ci vorrà qualche anno in più del previsto a causa della crisi economica. Nonostante tutto, l'amministrazione comunale ha deciso comunque di varare il fondo immobiliare n. 2, che verrà gestito con le stesse modalità tecniche. Il voto che darà il via definitivo al progetto è previsto per domani, quando il Consiglio comunale approverà l'assestamento di bilancio e il fondo immobiliare in un unico pacchetto. Tuttavia, dopo gli emendamenti presentati lunedì scorso dall'opposizione, non è escluso che si accendano le discussioni e si allunghino i tempi del via libera, anche perché i problemi sociali creati con il primo fondo stanno venendo alla luce adesso. Nel 2007, infatti, sono state dichiarate vendibili abitazioni dove vivono tutt'ora 500 famiglie, cosa che continua a creare difficoltà pratiche negli accordi di compravendita, con il conseguente rischio che il valore complessivo del fondo si svaluti anno dopo anno. La seconda edizione sarà caratterizzata da un numero decisamente più

basso di emergenze sociali, trattandosi prevalentemente di abitazioni utilizzate da associazioni e società.

Il rischio che il fondo perda valore è comunque sempre dietro l'angolo, dato che ci sono almeno un paio di appartamenti occupati abusivamente e trasformati in centri sociali (in via Corelli e via Conchetta), per i quali lo sfratto potrebbe essere abbastanza complicato. Problema, questo, che non dovrebbe riguardare gli immobili in pieno centro, da via Bagutta a via Bellezza a via della Zecca Vecchia. Qui ci sono prevalentemente uffici o associazioni, più qualche nucleo familiare che vive in pieno centro con la fortuna di un affitto calmierato (la media è 300 euro per 45 metri quadrati). Curiosità: tra gli appartamenti in vendita c'è anche quello, in viale Monza, dove risiede regolarmente l'associazione degli anarchici. I quali, probabilmente, non saranno in grado di comprarsi la sede.

Gli emendamenti proposti dall'opposizione riguardano la possibilità di vendere le abitazioni con uno sconto del 30%, favorendo così chi già ci vive; l'estensione dell'usufrut-

to a più di un titolare; l'opportunità per le associazioni di ricorrere per l'acquisto a una trattativa privata con uno sconto del 10%, in modo da favorire la loro permanenza nel centro della città.