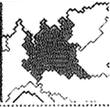


Immobili. Il **digital** officer della città americana in soccorso del Comune per censire il patrimonio del capoluogo lombardo

New York cerca le case di Milano

Attività propedeutica alla ristrutturazione e alla vendita delle case e degli uffici

LOMBARDIA



Sara Monaci

MILANO

Il Comune di Milano non conosce il valore del suo patrimonio immobiliare e per riuscire a realizzare un vero e proprio censimento di case e palazzi chiede aiuto al Comune di New York. Da qualche settimana il **digital** officer di New York, Sree Sreenivasan, sta supportando l'assessorato al Bilancio e al Demanio, impegnato a stilare un elenco puntuale fatto di migliaia di case, appartamenti e palazzi, frutto di lasciti e acquisti sedimentati nei decenni e di cui le tante amministrazioni che si so-

no succedute hanno perso traccia. Il risultato non è solo l'abbandono di edifici che in alcuni casi sono diventati fatiscenti, ma anche l'incapacità di recuperare risorse da investire altrove.

A New York questo percorso è stato già fatto anni fa, con tanto di cartina digitale corredata di informazioni necessarie all'amministrazione: dove si trovano le proprietà, le condizioni dell'edificio e il suo valore di mercato, notizie su chi ci vive e sul tipo di contratto sottoscritto, qual è lo stato dell'arte di affitti e bollette. Solo con questo tipo di mappatura, spiega l'assessore al Bilancio Roberto Tasca, si può avviare una piena valorizzazione del patrimonio, al fine di investire risorse per programmi mirati, come il recupero dei quartieri più disagiati.

In effetti non avere idea delle

proprietà non è un fatto da poco per un'amministrazione che si prefigge come obiettivo il miglioramento delle periferie: «Se non si conoscono i propri beni non si possono neppure vendere o ristrutturare», dice Tasca.

Questa anagrafe degli immobili sarà completata probabilmente a metà del 2017: si tratta di un lavoro lungo e complicato. Intanto, in un mese di lavoro, sono già state già scritte 350 pagine contenenti liste di case e palazzi. L'amministrazione sta dunque mettendo a punto un software per mappare la città e mettere in comunicazione le informazioni che hanno i vari assessorati, e che talvolta, oggi, si sovrappongono. Tutto questo sarà utile a reperire risorse per il piano periferie da 130 milioni e per la manutenzione delle case popolari, ma anche

per il recupero degli ex scali ferroviari e la riqualificazione dei terreni che la partecipata Sogemi dovrà restituire al Comune.

Intanto, per quanto riguarda le operazioni immobiliari avviate nel 2007 durante la giunta Moratti, il percorso non si è ancora concluso. I cosiddetti fondo 1 e fondo 2, controllati al 100% dal Comune di Milano e gestiti da Bnp Paribas Real Estate, sono stati prolungati rispettivamente dal 2016 al 2019 e al 2020, con l'obiettivo di vendere tutti i beni patrimoniali conferiti e inserire nuovi immobili. Al momento nel fondo 1 sono stati inseriti 76 beni, tra aree e fabbricati, per un valore di 255 milioni. Ne rimangono ancora da vendere per 102 milioni di euro. Il fondo 2 valeva 173 milioni, di cui circa 40 ancora da vendere. Ma in alcuni casi, prima di vendere, si dovrà intervenire con la ristrutturazione.



IMAGO ECONOMICA

Galleria Vittorio Emanuele II. Dalla Giunta milanese le linee di indirizzo per i nuovi bandi pubblici per l'assegnazione di spazi a uso bar e ristorazione

IL PROGRAMMA

Lo scopo è reperire risorse per il piano periferie da 130 milioni e per la manutenzione delle case popolari