

Data: 24.07.2026 Pag.: 39
Size: 197 cm2 AVE: € 18715.00
Tiratura: 54437
Diffusione: 19468
Lettori: 224000



PIANO PER LA CASA Il comune «libera» 170 abitazioni



L'assessore Emmanuel Conte (Ipa)

ANDREA FATIBENE

C'era bisogno di liquidità tra il 2007 e il 2010, quando Palazzo Marino, invece di mettere pubblicamente all'asta 141 beni immobiliari dal valore di 355 milioni di euro, decise di affidarli a due fondi immobiliari gestiti da Bnp Paribas Real Estate e Investment Management Italy: da questa operazione il Comune incassò subito 202 milioni, mentre il restante (150 milioni circa) gli venne conferito in quote. Per pagare i debiti e coprire gli oneri finanziari dell'operazione, i fondi vendettero subito parte di questo patrimonio: probabilmente, però, non furono particolarmente fortunati nel tempismo dal punto di vista immobiliare, visto che le quote rimanenti, nonostante la forte impennata del mercato a partire dalla metà degli anni '10, definitivamente esploso nel 2020, oggi valgono 35 milioni, con un bilancio negativo nell'operazione di circa 115 milioni.

L'idea dell'assessore Emmanuel Conte oggi è quella di riprendere il controllo diretto su quei 30, fra "immobili e compendi" (molti di essi sono aggregati complessi di più unità), che sono rimasti nel fondo, sulla scia di altre operazioni che similmente vogliono ampliare il demanio pubblico invece che ridurlo. Una volta "spacchettati", questi 30 beni si traducono in 170 case, con ben 431 unità residenziali da destinare da una parte al Piano Straordinario Casa per l'affitto accessibile e dall'altra al collega Fabio Bottero per l'Erp. Una necessità emersa nel momento in cui i bandi bandiera del Piano Straordinario per la Casa Accessibile con i quali si cercano costruttori disposti a edificare a

canoni calmierato si sono scontrati con l'aumento dei costi di costruzione e le incertezze del mercato che hanno reso non sufficientemente appetibili gli strumenti d'incentivo offerti da Palazzo Marino.

E quando al primo giro in pochi si è dimostrato interessato a quelle condizioni, Conte ha dovuto diversificare la strategia. Comprare e ristrutturare invece di costruire da zero per non disattendere le promesse sulla casa. «Ritengo che possa produrre più valore attraverso una gestione pubblica, capace di coniugare sostenibilità economica e interesse collettivo», spiega Conte. «Il patrimonio», continua, «non verrà trattato come un pacchetto da vendere, ma verrà destinato a politiche pubbliche differenti, in funzione delle caratteristiche dei singoli immobili».

Recuperati poi 64 immobili rurali/terreni agricoli per oltre 40 ettari, che saranno destinati a un progetto di sviluppo dell'agricoltura "a Km 0", anche attraverso il coinvolgimento di **Sogemi**. E infine 39 immobili a servizi/presidi sociali, tra cui gli stabili storici di Piazza Costantino a Crescenzago e via Faccio ad Affori, che tra le altre cose oggi ospitano Anpi. «Con questa operazione - prosegue Conte - chiudiamo definitivamente una stagione iniziata quasi vent'anni fa. I fondi immobiliari appartengono a una fase nella quale il patrimonio pubblico veniva gestito attraverso strumenti finanziari pensati per la dismissione. Oggi quella stagione si conclude. Per quasi vent'anni questi immobili sono stati parte di uno strumento finanziario. Da oggi tornano a essere parte di un progetto di città. Passiamo dalla logica della dismissione indistinta a quella della valorizzazione pubblica bene per bene».