

Real Estate. Social housing e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Policlinico destinati alla costruzione del nuovo polo ospedaliero

Fondo Ca' Granda, 350 milioni per Milano

Giovanna Mancini
MILANO.

■ Un'operazione che porterà alla città di Milano, nei prossimi anni, investimenti per 350 milioni nel settore immobiliare. A metterli in moto, una collaborazione tra pubblico e privato che ha visto in 17 mesi realizzarsi il Fondo immobiliare Ca' Granda, dedicato al social housing e destinato alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del Policlinico di Milano: 65 stabili a Milano (tranne uno a Cinisello Balsamo), per il 75% residenziali, per un totale di 1.390 unità immobiliari su 110mila mq.

Con un atto notarile firmato ieri, l'Ospedale ha trasferito al Fondo Ca' Granda, gestito da Polaris Sgr (società di gestione immobiliare specializzata nell'housing sociale) tutte le sue proprietà immobiliari, cedendo contestualmente una parte delle sue quote al Fondo investimenti per l'abitare (Fia) di Cassa Depositi e Prestiti. Questa operazione ha permesso alla Fondazione Irccs Ca' Granda Ospedale Policlinico di incassare immediatamente 100 milioni, quasi la metà delle risorse necessarie alla costruzione del nuovo ospedale, ovvero il principale obiettivo per cui, nel giugno 2013, la Fondazione aveva deciso di costituire il Fondo, lanciando la gara per la sua gestione. Gara vinta circa un anno fa da Polaris grazie a un progetto che prevede, oltre al reperimento immediato dei 100 milioni, la valorizzazione delle proprietà immobiliari della Fondazione, in parte attraverso la vendita, ma soprattutto attraverso la locazione in social housing.

Con l'atto notarile di ieri si è attuata la prima parte di questo progetto, che vede ora protagonisti, oltre alla Fondazione Irccs

(che mantiene il 61% delle quote del Fondo Ca' Granda), anche Fia (con il 33% delle quote, acquistate dal Policlinico) e Fondazione Cariplo (con il 5%). «Si tratta di un'operazione storica - ha commentato l'amministratore delegato di Polaris Fabio Carlozzo - non solo perché avviene su un patrimonio storico, legato al tessuto abitativo di Milano (oltre la metà degli stabili sono stati costruiti prima del Novecento, ndr), ma anche per il valore degli investimenti che mette in moto in un momento di crisi economica e sociale e perché unisce attività tra loro diverse, tutte legate a fini sociali». Da oggi Polaris dovrà gestire il Fondo con l'obiettivo di reperire le ulteriori risorse (circa 150 milioni) necessarie alla costruzione del nuovo polo sanitario milanese e di attuare un progetto di housing sociale che consiste nell'incremento dell'offerta di alloggi a canone calmierato; nel fornire una rete di servizi sociali (come assistenza e microcredito); e nella ristrutturazione e riqualificazione dei fabbricati.

«È la dimostrazione che la collaborazione tra un soggetto privato e un soggetto pubblico dotato di progettualità come la Fondazione Ca' Granda può dare ottimi risultati», aggiunge Carlozzo. Polaris gestisce ormai sette fondi dedicati al social housing, per un totale di quasi 1,5 miliardi investiti. Dal 1° gennaio la società si fonderà con Beni Stabili e Investire immobiliare in una nuova Sgr immobiliare con oltre 7 miliardi di attività, seconda in Italia solo a Idea Fimit (9,4 miliardi). «E le attività di social housing - assicura Carlozzo - avranno un ruolo centrale nella nuova realtà».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'OPERAZIONE

100 milioni

L'incasso immediato

Cifra incassata dal Policlinico con la cessione di parte delle sue quote al fondo Fia di Cdp

1.390

Il patrimonio

Numero di unità abitative gestite dal Fondo Ca' Granda, all'interno di 65 stabili a Milano, per circa la metà costruiti prima del '900

