

IL MERCATO Ultimi mesi positivi

# Case, un piccolo boom Il costo della vita cala e la gente torna in città

*I prezzi delle abitazioni ora scendono anche in centro  
E per le compravendite immobiliari inizia la ripresa*

**Michelangelo Bonessa**

■ C'è qualche segno di ripresa per il mercato immobiliare milanese. Debole, ma c'è. Nel capoluogo lombardo si è registrata una crescita dello 0,1% delle compravendite nei primi nove mesi del 2013, contro un crollo del 9,7% all'ultimo trimestre. In particolare nell'ultimo trimestre per cui sono disponibili i dati, il terzo, a Milano il dato è cresciuto del 9,4%. Un piccolo boom dovuto soprattutto al calo del costo delle case che ha interessato tutte le zone, dal centro alla periferia.

«Un dato importantissimo», ha commentato Marco Dettori, presidente Osmiborsa immobiliare - e reso possibile proprio dall'abbassamento dei prezzi». I dati diffusi dalla Camera di commercio hanno anche evidenziato come negli ultimi 6 mesi sia proprio nel cuore della città che si sono rilevate le diminuzioni di prezzo più significative: -4,1% per la zona Vittorio Emanuele-San Babila, -3,8% Diaz-Duomo-Scala e -2,8% Repubblica-Porta Nuova. Ma anche nei quartieri più lontani non è andata meglio: per l'area navigli-Cassala -3% e per Decentramento Accursio -4,5%. In prossimità della cerchia dei bastioni invece c'è stato anche qualche segno più: nell'area Solferino-Garibaldi con un +1,9%, quella Gioia-Baiamonti +3,9% e Sarpi-Procaccini +2,1%. Una situazione molto positiva rispetto ai dati nazionali, ma anche della provincia: «Fuori Milano la crisi è più grave perché si è costruito troppo negli anni scorsi, anche perché i Comuni hanno abusato degli oneri di urbanizzazione per fare cassa», afferma Dettori - oggi con la crisi, queste zone pagano

il prezzo di queste politiche anche perché si sta affermando la tendenza a tornare in città».

Dopo anni in cui si scappava nella villetta fuori dalla caotica e costosa metropoli, adesso si

torna indietro anche grazie all'abbassamento dei prezzi: «Ci sono parti della città come quella di nord ovest - constata Dettori - in cui si trovano richieste al metro molto basse anche per-



## I numeri

**+9,4%**

L'aumento delle compravendite nell'ultimo trimestre, che ha portato il dato annuale in terreno positivo anche se lieve

**-9,7%**

Il crollo su base nazionale dello stesso dato. A Milano, grazie al mini-boom finale, la crescita è stata dello 0,1%

**-4,1**

Il crollo dei prezzi nella centralissima zona Vittorio Emanuele-San Babila. In Diaz-Duomo San Babila siamo a -3,8

## LA TENDENZA

Dopo anni in cui si scappava nella villetta fuori dalla caotica e costosa metropoli, adesso si torna indietro anche grazie alla riduzione dei prezzi (in certi casi un vero e proprio crollo). L'aria comunque è cambiata

ché c'è una quantità di prodotto elevata, ma è probabile che la stagnazione passerà perché sarà una delle zone più infrastrutturate».

Comunque sembra che sia cambiata l'aria, anche se rispetto a 5 anni fa ci sono stati crolli dei prezzi che vanno dal -25% nell'area Gallaratese-Trenno, al -1,2% di Missori-Santa Sofia: «Il sentiment è cambiato e ci aspettiamo un quarto trimestre 2013 positivo», afferma Vincenzo Albanese, presidente Fimaa - e dovrebbe essere una tendenza che vedremo anche nel resto del Paese perché di solito Milano anticipa di un anno i cambiamenti economici nazionali».

Invece è crisi nera nel mercato degli esercizi commerciali: «Il 2013 è stato un disastro», dice Claudio Lossa, presidente del comitato prezzi di Osmiborsa immobiliare - perché stiamo tornando definitivamente il com-

## LA «BORSA»

**Ancora fase nera per gli esercizi commerciali**  
«Il 2013 un disastro»

mercio di vicinato mangiato dalla grande distribuzione, reggono in pochissimi e soprattutto nelle zone centrali o vicine a grandi concentrazioni di traffico pedonale, non a caso le buonscite milionarie ormai si vedono solo nel Quadrilatero». Anche gli affitti proseguono nella discesa ripida: negli ultimi 6 mesi sono crollati del 2,9%, del 6,6% sull'anno e quasi di un quarto nell'ultimo quinquennio.

## PROCESSO D'APPELLO

### Truffa derivati Sconti di pena per i banchieri?

■ Un milione di multa per ciascuna delle quattro banche imputate e una lieve riduzione della cifra confiscata in primo grado che era stata di 89 milioni e 600 mila euro. È la richiesta di condanna nei confronti di Delpa Bank, Deutsche Bank, Ubs e Jp Morgan formulata ieri dal sostituto procuratore generale di Milano Piero De Petris al processo in appello sulla truffa dei derivati al Comune di Milano. La multa chiesta è la stessa inflitta più di un anno fa dal Tribunale.

Riguardo ai nove ex manager o manager delle banche accusati di concorso nella truffa, il pg ha chiesto per quattro persone il non doversi procedere per prescrizione, quattro condannate di circa sei mesi e una assoluzione.

## MELZO-GORGONZOLA

### Pista ciclabile a fianco della Teem

■ Una nuova pista ciclabile di 2,6 chilometri collegherà Melzo (sovrappasso sulla Cassanese) a Gorgonzola (zona centro sportivo con congiunzione alla grande pista ciclabile Alzaia Martesana-via Melchiorre Gioia). Verrà costruita nell'ambito delle opere di compensazione connesse alla Tangenziale Est Esterna di Milano. Il progetto fa parte di un nascente sistema di percorsi ciclo-pedonali nel Progetto Ambientale «Parco locale Alto Martesana» ma anche di prospettare soluzioni alternative di percorrenza della grande pista ciclabile Alzaia Martesana-via Melchiorre Gioia che consentano di limitare i disagi dei ciclisti in vista della temporanea chiusura di una parte del tracciato indotta dalla costruzione di Teem.

## «MYGENERATION»

### Via al portale del Comune per i giovani

■ Informazioni di servizio, aggiornamento su bandi e progetti, trasparenza amministrativa, opportunità di lavoro e di studio, eventi e manifestazioni. Nasce [www.migeneration.it](http://www.migeneration.it), il portale dei giovani milanesi. Migeneration.it sarà l'interfaccia del Comune e per le politiche giovanili, e un luogo dove chiunque potrà collaborare attivamente con commenti e suggerimenti da «postare» online. Il nome della piattaforma riprende il tema del Forum delle Politiche Giovanili («My Generation»), per dare continuità al lavoro discusso a fine settembre. Di «ennesimo spreco di risorse» parla Forza Italia. «Una seria politica per i giovani - spiega il coordinatore Giulio Gallera - è possibile creando opportunità concrete sul territorio».

⇒ **Il caso** In viale Jenner

## Palazzo occupato, il Comune si arrende

*Impossibile istituire il bando per darlo in gestione*

■ Un pezzo del patrimonio pubblico è ostaggio di un pugno di persone. Mille metri quadrati che il Comune vorrebbe dare in gestione tramite un regolare bando, ma non può perché è occupato. È la situazione di viale Jenner 44 angolo via Livigno, un'isola di illegalità adiacente a un comando della Polizia locale. Nell'edificio, delle ex docce comunali poi chiuse in seguito a un incendio, si sono introdotte delle persone che hanno organizzato un bar, ci sono delle spillatrici e l'occorrenza per servire, e varie attività tra cui un mercato di prodotti agricoli.

L'occupazione di edifici pubblici è tanto di moda nella Milano arancione che la Polizia locale stessa sembra non accorgersene: se si entra a chiedere informazioni al comando di via Livigno, è facile incontrare sguardi stupefatti. «Immobile occupato? Ma quale? Questo all'angolo? No, non sappiamo proprio niente», rispondono dal posto di guardia. Forse semplicemente non ci fanno caso perché «non è di nostra competenza».

Intanto dal settore valorizzazioni arri-

va una risposta dispiaciuta a chi chiede di poter visionare l'immobile: «Abbiamo provato nelle ultime due settimane a risolvere la situazione che mi rendo conto risultati particolarmente spiacevoli», scrive il dirigente di settore - e vi posso garantire che appena avremo modo di garantire l'accesso in tutta sicurezza all'edificio verrete contattati dai miei uffici, proprio per tener conto del tempo necessario a costruire la domanda di partecipazione al bando, stiamo valutando, inoltre, la possibilità



**OCCUPAZIONI** Molti gli immobili occupati in città. Alcuni di proprietà comunale

di un'ulteriore proroga dei tempi di scadenza del bando medesimo».

In realtà il problema si trascina da qualche mese, non da poche settimane: già a settembre Daniela Benelli, assessore alla Casa, era intervenuta sulla questione criticando duramente gli occupanti, fatto significativo per chi appartiene a una giunta perlomeno conciliante con chi si dedica a queste pratiche: «Quello di viale Jenner è un caso lampante di occupazione abusiva che ostacola un percorso di rinascita», scriveva a inizio autunno - l'Amministrazione comunale e il Consiglio di Zona 9 stanno già lavorando insieme per restituire lo spazio al quartiere: nei prossimi giorni la Zona delibererà sulla destinazione d'uso più utile e necessaria e subito dopo apriremo il bando». Il bando è stato aperto e qualche richiesta è arrivata, ma non è cambiato molto: mentre il potenziale investitore si ritrova ad aspettare notizie dal Comune, l'immobile e la città a cui appartiene restano in attesa dei comodi di quelli che non devono chiedere mai. Solo prendere. E se non li hanno ancora scacciati, difficilmente si potrà evitare un'ulteriore proroga.

**MBon**

## Previsti 300 posti auto

### Parcheggio Comasina: partono i lavori

■ Partirà lunedì l'ultima fase dei lavori per il parcheggio di interscambio di Comasina M3. Entro la primavera, infatti, nasceranno vicino al capolinea della metropolitana gialla 305 posti auto su due livelli e 393 stalli per biciclette. In particolare, dei 305 spazi di sosta per le auto, sette sono de-

dicati a persone con disabilità, 36 si trovano nella parte a raso, 128 al piano terra del prefabbricato e 141 al primo piano. Dei 393 stalli per biciclette, 282 saranno in rastrelliere scoperte e 111 coperte. Il parcheggio sarà video-sorvegliato. I lavori del parcheggio di interscambio, progetta-

to e realizzato da Metropolitana Milanese sono cominciati a metà luglio e prevedono anche la realizzazione di una pista ciclabile a doppio senso e di un percorso pedonale protetto, in entrata e uscita dal parcheggio. Durante questo periodo di fine lavori non sarà possibile utilizzare i 50 posti auto interni al parcheggio di interscambio che erano stati messi a disposizione già a fine agosto.



ARCA - Agenzia Regionale Centrale Acquisti, Milano, Via Fabio Filzi 22

**AVVISO DI AGGIUDICAZIONE DI GARA**  
Si rende noto che la procedura aperta per l'affidamento della fornitura di energia elettrica - terza edizione (ARCA 2013\_07) è stata aggiudicata per i lotti 1, 2 e 3 ad Edison Energia S.p.A..

Ulteriori informazioni sono disponibili al sito [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it)

Il Direttore Generale  
Dott. Andrea Martino