

SENATO DEL 31/01/2023

Future superfici nette = 445.000 mq (-45.000 mq), dopo la vendita di immobili, la dismissione di affitti e l'edificazione del campus MIND.

A Città Studi verrebbero mantenuti almeno 114.000 mq (a cui aggiungere via Celoria 10) per un costo di gestione annuo di 9 milioni di euro. Gli attuali costi di gestione a Città Studi per circa 200.000 mq netti dovrebbero essere di circa 16,3 milioni secondo l'analisi di E&Y del 2023. Perciò potremo risparmiare circa 6,3 milioni di euro l'anno di costi di gestione grazie alle alienazioni su Città Studi.

Il C.d.A. del 24/11/2020 ipotizzava la vendita di via Celoria 18 (sede di Informatica) per fare cassa: questa possibilità ora è del tutto esclusa. Anche la "balena bianca" potrà essere mantenuta, oppure in alternativa si terrà via Celoria 16 (attuale sede di Chimica) che ha uguale dimensione.

IMMOBILI DA MANTENERE A CITTA' STUDI (114.000 mq + Campus beni culturali via Celoria 10):

- via Celoria 2, 10, 18, 20, 22
- via Mangiagalli 25, 31, 32, 34, 37
- via Saldini 50
- via Golgi 19 (solo edificio 25010 detto "balena bianca") oppure in alternativa via Celoria 16
- via Valvassor Peroni 21
- via Golgi 18 (serre-orto)

Le "torri del Magistretti", site in Via Celoria 26, attuale sede il Dipartimento di Bioscienze, potrebbero essere affidate in concessione a soggetti terzi, senza oneri per l'Ateneo, con un utilizzo vincolato a residenza universitaria.

Nel C.d.A. del 24/11/2020 si ipotizzava di alienare la metà degli immobili entro il 2025 e completare le vendite entro il 2029. Oggi siamo solo al 11%: sembra pertanto impossibile completare tutte le alienazioni entro il 2025 riuscendo pertanto a produrre un risparmio di 14,8 di costi gestionali annui fin dal 2026, che sarebbero utili a pagare le riqualificazioni necessarie a Città Studi e nelle sedi del centro di Milano. Le ristrutturazioni pertanto potranno procedere solo per lotti, realizzandole man mano che introiteremo risorse. Gli immobili da alienare potrebbero essere anche affidati a fondi immobiliari specializzati nella rivalutazione e vendita. **Gli immobili principali che probabilmente potranno essere venduti entro il 2025 saranno via Noto e viale Ortles, mentre per Sesto San Giovanni si dovrà attendere almeno il trasferimento a MIND (perciò non prima del 2026) che libererà spazi in Città Studi. I lavori ristrutturazione che riguarderanno via Celoria 10 (campus di Beni Culturali) potrebbero essere avviati già nel 2023.**

ALIENAZIONI IPOTIZZATE (150.000 mq):

- via Celoria 16 (eventuale: in alternativa a edificio 25010 di via Golgi 19)
- via Golgi 19 (escluso edificio 25010 detto "balena bianca" in alternativa a via Celoria 16)
- via Venezian 15
- via Colombo 71
- via Colombo 46
- Sesto San Giovanni p.zza Montanelli 1
- LITA di Segrate via f.lli Cervi 93
- LASA di Segrate via f.lli Cervi 201 (si valuta una vendita al I.N.F.N.)
- Crema **(GIA' VENDUTA)**
- Via Kramer 4 **(GIA' VENDUTA)**
- via Viotti 3 **(GIA' VENDUTA)**

- via Vanvitelli 32
- via Balzaretti 9, 11, 13
- via Pascal 36
- via Trenatacoste 2
- via Cicognara 7 (**VENDITA IN CORSO**)
- via Noto 6, 8
- viale Ortles 22
- Gargnano via XXIV maggio 64
- via Grasselli 7 (**GIA' VENDUTA**)

Rispetto a quanto precedentemente previsto, non si venderanno più via Celoria 20 e 22 mentre via Celoria 26 sarebbe affidata a terzi in concessione ad uso residenze universitarie. Non è più prevista neanche la vendita di via Beldiletto 1. Viene esclusa la possibilità di vendere via Celoria 18.

DISMISSIONI DI AFFITTI:

- via S. Antonio 12
- via Pace 10
- via Livorno 1

Perciò, con l'esclusione delle sedi in affitto sopra citate, tutti gli immobili situati nel centro di Milano verranno mantenuti.