

Case, ville e terreni i tesori infruttuosi di Pat e Policlinico

- > La cattiva gestione garantisce solo rendimenti irrisori
- > E la crisi dell'immobiliare rende impossibili le cessioni

Tesori milionari, ma che finora hanno garantito, all'ospedale e alla casa di riposo più famosa d'Italia, guadagni minimi, a fronte di spese sempre più alte dovute a tasse e manutenzione. Sono i patrimoni da 800 milioni del Policlinico e da 400 del Pio Albergo Trivulzio, sempre più costretti ad arrancare per quadrare i conti. Nel 2016, così, al Policlinico i ricavi in arrivo dal patrimonio agricolo sono destinati a restare fermi: dopo aver allineato in tre anni ai valori di mercato i contratti in scadenza, fermi per decenni a causa di una cattiva gestione, quest'anno l'ospedale non potrà far nulla, visto che il 78 per cento degli affitti è lontano dalla sua data finale e non potrà essere ritoccato. Al Pat, dove il patrimonio negli anni è stato al centro di scandali e in-

chieste giudiziarie come Affittopoli, sono stati messi sul mercato immobili per 60 milioni, tra cui il palazzo di via Spiga dove ha abitato anche Carla Fracci. Non è però certo che si riesca a vendere: già la passata amministrazione aveva tentato di alienare parte del patrimonio, senza riuscirci. Carrara, presidente del Pat: «Dobbiamo vendere per colmare il debito da 100 milioni con le banche. La messa all'asta di immobili, che sono lasciati fatti all'ente per le opere di bene, non è però la soluzione. Una possibilità, per queste proprietà di enti come ospedali o case di riposo che non fanno attività immobiliare, potrebbe essere la creazione un fondo unico, per gestirli tutti insieme e tagliare i costi».

CORICA, LISO E VANNI ALLE PAGINE II E III



NUMERI

1

L'OSPEDALE
 Il Policlinico possiede immobili e terreni per 800 milioni di euro. Le case sono gestite da un fondo creato con Cdp e destinato all'housing sociale. I terreni fanno capo a una fondazione

2

LA CASA DI RIPOSO
 Il patrimonio del Pat vale 400 milioni. Conta oltre un migliaio tra palazzi e appartamenti. Tra i più prestigiosi quello di via Spiga che vale 24,2 milioni e quello di via Santa Marta da 19,2 milioni

3

LE SPESE
 I costi di gestione del patrimonio sono molto alti. Il Policlinico ogni anno paga sui suoi terreni, che valgono 480 milioni, 1,9 milioni di Imu. Il Pat paga di tasse comunali 2 milioni

Policlinico e Trivulzio quei tesori immobiliari che rendono briciole

Per Ca' Granda e Pat un patrimonio da 1,2 miliardi ma non riescono a vendere e incassano affitti irrisori

ALESSANDRA CORICA

LA STORIA è quella della montagna e del topolino. Visto che tra il valore sulla carta di questi tesoretti, e i reali introiti che generano, la differenza è notevole. Sono i patrimoni del Policlinico e del Trivulzio: l'ospedale ha, in pancia, oltre 800 milioni tra case e terreni. La Baggina, 400 milioni di euro tra immobili e poderi. Eppure, le cifre che ne ottengono le due strutture sono minime. E faticano a salire: nel 2016, così, per il Policlinico i ricavi dal patrimonio agricolo sono destinati a restare fermi. Mentre il Pat può solo incrociare le dita, visto che ha messo in vendita immobili per oltre 60 milioni. Ma non è detto che riesca a recuperarli, visto che già la passata amministrazione aveva tentato la strada delle aste. Senza successo.

I patrimoni di Policlinico e Trivulzio sono frutto di donazioni secolari: per l'ospedale le prime risalgono al Cinquecento. Per la Baggina, al 1800. Le due strutture oggi sono proprietarie di patrimoni enormi, che però tra tasse e manutenzione, generano più spese, da sottrarre ai fondi destinati ogni anno ad assistere anziani e malati, che guadagni. Così, l'ospedale solo per i suoi 85 milioni di metri quadri di terreni, che valgono 480 milioni, ogni anno paga 1,9 milioni di Imu e Tasi. Per gestire il suo tesoro, il Policlinico ha creato un

Molti i beni vincolati da lasciti che non possono essere impiegati per ripianare i debiti. Sul tavolo l'ipotesi di creare un unico fondo

fondo con Cdp per mettere a reddito le case e fare housing sociale, e una fondazione di diritto privato, la Sviluppo, per la parte fondiaria. Che ha una rendita lorda, dai contratti d'affitto stipulati con contadini sparsi tra Milano, Lodi e Pavia, dello 0,76 per cento: la media per l'Inea (Istituto nazionale di economia agraria) dovrebbe essere, per un terreno dove vengono coltivati riso e mais (come quelli dell'ospedale), tra lo 0,81 e l'1,26 per cento. «Negli ultimi tre anni — spiega Achille Lanzarini, manager della Sviluppo — abbiamo allineato ai valori di mercato il 22 per cento dei

contratti che era in scadenza. Gli introiti così sono saliti da 3 a 3,9 milioni. Per aumentare il reddito degli agricoltori, stiamo puntando su filiera corta e promozione del territorio. Nel 2016, però, potremo fare poco: il 78 per cento dei contratti non scadrà». E quindi non potrà essere alzato, con il risultato che le entrate per l'ospedale resteranno invariate.

Discorso simile al Trivulzio, Asp (azienda di servizi alla persona) che fa capo a Comune e Regione. «Ogni anno — spiega il presidente del consiglio d'indirizzo, Maurizio Carrara — dagli affitti dovremmo ricavare circa 10 milio-

ni. Ma tra 500mila euro che non arrivano per i morosi, l'Imu che pesa per due milioni, e le spese varie, alla fine ne incassiamo appena due. Abbiamo chiesto a Palazzo Marino di diminuire l'Imu: il comune di Pavia l'ha ridotta, per la sua Asp, del 50 per cento. Se fosse fatto anche qui, aumenteremmo le entrate di un milione». Per valorizzare questo patrimonio, in passato al centro di scandali e inchieste giudiziarie come Affittopoli, anche il Pat dall'anno scorso ha allineato gli affitti al mercato (ora l'ipotesi è di affidare la gestione a MM). Non solo: da dicembre ne ha messo in vendita

una buona parte, per coprire i 100 milioni di debiti con le banche. Tra i gioielli in vendita, anche via Spiga 5. «Se non dovessimo riuscire, ci rivolgeremo alla Regione — dice Carrara — Il punto, però, è che vendere il patrimonio per ripianare debiti è corretto fino a un certo punto, considerando che si tratta di lasciti fatti all'ente per le opere di bene. Per questo, si potrebbe pensare di mettere insieme tutte le strutture che si trovano nella stessa situazione, come noi e il Policlinico, e creare un fondo unico per gestire questi tesoretti».

ORIPRODUZIONE RISERVATA



IL LASCITO DEL PRINCIPE E LA DECISIONE DEL DUCA
 Il Pio Albergo Trivulzio nasce nel 1776 grazie ad un lascito del principe Antonio Tolomeo Trivulzio. Oggi l'ente gestisce anche gli enti Martinitt e Stelline. Anche il Policlinico, ex Ospedale Maggiore di Milano, nasce su impulso nella seconda metà del Quattrocento di un nobile, il duca Francesco Sforza

