



SANITÀ

**Policlinico di Milano
primo possidente terriero**

Il Policlinico di Milano è primo possidente terriero italiano. Nel suo portafoglio ci sono 85 milioni di metri quadrati di terreni agricoli e 100 cascine in 96 Comuni lombardi. A questo si aggiungono 45 palazzi a Milano, per un totale di 1.400 appartamenti. *a pagina 12*

Economia & Imprese

Il tesoro del Policlinico di Milano Record di terreni e 1.400 case

SANITÀ

Con 85 milioni di metri quadrati è il più grande possidente agricolo italiano

A marzo si chiude il bando per la ricostruzione del nuovo edificio ospedaliero

Sara Monaci

MILANO

Quella del Policlinico di Milano non è solo la storia del primo ospedale italiano nel campo della diagnosi prenatale, ma del primo possidente terriero italiano. Nel suo portafoglio ci sono 85 milioni di metri quadrati di terreni agricoli e 100 cascine in 96 comuni della Lombardia (più un'abbazia, 3 chiese e 4 oratori). Questi sono i numeri del suo primato rurale sconosciuto. A questo si aggiungono 45 palazzi a Milano, per un totale di 1.400 appartamenti.

A marzo si chiude il bando per la ricostruzione del nuovo edificio ospedaliero nella stessa area della città in cui si trova oggi, per il quale l'accordo di programma tra Stato, Regione e Comune risale addirittura al 2004 (con Albertini sindaco di Milano), mentre la gara per la stesura del progetto al 2009. Dopo 15 anni i lavori dovrebbero partire e durare 3 anni, con un investimento di 205 milioni per 900 posti letto. L'aspetto inedito del programma è proprio che Policlinico si autofinanzia grazie alla gestione dei suoi terreni e alla vendita di tan-

tissimi immobili, compresi quelli di prestigio, per i quali c'è stato (e c'è ancora) bisogno di un massiccio intervento di riqualificazione per evitare la decadenza. Decadenza alla quale erano destinati tutti i beni a partire dagli anni 70, da quando cioè la politica decise di relegare i beni e i terreni ad un piccolo ufficio secondario rispetto alla struttura ospedaliera, di fatto abbandonandoli alla noncuranza.

La ricchezza e il degrado

L'aspetto più evidente del grande patrimonio del Policlinico è l'incuria che lo ha caratterizzato fino ad almeno il 2010. Per disattenzione (o consuetudine nella gestione delle relazioni) gli immobili di pregio non hanno mai visto adeguare i propri prezzi ai valori di mercato. Mediamente un appartamento di 85 metri quadrati in pieno centro a Milano costava 400 euro. Il beni del valore di 1,5 miliardi rendevano annualmente 12 milioni. Una potenzialità sprecata.

La politica regionale a guida di Roberto Formigoni ha provato a entrare nella gestione ma i vertici del Policlinico hanno opposto resistenza sostenendo che l'ingerenza di Infrastrutture lombarde, controllata del Pirellone (e nata per volere di Formigoni), avrebbe impoverito l'ospedale. Formalmente il processo di "regionalizzare" il Policlinico era partito con una consulenza di Infrastrutture lombarde, ma in realtà il vero progetto doveva essere la costituzione di una holding patrimoniale in mano al Pirellone.

La polemica politica blocca questa strada. E si ricomincia da capo. Si susse-

guono i direttori generali. Con la guida del dg Giancarlo Cesana, uno degli uomini forti della sanità di Formigoni, si tenta un'altra via, quella della separazione tra ospedale, patrimonio immobiliare e terreni. Il nuovo corso prevede la nascita di un fondo per gli immobili, finalizzato al reperimento di risorse per la costruzione del nuovo ospedale, e di una fondazione per patrimonio rurale, pensato per finanziare l'attività di ricerca. Nel 2012 Achille Lanzarini ha l'incarico di avviare un test di mercato e alla fine si arriva alla costituzione del fondo Sviluppo Ca Granda che ha in pancia le 1.400 unità immobiliari (per un controvalore di 313 milioni), di cui una parte in vendita per ottenere 95 milioni e una parte utilizzata per il social housing, con 700 abitazioni a canone calmierato (in buona parte da ristrutturare).

Nella società immobiliare ci sono adesso tre azionisti: il Policlinico stesso, con circa il 63% delle quote, Fondazione Cariplo con circa il 5% (intascando 17,5 milioni) e Cassa depositi e prestiti, con circa il 32% (ha incassato già 105 milioni). In pratica, si tratta di una società immobiliare a cui il Policlinico ha ceduto i suoi beni, ottenendo subito



Peso: 1-1%, 12-24%



200 milioni (quelli appunto necessari per la costruzione del nuovo edificio), e di cui intanto mantiene la maggioranza delle quote. I terreni adesso vengono invece messi in affitto, con una rendita di 5 milioni all'anno.

Dagli Sforza a Invernizzi

La storia del Policlinico inizia nel 1456. Costruito per volontà di Francesco Sforza, è cresciuto grazie alla riconoscenza secolare delle persone che gli hanno donato i propri beni, facendolo diventare il "Ca Granda", la casa grande dei milanesi. L'ultimo grande lascito di un comune cittadino è quello della signora Maria Luisa Frigerio, che lasciò nel 1989 un patrimonio da un miliardo

di vecchie lire. Nel 2003 l'imprenditore Invernizzi ha poi donato 20 milioni, con cui è stato realizzato l'Istituto di ricerca di genetica molecolare. I beni rurali sono serviti per consolidare nei secoli una sorta di "filiera corta" ante litteram: all'ospedale arrivavano latte, riso, uova, carne e pesce e sacchi di cereali, che garantivano pasti ai pazienti e ai poveri della città. L'attenzione sanitaria era alta, relativamente alle conoscenze del periodo storico. Dai terreni arrivavano anche legname e mattoni per il sostentamento dei padiglioni. Poi a fine Novecento l'incuria è subentrata, con una ripresa solo recente. Non sono mancati i contrasti: un decennio fa un nutrito

gruppo di dirigenti del Policlinico temeva che la separazione fra ospedale e patrimonio portasse profitti solo al privato. Tra qualche anno sarà possibile emettere un giudizio.



Il nuovo pronto soccorso. L'accordo di programma risale al 2004



Peso:1-1%,12-24%