



Il patrimonio che gli ospedali non sfruttano

Oltre 5mila fabbricati e 10mila terreni
Il Comitato controlli critica la Regione

ALESSANDRA CORICA

Ci sono le case dell'Ats in via Adige e via Mantova, da anni al centro di una querelle con gli inquilini. I palazzi che l'Istituto dei tumori possiede in mezza Italia, gli oltre mille terreni del San Matteo di Pavia: una mappatura così, finora, non era mai stata fatta. E in Regione un quadro chiaro non si era mai avuto. Eccolo, il patrimonio delle strutture sanitarie lombarde: 5.096 fabbricati (destinati non solo a usi sanitari, ma anche a essere abitazioni, box, depositi, negozi), 10.196 terreni, se si sommano quelli in capo ad Ats,

ospedali e istituti di ricerca. Un tesoretto ben poco valorizzato: a tracciare un quadro della situazione sono i controllori interni dello stesso Pirellone, che nella relazione di fine 2017 (e approvata dalla giunta nelle scorse settimane), prendono atto che «il programma di valorizzazione descritto nella delibera 4858 del febbraio 2016 non ha ancora avuto un completo sviluppo». E che, fatto salvo il Policlinico di Milano, ancora c'è da fare, «in assenza di una efficace programmazione della valorizzazione dei beni aziendali». I patrimoni di Ats, ospedali e istituti di ricerca fino-

ra sono stati amministrati dalle singole aziende sanitarie, senza che la Regione se ne occupasse in modo diretto. Con risultati però, ben poco esaltanti.

pagina III

Il tesoro non sfruttato della sanità

Oltre 5.000 fabbricati tra case, negozi e box e 10mila terreni che appartengono ad Ats, ospedali e istituti di ricerca non sono valorizzati. Con l'eccezione del Policlinico che incassa 700mila euro l'anno devoluti alla ricerca

ALESSANDRA CORICA

Ci sono le case dell'Ats in via Adige e via Mantova, da anni al centro di una querelle con gli inquilini. I palazzi che l'Istituto dei tumori possiede in mezza Italia, gli oltre mille terreni del San Matteo di Pavia: una mappatura così, finora, non era mai stata fatta. E in Regione un quadro chiaro non si era mai avuto. Eccolo, il patrimonio delle strutture sanitarie lombarde: 5.096 fabbricati (destinati non solo a usi sanitari, ma anche a essere abitazioni, box, depositi, negozi), 10.196 terreni, se si sommano quelli in capo ad Ats, ospedali e istituti di ricerca. Un tesoretto ben poco valorizzato: a tracciare un quadro della situazione sono i controllori interni dello stesso Pirellone, che nella relazione di fine 2017 (approvata dalla giunta nelle scorse settimane),

prendono atto che «il programma di valorizzazione descritto nella delibera 4858 del febbraio 2016 non ha ancora avuto un completo sviluppo». E che, fatto salvo il Policlinico di Milano, ancora c'è da fare, «in assenza di una efficace programmazione della valorizzazione dei beni aziendali».

I patrimoni di Ats, ospedali e istituti di ricerca, frutto quasi sempre di lasciti e donazioni, sono costituiti da immobili (che sono «indisponibili» se destinati a usi sanitari, «disponibili» negli altri casi) e terreni. Finora sono stati amministrati dalle singole aziende sanitarie, senza che la Regione se ne occupasse in modo diretto. Con risultati però, ben poco esaltanti, se si considera che solo nei mesi scorsi, quando il Comitato dei controlli del Pirellone ha inviato un questionario alle 39 aziende sanitarie e ai quattro

istituti di ricerca pubblici che ci sono in Lombardia, per capire lo stato dell'arte è stato fatto un quadro della situazione. Che, comunque, resta nebuloso, se si considera che – consultando gli elenchi che i singoli ospedali pubblicano online – i numeri non tornano.

Dalle verifiche, emerge che più del 76 per cento di Ats e ospedali non ha costituito fondi immobiliari o avviato processi di cartolarizzazione dei tesori che hanno in pancia, e che il 38 per cento non ha nemmeno costituito un ufficio interno per sovrintendere alla gestione delle proprietà. Non solo: nel 2016 la giunta aveva approvato



Peso: 1-11%,3-63%



una delibera che prevedeva la creazione di un fondo a gestione "diretta", in cui convogliare i beni delle aziende sanitarie. Il documento recepiva un protocollo firmato anche da Infrastrutture Lombarde e Anci, con l'interessamento di Inviat sgr, il fondo del Mef. Da allora però, nota il Comitato dei controllori, non è successo più nulla. Di qui, l'invito a Infrastrutture Lombarde, perché sviluppi «uno studio preliminare circa la fattibilità/convenienza» sulla costituzione del fondo. Nel frattempo, aggiungono i controllori, «non dovrebbero essere autorizzate nuove alienazioni se non per necessità essenziali o indif-

feribili». Già, perché finora i singoli ospedali hanno proceduto in modo autonomo alle eventuali vendite, senza alcuna supervisione.

In alternativa, suggeriscono i controllori, si potrebbe dare mandato a Infrastrutture Lombarde perché predisponga «specifici programmi di valorizzazione» dei patrimoni. O si può tentare di replicare l'esperienza del Policlinico milanese. Tutto, insomma, purché la situazione si sblocchi. E i tesoretti inizino a fruttare, sul modello dell'eccezione del Policlinico di via Sforza, uno dei più ricchi con il suo patrimonio stimato intorno agli 800 milioni. E, finora, l'unico a

essere riuscito nell'impresa di valorizzarlo: l'ospedale infatti ha creato sia un fondo immobiliare con Cdp per gestire le sue case, e raccogliere i fondi per costruire il nuovo ospedale. Sia una fondazione, la Sviluppo, per amministrare i suoi terreni, che dal 2015 ha fatto incassare all'ospedale 700mila euro l'anno, devoluti alla ricerca. Ma questa è un'altra storia.

I punti



La mappa delle proprietà da mettere a reddito

1 La ricognizione
È stata fatta dal comitato dei controlli della Regione, che ha inviato un questionario ad hoc alle 12 Ats e alle 27 Aziende socio-sanitarie lombarde, nonché ai quattro istituti di ricerca pubblici. Obiettivo: fare un punto della situazione. In tutto, sono stati contattati più di 5mila fabbricati e 10mila terreni

2 Il documento
A inizio 2016 la Regione aveva approvato una delibera con la quale si recepiva un protocollo firmato anche da Anci e Infrastrutture Lombarde per creare un fondo immobiliare a gestione diretta in cui convogliare i beni: nulla però è stato fatto

3 L'eccezione
L'unica esperienza positiva segnalata dai controllori regionali è quella del Policlinico di Milano. Uno dei più ricchi, con in pancia quasi 2mila case e oltre 7.500 terreni, da alcuni anni gestiti rispettivamente da un fondo immobiliare creato con Cdp e da una fondazione di diritto privato

Le proprietà

In alto, da sinistra i palazzi di via Adige 3 e via Mantova 2 di proprietà dell'Ats. In basso, viale Umbria 80, dove l'Istituto dei tumori possiede vari appartamenti, e via Ingegneri 29 del Niguarda

