

Data: 02.02.2022 Pag.: 1,2,3
Size: 1069 cm2 AVE: € .00
Tiratura:
Diffusione:
Lettori:



Dataroom Un'eredità accumulata nei secoli. Gli appezzamenti utilizzati solo per fare cassa. Il modello Ca' Granda

Ospedali e terreni, i donatori traditi

Dai lasciti un patrimonio vasto come il lago di Como. Ma solo il **Policlinico** lo valorizza

di **Milena Gabanelli**
e **Simona Ravizza**

In totale, sono 14.200 ettari: che vuol dire all'incirca 3.700 stadi di San Siro, o l'intero lago di Como. È sterminato il patrimonio di terreni agricoli donati con lasciti testamentari, nel corso dei secoli, a ospedali ed enti assistenziali. La metà di tutti i terreni italiani nella stessa condi-

zione si trova in Lombardia. Il **Policlinico** possiede 7.880 ettari, le Asp Golgi Redaelli e Pio Albergo Trivulzio rispettivamente 1.800 e 1.500, l'Azienda socio-sanitaria territoriale (Asst) Rhodense 83,5.

tano la volontà di chi li ha donati (migliorare l'assistenza sanitaria)? Di fatto, ad eccezione del **Policlinico**, il patrimonio è del tutto trascurato.

alle pagine 2 e 3

Domanda: come vengono gestiti? Rispet-

L'EREDITÀ SPRECATATA

DATAROOM

I terreni agricoli donati
a ospedali ed enti assistenziali
Un patrimonio da 14.200 ettari
abbandonato al suo destino
Il caso virtuoso del **Policlinico**

di **Milena Gabanelli**
e **Simona Ravizza**

I terreni agricoli donati con lasciti testamentari nel corso dei secoli a ospedali ed enti assistenziali sono immensi. Inevitabile la domanda: i be-

nefattori, che li hanno lasciati per contribuire a migliorare l'assistenza sanitaria e quella agli anziani, sarebbero contenti di come vengono gestiti? Di fatto, di tutto il patrimonio agricolo italiano posseduto da ospedali pubblici e azien-

de pubbliche di servizi alla persona (Asp), che è di 30.300 ettari, la metà è in Lombardia.

Qui sono stati regalati 14.200 ettari, che vuole dire all'incirca 3.700 stadi di San Siro o l'intero lago di Como. L'elenco è lungo. Nella Milano

col coeur in man il **Policlinico** possiede 7.880 ettari, le Asp Golgi Redaelli e Pio Albergo Trivulzio rispettivamente 1.800 e 1.500, l'Azienda socio-sanitaria territoriale (Asst) Rhodense 83,5, quella di Melegnano e della Martesana

Data: 02.02.2022 Pag.: 1,2,3
Size: 1069 cm2 AVE: € .00
Tiratura:
Diffusione:
Lettori:



56,1 e quella Ovest Milanese 58,4, l'Ats metropolitana 23,4, l'Istituto nazionale dei Tumori 18,8. A Pavia il **Policlinico San Matteo** ha 1.300 ettari. A Brescia gli Spedali Civili 1.000, e la lista può continuare.

Nessuna strategia

Per rendere onore alla generosità dei benefattori, il buon gestore si dovrebbe preoccupare non solo di fare cassa utilizzando il patrimonio come bancomat, ma soprattutto di conservarlo al meglio. L'obiettivo dovrebbe essere quello di valorizzarlo e garantirne la redditività, a beneficio della qualità delle cure dei pazienti, della ricerca scientifica e della comunità in generale. Proprio nel rispetto delle volontà dei donatori, anche se sono risalenti nel tempo. Siccome oggi i fondi per la Sanità arrivano dallo Stato, nella stragrande maggioranza dei casi la gestione dei terreni agricoli e delle cascine non è considerata *core-business* e, dunque, va avanti per inerzia. Già il 2 gennaio 2018 il Comitato dei Controlli di Regione

L'interrogativo

I benefattori che volevano migliorare la vita degli anziani sarebbero contenti?

Lombardia, ossia l'ente che ha il compito di verificare il corretto funzionamento delle strutture regionali, scriveva: «Ad eccezione del **Policlinico di Milano**, non c'è una strategia di valorizzazione a medio-lungo termine. Del patrimonio se ne occupano gli uffici interni spesso neppure dedicati. Quasi sempre si procede semplicemente alle vendite, nella maggior parte dei casi senza neppure riuscirci». Vengono date anche indicazioni operative: «Preparare entro un anno un piano di valorizzazione». Di anni ne sono passati 4. È successo qualcosa? Praticamente nulla. La

prova è che nella nuova legge regionale sulla Sanità del dicembre 2021, all'art. 36 comma 9 si torna alla carica dicendo che entro dodici mesi va individuato il soggetto o la modalità per valorizzare il patrimonio. Vedremo. Un atto doveroso anche perché la dimostrazione che il patrimonio pubblico rurale può rendere c'è, ed era stato lo stesso Comitato dei Controlli già 4 anni fa ad indicare il modello da seguire, e senza andare

troppo lontano. Parliamo del **Policlinico di Milano**, proprietario del più grande patrimonio agricolo d'Italia: 7.880 ettari di terreni tra il Ticino e l'Adda, 100 antiche cascine, chiese e oratori donati in 6 secoli da Papi come Paolo III, Paolo IV, Pio IV, nobili come il duca Francesco Sforza fondatore dell'ospedale, imprenditori, da tante famiglie benestanti, e persino Napoleone che in segno di gratitudine per avere curato i soldati francesi regala l'Abbazia quattrocentesca di Mirasole e i poderi intorno.

Ispezione del ministero

Per decenni la strategia dell'ospedale è quella di trasformare oltre un milione di aeree agricole in edificabili per tentare di venderle, e poi di minimizzare i costi di manutenzione delle cascine affidandoli agli affittuari in cambio del raddoppio della durata degli affitti (fino a 30 anni al posto di 15), senza però andare a vedere «se» i lavori vengono eseguiti e «come». Risultato: le aree rese fabbricabili ma poi non vendute fanno esplodere i costi dell'Imu a 350 mila euro l'anno; il valore dei canoni d'affitto nel tempo si dimezza, le cascine vanno in malora, i tetti in amianto non vengono bonificati, e i locatari fanno modifiche edilizie in 1.500 unità immobiliari senza autorizzazione. Si perde perfino il conto esatto degli immobili: nella banca dati immobiliare il 65% non ha le visure ca-

tastali aggiornate. Motivo per cui nel 2002 un'ispezione del Ministero dell'Economia e Finanze rileva che la conservazione del patrimonio è a rischio e suggerisce di affidare la gestione a un ente slegato dall'amministrazione sanitaria. Ma per altri 13 anni non si muove nulla.

La Regione

Da febbraio 2015 diventa operativa la Fondazione Patrimonio Ca' Granda diretta da **Achille Lanzarini** (che dal 2012 aveva già gestito un piano di valorizzazione del patrimonio urbano dell'ospedale). Alla Fondazione vengono dati in usufrutto i terreni per 30 anni, mentre l'ospedale resta il proprietario e il cda di entrambi è lo stesso (ai suoi vertici si succedono l'ex leader di Cl Giancarlo Cesana e il leghista Marco Giachetti). Con il rinnovo dei contratti scaduti, i canoni passano da 3,7 milioni di euro nel 2014, a 5 milioni nel 2021. Vengono rilevati 30 milioni di danni in mancate manutenzioni, ma a fine 2021 i lavori già eseguiti sono per 12 milioni. Inoltre vengono venduti 40 ettari di aree edificabili per 10 milioni di euro, che utilizzerà il **Policlinico** per completare la costruzione del nuovo Pronto Soccorso, e in parte la Fondazione per ridimensionare i costi dell'Imu, scesi a 250 mila euro.

I ricavi, complessivamente, passano dai 3,5 milioni del 2015 ai 5,6 del 2020 (+ 63%), e l'utile netto in sei anni arriva a 5,5 milioni di euro. Di questi, 4,2 milioni sono destinati a progetti dedicati prevalentemente alla ricerca: 1.400 m2 di nuovi laboratori di ricerca (700 mila euro); un nuovo centro informatico per l'elaborazione big data (700 mila

La gestione

Quasi sempre si procede alla vendita dei lotti, ma spesso senza riuscirci (2,2 milioni euro); 15 grant per ricercatori (2,2 milioni euro), nuovi am-

bulatori per bambini ipoacusici, *family room* in terapia intensiva pediatrica, nuove sale parto (100 mila euro); il restauro dell'archivio storico (520 mila euro).

Progetti e investimenti

Viene creato il marchio dei prodotti alimentari Ca' Granda, che la Fondazione concede in licenza d'uso in cambio di *royalties* sul venduto. Nel 2021, con questo marchio, sono state acquistate solo a Milano 600.709 confezioni di latte bio e 21.380 di riso Carnaroli. Funziona così: la Fondazione cede la licenza d'uso del marchio a un'azienda di trasformazione e confezionamento che compra il latte dalle cascine della Fondazione per poi venderlo a Esselunga. Nel caso del riso invece la licenza del marchio è stata concessa direttamente a un agricoltore affittuario della Fondazione che lo produce, lo trasforma, lo confeziona e lo vende a Esselunga.

In parallelo la Fondazione Patrimonio Ca' Granda raccoglie 1,7 milioni di euro attraverso bandi di finanziamento di Regione Lombardia, Miur, Bcc Milano e Fondazione Cariplo. Tra i principali progetti realizzati ci sono 15 km di corridoi ecologici con 5.000 nuove piante (342 mila euro); la creazione di itinerari accessibili ai visitatori e scolaresche lungo l'intero ecosistema; eventi turistici (300 mila euro), la realizzazione di un'oasi ambientale da 40 ettari (248 mila euro). Tutto questo dimostra che per valorizzare il patrimonio pubblico non serve l'intervento delle Nazioni Unite, è sufficiente incaricare amministratori competenti e dotati di quel requisito minimo che si chiama senso di responsabilità e del dovere... verso i donatori, e verso i cittadini che pagano il loro stipendio. Coraggio Regione Lombardia, con un po' di impegno ce la puoi fare!

Dataroom@rcs.it
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Data: 02.02.2022 Pag.: 1,2,3
 Size: 1069 cm2 AVE: € .00
 Tiratura:
 Diffusione:
 Lettori:



La parola

LE DONAZIONI

Nel corso degli anni tante grandi famiglie, per assenza di eredi o con l'intento di aiutare le strutture ospedaliere, hanno donato terreni agricoli. Il **Policlinico** possiede 7.880 ettari, le Asp Golgi Redaelli e Pio Albergo Trivulzio rispettivamente 1.800 e 1.500, l'Asst Rhodense 83,5, quella di Melegnano e della Martesana 56,1 e quella Ovest Milanese 58,4, l'Ats metropolitana 23,4, l'Istituto nazionale dei Tumori 18,8. A Pavia il San Matteo ha 1.300 ettari. A Brescia gli Spedali Civili 1.000.



Il patrimonio rurale degli enti sanitari e assistenziali pubblici

TOTALE LOMBARDIA		14.235 ettari
Prov. Ente		Ettari
MI	Fondazione Irccs Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico Milano	7.884
	ASP «Golgi-Redaelli»	1.815
	ASP Pio Albergo Trivulzio di Milano	1.540
	ATS Città Metropolitana di Milano	23,4
	Fondazione Irccs Istituto Nazionale dei Tumori	18,8
	ASST Rhodense	83,5
	ASST Melegnano e della Martesana	56,1
PV	ASST Ovest Milanese	58,4
	Fondazione Irccs Policlinico San Matteo	1.321
	ASST di Pavia	41
BS	ASP Carlo Pezzani	1,5
	ASP Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia	1
	ASST degli Spedali Civili di Brescia	1.002
LO	ASST del Garda	16,9
	ASST della Franciacorta	9,8
BG	ASST di Lodi	352
	ASST di Bergamo Est	5,4
CO	ASST Papa Giovanni XXIII	3,1
	ASST Lariana	0,035

Fonti: Mef, Bilancio sociale Fondazione Patrimonio Ca' Granda

Come viene gestito il patrimonio

2/1/2018
 Relazione del Comitato dei Controlli

Ad eccezione del **Policlinico**



Non c'è una strategia di valorizzazione a medio-lungo termine



Se ne occupano gli uffici interni, spesso neppure dedicati



Quasi sempre si procede alle vendite, spesso senza riuscirci

15/12/2021
 Nuova legge regionale sulla Sanità



Entro dodici mesi va individuato il soggetto o la modalità per valorizzare il patrimonio

Data: 02.02.2022 Pag.: 1,2,3
 Size: 1069 cm2 AVE: € .00
 Tiratura:
 Diffusione:
 Lettori:



Il caso **Policlinico**, Gestione Fondazione Patrimonio Ca' Granda

2015 Avvio piani di manutenzione	30 milioni di euro	2021 Lavori già eseguiti	12 milioni di euro
---	---------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------

Cascina Cerina di sopra (Morimondo)



Cascina Fornace (Morimondo)



Cascina Lasso (Morimondo)



1,7
milioni di €
da bandi
di finanziamento

I principali progetti di valorizzazione

- | Contributo | Progetto |
|------------------|---|
| 342.389 € | 15 km di corridoi ecologici con 5.000 nuove piante per 15.000 mq di prato (Regione Lombardia) |
| 248.012 € | Realizzazione di un'oasi agro-ambientale di 40.000 mq (Fondazione Cariplo BCC Milano) |
| 244.306 € | Valorizzazione turistica del patrimonio rurale della Ca' Granda (Regione Lombardia) |

Prodotti Ca' Granda

Confezioni
vendute
nel 2021



Riso Carnaroli
21.380



Latte Bio
600.709

I fondi destinati al **Policlinico**

4,2
milioni di €
destinati a progetti
dedicati prevalentemente
alla ricerca



Ritaglio Stampa ad uso esclusivo del destinatario. Non riproducibile