

Oggi in Regione il via libera al fondo immobiliare sanità

TRIESTE Riccardo Illy ne aveva anticipato l'istituzione a fine 2006, all'assemblea di Friulia holding, sottolineando l'obiettivo primario: reperire risorse fresche sul mercato, e nel modo più vantaggioso, allo scopo di finanziare nuovi ospedali e nuove attrezzature sanitarie. Adesso, su proposta di Ezio Beltrame che si muove «di concerto» con Michela Del Piero, quell'atteso (e discusso) fondo immobiliare della sanità viene tenuto a battesimo: la giunta di oggi, come recita l'ordine del giorno, è infatti chiamata ad autorizzarne l'istituzione.

● **Roberta Giani** a pagina 9

Beltrame e la Del Piero presentano l'attesa delibera. L'obiettivo dell'operazione: reperire 1,3 miliardi per il piano degli investimenti

Sanità, via al fondo immobiliare. Ass in affitto

Oggi in giunta l'autorizzazione. Le Aziende, da proprietarie, diverranno inquiline

di Roberta Giani

TRIESTE Riccardo Illy ne aveva anticipato l'istituzione a fine 2006, all'assemblea di Friulia holding, sottolineando l'obiettivo primario: reperire risorse fresche sul mercato, e nel modo più vantaggioso, allo scopo di finanziare nuovi ospedali e nuove attrezzature sanitarie. Adesso, su proposta di Ezio Beltrame che si muove «di concerto» con Michela Del Piero, quell'atteso (e discusso) fondo immobiliare della sanità viene tenuto a battesimo: la giunta di oggi, come recita l'ordine del giorno, è infatti chiamata ad autorizzarne l'istituzione.

Quello odierno è un passaggio preliminare - gli assessori ricordano che «procederemo ad una prima adozione cui seguirà l'esame in commissione» - ma è tuttavia decisivo affinché il fondo destinato a gestire i beni delle aziende sanitarie decolli. Decisivo e, al contempo, politicamente delicato: che diranno i sindacati e l'ala sinistra di Intesa democratica che, nei mesi passati, non hanno nascosto critiche e obiezioni? Come reagiranno le aziende sanitarie che dovranno cedere i beni immobili e diventare, da proprietarie, affittuarie? E come si muoveranno le opposizioni? Nell'attesa delle risposte, mentre in maggioranza c'è chi non nasconde lo sconcerto «perché non c'è stato un vero confronto preventivo», Beltrame in tandem con Del Piero presenta la delibera che, oltre ad autorizzare l'istituzione del fondo, ne disciplina le caratteristiche principali e il funzionamento.

Prima, però, le finalità: il nuovo meccanismo punta a valorizzare e gestire in modo unitario il patrimonio immobiliare delle aziende. Ma, ancor di più, mira a realizzare il piano di investimenti della sanità che, nel periodo 2006-2015, richiede 1,3 miliardi di euro, tra opere edili e impiantistiche, ospedali di Cattinara e Pordenone, attrezzature e arredi.

La Regione, dopo aver ipotizzato nell'ultima finanziaria opzioni diverse come quelle di un consorzio o di una joint venture, ha già scelto negli scorsi mesi il fondo immobiliare, in quanto offre molteplici vantaggi, nell'ottica di valorizzare i beni e soprattutto recuperare 1,3 miliardi: può ad esempio ricorrere a tutte le forme di finanziamento esclusa l'emissione di ti-

Partirà il censimento dei beni da conferire.

In ballo un patrimonio di almeno 700 milioni

toli di debito, godere di un regime fiscale favorevole e rimanere sotto il controllo pubblico.

Ma come funziona il fondo? Le aziende sanitarie, spiegano in via Carducci, vi conferiscono il patrimonio immobiliare e, in cambio, ottengono quote: «Tra Ass e Regione il 100% resta in mano pubblica». Il fondo, come prevede la legge, fa capo a una sgr e cioè a una società che si indebita e reperisce le risorse necessarie al piano di investimenti: la sgr prescelta è

quella che Friulia ha già attivato per il venture capital. Per far fronte al debito la sgr riscuote un canone d'affitto dalle aziende sanitarie che utilizzano a quel punto immobili di proprietà del fondo. «Ma che senso ha? Perché trasformare le aziende in inquiline?» chiedeva, a febbraio, il rifondatore Pio De Angelis. E la risposta, già allora, non mancava: quel canone sarebbe a carico della Regione, e quindi per le aziende non cambierebbe nulla, ma proprio quel canone diventerebbe la garanzia per le banche e consentirebbe di ottenere le risorse necessarie, senza ipotecare alcunché. La giunta, però, non decide ancora qual è il patrimonio che le aziende devono cedere: la delibera rinvia a un censimento dei beni immobili che si dovrà fare nelle prossime settimane e, a cascata, alla stima ufficiale. Quella dei mesi scorsi, approssimativa, valutava in circa 700 milioni il valore dell'intero patrimonio delle aziende (esclusi Burlo, Cro e Policlinico di Udine). La delibera stabilisce, invece, sin d'ora che nella «cabina di regia» dell'operazione, il comitato di coordinamento e indirizzo, siedano il direttore generale della Regione, i direttori centrali a Salute, Patrimonio e Risorse finanziarie, nonché il direttore dell'Agenzia della sanità.



L'assessore Ezio Beltrame

Sanità Fvg, l'ipotesi FONDO IMMOBILIARE



OBBIETTIVO

- valorizzare e gestire il patrimonio immobiliare delle aziende
- realizzare il piano di investimenti della sanità

IL PIANO DI INVESTIMENTI

Durata: 2006-1015

Valore: 1.350 milioni di euro

di cui

- 850 milioni di opere edili-impianistiche
- 500 milioni di investimenti in attrezzature e arredi



IL FONDO IMMOBILIARE

- acquisisce il patrimonio immobiliare delle aziende
- fa capo alla Sgr (società gestione risparmio)
- è al 100% di proprietà pubblica
- è guidato da un'assemblea dei quotisti e dall'Advisory committee controllati dalla Regione



LA SGR

- si indebita e finanzia il piano di investimenti
- paga il debito con il canone d'affitto richiesto alle Aziende (e finanziato dalla Regione) per l'utilizzo del patrimonio immobiliare
- sceglie a evidenza pubblica la società (dove ci sono tecnici, ingegneri, geometri...) cui affidare la gestione vera e propria del piano di investimenti



I VANTAGGI

- regime fiscale favorevole
- gestione centralizzata e più professionale
- bilancio della Regione non appesantito dall'indebitamento
- modalità di finanziamento più flessibili
- tempi più sicuri e veloci
- risparmi nei costi operativi di gestione



*I 700 milioni di euro costituiscono il valore netto contabile di terreni, fabbricati e impianti, esclusi il Burlo, il Cro e il Policlinico



IL VALORE DEL PATRIMONIO DELLE AZIENDE SANITARIE

700
milioni
di euro*



COMPTON.IT.IT

FONTE: studio «Gestione del patrimonio immobiliare del servizio sanitario regionale» a cura della direzione generale.