



FEDERAZIONE
LAVORATORI PUBBLICI
E FUNZIONI PUBBLICHE

Segreteria Territoriale di Milano e Monza
Via Achille Feraboli n. 27 - 20142 - Milano -
sito internet: www.flp.it – email: flpmilano@flp.it –
PEC: flpmilano@flppec.it tel. 391-1166079 -

Milano 19 gennaio 2022

COMUNICATO STAMPA

L'Agencia delle Entrate di Milano non trova casa e la stessa sorte potrebbe toccare ad altri Uffici Pubblici

Milano, la città dai grandi spazi commerciali, immobilariamente moderna e dinamica, non offre casa all'Agencia dell'Entrate - DP II di Milano – che dopo ripetute indagini di mercato quasi tutte “andate a vuoto”, si vede costretta a lasciare la sede storica di Via Ugo Bassi dopo molti decenni e, a “spacchettare” i propri Uffici e il relativo personale su tre sedi collocate in via Bistolfi, in piazzale Stuparich e in via Manin.

Un trasferimento doloroso, dichiara **Paolo Cocozzello segretario della Federazione Lavoratori Pubblici di Milano**, conseguente ad una formale disdetta, ricevuta dall'Agencia, da parte della proprietà Generali Real Estate SGR SPA che aveva chiesto la riconsegna dei locali di Via Ugo Bassi già a marzo 2021, rinegoziata poi a giugno 2022.

L'evento è ormai imminente avendo la proprietà già avviato un importante progetto di riqualificazione dell'intera area Bassi Business Park¹.

Le indagini di mercato esperite da parte dell'Agencia delle Entrate non hanno portato, ad oggi, alcun risultato poiché sono state esperite diverse procedure di cui il primo bando risalente al 29 luglio 2016. A seguito di altre procedure esperite nel corso del 2017 e 2018 hanno riscontrato quale unico offerente la UNIPOL SAI Assicurazioni S.p.A., che ha proposto uno stabile sito in via Senigallia a Milano.

Su detta offerta, si è pronunciata l'Agencia del Demanio la quale ha dovuto esprimere un proprio parere circa la congruità del canone proposto da UNIPOL SAI, ritenendolo congruo ad un prezzo leggermente inferiore rispetto a quello richiesto dalla proprietà.

A rallentare ulteriormente la procedura è stata poi la cessione dello stabile di via Senigallia dalla UNIPOL SAI alla TIKAL R.E. Fund.

Inoltre, da luglio 2019, l'Agencia del Demanio per rilasciare il nulla osta alla stipula dei contratti di locazione delle amministrazioni pubbliche (anche per le procedure in corso) ha richiesto l'obbligo di “dichiarazione dell'indice di vulnerabilità sismica” la cui certificazione, per l'immobile di Via Senigallia, non poteva essere rilasciata, se prima non fossero intervenuti onerosi lavori di adeguamento strutturale, indicati dal Provveditorato alle Opere Pubbliche per raggiungere il requisito suddetto.

¹ <https://blog.urbanfile.org/2021/03/04/milano-isola-rinnovo-bassi-business-park-marzo-2021/>

A fronte dei nuovi costi emersi e non previsti nel bando originario, la nuova proprietà non ha ritenuto di procedere e pertanto la relativa procedura si è interrotta nel mese di luglio 2021.

Pertanto l'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Lombardia – avvierà quanto prima una nuova indagine di mercato mentre nel frattempo è già partito il cronoprogramma per sgomberare la Direzione Provinciale II di Milano da Via Ugo Bassi.

Ma non è che l'inizio, stessa sorte potrebbe toccare a breve altri Uffici Pubblici di Milano quali la Ragioneria Territoriale dello Stato, l'Ufficio Provinciale del Territorio -catasto e conservatoria-, la Direzione Regionale Entrate della Lombardia e il Ministero dello sviluppo economico.

Infatti l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale della Lombardia (che ha competenza a provvedere al riguardo) ha avviato, con atto prot.1695 pubblicato il 28.09.2021, un'indagine di mercato esplorativa per la ricerca di immobili da locare, per complessivi 30.400 mq. di spazi da destinare ai suddetti Uffici, tutti attualmente ubicati nella sede di via Manin/Moscova (di proprietà F.I.P.²), i cui contratti di locazione sono anch'essi in scadenza.

Ad avviso della FLP di Milano, tutto ciò è la naturale conseguenza delle scelte operate dai governi passati, i quali decisero di dismettere importanti, preziosi e strategici immobili pubblici nelle grandi città, che vennero acquisite in proprietà dai "fondi immobiliari patrimoniali" i quali oggi, hanno disdettato i contratti di locazione con i predetti Uffici, per portarli a maggior profitto.

In definitiva, abbiamo assistito ad uno Stato che prima si è spogliato dei propri beni ed oggi ha difficoltà a ricercare immobili per assicurare servizi pubblici alla collettività.

Come FLP avremmo preferito una diversa strategia, che non puntasse sulle dismissioni di parte del patrimonio pubblico, ma tenesse conto della centralità dei servizi da assicurare alla collettività e che cercasse le migliori soluzioni con un pieno coinvolgimento degli Enti locali, con la consapevolezza che quanto più ci si allontana anche fisicamente dai bisogni dei cittadini e dei soggetti sociali, difficilmente si potrà godere della loro fiducia.

L'Ufficio Stampa

² (<https://www.fondoimmobilipubblici.it/it/>):

"Il Fondo FIP ... non è un fondo pubblico in quanto la proprietà è da ricondurre a investitori privati istituzionali italiani ed esteri. FIP è stato il primo fondo di investimento promosso dalla Repubblica italiana nell'ambito di un più ampio processo di valorizzazione promosso dal MEF (Ministero dell'Economia e delle Finanze) attraverso il trasferimento/apporto di beni immobili a fondi comuni d'investimento immobiliare. Secondo la normativa italiana i fondi di investimento sono degli attivi rappresentati da quote detenute da sottoscrittori e gestiti su base collettiva da società di gestione del risparmio autorizzate. I fondi immobiliari, essendo senza personalità giuridica, non sono soggetti alla normativa italiana relativa alle procedure fallimentari."