

IL FATTO ECONOMICO

IN CERCA DI UNA CASA



L'Agenzia delle Entrate sotto sfratto. Lo Stato si arrende ai Fondi immobiliari

LE RESPONSABILITÀ - L'ufficio di Milano riunisce le attività di controllo più importanti del Paese. Alla proprietà, Generali Real Estate Sgr, il canone d'affitto da oltre 2 milioni l'anno non basta più e sull'area è pronta la maxi riqualificazione. Molti uffici pubblici rischiano la stessa sorte: questo accade quando immobili dello Stato vengono dimessi (ci pensò Tremonti) e poi riaffittati dagli stessi che li hanno acquistati

DI FRANCESCO FLORIS

31 GENNAIO 2022



L'Agenzia delle Entrate di Milano è sotto sfratto e non trova una nuova "casa". A breve potrebbe non essere l'unico ufficio pubblico a dover sloggiare. La Direzione Provinciale II del capoluogo lombardo della massima autorità fiscale italiana deve lasciare la propria sede di via Ugo Bassi (zona Garibaldi) entro giugno 2022. È l'ufficio che riunisce tutte le attività di controllo più importanti del Paese, inaugurato nel 1973 in occasione della riforma fiscale. Alla **proprietà di Generali Real Estate Sgr** il canone d'affitto da 2.135.378 euro l'anno (iva inclusa, 1,7 milioni netti) non soddisfa più e sull'area è pronta la maxi riqualificazione targata il Leone di

Trieste denominata “Bassi Business Park”. Da adesso 411 lavoratori e funzioni verranno “spacchettate” su sedi diverse “già operative sul territorio e conosciute da dipendenti e utenti” fa sapere l’AdE al *Fatto*.

A tirare fuori la storia ci hanno pensato i sindacati. “La sede di via Ugo Bassi ha quasi 50 anni di storia con un bacino di utenza che si rivolge sempre lì – dice Paolo Coccozzello, della segreteria nazionale Federazione Lavoratori Pubblici e a capo della FLP di Milano – e da febbraio il cittadino che si vorrà recare all’AdE per richiedere dei servizi verrà dirottato in zona San Siro o in zona Lambrate con tutto ciò che questo comporta in termini logistici e di documentazione. A nostro avviso se si fosse attivato un dialogo tra le varie Pubbliche Amministrazioni e anche il Comune di Milano, probabilmente si sarebbe trovata una diversa e migliore soluzione. Come è possibile che le Pa non si parlino ancora?”.

Non è finita qui. L’Ufficio contenzioso delle Entrate sta per essere trasferito in via Manin/Moscova, proprietà di un altro fondo immobiliare – il FIP – che ospita sedi della Pa: la Ragioneria Territoriale dello Stato e il ministero dello Sviluppo economico (con dei contratti a se stanti), l’Ufficio Provinciale del Territorio – catasto e conservatoria – e la Direzione Regionale Entrate della Lombardia. Per la bellezza di 13 milioni di euro all’anno. Chissà per quanto ancora, visto che i contratti stipulati fra l’Agenzia del Demanio (che a sua volta assegna gli spazi) con FIP vanno infatti a scadenza a dicembre 2022, dopo l’accordo quadro da 9 anni + 9 stipulato nel 2004. È il Fondo figlio delle dismissioni del patrimonio pubblico volute dall’allora numero uno del ministero dell’Economia, Giulio Tremonti, gestito dalla InvestiRE Sgr del Gruppo Banca Finnat. All’epoca del conferimento in pancia aveva 394 proprietà, sede di uffici locali di ministeri, Agenzie Fiscali ed Enti Previdenziali. Essendo un Fondo destinato a investitori qualificati, “la Sgr è autorizzata a rilasciare informazioni circa i quotisti” fa sapere InvestiRe ma da quanto risulta al *Fatto* ci sono quote della stessa Generali e di Allianz.

Per i cittadini è il gioco dell’oca a caccia di pratiche in giro per la città. Lo Stato? Nelle mani dei fondi immobiliari e arreso a un futuro di nomadismo. Accade quando immobili pubblici vengono dimessi per decenni e poi riaffittati dagli stessi che li hanno acquistati. Che ora vogliono vedere il loro investimento fruttare. Oltre al danno c’è la beffa: l’Agenzia del Demanio della Lombardia si è messa a esplorare il mercato alla ricerca di immobili sostitutivi proprio per le Entrate, la Ragioneria dello

Stato e il Mise: 30mila metri quadrati ad uso uffici a norma sotto tutti i profili. Bandi andati deserti, o quasi. Il colosso assicurativo UnipolSai, che a Milano ha in pancia anche resti e carcasse del fallimento Ligresti, si è fatto avanti con un'offerta per uno stabile in via Senigallia. Prezzo? Superiore a quanto ritenuto congruo dell'Agenzia ma alla fine non se n'è fatto nulla perché il Provveditorato delle Opere Pubbliche ha richiesto lavori ulteriori per raggiungere l'indice di vulnerabilità sismica obbligatorio. Il problema vero – nemmeno a dirlo – sono i soldi: le Pa sono obbligate al momento dei rinnovi a rinegoziare al ribasso i fitti. La conseguenza? Zero offerte. Di questo possono ringraziare non Tremonti ma l'ex premier e senatore a vita Mario Monti. Che nel piano per la “Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi passivi” del 2012 ha imposto sugli immobili privati in uso alle istituzioni la riduzione del 15 per cento sul canone. Ribassi rispetto ai quali il mercato fa orecchie da mercante. Lo Stato non trova edifici mentre colossi della finanza e fondi privati fanno manbassa del patrimonio pubblico, privato e quello delle casse previdenziali.