

Corriere della Sera - 8 Febbraio 2018

Comuni e abitazioni, non solo Affittopoli Treviso, Cuneo e Brindisi i più virtuosi

Fondazione Etica: «Le gestioni efficienti garantiscono fino a 40 euro l'anno per cittadino»

Corinna De Cesare



Paola Caporossi, Direttore di Fondazione Etica

C'è uno strumento molto utile che gli enti locali possono utilizzare per avere più risorse: il proprio patrimonio immobiliare. Di cui si è spesso parlato con accezione negativa, da «Affittopoli» in poi. Eppure, in Italia, ci sono Comuni che con i loro immobili riescono persino a guadagnarci. Garantendo per ogni cittadino un reddito pro capite annuo che arriva fino a 40 euro.

Sono questi i dati analizzati da Fondazione Etica per il suo «Rapporto Rating pubblico dei Comuni» (in uscita a marzo) che ha studiato la rendicontazione dei Comuni sui beni immobili e la capacità di gestirli in termini di saldo fitti attivi e fitti passivi. Il risultato è tutto in una classifica che misura anche la capacità gestionale delle amministrazioni. «Quello del patrimonio immobiliare pubblico è un tema importante — spiega Paola Caporossi, direttore di Fondazione Etica — che diventa d'attualità sono in occasione di scandali come quello scoppiato a Roma sugli affitti agevolati concessi su immobili comunali di pregio, con conseguente discapito per le entrate pubbliche. Ma ci sono anche Comuni virtuosi». Come Treviso che riesce a guadagnare per ogni cittadino quasi 40 euro all'anno mettendo a reddito il proprio patrimonio immobiliare. Ma sono positivi anche i saldi di Cuneo e di alcuni Comuni del Centro Sud come Brindisi, Teramo e Potenza. Brindisi è tra l'altro una delle poche amministrazioni locali che su questo tema fa della trasparenza una questione essenziale. Se infatti i Comuni sono obbligati, per legge, a pubblicare l'elenco dei terreni e dei fabbricati posseduti, alcuni si limitano a fornire un mero elenco di beni con elementi informativi insufficienti.

Senza ad esempio, la destinazione (abitazione, ufficio, etc.), l'effettivo utilizzo (asilo, deposito, etc.), la superficie, il valore. «Lo fanno in pochi — conferma Caporossi — eppure sono tutte informazioni importanti per la trasparenza. Alcuni, come il Comune di Fiumicino, non sanno neanche quanti immobili hanno e devono ancora fare il censimento». Un terzo dei Comuni del campione non ha adempiuto correttamente alla norma. Aosta non pubblica dati aggiornati, Salerno non rende noti i canoni passivi di locazione, così come Siracusa. Frosinone, invece, non pubblica i dati di locazione attiva e Udine riporta dati non del 2015, limitandosi a quelli 2013 e 2016. Lo stesso discorso vale per Imperia e anche per Trento, che pubblica solo i dati 2016 e 2017. Eppure la disposizione di legge è chiara. «Valorizzare e recuperare il patrimonio immobiliare mette in moto un meccanismo di sviluppo, dà lavoro alle imprese, crea ricchezza per la collettività, valorizza il territorio»

aggiunge Caporossi. E fa risparmiare. Proprio come aveva spiegato Carlo Cottarelli, commissario alla spending review, che sugli affitti dello Stato fuori controllo (oltre 1,2 miliardi nella sua relazione datata 2015) aveva parecchio insistito.

«Il saldo fitti in questione può dipendere anche dallo stato di conservazione dei beni immobili — spiega il report — in certi casi, può convenire a un Comune prendere in affitto un locale ad uso ufficio anziché ristrutturarne uno di proprietà. Si tratta di una scelta gestionale importante, che porta a scegliere tra spesa corrente e quella capitale, con esiti profondamente diversi per la comunità».

- Corriere della Sera, pag 33
- 8 Feb 2018