

Lunedì 19 novembre 2012

Vendita del patrimonio immobiliare dei Comuni - Delrio: “Grave ritardo del governo nella pubblicazione dei decreti operativi sulle Sgr. Se permarrà questa situazione, si potrebbe pensare di dar vita a fondi immobiliari regionali”

Il sindaco di Reggio Emilia **Graziano Delrio**, presidente dell’Anci, ha risposto oggi a un’interpellanza del consigliere capogruppo di Progetto Reggio, **Giacomo Giovannini** sul tema dell’alienazione del patrimonio pubblico demaniale finalizzando l’operazione alla riduzione del debito.

Tale patrimonio a livello nazionale, ha rilevato fra l’altro il capogruppo Giovannini, “risulterebbe stimato in 350 miliardi di euro, di cui solamente il 15% in capo allo Stato”; il consigliere ha chiesto inoltre se “non si ritenga opportuno costituire una società Sgr (ovvero una Spa) per i soli enti territoriali, finalizzata alla valorizzazione dei patrimoni di competenza per ridurre il debito degli enti territoriali medesimi”.

“L’argomento - ha risposto Delrio - è di grande importanza. Uno dei motivi per cui credo di non perdere tempo, come qualcuno sostiene, quando sono a Roma, è proprio perché siamo riusciti ad affrontare un problema molto grave, come questo, di fronte al quale lo Stato è totalmente inadempiente rispetto agli impegni che ha preso.

Come noto, oggi i piani di dismissione patrimoniale degli enti sono praticamente bloccati; nessuno partecipa più alle aste. I Comuni che hanno seguito autonomamente la strada delle Sgr, in particolare Milano e Venezia, sono in grave difficoltà, perché la situazione di mercato non ha consentito il decollo di queste quote. Lo strumento si è perciò indebolito”.

“Abbiamo proposto, come Anci per primi, già un anno e mezzo fa - ha proseguito Delrio - al governo centrale di istituire dei fondi immobiliari nazionali in cui, sul modello ad esempio finlandese, i Comuni non si espropriano della proprietà, rimanendo proprietari pro quota degli immobili che cedono, e che nello stesso tempo consentano di piazzare gli immobili attraverso Sgr nazionali.

Dopo un anno di silenzio, il governo ha deciso che quella proposta da noi è la strada giusta e ha emanato un decreto con cui ha finalmente sbloccato il patrimonio demaniale, prevedendo la pubblicazione di una White list immobiliare.

Il governo ha inoltre deciso di costituire due Sgr: una presso la Cassa depositi e prestiti con la dotazione di un miliardo di euro e l’altra presso l’Agenzia del demanio con una dotazione di circa un miliardo di euro.

L’Anci ha costituito a sua volta un organismo tecnico, che potesse istruire le pratiche presso i Comuni. E’ stata costituita una Fondazione nazionale, a cui partecipano fra gli altri la Cassa geometri e l’Ordine dei notai, per poter aiutare i Comuni a stimare gli immobili. Il meccanismo è tale per cui se la stima tecnica viene riconosciuta congrua, ma l’asta va deserta, la Cassa depositi e prestiti o il Demanio si impegnano ad assorbire questi immobili, tendendo a superare così la difficoltà che tutti abbiamo nel valorizzare il patrimonio.

Chiaro che i Comuni, come quello di Reggio Emilia, che nel 2005 aveva 180 milioni di debito e a inizio 2014 si prevede ne avrà meno di 100 milioni, hanno già fatto operazioni di risanamento e quindi non avrebbero bisogno di incassi dalla vendita immobiliare. Questi Comuni hanno però bisogno di incassi per poter compiere investimenti, in presenza del Patto di stabilità”.

“Tuttavia il ministero del Tesoro, sia pur in presenza di un protocollo d’intesa, non ha ancora pubblicato i decreti che rendono operative le Sgr, in particolare quello per la Sgr del Demanio. Il problema della mancanza dei decreti, e quindi del grave ritardo nel procedere, è ascrivibile soltanto al governo, in quanto la Fondazione patrimonio dell’Anci ha già messo i Comuni italiani in condizione di presentare le offerte.

“In ogni caso, qualora il governo non dia operatività immediata a questa decisione - ha concluso Delrio - si potrebbe pensare di dar vita a fondi immobiliari di tipo regionale, non comunale perché sarebbero troppo ristretti e limitanti”.

Il capogruppo di Progetto Reggio Giovannini si è dichiarato soddisfatto della risposta.