Associazione Regionale
dei Comuni della Sardegna
Cagliari

Prot. 472

Cagliari, 26 aprile 2017

Ai Sigg. Sindaci
dei Comuni della Sardegna

loro sedi

Oggetto: trasmissione articolo tratto dal quotidiano Italia Oggi: "Con l'inventario si fa politica".

Con riferimento all'oggetto, di seguito si trasmette, per opportuna conoscenza e valutazione, l'articolo apparso sul quotidiano Italia Oggi del 21 aprile 2017:

"Enti Locali e Territorio: La nuova contabilità impone la mappatura del patrimonio. A cominciare dagli immobili

Con l' inventario si fa politica
È uno strumento strategico non solo per il settore tecnico
(di Federica Soave E Gianluca Pesce)

Le direttive introdotte dal dlgs n. 118/2011 sulla contabilità economico-patrimoniale impongono agli enti locali di compiere attività specifiche, quali la riclassificazione delle voci di inventario in base al nuovo Piano dei conti patrimoniale (per impostare il nuovo stato patrimoniale iniziale 1/1/2016) e la verifica del rispetto dei criteri di valutazione, allegato 4/3 al dlgs 118/2011, attività, quest'ultima, per la quale il legislatore concede tutto il 2017.
La situazione di partenza più frequente negli enti locali è caratterizzata da una banca dati inventariale costruita a ridosso dell' introduzione dl n. 77/95 e aggiornata negli anni sul fronte finanziario per l'esposizione nei prospetti di conto del patrimonio.
Con l' adempimento del 2010 (legge finanziaria comma 222, art. 2), finalizzato a comunicare al Mef informazioni e dati sul patrimonio immobiliare dell'ente, si è assistito, in molti casi, a un coinvolgimento attivo dell'Ufficio tecnico. Tale commistione di competenze è stata il preludio a quanto successivamente richiesto espressamente dal legislatore. Infatti, la gestione dell'inventario dei beni dell'ente deve essere espressione di un lavoro di squadra che vede coinvolti il settore contabile (per gli aspetti finanziari, economico patrimoniali, fiscali), il settore tecnico/patrimoniale (per gli aspetti derivanti dal catasto, gli eventuali vincoli, le titolarità), il settore amministrativo (per le modalità di gestione dei beni quali locazione, concessione in uso, comodato ecc.).
Il lavoro da svolgere non può non iniziare da una mappatura di tutti i beni immobili dell'ente che permetta di inquadrare fabbricati e terreni sotto il profilo catastale (rendita, riferimenti,

categoria ecc.), tecnico-amministrativo (consistenza, anno di costruzione, presenza di vincoli ecc.), funzionale e giuridico, in modo da ottenere tutte le informazioni necessarie alla successiva valorizzazione, da eseguire nel rispetto dei nuovi criteri di valutazione. È questo uno dei momenti più significativi, in termini di revisione dell'inventario, in quanto dalla mappatura emerge la consistenza reale del patrimonio dell'ente, oltre a una serie di situazioni anomale alle quali bisogna dare una risposta: fabbricati non accatastati, proprietà per l' area non considerate, aree acquisite per effetto di piani di lottizzazione e mai censite, titoli di proprietà non corretti ecc.

L' output della mappatura, contenente i dati raccolti nella fase di analisi associati a ciascun cespite e georeferenziati sul territorio comunale, non risulta solo utilizzabile per rispondere alle esigenze normative contabili, ma diventa uno strumento strategico per il settore tecnico e ad uso del politico: è questa seconda accezione che mette in risalto le potenzialità di un inventario aggiornato e adeguatamente condiviso tra i settori di una pubblica amministrazione. In sede di redazione di strumenti urbanistici, per esempio, il livello informativo del patrimonio può rivelarsi utile, evidenziando gli immobili di proprietà e stimolando scelte urbanistiche ed edilizie volte alla valorizzazione «dell' esistente», in nome di una maggiore efficienza nella programmazione delle opere.

Altro settore dal quale possono nascere sinergie interessanti è rappresentato dalla pianificazione settoriale. Si pensi agli strumenti che, in nome della sostenibilità ambientale, promuovono interventi migliorativi e la realizzazione di opere sul patrimonio comunale: Piano d'azione per l'energia sostenibile (Paes) e Piano dell'illuminazione pubblica su tutti, ma anche Piano del verde, Piano delle piste ciclabili, ecc.. In questo contesto l'inventario si può integrare fornendo un indicatore di sostenibilità economica utile per valutare l'efficienza delle scelte compiute.

Ultimo, ma non meno importante, la possibilità da parte degli amministratori di disporre di un quadro informativo completo che consenta di effettuare considerazioni a 360° sulla gestione del patrimonio pubblico, in un' ottica di efficienza economica e redditività dei beni: valutare i possibili benefici fiscali derivanti da una legittima impostazione commerciale del cespite, ponderare con consapevolezza scelte di alienazione e valorizzazione del patrimonio, valutare i casi di utilizzo di beni di terzi da parte dell'ente con tutte le informazioni necessarie, sono solo alcuni temi che l'amministratore può approfondire attraverso l'inventario**"**.

Cordiali Saluti.

Il Direttore
Dott. Umberto Oppus