

Siracusa. Uffici comunali acquistati con un mutuo, è polemica. L'assessore Pane spiega i vantaggi dell'iniziativa

Riceviamo e pubblichiamo una nota dell'assessore al Bilancio del Comune di Siracusa, Santi Pane. L'assessore spiega come l'acquisto di immobili da destinare ad uffici, con ricorso ad un mutuo ipotecario, rappresenti una operazione vantaggiosa per le casse comunali, permettendo di abbattere i costi sostenuti attualmente dal Comune per i locali in affitto. Di seguito la nota integrale.

“Uno degli obiettivi l'Amministrazione Comunale ha posto al centro dei suoi programmi è quello di addivenire, in tempi ragionevolmente veloci, ad una sensibile abbattimento degli ingenti costi attualmente sostenuti – oltre 1,4 milioni di euro! – per l'affitto di locali adibiti ad uffici pubblici. Si tratta di una cifra elevata, peraltro destinata ad incrementarsi annualmente per effetto dell'adeguamento del canone, oltre che per gli interventi di manutenzione ordinaria ed oneri condominiali, che rende necessaria ed improcrastinabile l'individuazione di valide alternative finalizzate ad un contenimento degli attuali costi, in parallelo con l'obiettivo di conseguire un sensibile miglioramento anche sotto il profilo organizzativo e, di conseguenza, sul piano dei servizi offerti alla cittadinanza (gran parte delle unità in locazione, infatti, non soddisfa, per caratteristiche tecniche, vetustà e dislocazione, le esigenze organizzative e funzionali dell'Ente).

La scelta di acquistare direttamente degli immobili è sicuramente vantaggiosa sia sotto il profilo finanziario che

per l'economicità della operazione: ricorrendo ad un mutuo per l'acquisto, calcoli alla mano, sosteneremmo infatti un costo di ammortamento annuo che è sensibilmente inferiore a quanto paghiamo per i fitti passivi, con consistenti risparmi di risorse che possono essere destinate ad altri investimenti ed altri interventi prioritari. Soprattutto, in questa ipotesi, il Comune diventa proprietario degli immobili e, decorso il periodo di ammortamento, si affrancherebbe in via definitiva da qualsiasi onere.

In questa direzione, abbiamo già valutato la possibilità, sulla base di offerte pervenuteci autonomamente da potenziali venditori, di procedere all'acquisto di unità immobiliari, per complessivi 12.000 metri quadrati circa di superfici, nelle quali dislocare gran parte degli uffici comunali attualmente in locazione ed il cui costo supera attualmente il milione di euro. E' chiaro, anzitutto, che procederemo con la massima trasparenza e pubblicità: tra alcuni giorni sarà pubblicato l'avviso di 'manifestazione di interesse', come da deliberazione della Giunta del mese di aprile scorso, allo scopo di valutare compiutamente ogni immobile confacente allo scopo.

Ciò che mi preme di più rimarcare in questa sede è però, alla luce di qualche perplessità manifestata da alcuni Consiglieri della opposizione, la indubbia convenienza della operazione: il progetto prevede infatti una spesa di acquisto per circa 8,5-9 mln di euro, da coprire in massima parte col ricorso ad un mutuo ipotecario e, per la differenza, con la cessione di immobili di proprietà comunale inidonei ad allocarvi uffici e già inclusi nel piano annuale di dismissione del patrimonio del Comune. Tale approvvigionamento finanziario, come detto, comporterebbe per il nostro Ente un costo annuale per rate di ammortamento di gran lunga inferiore a quello oggi sostenuto per i relativi fitti passivi: per intenderci, un risparmio annuale nell'ordine di 400/500 mila euro, dipendente dalla durata del mutuo (15 o 20 anni) e dai tassi che riusciremo a spuntare.

L'operazione in discorso ha subito un rallentamento alla fine

dell'anno trascorso per presunte limitazioni imposteci dalla vecchia legge di stabilità, che però adesso sono venute meno. Intendiamo muoverci speditamente. Da parte mia sono pienamente disponibile ad un confronto in commissione o nelle adatte sedi istituzionali, per dettagliare e supportare la validità della scelta intrapresa, nell'ottica di qual dialogo costruttivo più volte invocato".

Santi Pane

Assessore al Bilancio

Comune di Siracusa