

Patrimonio pubblico, così l'impatto sociale taglia i prezzi di cessione

Davide Di Russo

Sempre più spesso le amministrazioni pubbliche, nel perseguire strategie di valorizzazione del patrimonio, si scontrano con carenze finanziarie e organizzative, che rendono inefficiente la gestione del bene, oppure con l'assenza di risposte dal mercato, che non manifesta interesse alla sua acquisizione o gestione.

Il rischio è che il bene resti a lungo inutilizzato, per andare incontro a un inesorabile abbandono, considerate le difficoltà della proprietà pubblica a sostenere i costi di manutenzione. Risultato: non solo il bene non "rende", ma il patrimonio si depauperava, i servizi ai quali il bene è funzionale scadono di qualità, il contesto territoriale degrada.

In questo quadro è interesse dell'amministrazione individuare strumenti capaci di attrarre operatori, incentivandoli ad acquisire il bene, in via definitiva o temporanea.

Una possibile formula è quella di indire una procedura selettiva in cui il valore periziato del bene possa essere corrisposto solo in parte in denaro, mentre la restante parte viene "pagata" dall'impatto sociale e ambientale positivo che deriverebbe dall'aggiudicazione.

Di questo si occupa il documento appena pubblicato dall'Osservatorio enti pubblici e società partecipate istituito presso la Presidenza del Cndcec: esaminare la possibilità per le Pa di adottare - nell'ambito di procedure di dismissione in senso lato (vendita, conferimento, locazione, concessione) - un metodo che quantifichi il valore dell'impatto sociale e ambientale delle obbligazioni non monetarie assunte dall'operatore economico nell'offerta o nella proposta; e, per tale via, di riconoscere all'aggiudicatario una riduzione del corrispettivo monetario in misura pari al valore così quantificato.

È una soluzione in grado di soddisfare tutti: sia l'operatore economico, che si avvantaggia dello sconto, sia l'amministrazione, che smobilizza il bene e risparmia su gestione e manutenzione, ottenendo comunque la totalità del corrispettivo, in parte in moneta in parte in termini di ricadute positive sociali e ambientali, nell'ottica del perseguimento dell'interesse pubblico.

La chiave è individuare modalità obiettive e trasparenti per misurare il valore sociale e ambientale delle obbligazioni delle offerte e tradurlo in termini economici, per stabilire di quanto ridurre il corrispettivo. Ciò per evitare il rischio di abusi, e quindi di danno per il patrimonio pubblico e di connesse responsabilità.

Al riguardo, soccorre il modello di calcolo computazionale Mavt (Multiple Attribute Value Theory), elaborato a partire da un caso concreto nel torinese: attraverso un processo partecipativo tra amministrazione e stakeholder, in modo scientifico vengono predeterminati criteri, indicatori, scale di misurazione, pesi, funzioni che consentono di definire il valore economico da attribuire a obbligazioni rilevanti sul piano sociale e ambientale, a compensazione di una frazione del corrispettivo monetario.

L'Osservatorio del Cndcec evidenzia la compatibilità di questo strumento con il quadro normativo e giurisprudenziale; descrive le modalità di elaborazione, adozione e funzionamento del modello; sottolinea la possibilità di un suo impiego generalizzato, previo adattamento alle specificità del caso concreto all'esito di un processo condiviso tra amministrazione e portatori di interesse; approfondisce il tema della discrezionalità dell'amministrazione nel definire e utilizzare il modello, e delle cautele per prevenire ricadute negative sull'interesse pubblico e sulla responsabilità erariale.

Coordinatore Osservatorio Cndcec Enti pubblici e partecipate

© RIPRODUZIONE RISERVATA