

Per la prima volta in otto anni alzato il "rating" del Comune di Jesi Premiato il risanamento dei conti pubblici

Rappresentava uno dei punti programmatici più importanti della legislatura: ridurre lo stock del debito del Comune di Jesi per dare respiro al bilancio e continuare così ad erogare beni e servizi alla collettività in una misura che resta largamente superiore a quella di città delle medesime dimensioni.

Una scelta impegnativa, perché presuppone una rivisitazione complessiva dei conti pubblici, ma coronata da successo: dai 45 milioni di euro di mutui presenti nel 2002, quest'anno si scenderà a 36,8 milioni. Tradotto in termini pratici, significa risparmiare ogni anno circa un milione di euro di rate mutuo che potrà essere destinato a favore della collettività, specialmente per le manutenzioni (strade, parchi, edifici pubblici).

L'inversione di tendenza del debito, pur in presenza di Finanziarie che hanno pesantemente penalizzato gli enti locali, è stata possibile in una prima fase con una maggiore razionalizzazione dei costi e la rinegoiazione dei mutui già in essere.

Ma la svolta significativa arriverà proprio nel corrente



L'assessore alle finanze
Simona Romagnoli

Il debito scenderà dai 45 milioni di euro del 2002 ai 36,8 di quest'anno grazie a scelte rigorose che non hanno intaccato il livello dei servizi presenti nella città

anno grazie alla decisione di dismissione del patrimonio immobiliare del Comune relativa a beni non strategici (case, edifici e terreni). Le risorse che ne deriveranno, verranno destinate in larga parte ad abbattere i mutui e la quota residuale al finanziamento delle opere pubbliche. Già la prima impostazione

avviata dall'Amministrazione comunale ha fatto registrare un risultato positivo: Standard & Poor's, vale a dire la più prestigiosa agenzia europea di certificazione dei bilanci, ha infatti innalzato il rating del Comune di Jesi da "BBB" a "BBB+". E' la prima volta che questo avviene dal 1998, vale a dire da quando



Netta inversione di tendenza del deficit comunale

Cos'è il rating, a che serve, chi lo assegna

COS'E' IL RATING - Il "rating" è l'opinione sulla capacità di un emittente di pagare puntualmente gli interessi e rimborsare il capitale alla scadenza fissata. Rappresenta per questo un aiuto a realizzare un migliore atteggiamento culturale verso il controllo della spesa e l'efficienza della gestione.

I VANTAGGI DEL RATING - Il "rating" fornisce una garanzia supplementare verso gli istituti a cui il Comune si rivolge per ottenere i mutui con cui finanziare i propri investimenti. Migliore è il "rating",

migliori saranno le agevolazioni nell'accesso al credito.

CHI LO ASSEGNA - Viene assegnato da una agenzia di certificazione esterna. Il Comune di Jesi, al pari dei maggiori Comuni italiani, si è affidato a Standard & Poor's, società nata nel 1923 negli Stati Uniti e che oggi può definirsi come la più grande agenzia di "rating" in Europa. La sua autorevole valutazione sulla solvibilità degli emittenti le consente di essere riconosciuta e accettata dalla comunità degli investitori in Italia e nel mondo.

il Comune di Jesi ha deciso di avvalersi di un autorevole "soggetto terzo" per valutare il proprio bilancio.

Standard & Poor's ha individuato nel miglioramento della struttura dirigenziale e tecnica del Comune la chiave di volta che ha permesso di migliorare il rating, apprezzando la decisione di finanziare le nuove opere pubbliche senza incorrere in nuovi mutui. L'economia florida e diversi-

ficata di Jesi, unita all'impegno di ridurre ulteriormente lo stock del debito sono gli altri due fattori che fanno dire a Standard & Poor's che il rating potrà essere ulteriormente migliorato.

Il riflesso sui conti pubblici del miglioramento del rating è evidente: l'accesso al credito, e dunque l'assunzione di nuovi mutui, avverrà con tassi di interesse significativamente migliori.

Costituita la prima società immobiliare a totale capitale pubblico

ProgettoJesi, svolta storica nella gestione del patrimonio



Una nuova società gestirà i beni immobili del Comune

Anche per il patrimonio immobiliare del Comune, Jesi si allinea ai più innovativi modelli previsti dalla legge. Non più la gestione diretta, ma la costituzione di una società a totale capitale pubblico che avrà il compito di garantire la migliore valorizzazione dei beni immobili e la dismissione di quelli - non strategici - che il Consiglio comunale ha deciso di mettere in vendita. Il suo nome è "ProgettoJesi" e rappresenta un punto di svolta non solo per la gestione del patrimonio, ma per l'intero sistema economico e finanziario del Comune.

"Fino ad oggi - spiega l'assessore alle finanze Simona Romagnoli - la gestione del patrimonio presentava quattro elementi di forte debolezza: lo scarso rendimento dovuto ad affitti a canoni troppo bassi e alla concessione gratuita ad associazioni, elevati oneri per le manutenzioni connessi alla vetustà degli immobili, l'impossibilità di recuperare l'Iva e una generale influenza negativa nel cosiddetto "patto di stabilità". Di qui la scelta di dare autonomia giuridica al patrimonio mediante la costituzione di una apposita società che si traduce in vantaggi operativi, fiscali e strategici".

Andiamo con ordine, quali sono i vantaggi operativi?

"Essenzialmente due. Innanzitutto una migliore efficienza gestionale affidata a un management adeguato che risulterà libero da tutta quella serie di condizionamenti che inevitabilmente la gestione nell'ambito dell'ente comporta. Secondariamente una rivalutazione del patrimonio dal momento che, nel bilancio

L'assessore Simona Romagnoli: "I beni rendevano poco e costavano troppo. Il nuovo modello individuato si tradurrà in vantaggi operativi, fiscali e strategici"

si trova a pagare mediamente il 20% in più. "ProgettoJesi", viceversa, operando come soggetto privato, può scaricare l'Iva ottenendo così un risparmio significativo".

Sono stati elencati anche vantaggi strategici.

"Certamente, innanzitutto il trasferimento alla società di alcuni mutui che alleggeriranno la spesa corrente di bilancio, poi la possibilità della nuova società, grazie al capitale sociale consistente, di reperire autonomamente ulteriori risorse finanziarie da

destinare ad esempio ad investimenti infrastrutturali sul territorio".

Più in particolare come opererà la società "ProgettoJesi"?

"A questa società il Comune ha girato, a titolo di capitale sociale, beni immobili per 20 milioni di euro. Si tratta di palazzi, case ed edifici che costituiranno la dote della società e le daranno quella solidità economica con cui poter operare. La stessa società procederà poi ad acquistare dal Comune altri beni immo-

bili per un valore complessivo di 15 milioni di euro che a sua volta verranno immessi sul mercato per la vendita. Le risorse saranno reperite dalla nuova società tramite un istituto di credito selezionato e girate immediatamente al Comune di Jesi che le utilizzerà in larga parte per abbattere lo stock del debito e per la parte restante per finanziare opere pubbliche, in particolare le manutenzioni straordinarie. I beni immobili che costituiscono invece il capitale sociale resteranno in capo alla società e saranno gestiti per valorizzarli al meglio".

In termini finanziari si traduce in cosa?

"Con la società saranno velocizzati e snelliti i programmi di vendita, consentendo al Comune di avere con largo anticipo i proventi delle vendite. Nel 2006, ad esempio, contiamo di ricevere subito importanti risorse in grado da un lato di finanziare investimenti e dall'altro di estinguere mutui per 8 milioni di euro che si traducono in una riduzione di 800 mila euro nella spesa corrente".

Dunque significativi benefici anche nel bilancio comunale?

"Esattamente. Il percorso della società che gestirà il patrimonio e l'impegno ad una oculata dismissione di beni non strategici per le suddette finalità è stato d'altra parte apprezzato dalla stessa società di certificazione Standard & Poor's che - alzando il rating al Comune di Jesi per la prima volta dopo 8 anni - ha indicato proprio in tale azione una strategia efficace per migliorare ulteriormente la valutazione sui conti pubblici della città".

I beni immobili trasferiti a "ProgettoJesi"

| Descrizione | Capitale sociale | Compravendita | Modalità di trasferimento alla società | Destinazione finale |
|--|----------------------|----------------------|--|---------------------|
| 1 Area edificabile via Ancona | | 1.094.760,00 | vendita | vendita |
| 2 Area edificabile via Appennini Bassa | | 2.840.000,00 | vendita | vendita |
| 3 Area edificabile via Appennini Alta | | 8.595.000,00 | vendita | vendita |
| 4 Palazzina via Gallodoro | 2.543.000,00 | | conferimento | gestione |
| 5 Ex Appannaggio parte commerciale | 4.162.350,00 | | conferimento | gestione |
| 6 Ex scuola via Castellosino | | 138.400,00 | vendita | vendita |
| 7 Fondo rustico ex opera Pia Gobbi | | 575.220,00 | vendita | vendita |
| 8 Locali Centro commerciale Fornace | | 394.000,00 | vendita | vendita |
| 9 Abitazione via Garibaldi, 123 | | 121.000,00 | vendita | vendita |
| 10 Terreni agricoli siti in Jesi, Santa Maria Nuova e Maiolati | 7.023.000,00 | | conferimento | gestione |
| 11 Villa Borgognoni | 4.800.000,00 | | conferimento | gestione |
| 12 Immobili area ex Fater (conv. N. 61978 del 10/10/05) | | 570.000,00 | vendita | vendita |
| 13 N. 7 unità immobiliari via S. Pietro Martire 27 | | 1.017.875,00 | conferimento | vendita |
| 14 N. 2 unità immobiliari via S. Pietro Martire 29 | | 370.850,00 | conferimento | vendita |
| 15 Complesso ex rurale via dell'Agraria 12,14 | | 787.792,00 | vendita | vendita |
| TOTALE | 19.917.075,00 | 15.116.172,00 | | |