

Mappa del patrimonio immobiliare del Comune: da oggi è online

L'amministrazione comunale sta operando una attenta ricognizione del suo patrimonio a partire da una riorganizzazione dei dati conoscitivi.

Oggi è stata presentata l'adozione da parte del Comune di Lecce di un nuovo metodo di rappresentazione del patrimonio attraverso il WebGis, un sistema informativo geografico pubblicato sul web, perfettamente fruibile anche su dispositivi mobili, che svolge la funzione di facilitare la comunicazione e la condivisione di dati cartografici. Un passo avanti significativo possibile anche grazie alla convenzione avviata tra il Settore Pianificazione e sviluppo del territorio e il SIT Puglia (Servizi di Informazione Territoriale) nel corso della passata amministrazione nell'ambito della redazione del Pug poi ritirato. Nonostante la convenzione, il servizio online non fu mai pubblicato e l'attuale amministrazione lo ha utilizzato per mappare il patrimonio comunale.

Fino ad oggi il Comune di Lecce era dotato di archivi per lo più cartacei ed elenchi in formato excel del proprio Patrimonio: supporti obsoleti e mai aggiornati in tempi brevi, non adatti ad una condivisione trasversale e immediata delle informazioni tra uffici comunali e tra Comune e cittadini. Per arrivare al risultato di oggi, cioè ad una prima rappresentazione omogenea ed estesa di tutto il patrimonio immobiliare comunale, è stato necessario superare un insieme di difficoltà legate al mancato periodico aggiornamento dei dati, al cronico ritardo degli accatastamenti, all'assenza di adeguati supporti informatici moderni. Il supporto in WebGis oltre a garantire l'accessibilità ai dati a tutti i cittadini e ai professionisti, faciliterà il lavoro degli uffici e consentirà una maggiore interrelazione tra il settore Urbanistica, che si occupa degli assetti della città, il settore Lavori pubblici, che opera le trasformazioni, e il settore Patrimonio.

La Mappatura del Patrimonio comunale è stata realizzata grazie al gruppo di lavoro intersettoriale che coinvolge il dirigente del settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio Maurizio Guido quello del Settore Patrimonio Emanuele Carratta, e i funzionari Francesco Goffredo e Maurizio Vetere, con l'architetto Alessandro Pascali, sotto il coordinamento dell'assessore al Patrimonio Rita Miglietta.

I contenuti della mappa

Sono stati mappati 425 terreni e 252 edifici di proprietà del Comune di Lecce con l'obiettivo di costruire un quadro informativo nuovo del patrimonio, che sia in prima istanza agevole e il più ricco possibile e che consenta alla cittadinanza di comprendere dove sono localizzati i beni nella città, quartiere per quartiere.

La mappa contiene i seguenti dati: beni immobili, terreni, inserimento nel Piano delle alienazioni, indirizzo, foglio e particella, l'inserimento di un terreno in un comparto, uso del terreno, delimitazione schematica dei quartieri della città. A questi dati si è ritenuto di aggiungere alcuni strati informativi che hanno una significativa incidenza sul patrimonio, con riferimento alla sua trasformazione e gestione, arricchendo così il corredo di informazioni di contesto: gli immobili pubblici sottoposti a vincolo architettonico, il sistema delle tutele del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.

La Mappa e i suoi utilizzi

Un unico spazio comune, una mappa, fornisce la localizzazione dei beni, consentendo agli uffici comunali di visualizzare agevolmente il patrimonio, il suo rapporto con il contesto urbano e/o paesaggistico di riferimento, con il fine di ottimizzare ad esempio il lavoro di progettazione, di scelta delle migliori destinazioni degli immobili finalizzate alla sua valorizzazione gestionale, senza dover passare dal settore Patrimonio potendo visualizzare in modo diretto la mappatura. Analogamente, tale facilità di visualizzazione sarà possibile anche per il cittadino che vorrà conoscere il patrimonio mediante un semplice click acquisendo le informazioni di base. Molti infatti sono i cittadini che non conoscono il patrimonio pubblico e spesso pensano che un immobile di un altro ente o addirittura privato sia dell'amministrazione comunale.

La mappatura è pensata come un supporto dinamico: l'utente può scegliere come visualizzarla selezionando lo sfondo più opportuno, dalle Ortofoto della Regione Puglia dal 2006 al 2016 (cogliendo anche le trasformazioni nel tempo della città) ad OpenStreetMap. Attraverso la mappa è possibile accendere e spegnere i vari strati informativi: immobili, terreni, piani alienazioni, vincoli architettonici, tutele del PPTR; interrogare il singolo immobile e/o terreno, acquisendo le informazioni relative alla denominazione del bene, la sua ubicazione, i dati catastali e se in uso; fare una ricerca per denominazione localizzando il bene; misurare distanze e metri quadri degli areali mappati; visualizzare il patrimonio distinto tra immobili e terreni organizzato in un elenco, in base ad una singola schermata.

La mappa è raggiungibile dalla home page del Comune di Lecce, sezione "Utilità" e dalla pagina del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, sezione "Progetti": <https://www.comune.lecce.it/amministrazione/settori/pianificazione-e-sviluppo-del-territorio/progetti/mappatura-del-patrimonio-comunale>

"La mappatura del Patrimonio immobiliare dell'Amministrazione rende possibile visualizzare in modo agevole e immediato la localizzazione e la consistenza di immobili e terreni su tutto il territorio comunale – dichiara l'assessore al Patrimonio Rita Miglietta – Abbiamo pubblicato una convezione con SIT Puglia già attiva e mai utilizzata, per una ragione semplice: pensiamo che l'innalzamento della qualità della Pubblica Amministrazione passa dalla capacità di condividere dati

conoscitivi. Da oggi questa condivisione è per gli uffici, che potranno visualizzare immobili e terreni senza passare dal Settore Patrimonio, è per la cittadinanza, che potrà conoscere in dettaglio la distribuzione del Patrimonio, avanzare proposte, interagire meglio con l'Amministrazione. Abbiamo arricchito la mappa della catalogazione dei vincoli architettonici, dei beni comunali, e delle tutele del PPTR, perché nessuna valorizzazione può dirsi tale prescindendo dai contesti specifici dei luoghi. Questa mappa è pensata come un supporto e uno strumento dinamico, sarà sempre perfezionabile e implementabile".

"Alla mappatura del patrimonio comunale aggiungeremo a breve due altri tasselli: l'informatizzazione del back office dell'Ufficio Patrimonio e la ricostruzione di una banca dati, che terrà conto del valore locativo, dei beni immobili dell'amministrazione comunale ad oggi concessi o locati all'esterno – ha detto il dirigente del settore Patrimonio Emanuele Carratta – L'ufficio Patrimonio, infatti, nell'ambito del lavoro di mappatura ha avuto cura di verificare quella che è la situazione contrattuale e giuridica degli immobili del Comune, al fine di valutarne il valore locativo e consegnare all'amministrazione un database completo, che consentirà di avere una fotografia anche di quello che è il capitale economico potenziale che questo patrimonio rappresenta e consentire agli amministratori di scegliere adeguatamente gli immobili che possono essere locati e quelli che è più interessante impiegare a fini sociali. In assenza di questi dati, finora mai disponibili in maniera ordinata, era più difficile fare scelte sul come utilizzare adeguatamente il patrimonio dei cittadini".

"Voglio ringraziare l'assessore Miglietta, i dirigenti e i funzionari che hanno garantito il raggiungimento di un risultato che definisce una novità: poter disporre di una piattaforma digitale che geolocalizza e indica tutto il patrimonio, terreni e fabbricati di proprietà pubblica – dichiara il sindaco Carlo Salvemini - Qualunque azione politica si costruisce partendo dall'assunto einaudiano del "conoscere per decidere" e non puoi decidere cosa fare del tuo patrimonio se non ne conosci l'articolazione, la vastità, lo stato dei luoghi, lo stato giuridico. Questo risultato ha una doppia valenza: a uso uffici e a uso di cittadinanza, perché chiunque registrandosi potrà prendere visione di quello che serve; penso a tutti i portatori di interesse che a vario titolo si misurano con il dato del patrimonio pubblico. Oltre a questa mappa noi disporremo di un database che censisce tutti gli immobili di proprietà pubblica, quelli che sono assegnati e gestiti da diversi settori, per i quali siamo in grado di indicare il titolo d'uso, a chi è stato dato e perché, ma soprattutto, sulla base di una valutazione di mercato, che stabilisce quanto quell'immobile, se concesso in locazione, garantirebbe all'ente. Questo rappresenta una importante leva sociale e fiscale, fiscale perché quantifica un potenziale di gettito dalla gestione virtuosa del patrimonio pubblico, dall'altra chiarisce cosa significa la restituzione e l'assegnazione a usi sociali di un immobile per il quale si rinuncia ad

incassare una locazione, fatto che spesso viene considerato scontato. L'assegnazione di un immobile pubblico a scopi sociali deve garantire un ritorno sociale alla comunità".