

## **La gestione degli immobili a Brescia: un'esperienza in corso**

Diac. Mauro SALVATORE,  
*Economo della diocesi di Brescia*

In Diocesi di Brescia vi sono 11 Enti di religione e di culto, oltre a una ventina di altre realtà di diritto civile gemmate nel corso dei decenni.

Solo ultimamente si è pervenuti a più stringenti logiche di sinergia ed efficientamento a cominciare dalla Diocesi e dagli 11 Enti canonici.

Nel 2014-15 si è perseguita la strada dell'istituzione di un Fondo immobiliare chiuso, sulla base dell'esperienza della Diocesi di Bergamo e dopo avere preventivamente e positivamente interloquuto con la Congregazione per il Clero. Ci si è avvalsi della consulenza di un esperto giurista della Cattolica di Milano e sono state messe a confronto le proposte di due SGR, una che si appoggiava finanziariamente a UBI Banca e l'altra a Banco Popolare. Lo scorso autunno tale strada è stata definitivamente accantonata, sostanzialmente per due motivi: si sarebbe raggiunto a malapena il valore-soglia di 100 milioni di Euro, giudicato compatibile coi costi di funzionamento del Fondo e, forse soprattutto, vi erano molte resistenze degli Enti diocesani e degli altri Enti coinvolti nello spossessarsi dei beni immobili e della titolarità della decisione ultima riguardante alienazioni e/o altre forme di valorizzazione, che sarebbe passata in capo al Fondo.

In dicembre 2015, dopo previa analisi comparativa fra 5 competitor, il Consiglio Affari Economici della Diocesi ha scelto la strada di farsi affiancare per 5 anni da una primaria Società per la valorizzazione di un consistente patrimonio immobiliare (circa 80 milioni i Euro) di proprietà di una dozzina di Enti (la stessa Diocesi, una Congregazione religiosa, due SpA, una SRL, due Parrocchie e cinque Enti canonici), i quali delegano l'Economo diocesano in tutto il percorso, riservandosi la decisione ultima che può riguardare l'alienazione, la locazione, la permuta, ecc. di ogni singolo immobile. La Società individuata si occuperà anche di tutta la gestione amministrativa degli immobili, sgravando in tal modo gli Enti da una prassi non congeniale alla natura degli Enti medesimi, che devono concentrarsi sulle finalità loro proprie, puntando a far sì che gli immobili generino redditività e non passività. Il contratto cumulativo verrà stipulato alla fine del mese di marzo, al termine del processo autorizzativo dei vari Enti, con delega all'Economo diocesano.

Salvatore Mauro