

# Affittopoli, appartamenti del Comune trasformati in bed & breakfast di lusso

Nella lista della Corte dei Conti anche canoni irrisori per gli esercizi commerciali

## Mancati introiti

Sono 8 i milioni di euro che mancano all'appello per canoni più bassi del normale

**NAPOLI** Basta una piccola dicitura. Se sul contratto di affitto del locale adibito ad esercizio commerciale e ricreativo spunta la postilla ad «uso diverso», un'abitazione può diventare con pochi passaggi, una struttura ricettiva, un albergo o un bed and breakfast di lusso, ma con il versamento di un canone irrisorio pagato con bollettini postali alle casse del Comune di Napoli.

Un canone tanto basso che con gli stessi soldi non si potrebbe affittare nemmeno un monolocale al centro della città. C'è un elenco lunghissimo di abitazioni ed esercizi commerciali «riconvertiti» in strutture alberghiere e questa lista è in possesso della società Napoli Servizi, fondata nel 2012 dal Comune di Napoli dopo la fine della gestione dell'intero patrimonio immobiliare da parte delle imprese dell'imprenditore Alfredo **Ro-**  
**meo**.

È una nuova piega questa dell'inchiesta giornalista che il «Corriere del Mezzogiorno» sta conducendo sugli «affitti facili» che Palazzo San Giacomo concede da decenni agli occupanti di abitazioni di lusso (case al Vomero, a Chiaia e a Posillipo a meno di 100 euro al mese) e caserme dove sono stanziati forze di polizia e carabinieri che occupano per poche migliaia di euro strutture complesse che valgono invece anche 100mila euro.

Si tratta di accordi contrattuali con prezzi fuori mercato che generano mancati introiti

per milioni di euro. Su questi «buchi neri» nella gestione patrimoniale, che rappresentano potenziali danni erariali, ha acceso da qualche tempo i riflettori la Corte dei Conti della Campania che ha delegato una serie di acquisizioni di atti alla Guardia di Finanza di Napoli (una parte importante dell'indagine la sta conducendo il 1° Gruppo). Quanto perde il Comune di Napoli ogni mese? Tantissimo.

Un'indagine che ha cifre da capogiro e che porta alla luce, pagina dopo pagina, «inefficienze e disorganizzazioni che provocano un'infruttuosa gestione del patrimonio immobiliare», così come sostengono i magistrati di via Piedigrotta. Ma il senso del disastro organizzativo è rappresentato, come sempre quando si ha a che fare con i soldi, dai numeri.

Otto milioni di euro all'anno di mancati introiti per l'applicazione di canoni irrisori all'immenso patrimonio immobiliare comunale costituito da 30mila abitazioni.

Alla Riviera di Chiaia, proprio di fronte all'ingresso principale della Villa Comunale, a poche centinaia di metri dalle boutique di lusso di via Dei Mille e via Filangieri, una delle abitazioni di Palazzo San Giacomo è stata riconvertita in bad and breakfast. Tre stanze con tariffe che partano da 50 euro a notte fino ad arrivare a 120 nei fine settimana. Meno di 900 euro al mese il canone versato, secondo contratto, dagli occupanti. Per quel locale così com'è, senza la destinazione d'uso riconvertita che ne accresce sicuramente il valore, occorre versare non meno di 5mila euro.

C'è infine un altro squilibrio, che genera malumori, questa volta tra i commercianti delle zone popolari. Moltissimi locali del Comune sono destinati a piccoli imprenditori che gestiscono, perlopiù negozi di abbigliamento. Molti sono nella zona del corso Umberto, altri tra Pianura e Soccavo. Anche in questo caso i canoni sono molto bassi e assolutamente fuori dalle quotazioni di mercato. Per un locale di 100 metri quadrati al centro storico si paga 890 euro quando invece per la stessa particella si versano mediamente 3mila euro.

**Fabio Postiglione**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

