

ITALIAE

Nuove formule organizzative per i territori

Protocollo d'Intesa

Dipartimento per gli Affari Regionali e le
Autonomie – Presidenza del Consiglio dei Ministri
e Agenzia del demanio

Verso il *kick off* meeting

Focus (Prima parte)

Atelier di sperimentazione 'Valorizzazione del Patrimonio immobiliare pubblico': strumento per un efficace *upgrading* di competenze specialistiche a favore del personale nella PA locale e opportunità per lo sviluppo dei territori

Nell'ambito di una partnership strutturata con l'Agenzia del demanio e ratificata con il Protocollo d'intesa tra Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie e l'Agenzia del demanio, sottoscritto dalle Parti in data 2 agosto 2021, ITALIAE, Progetto promosso dal Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie, è in fase di preparazione il *kick off meeting* che sancirà l'avvio delle attività dell'Atelier di sperimentazione 'Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Pubblico' (VPI), previsto per gennaio 2022.

Il richiamo al concetto funzionale di "Atelier" è presente nel *framework* progettuale di ITALIAE che include tre ambiti di intervento: il rafforzamento della capacità amministrativa, la digitalizzazione dei servizi e lo sviluppo del territorio.

In particolare, l'ambito riguardante lo "sviluppo del territorio" è implementato attraverso gli "Atelier di sperimentazione" che rappresentano lo spazio dedicato alla concettualizzazione di temi che necessitano di ricerca, sperimentazione, modellizzazione e ottimizzazione. In tale ambito, la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico (VPI) è incardinata in uno specifico Atelier che diventa strumento chiave per sperimentare una collaborazione tra le Amministrazioni centrali dello Stato e le Autonomie locali, in particolare le Unioni di Comuni, non nella logica di fornire assistenza tecnica, ma con l'obiettivo di favorire un *upgrading* di competenze specialistiche e una condivisione tematica riguardante la valorizzazione degli immobili pubblici non strumentali. L'Atelier stesso costituisce uno strumento che consente un rapido *know how transfer* per le modalità di intervento sulla VPI programmata dagli enti locali territoriali.

L'Atelier di sperimentazione VPI si configura come un'azione di sistema che include i seguenti obiettivi:

- Creare le condizioni di contesto per facilitare la gestione associata delle funzioni e attività relative al tema del patrimonio immobiliare pubblico.
- Aiutare le Unioni di Comuni a programmare lo sviluppo socio - economico del territorio attraverso il rafforzamento del quadro organizzativo del patrimonio immobiliare pubblico.
- Migliorare le competenze specialistiche del personale della pubblica amministrazione locale nelle procedure di VPI.
- Rafforzare il dialogo istituzionale tra amministrazioni locali e centrali per la gestione dei processi di VPI.
- Realizzare e diffondere strumenti operativi per interventi di VPI.

Gli obiettivi elencati costituiscono i pilastri su cui saranno declinate le attività dell'Atelier di sperimentazione che, in definitiva, intende affrontare le criticità qui di seguito declinate.

È carente una vera e propria “programmazione patrimoniale” degli enti locali che esprima una sintesi delle economie e diseconomie gestionali di un immobile pubblico e supporti un efficace processo di valorizzazione dello stesso. Questo anche in virtù del fatto che, spesso, non è presente negli enti locali un Ufficio o struttura operativa interna che sia in grado di svolgere un’attività orientata alla valorizzazione del patrimonio stesso, mentre permane un frazionamento delle funzioni tra ufficio tecnico, amministrazione patrimonio, affari generali ecc. A ciò si aggiunge la necessità di competenze molto specialistiche per gestire correttamente gli iter procedurali collegati ai processi di valorizzazione.

La definizione degli obiettivi dell’azione costituisce la sintesi emergente da un ampio e articolato approccio analitico che ITALIAE ha sistematicamente adottato. Sono state esaminate molteplici criticità nei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico nelle Unioni di Comuni che riguardano principalmente:

- le carenze conoscitive sugli immobili presenti nel territorio di riferimento;
- il processo dicotomico caratterizzante i diritti reali sugli immobili stessi;
- le scarse competenze specialistiche.

A tale proposito, ITALIAE ha realizzato un’azione sperimentale di action learning non incardinato in un ambito formativo strutturato e rivolta all’Unione dei Comuni della Bassa Reggiana.

In definitiva, le criticità richiamate necessitano di un superamento attraverso una azione di capacitazione del sistema delle autonomie locali, che, a sua volta, è parte della questione più generale inerente a un rapido *empowerment* della pubblica amministrazione italiana.