

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

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 sono 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.

Nel quadro delle sfide che il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) presenterà nelle fasi della sua attuazione. Lo stesso costituisce una soluzione per un programma di modernizzazione infrastrutturale che possa condurre verso una consolidata traiettoria di sviluppo economico e sociale. In tali ambiti, la Pubblica Amministrazione (PA) è chiamata a svolgere un ruolo da vera e propria locomotiva per un’efficace implementazione del PNRR.

In ultima istanza, la stessa PA dovrà assumere il ruolo di “riduttore di complessità” nella cosiddetta ‘messa a terra’ del PNRR attraverso l’individuazione di responsabilità, competenze ed obiettivi.

A tale proposito, assume grande rilievo il ruolo dell’ente territoriale che dovrà affrontare la sfida del governo dello sviluppo locale legato al PNRR. Di qui, sarà necessario un chiaro percorso di pianificazione strategica e un approccio progettuale multi-scalare. Pertanto, il PNRR, inevitabilmente, porterà ad un ridisegno delle strategie locali di sviluppo in chiave multi obiettivo e multifunzione in un’ampia dimensione territoriale. In tale contesto, le Unioni di Comuni e i loro sistemi intercomunali potranno assumere un ruolo strategico di

‘presidio’ della dimensione “sviluppo locale” del PNRR che dovrà contribuire alla soluzione della questione dei *gap* territoriali.

Con riferimento alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, la Missione 1 del PNRR, nella componente turismo e cultura, prevede risorse per la valorizzazione dei borghi, e rappresenta un’eccellente opportunità laddove siano presenti adeguate competenze e progetti rapidamente cantierabili.

Proprio partendo da queste considerazioni è stato ingegnerizzato un piano delle attività dell’Atelier VPI che nel suo primo Work Package (WP) prevede la realizzazione di sei *toolkit* operativi afferenti a molteplici tematiche riguardanti la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e che includono le opportunità previste nel PNRR per la stessa VPI. Il pertinente *toolkit* costituisce un utile strumento di conoscenza per le Unioni di Comuni e i loro sistemi intercomunali ai fini della programmazione di interventi sul patrimonio immobiliare pubblico a prevalente utilizzo culturale. Sono illustrate la dimensione finanziaria degli aiuti, le caratteristiche delle specifiche misure e, laddove presenti e disponibili, le modalità di accesso.

I successivi WP consentono di sperimentare un vero e proprio ‘avvicinamento’ tra amministrazioni centrali e periferiche dello Stato sul tema VPI. Gli stessi includono webinar illustrativi dei *toolkit* realizzati e misure di sostegno specialistico e accompagnamento all’implementazione di processi di VPI.

In definitiva ITALIAE, in piena coerenza con la propria metrica progettuale, si inserisce perfettamente, in ambiti prioritari aventi ad oggetto la *capacity building* per un’efficace implementazione delle sei Missioni PNRR, e può costituire un’opportunità aggiuntiva per le amministrazioni locali che intendono cogliere la sfida dello sviluppo dei territori.

In questo quadro generale ITALIAE ha ingegnerizzato un’azione sulla VPI che sia in grado implementare un vero e proprio *know how transfer* a favore, in via prioritaria, delle Unioni di Comuni e dei loro sistemi intercomunali, attraverso un percorso di acquisizione di capacità in cui è stata coinvolta l’Agenzia del demanio in un ruolo, inusuale per la stessa, oltre a quello di gestore del patrimonio immobiliare pubblico, di vera e propria vicinanza al personale delle pubbliche amministrazioni locali che frequentemente affrontano il tema VPI in uno stato di carenza conoscitiva e di incolmabili vuoti informativi.

L’intera azione è pienamente coerente con le politiche pubbliche nazionali e le riforme attese, laddove l’*upgrading* di competenze e riqualificazione del personale costituisce un bisogno molto sentito in alcuni contesti.