

Manutenzione e cantieri infiniti Traslochi rinviati, addio risparmio

Neppure i commissari alla spending sono riusciti a usare le forbici

L'OBIETTIVO

Razionalizzando, lo Stato potrebbe ridurre del 20% l'utilizzo degli immobili

► ROMA

MA PERCHÉ lo Stato continua a essere un cattivo proprietario? Com'è possibile che il patrimonio pubblico non sia utilizzato come dovrebbe, soprattutto in un periodo di vacche magre per i nostri bilanci? Le cause sono diverse. E sono state messe nero su bianco dalla *task force* creata dall'ex commissario alla *spending review*, Carlo Cottarelli, per combattere il grande spreco delle locazioni passive. Quattro, in particolare, i motivi che spingono le amministrazioni pubbliche a vivere in affitto pur disponendo di un portafoglio gonfio di immobili.

IN PRIMO luogo, scrivono gli esperti, c'è il caso «della mancanza o inadeguatezza degli immobili di proprietà nella zona in cui l'amministrazione vuole essere presente». Ma, anche quando l'immobile effettivamente esiste ed è disponibile, può anche capitare che abbia bisogno di importanti lavori di manutenzione e ristrutturazione, tali da rendere oneroso l'eventuale trasloco. Non basta. Può anche capitare che le amministrazioni dispongano dei fondi per la «rifunzionalizzazione» degli immobili. Ma poi scoprono che i tempi per la risistemazione delle strutture siano poco convenienti, perché posticipano i possibili guadagni allungando

troppo nel tempo i costi dei fitti. Cioè, se il cantiere dura troppo a lungo, diventa difficile per un'amministrazione sostenere nello stesso il peso degli affitti e gli oneri dei lavori.

INFINE, a frenare il trasloco da un immobile privato a uno pubblico, ci possono essere anche le «clausole restrittive e penalizzanti contenute nei contratti di affitto siglati a suo tempo dagli enti pubblici». Poi, però, ci sono almeno altri due ostacoli non indifferenti. In primo luogo c'è il fatto che, con il passare del tempo, la singola amministrazione è portata a «considerare l'immobile nel quale sono ospitati i rispettivi uffici» quasi come una proprietà esclusiva, senza alcun «coordinamento fra le diverse amministrazioni».

MA LA RESISTENZA più forte è anche quella dei dipendenti pubblici, abituati a stare in un posto e poco disposti alla mobilità, sia pure all'interno della stessa città. Eppure, superando tutte le difficoltà e razionalizzando gli spazi a disposizione, gli immobili utilizzati dallo Stato potrebbero ridursi del 20 per cento, con un abbattimento complessivo dei costi di circa un terzo grazie anche all'accorpamento di alcuni servizi che sarebbero dunque gestiti in comune tra i diversi rami della pubblica amministrazione.

Antonio Troise



I dipendenti pubblici spesso non vogliono spostarsi dalla sede dove lavorano

