



Patrimoni immobiliari, urbani e territoriali pubblici: una "risorsa" e un mercato in cerca di regole e di partnership

In un contesto nazionale così fortemente caratterizzato e condizionato da una sempre più drastica riduzione delle risorse finanziarie a disposizione degli Enti Pubblici, appare non più derogabile l'esigenza di riprogettare la "governance" dei patrimoni immobiliari, urbani e territoriali di proprietà pubblica o di interesse pubblico, considerando questi beni non più come "voci di bilancio" il più delle volte passive ma come vere e proprie "risorse economiche attive".

"Risorse", queste, tanto consistenti quanto ancora non adeguatamente conosciute che gli Enti Pubblici devono essere in grado di mantenere, gestire e valorizzare con criteri manageriali e secondo principi di programmazione, trasparenza, efficienza ed economicità, al fine di conseguire risultati di natura sia economica (come strumento interno di produzione finanziaria autonoma) che sociale (come principale strumento di attuazione delle finalità istituzionali).

Un approccio innovativo di tipo "economico-patrimoniale", dunque, che tuttavia appare fortemente incompatibile con le tradizionali e radicate logiche di tipo "amministrativo-burocratico" con cui gli Enti Pubblici hanno di norma finora "trattato" i propri patrimoni immobiliari, urbani e territoriali e che postula da parte di questi ultimi l'avvio di un processo di graduale ma sostanziale ridefinizione del proprio ruolo, dei propri compiti e delle proprie competenze settoriali.

A cominciare da una mirata e "consapevole" azione di governo dei diffusi processi di esternalizzazione che ormai caratterizzano anche l'ambito della gestione e della valorizzazione dei patrimoni immobiliari, urbani e territoriali e che rimandano direttamente ad nuovo mercato in imponente crescita nel nostro paese: quello dei servizi integrati di Property & Facility Management, di Global Service, di finanza e gestione immobiliare.

Un mercato con il quale di necessità gli Enti Pubblici devono confrontarsi ed interagire in un'ottica di partnership pubblico-privato, anche delegando a qualificati soggetti privati le funzioni di gestione prettamente "operativa" dei propri beni immobiliari, urbani e territoriali, ma mantenendo, anzi, potenziando responsabilmente quelle funzioni strategiche di indirizzo, programmazione e controllo dei processi che oggi più che mai devono essere considerate del tutto "inesternalizzabili" e rispetto alle quali gli stessi Enti Pubblici devono acquisire al più presto esperienza, competenza e know how ("timone al pubblico - remi al privato").

Il Laboratorio PATRIMONI PA net: una risposta - proposta innovativa di FORUM PA & TEROTEC

In questo contesto, reso ancor più complesso e problematico dalla critica situazione congiunturale, il Laboratorio **PATRIMONI PA net** nasce dall'alleanza tra **FORUM PA** e **TEROTEC** con la duplice finalità di promuovere sul campo:

- la diffusione di una **cultura e prassi manageriale** del programmare e governare "consapevolmente" ed "eticamente" i processi di esternalizzazione dei servizi rivolti ai patrimoni immobiliari, urbani e territoriali pubblici nell'ottica di una "partnership" tra Enti Pubblici (Amministrazioni Pubbliche centrali e locali ed Enti di Interesse Pubblico) ed operatori privati (imprese di servizi integrati di Property & Facility Management, di Global Service, di costruzioni, di finanza e gestione immobiliare, ecc.);
- la rappresentazione e la condivisione di **istanze e problematiche irrisolte** del mercato dei servizi settoriali nell'ottica di un superamento della "forbice" di approcci/comportamenti/interessi/rapporti tra operatori pubblici e operatori privati e di un corretto sviluppo dello stesso mercato "in qualità" e secondo "regole condivise".

Rispetto a queste finalità, il Laboratorio **PATRIMONI PA net** intende svolgere un duplice ruolo:

- di **"motore di saperi"**, in grado di attivare processi e strumenti innovativi di acquisizione, distribuzione e condivisione di un corredo comune di conoscenze specialistiche per la diffusione e il radicamento di una nuova cultura e prassi del management dei servizi per i patrimoni, così come di una "competitive intelligence" da parte delle committenze pubbliche e delle imprese private;
- di **"catalizzatore della partnership pubblico-privato"**, in grado di attivare, indirizzare e presidiare tavoli permanenti di confronto e interfacciamento tra committenze pubbliche e imprese (a livello di singoli soggetti e di Associazioni di rappresentanza) per favorire la discussione e la risoluzione dei nodi e dei problemi aperti del mercato, così come la condivisione di "best practice", linee guida, standard e modelli di riferimento.

Queste alcune delle **iniziative** in cui il Laboratorio **PATRIMONI PA net** intende coinvolgere attivamente gli Enti Pubblici, le imprese e le rispettive Associazioni di rappresentanza:

- tavoli di lavoro concretamente orientati al "problem solving";
- workshop di formazione/informazione "utile" e immediatamente spendibile;
- occasioni di comunicazione, incontro e confronto "fuori dagli schemi";
- eventi e "premi" per conoscere e valorizzare le "best practice" settoriali;
- ricerche e studi mirati sull'innovazione e sulla partnership per il mercato dei servizi.

PATRIMONI PA net è un **laboratorio "aperto"** e, pertanto, tutti i soggetti pubblici e privati che ne condividano le finalità e che siano in grado di apportare valori aggiunti rispetto alle tematiche e alle iniziative sviluppate possono entrarne a far parte come **"Partner"**.



FORUM PA (www.forumpa.it) è la "Mostra Convegno dell'Innovazione nella PA e nei Sistemi Territoriali". Dal 1989 è il punto di riferimento della pubblica amministrazione che innova ed è protagonista delle più importanti azioni di comunicazione per il cambiamento promosse dal Governo, dalle Regioni e dal sistema delle Autonomie. È stato ed è il più importante osservatorio sul cambiamento e sui processi di innovazione della PA in Italia.



TEROTEC (www.terotec.it), associazione fondata nel 2002, è il "laboratorio tecnologico-scientifico" di riferimento nazionale per la promozione, lo sviluppo e la diffusione della cultura e dell'innovazione nel mercato dei servizi integrati di gestione e manutenzione per i patrimoni immobiliari e urbani, con precipua applicazione a beni immobiliari, beni culturali, infrastrutture viarie, reti tecnologiche, verde e arredo urbano.