

«Dal Demanio una spinta per la ripresa»

Il direttore Reggi: con i "Federal building" 200 milioni l'anno di risparmi

L'intervista

Le strategie dell'Agenzia: il sito "Open" e 34 progetti per accorpare gli uffici. Corruzione: «Vitale ruotare i dirigenti»

EUGENIO FATIGANTE

Un'intervista a Roberto Reggi è particolare. Per fare il punto sulle nuove strategie del Demanio, a due anni e mezzo dal suo insediamento, il direttore dell'Agenzia (56 anni, ex sottosegretario con Renzi e per 10 anni sindaco di Piacenza) anziché da seduto preferisce parlare davanti a un mega-schermo scorrendo slides e grafici che illustrano risultati e progetti. Un modo originale per chi è chiamato a gestire l'immenso (e talvolta sconosciuto) patrimonio immobiliare dello Stato, cui si guarda anche in chiave di conti pubblici per i possibili risparmi. Ed è a questo obiettivo che punta l'operazione "Federal building", anzi i 34 progetti a essa collegati.

Reggi, il Demanio sta facendo passi avanti?

A mio avviso stiamo facendo un buon lavoro, sia per la gestione dei beni sia sul fronte interno. Quello da noi gestito è solo un decimo dell'intero patrimonio immobiliare pubblico. Parliamo di quasi 45mila beni, per un valore di 60 miliardi. Di questi, però, solo il 4% è patrimonio disponibile che può essere valorizzato. Il resto ha un uso governativo o artistico. Fino a poco fa si sapeva quasi solo questo.

E ora?

Per dire, da oltre un anno abbiamo avviato sul nostro sito "OpenDemanio", geolocalizzando tutti i beni. Così la gente può vedere il patrimonio pubblico, che è anche suo, con immagini e i dati fondamentali, anche sui cantieri in corso. Un'operazione di assoluta trasparenza.

Ha perso smalto, vista pure la crisi imperante, la stagione delle cessioni, dopo il picco del 2013. Ora si punta sulla valorizzazione?

Sì. L'ultima novità è quella dei Federal building: 34 aree in cui concentrare più uffici della pubblica amministrazione - specie della giustizia, con 14 "cittadelle" - razionalizzando spazi e servizi per i cittadini. L'obiettivo fissato per legge è 25 metri quadri per addetto e arrivarci non è agevole, dato che spesso sono palazzi storici: al Miur, per dire, oggi ce ne sono 80. Dal 1° gennaio abbiamo pure un'arma in più: la norma che consente all'Inail - che assieme al fondo Invimat completa il nostro "schema d'azione" - di acquistare immobili pubblici vuoti da risistemare, in cambio di un rendimento del 3%. Per noi si aprono grandi spazi di manovra.

Quali sarebbero i vantaggi?

Sono duplici. Da un lato il risparmio, a partire dalle locazioni: per gli affitti passivi lo Stato pagava

936 milioni nel 2013 e dal 2022 risparmierà a regime 200 milioni l'anno. Un obiettivo che si salda alla spinta data agli investimenti.

In che senso?

Ristrutturare edifici per razionalizzare gli spazi costa. Lavori per imprese e tecnici. La spesa per investimenti, già salita nel 2016, quest'anno arriva a 1,5 miliardi. A livello locale, come io stesso ho sperimentato, si sa che questa può divenire una leva importante per far crescere economicamente il proprio territorio, alimentando intere filiere produttive.

Parlava dei risultati anche sul fronte interno.

Esatto. Per orientare il nostro core business verso i lavori sugli immobili il 10% del personale (1.050 addetti) è stato spostato dalla direzione generale verso quelle regionali. Uno spostamento "delicato" e che ci è costato sacrifici, ma l'abbiamo fatto.

Somme così rilevanti chiamano in causa il "rischio corruzione"?

La tentazione può essere forte. Abbiamo attuato per questo un'azione di contrasto. Uno strumento formidabile e vitale è la rotazione dei direttori regionali, noi lo stiamo facendo con tutti: non restano in un posto più di 3 anni. È stato licenziato l'ex direttore del Friuli, indagato per turbativa d'asta. Abbiamo un meccanismo di internal audit molto intenso, un'attività che ci impegna moltissimo. Devo dire, comunque, che nell'Agenzia ho trovato professionalità e competenze molto valide.

E il federalismo demaniale a che punto è?

Le cessioni sono diminuite perché diversi beni disponibili sono tornati in effetti agli enti locali che, conoscendo il territorio, hanno gli strumenti per evitare casi di svendite e meglio possono sfruttarne le opportunità. Sono stati già trasferiti 4.139 beni, per un valore di 1,5 miliardi, e abbiamo richieste per altri 3mila. Molti sono i casi di riuso a fini sociali. Un'altra pratica vincente è quella dei fari, per i quali abbiamo avuto 1.074 manifestazioni d'interesse. I 9 fari concessi ai privati ci costavano 210mila euro e avremmo dovuto spendere tanto per lavori necessari. Invece ora incassiamo 340mila euro annui e abbiamo creato realtà come Capo Spartivento. Un giovane l'ha fatto diventare un resort: paga 60mila euro di concessione e fa 2 milioni di fatturato. Ora siamo impegnati anche sulle torri, che sono casi più particolari. Si tratta anche di regolarizzare un immobile sotto il profilo catastale, a volte mancano documenti...



Cos'altro bolle in pentola?

Un progetto cui tengo è "Cammini e percorsi": investiremo su beni più decentrati ma legati a percorsi religiosi o storici, come la via Francigena, il cammino di Francesco o la futura ciclopista Vento da Venezia a Torino, per aumentarne la fruibilità turistica. Lo presenteremo nei prossimi mesi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Roberto Reggi