

# Scuole e uffici pubblici, primi piani di sicurezza

## FACILITY MANAGEMENT

**Studio Rekeep-Nomisma: investimenti per 39 miliardi, occorre il project financing**

**Morassut: proposta importante per il Recovery Margiotta: serve intervenire**

**Massimo Frontera**

Prime aperture alla proposta di mettere in efficienza una porzione significativa di immobili pubblici, attraverso partnership tra amministrazioni pubbliche - statali e locali - e operatori economici specializzati nel facility management e nell'efficientamento immobiliare.

La proposta è quella del big del facility management Rekeep insieme a Nomisma, illustrata ieri nella web conference "Un green new deal per il patrimonio immobiliare pubblico. Impatto economico, ambientale, sociale" realizzata con il Sole 24 Ore. La proposta si focalizza su due segmenti del portafoglio immobiliare pubblico - 31.768 scuole e 15.320 uffici - su cui intervenire con efficientamento sismico-energetico o con demolizione e ricostruzione. Il costo? Poco più di 39 miliardi (33,9 per interventi sulle le scuole e 5,3 per gli uffici). Secondo Nomisma, il 70% di questi soldi, circa 27,4 miliardi, riguarda interventi su strutture e andrebbero trovati attingendo a risorse pubbliche, mentre l'altro 30%, pari a 11,7 miliardi, essendo legato a interventi di efficientamento energetico è "autosostenibile".

«È su questo 70% - ha spiegato Marco Marcatili, responsabile sviluppo e sostenibilità di Nomisma - è necessario un progetto paese per vedere se dal Green deal o dal recovery plan può essere utile drenare alcune risorse». L'effetto moltiplicatore, sarebbe elevato: i 39,1 mi-

liardi di investimenti produrrebbero, secondo Nomisma, oltre 140 miliardi, tra indotto e produzione. Secondo il sottosegretario alle Infrastrutture Salvatore Margiotta, la proposta di Nomisma ha «numeri tutti credibili e si inserisce bene nel new deal e nel recovery fund, soprattutto sulla parte energetica». Su quella sismica, che è anche più ingente, «la questione è più complicata - ha ammesso Margiotta - ma è del tutto evidente che mettere in sicurezza il patrimonio è una delle necessità che abbiamo». Serve però un intervento di semplificazione per far "girare" il partenariato pubblico-privato (Ppp). Uno degli ostacoli è, per esempio, quello del limite del 49% del concorso privato nel Ppp, segnalato dall'amministratore delegato di Snam4Efficiency Cristian Acquistapace. È stato sempre Margiotta ha ricordare che in tema di partnership pubblico-privata, già oggi enti locali e operatori hanno una possibilità in più, grazie alla norma dell'articolo 8 del Dl Semplificazioni che consente di fare una proposta di Pf anche per un'opera che è già inserita nel piano della Pa: «un piccolo potenziamento» che si sposa con la proposta di Rekeep perché «consente al privato di fare non solo la sponda finanziaria ma anche da partner tecnico».

«Il pubblico - ha sottolineato Claudio Levorato, presidente di Manutencoop - ha bisogno di "ridislocare" la propria offerta immobiliare, quella delle scuole e degli uffici. È fondamentale che i comuni mettano in gioco queste proprietà, nell'ambito di procedure di Pf, in cui è possibile rifunzionalizzare gli edifici e trarre risorse per perseguire l'obiettivo pubblico». La «rifunzionalizzazione degli spazi», in particolare delle scuole, è un tema posto con forza dal sindaco di Cosenza e delegato politico Anci Urbastica e lavori pubblici Mario Occhiuto. Si è spinto ancora più avanti il sottosegretario all'Ambiente Ro-

berto Morassut, ricordando che la pandemia, oltre a riformulare la domanda di spazi per la didattica, ha aperto una riflessione anche sugli uffici. Da qui l'idea che «la riconversione del patrimonio terziario può dare una risposta alla domanda di casa, che è il grande tema della città»; un tema che porta direttamente alla rigenerazione urbana «che - ricorda sempre Morassut - non può che partire dal patrimonio pubblico, che da terziario può divenire residenziale e quindi entrare nelle convenienze dell'ecobonus».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## L'EVENTO SOLE



### Un tema da Recovery Plan

Nel corso dell'evento web organizzato dal Sole 24 Ore è stata presentata la proposta di Rekeep e Nomisma di efficientamento energetico e messa in sicurezza sismica del patrimonio pubblico finora più trascurato: uffici e scuole. Investimento di 39 miliardi. Su queste tipologie non agisce il superbonus 110%, limitato al residenziale. Serve un mix pubblico-privato, ma anche un sostegno dal Recovery Plan per la parte sismica

