

TESTO DELL'INTERROGAZIONE

Presentazione messaggi - unità di dottrina

Da tempo constato una mancanza di metodo nella presentazione di messaggi che accompagnano nuove proposte ubicative, siano esse a reddito, in acquisto o semplicemente da soddisfare con nuove realizzazioni.

Talvolta si ha addirittura l'impressione, nell'ambito di queste presentazioni, di un eccessivo rigore nei confronti della sostanza privata, contrapposto a superficiali approcci quando si presenta l'occasione di potersi muovere nell'ambito della sostanza pubblica. Oggi si è in grado di dimostrare, applicando tassi di capitalizzazione moderati, che l'offerta pubblica è di gran lunga **più costosa** dell'offerta rappresentata dalla sostanza privata, sostanza che è bene ricordare offre una notevole flessibilità nella copertura o dismissione dei fabbisogni dell'Amministrazione pubblica.

Non da ultimo rappresenta un cespite fiscale non indifferente.

Indipendentemente da queste considerazioni, che possono essere considerate di parte, ritengo opportuno che sia ora e tempo che si presenti per ogni opportunità una scheda che faciliti l'esame sulla base di una certa unità di dottrina.

Prendiamo per esempio i contenuti tecnici: vi è talvolta confusione fra la superficie lorda e quella affittabile, fra utilizzo attivo e passivo (vedasi archivi ai piani o interrati, spazi di appoggio, ecc.), nella presentazione di cubature e nell'utilizzo effettivo delle superfici locate o realizzate e quant'altro. Tralascio i travolgenti risparmi evidenziati che talvolta rasentano il ridicolo.

In poche parole non vi è un messaggio che rispecchi una metodologia e di conseguenza i rapporti non fanno altro che adeguarsi.

Andiamo per ordine: intanto la Logistica si attiva dietro **un preciso mandato** espresso da singoli servizi amministrativi che esternano una esigenza di spazi. La Logistica deve quindi essere in grado di interpretare le esigenze spaziali ed ubicative e questo lo può fare solo con indagini ed approfondimenti ma in stretta collaborazione con il **mandante**. Sarà in definitiva il mandante che dovrà esprimere il gradimento ed assumere la responsabilità sull'opportunità scelta.

Per quanto riguarda i contenuti metrici ed i termini contrattuali, che devono essere completi, essi devono far parte dell'elaborazione del messaggio. E questo vale anche quando la soluzione, pur riconoscendo l'importanza della copertura funzionale dell'esigenza (aspetto sinergico e rispetto dell'utenza), è rappresentata da una realizzazione **diretta** da parte dell'ente pubblico.

Quanto chiedo è **una sistematica di base** che andrà ovviamente accompagnata da considerazioni puntuali in occasione di singole richieste. Uno stabile cablato non è uno stabile degli anni Settanta, uno stabile ubicato in un tessuto pregiato non è uno stabile di estrema periferia, ecc.

Per giudicare la validità di una proposta, queste considerazioni sono ovviamente necessarie.

Nell'ambito di questa sistematica andranno giustamente evidenziate in dettaglio con gli opportuni apprezzamenti le opere di riqualifica e di arredo. Non si può per esempio considerare nell'ambito dell'apprezzamento spese afferenti all'arredo, per la ricerca persone, per il trasloco, per la sicurezza, per il supporto informatico e quant'altro. Sono spese che bene o male si ritrovano comunque in occasione di soluzioni esterne od interne. Ora non voglio dilungarmi più del tanto.

Gli elementi portanti della sistematica potrebbero essere i seguenti:

- mandato;
- soluzione proposta e gradimento del mandante;
- contenuti metrici;
- contenuti del contratto o **fattibilità** della realizzazione in proprio;
- considerazioni finali.

A questo punto chiedo:

- la suddetta sistematica è possibile? Se sì, in che tempi può venir applicata?

Sarebbe a mio parere un buon contributo alla trasparenza ed agevolerebbe l'approccio del Parlamento alle soluzioni proposte.

GIANLUIGI PIAZZINI