

# Cantieri e burocrazia, dove gli uffici pubblici in Italia funzionano

Non solo debiti in sospeso nei confronti delle imprese di costruzione ( punto dolentissimo, questo, su cui i costruttori tornano di continuo ), l'appartato della Pubblica amministrazione italiana quando si interfaccia con la filiera dell' immobiliare – pensiamo soprattutto a quella legata dell'edilizia e allo sviluppo – deve farsi perdonare il peccato capitale di una burocrazia infernale.

Una vera macchina kafkiana che punisce il piccolo imprenditore come il grande gruppo immobiliare. Questo si sa: ma davvero in tutta Italia succede così? Non ci sono delle isole di efficienza, dei primi della classe da portare ad esempio e soprattutto da imitare?

A gettare luce sull'argomento è una ricerca promossa da Politecnico di Milano- GestiTec che va sotto il nome di Osservatorio permanente sulla Pubblica amministrazione locale (la sigla è Oppal) sull'efficienza dei processi concessori (in allegato una sintesi dei risultati, la versione integrale è consultabile, previa registrazione, a questo link ).

Il questionario raccoglie ogni anno – la prima rilevazione risale oramai al 2007 – i dati su modalità e i tempi per il rilascio delle pratiche urbanistiche (come il certificato di destinazione urbanistica, strumenti urbanistici attuativi, varianti) e delle relative quantità, ovvero della mole di pratiche gestite ogni anno; i dati sui tempi e le modalità di autorizzazione dei dossier (permesso di costruire, Dia – Denuncia Inizio Attività -, costi degli oneri di urbanizzazione, valore del contributo rapportato al costo di

costruzione, monetizzazione degli standard). Una terza parte dell'indagine tocca l'aspetto della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico (linee strategiche degli strumenti urbanistici e utilizzo di incentivi, valorizzazioni, alienazioni e due diligence).

Una prima considerazione, scorrendo i risultati: il PoliMi ha contattato 110 Pubbliche amministrazioni locali che rappresentano altrettanti capoluoghi di Provincia. Meno della metà degli uffici contattati quest'anno ha avuto voglia e tempo di rispondere, compilando il questionario che dà un voto all'efficienza delle loro strutture. Le Pa che hanno risposto sono infatti appena 44. Non tante – è andata meglio in alcune edizioni degli anni passati, quando le adesioni hanno toccato anche quota 60 – ma sufficienti a dare uno spaccato di Paese che riguarda l'attività nel 2013.

La top five è dominata da medio-piccole realtà, concentrate tra Centro e Sud Italia, nell'ordine: Prato, Tortolì, Perugia, Potenza e Lecce . Tra le grandi città presenti – qui il dato più clamoroso è l'assenza dei dati che riguardano Roma – vince Torino (con un pregevole 6° posto, vista anche la complessità che una macchina pubblica di quella complessità comporta). Milano si piazza circa a metà classifica (26° posto), appena prima di Napoli (27° posto). Zona bassa della classifica per Firenze e Bologna che non vanno oltre la 33ma e 40ma posizione.

[Articolo Originale](#)