

Una conversazione con **Roberto Reggi**, Direttore dell'Agenzia del Demanio, e **Laura Galimberti**, Coordinatore della Struttura di missione per la riqualificazione dell'edilizia scolastica

Da diversi anni il nostro Paese sta lavorando ad un processo di cambiamento del sistema scolastico, con lo sviluppo di programmi didattici innovativi, con progetti di digitalizzazione degli strumenti e con progetti sperimentali affidati spesso alla iniziativa di singoli istituti. Di converso lo stato dell'edilizia scolastica subisce da lunghissimo tempo un processo di progressiva obsolescenza, che non solo impedisce il corretto supporto ai processi di innovazione della scuola, ma provoca un progressivo stato di degrado che pare ormai ai limiti del non ritorno.

Roberto Reggi è stato Sottosegretario alla Pubblica Istruzione all'avvio del Governo Renzi e ha lavorato intensamente allo sviluppo di un programma nazionale di rinnovamento del patrimonio edilizio dedicato alla scuola. Nella sua attuale esperienza di Direttore della Agenzia del Demanio porta una visione su come programmi di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico possano contribuire al reperimento delle risorse necessarie per supportate tale cambiamento.

Abbiamo incontrato Roberto Reggi insieme a Laura Galimberti che, dopo avere lavorato a fianco del sottosegretario, continua nell'opera di sviluppo del patrimonio edilizio per la scuola nella sua funzione di coordinatore della 'Struttura di missione per il coordinamento e impulso nell'attuazione di interventi di riqualificazione dell'edilizia scolastica', istituita presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri.

**Eugenio Arbizzani** *Quale è stata la sua esperienza al Ministero in qualità di promotore del nuovo piano di investimenti per l'edilizia scolastica?*

**Roberto Reggi** L'idea che ci ha guidato è stata quella di accompagnare la progettazione di nuove scuole attorno ad un nuovo

modello educativo. Quasi la metà delle oltre 43.000 scuole del nostro Paese sono state realizzate tra gli anni '60-'80, cioè nel periodo peggiore dal punto di vista delle tecniche costruttive e dei materiali utilizzati, per cui questi immobili richiedono un lavoro imponente di revisione e di messa in sicurezza delle strutture per l'adeguamento alle nuove norme antisismiche. Dei tre programmi di investimenti in corso di attuazione da parte del Ministero il programma *Scuole sicure* prevede appunto la messa in sicurezza di quelle esistenti. Un lavoro altrettanto significativo viene portato avanti per le scuole nuove che dovranno essere in grado di accompagnare l'attuazione di una riforma che proprio la settimana scorsa ha portato nel Consiglio dei Ministri il disegno di legge che ora andrà in Parlamento.

Gli edifici scolastici esistenti sono stati pensati con una struttura di insegnamento di tipo frontale tale da permettere una relazione diretta insegnante-alunni senza però prevedere spazi di interazione più articolati. Questo oggi è un elemento molto significativo per i ragazzi che entrano nel mondo del lavoro ai quali non viene più chiesto solo un tipo specifico di competenza, ma la capacità di affrontare e risolvere problemi complessi assieme agli altri e quindi l'apprendimento e l'intero percorso educativo devono essere rivisti alla luce di queste nuove modalità di approccio. Nei punti cardine del disegno di legge sulla buona scuola si evincono inoltre una serie di nuove competenze che ai ragazzi mancano e che devono essere rafforzate.

La legge affida all'interazione con il territorio una modalità completamente diversa rispetto al passato, un'integrazione forte con i quartieri, la città e la comunità, anche la progettazione dei nuovi edifici scolastici dovrà quindi tenere presente questa nuova idea di scuola, integrata nel territorio, con spazi dedicati non

## Planning the rebirth of School building estate

For several years, our country has been working on a process of change of the school system, by developing of innovative educational programs, with operations of digitization of tools and with experimental projects often entrusted to the initiative of the various institutions. On the other side, from a very long time the condition of school building estate suffers a process of gradual obsolescence, which does not only impede a proper support to the innovative processes of the school itself, but it also causes a progressive state of degradation, which now seems to be on the border of a line of no return.

Roberto Reggi has been Undersecretary of Public Education at the beginning of Renzi Cabinet and he intensively worked on the development of a national program of renovation of the architectural heritage linked to educational buildings. In his current experience

as Director of the State Property Office, he expresses a vision of how programs of enhancement of the public real estate could contribute to find the resources to support such a change. We met Roberto Reggi with Laura Galimberti who, after working alongside the Undersecretary, continues with the program of development of the school building heritage through her role of coordinator of the 'Mission structure for the requalification of the School building estate', established by the Premiership of the Council of Ministers.

**Eugenio Arbizzani** *Which was your experience at the Ministry as promoter of the new investment plan for the school building estate?*

**Roberto Reggi** The leading idea was to structure the design of new schools around a new educational system. Almost half of the over 430.000 schools

of our Country were already built in the 1960s-1980s, which means during the worst period, if we consider building technologies and utilized materials; therefore these constructions need impressive works of revision and structural upgrade according to the new earthquake-proof safety measures. Of the three investment programs implemented by the Ministry, the one *Scuole Sicure* ('safe schools') specifically provides the implementation of the safety of existing constructions. An equally significant action is being carried out for new schools, which will have to be able to support the implementation of a reform, which, last week, brought to the Council of Ministers the draft of the law, which will now be considered by the Parliament.

Existing school buildings have been thought with such a teaching structure to allow a direct interaction between

solo all'insegnamento diretto, ma all'interazione con le associazioni, con il mondo del volontariato e con la comunità esterna. In realtà ci sono già ottime esperienze, a cui far riferimento, che sono servite a costruire questo modello dove la scuola non è più aperta soltanto nelle ore di attività ordinaria, ma rimane aperta tutto il giorno e tutti i giorni della settimana

Anche i materiali costruttivi sono importanti, c'è una progettualità che opera sul legno come materiale privilegiato per realizzare le scuole e che vede protagonisti architetti anche di fama internazionale al servizio di questo modello che vuole rappresentare il punto di riferimento per tutte le altre progettazioni.

Il sistema delle strutture scolastiche deve essere messo in sicurezza, non potendo immaginare di demolire e ricostruire tutte le scuole esistenti dovremo lavorare sul miglioramento degli edifici e contemporaneamente mettere in cantiere progetti distribuiti sul territorio nazionale che siano il punto di riferimento per la nuova progettazione. Lo sforzo che si sta facendo è proprio quello di recuperare al meglio tutti gli edifici scolastici mettendoli in sicurezza, rendendoli dignitosi anche dal punto di vista estetico, della fruibilità e della facilità di utilizzo, e lavorando al contempo sulla nuova progettazione, con l'ausilio di Renzo Piano e con altri personaggi di grande livello, per riuscire ad abbinare innovazione e semplicità: di progettazione, di realizzazione e di utilizzazione nel ciclo di vita.

Uno dei principali quesiti che ci si è posti in questi mesi è: la scuola del futuro dovrà durare trent'anni o cent'anni? È meglio demolire e ricostruire o costruire un edificio che possa durare un secolo? Alla luce di quello che è avvenuto in passato oggi le scuole più sicure sono quelle realizzate nel secolo scorso piuttosto che quelle costruite negli anni '60-'80 con tecniche costruttive che

non erano ben consolidate e che facevano del materiale edilizio un uso 'sbrigativo' e non di qualità.

Sono alcuni dei quesiti che accompagnano coloro che oggi stanno assecondando la forte determinazione di un governo che sta puntando molto nella sua azione politica su questi temi, consapevole del fatto che per ricostruire il paese bisogna ricominciare dal progetto educativo e da chi è protagonista principale di questo progetto (i bambini, i ragazzi e gli insegnanti che li accompagnano nella fase iniziale della loro crescita).

Si attiva uno scambio continuo fra una scelta politica forte, che induce a fare delle scelte progettuali e amministrative ben precise, e l'individuazione delle risorse necessarie. Il tema delle risorse non è certo trascurabile in quanto il fabbisogno stimato di edilizia scolastica è superiore ai dieci miliardi di euro; oggi abbiamo a disposizione risorse ben più limitate e non a caso stiamo immaginando e sperimentando nuovi strumenti di finanziamento che si pongono accanto ai canali tradizionali. I nuovi strumenti sono le risorse pubbliche del bilancio dello Stato e dell'Europa, i mutui che vengono concessi dalla Banca Europea d'Investimenti (BEI), piuttosto che i fondi immobiliari destinati alle scuole i quali rappresentano la nuova frontiera, coinvolgendo oltre alle risorse pubbliche anche quelle private. Esempi di nuovi fondi li stiamo sperimentando a Bologna che realizzerà cinque nuove scuole grazie a un fondo immobiliare gestito in parte da INVIMT, una Società di Gestione del Risparmio pubblica, aggregando anche risorse private, fondi previdenziali e non solo.

La Struttura di Missione incardinata presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha il compito di armonizzare tutti i soggetti che a vario titolo hanno progettato, realizzato e condotto edifici scolastici. Il MIURha sviluppato al suo interno un osservatorio

teachers and pupils, but still with no planning of more complex interaction spaces. Nowadays, this is a particularly meaningful element for young people who enter into the world of work, who are not only asked to show specific skills, but also to be able to face and solve complex problems together with other people. Therefore, the learning process and the entire educational path have to be reconsidered under the light of these two new approaches. From the key points of the draft law about 'the good school' what can also be deduced is a number of new skills, which kids are missing and need to strengthen.

From the past, the law adopts a completely different approach for the interaction with the territory, towards a strong integration between the quarters, the city and the community, and therefore the design of these new school buildings will have to take into

account this new concept of a school integrated in the territorial context, with dedicated spaces not only to teaching activities, but also to the interaction with associations, volunteering realities and the external community. Actually, there are already excellent experiences to take as a reference, which helped to build this model where the school is not only open during the ordinary time anymore, but indeed stays open all day long, every day of the week.

Construction materials are also important, there is a whole design current, which considers wood as the privileged material to realize schools and it includes architectural personalities of international importance to support a model, which wants to represent a benchmark for all the other designs stances.

The system of school facilities needs to become safe, since it is not possible

to imagine to demolish and rebuild all the existing schools, we should work on the improvement of buildings and simultaneously start with projects distributed throughout the country, which can become the benchmark for the new design.

The ongoing effort is to recover at best all school buildings by making them safe, decorous also from the aesthetic point of view, and again in terms of usability and ease of use, and at the same time the aim is to work on a new design, with the support of Renzo Piano and other personalities of great level, in order to be able to combine innovation and simplicity: of design, construction and use during the life cycle of a building.

One of the main questions of these months is: does the school of the future will have to last thirty years or a hundred years? It is better to demolish and

rebuild or construct a building to last a century? After what has happened in the past, today schools built during the last century are safer than those realized in the 1960s and 1980s utilizing construction technologies not consolidated yet, which used 'hasty' and low-quality building materials.

Those are some of the issues considered by those who are today supporting the strong determination of a government which is focusing a lot on its political actions on these topics, aware that we need to begin to rebuild the country starting from the educational program and from people who are the main protagonists of this project (children, teenagers and teachers accompanying them in the early stages of their growth).

It is so activated a continuous exchange between a strong political will, which leads to precise design and administrative choices, and the identification of

in cui tutti i soggetti pubblici dovrebbero progettare assieme la nuova didattica e i nuovi edifici scolastici, potendo contare sulla costituzione di un fondo unico dell'edilizia scolastica.

Nello stato attuale la situazione sul territorio nazionale è molto diversificata e la Struttura di missione, di concerto con il MIUR, dovrà armonizzare tutte le situazioni: dal consentire ai sindaci di completare le realizzazioni o le progettazioni avanzate in corso accompagnandoli per raggiungere il risultato migliore possibile; all'indirizzare coloro che invece devono ancora partire; per arrivare infine alla messa in sicurezza di edifici scolastici che vengono mantenuti.

**E.A.** *Alla luce anche della sua attuale esperienza alla Agenzia del Demanio, in che termini il tema delle nuove scuole si può rapportare con quello della dismissione del patrimonio pubblico? Esistono esperienze che trovano nel 'contenitore' scuola o più in generale in un edificio già in essere e di proprietà dello stato un esempio virtuoso di riconversione?*

**R.R.** Attraverso lo strumento del fondo immobiliare, il fabbricato diventa moneta di scambio: la scuola o il fabbricato dismesso possono essere messi in gioco per diminuire il canone che l'amministrazione andrà a pagare una volta realizzata la scuola nuova. Il Comune conferirà al fondo immobiliare aree o fabbricati, il fondo acquisendo finanziamenti pubblici e privati realizzerà l'intervento e in cambio percepirà un canone di locazione per l'intera sua durata. Per abbattere il canone, che rischia di essere elevato, l'amministrazione locale può conferire altri beni di valore che contribuiscano ad abbatterne il costo. In questo scambio, che deve andare in equilibrio fra la possibilità del Comune di pagare un canone in spesa corrente e quella del fondo di avere

dei beni che possono essere valorizzati e rimessi nel mercato con profitto, si gioca tutta la partita.

Ci sono anche situazioni che devono essere sanate: l'11% delle scuole del sud sono in affitto, in pratica vengono utilizzati fabbricati con originaria destinazione residenziale trasformati successivamente in scuole. Il danno è duplice: dal punto di vista didattico a causa dell'inadeguatezza della struttura, e di natura economica in quanto costringe le Amministrazioni locali a pagare affitti sul mercato privato. Questo flusso di denaro può essere meglio indirizzato per pagare mutui per la realizzazione di nuove scuole; in questo senso stiamo ragionando per creare dei fondi che sostituiscano le spese per le scuole in affitto con scuole nuove utilizzando il flusso di cassa che oggi va verso il mercato privato, dirottandolo verso un fondo in grado di realizzare nuove scuole.

**E.A.** *La sperimentazione di programmi di edilizia scolastica attraverso fondi immobiliari si scontra forse con la difficoltà nel definire il patrimonio da mettere a dismissione e con la complessità e la lentezza delle procedure necessarie alla valorizzazione urbanistica. Dall'altra parte l'idea che fino a ora le scuole erano realizzate interamente con fondi pubblici mentre con questo sistema si dovrà pagare un canone di affitto rappresenta un importante cambiamento culturale. Con il fine di abbattere il costo del canone è necessaria comunque una quota di cofinanziamento pubblico: c'è un'ipotesi, in tal senso? Altrimenti può diventare difficile arrivare a un bilancio economico-finanziario sostenibile.*

**R.R.** Direi di prendere in considerazione che sulla scuola ci sono molti cambiamenti fra cui anche quello di esercizio ordinario: fino a qualche tempo fa era impensabile chiedere ai genitori di dare la quota volontaria per l'esercizio ordinario, oggi questa

the necessary resources. The issue of the resources is surely not negligible since the estimated need for educational building structures is more than ten billion euros; today, we considerably have more limited resources, thus we are considering and testing new funding instruments together with the traditional ones. The new instruments are the public resources of the State and Europe, the loans granted by the European Investment Bank (EIB), and again the real estate funds for schools, which are the new frontier, by involving both public and private resources.

Examples of new funds are now being experienced in Bologna, where five new schools will be constructed thanks to a real estate fund partly managed by INVIMT, a Public Asset Management Company, which also collects private resources, welfare funds and others.

The mission structure outlined at the

Presidency of the Council of Ministers aims to harmonize all those actors, which, with various capacities, have designed, built and led school buildings. The Ministry of Education launched an observatory where all public bodies should together design the new didactic system and the new school structures, relying on the establishment of a unique fund for school building estate. Currently, the situation in Italy is very diversified and the Mission Structure, in agreement with the Ministry of Education, aims to harmonize all cases: by allowing mayors auditors to complete ongoing realizations or advanced designs leading them to achieve the best possible result; by addressing those who do still have to start; by implementing the safety of maintained school buildings.

**E.A.** *Considering your current experience at the State Property Office, how can the topic of new schools be linked to the disposal of the public heritage? Are there virtuous examples of conversion concerning school buildings or more in general existing buildings owned by the government?*

**R.R.** Through the instrument of the real estate fund, the building becomes a bargaining chip: schools or abandoned houses can be considered to reduce the fee the administration will pay once built the new school. The Municipality will assign to the real estate fund areas or buildings, the fund itself by acquiring private and public funding will implement the intervention and in return, it will receive a rental fee for the entire duration. To reduce the fee, which risks to be quite expensive, the local government can confer other valuable assets, which can contribute to overthrow this

cost. In this exchange, which has to be balanced between the ability of the Municipality to pay royalties in current spending and the one of the fund to have assets which can be valued and replaced into the market with profit, the whole game is played.

There are also some situations, which need to be remedied: 11% of schools in the south are rented, and in practice a large amount of residential buildings are now used as schools. The damage is twofold: from the educational point of view because of the inadequacy of the structure, and from the economic point of view since it forces local governments to pay rents to the private market. This flow of money can be better directed to pay mortgages for the construction of new schools; in this sense, we are considering to create funds, which can replace the expenses for those schools now paying a rent by

quota è diventata quasi obbligatoria. Sarà necessario rivedere alcune pratiche consolidate e quindi anche l'investimento in presenza di Patto di Stabilità e l'assenza di risorse pubbliche: è evidente che da qualche parte le risorse dovranno essere individuate, ma pagare un canone significa anche ridurre i costi di gestione e manutenzione; si verificano una serie di benefici che se l'equilibrio è ricercato con attenzione sono evidenti. Il programma delle cinque scuole di Bologna potrà contare anche su cinque milioni a fondo perduto del MIUR che consentiranno di garantire un equilibrio finanziario agevolato e un canone sostenibile.

**E.A.** *Quali sono le procedure previste per la individuazione del soggetto gestore del fondo?*

**R.R.** Il fondo è stato costituito usufruendo di un finanziamento del Miur di 5 milioni, al fondo partecipano: INARCASSA, INVIMIT che ha scelto di partecipare al fondo investendo fino all'80% delle risorse necessarie, il Comune di Bologna che partecipa al fondo conferendo immobili da alienare e pagherà un canone per l'utilizzazione delle nuove scuole. Ora è necessario individuare il soggetto che condurrà il fondo e che gestirà tutte le operazioni di sviluppo: la progettazione, la realizzazione e la successiva conduzione degli immobili e anche la valorizzazione dei beni conferiti.

**E.A.** *Questo porterà ad una forte innovazione organizzativa in quanto se la SGR avrà il compito di portare a reddito queste strutture dovrà anche avere la possibilità di vendere servizi a terzi, ad esempio avere la mensa che potrà essere aperta in alcune ore anche al pubblico così come la palestra, inoltre potranno essere sviluppati nuovi servizi aggiuntivi oltre l'orario scolastico.*

**R.R.** Sì, il tutto per avere un migliore conto economico del fon-

using the cash flow now spent in the private market, and to redirect it to a fund to realize new schools.

**E.A.** *The testing of school building construction programs through real estate funds collides perhaps with the difficulty to define the assets to dispose and with the complexity and the slowness of the procedures necessary to the development of the land. On the other hand, the idea that up to now schools were entirely realized with public funds, while with this system a rent will have to be paid, is an important cultural change. With the aim to reduce the cost of the fee is required, however, a public co-financing: is there any hypothesis, in this sense? If not, it could become difficult to gain a sustainable profit and loss account.*

**R.R.** I would consider the fact that about the school there are many changes, including the one of ordinary

exercise: until some time ago, it was unimaginable to ask parents to give some voluntary quota for the ordinary exercise, while today this action has almost become mandatory. It will be needed to revise some consolidated practices and therefore also the investment considering the Stability Pact and the lack of public resources: it is clear that somewhere resources will have to be found, but paying a fee also means lower operating and maintenance costs; there is a number of benefits, which, if the balance is carefully researched, are evident. The program of the five schools in Bologna can also rely on five million grant from the Ministry of Education to ensure a financial balance and to facilitate a sustainable lease.

**E.A.** *Which are the procedures to identify the managing authority of the fund?*

**R.R.** The fund was established by a

do, è proprio in questo che starà l'abilità del soggetto gestore: nel trovare le possibili fonti di reddito aggiuntive al di fuori degli orari in cui le scuole saranno utilizzate per i fini istituzionali.

A Roma ci sono scuole che rimangono aperte dalle 7.30 alle 24 tutti i giorni della settimana, domenica compresa. Ad esempio la scuola «Donati» ha una gestione in parte affidata alla istituzione scolastica e in parte all'associazione genitori che la mette a disposizione di tutti gli altri soggetti che utilizzano gli spazi fuori dagli orari scolastici; tutto è in equilibrio economico-finanziario grazie al pagamento della palestra, degli spazi per la musica e dei luoghi di riunione. È evidente che questo nuovo approccio modificherà la progettazione stessa, forse più che pensare a un nuovo modello edilizio si dovrà pensare a un nuovo modello gestionale-organizzativo.

**E.A.** *Per quanto riguarda la progettazione degli edifici occorrerà avere riguardo ad un rinnovamento degli standard e degli indirizzi da fornire ai soggetti attuatori.*

**R.R.** L'apporto che posso dare come Direttore dell'Agenzia del Demanio, forte dell'esperienza di Sottosegretario, consiste nel trovare, nei fondi immobiliari, un punto di congiunzione tra lo strumento economico finanziario e il luogo della progettazione. Come fare la scuola viene determinato dall'ente locale che in qualità di committente individua gli indirizzi progettuali, in coerenza con quelli innovativi nazionali. Chi le realizza è il soggetto attuatore, per cui ci vuole una linea diretta tra committente ed esecutore che, a volte, non ha avuto grandi possibilità di sperimentazione positiva in passato. Un caso esistente riguarda l'housing sociale in cui esistevano delle linee guida date dal committente nazionale e poi i singoli fondi locali dovevano attuarle.

financing of five million given by the Ministry of Education. The participants to the fund are INARCASSA, INVIMIT (which chose to participate investing up to 80% of the necessary resources), the Municipality of Bologna, with a bottom-up strategy through property disposals and also by paying a fee for the use of new schools. Now it is needed to identify the subject who will lead the fund and will handle all the operations of development: design, construction and subsequent occupation of buildings and the enhancement of the assets transferred.

**E.A.** *This will lead to a strong organizational innovation as, if the asset management company will be responsible to provide an income, these structures will also have the opportunity to sell services to third parties, such as to have the dining hall also open to the public for few hours and so the gym,*

*which also will develop new additional services besides school days.*

**R.R.** Yes, all this to have a better balance of the fund, and this is what will stand the skills of the management company: to find possible sources of income besides school times. In Rome, there are schools, which remain open from 7.30 to 24 every day of the week, including Sundays. For example, the school «Donati» partly managed by the educational institution and partly by the parents' association, which manages all the other actors who use school spaces besides school hours; everything is in an economic and financial balance thanks to the payment of the gym, spaces for music and meeting places. It is clear that this new approach will modify the design itself, and perhaps more than about a new building model we will have to think about a new management and organizational one.

I risultati però non sono stati sempre positivi sia per quanto riguarda i tempi di attuazione sia per la qualità del progetto. La sfida più grande che dovremo cercare di vincere è tenere assieme le esigenze del committente e la capacità realizzativa coerente del soggetto gestore del fondo per evitare che possano prevalere altre logiche per far tornare l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione. Per scongiurare questa possibilità ci stiamo interrogando su come legare fortemente le SGR con i diversi soggetti: ad esempio con i soggetti costruttori che si saranno aggiudicati l'appalto, con chi controlla l'attuazione, e con chi controlla che la progettazione sia fatta in coerenza con la volontà del committente.

**E.A.** *Forse si dovrebbe intervenire anche sulla strategia da trasmettere al committente sul tema del nuovo modello di edilizia scolastica. Già con i passati governi erano state sviluppate una serie di iniziative molto interessanti, portando all'attenzione modelli stranieri tra i più evoluti. Da questo punto di vista come è proseguita la ricerca presso il Ministero?*

**Laura Galimberti** La Struttura di Missione è stata costituita con l'obiettivo di divenire elemento aggregatore fra i diversi soggetti coinvolti nella attuazione dei programmi di edilizia scolastica: negli anni le linee di finanziamento sono state molto frammentarie, divise fra diversi Ministeri e istituzioni senza un reale coordinamento. Resta di competenza degli enti locali l'attuazione degli interventi.

Il MIUR sarà soggetto gestore delle politiche di sviluppo oltre che materiale erogatore dei finanziamenti, con il D.L. 179/2012 è stato costituito il Fondo Unico per l'edilizia scolastica nel quale confluiscono dal 2013 tutte le risorse dello Stato destinate a finanziare interventi di edilizia scolastica.

**E.A.** *As far as it concerns the design of buildings, a renewal of the standards and the guidelines to be given to the actuators will have to be considered.*

**R.R.** The contribution that I can give as Director of the State of Property Office, after my experience as Undersecretary, is to find, in real estate funds, a junction point between the economical-financial tools and the place of planning. How to build the school is determined by the local authority, which, in the role of the customer, identifies design guidelines according to the innovative national ones. Then, it is realized by implementing entities, which means that a direct connection between the customer and the executor is needed, especially because the executory often did not have many experiences in this field before. As an example, we could consider cases of social housing, where some guidelines were given by the na-

tional customer and then they needed to be realized with related local funds. Results have not always been positive though, both if we consider the timing of implementation and the quality of the project. The biggest challenge to win is to keep the needs of the client and the delivery capacity of the management entity together, in order to avoid other logics to prevail on financial balance of the operation. To evade this possibility we are wondering how to tie strongly asset management companies with the different actors: for example, with builders who will obtain the contract, with those who will control the implementation, and with those who will control the design process to be developed in accordance with the will of the customer.

**E.A.** *An intervention is maybe also needed on the strategy to be transmit-*

Nel d.d.l. *Buona Scuola* è precisato che tutte le risorse, anche residui di vecchie programmazioni, andranno a sostenere le graduatorie regionali, che attueranno la programmazione annuale e triennale. Nel tempo la programmazione si integrerà sempre di più con nell'Anagrafe dell'edilizia scolastica che porterà ad avere un vero e significativo stato del patrimonio. Avendo posto un'attenzione specifica sul tema dell'Anagrafe dell'edilizia scolastica è stato possibile in pochi mesi incrementare in modo significativo la quantità e la qualità dei dati disponibili: a dicembre dell'anno scorso già tredici regioni avevano consegnato al MIUR i loro dati ed entro il prossimo giugno altre sei regioni consegneranno i dati e ci sarà una crescita esponenziale nell'ultimo anno non soltanto della quantità dei dati ma anche della loro qualità e verifica. L'anagrafe dell'edilizia scolastica oggi costituisce ancora solo una fotografia dell'esistente, ma vorremmo che essa diventasse sempre più uno strumento di supporto alla programmazione e alla gestione del patrimonio. Ci sono già dei casi virtuosi di regioni che utilizzano l'anagrafe anche per l'accesso a finanziamenti, facendo riferimento allo stesso sistema informativo. Nell'anagrafe verranno così raccolte anche tutte le informazioni relative ai finanziamenti, allo sviluppo dello stato dell'edificio che si evolve nel tempo e che riceve finanziamenti per determinati ambiti, in modo tale da costituire uno storico utilizzabile ai fini programmatici e gestionali.

**E.A.** *Come coordinare quindi l'intervento dello Stato con le iniziative delle Regioni?*

**L.G.** L'Osservatorio nazionale è il momento politico-decisionale che dovrebbe rendere coerenti le programmazioni e le iniziative regionali. Avendo ben presente che la competenza della pro-

*ted to the client about the new models of school buildings. During the past government a number of very interesting initiatives, bringing to the attention of the most advanced foreign models had already been developed, highlighting some of the most advanced foreign models. From this point of view, has a research been carried out by the Ministry?*

**Laura Galimberti** The Mission structure was formed with the target of becoming an aggregator element among the various stakeholders involved in the implementation of programs of school buildings: over years, the financing lines have been very fragmented, divided between different ministries and institutions without any real coordination. Still, local authorities have the responsibility to implement the intervention. The Ministry of Education will be the management entity of development policies as well

as the entity for fund disbursements, after the DL 179/2012 was formed, in 2013, the Fund for school construction, which brings together all the resources of the State intended to finance school building projects. In the draft law Buona Scuola is clarified that all resources, including residues of old programs, will support the regional lists, which will implement annual and triennial programs. Over time, these programs will become more and more integrated with the Registry office of school construction, and this will lead to a real and significant balance sheet. Since we focused on the theme of the Registry of school, in a few months it was possible to increase significantly the quantity and the quality of the available data: last year, in December, thirteen regions had already delivered their data to the Ministry of Education and by next June six other regions will do the same and

grammazione è della Regione come pure il tema della normativa tecnica per l'edilizia scolastica, l'Osservatorio dovrebbe diventare il luogo in cui tutte queste informazioni ricevono un'omogeneità. Lo Stato emetterà delle linee guida sulla base delle quali le diverse Regioni svilupperanno le proprie normative. Quindi all'interno delle linee guida nazionali si stabiliranno standard minimi che definiranno come costruire le scuole in tutta Italia, con caratteristiche coerenti e comuni, ma con la possibilità per le Regioni di migliorare e declinare rispetto al proprio territorio queste indicazioni. In un qualche modo teniamo conto di questi due diversi piani: coerenza nazionale e richieste dal territorio. Rispetto alla coerenza nazionale si rende necessaria, data la limitatezza delle risorse, una razionalizzazione della distribuzione delle strutture sul territorio, ma allo stesso tempo non possiamo ignorare le richieste che vengono dal territorio, si tratta di trovare un equilibrio delicato tra la coerenza e la razionalizzazione a livello nazionale e le esigenze territoriali. Ad esempio a volte particolari esigenze impongono di costruire o lasciare in essere piccole scuole in situazioni locali che altrimenti verrebbero private di un punto vitale per l'aggregazione della cittadinanza. Questo equilibrio tra nazionale e locale, è allo stesso modo un equilibrio tra la scuola sicura e la scuola nuova: è evidente che la prima attenzione deve essere rivolta al miglioramento della sicurezza delle scuole perché è inammissibile che ci siano crolli di controsoffitti e solai. A questo fine abbiamo proposto nel disegno di legge della *Buona scuola* un finanziamento per una diagnostica a tappeto di queste strutture. È già stato sottolineato che negli anni '60-'80 c'è stata una maggiore superficialità anche nei metodi costruttivi e quindi sono proprio le scuole costruite in questi anni che presentano maggiori problematiche di obsolescenza dei materiali.

this will bring to an exponential growth not only considering the amount of data but also their quality and verification. Nowadays, the Registry is only a picture of the existing, but we would like it to become more and more a tool to support the planning and the management of the assets. There are already cases of some virtuous regions, which use the Registry to access to funds, having as a reference the same information system. The Registry office will thus also collect all the information related to finance, development of the state of the building (which evolves over time) and distribution of funds for certain areas, so that it will become a platform for planning and management.

**E.A.** *How to coordinate, then, the intervention of the State with the initiatives of the Regions?*

**L.G.** The National Observatory is a po-

litical and decisional moment, which should bring to a coherent programming of regional initiatives. Reminding that the planning of the programs and the theme of the technical standards for school construction a question depending on Regions, the Observatory should become the place where all the information received become homogeneous. The State will release guidelines, which the different Regions will have to follow to develop their own standards. Therefore, within national guidelines, minimum standards will be established to define how to build schools throughout Italy, with consistent and common characteristics, but with the chance for each Region to improve and adapt them according to its territory. Somehow, we consider these two different levels: the national consistency and the requests from the territory. As far as it concerns the national consistency, it is

**E.A.** *La questione della distribuzione delle risorse fra riqualificazione delle strutture esistenti e realizzazione di nuovi plessi scolastici appare oggi un tema cruciale. Infatti rendere una scuola antisismica, oltre che ammodernarne i sistemi impiantistici ed edilizi, comporta un costo comunque rilevante, che potrebbe rendere più conveniente costruirla ex-novo. Mentre con investimenti di minore entità sugli elementi di allestimento si potrebbe migliorare notevolmente la sicurezza per gli occupanti. Questo comporta una analisi dettagliata sulle condizioni di conservazione del manufatto, sul suo livello di obsolescenza funzionale oltre che tecnologica, ma anche valutazioni sui fattori economici che potrebbero essere messi in campo per una eventuale sostituzione del bene. Bisognerà procedere con un doppio binario parallelo, fra riqualificazione e nuova edificazione.*

**L.G.** La questione della sicurezza legata all'edilizia scolastica è un tema all'ordine del giorno e comune a tutte le scuole e territori, quindi è necessario porre maggiore attenzione a questo tema e mettere a disposizione finanziamenti a ciò dedicati. Il tema della nuova scuola invece è legato alla progressiva sostituzione di un patrimonio esistente, non soltanto perché vetusto, ma perché costruito per non durare nel tempo. Gli edifici che risalgono agli anni '60-'80, sono stati costruiti con tecnologie prefabbricate e con una durata temporale ampiamente scaduta. È quindi necessario attivare un processo complessivo di sostituzione degli edifici, che non è più economicamente conveniente riqualificare, avendo attenzione a non interrompere quello che già è avviato da parte dei sindaci che deve essere comunque portato a termine. Da questo punto di vista appare sempre più necessaria una riforma della normativa tecnica, in sostituzione della norma del '75 a tutt'oggi ancora vigente. Soltanto la Provincia autonoma di

necessary, due to the limited resources, a rationalization of the distribution of the structures on the territory, but at the same time we cannot ignore the demand coming from the territory itself, hence what is needed is a delicate balance between national consistency and territorial needs. For example, sometimes special needs require to build or leave in their conditions small schools in local situations, where otherwise a vital point of aggregation would be missing. This balance between national and local is at the same time a balance between the safe school and the new one: it is clear that the first attention should be directed to the improvement of the safety of the schools, since it is unacceptable there are collapsing ceilings and floors. For this purpose, proposed in the draft of *Buona scuola* a funding for a complete diagnostic of these structures. It has

already been pointed out that in the 1960s and 1980s there was a greater superficiality even in construction methods, hence the schools built in recent years are those with major problems of obsolescence of materials.

**E.A.** *The question of the distribution of the resources between redevelopment of existing facilities and construction of new school buildings is now a crucial issue. In fact, to make a school earthquake proof, as well as the upgrade of implant and building systems, anyway brings a relevant cost, which would be cheaper if it was built from scratch. At the same time, the safety for the occupants would greatly be improved with more limited investments on the construction elements. This involves a detailed analysis on the conditions of preservation of the building, on its level of functional and technological obsolescence, but it also*

Bolzano ha fatto una propria normativa tecnica, mentre le altre regioni non hanno provveduto in questo senso. Le *Norme tecniche quadro*, cosiddette linee guida del 2013 in realtà sono state approvate dalla conferenza Stato Regioni, ma non sono mai state recepite in un decreto legge: la Conferenza Stato Regioni le ha approvate nella loro parte introduttiva generale non entrando nel merito di una parte tecnica. Per una normativa compiuta ci deve essere una parte di indirizzo e di obiettivi, ma anche una parte operativa che entri nel merito delle prestazioni e degli spazi minimi. La nostra Unità di Missione sta lavorando a questa elaborazione, successivamente il tema verrà sottoposto all'Osservatorio dell'edilizia scolastica e quindi reso legge, con il concerto di tutte le Regioni in quanto saranno i soggetti che dovranno utilizzare e migliorare questa normativa tecnica. Per questo fine deve essere previsto anche il coinvolgimento degli Ordini professionali e inoltre stiamo cercando di tenere collegati i diversi ministeri che hanno competenza sull'argomento, in particolare il MIUR, ma anche il Ministero dell'Ambiente, e il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti.

Su questo tema stiamo pensando a dei workshop sulle tematiche più rilevanti, cioè sui temi più legati alla nuova didattica e che riguardano gli spazi, i nuovi materiali, le nuove modalità costruttive e di partecipazione della città, dando per acquisita tutta quella parte già contenuta in altre normative: relativa alla sicurezza strutturale, antincendio e impiantistica. Le parole chiave della nuova normativa saranno: partecipazione, sostenibilità, flessibilità e integrazione.

Partecipazione vuol dire anche progettazione partecipata: sarà da definire un iter procedurale che preveda la partecipazione degli insegnanti, dei genitori e dei ragazzi, ma anche la partecipazio-

ne del territorio alle attività che si svolgono nel plesso scolastico negli orari e nei tempi in cui le attività didattiche non hanno luogo. I servizi in questione potranno essere connessi all'utilizzo della palestra e dell'auditorium, ma anche degli eventuali parcheggi: spazi da considerarsi nuove forme di autosostentamento della scuola. Verrà per quanto possibile accennato anche il tema gestionale, che nella normativa tecnica non potrà essere risolto appieno, ma potranno essere date delle indicazioni per favorire l'utilizzo e la gestione da parte di soggetti esterni, poi evidentemente la responsabilità passerà alle singole strutture scolastiche e agli Enti che ne hanno in carico la gestione.

La sostenibilità non deve essere intesa solo dal punto di vista energetico ma deve essere riferita anche al ciclo di vita dei materiali, al loro possibile riutilizzo; anche la sostenibilità economica è un tema da valutare attentamente. A tale fine sono in corso studi per protocolli di collaborazione tra ANCE, ANCI ed ENEA per sviluppare modelli *software* in grado di valutare lo stato dell'immobile e conseguentemente valutare la sostenibilità degli interventi, non soltanto dal punto di vista energetico, per definire una sorta di break-even-point e stabilire quando è più conveniente ristrutturare o costruire il nuovo.

Altri temi legati in particolare alla erogazione della didattica sono la flessibilità e l'integrazione. Non possiamo immaginare che non esisterà più la lezione frontale, ma dobbiamo dare la possibilità ai progettisti da una parte e alle direzioni didattiche che hanno studiato e fatti propri nuovi metodi, di poterli applicare in spazi idonei. Non tutti i soggetti sono pronti ad utilizzare nel migliore dei modi degli spazi aperti, forzare la mano in questo senso rischia di essere controproducente, abbiamo conoscenza di esperienze all'estero dove si è provato a forzare la

*involves estimations of economic factors, which could be used for an eventual replacement of the asset. We will need to proceed on a double parallel track between renovation and new construction.*  
**L.G.** The question of the security related to educational buildings is absolutely on the agenda and it is common to all schools and territories, so it is needed to pay higher attention on this topic and provide funding dedicated to it. The theme of the new school is instead linked to the gradual replacement of existing assets, not only because obsolescent, but also because it was not built to last over time. Buildings from the 1960s and 1980s were built with prefabricated technologies and their 'useful life' largely expired. Therefore, it is necessary to activate an overall process of replacement of buildings, whose requalification would not be economically convenient anymore, still paying attention not to inter-

rupt what mayors already started and anyhow needs to be completed. From this point of view, it seems increasingly necessary a reform of technical legislation, in substitution of the standard of 1975, today still in force. Only the Autonomous Province of Bolzano has its own technical standards, while other regions took no actions on this regard. The *Technical standards framework*, so-called guidelines of 2013 were actually approved by the State-Regions conference, but they have never been included in a law: the State-Regions conference only approved them in their general introductory section, but nothing related to the technical part. An accomplished legislation needs to be composed by a part of address and objectives, and by an operational part, which deepen performances aspects and minimum space requirements.

Our Mission Unit is working on this process, later the issue will be submitted to the Observatory of school building estate and the draft will become law, with the agreement of all Regions, as they will be those who will use improve this technical legislation. For this purpose, also, professional association should be involved, and we are trying to connect the various ministries experienced on the subject, in particular the Ministry of Education, but also the Ministry of Environment and the Ministry of Infrastructure and Transport.

In this regard, we are thinking to organize workshops on the most relevant issues, which means on those issues more related to new didactic and about spaces, new materials, new construction methods and participation of the city, giving for granted all those aspects already contained in other regulations:

structural safety, fire protection and plant design. The key words of the new legislation will be: participation, sustainability, flexibility and integration. Participation also means participatory planning: we will have to define a procedural process, which includes the participation of teachers, parents and children, but also the participation of the territory in the activities taking place in the schools when didactic activities are not going on. Those services may be related to the use of gyms and auditoriums, as well as parking lots: spaces to be considered as new forms of self-maintenance of the school. As far as possible, also will be mentioned the issue of management, which can not be fully resolved within the technical legislation, but it will be possible to give some directions to encourage use and management by external parties, and then the responsibility will obviously

mano con un risultato negativo e con un ritorno a configurazioni più tradizionali. Pensiamo che in questa fase sia importante dare indicazioni per una flessibilità e adattabilità degli spazi, con partizioni che possano essere modificate con facilità, ma vorremmo anche dare la possibilità per i progettisti, nel momento in cui ci fosse coerenza con il progetto didattico, di presentare soluzioni innovative senza che queste costituiscano poi un vincolo per l'utilizzo degli spazi. Pensando alle scuole secondarie di primo e secondo grado, i temi della integrazione con il territorio, con le aziende private, sono fondamentali, soprattutto nel caso degli istituti professionali che hanno la necessità di attivare sin da subito collaborazioni con l'ambiente produttivo esterno che sarà il futuro professionale dei ragazzi. Queste forme di integrazione si possono sviluppare anche all'interno degli ambienti scolastici qualora ci siano dei luoghi deputati a attività laboratoriali, aperti alle aziende. Per le scuole di grado inferiore queste integrazioni devono diventare una componente della costruzione con l'utilizzo di materiali, di colori e di tutte le forme costruttive: questi sono elementi necessari per stimolare le capacità dei più piccoli, nel progetto tutto deve essere studiato in relazione alle differenti esigenze derivanti dalle diverse classi di età. Tutti questi temi devono confluire in una nuova normativa tecnica.

Contemporaneamente andiamo avanti cercando di ricondurre tutte le linee di finanziamento verso questo scopo. Lo scorso anno ci sono stati finanziamenti significativi del *Decreto Mutui* che permettono programmazioni regionali e si rivolgono a tutti i tipi di necessità dell'edilizia scolastica: ristrutturazione, recupero e nuova edificazione. Gradualmente, man mano che i fondi già stanziati andranno ad esaurimento ogni nuova risorsa individuata andrà ad alimentare un unico fondo.

be transferred to the individual schools and to management entities.

The sustainability should not be only considered from the energy point of view, indeed we should also refer to the life cycle of the materials and their possible reuse; also, economic sustainability is an issue to be evaluated carefully. For this purpose, some studies have been initiated to promote cooperation protocols between ANCE, ANCI and ENEA to develop software models able to evaluate the conditions of the property and consequently assess the sustainability of interventions, not only from the energy point of view, but also by defining a kind of break-even point and determine whether it is more convenient to renovate or to build from scratch.

Flexibility and integration are other two issues related in particular to the didactic activities. We could not im-

agine no more frontal lectures, but we need to give a chance to both designers and headmasters, who studied and endorsed new methods, to apply their results within appropriate spaces. Not all the actors are ready to use open spaces in the best way, and forcing the hand in this sense risks to be counterproductive, we know of experiences abroad where this has been tried with negative results and, moreover, a return to more traditional configurations. We think that in this phase, it is important to give directions for flexibility and adaptability of the spaces, with easily adjustable partitions; nevertheless, we would also give the opportunity to designers, always according to the didactical programs, to present innovative solutions without their being a restriction for the use of space.

Thinking then about middle-high school and high schools, the topic of

A breve uscirà un decreto del Ministero dell'Ambiente per mutui a tasso agevolato per l'edilizia scolastica, grazie al fondo Kyoto, finalizzati all'efficientamento energetico, ma verrà comunque mantenuta una certa flessibilità per cui saranno ammissibili anche interventi complementari a quelli strettamente connessi al risparmio energetico. Abbiamo inoltre la disponibilità di INAIL ad effettuare investimenti a fronte di un piccolo canone per l'ente locale. Grazie anche al sostegno del MIUR che si impegna a sostenere il canone dell'ente locale, queste risorse confluiranno nella progettazione di scuole innovative esemplari, come stabilito dal disegno di legge per la *Buona scuola*. Saranno esempi di buone costruzioni, innovative e performanti sia dal punto di vista tecnico che didattico, gli investimenti INAIL potranno poi diventare una forma utilizzata dalla amministrazione locale che abbia evidentemente disponibilità di spesa corrente a fronte di capitale immediato e vantaggi di gestione.

**E.A.** *Rispetto al termine innovativo è necessario un chiarimento. Di tutti i programmi messi in campo anche più recentemente: scuola bella, scuola sicura, scuola nuova, scuola sostenibile, scuola innovativa, la scuola innovativa corrisponde alle scuole di nuova costruzione?*

**L.G.** Si intendono le scuole nuove, costruite però con criteri innovativi, ad oggi le scuole di nuova costruzione sono spesso ancora realizzate con i vecchi progetti degli enti locali, ma ci sono anche progetti bellissimi realizzati sul territorio, pur con la vecchia normativa, esempi di eccellenza, di grande qualità architettonica e di attenzione a tutti gli aspetti di cui abbiamo trattato, localizzati non solo al nord (Trento, Bolzano, Emilia Romagna) ma anche al sud, un esempio è quella di Andria.

integration with the territory and with private companies is essential, especially for vocational training schools, which have the need to activate from the very beginning collaborations with the world of work and production, which will be their professional future. Such forms of integration can be developed even within the school, if there are places dedicated to laboratory activities, which are also open to companies. As far as it concerns lower grade school, these integrations should become a component of the building itself by using materials, colors and types of construction: they are necessary elements to stimulate the capacity of the youngest in the whole project and should be studied according to the different needs arising from different ages. All these issues should be brought together in a new technical legislation. At the same time, we keep trying to

lead all the funding to this purpose. Last year there were significant funding from *Decreto Mutui* (mortgages decree) which allowed regional programs and addressed to all kinds of needs of school building: renovation, recycle and new construction. Gradually, as the funds already assigned will be consumed, every new resource identified will feed a single fund. A decree of the Ministry of Environment will be edited soon and it will aim at subsidized rate loans for school building to improve energy efficiency, and this thanks to the Kyoto fund, nevertheless some flexibility will remain, so that complementary interventions to those closely connected energy, saving will still be allowed. We also have been allowed by INAIL to make investments thanks to a small fee for local authorities. Thanks to the support of the Ministry of Education, which is committed to support the fee

Vorrei ricordare qui il concorso promosso da MiBACT e MIUR, con InArch, che nel solo mese di agosto 2014 ha raccolto oltre 150 nuove architetture per la scuola, tutte di ottimo livello, tra le quali è stato difficile selezionare le 12 opere da esporre a Palazzo Grimani. Le scuole innovative diventeranno aggregatori di attività e di persone, serviranno per far circolare le buone pratiche perché potranno essere finanziate in modo specifico e quindi diventeranno un esempio a cui fare riferimento: la nostra intenzione è quella di far diventare tutte le scuole scuole innovative.

**E.A.** *Fare confluire le risorse disponibili in un unico programma e concentrare risorse su progetti specifici è molto importante. Il decreto che ha stabilito finanziamenti per le scuole con fondi immobiliari ha previsto 57 milioni di euro che però sono stati distribuiti a pioggia, ad eccezione di Firenze e Bologna che hanno avuto 5 milioni ciascuna, i restanti risultano dispersi su piccoli interventi, è del tutto evidente che in questi casi si farà fatica ad attivare fondi immobiliari.*

**L.G.** In realtà sono stati previsti 38 milioni di euro e per legge saranno distribuiti fino a un massimo di 5 milioni di euro per ogni fondo, solo Bologna per ora ne ha usufruito, gli altri sono ancora da distribuire e ne è stata chiesta la proroga, quindi verrà data ancora la disponibilità economica anche per i Comuni, o raggruppamenti di Comuni, che inoltreranno la richiesta di finanziamenti. I Comuni hanno aspettato di vedere qualche caso realizzato come quello del Comune di Bologna che, pur essendo costato molta fatica è buon esempio da seguire: i concorsi sono partiti in maniera intelligente e questo potrà essere modello per altri Comuni che cercheranno di costituire dei raggruppamenti e poi questa possibilità potrà essere seguita anche dalle città minori.

of the local authority, these resources will flow into the design of model innovative schools, as established by the draft law for the 'good school'. They will be examples of good construction, innovative and efficient both from a technical and didactical point of view and INAIL investments can further become a tool used by local administrations, which evidently have availability of current expenditure thanks to immediate capital and management advantages.

**E.A.** *About to the term 'innovative' a clarification is required. Of all the programs recently approved: 'good school', 'safe school', 'new school', 'sustainable school', 'innovative school', does the innovative school correspond to new construction schools?*

**L.G.** What we intend are new schools, built with innovative criteria. Nowa-

days recently built schools often still follow old projects of local authorities, but even with the old regulations there are beautiful projects implemented on the territory, examples of excellence of great architectural quality and attention to all aspects we mentioned, not only located the north (Trento, Bolzano, Emilia Romagna) but also to the south of Italy, and an example of this is the one of Andria. I would like to mention here the competition promoted by the Ministry of Culture and the Ministry of Education, with InArch, which in the month of August 2014 collected over 150 new architectures for school, all of excellent quality, among which was difficult to select the 12 works to be exhibited at Palazzo Grimani. Innovative schools will become aggregators of activities and people, will be a tool to spread the good practice because they will be able to be funded in a specific

**E.A.** *Dopo l'abolizione delle Provincie esiste una grande incognita sulla gestione del patrimonio immobiliare di proprietà di questi, in primo luogo il patrimonio delle scuole secondarie che rappresenta una parte significativa dell'intero patrimonio edilizio scolastico. Ci sono indicazioni in merito da parte del governo?*

**L.G.** A oggi sono ancora seguite dagli uffici tecnici delle Province. Al momento è l'unica cosa certa che resta alle Province. Il tema adesso è di capire quali saranno le risorse da gestire, capire poi come le competenze verranno distribuite tra Regioni e Comuni. Poiché in questa fase intermedia le scuole restano ancora di competenza delle Province, quindi saranno queste oltre ai Comuni, a rispondere ai bandi emessi dalle Regioni con il Decreto Mutui. Nella Legge di Stabilità di quest'anno sono già previsti 50 milioni di euro per il 2015 e 2016 di 'sblocco patto' per le scuole delle Province. Sappiamo che le scuole superiori sono spesso in situazioni critiche, perché sovraffollate o spesso non adeguatamente vissute dagli alunni. Anche questa è una cosa su cui stiamo lavorando: far diventare le scuole spazi che gli alunni amano vivere e quindi meno soggette a danni, creare un senso di appartenenza alla propria struttura scolastica.

**E.A.** *Tutti i programmi illustrati forniscono un quadro piuttosto ampio a supporto di un nuovo piano di edilizia scolastica, ma in passato molti buoni propositi si sono infranti nella inefficienza delle procedure attuative. Esistono misure orientate a velocizzare il processo attuativo dei programmi di investimento previsti?*

**L.G.** Nel disegno di legge presentato abbiamo inserito misure sul fondo rotativo per la progettazione: si tratta di un fondo già esistente presso Cassa Depositi e Prestiti che è stato prorogato, la novità è la possibilità di inserire anche apporti privati.

way and hence become an example to refer to: our intention is to make all schools' innovative schools'.

**E.A.** *It is very important to bring together available resources into one program and concentrate them on specific projects. The decree, which established funding for schools with real estate fund, has provided 57 million euro which, however, were extensively distributed: except Florence and Bologna, which received 5 million each, the remaining were scattered on small interventions, and it appears clearly how in these cases it will be hard to activate real estate funds.*

**L.G.** Actually 38 million euro are expected and, by law, they will be distributed to a maximum of 5 million euro for each fund, and up to now only Bologna availed of the fund; the other ones still have to be allocated

and an extension has been requested, which means that also Municipalities or clusters of Municipalities, which will forward a request, will be able to take advantage of the funding.

Municipalities waited to see some concrete case like the one of Bologna, which, despite the big effort, is a good example to follow: the competitions started in a smart way and this will be a model for other Municipalities who will try to set up clusters and further this opportunity can also be followed by smaller cities.

**E.A.** *After the abolition of the Provinces, there is a great uncertainty about the management of real estate assets owned by the Provinces, particularly the heritage of middle-high and high schools, which represents a significant part of the entire school building asset. For this purpose, are there any indications by the government?*

ANCI, tramite IFEL, ha già manifestato il proprio interesse, questo ci sembra un tema di grande importanza, perché spesso non c'è solo una carenza di finanziamenti ma anche una carenza di progettazione. Dalle nostre analisi è emerso che per quanto riguarda tutte le vecchie linee di finanziamento ci sono stati tempi troppo dilatati tra erogazione del finanziamento e costruzione della scuola, da una parte perché mal pensate le procedure per il finanziamento, con erogazioni a volte emesse troppo in anticipo senza nessuna base progettuale, ma dall'altra parte abbiamo verificato che spesso c'è carenza progettuale per cui gli enti locali non arrivano a chiedere i finanziamenti perché non hanno progetti validi da mettere in campo. Oggi ci sono nuove procedure messe in piedi quando Reggi era sottosegretario al Ministero e avviate con i cantieri di #scuolesicure: non posso dire che lo scorso anno abbiamo prodotto in assoluto un enorme numero di cantieri chiusi, si trattava d'altronde di un finanziamento di 150 mln del Dl del Fare, ma posso affermare che hanno prodotto un numero sufficiente di cantieri chiusi in tempi record. Basti pensare che abbiamo linee di finanziamento del MIT risalenti al triennio 2004-2006 per i quali risultano ancora 1300 cantieri aperti; invece questi sono finanziamenti avviati nel 2013 che sono stati conclusi e liquidati alla fine dello scorso anno, si parla di circa 600 cantieri. Nuove procedure vuol dire celerità di esecuzione; pronto un 'parco progetti' si potrà accedere ai finanziamenti in un'unica linea di programmazione, questo dovrebbe dare effettivamente uno sblocco del tema edilizia scolastica, e man mano che ci saranno finanziamenti attivabili permetterà un rinnovamento del patrimonio scolastico, sia in termini di sicurezza degli edifici e - ci si auspica - in termini di una rinnovata qualità della didattica.

L.G. Nowadays, they are still followed by the technical offices of the Provinces. Today it is the only certainty left to them. The issue is now to understand which resources to handle, understand then how the authorities will be distributed among Regions and Municipalities. Since in this intermediate phase schools are still under the jurisdiction of the Provinces, then they will, besides the Municipalities, respond to the calls of the Regions through the *Decreto Mutui* (mortgages decree). The Stability Law, this year, already provided 50 million euro for 2015 and 2016 as 'unlocking' for the schools of the Provinces. We know high schools are often in critical situations, due to overcrowding or inadequately experienced by the pupils. This is also something we are working on: turning schools into spaces where pupils like to live and thus less prone to damages, and creating a sense of belonging to one's own school structure.

E.A. *All the programs described provide quite a large picture to support a new plan for school building estate, but in the past many good intentions were shattered in the inefficiency of the implementation procedures. Are there measures aimed to speed up the implementation process of the investment programs?*

L.G. In the draft law presented we included measures on the revolving fund for the design: it is a fund which already exists at *Cassa Depositi e Prestiti* (Deposits and Loans Fund) and then was extended and the novelty is the possibility to incorporate private contributions. ANCI, through IFEL, has already expressed its interest; this seems to be a topic of great importance, because there is often not only a lack of funding but also a lack of planning. Our analysis showed that, as far as it concerns the old lines of credit, the times between disbursement of funding and

E.A. *Ma in tutto questo il ruolo del patrimonio edilizio pubblico esistente può effettivamente giocare un ruolo di scambio?*

*Il Demanio oltre a conferire un bene ad un Ente Locale che ne faccia richiesta, può svolgere un ruolo di facilitazione del processo di valorizzazione?*

*Esistono moltissimi siti di caserme dismesse o in via di dismissione: è ipotizzabile che su quelle aree possa trovare luogo la realizzazione dei nuovi plessi scolastici, con tempi di trasformazione urbanistica accettabili?*

R.R. Non solo ci si sta lavorando, ma abbiamo fatto una norma ad hoc, che è operativa e che pochi conoscono. Si tratta dell'articolo 26 del decreto *Sblocca Italia*, che consente a qualsiasi sindaco che nel suo Comune abbia un immobile dello Stato non utilizzato di chiederlo al Demanio, il quale entro 30 giorni è obbligato a rispondere e può dare una risposta negativa solo se quell'immobile è già oggetto di un progetto di valorizzazione. L'articolo 26 dello 'sblocca Italia' dice che la priorità è data all'edilizia residenziale pubblica per il contrasto dell'emergenza abitativa, ma se un sindaco ha già messo in atto altre iniziative al riguardo può usare il bene immobile anche per fare scuole. Stiamo già raccogliendo richieste, ad esempio dal sindaco di Bari che ha chiesto un'ala dell'ex ospedale militare «*Bonomo*» per realizzare un progetto di edilizia residenziale pubblica.

È già partito il processo per l'attivazione dell'accordo di programma che funge anche da variante urbanistica, procedura che secondo la legge deve concludersi entro 90 giorni, e entro i 30 giorni successivi deve passare dal Consiglio Comunale che ratifica l'operazione, quindi entro 4 mesi dalla stipula dell'accordo di programma.

construction of the school were too dilated, on one hand because the procedures for the financing were not well structured, with early disbursements without any design, but on the other hand we verified there is often a lack of design, hence local authorities do not even ask for funding because they have no valid projects to propose. Today there are new procedures, launched when Reggi was Undersecretary of the Ministry, and start with the sites of #scuolesicure: I cannot say that last year they produced a huge number of closed sites, it was indeed a loan of 150 million of the *Decreto legge del Fare* ('Making' Decree), but I can say they produced a sufficient number of closed sites in a record time. Enough to think that we have MIT funding dated back to the 2004-2006 period for which there are still 1300 outstanding sites; these are instead funding started in 2013 which

have been concluded and settled at the end of last year and we are talking about 600 sites. New procedures means promptness of execution; once a 'park projects' is ready, funds can be accessed in a single line of programming, and this should actually give a release of the theme of school building, and, as there will be active funding, a renovation of the school heritage, in terms of safety buildings and hopefully of renewed quality of teaching, will be possible.

E.A. *Among all this, can actually the role of the public building stock play an exchange? The State of Property Office, besides giving an asset to local authority that asked for it, can play a facilitating role in the process of enhancement? There are many sites of barracks disused or being disposed: is it conceivable that on those areas may find place the construction of a new school building, with*

**E.A.** *Ma come è possibile superare i vincoli temporali delle procedure propedeutiche alle varianti urbanistiche, queste devono essere svolte contestualmente all'accordo di programma?*

**R.R.** L'analisi di impatto ambientale viene fatta nei 90 giorni, tutti quelli che si devono esprimere in merito all'immobile lo devono fare in quei 90 giorni. È chiaro che i processi più complessi necessitano di una fase istruttoria più lunga, ma da quando ci si siede al tavolo ufficiale dell'accordo di programma passano 4 mesi e si chiude. Sono possibili quattro tipi di richieste: concessione, conferimento a fondo immobiliare, proprietà o diritto di superficie. Il sindaco di Bari ha chiesto la concessione: avrà così la possibilità di utilizzare a settembre un compendio per 30 famiglie in emergenza abitativa. La struttura ospitava alloggi per militari, gli ambienti vanno solo tinteggiati e separati gli impianti, si tratta di lavori abbastanza limitati. Le risorse per la riqualificazione verranno messe a disposizione dall'ente locale, in cambio il Comune avrà a disposizione un bene per la durata della concessione. C'è la certezza dei tempi e le modalità di variante sono chiare.

*acceptable times of urban transformation?*

**R.R.** Not only we are working on it, but we composed a specific norm, which is operational and only few know. It is Article 26 of the decree *Sblocca Italia*, which allows any mayor, who has in his Municipality a dismissed property of the State, to make a request to the DEMANIO, which is obliged to respond within 30 and it can give a negative response only if that property is already subject of an enhancement project. The Article 26 asserts that priority is given to public housing to contrast housing emergency, but if a mayor has already launched other initiatives to face this problem, then the property can also be used for schools. We are already collecting requests, such as the mayor of Bari who asked a wing of the former military hospital «Bonomo» to implement a project of public housing. The

process for the activation of the program already started and also works as variance to the urban regulation, a procedure which, by law, must be completed within 90 days, and within 30 days must then be examined by the City Council, which ratifies the operation, which means within four months from the schedule agreement.

**E.A.** *But how is it possible to overcome time restrictions of the procedures which lead to planning variances? Do they have to be carried out together with the schedule agreement?*

**R.R.** The environmental impact analysis is completed within 90 days, and all those who need to express about the property need to do it within those 90 days. It is clear that the most complex processes require a longer preliminary phase, but since the official table of the schedule agreement is summoned, af-

ter four months the process is closed. There are four types of possible requests: grant, contribution to real estate fund, property or surface right. The mayor of Bari asked for a grant: he will have then the opportunity to use in September a compendium for 30 families in housing emergency. The structure contained military housing, the rooms only need to be painted and these plants to be separated: we are talking about limited works. The resources for the redevelopment will be made available by the local authority; in return, the Municipality will have the use of it for the duration of the grant. Timing is certain and variance procedures are clear.