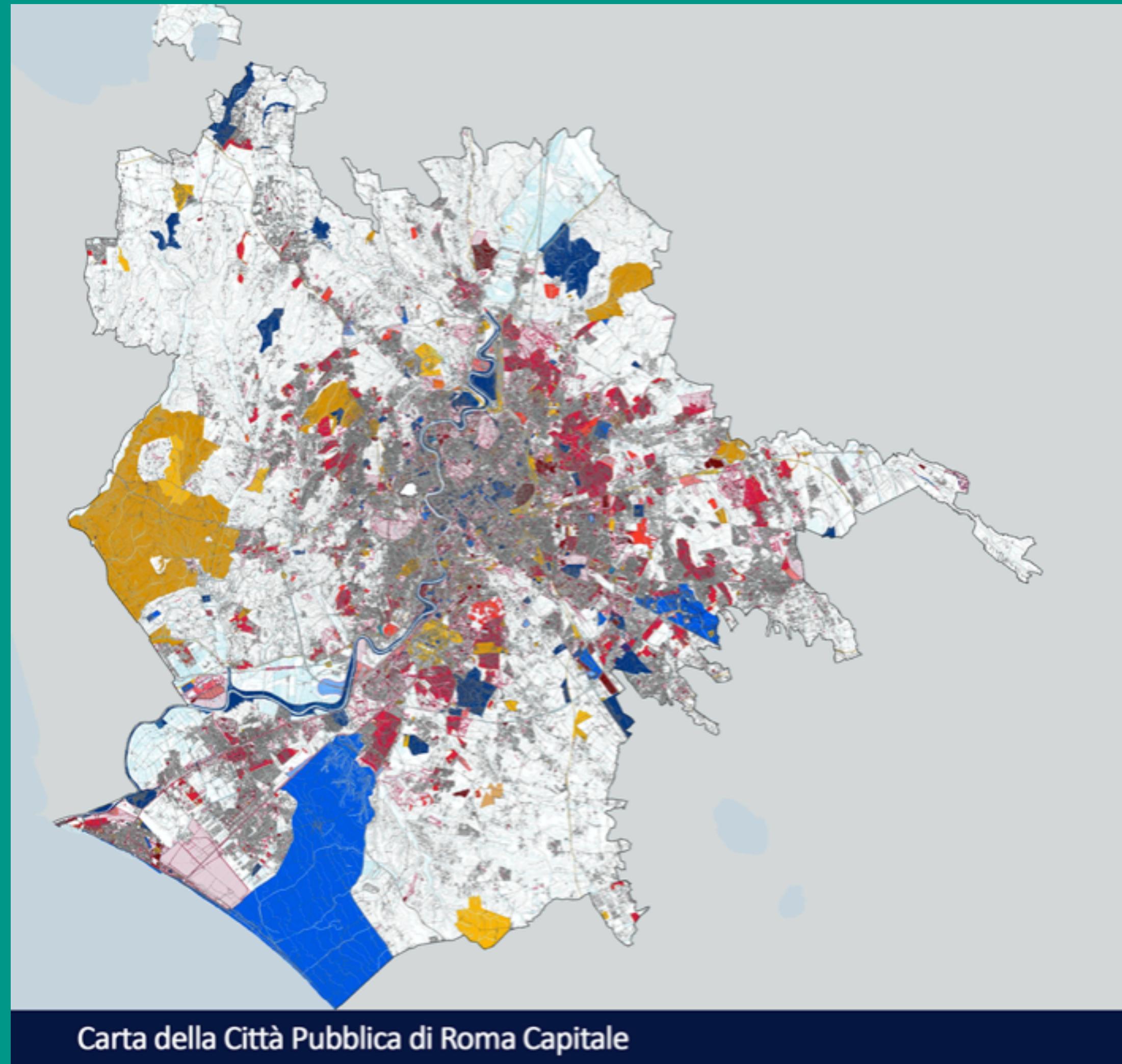


2030 - RIGENERAZIONE URBANA E CITTA' SOSTENIBILI - 12 OTTOBRE 2020



Il patrimonio pubblico e l'impatto del lavoro agile - Maurizio Geusa



Il patrimonio pubblico e l'impatto del lavoro agile - Maurizio Geusa



ROMA

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Riqualificazione di Ambito-Qualità

RISORSE

PER ROMA

RISORSE PER ROMA SpA

Direzione Operativa

Area Pianificazione, Progettazione e Trasformazione del Territorio - U.O. Territorio

La copertura, ad esito degli aggiornamenti e /o accorpamenti, si attesta su circa 44.703 Poligoni.

Coperture ad esito	n.
Roma Capitale	
Aree Comunali	15.520
Aree cedute a Roma Capitale a seguito di Cessione Compensativa	113
Beni Confiscati ex D.Lgs 159/2011	164
PEEP L. 167/62	
Ielli PEEP	19.381
Del. C.C. 65/06	756
Societa' Partecipate di Roma Capitale	620
Totale Poligoni solo Roma Capitale*	36.554
Beni immobili di Proprietà dello Stato (Beni Demaniali etc.)	3.128
Beni federalismo demaniale Dlgs 85/2010	0
Enti Locali	
Regione e Provincia	1.302
IACP e ATER	2.193
Societa' e Enti Pubblici	1.526
Totale Poligoni Carta della Città Pubblica*	44.703

* dicembre 2016

Tabella 1

Dati generali	ha	Superficie		sul territorio Comunale	%
		mq	ha		
Patrimonio di Roma Capitale	128.694				
Roma Capitale		75.069.947	7.507,0	5,8%	
Aree cedute a Roma Capitale a seguito di Cessione Compensativa*		4.824.393	482,4	0,4%	
Beni Confiscati ex D.Lgs 159/2011**		487.619	48,8	0,0%	
PEEP L. 167/62 (I e II PEEP)		45.224.185	4.522,4	3,5%	
PEEP L. 167/62 (Del. C.C. 65/06) acquisizione da completare		2.347.939	234,8	0,2%	
Societa' Partecipate di Roma Capitale		7.413.832	741,4	0,6%	
Totale Roma Capitale	135.367.915		13.536,8		10,5%
Altri Soggetti Pubblici censiti					
Beni immobili di Proprietà dello Stato - Beni Demaniali		115.665.607	11.566,6	9,0%	
Beni federalismo demaniale Dlgs 85/2010		2.682.594	268,3	0,2%	
Enti Locali (Regione e Provincia)		67.867.676	6.786,8	5,3%	
Societa' e Enti Pubblici		23.683.013	2.368,3	1,8%	
Totale altri Soggetti Pubblici censiti	209.898.890		20.989,9		16,3%
Totale Proprietà Pubbliche	345.266.805		34.526,7		26,8%

* la superficie censita è 5.097.224 mq. distribuita all'interno delle altre componenti

** la superficie censita è 1.711.741 mq. distribuita all'interno delle altre componenti

In sintesi

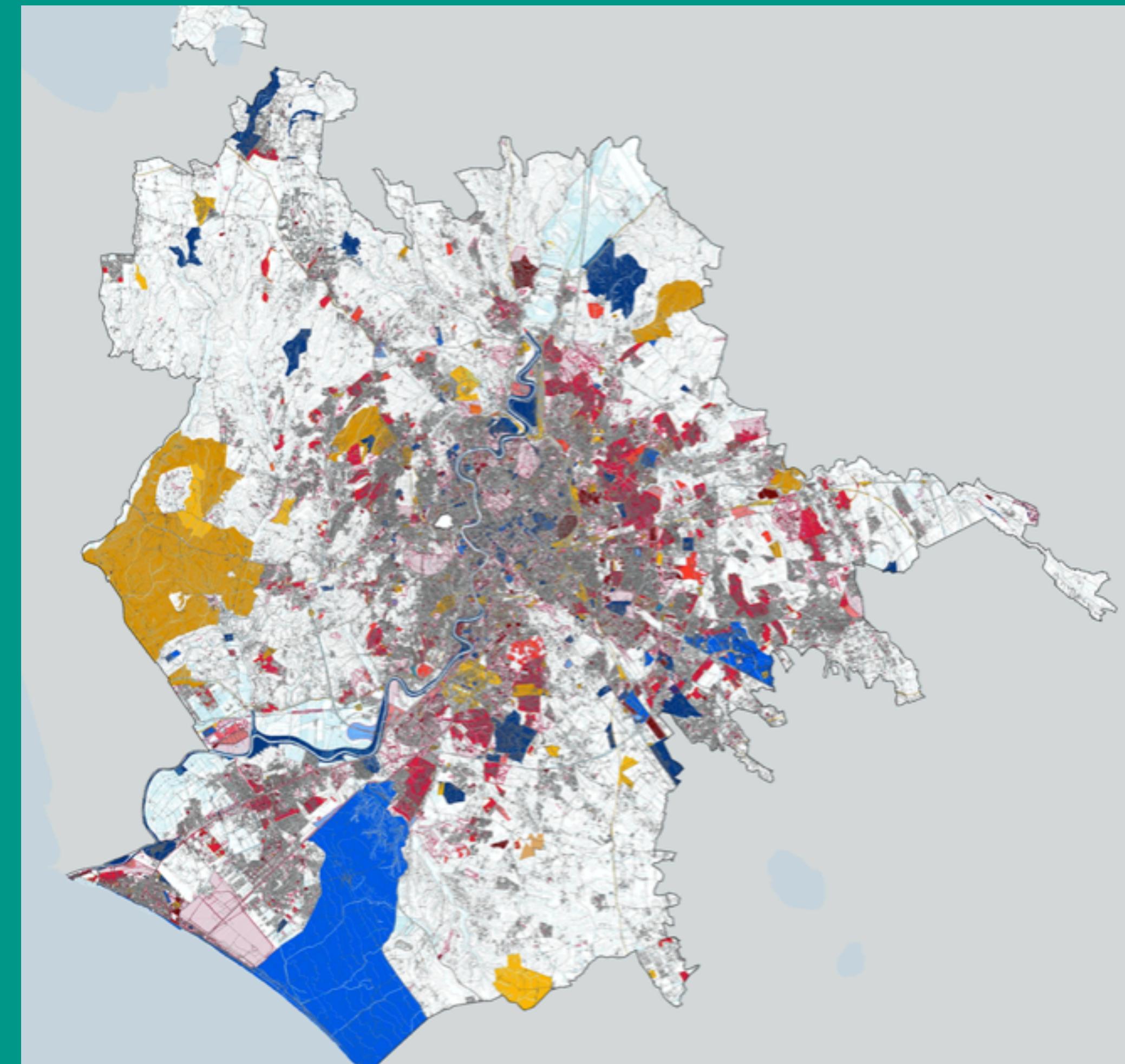
in totale **44.703 oggetti** per **34.526 ettari**
26,8 % dell'intero territorio comunale

Roma Capitale 13.537 ettari

10,5% dell'intero territorio comunale

Stato, Regione ecc 20.990 ettari

16,3 % dell'intero territorio comunale



9 marzo - 18 maggio 2020

Fra i **6 e gli 8 milioni** di occupati passa al lavoro agile

su **23 milioni** di occupati in Italia circa **rappresentano il 30%**

Di questi il Ministero del Lavoro ne registra **1,8 milioni nel settore privato**

Il patrimonio pubblico e l'impatto del lavoro agile - Maurizio Geusa

SETTORE PRIVATO

(ISTAT "Situazione e prospettive delle imprese nell'emergenza sanitaria Covid-19" (rilasciato il 15 giugno 2020)Allegato statistico Tavola 8A)

Percentuale del personale dell'impresa in lavoro a distanza o Smart Working sul totale del personale nei periodi indicati per settore di attività

D - fornitura di energia elettrica, gas, vapore,: gennaio- febbraio 3,3% marzo-aprile 29,6%; maggio-giugno **17,2%**

J - servizi d'informazione e comunicazione gennaio- febbraio 5,0% marzo-aprile 48,8%; maggio-giugno **33,2%**

K - attività finanziarie e assicurative gennaio- febbraio 2,4% marzo-aprile 26,1%; maggio-giugno **16,5%**

L - attività immobiliari gennaio - febbraio 2,1% marzo-aprile 25,7%; maggio-giugno **11,2%**

M - attività professionali scientifiche e tecniche gennaio - febbraio 4,1% marzo-aprile 36,7%; maggio-giugno **20,0%**

N- noleggio agenzie di viaggio e supporto alle imprese gennaio - febbraio 2,7% marzo-aprile 14,5%; maggio-giugno **10,8%**

Nel Lazio (*ISTAT "Situazione e prospettive delle imprese nell'emergenza sanitaria Covid-19" (rilasciato il 15 giugno 2020) Allegato statistico Tavola 8B*)

Percentuale del personale in lavoro a distanza o Smart Working sul totale per regioni e ripartizione geografica

Lazio - gennaio- febbraio **1,2%** marzo-aprile **10,2%**; maggio-giugno **7,4%**

Italia - gennaio- febbraio **1,2%** marzo-aprile **8,8%**; maggio-giugno **5,3%**

Classi di addetti per ripartizione geografica Centro

3-9 gennaio- febbraio **1,1%** marzo-aprile **7,5%**; maggio-giugno **5,1%**

10-49- gennaio- febbraio **1,2%** marzo-aprile **11,0%**; maggio-giugno **7,4%**

50-249 — gennaio- febbraio **2,1%** marzo-aprile **22,2%**; maggio-giugno **16,7%**

250 e oltre - gennaio- febbraio **5,2%** marzo-aprile **35,6%**; maggio-giugno **29,8%**

Sintesi:

il lavoro agile si conferma come modalità ordinaria nelle grandi aziende del terziario avanzato;

a Roma gli occupati nel **terziario avanzato** sono indicati pari al **21% (378.000 su 1.800.000 occupati)**.

Conclusione:

Sono almeno **100.000** gli occupati che a Roma lasciano vuote le scrivanie (un medio capoluogo di provincia)

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Piano Organizzativo del Lavoro Agile **P.O.L.A.** art. 14 legge 7 agosto 2015 n. 124

*Ministro **Fabiana Dadone**:*

Quanti in futuro si stabilizzeranno da casa?

*«Con il Pola la percentuale sarà del **50% nel 2020** per le attività eseguibili in modalità agile, che verranno definite dagli stessi dirigenti e non calate dall'alto, per arrivare al **60% da gennaio 2021**»*

Nel **Lazio** ISTAT 2017 registra **418.417** addetti come personale dipendente dalla P.A. presumibilmente concentrati a Roma con le stesse percentuali del settore privato si tratta di altri 100.000 addetti

*“La digitalizzazione imposta dal cambiamento delle nostre abitudini di lavoro, accelerata dalla pandemia, è destinata a rimanere una caratteristica permanente della nostra società. E' diventata necessità: negli Stati Uniti la stima di uno spostamento permanente del lavoro dagli uffici alle abitazioni è oggi del **20 %** del totale dei giorni lavorati.” (Mario Draghi 18 agosto 2020)*

*“Penso che si libererà un **30%** degli spazi ora occupati dagli uffici e ovviamente ci saranno forti conseguenze sul mercato immobiliare” (Alessandro Profumo - gruppo Leonardo -20 agosto 2020)*

Una provocazione

Il caso di Roma Capitale

- **822.000 metriquadri**
- **23.000 addetti**

Se a questi numeri applichiamo la percentuale del 25%

Liberiamo fra i 143mila e i 200mila metriquadrati

Equivalenti a 5.000/8.000 Stanze/abitanti

più che sufficienti per ospitare tutti i

“Nuclei senza abitazione o in sistemazioni precarie”

stimati circa 5.000 nel 2010-2019

Il patrimonio pubblico e l'impatto del lavoro agile - Maurizio Geusa

Le prospettive di scenario:

- aumento della domanda di spazi per il lavoro nelle periferie vivibili e ben collegate
- il centro urbano mantiene le sue attrattive con uno sviluppo misto di attività che richiedono nuovi approcci normativi
- sviluppo di nuovi gruppi di attività basate sull'innovazione

Fonte: "The future of global office demand" JLL - Giugno 2020

“Pinterest (social media company) ad esempio: ha pagato 89,5 milioni di dollari per disdire la locazione di circa 45.000 metri quadri di nuovi uffici a San Francisco per trovare soluzioni più adatte a una forza lavoro distribuita sul territorio.”(Sole24ore)

“The cancellation is the strongest sign yet of how the coronavirus is reducing the tech sector’s once-voracious appetite for office space.”(San Francisco Chronicle 31/8/2020)



Grazie per l'attenzione

maurizio.geusa@icloud.com