

IL PATRIMONIO IMMOBILIARE: UNA RISORSA DA CUSTODIRE

Il lavoro che presentiamo questa sera è il frutto di una lunga e pacata riflessione che la Diocesi ha fatto su una delle problematiche più sentite e più spinose che è quello della CURA e della CONSERVAZIONE del PATRIMONIO IMMOBILIARE di cui le Parrocchie dispongono e che è frutto della generosità e dell'impegno delle singole comunità cristiane nel corso del tempo, e che è da inquadrare tra i mezzi che le Parrocchie dispongono per realizzare i propri fini (culto, la religione, le attività caritative, missionarie, il sostentamento del clero, ecc.)

La tematica è certamente tra le più complesse in quanto è sotto gli occhi di tutti che oggi - gran parte delle più di 1000 Parrocchie che formano la nostra Diocesi - dispongono di strutture sovradimensionate in termini numerici e anche di volumetrici rispetto alle reali esigenze pastorali.

Penso in particolare alle **COMUNITA' PASTORALI** che raggruppano più Parrocchie: un Responsabile di Comunità si trova oggi a gestire 3/4 chiese parrocchiali, diverse chiese sussidiarie, 3/4 canoniche, 3 oratori, 3 scuole materne, ecc... , con il rischio che diventa spesso difficile stendere un **PROGETTO PASTORALE** se non si è in grado di conoscere in modo puntuale quali sono le strutture che si hanno a disposizione in termini di proprietà (sappiamo qual è il patrimonio della Parrocchia?), in termini di condizioni (in che stato si trovano le nostre strutture?), in termini di sicurezza (sono in ordine, sono sicure le nostre strutture, si possono utilizzare senza pericolo?).

Gli Enti Parrocchia **NON SONO SEMPLICI DA AMMINISTRARE e da GESTIRE** , perché hanno caratteristiche che sono loro proprie:

- Penso, ad esempio, alla conformazione del patrimonio delle nostre Parrocchie: edifici di culto il più delle volte con caratteristiche storico/culturali e quindi soggetti a vincoli, complessi oratoriani, sale cine-teatro, palestre, scuole, ecc., un patrimonio veramente molto variegato!!!
- Penso alle persone che ruotano attorno alla Parrocchia e che continuamente cambiano: si succedono i Parroci, cambiano i tecnici, variano i collaboratori parrocchiali;
- Penso al fatto che le Parrocchie oltre ad attendere alla normativa civile devono attenersi anche a quella canonica, in quanto le Parrocchie sono sotto la vigilanza del Vescovo diocesano con una procedura ben definita.

Il progetto per la cura e la manutenzione del patrimonio immobiliare che viene presentato questa sera è un **PROGETTO INNOVATIVO**, al passo con i tempi e quindi realizzato attraverso l'utilizzo di strumenti informatici, che permettono di avere a disposizione delle Parrocchie in tempo reale informazioni aggiornate e sintetiche e - in prospettiva - di lavorare in rete (a livello di più parrocchie di una stessa CP, di una stessa cittadina, di decanato, di zona, di Diocesi). Si tratta veramente di entrare in una **NUOVA MENTALITA'** (fino adesso: 1) l'amministrazione e la gestione del patrimonio sono state tenute in modo cartaceo e spesso (ve lo posso assicurare) in modo disordinato; 2) si è sempre lavorato in maniera autonoma ... ogni parrocchia pensava per sé). Ma i tempi ci costringono ad utilizzare nuovi criteri, nuove modalità a cui non possiamo sottrarci se non vogliamo trovarci un domani a correre col fiato sospeso.

Il progetto è **STATO PENSATO PER LE PARROCCHIE** e nasce da una esigenza che è sorta dalla base. E' a tutela del Parroco e lo mette al sicuro dalle numerose responsabilità che gli competono. Non serve primariamente alla Curia.

A tal proposito la prima novità del progetto è rappresentata dal fatto che oggi (e poi lo illustrerò nel dettaglio Invernici) tutte le Parrocchie hanno la possibilità – collegandosi ad una rete internet – di **VISIONARE IL**

PROPRIO PATRIMONIO IMMOBILIARE. E' un passo notevole compiuto dall'Ufficio che dice la novità in atto. Le Parrocchie avrebbero dovuto ricevere delle credenziali per poter accedere.

Per questo il Parroco che è Responsabile di una Parrocchia o di una Comunità Pastorale non deve "leggere" tale progetto in **TERMINI PERSONALE**, per cui se a lui non piace il progetto non va in porto. Sbagliato. Il progetto è a servizio della Parrocchia ed è uno strumento che rimarrà in Parrocchia e che servirà a chi verrà in futuro dopo di noi.

Il Progetto che ha preso avvio in Diocesi dovrà essere **PROGRESSIVAMENTE** adottato da tutte le Parrocchie. Abbiamo preferito come Diocesi non buttarlo sul "mercato", ma accompagnare le Parrocchie in questo percorso. In particolare – lo sentiremo nei due interventi che seguono – le Parrocchie sono invitate ad individuare un tecnico di fiducia e alcuni collaboratori che lavoreranno in stretta collaborazione con l'ufficio amministrativo e con il supporto tecnico di Società Consulta. Attualmente le Parrocchie coinvolte nell'adozione del progetto sono un buon numero con diversi decanati.

Oltre alla creazione del cosiddetto "**FASCICOLO DEL FABBRICATO**" (una vera e propria carta d'identità del fabbricato) il progetto prevede la realizzazione di un "**PIANO DI MANUTENZIONE ORDINARIA**", cioè programmata nel tempo. Anche qui, per molti potrebbe voler dire entrare in una prospettiva nuova. Non siamo abituati a prenderci cura in modo costante delle piccole manutenzioni, dei piccoli lavori, quelli nascosti ma che, sulle lunghe distanze, si rivelano preziosi.

Le Parrocchie generalmente intervengono sul patrimonio con **LAVORI DI CARATTERE STRAORDINARIO** e spesso questi interventi - che richiedono investimenti finanziari notevoli - si rendono necessari perché non vi è stata un'attenzione costante nella cura dell'esistente. Quante volte - ad esempio – per una mancata pulizia dei canali di gronda che è un intervento di routine - si sono rovinati muri e affreschi che hanno richiesto poi un intervento più complesso e oneroso ?

Una costante manutenzione ordinaria consente alla Parrocchia un risparmio economico e di prolungare nel tempo la vita di un immobile, di un impianto.

Termino sottolineando che questo progetto potrebbe essere anche l'occasione per un maggior **COINVOLIMENTO DI LAICI COMPETENTI** nella cura di ciò che abbiamo a disposizione. Perché, ad esempio, non coinvolgere anche qualche giovane diplomato o universitario che abbia interesse a fare anche un'esperienza concreta di lavoro?

Non abbiamo la pretesa di risolvere tutti i problemi legati al patrimonio ma certamente si tratta di fare un passo in avanti notevole e di dimostrare amore alla Chiesa e alla comunità di cui siamo parte.

Mons. Umberto Oltolini
Ufficio Amministrativo Diocesano