



 AGENZIA DEL DEMANIO

L'AGENZIA DEL DEMANIO

Febbraio 2023

I NUMERI DELL'AGENZIA

L'Agenzia promuove la **valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico**, in sinergia con le Istituzioni e gli Enti Territoriali, e individua **strategie e strumenti innovativi** per riqualificare gli immobili pubblici in un'ottica di **riduzione del consumo di suolo, efficientamento/indipendenza energetica, rigenerazione urbana**.



43 mila
IMMOBILI GESTITI



1.251
DIPENDENTI



17
DIREZIONI TERRITORIALI



50 milioni €
ENTRATE DI DIRETTA GESTIONE



62 miliardi €
VALORE IMMOBILI GESTITI



45 anni
ETÀ MEDIA DIPENDENTI



8
DIREZIONI CENTRALI



3,2 miliardi €
INVESTIMENTI AVVIATI A
SETTEMBRE 2022



IL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO

(dati al 31 dicembre 2022)

**FABBRICATI
+ AREE**



43.727



€ 62,51 mld

FABBRICATI



30.947



€ 58,02 mld

AREE



12.780



€ 4,48 mld

CLUSTER FABBRICATI + AREE	% NUMERO	% VALORE
PATRIMONIO DISPONIBILE	34%	3%
USO GOVERNATIVO	52%	86%
DSA (Demanio Storico Artistico gestito)	6%	7%
ALTRO INDISPONIBILE	7%	5%

Il patrimonio immobiliare dello Stato in gestione è un insieme variegato di beni con natura e destinazione differente.

Fabbricati singoli o inseriti in grandi compendi (quali le caserme), aree urbane ed agricole, infrastrutture (strade, ponti, canali, ex ferrovie), immobili industriali, resti archeologici, complessi carcerari, isole, chiese, cimiteri di guerra, foreste statali, monumenti, singole unità immobiliari.

I valori si riferiscono ai valori inventariali di libro, non assimilabili ai valori di mercato, con i quali sono iscritti nel Conto Generale del Patrimonio, prodotto dalla RGS.



LE NUOVE DIREZIONI CENTRALI

Nel corso degli ultimi 12 mesi, l'Agenzia ha avviato un profondo percorso di trasformazione con **azioni concrete, abilitanti** il cambiamento



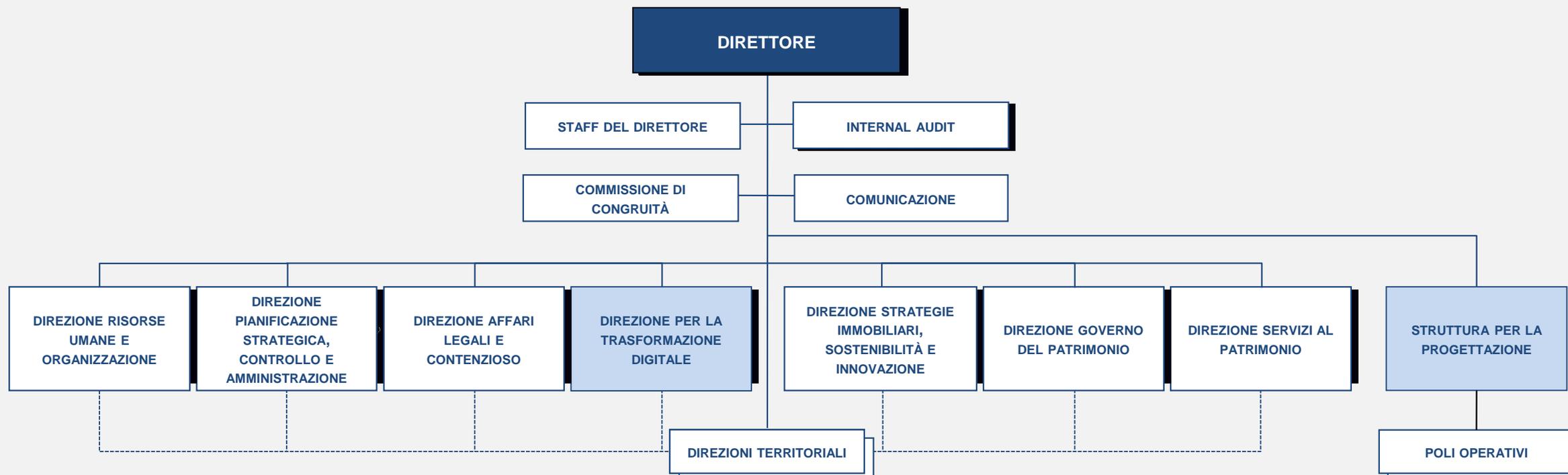
DIREZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DIGITALE

La nuova Direzione diventa l'abilitatore per una più efficace gestione del patrimonio immobiliare, per la semplificazione dei processi, in un'ottica di trasparenza e interoperabilità a beneficio dell'utenza, territorio e PA.



STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

La nuova Struttura ha il compito di offrire servizi di progettazione di qualità alle Amministrazioni Centrali e agli Enti Territoriali, fornendo capacità tecniche, know-how, specializzazioni e strumenti innovativi.



PRINCIPALI NOVITÀ NORMATIVE

**Art. 1 co. 162 - 170
L. n. 145/2018**
(Legge di Bilancio 2019)

Istituzione Struttura per
la Progettazione

Dicembre 2018

**DPCM
15 aprile 2019**

Allocazione Struttura
per la Progettazione
presso l'Agenzia

**DPCM
29 luglio 2021**

Modalità organizzative e
funzioni per immediato
avvio operativo

Art. 6 D.L. n. 152/2021

Introduzione art. 53-bis D.L. n. 77/2021 (cd. Governance PNRR)
per accelerazione procedure realizzazione interventi relativi
alle infrastrutture ferroviarie e all'edilizia giudiziaria

Ottobre - Dicembre 2021

**Modifiche Statuto, Regolamento e
normativa interna AdD**

Adeguamento organizzativo interno per
inserimento Struttura per la Progettazione
e Direzione per la Trasformazione Digitale

Art. 16-bis D.L. n. 146/2021

- accelerazione procedure di approvazione interventi
- inserimento AdD tra le stazioni appaltanti qualificate
- possibilità AdD di avvalersi della SpP



PIANO STRATEGICO 2022-2026 - I MACRONUMERI



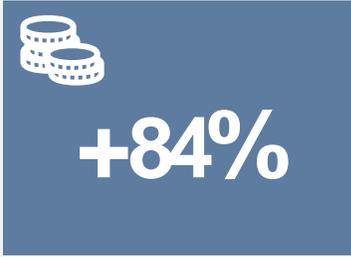
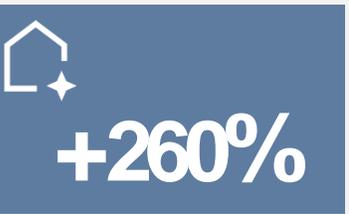
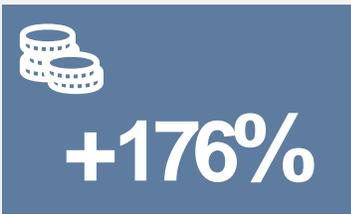
IMPATTI AMBIENTALI



Il 54% degli interventi prevede il conseguimento di una certificazione dell'intervento secondo un protocollo di sostenibilità energetico-ambientale di livello nazionale o internazionale

INTERVENTI SUL PATRIMONIO

Avviato un grande piano di interventi per riqualificare il patrimonio edilizio e le aree urbane di riferimento secondo criteri di **sostenibilità, innovazione e digitalizzazione**.

	GIUGNO 2021		GENNAIO 2023		GENNAIO 2023 vs GIUGNO 2021	
	N. INTERVENTI	MLN€	N. INTERVENTI	MLN€	Δ N. INTERVENTI	Δ MLN€
RAZIONALIZZAZIONI	169	1.060	176	1.870	 +21%	 +84%
ENERGIA E SISMICA	84	194	203	508		
MANUTENZIONI E BONIFICHE	131	136	89	183		
TOTALE SU BILANCIO AGENZIA	384	1.390	468	2.561		
	N. INTERVENTI	MLN€	N. INTERVENTI	MLN€	Δ N. INTERVENTI	Δ MLN€
GIUSTIZIA	4	273	11	734*	 +260%	 +176%
ALTRE AMMINISTRAZIONI	11	106	43	313		
TOTALE SU ALTRI FINANZIAMENTI	15	379	54	1.047		
TOTALE	399	1.769	522	3.607	*Il dato è riferito alle Convenzioni stipulate ad oggi	



MAGGIORI INTERVENTI EDILIZI E DI RIGENERAZIONE URBANA IN CORSO

NORD

INTERVENTO	Mq	€ (MI)
PAVIA EX Arsenale	30.000	155
MILANO EX Area Pagano	41.000	117
BOLOGNA EX Area Sta.Ve.Co.	47.000	277
UDINE Caserma Cavarzerani	157.000	100
VERONA Caserma S. Bernardino	20.000	60
RIMINI CASERMA GIULIO CESARE	22.000	59
BRESCIA Caserma Papa	16.000	59
BRESCIA Caserma Randaccio	17.000	56
BOLOGNA Caserma Gucci	19.000	44
ROVIGO Caserma Silvestri	8.000	44
IMPERIA Caserma Crespi	12.000	30
TORINO Caserma Amione	49.000	158

CENTRO

INTERVENTO	Mq	€ (MI)
ROMA Viale America	73.000	210
FIRENZE Caserma Perotti	53.000	113
PERUGIA Ex Carceri	26.000	123
ROMA Viale Boston	26.000	94
ROMA Via dell'Arte	46.000	80
FIRENZE Palazzo Buontalenti	15.000	50
CHIETI Caserma Berardi	33.000	50
CAMERINO Casermette	17.000	56
LIVORNO Padiglione Picchetto	7.000	20
CIVITAVECCHIA Caserma Stegher	5.000	14
VELLETRI Convento S. Francesco	4.500	13

SUD

INTERVENTO	Mq	€ (MI)
BARI Parco della Giustizia	73.000	405
SASSARI ex Carcere S. Sebastiano	53.000	77
LECCE Parco della Giustizia	26.000	70
TARANTO Parco della Giustizia	46.000	70
CAGLIARI Ex Carcere Buoncammino	15.000	65
CAGLIARI Via Simeto	26.000	60
BENEVENTO Caserma Pepicelli	33.000	58
CATANZARO Sede VV.F.	17.000	47
CALTANISSETTA Caserma Franco	10.000	46
REGGIO CALABRIA Cas. Manganelli	5.000	32
CATANZARO Via Crispi	4.500	18



FOCUS: NUOVA SEDE DELLA PROCURA DELLA REPUBBLICA DI CATANZARO

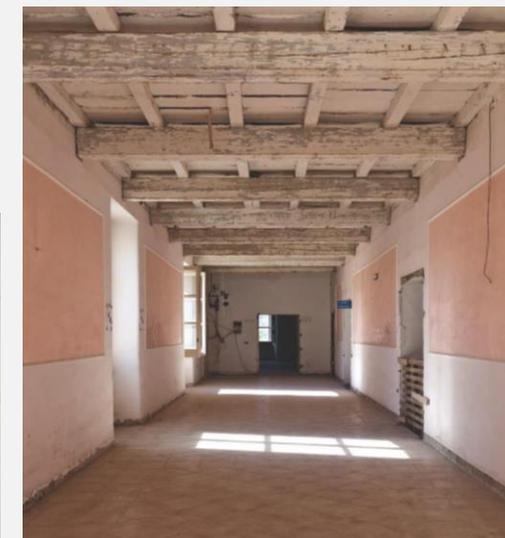
Il progetto e le opere, commissionati dalla Direzione Regionale Calabria dell'Agenda, rappresentano il buon esito di una sinergia istituzionale con il Ministero della Giustizia e il Comune di Catanzaro.

L'area oggetto dell'intervento comprende l'Ex Convento degli Osservanti con aree esterne di pertinenza e una serie di edifici accessori realizzati in epoca recente.



OPPORTUNITÀ

- Ridisegno funzionale edificio storico
- Riqualificazione aree esterne nel rispetto dei criteri CAM
- Tutela edificio storico
- Riordino intera area con eliminazione superfetazioni



Finalità

generazione risparmio **0,7** mln/anno

Azioni

n. chiusura locazioni passive **7**

Investimenti

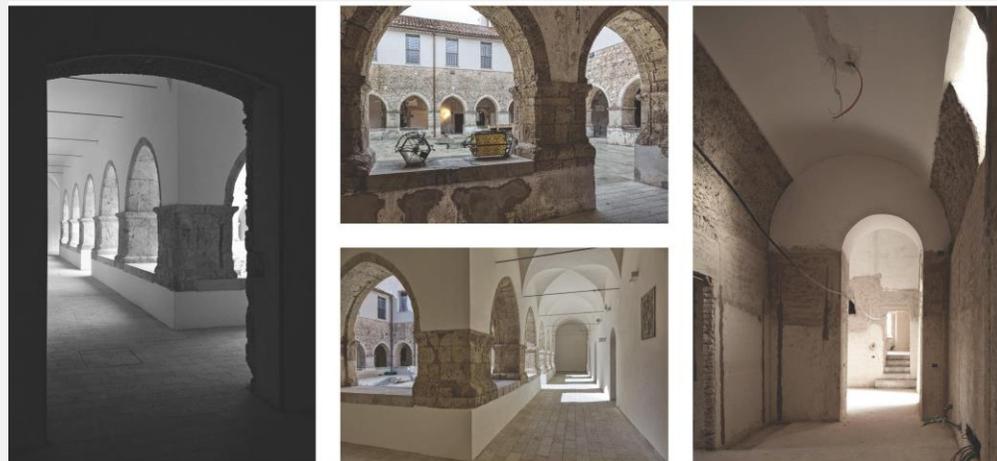
11,45 mln (Q.E. complessivo) **8,8** mln (Importo opere)

Dimensioni

superficie lorda: **6.613** mq
volume totale: **20.000** mc
n. piani f.t.: **3**

FOCUS: NUOVA SEDE DELLA PROCURA DELLA REPUBBLICA DI CATANZARO

Il progetto ha previsto un'attenta tutela della fabbrica nel rispetto del disegno originario, con mirati interventi necessari per adeguare e valorizzare l'ex Convento alla nuova destinazione d'uso ad uffici.



Le scelte progettuali sono il risultato di un accurato lavoro di lettura e interpretazione dell'edificio e delle sue componenti, nonché di una ricerca di tecnologie e materiali adeguati alla tipologia dell'intervento, rispettandone le caratteristiche architettoniche.



SOSTENIBILITÀ, SICUREZZA, ENERGIA, FASCICOLO DIGITALE

2.740 i fabbricati dello Stato, nell'ambito del **Piano di Riqualificazione sismica e energetica**, per i quali l'Agenzia sta completando il **fascicolo digitale** anche ai fini della gestione degli immobili con **manutenzione predittiva**.



SICUREZZA STRUTTURALE



FOTOVOLTAICO E SOLARE TERMICO



EDIFICI NZEB
(Nearly Zero Emission Building)



GREEN ROOF



COMFORT LUOGHI LAVORO



SPAZI COWORKING

Direzioni Territoriali	Complessi edilizi
ABRUZZO E MOLISE	211
CALABRIA	573
CAMPANIA	215
EMILIA ROMAGNA	93
FRIULI VENEZIA GIULIA	121
LAZIO	78
LIGURIA	7
LOMBARDIA	113
MARCHE	110
PIEMONTE E VALLE D'AOSTA	140
PUGLIA E BASILICATA	136
ROMA CAPITALE	392
SARDEGNA	39
SICILIA	143
TOSCANA E UMBRIA	146
TRENTINO ALTO ADIGE	41
VENETO	189
TOTALE	2.740



SOSTENIBILITÀ: I MAGGIORI INTERVENTI CON ENERGIA AUTOPRODOTTA

NORD

INTERVENTO	MWh prodotti	risparmi annui	
		TEP	ton CO ₂
PAVIA ex Arsenale	1.744,9	326	- 925
BOLOGNA ex Area Sta.Ve.Co.	3.068,2	573,8	- 1.626
UDINE Caserma Cavarzerani	2.737	511,8	- 1.451
RIMINI Caserma Giulio Cesare	1.408,7	263,4	- 747
BRESCIA Caserma Papa	664,2	124,2	-352
BOLOGNA Caserma Perotti	476,1	89	- 252
TREVISO ex Caserma Sala	297,1	55,5	- 157
IMPERIA Caserma Crespi	193,8	36,2	- 103
SAN CANDIDO ex Caserma Druso	845,2	158	- 448
TORINO ex Caserma Amione	1.011,9	189,2	- 536
COMO ex Caserma De Cristoforis	644	120,4	- 341
MILANO Caserma Magenta	137,5	25,7	- 73
TOTALE	13.229	2.473	-7.011

CENTRO

INTERVENTO	MWh prodotti	risparmi annui	
		TEP	ton CO ₂
ROMA Viale America	842,9	157,6	- 447
FIRENZE Caserma Perotti	402,5	75,2	- 213
PERUGIA ex Carceri	187,5	35	- 99
PESCARA Nuovo comando CC	89,5	16,7	- 47
ROMA Ministero Economia e Finanza	1.146	214	- 543
ROMA Viale Boston	131,2	24,5	- 70
ROMA Via dell'Arte	596,1	111,5	- 316
ROMA Viale Trastevere Capitaneria di Porto	58,3	10,9	- 31
CHIETI Caserma Berardi	458,8	85,8	- 243
FALCONARA Caserma Sarracini	872,6	163,1	- 462
TOTALE	4.785	894	-2.471

SUD

INTERVENTO	MWh prodotti	risparmi annui	
		TEP	ton CO ₂
BARI Parco della Giustizia	3.564,9	666	- 1.889
SASSARI ex Carcere S. Sebastiano	393,3	73,5	- 208
CAGLIARI Ex Carcere Buoncammino	567,2	106	- 301
CAGLIARI Via Simeto	483	90,3	- 256
BENEVENTO Caserma Pepicelli	1.207,5	225,8	- 640
BARLETTA Comando Provinciale VVF	401,3	75	- 213
CALTANISSETTA Caserma Franco	218,3	40,8	- 116
CALTANISSETTA Caserma Guccione	205,2	38,4	- 109
NAPOLI Ex Caserma Boscarello	1.918,8	358,8	- 1.017
TOTALE	8.959	1.675	-4.749

Legenda

MWh prodotti = Energia prodotta da fonti rinnovabili
TEP = Tonnellate equivalenti di petrolio autoprodotte
TON CO₂ = Riduzione di emissioni di CO₂ (In Tonnellate)



POLI GIUSTIZIA – CITTADELLE GIUDIZIARIE

L'Agenzia del Demanio collabora con il Ministero della Giustizia alla realizzazione di grandi interventi di edilizia giudiziaria per oltre € 1 miliardo, in parte finanziati con fondi PNRR.

POLI E PARCHI DELLA GIUSTIZIA

- Razionalizzazione e digitalizzazione della logistica della Giustizia
- Riduzione **spesa per locazioni passive**
- **Elevati standard** funzionali, tecnologici e prestazionali per le funzioni di Giustizia
- **Sostenibilità ambientale** e introduzione strategie *green, blue and gray*
- **Riduzione di emissione di CO2** pari al **70%**
- **abbattimento spese** di manutenzione ed esercizio



FOCUS: PARCO DELLA GIUSTIZIA DI BARI

L'area del futuro Parco della Giustizia è un'occasione per ricucire, connettere, rendere continuo un ambito territoriale e urbano tra i più frammentati del territorio barese, dove è possibile e doveroso realizzare un progetto iconico, un'area pubblica innovativa e di riferimento per la città del futuro.

L'area è collocata sulla congiungente tra gli assi nord-sud di Corso de Gasperi e Via Farinelli, Via Alberotanza.

L'impianto del Parco della Giustizia candida il lotto delle ex caserme Capozzi e Milano al ruolo di catalizzatore tra realtà consolidate della città, offrendo un'opportunità di rigenerazione estesa del settore urbano attraverso il potenziamento dell'economia sociale.

Il progetto si caratterizza per la contestuale presenza di un parco urbano, di una piazza e di uffici giudiziari.



Finalità	generazione risparmio 2 mln/anno
Azioni	n. chiusure locazioni passive 6
Investimenti	405 mln (Q.E. complessivo) 252,5 mln (importo opere)
Dimensioni	sup. area: 149.426 mq sup. coperta: 44.285 mq verde e servizi: 36.200 mq parcheggi: 40.100 mq

OPPORTUNITÀ

- Razionalizzazione delle sedi degli Uffici Giudiziari di Bari in un unico polo
- Rigenerazione urbana inclusiva e sostenibile
- Impatto economico e sociale
- Obiettivo energia pulita e accessibile
- Bosco urbano



FOCUS: PARCO DELLA GIUSTIZIA DI BARI

ORGANICO GIUDIZIARIO

430

PRESIDENTI
PROCURATORI
VICEPROCURATORE
GIUDICI
SOSTITUTI

+

1.030

DIRIGENTI
COMANDANTI
CANCELLIERI
FUNZIONARI
AUSILIARI

+

290

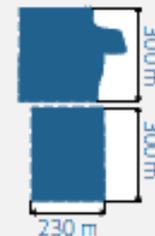
TIROCINANTI
STAGISTI
MAGISTRATI TIROCINANTI



**SUPERFICIE TERRITORIALE
TOTALE
149.426 MQ**

100%

*di cui 707 mq area verde piano interrato



**SUPERFICIE NON
PERMEABILE TOTALE
47.265 MQ**

32%



**SUPERFICIE PERMEABILE
TOTALE
92.345 MQ**

62%



**SUPERFICIE ACQUA
TOTALE
9.109 MQ**

6%

