



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

RISULTATI CONSEGUITI NEL 2015

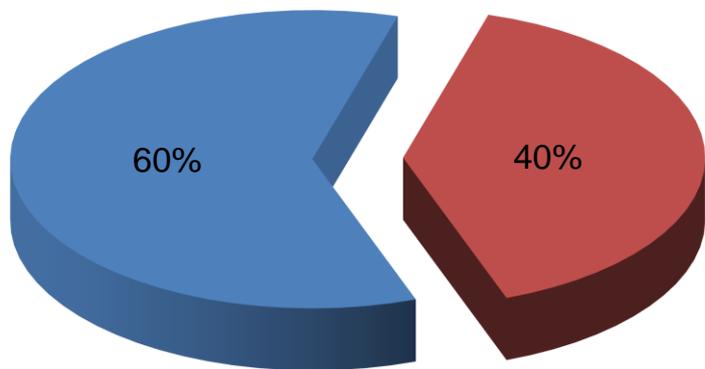
Roma, 3 maggio 2016

IL PERSONALE DELL'AGENZIA E LA SUA DISTRIBUZIONE SUL TERRITORIO

Organico al 31/12/2015 = 1.033 (CCNL di diritto privato stipulato dall'Agencia con le OO.SS.)
di cui **47 Dirigenti** (adesione al CCNL delle aziende industriali)

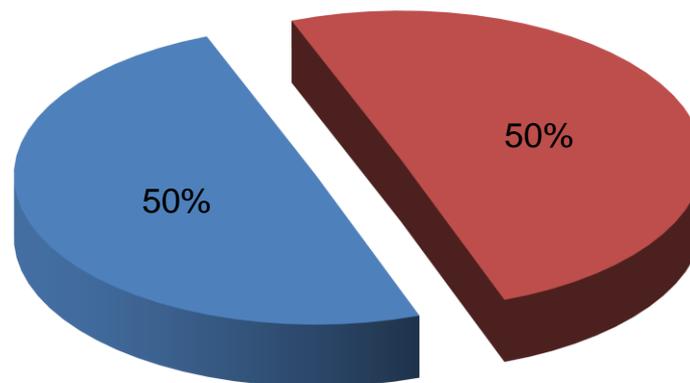
SCOLARITÀ

■ LAUREATI ■ NON LAUREATI



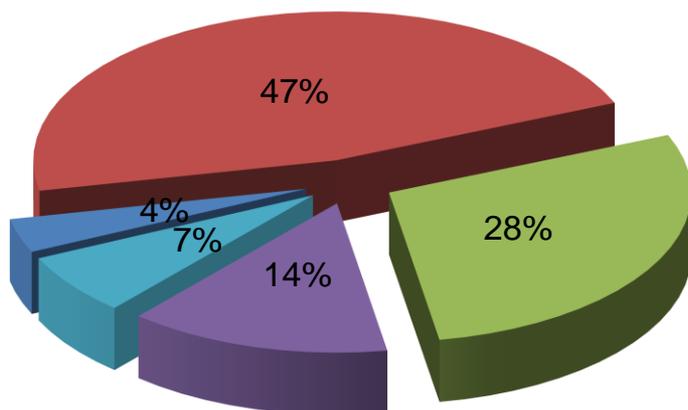
SESSO

■ UOMINI ■ DONNE

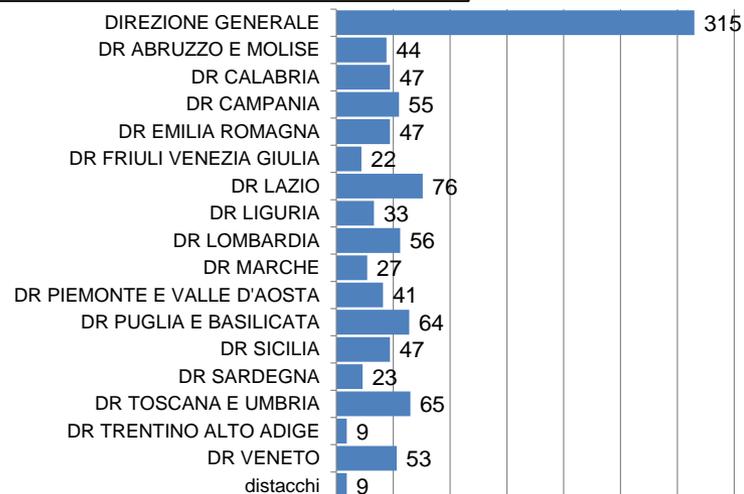


ETA'

■ fino a 30 anni ■ 31/40 anni ■ 41/50 anni ■ 51/60 anni ■ oltre 60 anni



DISTRIBUZIONE TERRITORIALE



COMPOSIZIONE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE AL 31 DICEMBRE 2015

Classi di beni

a) PATRIMONIO DISPONIBILE

b) USO GOVERNATIVO (esclusi i beni all'estero)

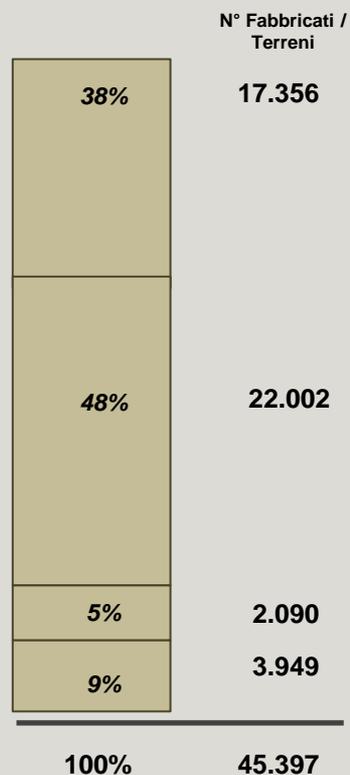
c) DEMANIO STORICO ARTISTICO (esclusi quelli in Uso governativo alle PAC)

d) ALTRO PATRIMONIO INDISPONIBILE

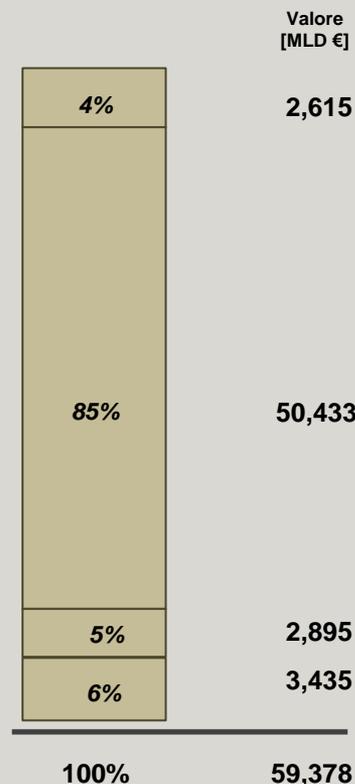
Totale

Fondi immobiliari pubblici

Consistenze al 31/12/2015



Valore al 31/12/2015



N° beni gestiti in qualità di conduttore unico

354

Canoni pagati (2015)

331,8 [mln €]



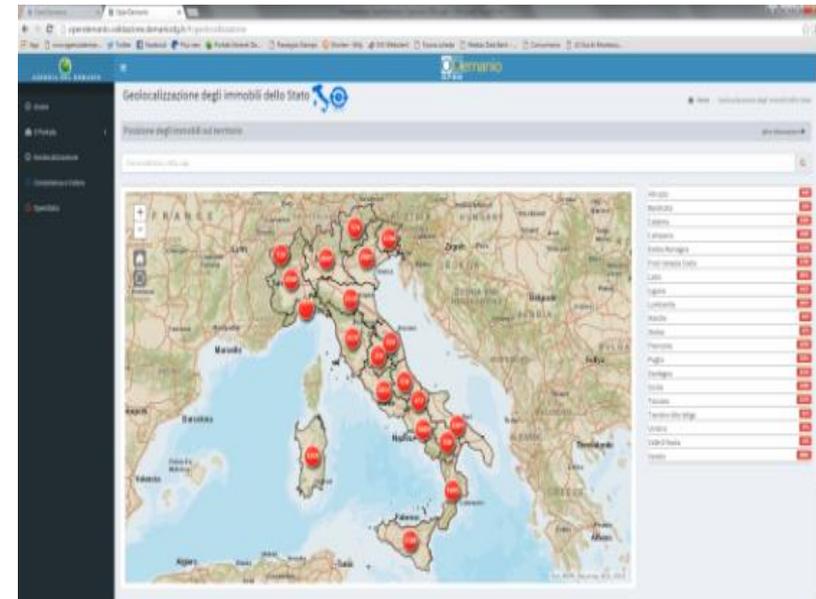
OpenDemanio: operazione trasparenza

OpenDemanio è la piattaforma web, online dal luglio 2015, sviluppata *in-house* che contiene molte delle informazioni sui dati tecnici ed economici di 31.766 fabbricati e 13.631 terreni **che compongono il patrimonio immobiliare dello Stato italiano.**



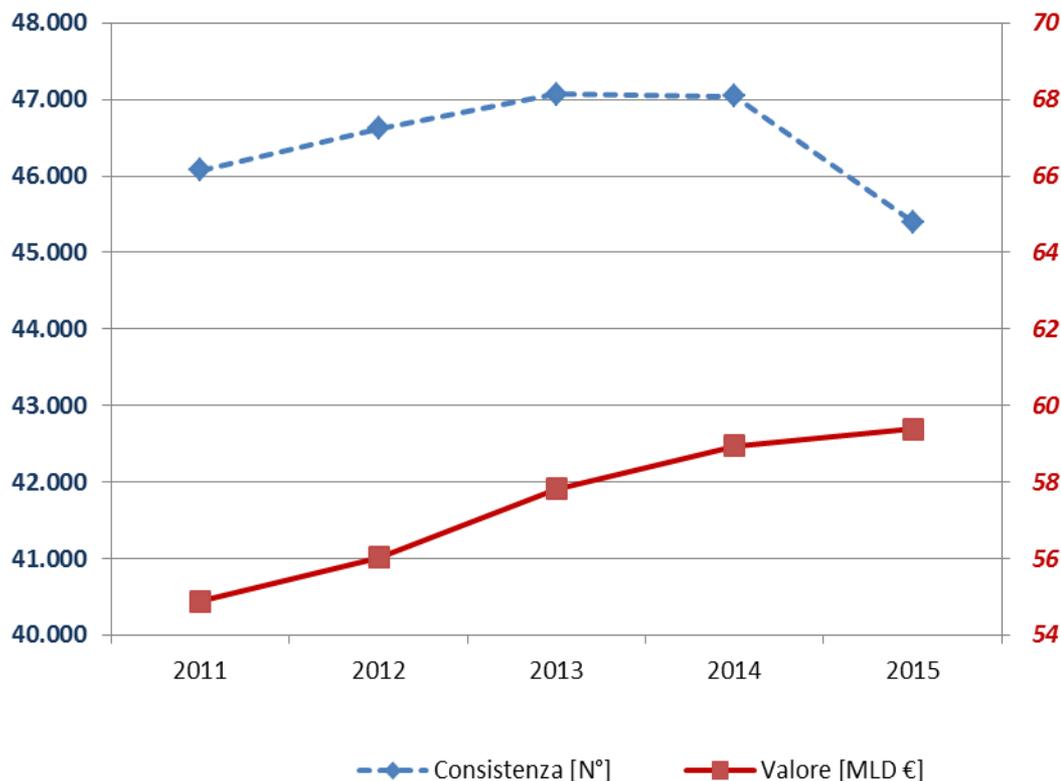
Su OpenDemanio è attiva anche la geolocalizzazione degli immobili dello Stato: una innovazione considerevole nell'ambito della conoscenza di un così ampio patrimonio dislocato su tutto il territorio nazionale. Cittadini, Enti territoriali, associazioni e imprenditori potranno così conoscere i dati aggiornati sul patrimonio e farsi anche promotori di progetti di investimento, recupero e riuso.

Nel corso del 2016 il portale sarà arricchito con nuove informazioni sulle attività legate ai cantieri aperti e ai progetti di valorizzazione immobiliare, che potranno essere monitorate, valutate, riutilizzate da operatori e cittadini secondo i principi della **massima accessibilità e trasparenza.** L'obiettivo è quello di fornire uno strumento di lavoro utile, una visione d'insieme, ma anche il più possibile di dettaglio, su una grande quantità di iniziative finalizzate alla razionalizzazione, manutenzione ed efficientamento energetico degli immobili pubblici.



EVOLUZIONE DELL'INTERO PORTAFOGLIO IMMOBILIARE

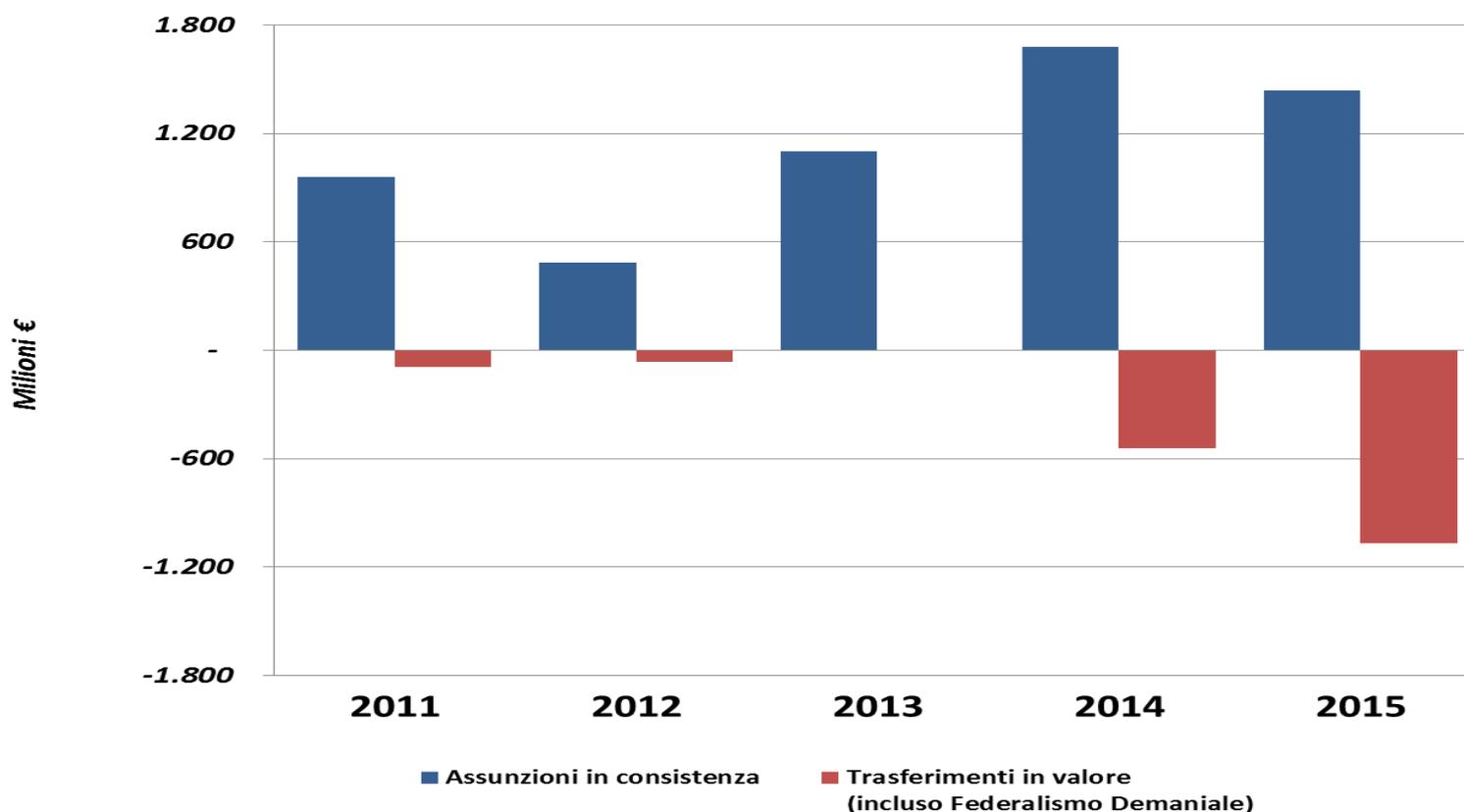
Il patrimonio immobiliare statale mostra un aumento del suo valore complessivo, cui si associa, in particolare nell'ultimo anno, una consistente diminuzione del numero di beni, a seguito dell'efficacia dei processi di razionalizzazione in corso abbinati al trasferimento di un alto numero di beni a basso valore e all'assunzione in consistenza di pochi beni ad alto valore.



LA MOVIMENTAZIONE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE: assunzioni in consistenza e trasferimenti (incluso federalismo demaniale)

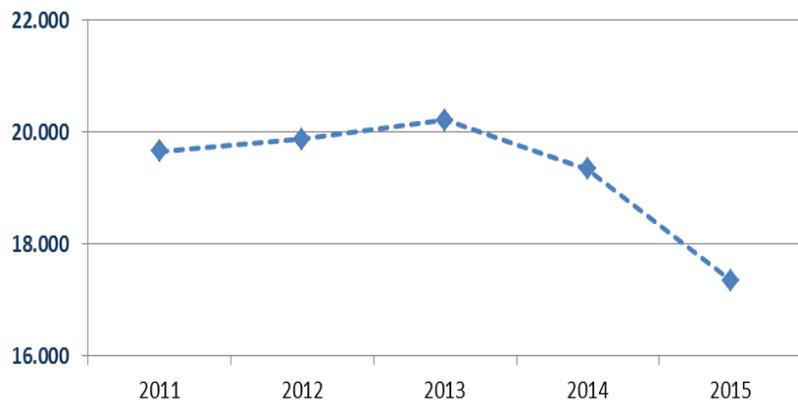
L'entrata di nuovi beni in portafoglio è quasi esclusivamente determinata da nuove assunzioni in consistenza, intensificatesi nell'ultimo biennio a seguito delle iniziative straordinarie intraprese dall'Agenzia.

Le riduzioni vedono un forte incremento nel 2015 a seguito del particolare impegno sul fronte del Federalismo demaniale.

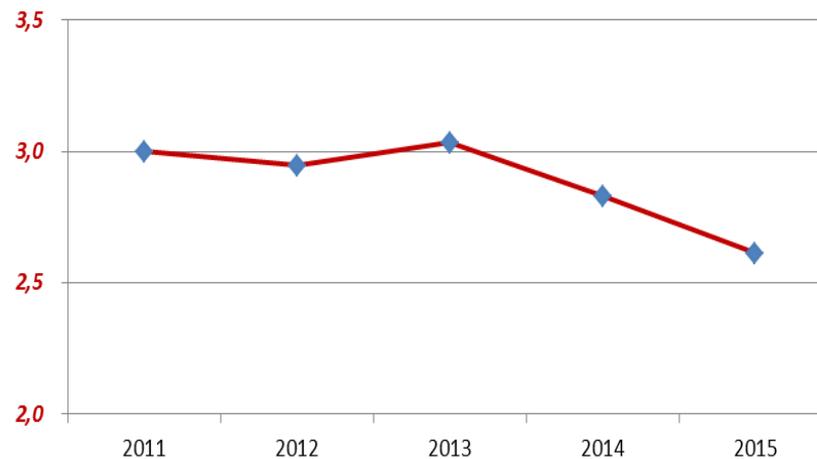


Il PATRIMONIO DISPONIBILE diminuisce progressivamente per effetto dei processi di trasferimento (Federalismo demaniale) e vendita, sempre in un quadro di progressiva ottimizzazione del portafoglio immobiliare.

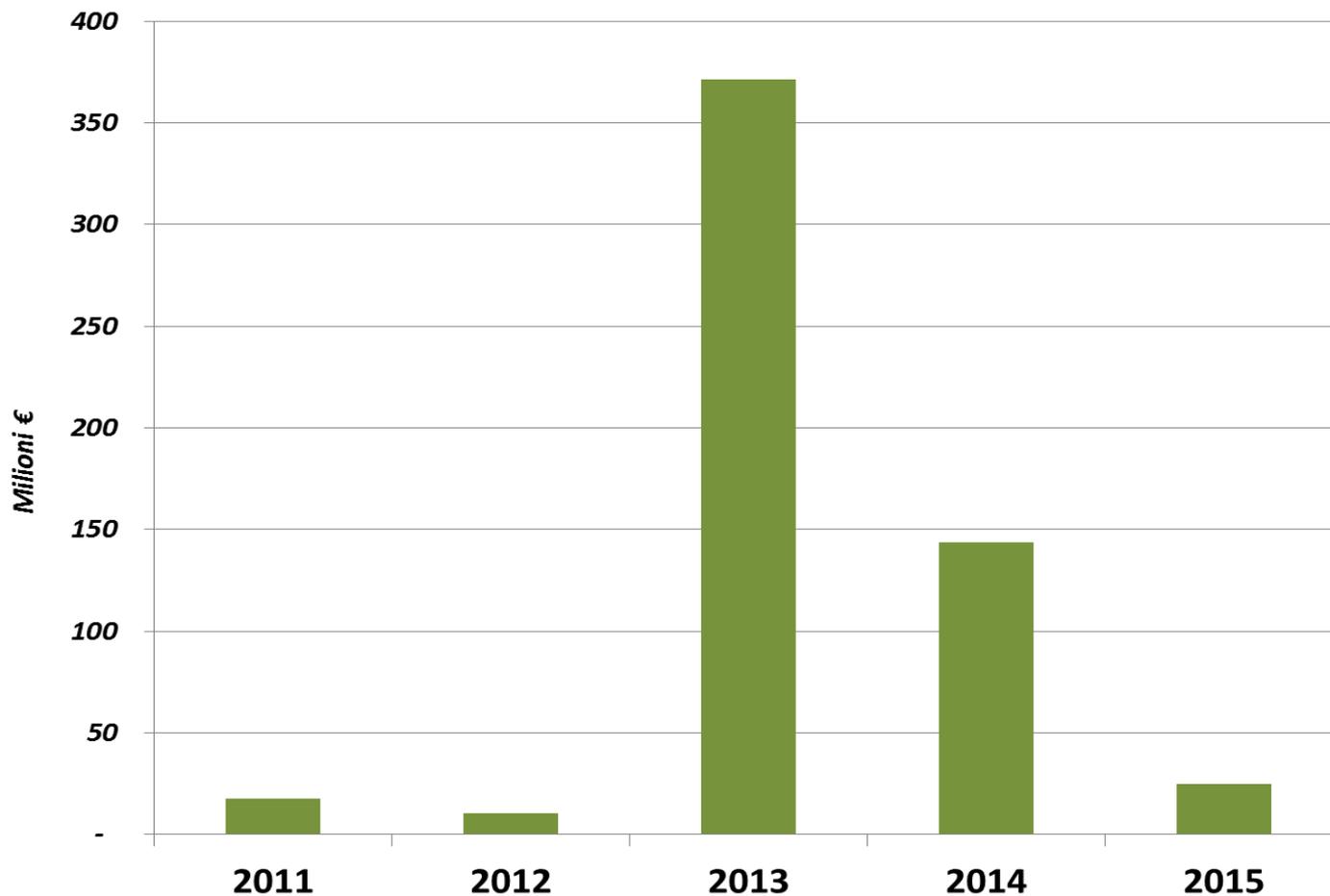
Consistenze [N°]



Valori [MLD €]



Le vendite immobiliari del patrimonio dello Stato hanno avuto un forte incremento nel 2013-2014 a seguito delle operazioni straordinarie condotte con il MEF e CDP. A queste nel quinquennio si aggiungono vendite di beni di altri Enti pubblici per 4.667 mln €.



DISMISSIONI IMMOBILIARI: risultati e previsioni DEF

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	<i>RISULTATI</i>				<i>PREVISIONI</i>							
DEF 2011 (mln/€)	1.390	1.219	1.066	1.200	1.350	1.000	900					
<i>PIL (mld/€)</i>	1.568	1.520	1.549	1.593	1.642	1.697	1.755					
	<i>RISULTATI</i>				<i>PREVISIONI</i>							
DEF 2012 (mln/€)		1.261	1.196	1.151	1.430	1.450	1.300	1.300				
<i>PIL (mld/€)</i>		1.520	1.553	1.580	1.600	1.627	1.673	1.725				
	<i>RISULTATI</i>				<i>PREVISIONI</i>							
DEF 2013 (mln/€)			1.233	1.142	1.210	1.500	1.450	1.450	1.050	900		
<i>PIL (mld/€)</i>			1.552	1.578	1.566	1.573	1.624	1.678	1.731	1.786		
	<i>RISULTATI</i>				<i>PREVISIONI</i>							
DEF 2014 (mln/€)				1.197	1.168	980	1.150	1.000	1.000	500	500	
<i>PIL (mld/€)</i>				1.580	1.567	1.560	1.587	1.627	1.677	1.731	1.789	
	<i>RISULTATI</i>				<i>PREVISIONI</i>							
DEF 2015 (mln/€)					1.154	1.418	948*	1.000	600	500	450	400
<i>PIL (mld/€)</i>					1.615	1.609	1.616	1.639	1.688	1.738	1.789	1.841
Nota Agg. 2015							(1.701)	500	400	500	450	400
	<i>RISULTATI</i>				<i>PREVISIONI</i>							
DEF 2016 (mln/€)						1.687	1.215	946	1.150	900	900	900
<i>PIL (mld/€)</i>						1.604	1.612	1.636	1.672	1.716	1.765	1.818

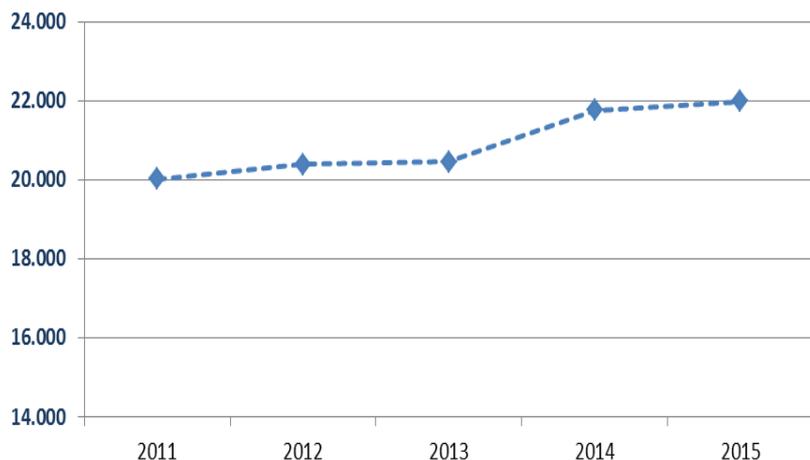


EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN USO GOVERNATIVO

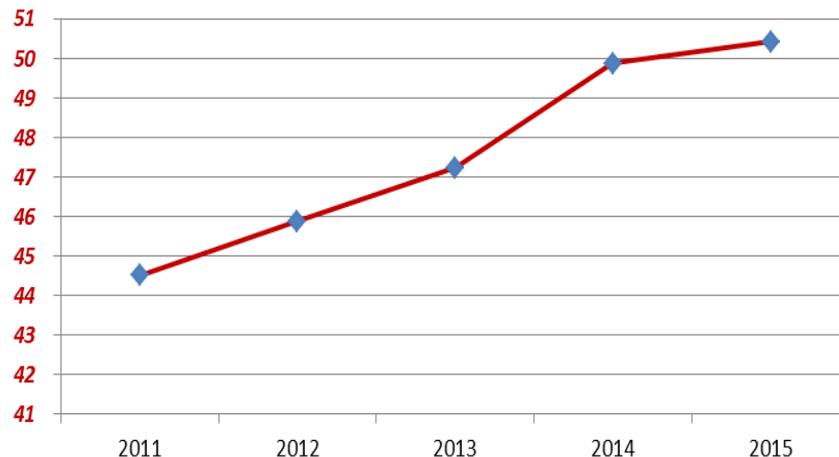
La quota in USO GOVERNATIVO aumenta per effetto del rilascio di immobili in locazione passiva e, conseguentemente, della maggiore occupazione di spazi in immobili di proprietà dello Stato da parte delle pubbliche amministrazioni, con evidenti benefici in termini di riduzione della spesa.

Il valore unitario aumenta a dimostrazione della progressiva concentrazione delle PAC in immobili di maggiore consistenza unitaria, con evidenti vantaggi in termini di efficienza logistica (*Federal Building*).

Consistenze [N°]



Valori [MLD €]



PROGETTO FEDERAL BUILDING

Sono state avviate in alcune città italiane importanti operazioni di ottimizzazione degli uffici pubblici sul modello del **FEDERAL BUILDING** che prevede di concentrare in uno o più immobili di proprietà pubblica sedi di Amministrazioni dello Stato o di Enti pubblici, garantendo un risparmio di spesa e un servizio più efficiente alla comunità.

Alcune ipotesi di Federal Building sono già in fase di attuazione, altre invece sono in fase di progettazione.

9 FEDERAL BUILDING IN FASE DI ATTUAZIONE

- **CHIETI** - Caserma Berardi
- **MILANO** - Caserme Montello e Santa Barbara
- **FIRENZE** - Caserma De Laugier
- **ROMA** - Immobili di viale America, viale Boston e viale Trastevere
- **ROMA** - Immobili di Piazza Mastai, via XX Settembre e via Pigafetta
- **SASSARI** - Ex Carcere di San Sebastiano
- **CAGLIARI** - Ex Centro Aeronautico Militare
- **AOSTA** - Ex Palazzo del Governo e Caserma Mottino
- **POTENZA** - Caserma Lucania

Risparmi di spesa
ca. € 27,7 mln/annui
a regime dal 2020

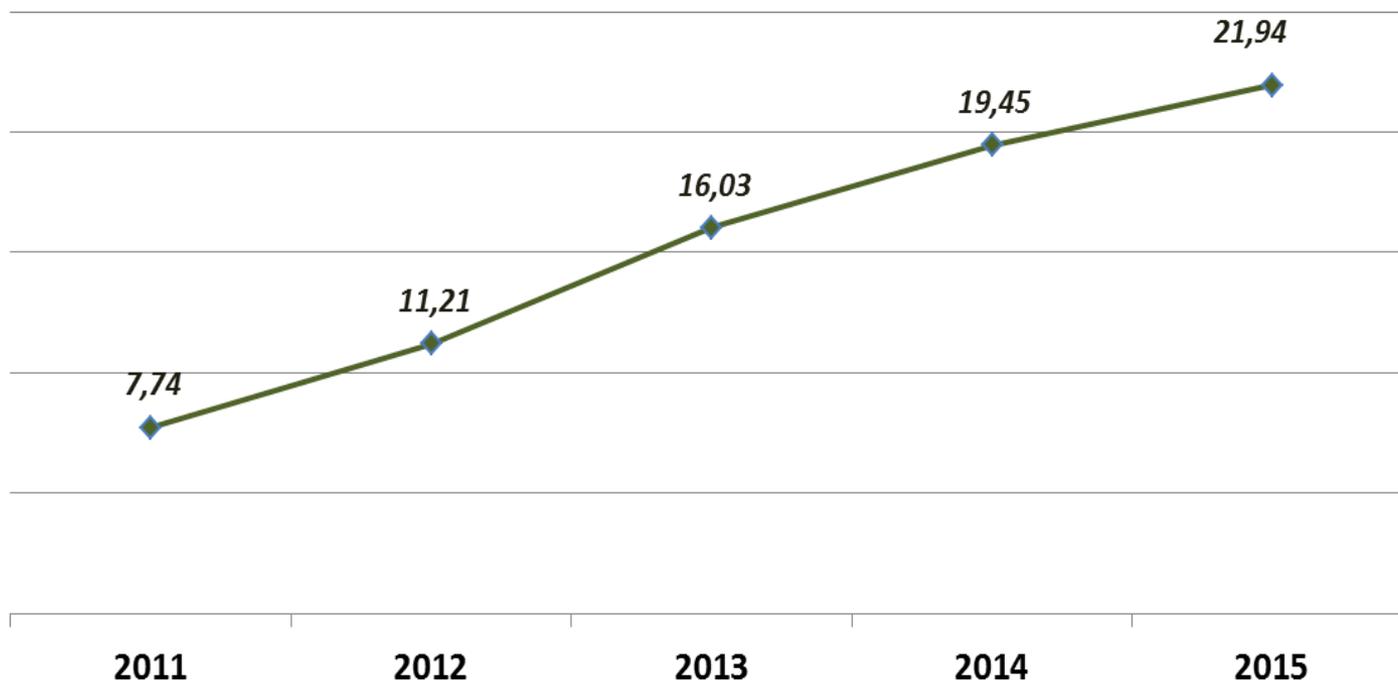
9 FEDERAL BUILDING IN FASE DI PROGETTAZIONE

- **BENEVENTO** - Caserma Pepicelli
- **CASERTA** - Ex Ospedale Militare
- **COMO** - Caserma De Cristoforis
- **FIRENZE** - Palazzo Buontalenti
- **FIRENZE** - Caserma Perotti
- **NAPOLI** - Caserma Boscariello
- **BELLUNO** - Caserma Fantuzzi
- **MESSINA** - Caserma Scagliosi
- **BOLOGNA** - Caserma Gucci

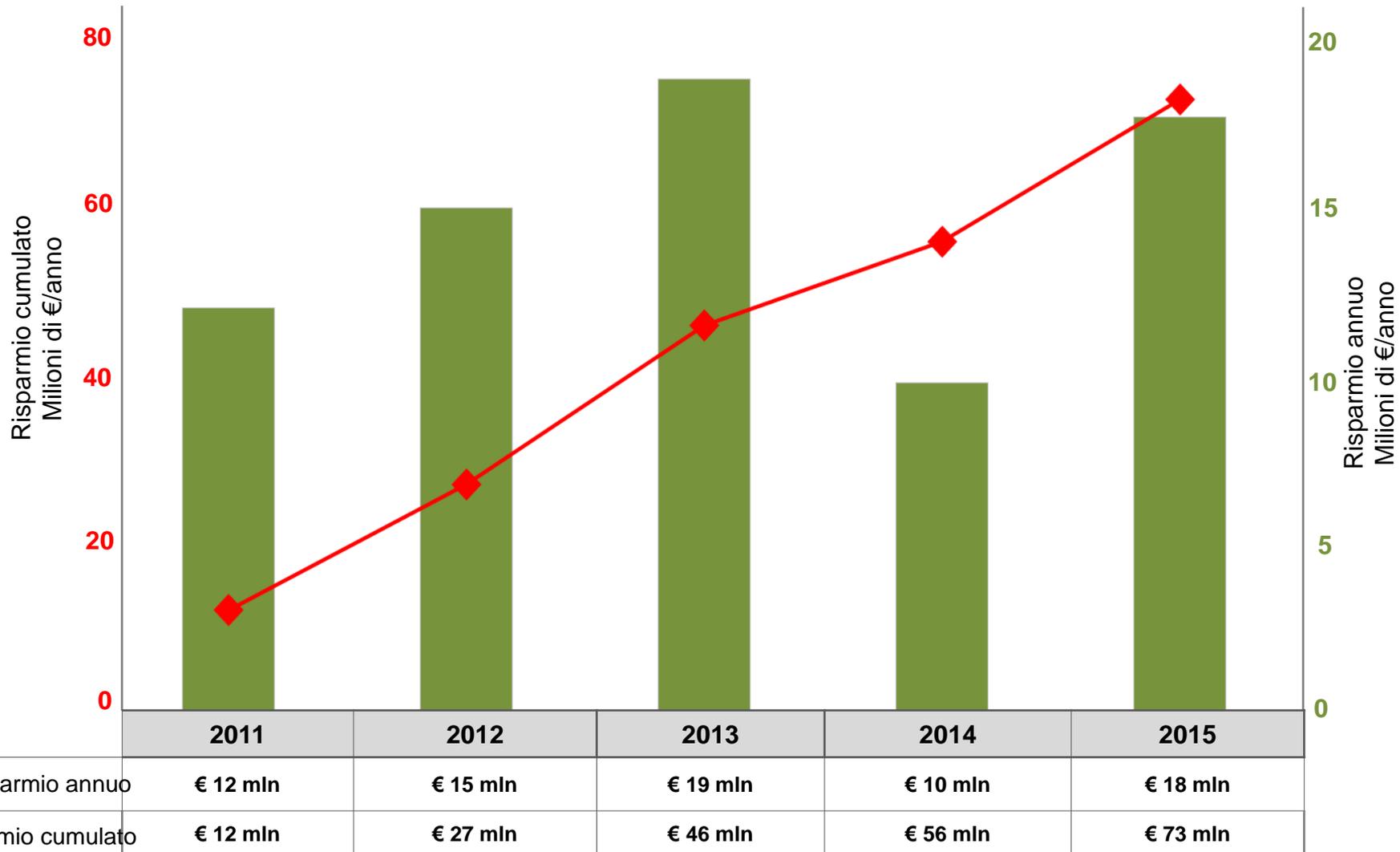
Risparmi di spesa
ca. € 13,6 mln/annui
a regime

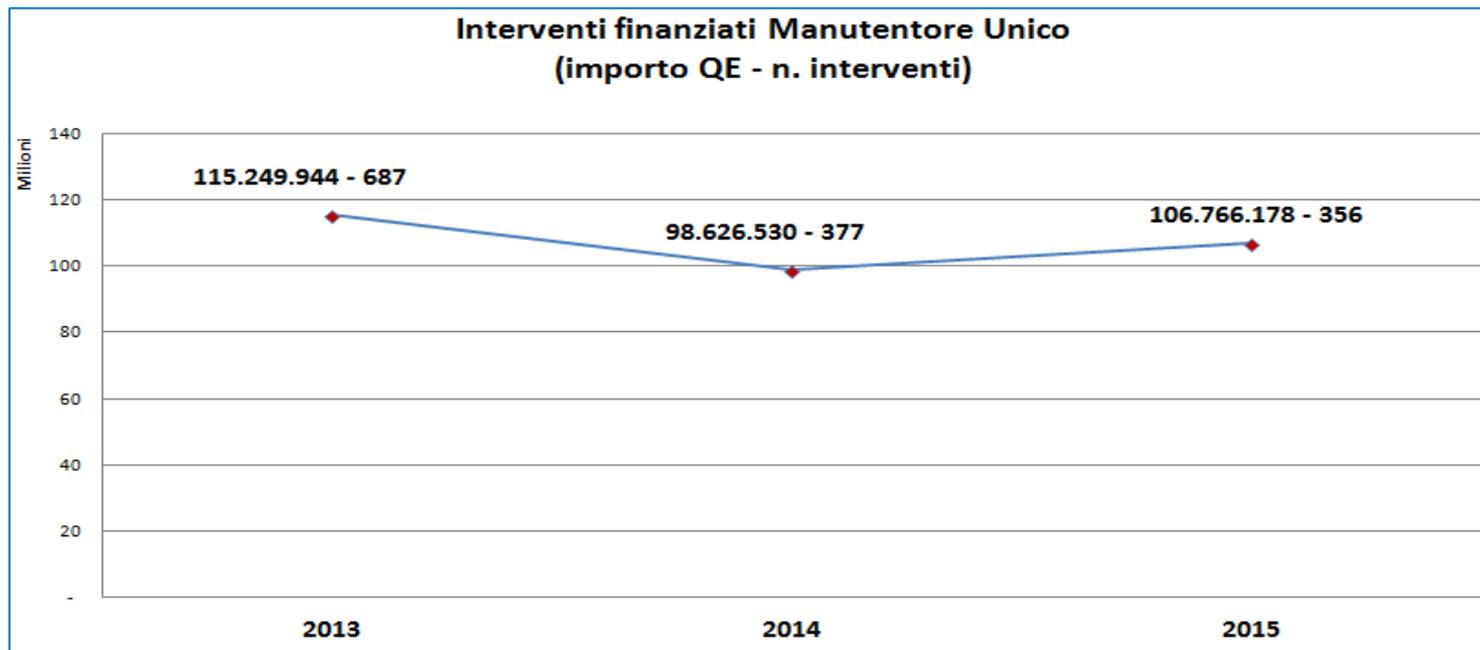


Situazione Avanzamento Lavori
[mln €]



RISPARMI SULLLE LOCAZIONI PASSIVE: consuntivo 2011- 2015





Accordi Quadro 2014 - 2016

398 operatori previsti

€ 290 mln a base d'asta

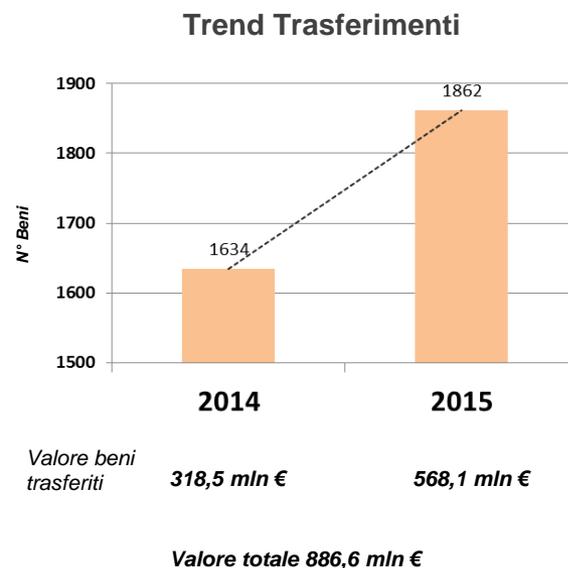
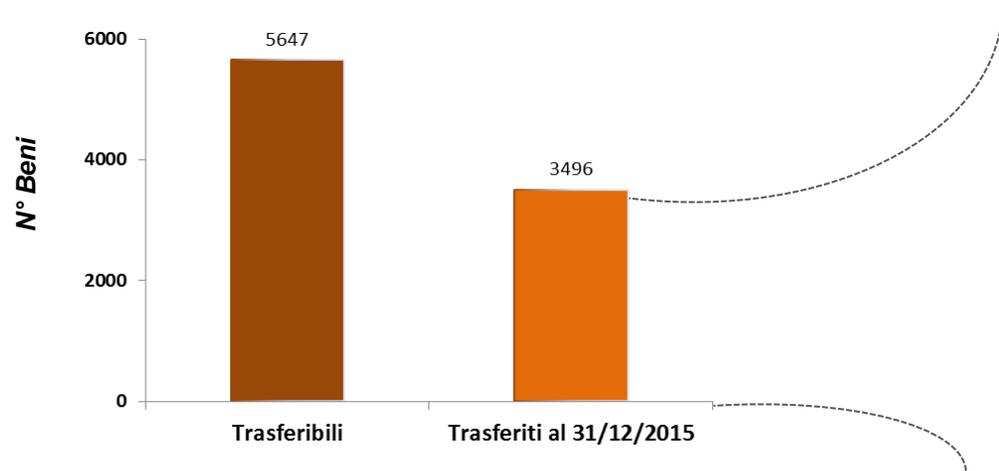
Accordi Quadro 2016 - 2018

580 operatori previsti

€ 787 mln a base d'asta

L'accelerazione nel 2015 ha assicurato il passaggio agli Enti Territoriali di circa il 60% dei beni risultati trasferibili. La riapertura dei termini assicurerà il progressivo trasferimento di ulteriori quote del portafoglio statale disponibile.

Stato dell'arte



ESEMPI DI IMMOBILI TRASFERITI AI SENSI DELL'ART. 56 BIS del D.L. 69/2013

Pieve Emanuele (MI) – Scuola Materna

Porzione del bene è stata trasferita al Comune che la destinerà ad attività scolastiche.

Torino – Ex Ergastolo Femminile



L'edificio, già utilizzato dal Comune come centro sportivo "Parri", ospiterà un asilo nido.

Borgo San Dalmazzo (CN) – Caserma Fiore



50.000 mq di edifici e magazzini verranno utilizzati per attività residenziali, commerciali e industriali a beneficio della comunità

Molini di Triora (IM) - Ex caserma della Guardia di Finanza

L'immobile, trasferito al Comune, è destinato a comunità alloggio per minori e persone diversamente abili.



Pitigliano (GR) – Ex carcere



Sarà nuova sede della Protezione Civile, Croce Rossa e di alcune associazioni locali che prevedono di creare un ostello.

Ariccia (RM) – Villa Ricordi



L'immobile sarà destinato a servizi socio-sanitari, mediazione e conciliazione familiare e semiresidenza per diversamente abili.

Santa Marina (SA) – Area di 17000 mq



Il trasferimento consentirà al Comune di risanare l'intera area e di realizzare un parco fluviale con percorsi turistici, favorendo così lo sviluppo del turismo locale e garantendo allo stesso la massima fruizione da parte di tutta la cittadinanza.

Zumpano (CS) - Ex Edificio Scolastico

Il Comune, a seguito della demolizione dell'edificio, sta ultimando la realizzazione di un'area attrezzata a servizio degli anziani.



Avigliano (PZ) - Ex Istituto di Rieducazione Femminile

L'ex Riformatorio diventerà "Casa della Salute".

Cortina d'Ampezzo (BL) – Ex ferrovia

L'ex ferrovia sarà riqualificata come pista ciclabile dando vita alla lunga via delle Dolomiti.



Casina (RE) – Ex casa cantoniera

L'immobile, consolidato dai cittadini, è adibito a centro sociale.



Civitanova Marche (MC) – Aree di verde pubblico

Le aree di verde pubblico attrezzate con annessi un campo sportivo e una palestra all'aperto saranno destinate all'utilizzo della scuola media locale.



Gubbio (PG) – Un tratto dell'ex ferrovia Arezzo-Fossato di Vico

Il tratto ferroviario, non più utilizzato dal 1946, sarà trasformato dall'amministrazione comunale in una pista ciclabile e pedonale.



San Vincenzo Valle Roveto (AQ) – Ex edificio scolastico

L'immobile passa dallo Stato all'Amministrazione comunale per consentire la realizzazione di un centro per attività sociali, a beneficio della cittadinanza.

Riccica (CB) – Fabbricato urbano residenziale

L'immobile viene trasferito gratuitamente al Comune per finalità pubblico-sociali a beneficio della cittadinanza.



Altamura (BA) – Campo Istruzione

L'area diventerà un'oasi naturale protetta ai sensi della Direttiva Comunitaria "Rete Natura 2000".



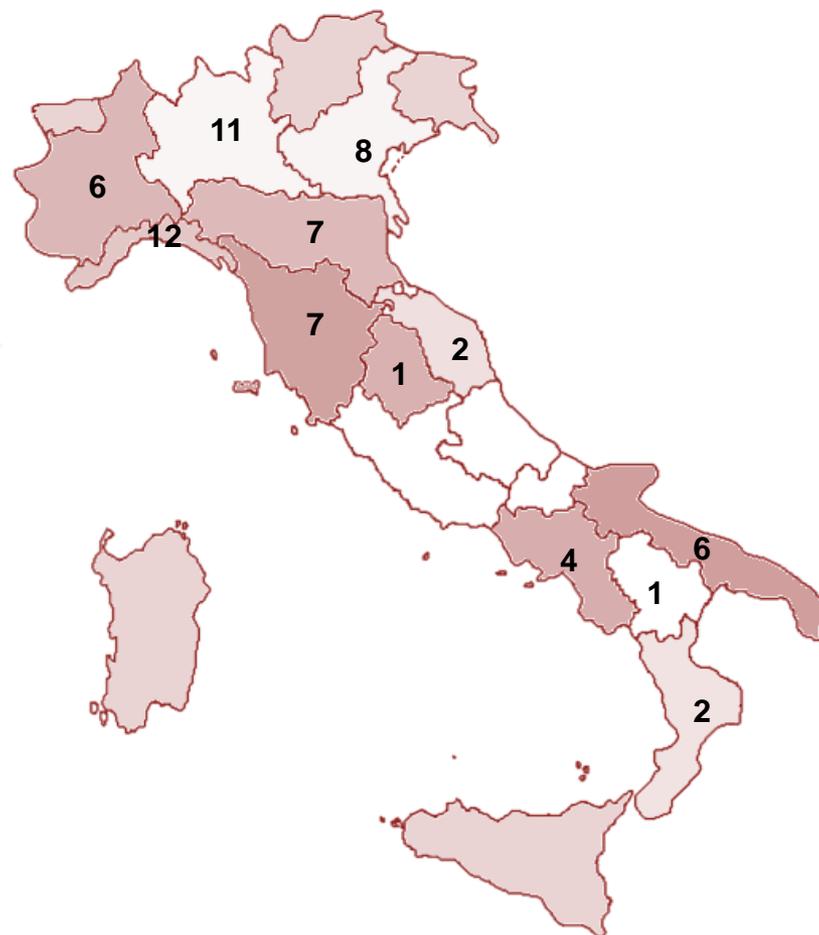
FEDERALISMO CULTURALE – SITUAZIONE TRASFERIMENTI

fino al 31/12/2015

n. beni

Valore

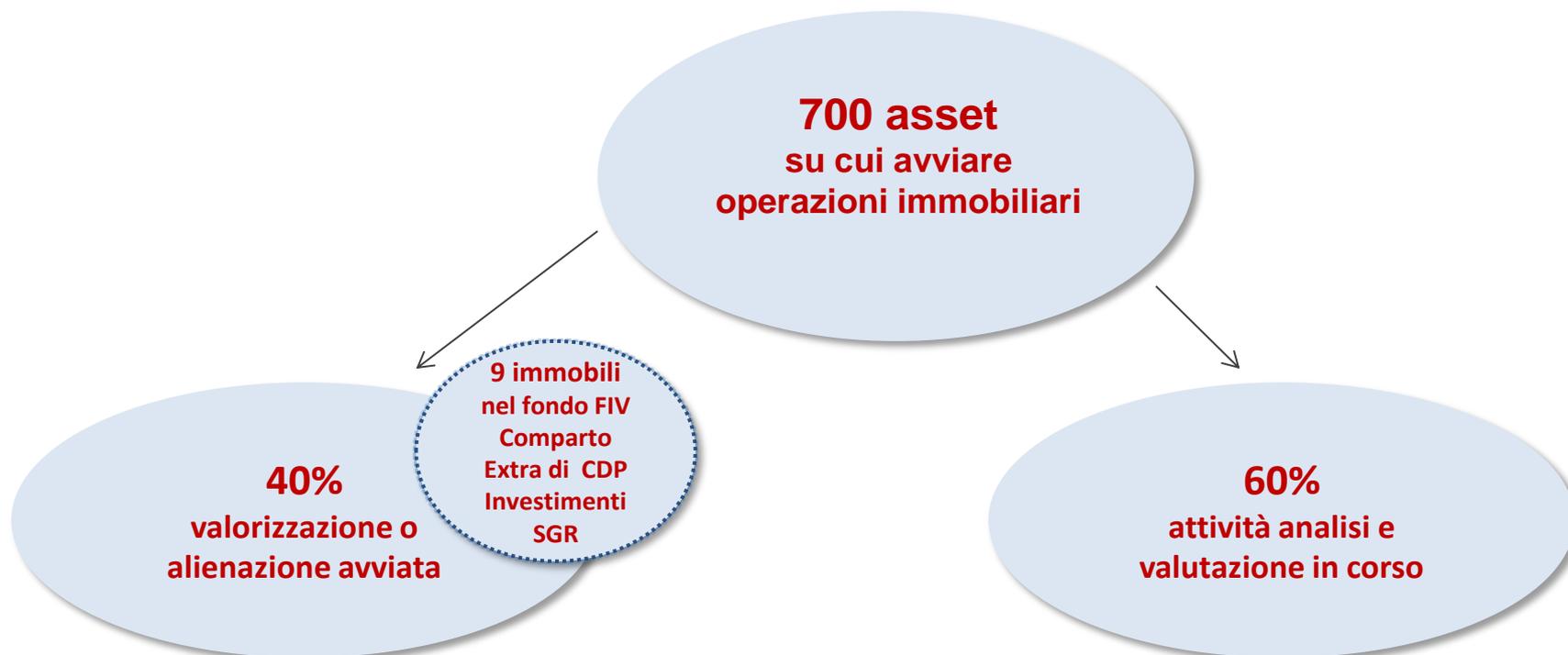
CALABRIA	2	4,8 mln
CAMPANIA	4	69,6 mln
EMILIA ROMAGNA	7	51,6 mln
LIGURIA	12	54,9 mln
LOMBARDIA	11	39,5 mln
MARCHE	2	0,225 mln
PIEMONTE	6	29,9 mln
PUGLIA e BASILICATA	7	11,7 mln
TOSCANA	7	78,7 mln
UMBRIA	1	3,6 mln
VENETO	8	22,7 mln
TOTALE	67	367,2 mln € ca



PRIMA EDIZIONE DEL PROGETTO: raccolta candidature 2 aprile – 31 maggio 2015

OBIETTIVO: individuare e selezionare proprietà pubbliche da utilizzare per operazioni immobiliari di dismissione, riuso o rigenerazione

DESTINATARI: Regioni, Province, Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti (per il Molise, la Valle d'Aosta, il Friuli Venezia Giulia e il Trentino Alto Adige la soglia demografica dei comuni è ridotta a 20.000 abitanti) e altri Enti pubblici nazionali inseriti nel conto economico consolidato pubblicato dall'Istat



- **FARI:** il progetto riguarda una rete di beni di proprietà dello Stato, gestiti dall'Agenzia e dal Ministero della Difesa, da valorizzare a fini turistici, ristorativi, ricreativi, culturali e sociali.
- **FONDI IMMOBILIARI:** l'Agenzia promuove le attività di analisi e studio per l'avvio di iniziative di valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi degli artt. 33 e 33-bis D.L. n. 98/2011.

2015

Fari

Portafoglio: 11 Fari (4 in Sicilia, 2 in Campania, 1 in Puglia e 1 in Calabria, 3 in Toscana). Attività:

- **Consultazione pubblica**
- **Gara** (39 offerte pervenute – In fase di valutazione/aggiudicazione)

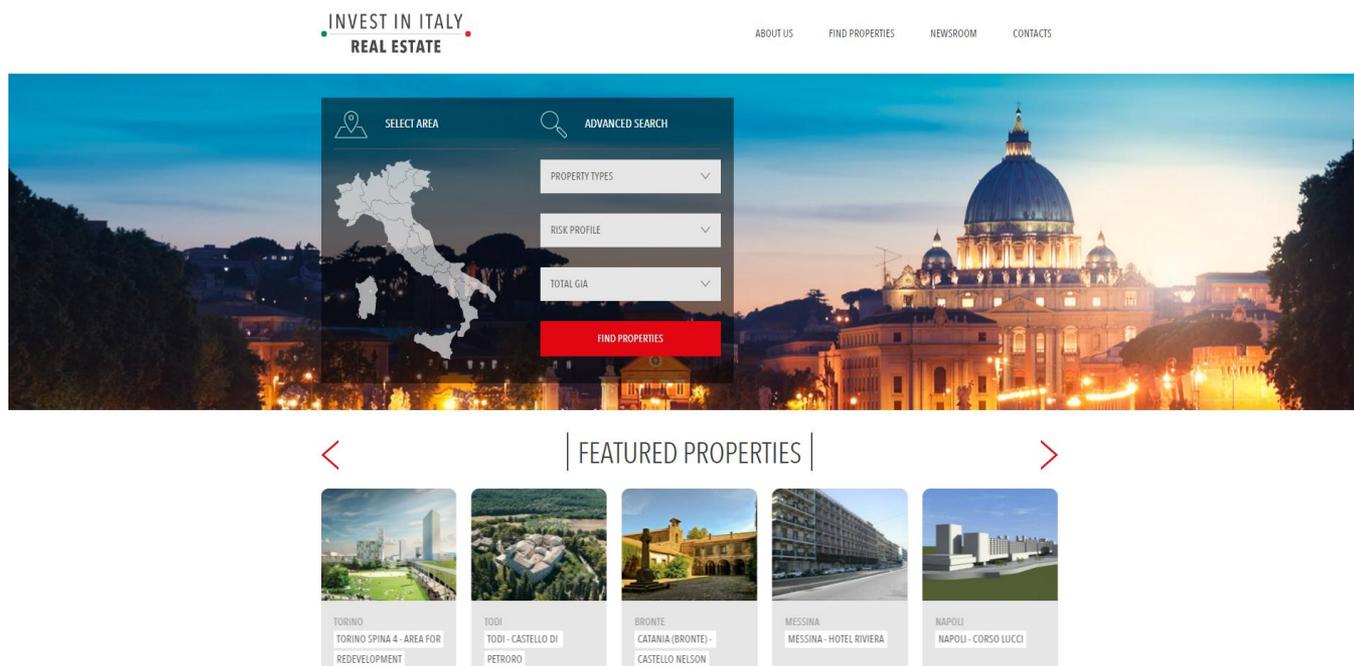


Fondi Immobiliari

Portafogli di beni a reddito e a sviluppo, per recupero e rigenerazione, mediante operazioni di finanza immobiliare con il coinvolgimento della SGR statale.

Operazioni in corso:

- **Fondo di edilizia scolastica MIUR, ANCI e 15 Comuni** – individuazione della SGR promotrice e avvio delle analisi preliminari;
- **Attuazione PUVaT Comune di Bologna** – in corso di definizione attività propedeutiche agli apporti nei Fondi INVIMIT
- **Fondo Regione Lazio** – conferimento di immobili di proprietà della Regione Lazio ad un fondo diretto gestito da Invimit
- **Fondo Regione Lombardia** – in corso di sottoscrizione Accordo, finalizzato alla strutturazione di un'operazione di finanza immobiliare per la valorizzazione del patrimonio regionale e di ambito regionale;
- Supporto tecnico-specialistico per la strutturazione di operazioni immobiliari di ambito regionale (es. **Fondo immobiliare Regione Abruzzo, Regione Emilia Romagna, Regione Piemonte**).



208 immobili

54 Enti

1,6 mld valore

** Primo portafoglio caricato al lancio dell'iniziativa (03/2016)*

Investinitalyrealstate.com è un portale dedicato alla presentazione di offerte di investimento in immobili pubblici per **operatori italiani ed esteri**. Il progetto è realizzato nel quadro delle iniziative previste dal **decreto “Sblocca Italia”**, dalla PdCM, in coordinamento con il MISE, attraverso l'ICE, in collaborazione con il Dipartimento del Tesoro, il MEF e **l'Agenzia del Demanio**, per favorire l'interazione tra la domanda di investimenti professionali e le opportunità di investimento nel patrimonio pubblico italiano.