

AGENZIA DEL DEMANIO

Il patrimonio immobiliare dello Stato
al servizio della Pubblica Amministrazione,
dei cittadini e dei territori



L'ITALIA E I SUOI BENI

Una visione innovativa e un modello sostenibile degli edifici dello Stato al servizio delle pubbliche amministrazioni e dei territori

L'Agenzia del Demanio è l'Ente Pubblico Economico che gestisce il patrimonio immobiliare dello Stato amministrando circa **43 mila beni** per un **valore di 62,5 miliardi di euro**.

Si tratta di aree e beni classificati come immobili in uso governativo, patrimonio disponibile, patrimonio indisponibile e demanio storico-artistico.

Con circa 1250 dipendenti su tutto il territorio nazionale, l'Agenzia è articolata in una Direzione generale, composta da 8 Direzioni Centrali, con sede a Roma, e in 17 Direzioni territoriali. Svolge le proprie attività secondo un modello organizzativo e una visione ispirati ai principi di **centralità dell'utenza, innovazione, sostenibilità e digitalizzazione**.

In sinergia con le istituzioni, gli Enti Locali e il mondo accademico, l'Agenzia è impegnata nella **riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico** e nella **rigenerazione urbana** in un'ottica di efficientamento energetico, riduzione del rischio sismico e del consumo di suolo, con l'obiettivo di contribuire allo sviluppo del Paese, riducendo le spese per lo Stato.



43 mila

Beni immobili



62,5 mld €

Valore del patrimonio



17

Direzioni territoriali



1250

Dipendenti



Procura della Repubblica, Catanzaro

Credits: Mario Ferrara, Paolo Cappelli, Maurizio Criscuolo per Studio Corvino-Multari



Attraverso un nuovo modello di ufficio pubblico, inteso come “public building as a service”, l’Agenzia fornisce alla PA sedi moderne ed efficienti, sostenibili, autonome dal punto di vista energetico, modulabili rispetto all’evoluzione dell’organizzazione del lavoro e integrate con il contesto urbano di riferimento.

In linea con tale visione, l’Agenzia si è dotata di un **Piano Strategico Industriale**: strumento di pianificazione degli investimenti che misura gli impatti sui territori in termini economici, ambientali e di governance attraverso gli indicatori ESG (Environmental, Social and Governance).

I NUMERI DEL PIANO STRATEGICO INDUSTRIALE 2022-2026

2,1

miliardi di euro

valore degli interventi realizzati

5

milioni di metri quadrati

immobili riqualificati

-54.460

tonnellate

CO₂/anno

2,2

miliardi di euro

incremento di valore del portafoglio

2,3

miliardi di euro annui

indotto sul territorio

126

milioni di euro

risparmi per affitti passivi e efficientamento energetico



UN PATRIMONIO DIGITALE

Per una migliore conoscenza e una gestione più efficiente dei beni dello Stato

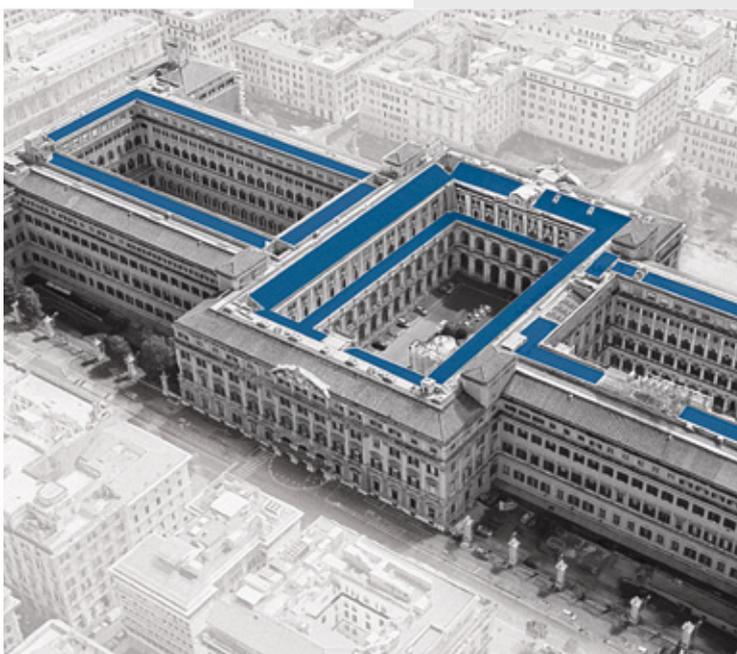
In linea con gli obiettivi nazionali ed europei di transizione digitale, l'Agenzia del Demanio ha intrapreso un processo di trasformazione organizzativa istituendo la **Direzione per la Trasformazione Digitale**. L'obiettivo della struttura è la progettazione di piattaforme basate sulla qualità, la completezza e l'integrazione dei dati riferiti agli immobili per una maggiore conoscenza del patrimonio gestito. Contribuiscono alla creazione di un sistema interoperabile la **Piattaforma Integrata del Demanio**, la **Carta d'Identità digitale dell'Immobile** – che contiene i dati amministrativi, fisici e progettuali dell'edificio – e il **Building Information Modeling (BIM)**, una metodologia in grado di migliorare la qualità della progettazione, l'esecuzione degli interventi e la gestione degli edifici.



UN PATRIMONIO SOSTENIBILE

Per la salvaguardia dell'ambiente e l'autonomia energetica

Particolare attenzione è dedicata ai temi dell'**efficienza e autoproduzione energetica** e della **sostenibilità ambientale**, al fine di contribuire agli obiettivi di **decarbonizzazione**. L'Agenzia del Demanio ha avviato diverse iniziative sui beni dello Stato, come lo **smart building** e progetti per il recupero di edifici, capannoni e terreni non utilizzati per la creazione di **comunità energetiche**.



Palazzo delle Finanze, sede del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Roma



Caserma di Montereale, L'Aquila

UN PATRIMONIO PIÙ SICURO

Per ridurre il rischio sismico e aumentare la resilienza ai cambiamenti climatici

L'Agenzia del Demanio è impegnata a garantire la messa in sicurezza del patrimonio edilizio attraverso una **campagna di analisi di vulnerabilità sismica** rivolta alle sedi della PA.

In stretta collaborazione con il Commissario Straordinario per la Ricostruzione Sisma 2016, l'Agenzia realizza, in qualità di stazione appaltante, diversi interventi per il recupero di immobili danneggiati dagli eventi sismici che hanno colpito oltre cento comuni dell'Italia centrale.

PIANO DI INVESTIMENTI E PROGETTAZIONE DI QUALITÀ

L'Agenzia del Demanio attua un piano di investimenti finalizzato ad accelerare gli interventi per la rigenerazione urbana, la razionalizzazione degli spazi utilizzati dalla PA e la realizzazione di grandi opere di elevata qualità progettuale, in termini architettonici, di innovazione digitale e di sostenibilità sociale e ambientale.

Un ruolo cruciale nell'individuazione degli investimenti è svolto dai "piani città" dell'immobile pubblico: uno strumento di pianificazione in collaborazione con gli enti territoriali che, attraverso un'analisi della disponibilità dei beni e dei fabbisogni della PA, ottimizza l'utilizzo degli immobili dello Stato e li valorizza nel contesto urbano, restituendo al territorio anche grandi aree inutilizzate.

In tale direzione operano:

- la **Direzione Servizi al Patrimonio**, che realizza gli interventi sugli immobili dello Stato e attraverso attività di indirizzo, supporto, analisi e monitoraggio favorisce qualità e tempestività dei programmi di rigenerazione urbana e riqualificazione edilizia
- la **Struttura per la Progettazione**, che mette a disposizione capacità tecniche, know-how e specializzazioni a supporto degli enti territoriali e delle amministrazioni per favorire lo sviluppo e la qualità della progettazione di operazioni complesse
- l'**Officina per la Rigenerazione dell'Immobile Pubblico**, un laboratorio per l'innovazione che mette in rete università, enti di ricerca, centri di competenza e altri stakeholder per promuovere strategie e buone pratiche



Caserma Amione, Torino

Credits: RT Paolo Iotti Marco Pavarani architetti associati, F&M divisione impianti s.r.l. e F&M ingegneria S.p.a.

I PROGETTI



Parco della Giustizia di Bari
Progetto di Atelier(s) Alfonso Femia e rendering/immagine di Atelier(s)
Alfonso Femia & Diorama

CITTADELLE E PARCHI DELLA GIUSTIZIA

L'Agenzia del Demanio ha avviato, in collaborazione con il Ministero della Giustizia, interventi per recuperare, adeguare e migliorare dal punto di vista sismico e tecnologico grandi complessi dismessi o edifici già in uso all'amministrazione giudiziaria. Si tratta di progetti di **Cittadelle Giudiziarie** e **Parchi della Giustizia** in diverse città come Bari, Foggia, Bologna, Perugia e Taranto, che svolgono un ruolo di rigenerazione urbana e di riqualificazione ambientale e sociale oltre a rappresentare un importante simbolo di legalità sul territorio.



Caserma Perotti, Bologna
Credits: ArchLiving s.r.l.

EDILIZIA UNIVERSITARIA

Per incrementare il numero di residenze universitarie, in linea con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), l'Agenzia del Demanio individua — d'intesa con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, il Ministero dell'Università e della Ricerca, i Comuni e le Università — immobili pubblici da destinare ad alloggi universitari e definisce le linee guida per la loro progettazione.



Palazzo dei Principi Lanza di Trabia, San Nicola Arcella (Cosenza)
Credits: Fabiano Hospitality s.r.l.

VALORIZZAZIONE CULTURALE E SOCIALE: I PROGETTI A RETE

L'Agenzia del Demanio realizza iniziative di recupero e riuso del patrimonio pubblico di valore culturale, identitario e di pregio paesaggistico e architettonico. Si tratta di progetti che soddisfano le esigenze di enti, associazioni e organizzazioni del Terzo settore.

Agenzia del Demanio
Direzione Generale
Via Barberini, 38 — 00187 Roma

www.agenziademanio.it



Scarica
il Rapporto Annuale
dell'Agenzia del Demanio

Palazzo della Libertà, Bergamo



I BENI DELLO STATO,
IL NOSTRO VALORE



Contenuti aggiornati a novembre 2023

Agenzia del Demanio
Direzione Generale
Via Barberini, 38 — 00187 Roma

www.agenziademanio.it



Scarica
il Rapporto Annuale
dell'Agenzia del Demanio

Palazzo della Libertà, Bergamo



I BENI DELLO STATO,
IL NOSTRO VALORE



Agenzia del Demanio
Direzione Generale
Via Barberini, 38 — 00187 Roma

www.agenziademanio.it



Scarica
il Rapporto Annuale
dell'Agenzia del Demanio

Palazzo della Libertà, Bergamo



I BENI DELLO STATO,
IL NOSTRO VALORE