



AGENZIA DEL DEMANIO  
Sappiamo valorizzare l'Italia

Direzione Generale

## COMUNICATO STAMPA

### AGENZIA DEL DEMANIO: UN ANNO DI VALORIZZAZIONI NEL CUORE DELLE CITTA' STORICHE ITALIANE

#### Presentati al Mipim 2008 tutti i progressi compiuti nel percorso di valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato

**Cannes, 12 marzo 2008** – L'Agenzia del Demanio ha presentato oggi al Mipim 2008, la manifestazione internazionale del Real Estate che si tiene a Cannes, l'evento "**Public Real Estate, Real Business in Italy, Nuove opportunità nel cuore delle città storiche: risultati e progetti**". Il Direttore Elisabetta Spitz, il Vice Direttore Carlo Petagna e i tecnici dell'Agenzia hanno illustrato agli operatori del mercato immobiliare intervenuti all'evento i principali progetti di sviluppo e valorizzazione portati avanti nell'ultimo anno, delineando i progressi e gli obiettivi del progetto Valore Paese e le iniziative future.

La conferenza ha ripercorso le tappe della *case history* di **Villa Tolomei**, dimora rinascimentale sulle colline di **Firenze**, le cui origini risalgono al XIV secolo, primo esempio di immobile del patrimonio dello Stato su cui è stato attivato un processo di valorizzazione che coinvolge gli investitori privati. Nel giugno 2007 l'Agenzia del Demanio ha pubblicato il bando di gara per l'affidamento in concessione di Villa Tolomei per un periodo di 50 anni. L'aggiudicazione della gara è in fase di definizione e, a seguire, verrà stipulato il contratto di concessione. Entro il 2011 verranno progettati e realizzati gli interventi di restauro e di recupero che consentiranno alla Villa di esprimere le sue grandi potenzialità turistico-ricettive, attraverso una riorganizzazione funzionale degli spazi e delle strutture, che avverrà sulla base del rispetto e della salvaguardia dei motivi storico-artistici, architettonici e ambientali del contesto circostante.



Villa Tolomei a Firenze

Fra le più significative **operazioni di valorizzazione** già in fase di attuazione nel cuore delle città storiche italiane, l'Agenzia del Demanio ha ricordato l'intesa raggiunta con il Comune di **Torino**



Cavallerizza Reale di Torino

per la **Cavallerizza Reale**, nucleo di primaria importanza, sia per la sua estensione che per il suo valore storico e architettonico. Immaginata inizialmente come un'iniziativa rivolta direttamente ad investitori privati, il Comune di Torino è riuscito a recuperare le risorse finanziarie necessarie per acquistare l'intero compendio. Il contratto di compravendita, a cui seguirà l'elaborazione di specifici progetti di recupero, è stato stipulato il 21 novembre 2007. A **Venezia**, invece, si è conclusa la gara internazionale, bandita da Comune e Agenzia

del Demanio, per la valorizzazione del compendio di **Punta della Dogana**, già concesso nel maggio 2006 in uso gratuito per 99 anni al Comune. Il vincitore è risultato François Pinault con la sua



Palazzo Grassi S.p.A., su progetto di Tadao Ando. Nel giugno 2007 è stata sottoscritta la convenzione trentennale tra Comune di Venezia e Palazzo Grassi S.p.A.

Per la **Fortezza da Basso di Firenze** è stato concluso nell'agosto 2007 un importante accordo tra Stato, Comune, Provincia e Regione in base al quale gli Enti territoriali si sono impegnati ad acquistare la Fortezza ed il Convento di Sant'Orsola. L'intesa è stata possibile grazie ad un contratto di permuta stipulato lo scorso febbraio, che consentirà di rilanciare il Progetto Fiera presso la Fortezza e di razionalizzare la localizzazione di alcune importanti funzioni pubbliche da parte dell'Agenzia. Inoltre l'accordo ha permesso di attivare nuove iniziative di valorizzazione che conosceranno sviluppi nei prossimi mesi.

Procede anche il programma di valorizzazione degli **ex immobili della Difesa**, beni inseriti in contesti residenziali di alto pregio, come la **Caserma Gnutti di Brescia**. La sua posizione centrale, unita al buono stato di conservazione dell'edificio, ne fa un polo attrattivo per gli operatori del mercato immobiliare. Concluso nel giugno del 2007 il protocollo di intesa con il Comune, entro il 2008 per la Caserma Gnutti sarà pronta la variante urbanistica che permetterà la cessione ai privati con le nuove destinazioni d'uso: residenziale, commerciale e terziario.



Caserma Gnutti di Brescia

I **Sistemi Beni a Rete**, ovvero fari, caselli idraulici e immobili di pregio sparsi sul territorio nazionale, uniti tra loro da reti naturali e infrastrutturali, sono tra le più recenti e innovative iniziative che l'Agenzia del Demanio ha promosso nell'ambito dei processi di valorizzazione. Il **Sistema della Dora** coinvolge 7 immobili in 7 comuni piemontesi, collegati tra loro dalla rete naturale del fiume Dora e da una rete stradale statale e provinciale. I beni si innestano su percorsi turistici di particolare interesse, come il sistema delle "Residenze Sabaude" e il sistema "Alpino". Nel dicembre 2007 è stato pubblicato il bando di gara per l'affidamento in concessione a 50 anni al miglior progetto di riqualificazione e recupero di questi beni. Il 5 maggio si concluderà la fase di presentazione delle offerte ed entro il 2008 sarà aggiudicata la concessione.

Fra le **iniziative future** a cui l'Agenzia del Demanio sta già lavorando sono stati citati, nel corso dell'incontro al MIPIM, i protocolli di intesa con i Comuni di Novara e di Alessandria. A **Novara** la



La Cittadella di Alessandria

**Caserma Passalacqua** rientrerà nella proposta di trasformazione urbanistico-edilizia dell'Agenzia, in linea con la pianificazione strategica territoriale del *Programma Città della Salute*. Ad **Alessandria** entro il 2010 verrà affidato in concessione ai privati lo storico complesso della **Cittadella**, la più importante realizzazione militare del settecento italiano, che con i suoi 478.000 mq di superficie totale è considerata oggi uno dei più grandiosi monumenti europei nell'ambito delle fortificazioni. Saranno poi oggetto di valorizzazioni, d'intesa con i Comuni di appartenenza, i

beni di Venaria Reale (TO), Palmanova (UD), l'Ex Dogana Vecchia a Molfetta (BA) e l'Ex Convento di San Domenico Maggiore a Taranto (TA).

A chiusura dell'evento, è stato introdotto il tema dei PUV, Programmi Unitari di Valorizzazione, che sarà oggetto di ulteriore approfondimento nel secondo appuntamento con l'Agenzia del Demanio al MIPIM, previsto per domani 13 marzo. Al centro del dibattito, infatti, il PUV come strumento di pianificazione coordinata per la riqualificazione dei beni pubblici e lo sviluppo territoriale, con un focus sull'esperienza avanzata del PUV Liguria e del PUV Bologna.