

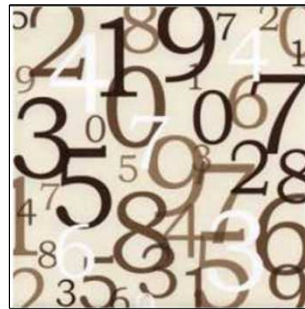


 A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Amministrazione Finanza e Controllo

Piano degli investimenti

Cap. 7754 - 7596



Fondi complessivi a disposizione per il triennio 2016-2018

Il presente documento illustra la proposta di **Piano degli Investimenti Immobiliari** per il **triennio 2016-2018** (di seguito Piano) finanziata con le risorse appostate sui capitoli 7754 e 7596 del Bilancio dello Stato.

Nella predisposizione del Piano si è proceduto dando la massima priorità alle iniziative funzionali alla realizzazione dei Piani di Razionalizzazione delle PAC ovvero di tutte quelle iniziative funzionali al contenimento della spesa di gestione degli immobili quali ad esempio quelle per l'efficientamento energetico. Quasi il 73% delle risorse finanziarie complessivamente pianificate è infatti destinato a tali tipologie di impiego.

La quota restante è stata invece allocata per circa:

- il **13%** per far fronte alle spese per il **mantenimento del valore e per le urgenze** riferite a beni del patrimonio disponibile e del demanio direttamente gestiti dall'Agenzia
- Il **6%** per le spese di **bonifica ambientale** principalmente riconducibili ai beni immobili riconsegnati dall'Amministrazione della Difesa
- il **6% alla premialità da riconoscere agli EE.TT.** per il contributo fornito nell'ambito dei processi valorizzativi
- il **2%** è stato destinato alla **manutenzione di beni demaniali** deve ricollocare le Amministrazioni centrali che operano in immobili oggetto di **vendite straordinarie**
- lo **0,3%** è stato infine allocato per consentire la realizzazione di **studi di fattibilità nell'ambito di processi valorizzativi attivati ai sensi della L. 410/2001**

Fondi complessivi a disposizione per il triennio 2016-2018

Le risorse finanziarie complessivamente disponibili (ovvero derivanti dagli stanziamenti previsti sui capitolo 7754 e 7596) per la formazione del Piano degli Investimenti Immobiliari 2016-2018 risultano pari a circa **68,4€/mln** così determinate:

- **39,9€/mln** riconducibili alle **somme recuperate da Piani deliberati nei precedenti** esercizi - in corrispondenza di iniziative concluse con costi inferiori alle iniziali assegnazioni - **ovvero per interventi non più attuali** (*)
- **28,5€/mln** relativi a risorse finanziarie previste sul capitolo 7754 nel **Disegno di Legge di Bilancio di previsione dello Stato** per l'annualità 2018.

Somme recuperate da interventi già pianificati	39.895.751
Nuovi stanziamenti (2018)	28.500.000
Totale fondi disponibili	68.395.751

Tipologia di interventi richiesti

Il valore dei fabbisogni complessivamente espressi dalle strutture operative dell'Agenzia ammonta a circa **143,1 €/mln**, così ripartito in funzione delle singole tipologie di impiego:

NUOVI FABBISOGNI ESPRESSI	
Tipologia di intervento	Richiesta stanziamento
Fondo interventi urgenti	5.977.451
Interventi per il mantenimento valore	2.862.560
Interventi finalizzati alle razionalizzazioni (progettazioni)	5.575.411
Interventi finalizzati alle razionalizzazioni (realizzazioni)	109.606.536
Interventi di valorizzazione ai sensi L. 410/2001	350.000
Interventi di bonifica	6.734.500
Interventi edilizi funzionali alle vendite straordinarie	2.541.660
Premialità da riconoscere agli Enti Territoriali	7.500.000
Efficientamento energetico	2.000.000
TOTALE	143.148.117
TOTALE FONDI DISPONIBILI	68.395.751
FABBISOGNO NON COPERTO	-74.752.367

Le risorse finanziarie disponibili non risultano quindi in grado di garantire la copertura finanziaria di tutti i fabbisogni al momento espressi.

Elenco interventi posticipati oltre il triennio 2016 -2018

Al fine di assicurare l'equilibrio complessivo del presente Piano si è quindi proceduto:

- **a ripianificare il finanziamento della fase realizzativa dell'intervento di Roma, viale America, già deliberato nei precedenti esercizi per un importo complessivo di 25,1 mln di euro**, prevedendo nelle annualità 2017 e 2018 la copertura dell'esecuzione dei lavori limitatamente ai primi lotti per un importo pari a **5,5 mln di euro** e rinviando oltre l'orizzonte temporale triennale il finanziamento dei restanti 19,6 mln di euro, nelle more delle future assegnazioni, fra le quali quelle del fondo rotativo, al momento non considerate;
- **a rinviare il finanziamento della fase realizzativa** dell'intervento sull'immobile di **Roma Viale Boston**, già deliberato in precedenti Piani per un importo pari a **8,45 mln di euro**, tenuto conto che l'esecuzione dei lavori potrà iniziare per esigenze logistiche solo a seguito del completamento dell'iniziativa sull'immobile di Roma Viale America.
- **a sospendere il finanziamento** di alcuni interventi inclusi nei fabbisogni espressi dalle strutture operative dell'Agenzia in attesa di future assegnazioni e, più in particolare:

Interventi rinviati a dopo il 2018	47.375.120
<i>Bari, via Accoliti GIL</i>	<i>907.280</i>
<i>Frosinone, via Cavour 55</i>	<i>1.555.840</i>
<i>Lecce, via don Minzoni 17</i>	<i>1.760.000</i>
<i>Bari, via Torretta</i>	<i>466.000</i>
<i>Lecce, via de Jacobis</i>	<i>280.000</i>
<i>Como, piazzale Montesanto (nuovo)</i>	<i>25.606.000</i>
<i>Cremona, via Bissolati (nuovo)</i>	<i>16.800.000</i>

Pianificazione degli investimenti – triennio 2016-2018

Nella tabella che segue viene rappresentata la pianificazione complessiva sul triennio relativamente alle nuove proposte di investimento:

NUOVE PROPOSTE DI INVESTIMENTO					
Tipologia di intervento presentato	Assegnato totale	Anni precedenti	2016	2017	2018
Fondo interventi urgenti	13.882.643	5.977.451		3.532.472	4.372.720
Interventi per il mantenimento valore	2.862.560	460.000	2.402.560		
Interventi finalizzati alle razionalizzazioni (progettazioni)	5.575.411	5.575.411			
Interventi finalizzati alle razionalizzazioni (realizzazioni)	85.092.214	24.017.756	15.436.168	22.511.010	23.127.280
Interventi di valorizzazione ai sensi L. 410/2001	350.000		350.000		
Interventi di bonifica	7.004.112	5.277.981	269.612	1.456.519	
Interventi edilizi funzionali alle vendite straordinarie	2.541.660		2.541.660		
Premialità da riconoscere agli Enti Territoriali	7.500.000		7.500.000		
Efficientamento energetico	2.000.000			1.000.000	1.000.000
TOTALE	126.808.599	41.308.599	28.500.000	28.500.000	28.500.000

Tale pianificazione costituisce la risultante delle variazioni apportate ai Piani di Investimento già deliberati nei precedenti esercizi e più dettagliatamente riportate negli allegati al presente documento nonché le nuove allocazioni previste per l'esercizio 2018.

Allegati

ANNUALITA' PREGRESSE ANTE 2013 GIA' INCASSATE					
	IMMOBILE	ASSEGNATO	RECUPERI/ RIPIANIFICAZIONE	COPERTURA FINANZIARIA	
Nuove Proposte di investimento	Integrazioni ad interventi razionalizzazioni anni precedenti			Ante 2013 già incassati	
	Bolzano, piazza del Tribunale	595.000			
	Mestre, via Altobello	450.000			
	Firenze, via del Visarno	125.000			
	Firenze, via Baracca	620.000			
	Firenze, via Fermi	145.000			
	Aosta, piazza Manzetti	1.200.000			
	Integrazioni ad interventi di manten. valore anni precedent				
	Pisa, palazzo di Giustizia	380.000			
	San Quirico, ex Casa del Fascio	80.000			
	Interventi di bonifica		398.262		
		TOT	3.993.262		

PIANO 2013				
RAGGRUPPAMENTO DI PIANO	IMMOBILE	ASSEGNATO	RECUPERI/ RIPIANIFICAZIONE	COPERTURA FINANZIARIA
Fondo interventi urgenti > 100 MK € 4.287.894,20	Napoli, padiglione Lava (integrazione)	21.894		
	Napoli, via III Traversa a Garibaldi	230.000		
	Piacenza, palazzo Costa Ferrari	350.000		
	Alessandria, ex padiglione del Genio Militare	185.000		
	Belluno, chiesa caserma Tasso	380.000		
	Milano, palazzo delle Poste e dei Telegrafi	501.000		
	Pizzighetone, via G. Marconi	1.700.000		
Fondo realizzazione € 12.368.691,83	Pisa, Tribunale	920.000		
	Milano, palazzo delle Poste e dei Telegrafi	1.180.000		
	Cagliari, caserma Cascino	8.122.480		
	Venezia, ex Casa del Fascio	2.749.630		
Fondo progettazione € 6.581.534,89	Treviso, riviera Santa Margherita	316.582		
	Milano, palazzo delle Poste e dei Telegrafi	70.000		
	Cagliari, caserma Cascino	377.520		
	Fano, ex caserma Paolini	280.000		
	Bologna, palazzo Malpighi	90.000		
	Villasanta, caserma Alberto Riva	308.729		
	Treviso, riviera Santa Margherita	53.418		
	Venezia, ex Casa del Fascio	180.370		
	Chieti, progetto chiusura locazioni passive (Caserma Berardi)	1.800.000		
	Rosarno, beni confiscati in danno Bellocco	36.300		
	Udine, caserma Regimato	240.000		
	Roma, viale America	1.300.000		
	Roma, viale Trastevere 185-189	641.000		
	Ancona, viale della Montagnola	350.000		
	Casale Monferrato, caserma Compagnia Carabinieri	327.751		327.751
	Monopoli (BA) Zona Capannoni deposito carburanti	88.884		
	Potenza, palazzo degli uffici governativi	14.700		14.700
	Bari, Porzione stazione marittima	15.000		15.000
	Bari, Ospedale Militare	300.000		
	Bolzano, palazzo degli uffici finanziari	49.000		
Bolzano, palazzo degli uffici finanziari	45.000			
Bolzano, Piazza Rottenburg	13.862			
-	Firenze, ex GRF Buonservizi (integrazione)	800.000		
-	Fondo valorizzazioni immobili dello Stato	500.000	500.000	
-	Napoli, Arsenal Militare (Fondo prog.)	20.108		
-	Casale Monferrato, caserma Compagnia Carabinieri	22.249		
-	Interventi < 100 MK	3.183.262		
Nuove Proposte di investimento	Fondo interventi straordinari	857.451		
	TOT	27.763.740		

€ 13.125.115
 annualità 2013
 (perenti al 31
 dicembre 2015)
 € 14.638.624,64
 annualità pregresse
 già incassate



PIANO 2014				
RAGGRUPPAMENTO DI PIANO	IMMOBILE	ASSEGNATO	RECUPERI/ RIPIANIFICAZIONE	COPERTURA FINANZIARIA
-	Fondo interventi inferiori a 100.000 euro	1.096.473	1.096.473	
	Efficientamento energetico	1.000.000		
Fondo int.urgenti > 100 MK € 1.225.000	Parma, via Macedonio Melloni	405.000	105.000	
	Piacenza, via Giordani	800.000		
	Belluno, ex caserma Tasso - integrazione	320.000		
Fondo realizzazione € 46.061.655,74	Chieti, progetto chiusura locazioni passive (caserma Berardi)	13.200.000		
	Rosarno, beni confiscati in danno Bellocco	813.700		
	Udine, caserma Regimato	1.383.000		
	Roma, viale Trastevere 185-189	4.859.000	4.859.000	
	Ancona, viale della Montagnola	4.670.000		
	Fano, ex caserma Paolini	4.120.000		
	Casale Monferrato, caserma Compagnia Carabinieri	3.450.000	3.450.000	
	Bari, Ospedale Militare	6.700.000		
	Bari, Porzione stazione marittima	465.000	165.000	
	Potenza, palazzo degli uffici governativi	400.300	100.300	
	Bolzano, Piazza Rottenburg	133.285		
	Bolzano, palazzo degli uffici finanziari	330.000		
	Bolzano, palazzo degli uffici finanziari	356.100		
	Villasanta, caserma Alberto Riva	5.781.271		
Fondo bonifiche € 1.191.290,4	Como, via Bassone	71.967	71.967	
	Brescia, ex caserma Papa	305.000		
	Tarcento, caserma Gianvito	63.324	63.324	
	Massa Carrara, Aulla Località Colombera	205.484		
	Pizzighetone, compendio Gera	120.000		
	Venaria Reale, ex infermeria quadrupedi	150.000		
	Fondo bonifiche (importi < 100 mk)	142.956		
	Caserta, ex Mulino Barducci	132.560		
	Como, via Bassone	98.033		
	Tarcento, caserma Gianvito	226.676		
	Interventi urgenti < 100.000 euro	3.173.927		
	Fondo premialità per vendite	14.089.591		
Nuove Proposte di investimento	Fondo interventi urgenti	5.120.000		
	Interventi di bonifica	4.791.064		
	TOT	68.162.646		€ 1.969.372 annualità 2013 Lettera F (perenti al 31 dicembre 2015) € 48.345.691 annualità 2014 di cui € 14.089.591 già incassati € 17.847.583 annualità pregresse già incassate



PIANO 2015				
RAGGRUPPAMENTO DI PIANO	IMMOBILE	ASSEGNATO	RECUPERI/ RIPIANIFICAZIONE	COPERTURA FINANZIARIA
-	Fasano, Opificio militare (integrazione)	240.000		
	Fondo interventi inferiori a 100.000 euro	3.991.440		
	Fondo premialità EETT	9.107.111		
Fondo progettazione € 5.243.169,00	Scafa, ex Foresteria Sama	19.136		
	Bergamo, viale Vittorio Emanuele II	25.000	25.000	
	Chieti, ex Ospedale militare	285.008		
	Vibo Valentia, caserma Florestano Pepe	581.005	581.005	
	Roma, viale Boston	1.250.000		
	La Spezia, viale Amendola 196	137.000	137.000	
	Monopoli, via Aldo Moro	98.768		
	Bari, via Alberto Tanza	315.644	315.644	
	Oristano, piazza Manno	1.265.233	1.265.233	
	Iglesias, ex ufficio del registro	111.873		
	Catania, via Melilli	327.600		
	Firenze, località Rovezzano	284.059		
	Sesto Fiorentino, caserma Quarleri	350.000		
Verona, strada della Genovesa	192.843	192.843		
Fondo bonifiche € 9.240.861,00	Udine, Magazzini viveri e casermaggio, via Buttrio	123.109		
	Immobili vari Liguria	299.796		
	Pavia, ex Arsenale Militare	167.717		
	Fermo, edificio ex AFA	130.309		
	Novara, ex Deposito Centrale	827.719		
	Massa Carrara, Aulla Località Colombera - integ.	2.850.000		
	Prati di Caprara Est (Bologna)	274.500		
	Fondo bonifiche (importi < 100 mk)	117.709		
	Residuo fondo bonifiche (importi > 100 mk)	2.450.002		
	Residuo fondo bonifiche (importi > 100 mk)	2.000.000	2.000.000	
				€ 29.350.409 annualità 2015 di cui € 6.975.204,11 già incassati € 20.000.000 anno 2015 cap. 7596 € 21.799.339 annualità pregresse già incassate

PIANO 2015					
RAGGRUPPAMENTO DI PIANO	IMMOBILE	ASSEGNATO	RECUPERI/ RIPIANIFICAZIONE	COPERTURA FINANZIARIA	
Fondo rotativo € 20.000.000,00	Catanzaro, ex Ospedale militare	9.870.000	9.870.000		
	Treviso, caserma Salsa	9.495.000			
	Residue fondo rotativo razionalizzazioni	636.000	635.000		
Fondo int.urgent > 100 MK € 2.679.936	Napoli, chiostro di Monteoliveto	350.000			
	Napoli, archivio di Stato	255.000			
	Napoli, riformatorio Filangeri	6.474		5.474	
	Bobbio (PC), ex Granaio	121.345			
	Bologna, piazza Malpighi - solaio	183.134			
	Roma, piazzale Clodio	227.530			
	Bargerggi (SV), Forte Santo Stefano	183.000			
	Rezzo (IM), fabbricato rurale	101.802			
	Milano, piazza d'Armi - magazzini Baggio	164.900			
	Ascoli Piceno, caserma delle Vergini	290.000		290.000	
	Camaione (LU), ex Casa del Fascio	380.000			
	Isola del Giglio, cinta muraria	130.432			
	Palermo, Stand Florio	181.484			
	Residuo fondo interventi urgenti > 100MK	1.510			
Fondo realizzazione € 20.647.231	Bologna, piazza Malpighi	1.575.000			
	Scafa, ex Foresteria Sama	232.864			
	Firenze, caserma Redi, caserma Florentia, caserma Simoni	300.000			
	Chieti, ex Ospedale militare	3.314.994			
	Napoli, piazza alloggi Piazza Nazionale Alloggi GDF	250.000			
	Roma, via Salaria	1.000.000		1.000.000	
	La Spezia, viale Amendola 196	1.110.500		1.110.500	
	Monopoli, zona Zona Capannoni deposito carburanti	781.116			
	Monopoli, via Aldo Moro	891.233			
	Bari, via Alberto Tanza	2.884.357		2.884.357	
	Cristiano, piazza Manne	6.234.767		6.234.767	
	Catania, via Melilli	2.072.400			
	Nuove Proposte di investimento	Napoli, riformatorio Filangeri	104.326		
Interventi finalizzati alle razionalizzazioni (fondo rotativo)					
Ferrara, ex convento San Benedetto		5.500.000			
Manduria, viale Piceno		800.000			
Novara, via Cureggio		872.310			
Bari, porto di Bari		637.500			
Genova, ex immobile CONI		638.973			
Brescia, ex convento di Santa Caterina		405.000			
Ferrara, ex convento dei Teatini		1.400.000			
Trento, via Brennero		104.826			
Integrazione fondo rotativo per razionalizzazioni		146.391			
Interventi finalizzati alle razionalizzazioni (progettazioni)		5.575.411			
Interventi finalizzati alle razionalizzazioni (realizzazioni)					
Piacenza ex casa dei Martiri		2.409.607			
Piacenza via dei Serafini		4.312.000			
Chieti, viale Benedetto Croce		880.000			
Roma, viale Trastevere 76/a		630.000			
Pinerolo, via dei Cavalieri d'Italia		450.000			
Ancona, via Borsellino		801.535			
Pescara, piazza Santa Caterina		388.000			
Caltanissetta, via Ponte Blok		297.077			
Trento, via Vannetti		209.537			
Interventi di bonifica		88.656			
		TOT	71.149.748		

€ 29.350.409
 annualità 2015 di cui €
 6.975.204,11 già
 incassati
 € 20.000.000 anno
 2015 cap. 7596
 € 21.799.339
 annualità pregresse
 già incassate

PIANO 2016					
RAGGRUPPAMENTO DI PIANO	IMMOBILE	ASSEGNATO	RECUPERI/ RIPIANIFICAZIONE	COPERTURA FINANZIARIA	
Fondo realizzazione € 27.100.000	Roma, viale America	25.100.000	25.100.000		
	Sesto Fiorentino, caserma Quarleri	2.000.000	2.000.000		
Fondo bonifiche	Fondo Bonifiche	1.400.000	1.400.000	Fondi 2016 € 28.500.000	
Nuove Proposte di investimento	Interventi finalizzati alle razionalizzazioni (realizzazioni)				
	Roma, viale Trastevere	12.359.000			
	Roma, via Casale Strozzi	1.552.000			
	Forlì, corso Mazzini	1.525.168			
	Interventi finalizzati al mantenimento valore				
	Ferrara, ex convento Teatini	600.000			
	Fano, ex caserma Paolini	433.560			
	Orbetello, palazzo del Colonnello	155.000			
	Venezia, palazzo dell'Ascensione	740.000			
	Venezia, palazzo Reale	346.000			
	Padova, appartamento in Marangon	128.000			
	Interventi di bonifica		269.612		
	Interventi di valorizz. ai sensi L. 410/2001				
	PUVAT Palmanova	200.000			
	PUVAT Brescia	150.000			
	Interventi edilizi funzionali alle vendite straordinarie		2.541.660		
Premialità da riconoscere agli Enti Territoriali		7.500.000			
	TOT	28.500.000			

PIANO 2017				
RAGGRUPPAMENTO DI PIANO	IMMOBILE	ASSEGNATO	RECUPERI/ RIPIANIFICAZIONE	COPERTURA FINANZIARIA
Fondo realizzazione € 25.135.220	Roma, viale Trastevere	7.500.000	7.500.000	Fondi 2017 € 28.500.000
	Roma, viale Boston	8.450.000	8.450.000	
	Verona, strada della Genovesa	967.157	967.157	
	Firenze, località Rovezzano	4.235.941	4.235.941	
	Bergamo, viale Vittorio Emanuele II	325.000	325.000	
	Vibo Valentia, Caserma Florestano Pepe	2.788.995	2.788.995	
	Iglesias, ex ufficio del registro	868.127		
Fondo bonifiche	Fondo bonifiche	3.364.780	3.364.780	
Nuove Proposte di investimento	Interventi di bonifica	1.456.519		
	Interventi finalizzati alle razionalizzazioni (realizzazioni)			
	Ciampino, via Mameli	1.150.000		
	Roma, via Nomentana 2	1.910.000		
	Torino, corso Belgio	1.222.525		
	Firenze, località Rovezzano	3.985.000		
	Roma, viale America	1.279.160		
	Venezia, rio Terà dei Pensieri	9.240.000		
	Messina, SS 114	1.096.198		
	Brindisi, contrada Piccoli	1.760.000		
	Efficientamento energetico	1.000.000		
	Interventi urgenti < 100 MK	3.532.472		
	TOT	28.500.000		

PIANO 2018				
RAGGRUPPAMENTO DI PIANO	IMMOBILE	ASSEGNATO	RECUPERI/ RIPIANIFICAZIONE	COPERTURA FINANZIARIA
Fondo realizzazione € 2.000.000	Sesto Fiorentino, caserma Quarleri	2.000.000		Fondi 2018 € 28.500.000
Nuove Proposte di investimento	Interventi finalizzati alle razionalizzazioni (realizzazioni)			
	Roma, viale America	4.223.120		
	Sassari, via Roma 51	11.640.000		
	Verona, via Apollo 2	5.264.160		
	Efficientamento energetico	1.000.000		
	Interventi urgenti < 100 MK	4.372.720		
	TOT	28.500.000		