



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

Il Direttore

Determinazione n. 118

Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali

Prot. xx

IL DIRETTORE

VISTO il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300 e ss.mm.ii., recante disposizioni in materia di riforma dell'organizzazione del Governo, con il quale, tra l'altro, è stata istituita l'Agenzia del Demanio;

VISTO il Decreto Legislativo 3 luglio 2003 n. 173 che trasforma l'Agenzia del Demanio in Ente pubblico economico;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'8 agosto 2024, registrato alla Corte dei Conti, in data 4 settembre 2024, con il quale è stato nominato il Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2026, registrato alla Corte dei Conti in data 28 gennaio 2026, con il quale la dott.ssa Alessandra dal Verme è stata nominata Direttore dell'Agenzia del Demanio;

VISTO l'art. 1, commi da 162 a 170, Legge 30 dicembre 2018, n. 145 con cui è disciplinata la costituzione di un'apposita Struttura per la Progettazione di beni ed edifici pubblici (di seguito "Struttura per la Progettazione"), finalizzata a favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, demandando ad apposito decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri la denominazione, l'allocatione, le modalità di organizzazione e le funzioni della stessa;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 29 luglio 2021, adottato in attuazione dell'art. 1 comma 162 della predetta L. n. 145/2018 che ha soppresso il precedente dPCM 15 aprile 2019 e, ferma restando l'istituzione della Struttura presso l'Agenzia, ha chiarito e descritto in modo più analitico e coerente con l'organizzazione della medesima Agenzia, i compiti della Struttura, così da garantirne in tempi rapidi la piena funzionalità;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 dicembre 2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021;

VISTO il Regolamento di amministrazione e contabilità dell’Agenzia del Demanio deliberato in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021 e in particolare l’art. 4 che al comma 5 prevede che in coerenza con l’assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l’organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell’Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;

VISTA la Determinazione n. 116, adottata dal Direttore dell’Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione in data 12 febbraio 2026, recante l’articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell’Agenzia, previsti dall’art. 5 e 6 del Regolamento di amministrazione e contabilità;

RILEVATA l’esigenza di prevedere un correttivo alla citata Determinazione;

VISTA la delibera adottata dal Comitato di Gestione in data 28 maggio 2026, ai sensi degli artt. 5 e 6 del Regolamento di amministrazione e contabilità, con la quale è stata approvata la proposta di determinazione correttiva del Direttore dell’Agenzia in oggetto;

DETERMINA

Art.1

Correttivo

La presente determinazione modifica parzialmente la determinazione n. 116 prot. 2026/4651/DA come segue:

- all’Art. 1 rubricato “*Competenze delle strutture centrali*”, nel paragrafo relativo al “Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza”, pag. 34, rigo uno, dopo le parole “*si avvale di un Nucleo a supporto, appositamente individuato*” viene espunto il seguente periodo “*e collocato presso la struttura di appartenenza del Responsabile stesso*”.

Alla luce della modifica approvata, il testo della determinazione n. 116 prot. 2026/4651/DA è quello riportato nell’allegato A che costituisce parte integrante della presente determinazione correttiva.

Roma, 28/05/2026

Il Direttore

Alessandra dal Verme

ALLEGATO A

Determinazione n. 116

Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali

Prot. n. 2026/4651/DA

IL DIRETTORE

VISTO il Decreto Legislativo 30 luglio 1999 n. 300 e ss.mm.ii., recante disposizioni in materia di riforma dell'organizzazione del Governo, con il quale, tra l'altro, è stata istituita l'Agenzia del Demanio;

VISTO il Decreto Legislativo 3 luglio 2003 n. 173 che trasforma l'Agenzia del Demanio in Ente pubblico economico;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'8 agosto 2024, registrato alla Corte dei Conti, in data 4 settembre 2024, con il quale è stato nominato il Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2026, registrato alla Corte dei Conti in data 28 gennaio 2026, con il quale la dott.ssa Alessandra dal Verme è stata nominata Direttore dell'Agenzia del Demanio;

VISTO l'art. 1, commi da 162 a 170, Legge 30 dicembre 2018, n. 145 con cui è disciplinata la costituzione di un'apposita Struttura per la Progettazione di beni ed edifici pubblici (di seguito "Struttura per la Progettazione"), finalizzata a favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, demandando ad apposito decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri la denominazione, l'allocatione, le modalità di organizzazione e le funzioni della stessa;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 29 luglio 2021, adottato in attuazione dell'art. 1 comma 162 della predetta L. n. 145/2018 che ha soppresso il precedente dPCM 15 aprile 2019 e, ferma restando l'istituzione della Struttura presso l'Agenzia, ha chiarito e descritto in modo più analitico e coerente con l'organizzazione della medesima Agenzia, i compiti della Struttura, così da garantirne in tempi rapidi la piena funzionalità;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 dicembre 2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021;

VISTO il Regolamento di amministrazione e contabilità dell’Agenzia del Demanio deliberato in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021 e in particolare l’art. 4 che al comma 5 prevede che in coerenza con l’assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l’organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell’Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;

VISTA la Determinazione n. 106, adottata dal Direttore dell’Agenzia in data 14 luglio 2023, previa delibera del Comitato di Gestione, recante l’articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell’Agenzia, previsti dall’art. 5 e 6 del Regolamento di amministrazione e contabilità;

VISTO l’Atto di Indirizzo del Ministro dell’Economia e delle Finanze per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2025-2027, adottato il 30 gennaio 2025, che – in linea con gli obiettivi di innovazione, digitalizzazione e sostenibilità ambientale e sociale alla base del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – assegna espressamente all’Agenzia del Demanio il compito di assicurare *“la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di quello mobiliare di propria competenza, nonché ogni altra attività prevista da disposizioni normative, al fine di realizzare un impatto positivo sull’economia, una riduzione della spesa a carico del bilancio dello Stato, un calo del debito pubblico a fronte dell’incremento patrimoniale attivo dello Stato, una maggiore attrattività per l’investimento privato e la rigenerazione dei territori. A tal fine, l’Agenzia promuove modelli innovativi di edificio pubblico, soluzioni per favorire la modernizzazione della logistica delle pubbliche amministrazioni e dei servizi resi ai cittadini, l’applicazione di strumenti digitali e tecnologici e dei più avanzati criteri di sostenibilità, la pianificazione integrata con tutti gli stakeholders.”*;

PRESO ATTO che *“sostenibilità e trasformazione digitale”* e *“innovazione”* figurano tra le linee di indirizzo generali previste dal citato Regolamento di amministrazione e contabilità, rispetto alle quali l’Agenzia è tenuta a orientare la propria azione, in ogni ambito, nonché ad uniformare la propria organizzazione e il relativo funzionamento;

RILEVATA l’esigenza di prevedere delle modifiche alla citata Determinazione;

VISTA la delibera adottata dal Comitato di Gestione in data 12 febbraio 2026, ai sensi degli artt. 5 e 6 del Regolamento di amministrazione e contabilità, con la quale è stata approvata la proposta di determinazione del Direttore dell’Agenzia relativa alle competenze e ai poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali;

DETERMINA

Alle Strutture centrali e territoriali, previste all'art. 5 e 6 del Regolamento di amministrazione e contabilità, sono attribuite le funzioni e competenze riportate rispettivamente negli articoli 1 e 2 della presente determina.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi dell'Agenzia e di quelli previsti dalla legge in capo alla Struttura per la Progettazione, per la sua efficace integrazione nell'assetto organizzativo, le altre Strutture sono chiamate a fornire, per le attività di rispettiva competenza, supporto alla Struttura per la Progettazione, oltre a svolgere in collaborazione con la stessa specifiche attività per materie complementari o trasversali individuate d'intesa tra i Responsabili, anche con riferimento alle attività previste per legge.

Articolo 1

Competenze delle strutture centrali

DIREZIONE RISORSE UMANE E ORGANIZZAZIONE

- *Pianificazione, gestione e amministrazione risorse umane*
 - Pianificazione dei fabbisogni del personale in coerenza con la pianificazione annuale e triennale e in accordo con le altre strutture dell'Agenzia sulla base degli indirizzi fissati dal Vertice;
 - pianificazione dei costi del personale e relativo monitoraggio, anche predisponendo sistemi di monitoraggio e controllo dei dati e informazioni per la gestione delle risorse umane e curando la reportistica relativa al personale;
 - selezione e inserimento delle risorse umane in relazione alle esigenze derivanti dalla pianificazione e dall'attivazione di specifiche iniziative o progetti;
 - definizione, sulla base degli indirizzi fissati dal Vertice, delle politiche di gestione del personale in relazione alle diverse tipologie di popolazione aziendale e attuazione delle stesse;
 - gestione amministrativa del rapporto di lavoro e dei relativi adempimenti fiscali e previdenziali, nonché dei rapporti con Istituti assicurativi e previdenziali, enti pubblici e Amministrazioni dello Stato per le materie di competenza.
- *Sviluppo, formazione del personale e comunicazione interna*
 - Definizione, sulla base degli indirizzi fissati dal Vertice, delle politiche di crescita professionale e di sviluppo del personale, anche attraverso la pianificazione e attuazione di iniziative di sviluppo e formazione del personale, nonché gestione delle stesse;
 - gestione del sistema aziendale di valutazione delle prestazioni assicurando la corretta individuazione di livelli di performance individuale, per la dirigenza e per il personale

impiegatizio, finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di qualità, quantità e redditività fissati dal Vertice dell'Agenzia in relazione ai risultati attesi;

- supporto al Vertice, con il contributo delle strutture centrali interessate, per l'individuazione degli obiettivi quali-quantitativi della dirigenza nell'ambito del sistema aziendale di valutazione delle prestazioni;
- proposta al Direttore dell'Agenzia dei criteri per la nomina a dirigente e per la copertura delle posizioni organizzative;
- gestione della comunicazione interna, anche in coordinamento con le altre strutture dell'Agenzia.

– *Disciplina, contenzioso giuslavoristico e relazioni industriali*

- Gestione dei provvedimenti disciplinari e del contenzioso giuslavoristico;
- cura della difesa in giudizio dell'Agenzia nel contenzioso avanti al Tribunale del Lavoro e dell'assistenza alla difesa nelle controversie giudiziali o stragiudiziali patrocinata da soggetti terzi;
- gestione delle relazioni industriali sulla base degli indirizzi fissati dal Vertice;
- rappresentanza dell'Agenzia presso i soggetti istituzionali e di categoria per le questioni relative alle problematiche del lavoro;
- negoziazione e sottoscrizione dei contratti collettivi nazionali di lavoro applicati e degli accordi con le organizzazioni sindacali su specifiche questioni;
- gestione dei rapporti con le organizzazioni sindacali nonché interpretazione dei contratti collettivi di lavoro e degli accordi sottoscritti dall'Agenzia;
- cura e approfondimento delle tematiche attinenti ai rapporti industriali.

– *Organizzazione*

- Evoluzione e sviluppo dell'assetto organizzativo dell'Agenzia e del modello di funzionamento per la definizione dell'organizzazione interna, sulla base degli indirizzi fissati dal Vertice;
- elaborazione e diffusione dei documenti organizzativi e supporto metodologico a tutte le funzioni aziendali nella realizzazione e manutenzione dei documenti di funzionamento di loro competenza;
- contributo, per quanto di competenza, all'attività di pianificazione strategico-industriale e di sostenibilità dell'Agenzia;
- raccordo con la Direzione per la Trasformazione Digitale per la reingegnerizzazione dei processi, in coerenza con lo sviluppo di piattaforme evolute per la gestione dei processi operativi dell'Agenzia;
- attività progettuali in favore del personale per lo sviluppo delle conoscenze.

- *Welfare, inclusione e parità*

- Definizione e promozione di politiche e strumenti volti al miglioramento del benessere organizzativo dei dipendenti;
- promozione di iniziative volte all'evoluzione della cultura aziendale nell'ottica di un ambiente di lavoro equo e inclusivo;
- individuazione e implementazione, sulla base degli indirizzi del Vertice, di nuove forme di erogazione della prestazione lavorativa, nell'ottica di un più equilibrato rapporto tra lavoro e tempo libero del personale.

- *Servizio di prevenzione e protezione dei luoghi di lavoro*

- Il Direttore Risorse Umane e Organizzazione riveste il ruolo di Datore di lavoro per tutte le sedi dell'Agenzia, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, ed è dotato dell'autonomia organizzativa e di gestione e delle risorse economiche necessarie a garantire la gestione del servizio in adempimento agli obblighi previsti dalla legge;
- gestione del servizio di prevenzione e protezione dei luoghi di lavoro e relativo coordinamento delle strutture territoriali attraverso linee guida e attività di indirizzo;
- aggiornamento e manutenzione del relativo modello di organizzazione e gestione, anche in prospettiva delle ulteriori asseverazioni acquisibili, che definisce, ai sensi della normativa vigente, funzioni e responsabilità per il presidio delle attività di servizio.

La struttura, oltre alle responsabilità proprie dell'area gestionale di riferimento, ha la responsabilità di:

- assicurare, coerentemente con i poteri attribuiti, l'ottimale gestione delle risorse assegnate (umane, economiche, strumentali e tecnologiche) sulla base degli indirizzi del Vertice e nell'ambito delle cornici definite dai documenti di pianificazione;
- curare i rapporti istituzionali negli ambiti di competenza;
- curare, per quanto di competenza, l'istruttoria degli atti sottoposti alla firma del Vertice, anche attestandone la regolarità e correttezza amministrativa nella fase preventiva della formazione dell'atto sottoposto alla sua firma;
- garantire, per le materie di competenza, risposte alle istanze degli organi di controllo dell'Agenzia;
- garantire un'azione sinergica e integrata con le altre strutture centrali per favorire l'ottimale funzionamento dell'Agenzia e l'efficace coordinamento delle strutture territoriali;
- per le materie di competenza, fornire indirizzo e supporto alle strutture territoriali, anche mediante l'aggiornamento dei documenti di funzionamento e la diffusione di linee guida e *best practice*, coordinandosi con le altre strutture centrali laddove necessario, per assicurare uniformità di trattazione, regolarità e correttezza e garantire il miglioramento

continuo delle modalità operative di attuazione dei processi;

- presidiare, per quanto riferibile alle proprie responsabilità funzionali, il flusso dei dati da pubblicare ai fini della normativa sulla trasparenza, e assicurare la pubblicazione delle informazioni direttamente gestite, garantendone la qualità nei termini indicati nella sezione Trasparenza del Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza.

DIREZIONE PIANIFICAZIONE STRATEGICA, CONTROLLO E AMMINISTRAZIONE

- Pianificazione, budget e controllo

- Gestione, sulla base degli indirizzi strategici del Ministero dell'Economia e delle Finanze e del Vertice, nonché delle analisi predisposte dalle strutture centrali competenti del processo di pianificazione e controllo strategico, partecipando alle relative attività di concertazione presso i referenti istituzionali ed elaborando i relativi documenti programmatici;
- supporto al Vertice nell'analisi degli scenari di riferimento e dei dati gestionali, consuntivi e prospettici, per la definizione da parte di quest'ultimo degli obiettivi strategici e delle eventuali azioni correttive;
- attività di pianificazione annuale e pluriennale, inclusa la negoziazione e il consolidamento del piano delle attività e del budget economico della Struttura per la Progettazione, e predisposizione dei documenti da sottoporre ad approvazione quali il Bilancio di Previsione, il Piano degli investimenti immobiliari dello Stato e il Piano degli interventi sugli immobili conferiti ai fondi immobili pubblici, in raccordo con le strutture centrali interessate;
- attività di pianificazione strategico-industriale e conseguente contributo, per quanto di competenza, alla pianificazione triennale delle opere e di sostenibilità dell'Agenzia;
- coordinamento delle eventuali attività di revisione in corso d'anno dei documenti di pianificazione pluriennali e annuali;
- monitoraggio dell'avanzamento dei piani, dei programmi e delle attività di tutte le strutture dell'Agenzia dal punto di vista economico-gestionale e operativo, segnalando la necessità di eventuali interventi correttivi e revisioni;
- predisposizione con cadenza periodica di report gestionali integrati (economici e operativi) per il Vertice e i diversi livelli della struttura e cura della relativa analisi degli scostamenti, collaborando con le strutture per l'individuazione delle eventuali misure correttive;
- monitoraggio dell'attuazione degli obblighi assunti in relazione alle Convenzioni con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e cura del relativo reporting per quanto di competenza;

- gestione funzionale delle basi dati del sistema contabile gestionale, nonché dei sistemi di supporto al controllo, assicurandone il raccordo con i sistemi alimentanti e l'integrazione con quello di contabilità generale;
- supporto alla Struttura per la Progettazione nella predisposizione, d'intesa con la Direzione Servizi al Patrimonio, del programma delle attività ordinate per priorità dal quale risulti l'impegno previsto in termini di risorse umane e finanziarie.
- *Contabilità e bilancio*
- Rilevazione e registrazione dei fatti amministrativi e contabili nel rispetto delle normative civilistiche e fiscali anche attraverso un'attività di controllo nei confronti delle strutture e delle linee di attività;
- predisposizione del bilancio d'esercizio, infrannuale e consolidato e delle relative note integrative;
- predisposizione del Bilancio di Previsione in coordinamento con le attività di pianificazione, budget e controllo e in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. n. 91/2011;
- monitoraggio dell'evoluzione della normativa civilistica e fiscale e delle direttive ministeriali per le materie di interesse;
- rilevazione e monitoraggio dei fondi rischi e oneri;
- adempimenti contabili, fiscali e tributari inerenti l'attività commerciale;
- assolvimento degli adempimenti tributari e fiscali di competenza e predisposizione delle dichiarazioni fiscali e tenuta dei libri fiscali obbligatori;
- coordinamento dei referenti gestionali delle Direzioni territoriali sui temi contabili, anche fornendo indirizzi, modelli e supporto e verificandone la compliance contabile;
- presidio del sistema informativo contabile, garantendone l'adeguamento e l'integrazione funzionale;
- cura delle attività contabili relative alla gestione degli immobili di cui ai fondi immobiliari, predisponendo i report periodici, per quanto di competenza, da trasmettere al Ministero;
- gestione dell'archivio di tutta la documentazione di rilevanza contabile e fiscale, per quanto di competenza, garantendone la conservazione e rintracciabilità;
- cura delle attività previste per la gestione degli atti di cessione del credito notificati all'Agenzia, ai fini del successivo rilascio dell'accettazione o rifiuto degli stessi;
- cura delle attività previste, in raccordo con le Direzioni Territoriali, ai fini del rilascio della dichiarazione del terzo pignorato, ai sensi dell'art. 547 c.p.c. a seguito della ricezione di un atto di pignoramento presso terzi;
- cura dei rapporti con la società esterna di revisione.
- *Finanza e governance*

- Gestione della pianificazione e del controllo dei flussi finanziari;
 - gestione della tesoreria e dei rapporti con l'istituto cassiere;
 - gestione del sistema dei pagamenti e degli incassi dell'Agenzia, nonché di tutti gli obblighi di rendicontazione previsti dalla legge e dalla normativa vigente, anche ai fini della trasparenza;
 - gestione dei rapporti con il Ministero dell'Economia e delle Finanze in relazione alle richieste di fondi, alla comunicazione delle previsioni e ai relativi monitoraggi e rendicontazioni, assolvendo altresì gli adempimenti connessi alla gestione dei capitoli del bilancio dello Stato, incluso il Manutentore Unico;
 - gestione del ricorso a finanziamenti esterni da parte dell'Agenzia autorizzato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze;
 - stesura della Relazione sulla gestione, nell'ambito del processo di formazione del bilancio d'esercizio, in raccordo con le strutture centrali e territoriali dell'Agenzia per acquisire le informazioni gestionali e/o finanziarie nonché quelle relative al grado di conseguimento degli obiettivi di innovazione, sostenibilità e digitalizzazione di rispettiva competenza;
 - cura della rendicontazione di sostenibilità e gestione delle attività inerenti all'analisi della materialità, in raccordo e con il supporto operativo delle strutture centrali dell'Agenzia;
 - supporto al Vertice e alle strutture territoriali nelle analisi e valutazioni economico-finanziarie funzionali all'attuazione dei cicli di pianificazione pluriennali e annuali;
 - supporto alle strutture centrali e territoriali nelle analisi e valutazioni economico-finanziarie relative ad iniziative di investimento e a nuove convenzioni;
 - monitoraggio del tasso di rendimento del capitale impiegato, con specifico riguardo agli immobili non strumentali di proprietà dell'Agenzia;
 - monitoraggio dell'evoluzione della normativa civilistica e fiscale e delle direttive ministeriali per le materie di interesse;
 - rilevazione e monitoraggio dei rischi economico-finanziari con impatto potenziale sul bilancio dell'Agenzia, sull'informativa finanziaria prodotta e sull'equilibrio economico-finanziario dell'ente;
 - predisposizione delle certificazioni uniche riferite ai redditi di lavoro autonomo.
- *Compliance e modello di controllo ex L. n. 262/2005*
- Verifica della compliance contabile delle strutture territoriali e presidio del sistema di linee guida, processi, procedure e istruzioni operative di competenza della Direzione, assicurandone la coerenza complessiva, il raccordo con gli altri processi e la compliance con la normativa di settore, civilistica e fiscale;

- gestione e manutenzione del modello di controllo ex L. n. 262/2005 e supporto al Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili.

La struttura, oltre alle responsabilità proprie dell'area gestionale di riferimento, ha la responsabilità di:

- assicurare, coerentemente con i poteri attribuiti, l'ottimale gestione delle risorse assegnate (umane, economiche, strumentali e tecnologiche) nell'ambito delle cornici definite dai documenti di pianificazione;
- curare i rapporti istituzionali negli ambiti di competenza;
- curare, per quanto di competenza, l'istruttoria degli atti sottoposti alla firma del Vertice, anche attestandone la regolarità e correttezza amministrativa nella fase preventiva della formazione dell'atto sottoposto alla sua firma;
- garantire, per le materie di competenza, risposte alle istanze degli organi di controllo dell'Agenzia;
- garantire un'azione sinergica e integrata con le altre strutture centrali per favorire l'ottimale funzionamento dell'Agenzia e l'efficace coordinamento delle strutture territoriali;
- fornire indirizzo e supporto alle strutture territoriali, per le materie di competenza, anche mediante l'aggiornamento dei documenti di funzionamento e la diffusione di linee guida e *best practice*, coordinandosi con le altre strutture centrali laddove necessario, per assicurare uniformità di trattazione, regolarità e correttezza e garantire il miglioramento continuo delle modalità operative di attuazione dei processi;
- presidiare, per quanto riferibile alle proprie responsabilità funzionali, il flusso dei dati da pubblicare ai fini della normativa sulla trasparenza, e assicurare la pubblicazione delle informazioni direttamente gestite, garantendone la qualità nei termini indicati nella sezione Trasparenza del Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza.

DIREZIONE AFFARI LEGALI E CONTENZIOSO

- Normativa

- Elaborazione e coordinamento in materia di normative di interesse dell'Agenzia dando attuazione agli indirizzi espressi dal Direttore dell'Agenzia nell'ambito delle linee strategiche;
- gestione delle attività finalizzate alla predisposizione di contributi normativi alle competenti strutture ministeriali e all'attività regolamentare;

- analisi e valutazione del contesto normativo di riferimento anche al fine della formulazione di indicazioni, pareri, richieste di modifiche sulle proposte che, nel quadro legislativo (nazionale e regionale), attengono alle attività dell'Agenzia;
 - elaborazione delle proposte di legge o di modifica e cura del relativo iter, assicurando la diffusione all'interno dell'Agenzia dei nuovi orientamenti giuridico-normativi di interesse;
 - elaborazione di regolamenti e circolari;
 - contribuisce con qualificato supporto giuridico al sistema di presidi e misure di carattere organizzativo e procedurale per assicurare, in supporto al Titolare, l'attuazione di quanto previsto dalla normativa in materia di protezione dei dati, in coordinamento con il Responsabile della protezione dei dati e in collaborazione con la Direzione Risorse Umane e Organizzazione e con la Direzione per la Trasformazione Digitale per le materie di rispettiva competenza.
- *Affari legali*
- Cura dell'istruttoria per ricorsi gerarchici attinenti gli immobili dello Stato e, comunque, connessi all'attività operativa posta in essere dall'Agenzia;
 - coordinamento e supporto specialistico alle strutture centrali e territoriali su specifici aspetti di carattere legale e contrattuale relativi alla gestione del patrimonio immobiliare di competenza dell'Agenzia, nonché inerenti alla stipula di contratti / atti a titolo gratuito;
 - supporto alle strutture centrali per gli aspetti strategici di carattere legale e contrattuale relativi a progetti e iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche in partenariato pubblico privato, nonché in materia di contrattualistica pubblica e, su richiesta della Direzione Servizi al Patrimonio e/o della Struttura per la Progettazione, supporto su specifiche questioni giuridiche relative alla fase di esecuzione contrattuale di affidamenti di lavori e servizi, anche avvalendosi in via funzionale dei legali, di centro e territorio, esperti in materia di contrattualistica pubblica;
 - supporto giuridico al Vertice nelle più generali politiche di adeguamento dell'Agenzia individuando percorsi giuridici funzionali ad ottimizzare le attività;
 - supporto giuridico alle attività del Comitato di Gestione e del Collegio dei Revisori dei conti.
- *Contenzioso*
- Gestione dei rapporti con l'Avvocatura dello Stato al fine di garantire l'unitarietà di indirizzo e comportamento dell'Agenzia;
 - indirizzo e supporto, mediante linee guida, pareri, standard e diffusione delle best practice alle strutture territoriali sul contenzioso attivo e passivo, ad esclusione di quello giuslavoristico, curando il relativo monitoraggio;
 - gestione dei contenziosi attivi e passivi innanzi alle Giurisdizioni Superiori, ad esclusione

dei procedimenti giuslavoristici, nonché istruttoria dei ricorsi straordinari al Presidente della Repubblica attinenti gli immobili dello Stato e comunque connessi all'attività operativa posta in essere dall'Agenzia;

- gestione dei contenziosi attivi e passivi in ogni stato e grado relativi agli atti e provvedimenti promananti dalla Direzione Generale.

La struttura, oltre alle responsabilità proprie dell'area gestionale di riferimento, ha la responsabilità di:

- assicurare, coerentemente con i poteri attribuiti, l'ottimale gestione delle risorse assegnate (umane, economiche, strumentali e tecnologiche) nell'ambito delle cornici definite dai documenti di pianificazione;
- garantire, per le materie di competenza, risposte alle istanze degli organi di controllo dell'Agenzia;
- curare i rapporti istituzionali negli ambiti di competenza, monitorandone le attività e dando notizia alle strutture dell'Agenzia delle novità di interesse;
- elaborare e formalizzare le comunicazioni di risposta alle interrogazioni parlamentari, previa condivisione col Vertice;
- elaborare e formalizzare, su indirizzo del Vertice, le comunicazioni di risposta alle istanze degli interlocutori istituzionali, ivi incluse quelle delle istituzioni parlamentari;
- curare, per quanto di competenza, l'istruttoria degli atti sottoposti alla firma del Vertice, anche attestandone la regolarità e correttezza amministrativa nella fase preventiva della formazione dell'atto sottoposto alla sua firma;
- garantire un'azione sinergica e integrata con le altre strutture centrali per favorire l'ottimale funzionamento dell'Agenzia e l'efficace coordinamento delle strutture territoriali;
- fornire indirizzo e supporto, per le materie di competenza, alle strutture territoriali, anche mediante l'aggiornamento dei documenti di funzionamento e la diffusione di linee guida e *best practice*, coordinandosi con le altre strutture centrali laddove necessario, per assicurare uniformità di trattazione, regolarità e correttezza e garantire il miglioramento continuo delle modalità operative di attuazione dei processi;
- presidiare, per quanto riferibile alle proprie responsabilità funzionali, il flusso dei dati da pubblicare ai fini della normativa sulla trasparenza, e assicurare la pubblicazione delle informazioni direttamente gestite, garantendone la qualità nei termini indicati nella sezione Trasparenza del Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza.

DIREZIONE STRATEGIE IMMOBILIARI, SOSTENIBILITÀ E INNOVAZIONE

- Asset management

- Definizione delle strategie e del modello di asset management strategico ai fini dell'ottimizzazione del portafoglio e individuazione di obiettivi e indicatori di performance, a beneficio delle strutture territoriali e centrali competenti per la sua attuazione, e relativo monitoraggio periodico, anche in funzione della partecipazione alle attività di pianificazione pluriennale;
- elaborazione di studi, ricerche e analisi informative sul mercato immobiliare di riferimento per la definizione di strategie, anche differenziate per ambiti territoriali;
- definizione dei criteri per la segmentazione del patrimonio immobiliare, sia disponibile che strumentale, al fine di identificare cluster di beni destinati a specifiche progettualità;
- supporto alla definizione delle politiche di ottimizzazione dell'infrastruttura logistica della PAC, attraverso lo studio di modelli innovativi di analisi e segmentazione degli immobili strumentali o condotti in locazione passiva, in raccordo con la Direzione Governo del Patrimonio, a supporto degli obiettivi di razionalizzazione, riduzione della spesa pubblica e creazione di valore;
- individuazione e strutturazione degli strumenti finanziari più idonei per la migliore rispondenza alle direttrici individuate su ciascun segmento a partire dai fondi di investimento comunitari, nazionali e locali;
- indirizzo, coordinamento e monitoraggio, in raccordo con le altre strutture centrali competenti, delle attività di analisi di portafoglio a cura delle Direzioni Territoriali nell'ambito della funzione segmentazione, pianificazione e sviluppo;
- sviluppo di un osservatorio permanente, di livello internazionale, attraverso la creazione di una rete di soggetti istituzionali che in Europa svolgono il ruolo di gestori del patrimonio pubblico.

- Pianificazione strategica del territorio

- Gestione di programmi e progetti, correlati alla strategia di pianificazione integrata dei territori, finalizzati a promuovere una rinnovata visione dell'immobile pubblico al servizio dei cittadini anche attraverso la costituzione di governance multi attoriali e mettendo in campo ogni strumento di partenariato pubblico-pubblico;
- governo del Programma Piano Città degli immobili pubblici, attraverso la formulazione di indirizzi strategici e il supporto alle strutture territoriali per l'implementazione dei singoli Progetti Piani Città, in collaborazione con la Struttura per la Progettazione e in raccordo con la Direzione Governo del Patrimonio e la Direzione Servizi al Patrimonio;
- nell'ambito dei Piani Città degli immobili pubblici, indirizzo alle Direzioni Territoriali nell'analisi del contesto territoriale e dei patrimoni immobiliari pubblici ivi presenti, in funzione di una pianificazione integrata degli asset;

- monitoraggio, controllo e reporting, anche per le esigenze di Alta Direzione, per l'attuazione dei Progetti Piano Città, con il supporto e in collaborazione con la Direzione Governo del Patrimonio, la Direzione Servizi al Patrimonio, la Struttura per la Progettazione, la funzione *Program Management Officer* e le Direzioni Territoriali di riferimento;
- definizione, in collaborazione con la Struttura per la Progettazione, di modelli di rilevazione e misurazione delle variabili previsionali di impatto generate dall'implementazione dello strumento Piano Città degli immobili pubblici e delle iniziative che lo compongono.
- *Valorizzazione e iniziative innovative*
- Analisi del mercato immobiliare, promozione dei rapporti con gli investitori per lo sviluppo di iniziative di partenariato pubblico-privato, pubblico-pubblico;
- analisi e sperimentazione di modelli innovativi di sviluppo ed elaborazione di modalità e strumenti a carattere strategico e innovativo per l'attuazione di progetti di sviluppo, valorizzazione, dismissione, razionalizzazione e messa a reddito del patrimonio immobiliare pubblico, anche con riferimento alle politiche energetiche, a cura delle strutture centrali e territoriali competenti;
- elaborazione di programmi e progetti di sviluppo di portafogli immobiliari complessi, destinati alla rigenerazione e al recupero di spazi dismessi con valenza sociale, culturale, ambientale e turistica, attraverso specifici strumenti di tipo concessorio e di finanza immobiliare (fondi immobiliari, partenariato pubblico-privato, etc.) e relative *partnership*, effettuando valutazioni economiche e di impatto, anche in sinergia con la Struttura per la Progettazione;
- indirizzo, presidio e coordinamento dell'attuazione da parte delle strutture operative di iniziative di partnership pubblico-privata per favorire la rigenerazione poli-funzionale degli immobili pubblici con la creazione di valore economico, ambientale, sociale, culturale e digitale, ottimizzando le risorse e i tempi, e garantendo la sostenibilità degli interventi progettuali;
- indirizzo, coordinamento e monitoraggio dei progetti e delle iniziative di valorizzazione sul patrimonio immobiliare pubblico, da attuare a cura delle Direzioni Territoriali;
- indirizzo, supporto e monitoraggio per le attività inerenti ai trasferimenti di immobili e alle verifiche post trasferimento, curate dalle Direzioni Territoriali, nell'ambito del federalismo culturale e coordinamento con il Ministero della Cultura nell'ambito della Cabina di regia;
- contributo, per quanto di competenza, all'attività di pianificazione triennale delle opere, di pianificazione strategico-industriale e di sostenibilità dell'Agenzia;
- contributo per l'individuazione nell'ambito dei progetti di valorizzazione, degli indicatori ESG, per la misurazione dell'impatto ambientale, sociale e di governance.

La struttura, oltre alle responsabilità proprie dell'area gestionale di riferimento, ha la responsabilità di:

- assicurare, coerentemente con i poteri attribuiti, l'ottimale gestione delle risorse assegnate (umane, economiche, strumentali e tecnologiche) nell'ambito delle cornici definite dai documenti di pianificazione;
- curare i rapporti istituzionali negli ambiti di competenza;
- curare, per quanto di competenza, l'istruttoria degli atti sottoposti alla firma del Vertice, anche attestandone la regolarità e correttezza amministrativa nella fase preventiva della formazione dell'atto sottoposto alla sua firma;
- garantire, per le materie di competenza, risposte alle istanze degli organi di controllo dell'Agenzia;
- garantire un'azione sinergica e integrata con le altre strutture centrali per favorire l'ottimale funzionamento dell'Agenzia e l'efficace coordinamento delle strutture territoriali;
- fornire indirizzo e supporto alle strutture territoriali, per le materie di competenza, anche mediante l'aggiornamento dei documenti di funzionamento e la diffusione di linee guida e *best practice*, coordinandosi con le altre strutture centrali laddove necessario, per assicurare uniformità di trattazione, regolarità e correttezza e garantire il miglioramento continuo delle modalità operative di attuazione dei processi;
- presidiare, per quanto riferibile alle proprie responsabilità funzionali, il flusso dei dati da pubblicare ai fini della normativa sulla trasparenza, e assicurare la pubblicazione delle informazioni direttamente gestite, garantendone la qualità nei termini indicati nella sezione Trasparenza del Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza.

DIREZIONE GOVERNO DEL PATRIMONIO

- Coordinamento di tutte le funzioni connesse alla proprietà svolte dalle Direzioni Territoriali.
- *Conoscenza del patrimonio*
- Promozione e coordinamento di iniziative per il presidio e il miglioramento della conoscenza del patrimonio immobiliare dello Stato, in raccordo con la Direzione Strategie Immobiliari, Sostenibilità e Innovazione;
- contributo, per quanto di competenza, alla funzione di segmentazione, pianificazione e sviluppo assegnata alle strutture territoriali;
- contributo, per quanto di competenza, all'attività di pianificazione triennale delle opere, di pianificazione strategico-industriale e di sostenibilità dell'Agenzia;

- gestione delle banche dati immobiliari e individuazione di strumenti innovativi funzionali all'acquisizione, anche attraverso l'interscambio di informazioni residenti in banche dati di altri soggetti istituzionali, e condivisione delle informazioni, finalizzate all'attività istituzionale dell'Agenzia nonché agli obiettivi di trasparenza verso i cittadini;
 - sviluppo digitale dei processi - e delle relative informazioni - connessi alla gestione immobiliare negli ambiti di competenza, anche in ottica di semplificazione dell'operatività e di miglioramento della qualità dei dati, coordinandosi con la Direzione per la Trasformazione Digitale e garantendo le azioni necessarie da porre in essere per lo sviluppo digitale;
 - coordinamento e supporto delle attività finalizzate alla trasmissione dei flussi contabili periodici alla Ragioneria Generale dello Stato, ai fini della predisposizione, da parte di quest'ultima, del Conto Generale del Patrimonio.
- *Razionalizzazione e gestione fabbisogni logistici PA*
- Valutazione e verifica dei piani di razionalizzazione predisposti dalle Direzioni Territoriali, nell'ambito dei Piani Città degli immobili pubblici, compresi quelli finalizzati alla realizzazione di poli amministrativi per l'individuazione di idonee soluzioni allocative;
 - indirizzo e coordinamento del processo di acquisto di immobili da parte degli Enti Previdenziali per il soddisfacimento dei fabbisogni logistici delle Pubbliche Amministrazioni, ai fini della razionalizzazione degli spazi e di risparmio di spesa per il bilancio dello Stato;
 - partecipazione ai tavoli tecnici con le Amministrazioni Statali a livello centrale, anche avvalendosi in modo diretto delle Direzioni Territoriali, fornendo il necessario supporto per la risoluzione di ogni problematica;
 - definizione della priorità delle iniziative secondo criteri che tengano conto dei risparmi di spesa e degli obiettivi di più efficiente riallocazione della Pubblica Amministrazione, nell'ambito dei piani triennali di investimento, sulla base dell'elenco degli interventi validati tecnicamente dalla Direzione Servizi al Patrimonio e in raccordo con la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione;
 - coordinamento e supporto alle strutture territoriali per l'attuazione dei piani di razionalizzazione, nell'ambito dei Piani Città degli immobili pubblici, anche mediante tavoli tecnici costituiti a livello centrale con le Amministrazioni Statali interessate;
 - monitoraggio delle locazioni passive delle Amministrazioni Statali in raccordo, per gli eventuali aspetti di competenza, con la Direzione Strategie Immobiliari, Sostenibilità e Innovazione;
 - presidio dei sistemi informatici, in un'ottica di sviluppo e digitalizzazione, a supporto delle attività di razionalizzazione, gestione e monitoraggio dei fabbisogni allocativi delle Amministrazioni Statali, garantendone il corretto utilizzo da parte delle amministrazioni e il costante adeguamento funzionale.

- *Patrimonio di proprietà dell'Agenzia o ad essa in uso*
- Nell'ambito delle più ampie competenze in materia di razionalizzazione e gestione dei fabbisogni logistici della PA, indirizzo, coordinamento e supporto alle Direzioni Territoriali e alla Direzione Servizi al Patrimonio per le attività amministrative finalizzate alla gestione del patrimonio di proprietà dell'Agenzia del Demanio o ad essa in uso, incluse le operazioni straordinarie sul patrimonio stesso e fermo restando le competenze tecniche della Direzione Servizi al Patrimonio;
- supporto alla Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione ai fini della valutazione complessiva delle proposte di acquisto/dismissione di immobili riconducibili all'attivo patrimoniale dell'Agenzia, formulate dalle Direzioni Territoriali, al fine di predisporre il Programma triennale degli acquisti/dismissioni, anche in raccordo con la Direzione Servizi al Patrimonio.
- *Gestione immobili conferiti ai fondi immobiliari FIP e FP1*
- Gestione dei contratti di servizi stipulati con il Dipartimento del Tesoro e cura dei rapporti con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e le proprietà dei fondi immobiliari a livello centrale, operando in collaborazione con le Direzioni Territoriali e con il supporto delle competenti strutture di centro per tematiche specialistiche;
- gestione dei contratti di locazione e dei disciplinari di assegnazione sottoscritti a livello centrale nell'ambito dei fondi immobiliari pubblici, attraverso il coordinamento e la verifica dell'azione delle Direzioni Territoriali;
- consolidamento e verifica delle informazioni provenienti dalle Direzioni Territoriali ai fini della produzione della reportistica prevista dai contratti di servizi stipulati con il Dipartimento del Tesoro per i fondi immobiliari pubblici;
- effettuazione delle attività connesse alla gestione dei canoni locativi da corrispondere ai Fondi Immobiliari ovvero a tutte le Proprietà loro aventi causa, in termini di:
 - quantificazione delle quote a carico di ciascuna Amministrazione utilizzatrice in funzione degli spazi dalle stesse detenuti, dei canoni per singoli immobili, aggiornamento in base agli indici Istat, comprese tutte le necessarie comunicazioni verso le Amministrazioni e le Proprietà;
 - determinazione delle somme ai fini dell'approvvigionamento dei fondi necessari sull'apposito capitolo di competenza del Ministero dell'Economia e delle Finanze per il pagamento dei canoni e relative comunicazioni a ciò finalizzate con i competenti uffici del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
 - verifica della correttezza dei canoni / indennità di occupazione richieste dalle Proprietà;
- consolidamento e verifica dei piani di rilascio degli spazi degli immobili conferiti ai fondi immobiliari pubblici, nell'ambito dei piani di razionalizzazione;

- esame delle proposte di interventi edilizi formulate dalle Direzioni Territoriali per la manutenzione, la messa a norma e la razionalizzazione degli spazi degli immobili conferiti ai fondi - in raccordo con la Direzione Servizi al Patrimonio e la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione per gli aspetti di relativa competenza - ai fini dell'inserimento nei piani di investimento.
- *Supporto specialistico per la razionalizzazione sul patrimonio immobiliare pubblico, inclusi i beni confiscati*
- Supporto e indirizzo nell'elaborazione, anche su proposta delle strutture territoriali, di accordi di programma e protocolli d'intesa e nella risoluzione di tematiche afferenti i processi di razionalizzazione degli spazi in uso alle Amministrazioni Statali;
- supporto specialistico alle strutture territoriali per la gestione di attività particolarmente complesse e per la risoluzione di problematiche in merito ai processi in termini operativo-gestionali, inerenti la razionalizzazione degli spazi in uso alle Amministrazioni Statali e il soddisfacimento dei loro fabbisogni logistici;
- supporto specialistico per le operazioni di permuta finalizzate alla razionalizzazione di cui all'art. 11-quinquies D.L. n. 203/2005, convertito in L. n. 248/2005;
- attivazione, coordinamento e monitoraggio, per i processi di competenza, delle iniziative di gestione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata da attuare a cura delle Direzioni Territoriali;
- consolidamento e diffusione di linee guida, indirizzi e best practice alle strutture territoriali in materia di razionalizzazione degli spazi e gestione fabbisogni logistici delle Pubbliche Amministrazioni per un comportamento omogeneo sul territorio.
- *Attività istituzionali su patrimonio e demanio*
- Indirizzo, supporto e monitoraggio attività inerenti i trasferimenti di immobili nell'ambito del federalismo demaniale e dell'art. 15 bis del D.L. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni con Legge 21 aprile 2023, n. 41;
- verifica e successivo accoglimento o rigetto delle proposte di sdemanializzazione dei beni dello Stato elaborate dalle Direzioni Territoriali o da altre Amministrazioni al fine del trasferimento dei beni al patrimonio dello Stato mediante decreti controfirmati dal Direttore dell'Agenzia;
- predisposizione dei provvedimenti di ripartizione e liquidazione dei sovracanonici per le concessioni idroelettriche al fine dell'emanazione dei relativi decreti a firma del Direttore dell'Agenzia;
- in attuazione del Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza, verifica ex post a campione sulle procedure poste in essere dalle Direzioni Territoriali;
- supporto specialistico su specifiche trattazioni complesse, atipiche o di interesse per l'Agenzia, anche con la collaborazione delle strutture territoriali e delle altre strutture di

centro;

- coordinamento e supporto specialistico alle Direzioni Territoriali sui processi amministrativi di gestione ordinaria del patrimonio dello Stato e del demanio pubblico in termini operativo-gestionali;
 - coordinamento delle attività connesse alla prevenzione e repressione del finanziamento al terrorismo internazionale ai sensi del D.Lgs. n. 109/2007;
 - indirizzo, coordinamento e verifica delle attività delle Direzioni Territoriali relative alla vigilanza sui beni del patrimonio dello Stato e del demanio pubblico nonché delle cartelle esattoriali, in raccordo con la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione e con la Direzione Affari Legali e Contenzioso;
 - consolidamento e diffusione di linee guida, indirizzi e *best practice* alle strutture territoriali in materia di gestione del patrimonio disponibile e del demanio pubblico per un comportamento omogeneo sul territorio.
- *Gestione dei beni mobili e dei veicoli confiscati*
- Governo e monitoraggio dei processi relativi ai beni mobili, ivi compresi quelli pervenuti allo Stato ex art. 586 c.c., e ai veicoli confiscati, in collaborazione con le strutture territoriali e con il supporto delle competenti strutture di centro, nonché presidio dei sistemi informatici a supporto;
 - sviluppo di progetti innovativi per ottimizzare i processi governati;
 - gestione della convenzione stipulata con il Ministero dell'Interno e cura dei rapporti con tale Dicastero, nonché con le Amministrazioni Pubbliche e gli interlocutori istituzionali coinvolti nei processi di competenza;
 - coordinamento delle strutture territoriali attraverso linee guida, indirizzi e *best practice*.

La struttura, oltre alle responsabilità proprie dell'area gestionale di riferimento, ha la responsabilità di:

- assicurare, coerentemente con i poteri attribuiti, l'ottimale gestione delle risorse assegnate (umane, economiche, strumentali e tecnologiche) nell'ambito delle cornici definite dai documenti di pianificazione;
- curare i rapporti istituzionali negli ambiti di competenza;
- curare, per quanto di competenza, l'istruttoria degli atti sottoposti alla firma del Vertice, anche attestandone la regolarità e correttezza amministrativa nella fase preventiva della formazione dell'atto sottoposto alla sua firma;
- garantire, per le materie di competenza, risposte alle istanze degli organi di controllo dell'Agenzia;
- garantire un'azione sinergica e integrata con le altre strutture centrali per favorire l'ottimale funzionamento dell'Agenzia e l'efficace coordinamento delle strutture

territoriali;

- fornire indirizzo e supporto alle strutture territoriali, per le materie di competenza, anche mediante l'aggiornamento dei documenti di funzionamento e la diffusione di linee guida e *best practice*, coordinandosi con le altre strutture centrali laddove necessario, per assicurare uniformità di trattazione, regolarità e correttezza e garantire il miglioramento continuo delle modalità operative di attuazione dei processi;
- presidiare, per quanto riferibile alle proprie responsabilità funzionali, il flusso dei dati da pubblicare ai fini della normativa sulla trasparenza, e assicurare la pubblicazione delle informazioni direttamente gestite, garantendone la qualità nei termini indicati nella sezione Trasparenza del Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza.

DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

- Manutentore Unico

- Cura, nell'ambito delle attività connesse al Sistema Accentrato delle Manutenzioni della Pubblica Amministrazione, dei rapporti con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e con le Amministrazioni dello Stato;
- emanazione di linee guida destinate alle Amministrazioni dello Stato, per l'avvio della fase comunicativa dei fabbisogni manutentivi;
- esame, anche con il supporto della Direzione Governo del Patrimonio e delle Direzioni Territoriali competenti, dei fabbisogni comunicati dalle Amministrazioni dello Stato, assicurando il necessario raccordo con ulteriori interventi previsti nell'ambito di altri piani di investimento dell'Agenzia;
- elaborazione dei piani generali degli interventi manutentivi e delle eventuali revisioni, monitoraggio degli stati di avanzamento dei piani e dei singoli interventi e coerente gestione delle risorse finanziarie dedicate allo scopo;
- supporto alle strutture territoriali nella gestione operativa degli interventi previsti nei piani, mediante linee guida, standard e modelli;
- sviluppo di un sistema basato sulla manutenzione predittiva e programmata, anche attraverso l'implementazione di modelli digitali informativi (*building information modeling*) con inserimento dei dati tecnici relativi al patrimonio immobiliare.

- Rischio sismico

- Gestione di un centro di competenza dedicato alla tematica della sismica, con particolare riferimento allo sviluppo di know-how e *best practice*, in raccordo con la Struttura per la Progettazione, nonché alla ricerca, all'attivazione e al monitoraggio di fonti di finanziamento dedicate, monitorando altresì l'avanzamento fisico dei relativi interventi;

- elaborazione del piano di prevenzione del rischio sismico e coordinamento delle strutture territoriali;
- gestione di programmi speciali sulla prevenzione del rischio sismico in raccordo con le altre strutture interessate.
- *Efficientamento energetico e riduzione dei costi d'uso degli immobili*
- Pianificazione, monitoraggio e coordinamento degli interventi del piano di riqualificazione energetica sul patrimonio immobiliare dello Stato da realizzare con risorse assegnate allo scopo all'Agenzia;
- cura e gestione delle attività di competenza dell'Agenzia di cui ai programmi PREPAC;
- attuazione di iniziative anche a carattere innovativo volte a fornire un contributo significativo alla transizione energetica in collaborazione con la struttura per la progettazione;
- elaborazione, nell'ambito delle attività in materia di costi d'uso degli immobili strumentali dello Stato, degli indici di performance previsti dalla legge e monitoraggio del progressivo adeguamento alle migliori performance da parte delle Amministrazioni dello Stato, curando i rapporti con queste ultime e promuovendo una gestione più razionale ed efficiente degli immobili;
- supporto alla Struttura per la Progettazione per l'elaborazione di linee guida sulla progettazione e sulla gestione digitale, sostenibile e innovativa del patrimonio immobiliare.
- *Grandi interventi*
- Coordinamento e gestione dei lavori complessi per profili ambientali, urbanistici, architettonici e/o di rigenerazione urbana presenti sul territorio nazionale, anche sviluppando modelli procedurali e progettuali innovativi e in sinergia con la Struttura per la Progettazione.
- *Convenzioni, protocolli e coordinamento con la Struttura per la Progettazione*
- Predisposizione delle convenzioni/protocolli di competenza con le Amministrazioni richiedenti finalizzate ad individuare ruoli e attività delle parti e gestione dei relativi rapporti anche in sinergia con la Struttura per la Progettazione;
- coordinamento tecnico delle istanze degli Enti territoriali e delle Amministrazioni centrali per garantire la massima sinergia ed efficienza nell'utilizzo delle risorse tecniche dell'Agenzia anche in sinergia con la Struttura per la Progettazione;
- supporto alla Struttura per la Progettazione nella predisposizione, d'intesa con la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione, del programma delle attività ordinate per priorità, in rapporto all'impegno previsto in termini di risorse umane e finanziarie;

- definizione di modelli di funzionamento per tipologia d'intervento finalizzati all'attribuzione di ruoli e competenze tra le diverse strutture dell'Agenzia in collaborazione con la Struttura per la Progettazione;
- presidio dell'attuazione degli interventi PNRR affidati all'Agenzia, in raccordo con le altre strutture competenti, per il conseguimento di target e *milestone*, supportando le strutture territoriali nelle procedure tecnico-amministrative;
- definizione di indirizzi, strategie e iniziative digitali per la progettazione, l'esecuzione degli interventi e la gestione del patrimonio dello Stato (BIM, Digital Twin, Smart Building, etc.) in sinergia con la Direzione per la Trasformazione Digitale e la Struttura per la Progettazione.
- *Lavori pubblici, rigenerazione urbana, innovazione tecnologica, sostenibilità ambientale e coordinamento interventi edilizi*
- Definizione e diffusione di linee guida operative di indirizzo, di standard e modelli funzionali alla verifica di fattibilità delle proposte di intervento da parte delle strutture territoriali con indicazione procedurali, qualitative e prestazionali;
- valutazione e analisi della sostenibilità tecnica delle richieste degli interventi proposti dalle Direzioni Territoriali, per l'inserimento degli stessi nei piani di investimento aziendali;
- valutazione e analisi della sostenibilità tecnica delle richieste di finanziamento, anche integrativo, degli interventi, provenienti dalle direzioni territoriali;
- diffusione, omogeneizzazione e caratterizzazione della documentazione tecnica mediante linee guida e altri strumenti, connessa agli interventi di rigenerazione e innovazione urbana e alle procedure di appalto, anche in sinergia con la Struttura per la Progettazione;
- verifica tecnica e qualitativa delle progettazioni connesse ai piani delle attività, alle convenzioni e ai protocolli redatti dalle Direzioni Territoriali, anche in collaborazione con la Struttura per la Progettazione;
- supporto tecnico-amministrativo alle direzioni territoriali, nella gestione operativa degli interventi;
- indirizzo, supervisione, coordinamento e monitoraggio dello stato di avanzamento degli interventi edilizi in termini tecnico-gestionali, fornendo la relativa reportistica alle strutture interessate, ivi compresa la Struttura per la Progettazione, e adottando le necessarie misure correttive anche con il supporto di quest'ultima;
- definizione regole e procedure per l'affidamento delle attività di progettazione ed esecuzione lavori, in collaborazione con la Struttura per la Progettazione, anche attraverso l'istituzione di albi dedicati;
- contributo, per quanto di competenza, alla pianificazione di sostenibilità dell'Agenzia;

- gestione degli immobili di proprietà dell’Agenzia o ad essa in uso adibiti a sedi della Direzione Generale, con particolare riferimento alla gestione dei servizi di manutenzione e dei lavori e indirizzo alle strutture territoriali per i medesimi servizi relativi agli immobili di proprietà o ad esse in uso, anche mediante la definizione e trasmissione delle linee guida per le attività relative alla figura del *building manager*;
 - supporto tecnico alle strutture territoriali nella verifica e nella predisposizione della documentazione necessaria all’inserimento degli interventi sulla piattaforma AINOP (Archivio Informatico delle Opere Pubbliche) gestita dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
 - sviluppo, in raccordo con la Struttura per la Progettazione e con le altre strutture coinvolte, delle attività per garantire la qualità della progettazione degli interventi edilizi gestiti dalle Direzioni Territoriali, in linea con le politiche urbanistiche ed ambientali di sviluppo del territorio;
 - verifica qualitativa, in collaborazione con la Struttura per la Progettazione e con le altre strutture coinvolte, degli aspetti architettonici e tecnologici delle progettazioni delle opere di maggiore rilevanza non direttamente gestite dalla Struttura per la Progettazione, con particolare riferimento alla sostenibilità paesaggistica e ambientale;
 - supporto tecnico legale alle Direzioni Territoriali inerente all’esecuzione dei contratti di lavori, nei casi di variazioni contrattuali disciplinate dal Codice dei contratti pubblici e nella gestione in chiave deflattiva del precontenzioso.
- *Pianificazione, monitoraggio e rendicontazione investimenti*
- Attività di pianificazione triennale delle opere dell’Agenzia (Piano Triennale delle Opere), con aggiornamenti annuali, in raccordo con le strutture centrali coinvolte e le strutture territoriali con il supporto della Struttura per la Progettazione, così da garantire una pianificazione integrata e sinergica;
 - cura, d’intesa con la Struttura per la Progettazione e in raccordo con la Direzione per la Trasformazione Digitale, delle specifiche per lo sviluppo e l’evoluzione di sistemi informativi a supporto del ciclo delle opere pubbliche;
 - predisposizione, d’intesa con la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione e in collaborazione con la Struttura per la Progettazione per gli aspetti di competenza, del Piano complessivo delle opere programmate, al fine di curare l’equilibrata distribuzione degli impegni necessari in termini di risorse umane e finanziarie necessarie per l’attuazione del piano e i livelli di coinvolgimento delle differenti strutture responsabili;
 - contributo, per quanto di competenza, all’attività di pianificazione strategico-industriale dell’Agenzia;
 - contributo, per quanto di competenza, alla funzione di segmentazione, pianificazione e sviluppo, assegnata alle strutture territoriali;

- coordinamento tecnico per la pianificazione degli investimenti e delle convenzioni e protocolli relative a interventi edilizi in sinergia con le strutture centrali competenti inclusa la Struttura per la Progettazione;
- supervisione dell'andamento complessivo dei programmi degli interventi edilizi;
- elaborazione e consolidamento delle previsioni di bilancio dei capitoli di pertinenza e formulazione delle relative previsioni pluriennali.

– *Logistica e acquisti*

- Definizione delle politiche di approvvigionamento e dei fabbisogni di beni e servizi, elaborazione delle relative linee guida per le strutture centrali e territoriali;
- pianificazione, d'intesa con la Direzione Risorse Umane e Organizzazione, dei fabbisogni di lavori, servizi e forniture per il funzionamento delle strutture centrali, nonché dei beni e servizi che interessano l'intera Agenzia (cd. acquisti centralizzati);
- gestione del processo di approvvigionamento tramite Consip, MePA e libero mercato, per il soddisfacimento dei fabbisogni di acquisto di beni e servizi per le strutture centrali e per acquisti che interessano l'intera Agenzia;
- gestione del processo di affidamento di lavori tramite MePA;
- presidio e monitoraggio dell'andamento complessivo delle gare e della formulazione di contratti stipulati dalle Direzioni Territoriali;
- gestione dei servizi generali e dei servizi di conduzione, di spedizione, della funzione economica e della piccola cassa della Direzione Generale.

– *Procedure di affidamento e supporto tecnico-legale*

- Indirizzo e supervisione delle procedure di affidamento di beni, servizi e lavori e gestione diretta di quelle di particolare complessità e/o rilevanza curate a livello centrale, nonché di quelle riguardanti la Direzione Generale;
- definizione delle politiche e degli strumenti per le procedure di gara per lavori, servizi e forniture di concerto ed in collaborazione con la Struttura per la Progettazione per gli ambiti di competenza, ivi inclusa la formazione di albi di operatori economici;
- predisposizione e diffusione di linee guida, indirizzi e format e supporto alle strutture territoriali in materia di appalti e di contrattualistica pubblica, nonché monitoraggio delle relative procedure anche in sinergia con la Struttura per la Progettazione;
- cura dei rapporti con l'ANAC per le materie di competenza.

La struttura, oltre alle responsabilità proprie dell'area gestionale di riferimento, ha la responsabilità di:

- assicurare, coerentemente con i poteri attribuiti, l'ottimale gestione delle risorse assegnate (umane, economiche, strumentali e tecnologiche) nell'ambito delle cornici

definite dai documenti di pianificazione;

- curare i rapporti istituzionali negli ambiti di competenza;
- curare, per quanto di competenza, l'istruttoria degli atti sottoposti alla firma del Vertice, anche attestandone la regolarità e correttezza amministrativa nella fase preventiva della formazione dell'atto sottoposto alla sua firma;
- garantire, per le materie di competenza, risposte alle istanze degli organi di controllo dell'Agenzia;
- garantire un'azione sinergica e integrata con le altre strutture centrali per favorire l'ottimale funzionamento dell'Agenzia e l'efficace coordinamento delle strutture territoriali;
- fornire indirizzo e supporto alle strutture territoriali, per le materie di competenza, anche mediante l'aggiornamento dei documenti di funzionamento e la diffusione di linee guida e *best practice*, coordinandosi con le altre strutture centrali laddove necessario, per assicurare uniformità di trattazione, regolarità e correttezza e garantire il miglioramento continuo delle modalità operative di attuazione dei processi. Tutte le linee guida tecniche prodotte dalla Direzione Servizi al Patrimonio sono adottate d'intesa con la Struttura per la Progettazione;
- presidiare, per quanto riferibile alle proprie responsabilità funzionali, il flusso dei dati da pubblicare ai fini della normativa sulla trasparenza, e assicurare la pubblicazione delle informazioni direttamente gestite, garantendone la qualità nei termini indicati nella sezione Trasparenza del Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza.

DIREZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DIGITALE

- Strategia e pianificazione della transizione al digitale

- Definizione della strategia digitale dell'Agenzia in linea con gli obiettivi e le priorità strategiche, assicurando il supporto al Vertice nella definizione e nell'attuazione delle linee evolutive dell'Agenzia con particolare riferimento ai processi di innovazione e di trasformazione digitale;
- supporto alle attività di pianificazione strategico-industriale, alla luce della trasformazione sostenibile e digitale dell'Agenzia, di concerto con le altre strutture centrali e territoriali, in particolare con la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione anche con riferimento all'analisi di materialità;
- supporto al Vertice nelle attività di coordinamento e impulso delle nuove iniziative strategiche finalizzate all'adeguamento agli obiettivi di sostenibilità, innovazione e digitalizzazione;
- pianificazione delle azioni di sostenibilità, alla luce della trasformazione sostenibile e

digitale dell'Agenzia;

- funzione di impulso e di indirizzo delle attività ad alto contenuto innovativo, digitali e di rete attraverso laboratori realizzati nell'ambito dell'area Sviluppo, Ricerca, Sostenibilità e Innovazione della Struttura per la Progettazione;
 - pianificazione, coordinamento e monitoraggio degli investimenti e della spesa corrente per lo sviluppo e la gestione integrata dei sistemi e degli strumenti informatici in ottica di innovazione tecnologica e transizione al digitale;
 - cura della programmazione integrata di tutte le soluzioni ICT assicurando l'incremento del patrimonio informativo anche attraverso l'interoperabilità con gli altri soggetti istituzionali e non, e l'integrazione, ove opportuno, con le iniziative della complessiva digitalizzazione della PA;
 - predisposizione e aggiornamento del piano di digitalizzazione dei processi, dei servizi e modelli gestionali innovativi per ottimizzare il modello di funzionamento dell'Agenzia e coordinamento delle strutture centrali e territoriali per la reingegnerizzazione dei processi per la loro evoluzione in chiave digitale, in raccordo con la Direzione Risorse Umane e Organizzazione, in coerenza con lo sviluppo di piattaforme evolute per la gestione degli investimenti, del patrimonio immobiliare pubblico, dei protocolli e delle convenzioni con le Amministrazioni centrali e territoriali;
 - gestione delle commesse di competenza, sulla base del monitoraggio esercitato dalla Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione avviando, in caso di scostamenti, le opportune azioni correttive;
 - cura dei rapporti con Sogei S.p.A. per gli aspetti relativi ai piani di sviluppo informatico e con il Ministero dell'Economia e delle Finanze su tematiche inerenti il sistema informativo della fiscalità;
 - cura dei rapporti con l'Agenzia per l'Italia Digitale e attuazione degli interventi di innovazione previsti dalle direttive riguardanti l'innovazione nella PA in qualità.
- *Sviluppo sistemi informativi*
- Pianificazione degli interventi volti alla realizzazione del piano delle attività interne ed esterne e del piano tecnico annuale concordato con Sogei S.p.A. in linea con il piano strategico per la digitalizzazione e con i fabbisogni delle strutture interne all'Agenzia;
 - progettazione, sviluppo, manutenzione e conduzione dei sistemi e degli applicativi a supporto delle attività dell'Agenzia, anche attraverso la collaborazione del partner tecnologico e di altri soggetti di mercato ed esperti del settore, interfacciandosi con le strutture utenti per l'analisi e la verifica dei fabbisogni;
 - progettazione e sviluppo di servizi accessibili e di facile utilizzo per garantire l'operatività sia delle strutture dell'Agenzia, che degli stakeholder e dei cittadini;
 - progettazione, sviluppo e manutenzione del sistema informativo a supporto della

gestione del patrimonio documentale dell’Agenzia e governo dei progetti di dematerializzazione e predisposizione dei piani di sostituzione degli archivi fisici con archivi informatici;

- cura del corretto utilizzo del sistema di protocollo e della regolamentazione e gestione dei flussi documentali dell’Agenzia in formato digitale;
- impulso e coordinamento delle attività di riordino degli archivi e della relativa regolamentazione, d’intesa con la Direzione Governo del Patrimonio e la Direzione Servizi al Patrimonio;
- gestione del sistema di conservazione sostitutiva.

– *Infrastruttura ed esercizio sistemi*

- Evoluzione e manutenzione dell’infrastruttura tecnologica e delle piattaforme infrastrutturali a supporto dei progetti applicativi, anche attraverso il partner tecnologico;
- indirizzo, pianificazione, coordinamento e monitoraggio della sicurezza informatica relativamente ai dati, ai sistemi e alle infrastrutture anche in relazione al sistema pubblico di connettività, in coordinamento con le strutture dicasteriali competenti (CERT-MEF);
- gestione dell’infrastruttura a supporto della comunicazione e collaborazione ed evoluzione della stessa allo scopo di mantenerla adeguata al progresso tecnologico e alle esigenze di erogazione di nuovi servizi all’utenza interna;
- progettazione e adozione di nuovi servizi in *cloud* a supporto delle attività degli utenti e dei processi aziendali;
- gestione dell’infrastruttura a supporto dello *smart working* in collaborazione con il partner tecnologico;
- definizione e gestione dei piani operativi e attuazione di interventi di potenziamento per la sicurezza dei sistemi e delle infrastrutture, in accordo con la normativa prevista per la *cybersicurezza*;
- gestione e monitoraggio dell’infrastruttura di *cybersicurezza* e presidio operativo con gli interlocutori istituzionali di riferimento;
- esercizio e assistenza dei sistemi informativi attraverso gli Amministratori di sistema operanti presso la Direzione Generale e sul territorio.

La struttura, oltre alle responsabilità proprie dell’area gestionale di riferimento, ha la responsabilità di:

- assicurare, coerentemente con i poteri attribuiti, l’ottimale gestione delle risorse assegnate (umane, economiche, strumentali e tecnologiche) nell’ambito delle cornici definite dai documenti di pianificazione;
- curare i rapporti istituzionali negli ambiti di competenza;

- curare, per quanto di competenza, l'istruttoria degli atti sottoposti alla firma del Vertice, anche attestandone la regolarità e correttezza amministrativa nella fase preventiva della formazione dell'atto sottoposto alla sua firma;
- garantire, per le materie di competenza, risposte alle istanze degli organi di controllo dell'Agenzia;
- garantire un'azione sinergica e integrata con le altre strutture centrali per favorire l'ottimale funzionamento dell'Agenzia e l'efficace coordinamento delle strutture territoriali;
- fornire indirizzo e supporto alle strutture territoriali, per le materie di competenza, anche mediante l'aggiornamento dei documenti di funzionamento e la diffusione di linee guida e *best practice*, coordinandosi con le altre strutture centrali laddove necessario, per assicurare uniformità di trattazione, regolarità e correttezza e garantire il miglioramento continuo delle modalità operative di attuazione dei processi;
- presidiare, per quanto riferibile alle proprie responsabilità funzionali, il flusso dei dati da pubblicare ai fini della normativa sulla trasparenza, e assicurare la pubblicazione delle informazioni direttamente gestite, garantendone la qualità nei termini indicati nella sezione Trasparenza del Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza.

STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

Le competenze e i poteri della Struttura per la Progettazione sono attribuiti con separata determinazione direttoriale, in considerazione della possibile evoluzione delle modalità organizzative e del modello di funzionamento.

COMUNICAZIONE

- Rapporti con la stampa ed eventi

- Gestione dei rapporti con le redazioni giornalistiche e con la stampa locale, nazionale ed estera, redazione e diffusione dei comunicati e organizzazione di conferenze stampa;
- coordinamento del comitato di redazione interno e della rete dei comunicatori afferenti alle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia;
- promozione e tutela dell'identità aziendale e divulgazione delle attività realizzate;
- gestione della rassegna stampa;
- verifica dei documenti istituzionali preliminarmente alla loro diffusione al fine di garantirne omogeneità e coerenza e predisposizione di quelli informativi, guide e opuscoli di approfondimento, anche in formato elettronico;

- organizzazione di iniziative di comunicazione e manifestazioni istituzionali e supporto nella partecipazione ad eventi di rappresentanza;
- cura delle attività di pubblicazione in “Amministrazione Trasparente” dei documenti e dei dati inerenti alla normativa in merito di trasparenza (D.Lgs. n. 33/2013).
- *Gestione di “Agenzia Demanio News” (Testata registrata presso il Tribunale di Roma n. 89 del 14/05/2015)*
- *Comunicazione digitale*
- Nell’ambito delle strategie unitarie definite dal Vertice predisposizione e aggiornamento del piano di comunicazione istituzionale dell’Agenzia, in stretto raccordo con il piano di comunicazione innovativa redatto dalla Struttura per la Progettazione, al fine di veicolare gli obiettivi di sostenibilità, digitalizzazione e innovazione, nonché quelli connessi alla qualità della progettazione anche in termini di integrazione urbanistica, ambientale e paesaggistica con il territorio, adottando in maniera integrata i diversi canali a disposizione e promuovendo modalità innovative di comunicazione multimediale;
- promozione e sviluppo, in stretta sinergia con la Direzione per la Trasformazione Digitale, di progetti e modalità innovative per la semplificazione dell’accesso ai servizi e alle informazioni sul patrimonio immobiliare pubblico e sull’attività di valorizzazione;
- gestione, evoluzione e aggiornamento del sito istituzionale dell’Agenzia e cura dei relativi contenuti comunicativi, sulla base degli indirizzi forniti dal Vertice e del contributo delle strutture dell’Agenzia e del comitato di redazione;
- monitoraggio della stampa e della reportistica social e web, a supporto anche della struttura con competenze in materia di comunicazione innovativa;
- gestione delle relazioni con i media televisivi e radiofonici nazionali ed esteri.

La struttura, oltre alle responsabilità proprie dell’area gestionale di riferimento, ha la responsabilità di:

- partecipare agli obiettivi di sostenibilità, digitalizzazione e innovazione dell’Agenzia per quanto di competenza;
- assicurare, coerentemente con i poteri attribuiti, l’ottimale gestione delle risorse assegnate (umane, economiche, strumentali e tecnologiche) nell’ambito delle cornici definite dai documenti di pianificazione;
- curare i rapporti istituzionali negli ambiti di competenza;
- garantire, per le materie di competenza, risposte alle istanze degli organi di controllo dell’Agenzia;
- garantire un’azione sinergica e integrata con le altre strutture centrali per favorire l’ottimale funzionamento dell’Agenzia e l’efficace coordinamento delle strutture territoriali;

- fornire indirizzo e supporto alle strutture territoriali, per le materie di competenza, anche mediante l'aggiornamento dei documenti di funzionamento e la diffusione di linee guida e *best practice*, coordinandosi con le altre strutture centrali laddove necessario, per assicurare uniformità di trattazione, regolarità e correttezza e garantire il miglioramento continuo delle modalità operative di attuazione dei processi;
- presidiare, per quanto riferibile alle proprie responsabilità funzionali, il flusso dei dati da pubblicare ai fini della normativa sulla trasparenza, e assicurare la pubblicazione delle informazioni direttamente gestite, garantendone la qualità nei termini indicati nella sezione Trasparenza del Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza.

INTERNAL AUDIT

- *Sistema di controllo interno*

- Verifica e rendicontazione, attraverso gli interventi di audit e *follow-up*, del livello di applicazione delle procedure, dei piani, delle politiche e delle strategie;
- supporto al miglioramento in termini di efficacia ed efficienza dei processi aziendali a salvaguardia degli obiettivi di business e di governo dell'organizzazione e di sostenibilità;
- esecuzione degli audit di natura amministrativa/contabile, per la prevenzione e per il controllo delle frodi e per la verifica dell'informativa economico-finanziaria;
- interventi di audit e attività di consulenza su incarico del Direttore dell'Agenzia, del Comitato di Gestione, dell'Organismo di Vigilanza e del Responsabile per la prevenzione della corruzione e della trasparenza, nonché su richiesta delle altre figure apicali di centro e di territorio;
- monitoraggio dei piani d'azione conseguenti agli interventi effettuati e relazione all'organo di Vertice;
- supporto tecnico operativo all'Organismo di Vigilanza nell'esercizio delle funzioni di vigilanza sulla corretta attuazione e sull'aggiornamento del Modello di organizzazione, gestione e controllo;
- gestione, per gli aspetti di competenza, dei rapporti con il Comitato di Gestione, il Collegio dei Revisori dei conti, il Servizio di vigilanza del Dipartimento delle Finanze, il Magistrato della Corte dei Conti e la società di revisione contabile;
- presidio dell'attuazione di quanto previsto dalla normativa in materia di *privacy*.

- *Risk management*

- Supporto nella definizione dei principi di controllo nell'ambito di procedure interne aziendali e *risk management*;
- gestione delle attività di *risk management*, anche mediante il diretto coinvolgimento delle

strutture di centro e di territorio, con la finalità di valutare l'adeguatezza dei presidi esistenti e proporre idonei strumenti finalizzati al miglioramento del sistema dei controlli interni;

- monitoraggio dell'andamento delle misure migliorative dei processi come risultanti dal *risk management*, riferendone al Vertice e agli owner dei processi stessi per il miglioramento continuo dell'azione, anche in ottica di promuovere il raggiungimento degli obiettivi ESG;
- coordinamento, su incarico del Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza, del processo di individuazione, valutazione e gestione dei rischi corruttivi, anche ai fini del Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza, e supporto metodologico alle strutture coinvolte per l'identificazione e l'implementazione delle azioni di mitigazione.

La struttura, oltre alle responsabilità proprie dell'area gestionale di riferimento, ha la responsabilità di:

- assicurare, coerentemente con i poteri attribuiti, l'ottimale gestione delle risorse assegnate (umane, economiche, strumentali e tecnologiche) nell'ambito delle cornici definite dai documenti di pianificazione;
- curare, per quanto di competenza, l'istruttoria degli atti sottoposti alla firma del Vertice, anche attestandone la regolarità e correttezza amministrativa nella fase preventiva della formazione dell'atto sottoposto alla sua firma;
- garantire, per le materie di competenza, risposte alle istanze degli organi di controllo dell'Agenzia;
- garantire un'azione sinergica e integrata con le altre strutture centrali per favorire l'ottimale funzionamento dell'Agenzia e l'efficace coordinamento delle strutture territoriali;
- fornire indirizzo e supporto alle strutture territoriali, per le materie di competenza, anche mediante l'aggiornamento dei documenti di funzionamento e la diffusione di linee guida e *best practice*, coordinandosi con le altre strutture centrali laddove necessario, per assicurare uniformità di trattazione, regolarità e correttezza e garantire il miglioramento continuo delle modalità operative di attuazione dei processi;
- presidiare, per quanto riferibile alle proprie responsabilità funzionali, il flusso dei dati da pubblicare ai fini della normativa sulla trasparenza, e assicurare la pubblicazione delle informazioni direttamente gestite, garantendone la qualità nei termini indicati nella sezione Trasparenza del Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza.

STAFF DEL DIRETTORE

Le funzioni di staff consistono in:

- coordinamento amministrativo e delle attività di segreteria del Direttore;
- attività di segreteria per il Direttore e di ricezione e smistamento degli atti pervenuti alla Direzione e di presidio dei servizi di Direzione;
- segreteria e rapporti con il Comitato di Gestione e gli altri organi di *governance*, ivi inclusi i rapporti con l'Organismo di Vigilanza, con il supporto della Direzione Affari Legali e Contenzioso, nonché delle altre strutture per quanto di rispettiva competenza;
- cura delle attività istruttorie per le questioni, atti e procedimenti da sottoporre al Direttore qualora attengano a più strutture;
- partecipazione a tavoli di lavoro con Amministrazioni esterne e supporto nelle relazioni con soggetti terzi;
- coordinamento tecnico per il supporto all'esercizio dell'indirizzo strategico nella *mission* e nelle funzioni *core* dell'Agenzia, in raccordo con tutte le strutture, secondo competenza, ivi inclusa la partecipazione a gruppi di lavoro e ad attività trasversali complesse;
- attività di supporto al Direttore nelle trattative negoziali con terzi, nella definizione degli indirizzi sul posizionamento dell'immagine dell'Agenzia e degli indirizzi sulla strategia di sostenibilità, innovazione e transizione digitale, nonché nelle politiche volte ad adeguare la struttura ai mutamenti di contesto e ai nuovi obiettivi posti dagli atti di indirizzo del Ministro e dagli orientamenti europei, anche attraverso il supporto di esperti per particolari professionalità e specializzazioni.

La struttura, oltre alle responsabilità proprie dell'area gestionale di riferimento, ha la responsabilità di:

- assicurare, coerentemente con i poteri attribuiti, l'ottimale gestione delle risorse assegnate (umane, economiche, strumentali e tecnologiche) nell'ambito delle cornici definite dai documenti di pianificazione;
- curare i rapporti istituzionali negli ambiti di competenza;
- supervisione e coordinamento delle procedure di partenariato istituzionale (Accordi, Protocolli e Convenzioni) ove inquadrare le iniziative di valorizzazione e di collaborazione con gli Enti e Soggetti Istituzionali;
- garantire il coordinamento fra le strutture centrali, quelle territoriali e la Struttura per la Progettazione, per assicurare la pianificazione coerente degli interventi ai fini di massimizzare l'efficacia delle attività;
- svolgere il ruolo di coordinamento e impulso allo sviluppo e all'attuazione, da parte delle strutture competenti, delle nuove iniziative indicate dal Vertice e finalizzate

all'adeguamento dell'Agenzia agli obiettivi di sostenibilità, innovazione e digitalizzazione (cd. *Program Management Officer*) con il supporto della Direzione per la Trasformazione Digitale;

- garantire, per le materie di competenza, risposte alle istanze degli organi di controllo dell'Agenzia;
- garantire un'azione sinergica e integrata tra le strutture centrali per favorire l'ottimale funzionamento dell'Agenzia e l'efficace coordinamento delle strutture territoriali;
- per le materie di competenza, fornire indirizzo e supporto alle strutture territoriali, anche mediante l'aggiornamento dei documenti di funzionamento e la diffusione di linee guida e *best practice*, coordinandosi con le altre strutture centrali laddove necessario, per assicurare uniformità di trattazione, regolarità e correttezza e garantire il miglioramento continuo delle modalità operative di attuazione dei processi;
- presidiare, per quanto riferibile alle proprie responsabilità funzionali, il flusso dei dati da pubblicare ai fini della normativa sulla trasparenza, e assicurare la pubblicazione delle informazioni direttamente gestite, garantendone la qualità nei termini indicati nella sezione Trasparenza del Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza.

COMMISSIONE PER LA VERIFICA DI CONGRUITÀ DELLE VALUTAZIONI TECNICO-ECONOMICO-ESTIMATIVE

Alle dirette dipendenze del Direttore dell'Agenzia del Demanio è collocata la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative con riferimento a vendite, permute, locazioni e concessioni di immobili di proprietà dello Stato e ad acquisiti di immobili per soddisfare le esigenze di Amministrazioni dello Stato, nonché per locazioni passive, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 479, L. 23 dicembre 2005, n. 266. La Commissione opera secondo le modalità previste dalla legge e, nell'ambito delle specifiche competenze attribuite all'Agenzia, può svolgere ulteriori attività tecnico-valutative su incarico del Direttore.

Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia è definita la composizione dell'organismo ed il relativo modello di funzionamento.

Sulla base di criteri da determinarsi a cura del Presidente della Commissione, riguardo al rispetto delle tempistiche e alla qualità degli elaborati estimali predisposti a livello territoriale, sono svolti programmi di verifica, con cadenza almeno semestrale.

La struttura, oltre alle responsabilità proprie dell'area gestionale di riferimento, ha la responsabilità di:

- verificare e sottoscrivere le relazioni di congruità per quanto di competenza;
- assicurare, coerentemente con i poteri attribuiti, l'ottimale gestione delle risorse

assegnate (umane, economiche, strumentali e tecnologiche) nell'ambito delle cornici definite dai documenti di pianificazione;

- garantire, per le materie di competenza, risposte alle istanze degli organi di controllo dell'Agenzia;
- garantire un'azione sinergica e integrata con le altre strutture centrali per favorire l'ottimale funzionamento dell'Agenzia e l'efficace coordinamento delle strutture territoriali;
- sviluppare approccio e strumenti stimolanti in grado di apprezzare gli impatti ambientali e sociali connessi agli investimenti ed alle riqualificazioni immobiliari;
- fornire indirizzo e supporto alle strutture territoriali, per le materie di competenza, anche mediante l'aggiornamento dei documenti di funzionamento e la diffusione di linee guida e *best practice*, coordinandosi con le altre strutture centrali laddove necessario, per assicurare uniformità di trattazione, regolarità e correttezza e garantire il miglioramento continuo delle modalità operative di attuazione dei processi;
- effettuare attività di verifica, stima e consulenza tecnica con riferimento a tutti i casi che il Direttore dell'Agenzia o il Presidente riterranno necessari;
- supporto alle strutture territoriali, su richiesta delle stesse, nell'elaborazione delle relazioni stimolanti attraverso il coordinamento di tecnici individuati sulla base di un elenco stilato a livello nazionale;
- curare i rapporti istituzionali negli ambiti di competenza;
- presidiare, per quanto riferibile alle proprie responsabilità funzionali, il flusso dei dati da pubblicare ai fini della normativa sulla trasparenza, e assicurare la pubblicazione delle informazioni direttamente gestite, garantendone la qualità nei termini indicati nella sezione Trasparenza del Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza.

Le strutture centrali, sulla base degli indirizzi emanati dal Direttore dell'Agenzia, assicurano la diretta realizzazione di attività e progetti trasversali, innovativi o complessi, avvalendosi del supporto operativo delle strutture territoriali e mediante delega, ove necessario, da parte del Direttore dell'Agenzia. Tutte le strutture centrali concorrono agli obiettivi di sostenibilità, innovazione e alla transizione digitale per i processi e le attività di rispettiva competenza, sotto l'indirizzo strategico del Vertice.

L'elencazione delle competenze delle strutture così delineate non ha carattere esaustivo e non limita l'attribuzione di ulteriori compiti connessi alle funzioni istituzionali.

Il Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza, nominato ai sensi dell'art. 1, comma 7, L. n. 190/2012 e ss.mm.ii, si avvale di un Nucleo a supporto, appositamente individuato, ai fini:

- della predisposizione della proposta di Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza;
- del coordinamento dei Referenti della prevenzione della corruzione e dei Referenti per la trasparenza di tutte le strutture centrali e territoriali;
- del monitoraggio degli adempimenti inerenti agli obblighi in materia di pubblicazione previsti dal D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;
- del monitoraggio sull'attuazione delle misure previste nel predetto Piano e della predisposizione della relazione annuale, in conformità alle indicazioni dell'A.N.A.C.;
- del presidio e monitoraggio dell'istituto dell'accesso civico di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.

Articolo 2

Competenze delle strutture territoriali

Ferme restando le competenze direttamente attribuite dalla legge e da quanto previsto nel Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia, alle Direzioni Territoriali di cui all'art. 6 del citato Regolamento, nell'ambito geografico di competenza e sulla base degli indirizzi, del supporto e del coordinamento funzionale delle strutture centrali, sono assegnate le seguenti funzioni e competenze assicurando un costante flusso di informazioni e comunicazioni alle strutture centrali e alla Direzione Generale, per garantire un efficace presidio delle tematiche:

- *Programmazione operativa e banche dati*
- Elaborazione della proposta di piano budget annuale con indicazione dei livelli di produzione e delle relative risorse;
- analisi e segmentazione del portafoglio immobiliare in gestione, secondo i criteri definiti dalla Direzione Strategie Immobiliari, Sostenibilità e Innovazione e analisi di contesto e conoscenza dei patrimoni immobiliari pubblici sul territorio, al fine di definire una pianificazione di medio-lungo termine nell'ambito geografico di riferimento e di individuare le azioni da intraprendere, in raccordo con le strutture centrali competenti e con il supporto della Struttura per la Progettazione per le attività di progettazione finalizzate alla pianificazione e allo sviluppo del territorio;
- cura della trasmissione delle informazioni alle Ragionerie Territoriali dello Stato ai fini dell'aggiornamento del Conto patrimoniale dello Stato;

- aggiornamento costante delle banche dati finalizzato a garantire la qualità del dato per la più ampia conoscenza e il corretto monitoraggio del patrimonio immobiliare sulla base delle indicazioni delle Direzioni competenti;
- raccordo con la Struttura per la Progettazione per le attività convenzionali con gli Enti territoriali e per la programmazione degli interventi da assicurare sul territorio di competenza;
- collaborazione con la Direzione per la Trasformazione Digitale nello sviluppo della digitalizzazione dei processi.
- *Approvvigionamento, gare e contratti*
- Soddisfacimento dei fabbisogni di acquisto di beni e servizi della Direzione Territoriale, ivi inclusi quelli connessi alla realizzazione di interventi edilizi sui beni gestiti, compresi gli immobili di proprietà dell'Agenzia o ad essa in uso, gestendo le procedure di gara, la stipula e la risoluzione di contratti;
- nell'ambito del Sistema Accentrato delle Manutenzioni di cui all'art. 12 D.L. n. 98/2011, convertito in L. n. 111/2011, cura dello svolgimento delle procedure selettive sulla base dei format della documentazione di gara forniti dalla Direzione Servizi al Patrimonio e stipula i relativi Accordi Quadro;
- cura delle attività gestionali amministrativo-contabili di competenza della struttura territoriale.
- *Gestione e valorizzazione dei beni*
- Elaborazione di proposte alla Direzione Strategie Immobiliari, Sostenibilità e Innovazione attraverso l'analisi degli scenari immobiliari, riferiti al territorio di competenza, ai fini della definizione degli obiettivi strategici da attuare e delle eventuali azioni correttive da effettuare;
- gestione e amministrazione, nell'ambito geografico di competenza, dei beni immobili di proprietà dello Stato di competenza del Ministero dell'Economia e delle Finanze ossia la piena e diretta gestione del patrimonio disponibile e indisponibile e del demanio storico-artistico-archeologico non in consegna al Ministero della Cultura;
- partecipazione agli atti amministrativi relativi ai beni immobili di cui all'art. 822 del codice civile gestiti ai sensi di legge da altre Amministrazioni o Enti;
- cura delle attività relative a concessioni e locazioni;
- cura delle attività relative ad acquisto, permuta e vendite, sulla base dell'indirizzo specifico delle strutture centrali competenti, secondo le modalità definite, per quanto non previsto dalla legge, dal sistema interno di regolamenti, procedure e disposizioni in vigore;
- gestione e sviluppo di iniziative di valorizzazione sui beni - in raccordo con l'indirizzo

specifico delle strutture centrali - finalizzate alla massimizzazione del valore del patrimonio immobiliare dello Stato in gestione, ivi compresa la gestione dei Programmi Unitari di Valorizzazione, dei Protocolli d'intesa ai sensi del D.L. n. 351/2001, convertito in L. n. 410/2001;

- gestione delle attività relative alle acquisizioni di beni al patrimonio dello Stato;
 - cura delle attività relative alla definizione dei diritti reali di godimento e di divisione di beni dello Stato;
 - gestione delle attività propedeutiche alla proposta di sdemanializzazione;
 - cura delle attività di trasferimento di beni dello Stato;
 - assolvimento di tutti gli adempimenti connessi alla gestione di imposte e tributi gravanti sui beni dello Stato;
 - gestione delle attività relative alla riscossione e al recupero di crediti per canoni o indennizzi pregressi;
 - cura dell'interlocuzione con le omologhe strutture territoriali delle Amministrazioni Pubbliche e con gli Enti territoriali;
 - partecipazione alle Conferenze di Servizi;
 - esercizio di ogni altra attività attribuita all'Agenzia del Demanio da leggi, regolamenti e altre disposizioni, secondo le linee guida, le direttive, gli obiettivi strategici e le disposizioni impartite dalle strutture centrali dell'Agenzia.
- *"Manutentore unico", interventi edilizi e performance immobili*
- Nell'ambito delle attività connesse al Sistema Accentrato delle Manutenzioni della Pubblica Amministrazione, di cui all'art. 12 D.L. n. 98/2011, convertito in L. n. 111/2011, gestione dell'attuazione operativa dei piani generali degli interventi manutentivi, anche attivando gli Accordi Quadro con gli operatori economici selezionati;
 - gestione dei rapporti e delle convenzioni con i Provveditorati alle Opere Pubbliche;
 - cura delle attività connesse alla progettazione e realizzazione degli interventi edilizi in gestione diretta, anche di somma urgenza, sul patrimonio di competenza;
 - gestione delle attività inerenti le iniziative di efficientamento energetico ed in materia di costi d'uso degli immobili strumentali dello Stato.
- *Razionalizzazione e fabbisogni logistici PA*
- Cura dei fabbisogni logistici delle Pubbliche Amministrazioni e della razionalizzazione degli spazi ad esse assegnati, assicurando l'applicazione delle disposizioni impartite dall'art. 2 comma 222 e ss. L. n. 191/2009;
 - predisposizione dei piani di razionalizzazione territoriali;

- gestione delle attività relative alla consegna e dismissione di beni in uso alle Pubbliche Amministrazioni e delle attività inerenti il rilascio dei nulla osta alle locazioni passive.
- *Sviluppo servizi immobiliari*
- Analisi di contesto approfondendo la conoscenza dei patrimoni dei soggetti pubblici sul territorio al fine di proporre alle strutture centrali le azioni da intraprendere per una più puntuale definizione delle politiche di asset management;
- promozione e gestione dei rapporti con il territorio per dare impulso ad una gestione integrata dei patrimoni immobiliari pubblici a livello locale, anche in relazione alla formazione di protocolli, accordi, convenzioni, previo indirizzo delle competenti strutture centrali;
- progettazione dei Piani Città degli immobili pubblici sulla base degli indirizzi e con il supporto delle strutture centrali competenti e sviluppo delle iniziative immobiliari e degli interventi edilizi in essi contemplati, in costante raccordo con i partner istituzionali e gli altri stakeholder coinvolti;
- proposta di opportunità di sviluppo e strumenti innovativi per la valorizzazione dei patrimoni, previo indirizzo delle competenti strutture centrali nonché cura della predisposizione di convenzioni e l'erogazione dei relativi servizi.
- *Gestione immobili conferiti ai fondi immobiliari FIP e FP1*
- Cura, a livello locale, dei rapporti con le Pubbliche Amministrazioni utilizzatrici e con la proprietà;
- gestione degli immobili conferiti ai fondi immobiliari pubblici sotto il profilo amministrativo, provvedendo anche alla rilevazione dell'occupazione degli spazi e degli oneri di gestione;
- cura degli aspetti tecnici connessi alla manutenzione dell'immobile con particolare riferimento all'individuazione degli interventi di competenza dell'Agenzia, delle Pubbliche Amministrazioni utilizzatrici e della proprietà;
- gestione delle attività propedeutiche alla perimetrazione e all'emissione dei necessari provvedimenti sia da parte dell'Agenzia sia del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con il necessario supporto delle competenti strutture centrali;
- partecipazione alle Conferenze di Servizi indette dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi del D.P.R. n. 383/1994 finalizzate alla regolarizzazione degli immobili sotto il profilo edilizio-urbanistico;
- effettuazione delle verifiche sull'*an* e *quantum* in merito alle richieste di indennizzo avanzate al Ministero dell'Economia e delle Finanze dalle Proprietà degli immobili conferiti ai fondi;

- gestione dei recessi dagli immobili conferiti ai fondi immobiliari pubblici, in accordo con tutti gli attori coinvolti e in coerenza con il piano elaborato.
- *Valutazioni tecnico economico estimative*
- Verifica e sottoscrizione delle relazioni estimali.
- *Beni e veicoli confiscati*
- Gestione delle attività relative ai beni immobili confiscati, compresi quelli alla criminalità organizzata avuto riguardo a quanto stabilito dal D.Lgs. n. 159/2011 ed individuate nella Convenzione con l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, ai beni di cui al D.Lgs. n. 109/2007;
- gestione delle attività riferite ai beni mobili, ivi compresi quelli pervenuti allo Stato ex art. 586 c.c., e ai veicoli confiscati in via amministrativa per violazione al codice della strada.
- *Contenzioso*
- Gestione, avvalendosi dell'Avvocatura dello Stato, del contenzioso attivo e passivo attinente gli immobili dello Stato e comunque connesso all'attività operativa posta in essere dall'Agenzia (procedure di gara, veicoli confiscati, beni conferiti ai fondi immobiliari, etc.), ad esclusione dei procedimenti giuslavoristici e quelli presso le Giurisdizioni Superiori;
- cura, nell'ambito delle proprie competenze, degli aspetti relativi alle transazioni di contenziosi in corso ovvero stragiudiziali, secondo gli indirizzi forniti dalla Direzione Generale.
- *Gestione e conduzione sedi di lavoro e altri immobili di proprietà non strumentali*
- Attuazione delle direttive sulla sicurezza sui luoghi di lavoro emanate dal Datore di lavoro, dal Servizio di prevenzione e protezione e dal Responsabile di Direzione Territoriale che, previa nomina e delega, riveste il ruolo di Dirigente delegato per la sicurezza sul territorio di competenza;
- cura degli adempimenti amministrativi e fiscali nonché dei servizi di conduzione e manutenzione sugli immobili di proprietà dell'Agenzia o ad essa in uso;
- gestione dei flussi documentali analogici e digitali di competenza e dei relativi archivi;
- cura delle attività finalizzate all'individuazione di nuove sedi strumentali alle esigenze dell'Agenzia.

Il Responsabile della Direzione Territoriale, oltre alle responsabilità connesse al ruolo, deve:

- assicurare, coerentemente con i poteri attribuiti nel successivo art. 4 e con gli indirizzi e le linee guida emanate a livello centrale, l'efficace esercizio di tutte le competenze assegnate e l'ottimale gestione delle risorse affidate (umane, economiche, strumentali e tecnologiche), nell'ambito delle cornici definite dai documenti di pianificazione;

- fornire, laddove necessario, supporto logistico e strumentale alle esigenze funzionali della Struttura per la Progettazione;
- curare i rapporti istituzionali negli ambiti di competenza;
- curare l'istruttoria degli atti sottoposti alla firma del Vertice, anche attestandone la regolarità e correttezza amministrativa nella fase preventiva della formazione dell'atto sottoposto alla sua firma;
- garantire, per quanto di competenza, risposte alle istanze degli organi di controllo, compresi quelli dell'Agenzia;
- garantire, in quanto responsabile della gestione documentale, il corretto utilizzo del sistema di protocollo e della gestione dei flussi documentali per la struttura territoriale affidatagli, assicurando il rispetto del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii.;
- assicurare la pubblicazione delle informazioni ai fini della normativa sulla trasparenza, garantendone la qualità nei termini indicati nella sezione Trasparenza del Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza, coordinandosi con la struttura centrale di riferimento funzionale per la singola materia.

Tutte le strutture territoriali concorrono agli obiettivi di sostenibilità, di transizione digitale ed innovazione e di integrazione tecnica e logistica con la Struttura per la Progettazione.

Al fine di accrescere la capacità di realizzazione degli interventi edilizi nella gestione del patrimonio affidato, la Direzione Territoriale opera in coordinamento con la Struttura per la Progettazione, attivando le necessarie sinergie per garantire lo sviluppo delle progettazioni sul territorio, la qualità e tempi congrui alla realizzazione degli interventi.

L'organizzazione interna alle Direzioni Territoriali è sostanzialmente basata su un'area tecnica di gestione degli interventi edilizi e un'area di governo amministrativo per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico. Presso l'Ufficio del Direttore o altra area di responsabilità viene assicurata l'attività di sviluppo delle progettualità sul territorio e, a tal fine, è svolta la funzione di segmentazione, pianificazione e sviluppo, da esercitarsi in sinergia e con il supporto delle risorse della Struttura per la Progettazione per le attività di progettazione finalizzate alla pianificazione e allo sviluppo del territorio e con il contributo delle Direzioni Strategie Immobiliari, Sostenibilità e Innovazione, Direzione Governo del Patrimonio e Direzione Servizi al Patrimonio, per quanto di rispettiva competenza.

L'elencazione delle competenze sopra riportata non ha carattere esaustivo e non limita, quindi, i compiti connessi alle funzioni istituzionali affidate, nei limiti dei poteri di cui all'art. 4.

Articolo 3

Poteri dei responsabili delle strutture centrali

Ai responsabili delle strutture centrali previste all'art. 5 del Regolamento di amministrazione e contabilità sono attribuiti i seguenti poteri:

Al responsabile della **Direzione Risorse Umane e Organizzazione**, che riveste anche il ruolo di Datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, sono attribuiti, entro il limite di Euro 5.000.000 per singola operazione e salvo i diversi importi per le stesse di seguito specificati, ed entro il limite di Euro 150.000 per singolo provvedimento inerente le attività relative alla gestione delle risorse umane e organizzazione, i seguenti poteri:

- attuare le politiche del personale sulla base degli indirizzi strategici del Vertice, anche attraverso la definizione di linee guida;
- autorizzare l'extra budget di organico, in termini di numero di risorse tra le varie strutture, nei limiti del costo complessivo previsto a budget;
- formalizzare le comunicazioni organizzative;
- stipulare, modificare e risolvere contratti individuali di lavoro per dirigenti, quadri e impiegati previa intesa con il Vertice;
- gestire, dal punto di vista disciplinare, sentiti i responsabili gerarchici, nonché retributivo, sulla base degli indirizzi del Vertice, i rapporti di lavoro per il personale dirigente e non dirigente, nell'ambito delle politiche generali, delle linee guida e delle disponibilità economiche fissate dall'Agenzia relativamente ai sistemi di incentivazione del personale dirigente, dei quadri ed impiegati;
- ridefinire, inclusi i dirigenti, sulla base dell'indirizzo del Vertice, le condizioni anche accessorie, qualifiche, mansioni, categoria e grado, in costanza di rapporto per il personale dipendente;
- liquidare indennità di anzianità, altre indennità e competenze di fine rapporto per gli impiegati, quadri ed i dirigenti;
- concedere a dirigenti, quadri e impiegati aspettative, previo assenso del responsabile gerarchico;
- curare gli adempimenti fiscali, previdenziali e assistenziali cui l'Agenzia è tenuta quale sostituto d'imposta, relativamente al personale dipendente e ai collaboratori, con facoltà tra l'altro di sottoscrivere certificati, denunce, dichiarazioni, istanze, attestazioni e qualsivoglia atto;
- compiere tutti gli atti propedeutici alla partecipazione delle risorse della Agenzia a corsi, convegni, seminari, ecc., in Italia e all'estero;
- sottoscrivere denunce, nell'ambito dei rapporti con Istituti assicurativi e previdenziali, Enti Pubblici e Amministrazioni dello Stato, ivi comprese quelle previste dalla legge, concernenti dati e informazioni sul personale occupato, sulle retribuzioni corrisposte, sulle contribuzioni dovute;

- aderire a titolo gratuito ad associazioni e organismi attinenti al ramo di attività di competenza non aventi scopi di lucro, compiendo tutti gli atti occorrenti;
- presentare al Ministero competente, alle Regioni o altri Enti Nazionali o Europei, progetti e istanze finalizzate all'ottenimento di finanziamenti o altri contributi resi disponibili da fondi pubblici; compiere tutto quanto altro utile per il miglior fine di progetti e istanze, compresa la sottoscrizione della documentazione per l'accredito delle somme alla Agenzia rappresentata; rilasciare deleghe ad incaricati per la sottoscrizione di singoli atti;
- firmare convenzioni non onerose con università pubbliche o private, scuole di ogni ordine e grado ed istituti;
- firmare convenzioni ai sensi dell'art. 11 L. n. 68/1999 con gli enti interessati per l'inserimento mirato di lavoratori disabili al fine di avvalersi delle facoltà di scelta nominativa degli stessi;
- sottoscrivere per quanto di pertinenza del ramo di attività di competenza la corrispondenza, le denunce, le richieste di autorizzazione e le comunicazioni previste dalle leggi;
- rilasciare attestazioni, a nome della Agenzia, relative alle attività di competenza;
- definire e sottoscrivere i contratti collettivi di lavoro, anche nazionali, applicati dalla Agenzia;
- rappresentare l'Agenzia, gestire le relazioni sindacali, definire e sottoscrivere specifici accordi con le organizzazioni sindacali dei datori di lavoro, degli impiegati, quadri e dirigenti, siano essi confederali o di categoria, sia nazionali che territoriali che aziendali;
- con riferimento alla rappresentanza processuale, fatto salvo il patrocinio legale dell'Avvocatura dello Stato in relazione a quanto previsto dall'art. 43 del Testo Unico approvato con R.D. 30 ottobre 1933, n. 1611 e dall'art. 3 del Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia ed indipendentemente dal valore del *petitum*:
 - a) decidere la proposizione o resistenza alle liti in materia di diritto del lavoro;
 - b) rappresentare l'Agenzia nelle controversie di lavoro con tutti i più ampi poteri, nulla escluso od eccettuato, compresi quelli di conferire e revocare mandati alle liti ad avvocati, procuratori e difensori, ivi compreso il potere di eleggere domicilio presso di loro, rappresentare l'Agenzia davanti all'Autorità Giudiziaria, anche Amministrativa, in qualunque sede e grado di giurisdizione, sia in sede stragiudiziale, sindacale, arbitrale e/o davanti agli uffici provinciali del lavoro e le relative commissioni di conciliazione, ed anche nel caso in cui le vigenti disposizioni di legge prevedano la comparizione personale delle parti con espressa facoltà di conciliare, transigere, e così fra l'altro, a mero titolo esemplificativo:
 - fare e modificare istanze, domande, eccezioni e conclusioni, comprese chiamate di terzi in causa e domande riconvenzionali;

- rispondere ad interrogatori sia liberi che formali;
 - produrre mezzi di prova e opporsi ad essi;
 - partecipare a tentativi di conciliazione;
 - conciliare e transigere le controversie, esercitando i connessi poteri di transazione;
 - firmare processi verbali di conciliazione e depositarli;
 - fare accertare la regolarità formale;
 - firmare e presentare documenti;
 - fare quanto altro opportuno o necessario, anche con specifico riferimento agli articoli 185, 410, 411, 412, 417 bis e 420 del codice di procedura civile;
- c) effettuare nei confronti di qualsiasi autorità giudiziaria, e in qualunque sede, ordine e grado di giurisdizione dichiarazioni di terzo pignorato e di terzo sequestrato, adempiendo a tutto quanto prescritto dalle vigenti disposizioni di legge con speciale riferimento al disposto dell'art. 547 del codice di procedura civile;
- d) nominare, e revocare, procuratori speciali (anche con riferimento all'art. 417 bis del codice di procedura civile), sia per singoli atti sia per più atti, dirigenti, quadri e impiegati della Direzione Risorse Umane e Organizzazione, limitatamente al potere di firma di convenzioni ai sensi dell'art. 11 L. n. 68/1999 e di formalizzazione di atti di transazione, di conciliazione e ratifica;
- e) esercitare, con riferimento alle predette attività, tutti i poteri di rappresentanza sostanziale e processuale, sia attiva che passiva, dinanzi ad ogni autorità giurisdizionale ivi compresa quella amministrativa e in ogni grado di giurisdizione nonché presso ogni Autorità e Organo di Vigilanza e/o controllo di natura amministrativa, civile e finanziaria, e dinanzi a qualunque collegio arbitrale con ogni e più ampia facoltà;
- f) agire e costituirsi in rappresentanza della Agenzia, chiedere l'intervento di terzi, rispondere all'interrogatorio, deferire e riferire giuramenti, nominare procuratori anche ai sensi dell'art. 185 del codice di procedura civile, transigere e conciliare le controversie, rinunciare agli atti ed alle azioni;
- g) resta comunque esclusa dalle competenze del Responsabile la facoltà di conferire incarichi di consulenza di qualunque tipo;
- per l'espletamento delle funzioni spettanti al Datore di lavoro in materia di salute e sicurezza dei lavoratori, in via esemplificativa e non esaustiva:
 - a) rappresentare l'Agenzia davanti a tutti gli Enti ed Organi pubblici e privati preposti all'esercizio di funzioni di vigilanza, verifica e controllo previsti dalle norme vigenti nelle materie sopraindicate, nonché di fronte ai terzi in genere nell'ambito di dette materie;

- b) rappresentare, fatto salvo il patrocinio legale dell'Avvocatura dello Stato in relazione a quanto previsto dall'art. 43 del Testo Unico approvato con R.D. 30 ottobre 1933, n. 1611, l'Agenzia in qualsiasi giudizio attivo e/o passivo nei confronti e/o innanzi a qualunque Autorità amministrativa centrale o locale, nominando difensori e domiciliatari;
- c) svolgere tutte le funzioni di Datore di lavoro, con tutti gli obblighi in tema di prevenzione rischi, antinfortunistica, igiene del lavoro, sicurezza degli impianti e dei macchinari, e in generale in ordine ad ogni aspetto riguardante la sicurezza degli ambienti di lavoro, compresi gli obblighi di tutela dell'ambiente nel quale le sedi di lavoro sono collocate, limitatamente ai rifiuti prodotti nella sede medesima;
- d) compiere presso le Pubbliche Amministrazioni, Istituti, Enti e Uffici privati tutti gli atti e operazioni necessari, facendo richiesta dei prescritti nulla-osta, pareri, concessioni e autorizzazioni, con riferimento agli adempimenti prescritti da leggi e regolamenti, assumendo piena responsabilità relativamente a tali adempimenti, anche nei confronti dei terzi;
- e) svolgere attività di controllo e vigilanza degli immobili ed unità locali dell'Agenzia, nonché degli eventuali cantieri della stessa, predisponendo tutte le cautele, misure e provvedimenti previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti, ai fini della prevenzione degli incendi e degli infortuni, assumendo piena responsabilità relativamente a tali adempimenti anche nei confronti di terzi;
- f) garantire l'osservanza di tutte le norme vigenti e che verranno di volta in volta emanate e di tutte le regole di buona tecnica applicabili in materia di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori relativamente alle attività svolte, nonché degli eventuali ordini di qualsiasi genere impartiti dalla autorità pubblica e privata competente, riguardanti la prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali, l'igiene e la sicurezza del lavoro e i relativi provvedimenti di attuazione;
- g) garantire l'osservanza delle norme applicabili relative alla prevenzione degli incendi;
- h) stipulare con le clausole più opportune, inclusa quella compromissoria, modificare e risolvere contratti di acquisto di beni e servizi e di appalto, senza limiti di spesa;
- i) fare tutto quanto necessario e con la più ampia autonomia organizzativa e gestionale, per porre in atto tutte le misure ritenute opportune e necessarie per la sicurezza dei lavoratori, per la tutela della salute, dell'ambiente interno ed esterno al luogo di lavoro e dell'incolumità pubblica. In tale contesto – ove le procedure ordinarie dell'Agenzia per l'acquisizione di beni, lavori e servizi attinenti la salute, sicurezza e ambiente – interno e esterno al luogo di lavoro – e all'incolumità pubblica, di cui ai punti precedenti, non consentano di rispettare i tempi e la qualità degli interventi necessari, il Datore di lavoro può impegnare, nei limiti di spesa stabiliti nel budget, l'Agenzia anche in deroga alle procedure ordinarie; il Datore di lavoro dovrà segnalare al Vertice dell'Agenzia le eventuali esigenze correlate alla sicurezza per le quali

l'Agenzia dovrà predisporre ulteriori disponibilità finanziarie, nonché porre in essere tutte le azioni idonee ad impedire il degenerare di qualsiasi situazione di pericolo – che dovesse sorgere in relazione all'attività svolta – nei confronti dei lavoratori, di terzi, dell'ambiente e dell'incolumità pubblica quali, in modo esemplificativo, il blocco immediato delle attività, l'evacuazione immediata di stabili, la chiusura degli stessi e quant'altro possa impedire danni alle persone, alle cose e all'ambiente. Il tutto con pienezza di poteri, nessuno escluso od eccettuato e sotto gli obblighi di legge;

- conferire delega ai Responsabili di Direzione Territoriale, ovvero a dirigenti, per l'espletamento delle funzioni spettanti al Datore di lavoro in materia di salute e sicurezza dei lavoratori;
- conferire delega, sia per singoli atti che per più atti, per lo svolgimento delle attività che precedono a dirigenti, quadri e impiegati della Direzione cui il medesimo è preposto.

Al responsabile della **Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione** sono attribuiti, entro il limite di Euro 5.000.000 per singola operazione e salvo i diversi importi per le stesse di seguito specificati, i seguenti poteri:

- sottoscrivere atti e documenti relativi alle attività strumentali ai Contratti di Servizi;
- autorizzare, previa verifica della copertura economico-finanziaria e nei limiti del budget approvato dal Comitato di Gestione, le spese extra-budget a qualunque titolo richieste:
 - delle strutture centrali;
 - delle strutture territoriali, sentiti i responsabili delle specifiche voci di budget;
- autorizzare, previa verifica della copertura economica finanziaria e nei limiti fissati dai piani di investimento approvati dal Comitato di Gestione, le richieste di finanziamento per nuovi interventi edilizi o le integrazioni per iniziative già deliberate fino ad un importo massimo di Euro 500.000, sulla base dei pareri positivi espressi dalle Direzioni funzionalmente competenti;
- emettere mandati di pagamento;
- emettere mandati di pagamento di importo pari o superiore ad Euro 5.000.000 congiuntamente al Direttore dell'Agenzia;
- incassare assegni ed altri titoli;
- sottoscrivere e presentare le dichiarazioni richieste dalle leggi tributarie vigenti e sottoscrivere atti e documenti relativi;
- finalizzare, formalizzare e sottoscrivere, di concerto con la Direzione Servizi al Patrimonio per quanto concerne le attività negoziali, previa delibera del Comitato di Gestione e a seguito di autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze, gli atti di finanziamento e di prestazione delle relative garanzie;

- nell'ambito della gestione degli immobili di proprietà dell'Agenzia del Demanio, finalizzare, formalizzare e sottoscrivere, di concerto con la Direzione Governo del Patrimonio, nonché della Direzione Servizi al Patrimonio per quanto concerne le attività negoziali, previa delibera del Comitato di Gestione e a seguito di autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze, gli atti di mutuo e relative garanzie ipotecarie;
- rappresentare l'Agenzia nei rapporti con gli Uffici e gli Organi dell'Amministrazione Finanziaria centrale e periferica e predisporre gli atti e documenti relativi all'attività;
- fatto salvo il patrocinio legale dell'Avvocatura dello Stato in relazione a quanto previsto dall'art. 43 Testo Unico approvato con R.D. 30 ottobre 1933, n. 1611, conferire, per quanto di competenza, mandati ad avvocati e procuratori per i procedimenti dinanzi alle Commissioni Tributarie, scegliendoli tra soggetti selezionati in accordo con il Direttore Servizi al Patrimonio che provvede alla formalizzazione dell'incarico;
- rilasciare, in caso di notifica di atti di cessione di credito, dichiarazioni di espressa accettazione in riferimento all'insussistenza di situazioni di inadempienza del cedente;
- conferire delega, sia per singoli atti che per più atti, per lo svolgimento delle attività che precedono a dirigenti, quadri e impiegati della Direzione cui il medesimo è preposto.

Al responsabile della **Direzione Affari Legali e Contenzioso** sono attribuiti nell'ambito delle proprie competenze, entro il limite di Euro 5.000.000 per ogni singola operazione, i seguenti poteri:

- decidere la proposizione o resistenza alle liti nonché, previo parere dell'Avvocatura dello Stato, transigere, stipulando, se non diversamente stabilito dalla legge, i relativi atti con tutte le clausole più opportune, in ordine a contenziosi in corso, ovvero in sede stragiudiziale, fatta eccezione per il contenzioso giuslavoristico;
- conferire gli incarichi alla Avvocatura dello Stato;
- esercitare, nell'ambito della Direzione Affari Legali e Contenzioso e con riferimento alle attività per le quali i poteri sono conferiti, tutti i poteri di rappresentanza sostanziale e processuale, sia attiva che passiva, con ogni e più ampia facoltà;
- per l'effetto di quanto sopra, agire e costituirsi in rappresentanza della Agenzia, chiedere l'intervento di terzi, rispondere all'interrogatorio, deferire e riferire giuramenti, nominare procuratori generali e/o speciali anche ai sensi dell'art. 185 del codice di procedura civile, transigere e conciliare le controversie previo parere dell'Avvocatura dello Stato, rinunciare agli atti ed alle azioni, anche nell'ambito delle procedure di mediazione;
- nominare arbitri e, fatto salvo il patrocinio legale dell'Avvocatura dello Stato in relazione a quanto previsto dall'art. 43 Testo Unico approvato con R.D. 30 ottobre 1933, n. 1611, nominare e revocare avvocati e difensori, procuratori alle liti, periti e consulenti, conferire procure *ad litem*, per singoli giudizi anche dinanzi alla Corte di Cassazione, alle altre giurisdizioni superiori, nonché presso ogni altra Autorità e/o Organo, con facoltà di

attribuire ai difensori e procuratori, nelle forme di legge, i poteri che saranno ritenuti necessari ed opportuni per la migliore tutela degli interessi della Agenzia, ivi compresi quelli di chiamare terzi in causa, nonché di presentare querele o denunce penali e costituirsi parte civile nei giudizi promossi;

- conferire delega, sia per singoli atti che per più atti, per lo svolgimento delle attività che precedono a dirigenti, quadri e impiegati della Direzione cui il medesimo è preposto.

Al responsabile della **Direzione Strategie Immobiliari, Sostenibilità e Innovazione** è attribuito il potere di sottoscrivere, nell'ambito delle proprie competenze, su autorizzazione del Direttore dell'Agenzia, i protocolli d'intesa, gli accordi e le convenzioni ai sensi della normativa vigente.

Al responsabile della **Direzione Governo del Patrimonio** sono attribuiti, entro il limite di Euro 5.000.000 per ogni singola operazione i seguenti poteri:

- nell'ambito della gestione degli immobili di proprietà dell'Agenzia del Demanio, finalizzare, formalizzare e sottoscrivere, previa delibera del Comitato di Gestione e in ottemperanza alle disposizioni del Ministero dell'Economia e delle Finanze, gli atti dispositivi del patrimonio relativi ad acquisti e cessioni di immobili;
- sottoscrivere, nell'ambito delle proprie competenze, su autorizzazione del Direttore dell'Agenzia, i protocolli d'intesa, gli accordi e le convenzioni ai sensi della normativa vigente;
- conferire delega, sia per singoli atti che per più atti, per lo svolgimento delle attività che precedono a dirigenti, quadri e impiegati della Direzione cui il medesimo è preposto.

Al responsabile della **Direzione Servizi al Patrimonio** sono attribuiti, entro il limite di Euro 5.000.000, per ogni singola operazione e salvo i diversi importi per le stesse di seguito specificati, i seguenti poteri:

- sottoscrivere, su autorizzazione del Direttore dell'Agenzia, il Protocollo d'Intesa con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ai sensi dell'art. 12 D.L. n. 98/2011, convertito in L. n. 111/2011 ovvero ogni atto propedeutico e complementare;
- sottoscrivere, su autorizzazione del Direttore dell'Agenzia, le convenzioni con altri soggetti pubblici per la gestione degli appalti relativi agli interventi manutentivi di cui all'art. 12 D.L. n. 98/2011, convertito L. n. 111/2011;
- emanare i piani generali degli interventi manutentivi di cui all'art. 12 D.L. n. 98/2011, convertito in L. n. 111/2011;
- emanare i piani, coerentemente con il quadro normativo, contenenti le iniziative di riqualificazione energetica sugli immobili strumentali dello Stato nonché su quelli di proprietà dell'Agenzia, anche su proposta delle strutture territoriali;

- elaborare gli indici di performance degli immobili strumentali dello Stato ai sensi della L. n.147/2013;
- stipulare e risolvere con le clausole più opportune, nell'ambito delle proprie competenze, contratti d'acquisto di beni, servizi e lavori, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;
- stipulare e risolvere, con le clausole più opportune, previa autorizzazione del Direttore dell'Agenzia, contratti per l'acquisto dei servizi di consulenza, studi e ricerche, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti per le materie di competenza;
- conferire delega, sia per singoli atti che per più atti, per lo svolgimento delle attività che precedono a dirigenti, quadri e impiegati della Direzione cui il medesimo è preposto.

Al responsabile della **Direzione per la Trasformazione Digitale** è attribuito, entro il limite di Euro 5.000.000 per ogni singola operazione, il potere di approvare il piano annuale delle attività informatiche previste nell'ambito del Contratto Quadro stipulato tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e Sogei S.p.A.

Tutti gli importi riportati si intendono al netto di IVA.

Articolo 4

Poteri dei responsabili delle strutture territoriali

I responsabili delle strutture territoriali sono tenuti ad osservare e ad applicare tutte le disposizioni recate da leggi, regolamenti, direttive e linee guida, provenienti dal Vertice o dalle strutture centrali competenti per materia, inerenti le attività di competenza, accertando all'occorrenza la vigenza e l'applicabilità della normativa di riferimento presso la Direzione Affari Legali e Contenzioso e, per la normativa tributaria, presso la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione.

Fermi restando i poteri espressamente attribuiti dalla legge, il coordinamento funzionale delle strutture centrali e l'indirizzo strategico del Vertice, ai **Responsabili delle Direzioni Territoriali**, nell'ambito geografico di competenza, sono attribuiti, entro il limite di Euro 5.000.000 per singola operazione, salvo i diversi importi per le stesse di seguito specificati, i seguenti poteri:

- stipulare e risolvere con le clausole più opportune, contratti d'acquisto di beni e servizi, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;
- stipulare e risolvere, con le clausole più opportune, previa autorizzazione del Direttore dell'Agenzia, contratti per l'acquisto dei servizi di consulenza, studi e ricerche, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;

- nell'ambito delle procedure selettive di società specializzate con cui stipulare accordi quadro finalizzati alla realizzazione degli interventi manutentivi connessi al Sistema Accentrato delle Manutenzioni della Pubblica Amministrazione, di cui all'art. 12 D.L. n. 98/2011, convertito in L. n. 111/2011, stipulare e risolvere con le clausole più opportune gli accordi quadro, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti;
- stipulare convenzioni con i Provveditorati alle Opere Pubbliche;
- in relazione alla progettazione ed esecuzione di interventi edilizi, stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a Euro 5.000.000;
- in riferimento alle locazioni e concessioni:
 - a) stipulare i contratti / atti a canone agevolato;
 - b) stipulare i contratti / atti a canone ordinario e ricognitorio;
 - c) stipulare i contratti / atti a titolo gratuito previo nulla osta della Direzione Governo del Patrimonio; non richiedono il nulla osta i contratti / atti relativi ai luoghi di culto di cui all'art. 23 D.P.R. n. 296/2005, alle concessioni in comodato di cui all'art. 71 comma 2 del D. Lgs. n. 117/2017 e alle concessioni ad uso temporaneo di cui all'art. 70 comma 1 del D. Lgs. n. 117/2017;
 - d) stipulare e risolvere, con tutte le clausole più opportune, contratti di concessione di valorizzazione dei beni immobili dello Stato ai sensi dell'art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito in L. n. 410/2001;
 - e) approvare i contratti / atti di locazione e concessione;
- stipulare, con le clausole più opportune, i contratti di acquisto e di permuta nonché approvare i relativi atti;
- in relazione alle acquisizioni:
 - a) accettare le donazioni;
 - b) accettare le eredità con beneficio d'inventario;
 - c) assumere in consistenza eredità devolute e pagare debiti ereditari *intra vires*;
 - d) sottoscrivere il parere positivo/negativo all'acquisizione per debito d'imposta da rendere al concessionario della riscossione;
 - e) stipulare i contratti di acquisto ai sensi del D.L. n. 8/1991, convertito in L. n. 82/1991 (testimoni di giustizia);
- sottoscrivere verbali di incameramento di beni immobili ai sensi del Codice della Navigazione, indipendentemente dal valore di questi ultimi;

- sottoscrivere verbali di delimitazione di zone del demanio marittimo ai sensi dell'art. 32 del Codice della Navigazione, indipendentemente dal valore di queste ultime;
- in relazione alle vendite dei beni del patrimonio dello Stato:
 - a) stipulare, con le clausole più opportune, i contratti di vendita:
 - di importi inferiori a Euro 5.000.000;
 - di importo pari o superiore a Euro 5.000.000 per immobili alienati mediante asta pubblica o invito pubblico ad offrire;
 - ai sensi della L. n. 212/2003;
 - di cui all'art. 1, commi 434 e 435 L. n. 311/2004 (aree urbanizzate);
 - di cui all'art. 1, comma 433 L. n. 311/2004 (fondi interclusi);
 - di beni immobili valorizzati dello Stato di cui all'art. 3, comma 15 D.L. n. 351/2001, convertito in L. n. 410/2001;
 - di beni immobili dello Stato di cui alla L. n. 549/1995, alla L. n. 579/1993 e all'art. 80, commi 4 e 5 L. n. 289/2002, subordinatamente alla preventiva autorizzazione a vendere da parte del Presidente del Consiglio dei Ministri (L. n. 549/95) e del Ministro dell'Economia e delle Finanze (L. n. 579/1993);
 - di alloggi e relative pertinenze costruiti a totale carico dello Stato in base a leggi speciali e costituenti Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi della L. n. 560/1993 nel rispetto delle procedure stabilite dalla legge per le attività medesime;
 - b) approvare i contratti di vendita;
- stipulare atti di divisione, anche ereditarie, di beni mobili e immobili dello Stato;
- stipulare atti costitutivi modificativi ed estintivi di diritti quali usufrutto, uso, abitazione, nuda proprietà, diritto di superficie e proprietà superficiaria, enfiteusi, servitù, anche al fine di procedere alla affrancazione di usi civici, canoni e livelli e approvare i relativi atti;
- accettare le indennità di esproprio e stipulare cessioni volontarie e approvare i relativi atti;
- stipulare e risolvere con tutte le clausole più opportune, senza limiti di importo, contratti di alienazione di beni mobili dello Stato di cui al D.P.R. n. 189/2001;
- in relazione agli immobili utilizzati dalle Pubbliche Amministrazioni in locazione passiva e in uso governativo:
 - a) verificare e sottoscrivere le relazioni estimali di congruità dei canoni contrattuali;
 - b) emettere i nulla osta alla stipula o al rinnovo dei contratti di locazione passiva di importo contrattuale inferiore a Euro 5.000.000 nel sessennio dando notizia alla Commissione per la verifica di congruità nonché, ai fini del monitoraggio, alla

Direzione Governo del Patrimonio, alla Direzione Strategie Immobiliari, Sostenibilità e Innovazione e alla Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione;

c) sottoscrivere i verbali di consegna e dismissione, previa verifica del piano dei fabbisogni dell'amministrazione richiedente e verifica di congruenza con i piani di razionalizzazione, indipendentemente dal valore dell'immobile;

- in sede di Conferenza di Servizi:
 - a) partecipare in sede referente;
 - b) partecipare in sede deliberante e sottoscrivere i verbali relativi, in base ai poteri conferiti;
- stipulare gli atti, sottoscrivere i verbali e tutti i documenti connessi e conseguenti alle attività di trasferimento di beni dello Stato ad enti pubblici previste dalla legge, indipendentemente dal valore dell'immobile, ivi comprese quelle di cui all'art. 56-bis D.L. n. 69/2013, convertito in L. n. 98/2013 e ss.mm.ii.;
- sottoscrivere, previa autorizzazione del Direttore dell'Agenzia, gli accordi di valorizzazione e gli atti di trasferimento dei beni dello Stato di cui all'art. 5, comma 5 D.Lgs. n. 85/2010 e ss.mm.ii.;
- sottoscrivere la lettera di nulla osta per lavori di manutenzione straordinaria su beni immobili di proprietà dello Stato in uso a terzi la cui esecuzione viene richiesta dai locatari o affittuari con spese a loro esclusivo carico;
- nell'ambito della gestione della riscossione di somme dovute allo Stato ai sensi della normativa vigente:
 - a) sottoscrivere l'incarico all'Avvocatura dello Stato per il recupero dei crediti;
 - b) autorizzare il concessionario per l'iscrizione a ruolo, per l'annullamento e la modifica del ruolo;
 - c) sottoscrivere la prima e seconda richiesta di pagamento;
 - d) sottoscrivere dichiarazioni di dilazione dei termini per il recupero di crediti per canoni o indennizzi pregressi;
- sottoscrivere il rendiconto annuale alle Ragionerie Territoriali dello Stato per la redazione del Conto patrimoniale dello Stato;
- con riferimento ai beni confiscati, attuare tutte le attività istruttorie, comprese quelle relative alla criminalità organizzata secondo le previsioni della Convenzione con l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata di cui al D.Lgs. n. 159/2011, e con riferimento ai beni sottoposti a misure di congelamento, conferire l'incarico (per nuova nomina o conferma) di Amministratore finanziario dei beni, e revocare l'incarico, nonché liquidare i compensi dello stesso;

- stipulare, per singoli creditori, accordi quadro e atti transattivi per la liquidazione di debiti pregressi per oneri di custodia dovuti per i veicoli confiscati in via amministrativa;
- stipulare, ai sensi della normativa vigente, i contratti con i “custodi-acquirenti” dei veicoli confiscati o abbandonati in gestione;
- individuare, ai sensi della normativa vigente, i “demolitori abilitati” e stipulare con gli stessi la convenzione per la rottamazione e vendita dei veicoli confiscati o abbandonati in gestione;
- emettere i provvedimenti di rottamazione o alienazione, sottoscrivendo i relativi atti e contratti con tutte le clausole più opportune, relativamente ai veicoli confiscati o abbandonati in gestione;
- verificare e sottoscrivere le relazioni estimali;
- nell’ambito delle competenze al medesimo conferite e con riferimento alle attività per le quali i poteri sono conferiti:
 - a) decidere la proposizione o resistenza alle liti nonché transigere, stipulando, se non diversamente stabilito dalla legge, i relativi atti con tutte le clausole più opportune in ordine a contenziosi in corso - in ogni stato e grado di giudizio ovvero stragiudiziali - previo il parere prescritto dell’Avvocatura dello Stato;
 - b) conferire gli incarichi all’Avvocatura dello Stato, istruire e inviarle rapporti;
 - c) esercitare tutti i poteri di rappresentanza sostanziale e processuale, sia attiva che passiva, con ogni e più ampia facoltà;
 - d) per l’effetto di quanto sopra, agire e costituirsi in rappresentanza della Agenzia, chiedere l’intervento di terzi, rispondere all’interrogatorio, deferire e riferire giuramenti, nominare procuratori generali e/o speciali anche ai sensi dell’art. 185 del codice di procedura civile, transigere e conciliare le controversie, rinunciare agli atti e alle azioni;
 - e) rappresentare l’Agenzia nei procedimenti di mediazione e sottoscrivere l’atto di conciliazione previo il parere dell’Avvocatura dello Stato;
- in riferimento alla gestione degli immobili conferiti ai fondi (FIP e Patrimonio Uno) rappresentare l’Agenzia nei rapporti con la proprietà, anche ai fini dell’esercizio del diritto di prima offerta e del riconoscimento di un indennizzo in luogo dell’esecuzione degli obblighi contrattuali di messa a norma;
- sottoscrivere transazioni con i proprietari degli immobili conferiti ai fondi (FIP e Patrimonio Uno);
- partecipare alla formazione e sottoscrivere, ai sensi della normativa vigente, protocolli d’intesa, accordi di programma e convenzioni;
- formalizzare le offerte di servizi istituzionali a terzi;

- stipulare e risolvere, con le clausole più opportune, contratti e convenzioni aventi ad oggetto l'offerta di servizi istituzionali dell'Agenzia, sia per servizi già esistenti sia per nuovi servizi:
 - a) in autonomia per servizi di valore inferiore ad Euro 120.000 per singola operazione;
 - b) previa autorizzazione del Direttore dell'Agenzia, per servizi di valore uguale o superiore ad Euro 120.000, per singola operazione;
- nell'ambito della gestione degli immobili di proprietà dell'Agenzia o ad essa in uso, finalizzare, formalizzare e sottoscrivere gli atti dispositivi del patrimonio, tra i quali:
 - locazioni attive e passive;
 - convenzioni;
 - atti dispositivi con facoltà di riscuotere corrispettivi e rinunciare ad ipoteche legali, esonerando da responsabilità i competenti conservatori dei registri immobiliari;
 - dichiarazioni di carattere fiscale e ai sensi di ogni legge urbanistica, fiscale e tributaria, anche sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio;
- ad eccezione dell'approvazione di contratti / atti e della sottoscrizione di relazioni estimali, conferire delega, sia per singoli atti che per più atti, per lo svolgimento delle attività a dirigenti, quadri e impiegati della Direzione Territoriale, in possesso di adeguate competenze e nel rispetto di responsabilità, funzioni e compiti propri del delegato, facendo in modo di garantire opportuna separazione tra i ruoli e le responsabilità di attuazione e controllo. Permane in capo al delegante il dovere di vigilanza e di garanzia della regolarità degli atti compiuti dal delegato, in considerazione della unicità nella responsabilità della conduzione della struttura affidata.

Tutti gli importi riportati si intendono al netto di IVA.

Ai fini dell'esercizio delle funzioni del Direttore dell'Agenzia e delle strutture centrali di cui agli articoli 5 e 8 del Regolamento di amministrazione e contabilità nonché per l'esercizio delle funzioni di indirizzo, le strutture territoriali forniscono periodicamente alla Direzione Generale notizie sulle attività di rilievo in corso di svolgimento.

Articolo 5

Disposizioni finali

Le competenze e i poteri non oggetto di espressa attribuzione alle strutture centrali e territoriali ai sensi dei precedenti articoli rimangono di spettanza del Direttore che, per il raggiungimento degli obiettivi dell'Agenzia e di quanto disposto dall'atto di indirizzo del Ministro dell'economia e delle finanze, esercita l'indirizzo strategico verso le strutture centrali e territoriali, nonché emana atti di indirizzo per le modalità di funzionamento e le priorità di

intervento della Struttura per la Progettazione, anche ai fini della massima integrazione, sinergia con le altre strutture e per l'efficiente utilizzo delle risorse.

In caso di assenza dal servizio o di impedimento temporaneo, le attribuzioni del Direttore dell'Agenzia sono esercitate dal Direttore di struttura dallo stesso delegato, ovvero, in assenza di delega, e in caso di cessazione a qualunque titolo dall'incarico, dal Direttore di struttura centrale, dipendente dell'Agenzia, con maggiore anzianità di servizio complessivamente maturata nella qualifica dirigenziale, per gli atti di ordinaria amministrazione e per gli atti indifferibili ed urgenti.

Articolo 6

Decorrenza ed efficacia

La presente determinazione, approvata con delibera del Comitato di Gestione del 12 febbraio 2026, ha decorrenza a partire dal 23 febbraio 2026 e, per l'effetto, abroga e sostituisce la determinazione n. 106 del 14 luglio 2023 avente medesimo oggetto.

Roma, 17/02/2026

Il Direttore
Alessandra dal Verme