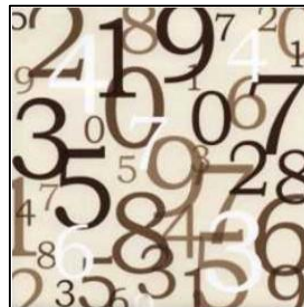




A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione

Piano degli investimenti immobiliari capitolo 7752



Il documento illustra la proposta di Piano degli Investimenti finanziato con le risorse previste dall'articolo 1, comma 875, della Legge 30 dicembre 2024, n. 207 e stanziato dalla Ragioneria Generale dello Stato sul **capitolo di investimento n. 7752** - per la quota parte da destinare all'Agenzia - con DMT 206419 del 13 ottobre 2025.

Le risorse, destinate alla *«realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti, allo sviluppo infrastrutturale, risanamento e valorizzazione dei beni immobiliari»*, ammontano complessivamente a **1.970,7 €/milioni**, ripartite su un orizzonte temporale a partire dall'anno **2027** fino all'anno **2035**.

La gestione delle risorse e degli interventi inseriti nel piano finanziato con gli stanziamenti del capitolo 7752 seguirà il seguente iter:

- l'individuazione, nell'ambito della linea di investimento di competenza dell'Agenzia, degli interventi da finanziare, corredati dal relativo cronoprogramma procedurale nonché, per ciascuno di essi, del contributo a carico delle risorse del capitolo 7752 articolate per annualità secondo quanto previsto dal citato DMT della Ragioneria, avverrà con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro e non oltre il mese di maggio 2026;
- l'Agenzia potrà disporre delle risorse assegnate solo a seguito dell'adozione del suddetto decreto e, in caso di mancata individuazione degli interventi entro il predetto termine, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze le risorse non assegnate a specifici interventi verranno revocate;
- il medesimo decreto disciplinerà le modalità di erogazione delle risorse, il monitoraggio e la loro revoca in caso di mancato rispetto del cronoprogramma, nonché, nel rispetto dell'invarianza degli effetti sui saldi di finanza pubblica, all'individuazione delle ipotesi di rimodulazione delle risorse.

Il Piano è stato predisposto individuando interventi con un profilo di spesa coerente con la ripartizione delle risorse prevista per ogni annualità effettuata da RGS con il DMT 206419 del 13 ottobre 2025.

Gli interventi sono stati articolati per «categoria di investimento», utilizzando la classificazione già adottata per i Piani finanziati con le risorse dei capitoli 7754 e 7759. Nello specifico, gli interventi previsti ricadono nelle seguenti categorie di investimento:

- Prevenzione del rischio sismico;
- Manutenzioni e Bonifiche;
- Razionalizzazioni.

In merito alle **80** iniziative proposte per un importo complessivo assegnato pari a **1.970,7 €/mil, 62 (per 1.239,9 €/mil)** riguardano integrazioni per interventi che l'Agenzia ha già avviato, mentre **18 (per 730,8 €/mil)** sono relative a nuove proposte di investimento.

Per quanto concerne infine le finalità della presente pianificazione è stata data priorità:

- All'attuazione dei Piani Città sottoscritti dall'Agenzia con gli enti locali **(942,7 €/mil)**;
- Al contenimento dei costi per locazioni passive (FIP e terzi) ed efficientamento energetico **(661,6 €/mil)**;
- Alla rifunzionalizzazione e manutenzione delle sedi di Amministrazioni Pubbliche e altri beni dello Stato **(366,4 €/mil)**.

L'ammontare complessivo delle somme pianificate è coerente con il totale delle risorse definite nel Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 206419 del 13 ottobre 2025 ed assegnate all'Agenzia del demanio pari a **1.970,7 €/mil.**

La tabella che segue riporta il totale delle assegnazioni, ovvero la somma dei quadri economici degli interventi pianificati, articolati nelle diverse Categorie di Investimento.

Quadri economici degli Interventi – Valori in €/mln	Prevenzione rischio sismico	Manutenzioni e Bonifiche	Razionalizzazioni	TOT
Valore degli Interventi del Piano 7752 da deliberare	145,5	112,6	1.712,6	1.970,7

Valore complessivo degli Interventi Pianificati coerente con gli stanziamenti totali previsti per il capitolo 7752

Avanzamento stimato degli Interventi per categoria di investimento

La tabella che segue illustra l'avanzamento degli interventi proposti (profilo di spesa) articolato per categoria di investimento ed annualità

Profilo di spesa

Valori in €/mln		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totale
Categorie di Investimento	Valore interventi	Contabilizzato	Contabilizzato	Contabilizzato	Contabilizzato	Contabilizzato	Contabilizzato	Contabilizzato	Contabilizzato	Contabilizzato	Contabilizzato
Prevenzione rischio sismico	145,5	4,1	13,1	23,4	28,0	24,5	17,6	17,0	13,4	4,5	1.970,7
Manutenzioni e Bonifiche	112,6	1,0	6,0	10,9	29,9	30,3	18,2	8,5	7,7	-	
Razionalizzazioni	1.712,6	11,6	58,8	147,2	240,5	285,4	292,7	298,9	193,9	183,5	
Totale	1.970,7	16,8	77,8	181,5	298,4	340,3	328,5	324,4	215,0	188,0	



La copertura del **fabbisogno finanziario** viene garantita con le disponibilità di cassa previste sul capitolo **7752**.

La tabella che segue illustra il raffronto tra le disponibilità di cassa messe a disposizione dal decreto di ripartizione delle risorse e la previsione di fabbisogno finanziario.

Valori in €/mln	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
A) Stanziamenti in termini di cassa previsti dal Decreto (*)	121,2	154,9	-	298,4	340,3	328,5	324,4	215,0	188,0
B) Risorse incamerate annualità precedente (*)	-	104,4	181,5	-	-	-	-	-	-
C) Totale risorse finanziarie disponibili	121,2	259,3	181,5	298,4	340,3	328,5	324,4	215,0	188,0
D) Cronoprogramma dei pagamenti (fabbisogno finanziario)	16,8	77,8	181,5	298,4	340,3	328,5	324,4	215,0	188,0
E) Saldo di cassa progressivo (C – D)	104,4	181,5	-	-	-	-	-	-	-

La tabella evidenzia saldi progressivi positivi per ognuna delle annualità di Piano definendo così la piena sostenibilità finanziaria del Piano.

** L'Agenzia presenterà la richiesta di fondi a valere sul capitolo 7752 sulla base dei Contratti stipulati, con limite massimo annuale stabilito dalla somma prevista dalla Legge di Bilancio. I fondi, una volta incamerati, vengono utilizzati per il pagamento dei SAL a copertura del fabbisogno finanziario che può manifestarsi anche in annualità diversa rispetto a quella della stipula del Contratto.*