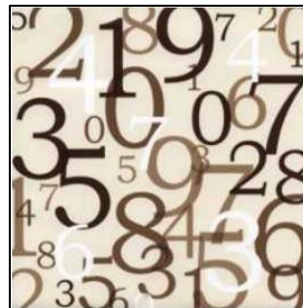




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione

Revisione Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2026-2028 del capitolo 7759 DOCUMENTO B



Obiettivi e contenuti del documento

Il presente documento illustra la proposta di revisione del **Piano degli Investimenti 2026–2028 – Documento B (capitolo 7759)**, deliberato dal Comitato di Gestione dell’Agenzia nella **seduta del 17 dicembre 2025 e non ancora approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze**.

La revisione del Piano si è resa necessaria a seguito delle interlocuzioni con la Ragioneria Generale dello Stato, intervenute nel corso del mese di aprile 2026 nell’ambito dell’iter di approvazione della versione precedentemente trasmessa. In tale sede è stata comunicata all’Agenzia una ridotta disponibilità di risorse sul capitolo 7759, pari a **–25,5 €/mil per l’anno 2026 e –60 €/mil per l’anno 2027**.

Contestualmente, il presente documento recepisce anche l’aggiornamento delle risorse effettivamente disponibili nella cassa dell’Agenzia al 31 dicembre 2025. L’importo indicato nel Piano deliberato nel dicembre 2025, pari a 116 €/mln, era infatti basato su una stima preliminare ed è stato successivamente aggiornato al valore effettivo di 147,8 €/mln, determinando un **incremento della disponibilità finanziaria di circa 31,8 €/mln**.

Le variazioni sopra richiamate, caratterizzate da un segno negativo per la riduzione dei fondi assegnati dal Bilancio dello Stato e da un segno positivo per il maggiore valore accertato della cassa dell’Agenzia al 31 dicembre 2025, determinano complessivamente un **saldo negativo pari a circa 53,7 €/mln**.

In conseguenza di tale riduzione netta di risorse disponibili, le strutture tecniche dell’Agenzia hanno proceduto al posticipo dell’esecuzione di alcune iniziative oltre l’anno 2028, al fine di consentire una rimodulazione dei profili di spesa e assicurare l’equilibrio finanziario del Piano nel triennio di riferimento.

Restano invece invariati il dettaglio delle singole iniziative e il valore complessivo delle risorse pianificate, pari a **2.378,6 €/mln**, comprensive di **18,4 €/mln** destinati a nuovi interventi nel 2026.

Il Piano è stato predisposto in conformità a quanto previsto dall’articolo 32 del vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità, approvato dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, e si articola in:

- una “vista” per Categoria di Investimento;
- una “vista” alternativa per fonte di finanziamento, finalizzata alla riconciliazione con la contabilità pubblica



Obiettivi e contenuti del documento (segue)

Il Piano è elaborato articolando gli Interventi nelle seguenti **Categorie di Investimento**:

1. Difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche;
2. Razionalizzazioni ed efficientamento energetico;
3. Prevenzione del rischio sismico;
4. Roma Tor Vergata - Area Eventi Città dello Sport;
5. Investimenti per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia;
6. Digitalizzazione delle Amministrazioni statali.

Il Piano è inoltre suddiviso nelle seguenti sezioni:

- **Sezione 1: Pianificazione economica degli Interventi.** Tale sezione è finalizzata ad illustrare il valore complessivo degli interventi finanziati nell'ambito del capitolo 7759 verificando così la compatibilità tra il valore dei quadri economici complessivi degli interventi e gli stanziamenti economici complessivamente previsti per il capitolo.
- **Sezione 1.2: Sostenibilità finanziaria degli interventi nel triennio di Piano.** Tale sezione è finalizzata a verificare che l'avanzamento degli Interventi pianificati ed il conseguente fabbisogno di cassa sia coerente con i fondi messi a disposizione nel prossimo triennio dal Bilancio dello Stato.



Sezione 1: Pianificazione economica degli interventi

- Valore complessivo del piano e verifica della sostenibilità economica***
- Verifica della sostenibilità economica per linea di finanziamento***
- Pianificazione economica dei Nuovi interventi***



L'ammontare complessivo delle somme previste dal Piano vigente (2025-27) approvato dal MEF il 17-03-2025, pari a 2.383,2 €/mln, è stato utilizzato come cornice di riferimento (ovvero limite massimo delle somme pianificabili) per la stesura del presente documento in quanto nel sistema informativo del MEF dedicato al monitoraggio delle somme sui diversi Capitoli di Investimento (sistema SICOGE) **non sono attribuite disponibilità finanziarie aggiuntive per il Capitolo 7759.**

La pianificazione di Nuovi Interventi è quindi stata possibile solo grazie al recupero di somme operato su Interventi già deliberati che sono stati cancellati per criticità sopraggiunte, rimodulati negli importi o che, giunti a conclusione, hanno determinato economie derivanti da ribassi di gara.

La tabella che segue riporta il totale delle assegnazioni (somma dei quadri economici degli interventi) per le diverse Categorie di Investimento a seguito delle rimodulazioni apportate e con evidenza delle **nuove somme oggetto di deliberazione del Piano 2026-28, che ammontano a 18,4 €/mln.**

Quadri economici degli Interventi – Valori in €/mln	Risanamento ambientale e bonifiche (c.140 A)	Razionalizzazioni ed eff. Energetico (c.140 B - c. 1072 F- c. 14)	Prevenzione rischio sismico (c.140 C - c.95 I)	Roma – Tor Vergata (c.140 C)	Riqualificazione urbana (c.140 D)	Digitalizzazione (c. 1072 H - c. 95 L)	TOT
Già deliberati							
Piani annualità precedenti - Interventi chiusi	13,7	3,6	31,5	-	0,4	-	49,2
Piani annualità precedenti - Interventi attivi	20,0	1.571,4	606,4	68,1	30,4	14,7	2.311,0
Da deliberare							
Nuovi interventi 2026-2028 (da deliberare)	-	5,8	12,6	-	-	-	18,4
Totale	33,7	1.580,9	650,4	68,1	30,8	14,7	2.378,6



La tabella che segue riporta il valore complessivo dei quadri economici dei soli «Nuovi interventi» oggetto di deliberazione articolati per Categoria di investimento con evidenza dell'anno di avvio degli iter realizzativi (stipula convenzioni, avvio bandi di gara, ecc.) – Valori in milioni di Euro.

Quadri economici degli Interventi – Valori in €/mln	Risanamento ambientale e bonifiche (c.140 A)	Razionalizzazioni ed eff. Energetico (c.140 B - c. 1072 F- c. 14)	Prevenzione rischio sismico (c.140 C - c.95 I)	Roma – Tor Vergata (c.140 C)	Riqualificazione urbana (c.140 D)	Digitalizzazioni (c. 1072 H - c. 95 L)	TOT
2026	-	5,8	12,6	-	-	-	18,4
2027	-	-	-	-	-	-	-
2028	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	-	-	-	-	18,4

I 18,4 €/mln relativi alle Nuove Iniziative da deliberare sono tutti riferiti ad Iniziative puntualmente individuate che saranno avviate nel corso del 2026 (per il dettaglio si vedano gli elenchi allegati al documento).



Sezione 1.2: Sostenibilità finanziaria degli interventi nel triennio di Piano

- Tiraggio annuale stimato per categoria di investimento***
- Verifica della sostenibilità finanziaria***



Tiraggio annuale stimato per categoria di investimento

L'avanzamento degli Interventi attivi determina un **fabbisogno finanziario complessivo per il triennio pari a 756,8 €/mIn**, di cui **745,9 €/mIn** relativi all'avanzamento di interventi già deliberati e **10,9 €/mIn** relativi all'avanzamento dei nuovi interventi da deliberare.

Valori in €/mIn		Consuntivo al 31/12/2025		2026		2027		2028		Totale triennio	
Già deliberati	Pianificato	Contrattualizzato	Contabilizzato	Contrattualizzato	Contabilizzato	Contrattualizzato	Contabilizzato	Contrattualizzato	Contabilizzato	Contrattualizzato	Contabilizzato
Risanamento ambientale e Bonifiche (c.140 A)	33,7	31,0	30,4	0,9	0,4	0,7	1,5	0,1	0,2		
Efficienza Energetica e Razionalizzazione (c.140 B - 1072 F - 14)	1.575,1	431,5	177,2	84,6	92,3	507,9	227,0	312,3	194,4		
Prevenzione Rischio Sismico (c.140 C - c.95 I)	637,8	253,2	169,0	40,8	36,1	146,1	92,9	30,9	78,1		
Roma - Tor Vergata (c.140 C)	68,1	65,1	63,5	-	0,7	-	0,8	-	-		
Riqualificazione urbana (c.140 D)	30,8	13,9	3,3	5,4	2,2	7,6	8,5	0,4	8,3		
Digitalizzazione (c. 1072 H - c. 95 L)	14,7	9,9	9,9	0,8	0,8	0,7	0,7	0,7	0,7		
Totale	2.360,2	804,5	453,1	132,5	132,6	663,0	331,4	344,5	281,8	1.140,0	745,9

Valori in €/mIn		Consuntivo al 31/12/2025		2026		2027		2028		Totale triennio	
Da deliberare	Pianificato	Contrattualizzato	Contabilizzato	Contrattualizzato	Contabilizzato	Contrattualizzato	Contabilizzato	Contrattualizzato	Contabilizzato	Contrattualizzato	Contabilizzato
Efficienza Energetica e Razionalizzazione (c.140 B -1072 F- 14)	5,8	-	-	0,3	0,0	2,3	0,4	1,3	1,5		
Prevenzione Rischio Sismico (c.140 C - c.95 I)	12,6	-	-	3,0	3,1	5,0	2,0	3,4	3,9		
Totale	18,4	-	-	3,3	3,1	7,3	2,4	4,8	5,4	15,4	10,9

Totale Complessivo	2.378,6	804,5	453,1	135,8	135,7	670,3	333,8	349,2	287,2	1.155,4	756,8
---------------------------	----------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	----------------	--------------

La copertura degli **756,8 €/mln di fabbisogno finanziario**, in relazione al cronoprogramma dei pagamenti, viene garantita con le disponibilità finanziarie stabilite dalla Legge di Bilancio e dalle disponibilità di cassa dell'Agenzia all'inizio del triennio di pianificazione, come evidenziato nella seguente tabella.

Valori in €/mln	2026	2027	2028
A) Stanziamenti in termini di competenza della Legge di bilancio per il 2026	43,7**	335,1	230,3
B) Cassa effettivamente esigibile dall'Agenzia sulla base delle stime di avanzamento dei Contratti*	43,7	335,1	230,3
C) Fondi 7759 già disponibili nella Cassa dell'Agenzia al 31-12 dell'anno precedente*	147,8	55,8	57,1
D) Cronoprogramma dei pagamenti (fabbisogno finanziario)	135,7	333,8	287,2
E) Saldo di cassa (B+C-D)	55,8	57,1	0,1

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

** Per il 2026 lo stanziamento è dato dalla somma tra la competenza della Legge di bilancio (19,2 €/mln) ed i residui (24,5 €/mln)

* L'Agenzia presenta al MEF la richiesta di fondi a valere sul capitolo 7759 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.

