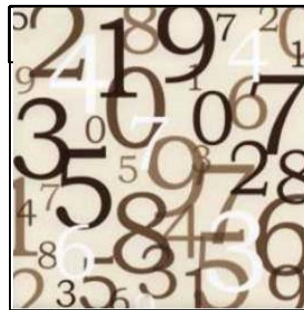




 A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Amministrazione Finanza e Controllo

**Piano degli investimenti
ex comma 140 per il triennio 2018-2020
Sezione cap. 7759**



Premessa

Il presente documento illustra la prima proposta di **Piano degli Investimenti per il triennio 2018-2020** (di seguito Piano 7759) finanziata con le risorse appostate sul fondo destinato al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del paese istituito nel 2016 ai sensi del comma 140 della Legge di Bilancio.

In coerenza con tali finalità di utilizzo, l'Agenzia del Demanio ha proposto di avviare iniziative progettuali relative alle seguenti quattro tipologie di investimento:

- A. Risanamento ambientale e bonifiche;
- B. Edilizia pubblica;
- C. Prevenzione del rischio sismico;
- D. Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie.

Qui di seguito si riporta una tabella riepilogativa degli stanziamenti che si prevede verranno allocati sino all'esercizio 2031 sul capitolo 7759 «Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento e allo sviluppo infrastrutturale» a tal scopo istituito:

Nome progetto	2017	2018	2019	2020	2021-2031	Totale
A - Risanamento ambientale e bonifiche	4.771.440	16.523.320	17.225.600	4.607.280	1.172.360	44.300.000
B - Edilizia pubblica	5.000.000	26.800.000	26.800.000	26.800.000	366.600.000	452.000.000
C - Prevenzione del rischio sismico (verifiche vulnerabilità)	4.250.000	128.750.000	99.750.000	115.160.000	602.090.000	950.000.000
D - Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	500.000	1.000.000	1.500.000	9.500.000	49.000.000	61.500.000
PROGETTI "EX COMMA 140"	14.521.440	173.073.320	145.275.600	156.067.280	1.018.862.360	1.507.800.000

A. Risanamento ambientale e bonifiche

I fondi disponibili

Le risorse finanziarie disponibili per la finalità del «*Risanamento ambientale e le bonifiche*», incluso lo stanziamento relativo all'annualità 2017, ammontano a **43,1 €/mIn** ripartite così come di seguito indicato.

Nome progetto	2017	2018	2019	2020	Totale stanziamenti 2017-2020	2021-2031	Totale
A - Risanamento ambientale e bonifiche	4.771.440	16.523.320	17.225.600	4.607.280	43.127.640	1.172.360	44.300.000
B - Edilizia pubblica	5.000.000	26.800.000	26.800.000	26.800.000	85.400.000	366.600.000	452.000.000
C - Prevenzione del rischio sismico (verifiche vulnerabilità)	4.250.000	128.750.000	99.750.000	115.160.000	347.910.000	602.090.000	950.000.000
D - Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	500.000	1.000.000	1.500.000	9.500.000	12.500.000	49.000.000	61.500.000
PROGETTI "EX COMMA 140"	14.521.440	173.073.320	145.275.600	156.067.280	488.937.640	1.018.862.360	1.507.800.000

Piano degli Impieghi

Nella tabella che segue viene rappresentata in sintesi la pianificazione complessiva sul triennio relativamente alle **nuove proposte per interventi di risanamento ambientale e bonifiche**:

PIANIFICAZIONE NUOVE PROPOSTE RISANAMENTO AMBIENTALE E BONIFICHE				
Tipologia di proposta	Assegnato totale	2018	2019	2020
Interventi di risanamento ambientale e bonifica (progettazione)	3.139.692	2.952.332	187.360	
Interventi di risanamento ambientale e bonifica (realizzazione)	29.596.434	16.273.643	11.012.019	2.310.772
Fondi indistinto per le caratterizzazioni	10.391.514	2.068.785	6.026.221	2.296.508
TOTALE PROPOSTE	43.127.640	21.294.760	17.225.600	4.607.280

Tale pianificazione per il triennio di riferimento, in larga parte riconducibile ai **beni immobili riconsegnati dall'Amministrazione della Difesa**, è dettagliatamente riportata nelle tabelle di seguito.

A. Risanamento ambientale e bonifiche – Piano degli investimenti per il triennio 2018-2020

PIANO 2018	
IMMOBILE	ASSEGNAZIONE
Interventi di risanamento ambientale e di bonifica (progettazione)	2.952.332
Teramo, via Scalepicchio	40.992
Genova, forte San Martino	55.688
Liguria, immobili vari	15.000
Pavia, ex Arsenale	14.040
Cremona, ex caserma Manfredini	10.339
Lonate Pozzolo (Va), via Piemonte 17	10.702
Pizzighetone (Cr), via Case Matte	56.000
Morrovalle (Mc)	11.000
Pinerolo (To), loc. Mirandolo - Magazzini	75.933
Cambiano (To), ex Autoparco militare veicoli	332.189
Taranto, zona Toscano, Manzo e Rapillo	480.000
Sassari, ex carcere San Sebastiano	277.043
Bologna, ex Staveco	1.250.000
Monteriggioni (Si), terreno 6.000 mq	13.957
Forte di Fortezza (Bz), terreno	201.100
Ceneselli (Ro), ex Base Missilistica	40.626
Venezia, Lido ex Cavallerizza	342
Cortina d'Ampezzo (BI), caselli ex Ferrovia Dolomiti	37.501
Venezia, ex Caserma Sanguinetti	114
Chioggia (Ve), ex Batteria Penzo	7.343
Cavallino Treporti (Ve), area demaniale in Punta Sabbioni	6.626
Cavallino Treporti (Ve), terreni esterni ex Polveriera	1.482
Cavallino Treporti (Ve), ex Polveriera Ca' Vio	1.337
Chioggia (Ve), ex aree Imbonite Sottomarina	234
Cavallino Treporti (Ve), arenile terreno angolo via Goethe	2.364
Chiampo (VI)	3.876
Agugliaro (Vi), ex casello FTV	939
Rovigo, eredità giacente Bottaro	813
Stra (Ve), villa Pisani	3.939
Quarto d'Altino (Ve), ex area lancio	813

PIANO 2018	
IMMOBILE	ASSEGNAZIONE
Interventi di risanamento ambientale e di bonifica (realizzazione)	16.273.643
San Polo Matese (Cb), ex area di stoccaggio	206.000
Teramo, via Scalepicchio	215.208
San Mauro Marchesato (Kr)	185.000
Reggio Calabria (scheda RCD0026)	360.000
Piacenza, ex caserma Zanardi	50.739
Genova, forte San Martino	1.054.719
Liguria, immobili vari	291.002
Pavia, ex Arsenale	585.960
Cremona, ex caserma Manfredini	131.661
Lonate Pozzolo (Va), via Piemonte 17	239.298
Pizzighetone (Cr), via Case Matte	1.676.643
Morrovalle (Mc)	244.000
Chiesa di Santa Maria delle Vergini	21.000
Eredità giacente "Patrimonio Sacro Cappuccini" (Ap)	15.000
Ex Caserma delle Vergini (Ap)	21.000
Pinerolo (To), loc. Mirandolo - Magazzini	201.777
Cambiano (To), ex Autoparco Militare Veicoli	104.679
Novi Ligure (Al), aerocampo Mossi	300.000
Novi Ligure (Al), Ex Casermetta	352.000
Taranto, zona Toscano, Manzo e Rapillo	7.930.000
Sassari, ex carcere San Sebastiano	1.617.957
Palermo, ex Riserva Reale	150.000
Monreale (Pa), ex Poligono Tiro a Segno	120.000
Gela (Cl), ex arenile tra i fiumi Gela e Dirillo	200.000
Fondo indistinto per le caratterizzazioni	2.068.785
TOTALE PIANO 2018	21.294.760

A. Risanamento ambientale e bonifiche – Piano degli investimenti per il triennio 2018-2020....segue

PIANO 2019	
IMMOBILE	ASSEGNAZIONE
Interventi di risanamento ambientale e di bonifica (progettazione)	187.360
Casale sul Sile (TV), terreno agricolo	3.182
Motta di Livenza (TV), discarica abusiva	45.788
Chioggia (Ve), magazzini demaniali	20.250
Mirano (Ve), terreno discarica abusiva	59.640
Quarto d'Altino (Ve), capannone confiscato	58.500
Interventi di risanamento ambientale e di bonifica (realizzazione)	11.012.019
Bologna, ex Staveco	3.850.000
Lanzo Torinese (To), ex Peroglio Bartolomeo	221.000
Pinerolo (To), ex scuola veterinaria, infermeria quadrupedi	511.000
Perre (To), ex caserma Grandi Prati	111.000
Roasio (Vc) e Brusnigo (Bi)	4.000.000
Monteriggioni (Si), terreno 6.000 mq	136.043
Forte di Fortezza (Bz), terreno	1.318.900
Ceneselli (Ro), ex Base Missilistica	284.374
Venezia, Lido ex Cavallerizza	4.208
Cortina d'Ampezzo (Bl), caselli ex Ferrovia Dolomiti	262.499
Venezia, ex Caserma Sanguinetti	1.386
Chioggia (Ve), ex Batteria Penzo	90.547
Cavallino Treporti (Ve), area demaniale in Punta Sabbioni	81.709
Cavallino Treporti (Ve), terreni esterni ex Polveriera	18.258
Cavallino Treporti (Ve), ex Polveriera Ca' Vio	16.473
Chioggia (Ve), ex aree Imbonite Sottomarina	2.866
Cavallino Treporti (Ve), arenile terreno angolo via Goethe	29.136
Chiampo (Vi)	27.124
Agugliaro (VI), ex casello FTV	6.561
Rovigo, eredità giacente Bottaro	5.687
Stra (Ve), villa Pisani	27.561
Quarto d'Altino (Ve), ex area lancio	5.687
Fondo indistinto per le caratterizzazioni	6.026.221
TOTALE PIANO 2019	17.225.600



A. Risanamento ambientale e bonifiche – Piano degli investimenti per il triennio 2018-2020....segue

PIANO 2020	
IMMOBILE	
Interventi di risanamento ambientale e di bonifica (realizzazione)	2.310.772
Casale sul Sile (TV), terreno agricolo	39.238
Motta di Livenza (TV), discarica abusiva	564.724
Chioggia (Ve), magazzini demaniali	249.750
Mirano (Ve), terreno discarica abusiva	735.560
Quarto d'Altino (Ve), capannone confiscato	721.500
Fondo indistinto per le caratterizzazioni	2.296.508
TOTALE PIANO 2020	4.607.280

B. Edilizia pubblica

I fondi disponibili

Le risorse finanziarie disponibili per la finalità riconducibili all'«*Edilizia pubblica*», incluso lo stanziamento relativo all'annualità 2017, ammontano a **85,4 €/mln** ripartite così come di seguito indicato.

Nome progetto	2017	2018	2019	2020	Totale stanziamenti 2017-2020	2021-2031	Totale
A - Risanamento ambientale e bonifiche	4.771.440	16.523.320	17.225.600	4.607.280	43.127.640	1.172.360	44.300.000
B - Edilizia pubblica	5.000.000	26.800.000	26.800.000	26.800.000	85.400.000	366.600.000	452.000.000
C - Prevenzione del rischio sismico (verifiche vulnerabilità)	4.250.000	128.750.000	99.750.000	115.160.000	347.910.000	564.090.000	950.000.000
D - Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	500.000	1.000.000	1.500.000	9.500.000	12.500.000	49.000.000	61.500.000
PROGETTI "EX COMMA 140"	14.521.440	173.073.320	145.275.600	156.067.280	488.937.640	980.862.360	1.507.800.000

La pianificazione degli investimenti

I **criteri di selezione** delle operazioni di razionalizzazione inserite nell'ambito della linea di finanziamento destinata all'edilizia pubblica sono i seguenti:

- ✓ **Criterio territoriale:** le iniziative sono individuate nell'ottica della più ampia dislocazione territoriale regionale;
- ✓ **Criterio della valenza sociale:** le operazioni di Federal Building, delle Cittadelle della Giustizia, di riuso di immobili pubblici rispondono a precise finalità di interesse per la collettività;
- ✓ **Criterio economico:** è considerata l'entità dei volumi di risparmio generati dall'iniziativa;
- ✓ **Criterio di fattibilità dell'operazione:** sono preferite le operazioni già preliminarmente condivise con le PAC destinatarie degli immobili;
- ✓ **Criterio di esclusione:** sono considerate le operazioni difficilmente riconducibili al percorso «INAIL».

Piano degli Impieghi

Nella tabella che segue viene rappresentata in sintesi la pianificazione complessiva sul triennio relativamente alle **nuove proposte per interventi di edilizia pubblica**:

PIANIFICAZIONE NUOVE PROPOSTE EDILIZIA PUBBLICA				
Tipologia di proposta	Assegnato totale	2018	2019	2020
Federal Building	76.975.000	25.875.000	24.300.000	26.800.000
Interventi funzionali ad operazioni di razionalizzazione	6.925.000	4.425.000	2.500.000	
Interventi di rigenerazione e riuso	1.500.000	1.500.000		
TOTALE PROPOSTE	85.400.000	31.800.000	26.800.000	26.800.000

Tale pianificazione per il triennio di riferimento, riconducibile in larga parte ad interventi strumentali ad **operazioni di razionalizzazione e di Federal Building**, nonché all'iniziativa correlata al **progetto «Città dei beni culturali» di Camerino**, è dettagliatamente riportata nelle tabelle di seguito.

B. Edilizia pubblica – Piano degli investimenti per il triennio 2018-2020

PIANO 2018	
IMMOBILE	ASSEGNAZIONE
Federal Building	25.875.000
Roma, caserma 8° Cerimant	4.385.522
Roma, via Salaria	700.000
Chieti, caserma Berardi	4.600.000
Benevento, caserma Pepicelli	3.000.000
Novara, caserma Cavalli	2.250.910
Como, caserma de Cristoforis	2.441.568
Vercelli, caserma Garrone	1.527.000
Bologna, ex area Staveco	900.000
Sassari, ex carcere San Francesco	3.170.000
Firenze, caserma Perotti	1.600.000
Perugia, ex casa circondariale	1.300.000
Interventi funzionali ad operazioni di razionalizzazione	4.425.000
Cuneo, via Cesare Battisti	4.425.000
Interventi di rigenerazione e riuso	1.500.000
Camerino, ex casermette di Torre del Parco	1.500.000
TOTALE PIANO 2018	31.800.000

B. Edilizia pubblica – Piano degli investimenti per il triennio 2018-2020.....segue

PIANO 2019	
IMMOBILE	ASSEGNAZIONE
Federal Building	24.300.000
Benevento, caserma Pepicelli	17.500.000
Belluno, caserma Fantuzzi	3.000.000
Rovigo, caserma Silvestri	2.500.000
Bologna, ex area Staveco	1.300.000
Interventi di rigenerazione e riuso	2.500.000
Camerino, ex casermette di Torre del Parco	2.500.000
TOTALE PIANO 2019	26.800.000

PIANO 2020	
IMMOBILE	
Federal Building	26.800.000
Roma, caserma 8° Cerimant	7.570.000
Novara, caserma Cavalli	4.700.000
Bologna, ex area Staveco	5.700.000
Sassari, ex carcere San Francesco	8.830.000
TOTALE PIANO 2020	26.800.000

C. Prevenzione del rischio sismico

I fondi disponibili

Le risorse finanziarie disponibili per finalità riconducibile alla «*Prevenzione del rischio sismico*», incluso lo stanziamento relativo all'annualità 2017, ammontano a **347,9 €/mln** ripartite come di seguito indicato.


Si segnala che rispetto ad analoga tabella riportata all'interno del «Piano Aziendale 2018-2020» la Ragioneria ha comunicato di aver rimodulato le assegnazioni complessive previste all'interno del progetto, prevedendo, in particolare, nel triennio 2018-2020 una diminuzione degli stanziamenti pari a **38 €/mln** per altro recuperati negli anni successivi.

Nome progetto	2017	2018	2019	2020	Totale stanziamenti 2017-2020	2021-2031	Totale
A - Risanamento ambientale e bonifiche	4.771.440	16.523.320	17.225.600	4.607.280	43.127.640	1.172.360	44.300.000
B - Edilizia pubblica	5.000.000	26.800.000	26.800.000	26.800.000	85.400.000	366.600.000	452.000.000
C - Prevenzione del rischio sismico (verifiche vulnerabilità)	4.250.000	128.750.000	99.750.000	115.160.000	347.910.000	602.090.000	950.000.000
D - Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	500.000	1.000.000	1.500.000	9.500.000	12.500.000	49.000.000	61.500.000
PROGETTI "EX COMMA 140"	14.521.440	173.073.320	145.275.600	156.067.280	488.937.640	1.018.862.360	1.507.800.000

Il perimetro dei beni oggetto di intervento

L'atto di indirizzo del MEF per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per il 2017-2019 ha attribuito all'Agenzia del Demanio il ruolo di **sogetto coordinatore** di un **Piano di riqualificazione sismica ed energetica** che interessi progressivamente l'intero patrimonio immobiliare dello Stato.

La preliminare attività di ricognizione, già avviata dall'Agenzia, è finalizzata a identificare il perimetro dei beni che sarà oggetto dell'affidamento dei servizi di **audit sismico, audit energetico e rilievo**, finanziati con le risorse che saranno via via stanziare nell'ambito dei fondi previsti dall'**art.1 comma 140** pari a complessivi **950€/mln** negli esercizi **2017 – 2031**.

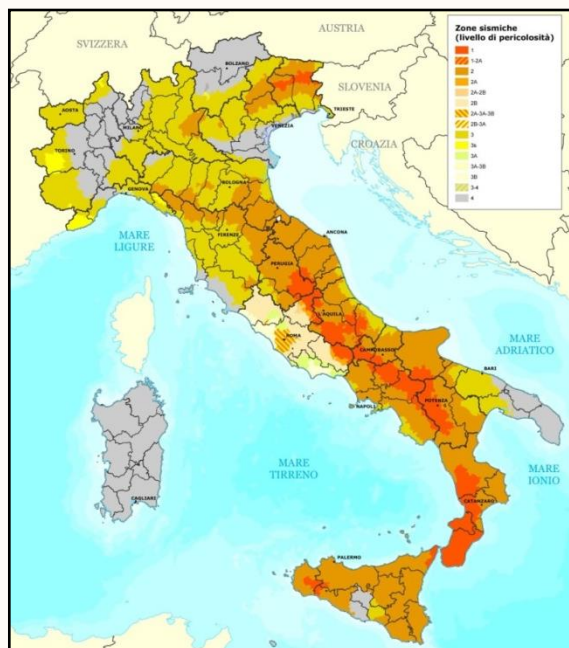
- 
- ✓ Tutti i **Beni dello Stato assunti in consistenza** (usi governativi e non strumentali) ad eccezione dei seguenti:
 - ✗ **Beni già in possesso di audit sismici ed energetici;**
 - ✗ **Beni colpiti dal sisma 2016** (fondi Commissario Straordinario);
 - ✗ **Beni in corso di imminente alienazione** (vendita, trasferimenti, etc.).

Individuato l'insieme complessivo dei beni oggetto dell'appalto, l'**elaborazione del Piano pluriennale** d'indagine sismica ed energetica sul patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato si articola, nel **vincolo delle risorse economiche** progressivamente rese disponibili, sulla base delle seguenti variabili principali:

- a) **Zona di «rischio sismico»** in cui ricade il bene;
- b) **Tipologia di utilizzatore**

I criteri per la pianificazione delle risorse

A) ZONA RISCHIO SISMICO



1^a Categoria (rischio sismico altissimo)

- **1.251** Schede demaniali con almeno un fabbricato
(di cui 159 ricadenti nell'area del **cratere SISMA 2016**)

2^a Categoria (rischio sismico alto)

- **4.343** Schede demaniali con almeno un fabbricato

3^a Categoria (rischio sismico medio)

- **4.208** Schede demaniali con almeno un fabbricato

4^a Categoria (rischio sismico basso)

- **2.165** Schede demaniali con almeno un fabbricato

B) TIPOLOGIA UTILIZZO

- **Usi governativi «strategici»**
(forze ordine; protez.civile, esercito, etc.)
- **Altri usi governativi;**
- **Beni in uso a terzi;**
- **Beni liberi**

LIVELLO
PRIORITA'



C) COSTO SERVIZIO

Superficie lorda immobili x 17 €/mq

(stima che ricomprende tutte le tipologie di servizi affidabili nell'ambito dell'appalto)

Piano degli Impieghi

Il Piano pluriennale d'indagine sismica ed energetica sul patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato è quindi articolato tenendo prioritariamente conto del **livello di sismicità** delle zone di ubicazione dei beni, della **tipologia di utilizzo** del bene, il tutto nel vincolo delle **risorse** che saranno progressivamente messe a disposizione dal Bilancio dello Stato.

Sulla base delle prime analisi effettuate sul portafoglio e del costo del servizio complessivamente stimato di seguito si fornisce un quadro riepilogativo delle **modalità d'impiego** coerente con la pianificazione finanziaria pluriennale nota, con l'indicazione dell'ambito territoriale progressivamente interessato.

	ANNUALITA'	PIANIFICAZIONE FONDI (€)	ZONA SISMICA	AREE INTERESSATE	TIPO UTILIZZO
PROGETTO PILOTA	2017	4.250.000	1	MARCHE, LAZIO, ABRUZZO, UMBRIA - tutti i beni AREA CRATERE non danneggiati da SISMA; - FOLIGNO, SULMONA, SORA (3 delle "DIECI CITTA" individuate tra le più a rischio sismico in Italia)	TUTTI
	2018	128.750.000	1	COMPLETAMENTO ZONA SISMICA 1 - compreso restanti "DIECI CITTA" (Gorizia, Catania, Feltre, Isernia, Piedimonte Matese, Potenza, Reggio Calabria)	TUTTI
			2	AVMO ZONA SISMICA 2	USI GOVERNATIVI "STRATEGICI"
	2019	99.750.000	2	ZONA SISMICA 2	USI GOVERNATIVI (parte)
	2020	115.160.000	2	COMPLETAMENTO ZONA SISMICA 2	USI GOVERNATIVI ALTRI UTILIZZI
	2021 - 2031	602.090.000	3 e 4	ZONE SISMICHE 3 e 4	TUTTI
	TOTALE	950.000.000			



D. Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie



I fondi disponibili

Le risorse finanziarie disponibili per le finalità riconducibili alla «*Riqualificazione urbana e alla sicurezza delle periferie*», incluso lo stanziamento relativo all'annualità 2017, ammontano a **12,5 €/mln** ripartite così come di seguito indicato.

Nome progetto	2017	2018	2019	2020	Totale stanziamenti 2017-2020	2021-2031	Totale
A - Risanamento ambientale e bonifiche	4.771.440	16.523.320	17.225.600	4.607.280	43.127.640	1.172.360	44.300.000
B - Edilizia pubblica	5.000.000	26.800.000	26.800.000	26.800.000	85.400.000	366.600.000	452.000.000
C - Prevenzione del rischio sismico (verifiche vulnerabilità)	4.250.000	128.750.000	99.750.000	115.160.000	347.910.000	602.090.000	950.000.000
D - Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	500.000	1.000.000	1.500.000	9.500.000	12.500.000	49.000.000	61.500.000
PROGETTI EX COMMA 140*	14.521.440	173.073.320	145.275.600	156.067.280	488.937.640	1.018.862.360	1.507.800.000

Piano degli Impieghi

Nella tabella che segue viene rappresentata in sintesi la pianificazione complessiva sul triennio relativamente alle **nuove proposte** riconducibili a 3 specifiche iniziative di riqualificazione urbana, come di seguito rappresentato:

PIANIFICAZIONE NUOVE PROPOSTE RIQUALIFICAZIONE URBANA				
Tipologia di proposta	Assegnato totale	2018	2019	2020
Udine, caserma Caverzani	3.300.000	800.000	1.000.000	1.500.000
Torino, caserma Amione	4.250.000	250.000	500.000	3.500.000
Ercolano (Na), villa Favorita	4.950.000	450.000	0	4.500.000
TOTALE PROPOSTE	12.500.000	1.500.000	1.500.000	9.500.000