



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

Il Direttore

Comunicazione Organizzativa N. 75/2022

Roma, 28 novembre 2022

Assetto organizzativo Struttura per la Progettazione

Visto l'Atto di indirizzo n. 3 del 9 novembre 2022, che ha integrato e modificato l'Atto di indirizzo n. 2 del 9 giugno 2022 per l'organizzazione e l'operatività della Struttura per la Progettazione, con decorrenza immediata, la **Struttura per la Progettazione**, affidata all'arch. **Filippo Salucci**, per le funzioni di competenza, è articolata a livello centrale nelle seguenti unità organizzative:

- **Ufficio del Direttore**
- **Officina per la rigenerazione dell'immobile pubblico**
- **Area innovazione – Nucleo per lo sviluppo di modelli innovativi e sostenibili**
- **Nucleo per la verifica dei progetti**
- **Tecnica – Progettazione e altri servizi tecnici**
- **Pianificazione, programmazione, monitoraggio e digitalizzazione**
- **Tecnica – Legale appalti**

Inoltre, nell'ambito della Struttura per la Progettazione, di seguito anche Struttura, opera il **Comitato per la qualità della progettazione**, con funzioni consultive e di supporto alle strutture centrali e territoriali finalizzate a garantire un elevato standard di qualità dei documenti propedeutici alla progettazione e degli elaborati progettuali. Il Comitato opera con le modalità previste dalla Comunicazione Organizzativa n. 30/2022 e successive modificazioni.

Di seguito sono riportate le principali responsabilità delle unità organizzative.

- **Ufficio del Direttore**, affidato al dott. **Andrea Riccardi**, con le seguenti competenze:
 - attività necessarie per garantire l'organizzazione, l'operatività e lo svolgimento dei diversi compiti e funzioni della Struttura;
 - elaborazione delle proposte di atto di indirizzo operativo del Direttore della Struttura da presentare al Direttore dell'Agenzia, anche per l'eventuale istituzione di nuovi Poli operativi;
 - supporto al Direttore nelle interlocuzioni con le Amministrazioni pubbliche, per l'adozione di iniziative sinergiche al fine di accelerare la realizzazione degli interventi;
 - sviluppo partnership con le Amministrazioni centrali e gli Enti territoriali, anche funzionali alle politiche, agli obiettivi e al posizionamento della Struttura e per la stipula, sulla base degli indirizzi fissati dal Direttore dell'Agenzia, di convenzioni con soggetti qualificati, pubblici e privati, ivi comprese le istituzioni universitarie, ritenuti utili per lo svolgimento delle attività proprie della Struttura;



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

Il Direttore

- *cura dei contenuti informativi da veicolare all'esterno sulle tematiche di competenza della Struttura;*
- *attività di segreteria, gestione del protocollo e attività gestionali amministrativo-contabili della Struttura.*

- **Officina per la rigenerazione dell'immobile pubblico**, diretta da uno Steering Committee, composto dal Direttore della Struttura per la Progettazione, dal Direttore Servizi al Patrimonio e dal Direttore per la Trasformazione Digitale. La funzione di impulso per l'indirizzo alle attività ad alto contenuto innovativo dell'Officina è affidata al Direttore per la Trasformazione Digitale che ha, altresì, una responsabilità funzionale diretta con il Capo operativo dell'Officina, individuato nel dott. **Piero Pelizzaro**, accompagnato per il periodo di prova dall'ing. **Massimo Bollati**. L'Officina interagisce con tutte le strutture centrali e territoriali per l'espletamento delle sue funzioni e ha le seguenti competenze:
 - *elaborazione delle proposte per le modalità di funzionamento e le attività dell'Officina da sottoporre al Direttore dell'Agenzia;*
 - *sviluppo e coordinamento di una rete dell'innovazione con attori nazionali e internazionali (istituzioni pubbliche e private, ivi incluse le Università, altri Hub dell'innovazione) per la ricerca e lo sviluppo di iniziative sull'immobile pubblico, che connetta il bene pubblico, la città e il cittadino;*
 - *individuazione di soluzioni per sviluppare: una progettazione intelligente digitale e di qualità; la gestione digitale dei processi manutentivi e del controllo del ciclo di vita dell'immobile rigenerato; il riuso e restauro innovativo del bene vincolato; la mitigazione dei rischi sismici e del cambiamento climatico; la sostenibilità e il risparmio energetico; la rigenerazione dei territori;*
 - *in stretto raccordo con l'Area innovazione e con l'Ufficio del Direttore, sviluppo delle relazioni, a livello nazionale e internazionale, per la promozione dei progetti della Struttura con un alto contenuto scientifico/innovativo e per la diffusione di "buone pratiche" come riferimento per la Pubblica Amministrazione, nonché per l'individuazione della corretta ubicazione e progettazione degli immobili pubblici per una migliore integrazione nel territorio di riferimento.*

- **Area innovazione – Nucleo per lo sviluppo di modelli innovativi e sostenibili**, affidata al dott. **Riccardo Pacini**, in rapporto funzionale anche con il Direttore Servizi al Patrimonio e il Direttore per la Trasformazione Digitale, con le seguenti competenze:
 - *individuazione dei principi per la strategia di adattamento ai cambiamenti climatici per gli edifici pubblici nel contesto urbano e supporto nella definizione del piano di adattamento del patrimonio statale in gestione all'Agenzia del Demanio, recante le misure e le politiche da implementare nel breve e lungo periodo (carbon neutrality),*



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

Il Direttore

con riferimento alle attività interne e alle proposte di miglioramento del contesto esterno con rilevanza per i settori di intervento dell’Agenzia;

- *individuazione di soluzioni migliorative degli standard qualitativi, sui materiali tecnologicamente più avanzati, del tasso di sostenibilità del patrimonio immobiliare, promuovendo modelli sperimentali anche ripetitivi e progetti pilota, nonché l’emanazione di specifiche linee guida;*
- *individuazione degli indicatori di progetto, coerenti con gli obiettivi del piano strategico dell’Agenzia, necessari per misurare l’impatto ambientale, sociale e di territorio degli interventi dell’Agenzia;*
- *collaborazione con le altre strutture dell’Agenzia coinvolte, per assicurare la verifica qualitativa degli aspetti architettonici e tecnologici delle progettazioni di opere di maggiore rilevanza, con particolare riferimento alla sostenibilità paesaggistica e ambientale e per la definizione dei criteri più idonei a garantire la qualità della progettazione, anche in linea con le politiche urbanistiche e ambientali di sviluppo del territorio;*
- *diffusione alle strutture territoriali delle soluzioni innovative individuate per l’ottimizzazione dell’espletamento dei servizi di progettazione sul territorio nazionale;*
- *in sinergia con l’Ufficio del Direttore e l’Officina per la rigenerazione dell’immobile pubblico, sviluppo e partecipazione a iniziative di carattere scientifico o divulgativo in collaborazione con Università, istituti di ricerca, centri studi ed altri soggetti istituzionali, pubblici e privati, competenti, e supporto nelle interlocuzioni con le Amministrazioni dello Stato;*
- *supporto alle attività, inclusa quella di segreteria, del Comitato per la qualità della progettazione, anche al fine di individuare soluzioni progettuali innovative e di contenimento dei costi di esercizio, conformi ai principi di sostenibilità, efficientamento energetico, riqualificazione da rischio sismico, adattamento ai cambiamenti climatici e rigenerazione urbana, nonché per l’adozione di soluzioni tecnologiche all’avanguardia in grado di contribuire allo sviluppo di politiche di sostenibilità ambientale degli immobili pubblici;*
- *supporto organizzativo e amministrativo all’Officina per la rigenerazione dell’immobile pubblico;*
- *supporto alla Direzione Strategie Immobiliari, Sostenibilità e Innovazione e coordinamento per gli studi e scenari di sviluppo degli asset e nei progetti immobiliari innovativi.*

• **Nucleo per la verifica dei progetti**, affidato all’ing. **Giuseppe Lopilato**, con le seguenti competenze:

- *verifica dei progetti ai sensi dell’art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. espletando tutte le attività tese a verificare la completezza dei documenti prodotti, nonché la*



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

Il Direttore

rispondenza e la conformità degli elaborati progettuali alla normativa vigente e alle esigenze dell'intervento, emettendo il rapporto conclusivo di verifica;

- *predisposizione degli atti tecnici e amministrativi necessari per il rilascio e il mantenimento delle certificazioni previste per l'assunzione della funzione di organismo di controllo accreditato, ai sensi dall'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.*

- **Tecnica – Progettazione e altri servizi tecnici**, affidata all'ing. **Letizia Gabrielli**, articolata nei seguenti unità organizzative:

- **Progettazione integrata architettonica e urbana**, affidata ad interim all'ing. **Letizia Gabrielli**, con le seguenti competenze:

- *servizi e attività tecniche specialistiche di progettazione, direzione lavori, collaudo, verifica, project management e consulenza tecnica qualificata attinenti gli interventi di riqualificazione architettonica, rigenerazione urbana, realizzazione e manutenzione di beni ed edifici anche vincolati, secondo criteri innovativi e di sostenibilità;*
- *sviluppo di figure tecniche specialistiche necessarie all'espletamento delle attività per il rispetto della pianificazione e per garantire la qualità della progettazione e le tempistiche di realizzazione;*
- *gestione integrata della progettazione per tutte le fasi della gestione di appalto concorrendo agli obiettivi di digitalizzazione dell'Agenzia;*
- *attività concernenti lo sviluppo di linee guida per la progettazione inerenti ai temi di riqualificazione architettonica, rigenerazione urbana, realizzazione e manutenzione di tipologie di edifici;*
- *attività finalizzate ad assicurare la qualità della progettazione per i profili ambientali e paesaggistici, urbanistici, architettonici e tecnologici, in tutte le fasi della progettazione.*

- **Sostenibilità ambientale e impianti**, affidata ad interim all'ing. **Letizia Gabrielli**, con le seguenti competenze:

- *servizi e attività tecniche specialistiche di progettazione, direzione lavori, collaudo, verifica, project management e consulenza tecnica qualificata attinenti gli interventi di riqualificazione ambientale, energetica e di impianti, prevenzione incendi, realizzazione e manutenzione di impianti secondo criteri innovativi e di sostenibilità;*
- *applicazione di nuove tecnologie nella progettazione impiantistica del patrimonio esistente, con particolare attenzione a quello storico-artistico, e delle aree urbane, finalizzato ad ottenere le migliori prestazioni di efficienza energetica e di sostenibilità ambientale;*



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

Il Direttore

- *sviluppo di figure tecniche specialistiche necessarie all'espletamento delle attività per il rispetto della pianificazione e per garantire la qualità della progettazione e le tempistiche di realizzazione;*
 - *attività concernenti lo sviluppo di linee guida per la progettazione inerenti ai temi di riqualificazione ambientale ed energetica;*
 - *attività finalizzate ad assicurare la qualità della progettazione per i profili ambientali ed energetici, nelle diverse fasi a partire dal concept e dal documento di indirizzo alla progettazione fino all'attività di project monitoring.*
- **Prevenzione rischi naturali e strutture**, affidata all'ing. **Felicita Ramundo**, con le seguenti competenze:
- *servizi e attività tecniche specialistiche di progettazione, direzione lavori, collaudo tecnico amministrativo e strutturale, verifica, project management e consulenza tecnica qualificata attinenti gli interventi strutturali, geotecnici, di prevenzione dai rischi naturali, di miglioramento ed adeguamento sismico, di aumento delle capacità di resilienza delle strutture e degli edifici, di realizzazione e manutenzione dei beni anche attraverso l'utilizzo di metodologie e tecnologie innovative;*
 - *applicazione di nuove tecnologie di protezione dai rischi naturali del patrimonio costruito, con particolare interesse a quello storico-artistico, e delle aree urbane, per maggiore efficienza, sicurezza e sostenibilità ambientale;*
 - *attività concernenti lo sviluppo di linee guida per la progettazione inerenti ai temi di prevenzione dai rischi naturali, il miglioramento delle prestazioni delle strutture esistenti anche attraverso il miglioramento/adeguamento sismico;*
 - *sviluppo di figure tecniche specialistiche necessarie all'espletamento delle attività per il rispetto della pianificazione e per garantire la qualità della progettazione e le tempistiche di realizzazione;*
 - *attività finalizzate ad assicurare la qualità della progettazione per i profili inerenti alla sicurezza strutturale, alla resilienza delle costruzioni e alla prevenzione dai rischi naturali in tutte le fasi progettuali.*
- **Sviluppo del supporto tecnico alle Amministrazioni richiedenti**, affidata all'ing. **Nicola Luigi Garofalo**, in considerazione delle sue specifiche competenze acquisite nella pluriennale esperienza in Agenzia sulla valutazione degli interventi edilizi e sul coordinamento di programmi complessi di valorizzazione in raccordo con le Amministrazioni interessate sul territorio, con le seguenti competenze:
- *valutazione sulla fattibilità degli interventi e dei servizi richiesti dalle Amministrazioni centrali e dagli Enti territoriali;*
 - *assistenza tecnica in accompagnamento alle politiche dei territori sugli immobili pubblici e sugli altri settori di competenza;*



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

Il Direttore

- *promozione e partecipazione, qualora necessario per l'avanzamento delle attività di competenza su specifiche progettualità, alle Conferenze di Servizi e predisposizione della richiesta di pareri, intese, concertazioni, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati.*
- **Pianificazione, programmazione, monitoraggio e digitalizzazione**, affidata al dott. **Luigi Di Cristo**, che per quanto di competenza, si raccorda con la Direzione Servizi al Patrimonio, la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione e la Direzione per la Trasformazione Digitale. Si articola nelle seguenti unità organizzative:
 - **Pianificazione, programmazione e monitoraggio attività**, affidata al dott. **Pietro Nicosia**, in considerazione della sua pluriennale esperienza in Agenzia nell'analisi economico-finanziaria degli investimenti immobiliari pubblici e come referente delle attività di pianificazione, monitoraggio e controllo della Direzione Strategie Immobiliari, Sostenibilità e Innovazione, con le seguenti competenze:
 - *esame, gestione e valutazione delle richieste di prestazioni della Struttura che giungono dalle Amministrazioni centrali e dagli Enti territoriali, misurandone l'impatto in termini di risorse necessarie per le varie tipologie di supporto richiesto;*
 - *predisposizione, previa definizione dell'impegno necessario in termini di risorse umane e finanziarie, del Piano pluriennale delle attività, contenente la pianificazione degli interventi e la programmazione delle attività di competenza della Struttura, ordinate per priorità, nonché aggiornamento annuale del Piano stesso e sue eventuali revisioni in corso d'anno;*
 - *monitoraggio del portafoglio progetti complessivo, dell'attuazione delle iniziative pianificate, dell'andamento delle convenzioni stipulate e dello stato di avanzamento dei progetti;*
 - *supporto al Direttore della Struttura e ai responsabili delle unità organizzative nella gestione degli obiettivi.*
 - **Gestione finanziaria, dei processi e digitalizzazione**, affidata ad interim al dott. **Luigi Di Cristo**, con le seguenti competenze:
 - *attività connesse alla pianificazione finanziaria e al budget economico annuale e pluriennale della Struttura;*
 - *attività inerenti alla programmazione delle attività dei Poli operativi per la definizione delle risorse umane ed economiche necessarie per lo svolgimento delle attività affidate in relazione ai progetti di rispettiva competenza;*
 - *monitoraggio e rendicontazione dell'avanzamento del Piano pluriennale delle attività e di ogni altro intervento di competenza, riguardo all'avanzamento economico-finanziario, curando, altresì, l'istruttoria delle richieste di accreditamento fondi;*



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

Il Direttore

- *realizzazione del fascicolo informativo del bene da progettare, nonché sviluppo delle ulteriori funzionalità al fine di assicurare un adeguato livello di conoscenza del patrimonio pubblico, nonché la tempestività degli interventi manutentivi;*
 - *attività inerenti alla digitalizzazione dei processi e all'implementazione di servizi e modelli gestionali innovativi per ottimizzare gli interventi della Struttura e il modello operativo di funzionamento;*
 - *attività per lo sviluppo delle piattaforme di monitoraggio per la rendicontazione e la comunicazione delle informazioni sugli avanzamenti progettuali.*
- **Tecnica – Legale appalti**, affidata all'avv. **Kostandin Peci**, accompagnato per il periodo di prova dal dott. **Andrea Riccardi**, che per quanto di competenza si raccorda con la Direzione Affari Legali e Contenzioso e la Direzione Servizi al Patrimonio. Si articola nelle seguenti unità organizzative:
 - **Supporto normativo e convenzioni**, affidata alla dott.ssa **Cristiana Gianni**, con le seguenti competenze:
 - *predisposizione di indicazioni e pareri giuridici nelle materie di competenza della Struttura;*
 - *predisposizione, sulla base degli indirizzi fissati dal Direttore dell'Agenzia, delle convenzioni e dei protocolli con le Amministrazioni centrali e gli Enti territoriali richiedenti, nonché con soggetti qualificati pubblici e privati, ivi comprese le istituzioni universitarie, per lo svolgimento delle funzioni della Struttura;*
 - *definizione dei modelli di convenzione con le Amministrazioni richiedenti e coordinamento e supporto ai Poli operativi nella predisposizione di quelli di competenza;*
 - *analisi e valutazione del contesto normativo di riferimento anche al fine della predisposizione di contributi normativi che, nel quadro legislativo (nazionale e regionale), attengono alle attività della Struttura;*
 - *individuazione delle più generali politiche di adeguamento della Struttura e dei percorsi giuridici funzionali a ottimizzarne le attività.*
 - **Gare e appalti**, affidata al dott. **Federico Agamennone**, con le seguenti competenze:
 - *gestione delle gare e degli appalti di competenza della Struttura, in coerenza con le linee guida, le politiche e gli strumenti previsti dell'Agenzia in materia;*
 - *attività di concerto e condivisione con le strutture competenti dell'Agenzia per la predisposizione di linee guida, indirizzi e best practice in materia di appalti e di contrattualistica pubblica;*
 - *supporto e coordinamento delle gare e degli appalti di competenza dei Poli operativi;*



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

Il Direttore

-
- cura dei rapporti con l'ANAC per gli aspetti connessi al ruolo di stazione appaltante per le attività di competenza della Struttura;
 - predisposizione di atti e relazioni per il supporto nella gestione dei contenziosi attivi e passivi connessi all'attività operativa posta in essere dalla Struttura.

Al Responsabile dell'unità organizzativa Tecnica - Legale appalti sono affidati, altresì, la direzione funzionale e il coordinamento delle attività legali dei Poli operativi, in raccordo con i rispettivi Responsabili, per la gestione operativa delle risorse legali ivi allocate, nell'ottica di una gestione uniforme e sistemica della tematica appalti e convenzioni.

A livello territoriale, per la realizzazione delle attività operative di competenza della Struttura, in linea con le previsioni normative, una quota della dotazione organica della Struttura è stabilmente dislocata sul territorio, presso diramazioni operative definite Poli Operativi, a diretto riporto del Direttore della Struttura, che si dividono in territoriali e tematici, questi ultimi inerenti a progetti o servizi di elevata complessità, dimensione o rilevanza.

I **Poli operativi**, ciascuno dotato di autonomia operativo-gestionale e in rapporto sinergico con le Direzioni Territoriali dell'Agenzia, che assicurano, nell'ambito geografico o tematico di competenza, le attività assegnate dall'articolo 3 della Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 97 "Competenze e poteri della Struttura per la progettazione" del 17 dicembre 2021.

I **Poli Operativi Territoriali (POT)** sono:

- il **Polo Operativo Territoriale Nord**, affidato ad interim all'arch. **Filippo Salucci**, coadiuvato dall'ing. **Luca Michele Terzaghi**, con sede in Milano e competenza per il territorio delle regioni: Valle d'Aosta, Piemonte, Lombardia, Liguria, Emilia Romagna, Veneto, Friuli Venezia Giulia e Trentino Alto Adige;
- il **Polo Operativo Territoriale Centro**, affidato all'ing. **Pierluigi Di Blasio**, con sede in Roma e competenza per il territorio delle regioni: Toscana, Umbria, Marche, Abruzzo, Molise, Lazio e Sardegna;
- il **Polo Operativo Territoriale Sud**, affidato ad interim al dott. **Mario Parlagreco**, coadiuvato dal dott. **Luigi Di Cristo**, con sede in Napoli e competenza per il territorio delle regioni: Campania, Basilicata, Puglia, Calabria e Sicilia.

I **Poli operativi tematici** individuati, ognuno guidato da un responsabile, sono:

- i **Poli operativi tematici Sisma**, di seguito riportati, hanno competenza nelle attività progettuali e per il rispetto dei tempi e della qualità degli interventi per le ricostruzioni post-sisma. Il coordinamento e la pianificazione degli interventi, la responsabilità dei rapporti istituzionali con i Commissari straordinari di Governo inerenti ai Poli operativi tematici Sisma, nonché l'attività normativa riguardante la ricostruzione, sono affidati all'ing. **Roberta de Robertis**.



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

Il Direttore

- *il Polo Sisma centro tirrenico, affidato ad interim all'ing. **Roberta de Robertis**, ha sede a Roma e competenza sulle regioni Lazio, Umbria e sull'isola d'Ischia (NA);*
- *il Polo Sisma dorsale adriatica, affidato ad interim al dott. **Cristian Torretta**, ha sede ad Ancona e competenza per le regioni Marche e Abruzzo.*
- *il Polo operativo tematico **Cittadelle Giudiziarie**, affidato all'ing. **Francesco Tarricone**, con sede a Bari e competenza per gli interventi sulle cd. Cittadelle giudiziarie.*

*L'ing. **Giuseppe Tancredi** fornisce supporto all'ing. **Francesco Tarricone** nella gestione dei rapporti con le Università e gli istituti di ricerca per la realizzazione del Parco della Giustizia di Bari.*

*In ciascun Polo operativo, laddove necessario ai fini di una maggiore funzionalità in relazione all'evoluzione delle progettualità, sono costituite due unità organizzative, l'**Area tecnica** e l'**Area legale**, nelle quali sono allocate le risorse che rispondono al responsabile del Polo di appartenenza. La competenza di direzione funzionale e il coordinamento delle attività legali affidata al Responsabile dell'unità organizzativa Tecnica - Legale appalti della Direzione Centrale, come sopra specificato nelle competenze dell'unità organizzativa Tecnica – Legale appalti.*

La Struttura per la Progettazione, con l'assetto organizzativo così definito, contribuisce ulteriormente a generare esternalità positive per le attività dell'Agenzia, amplificandone le capacità tecniche, anche attraverso il miglioramento della qualità della progettazione e valorizzando il know-how presente nel settore degli investimenti pubblici, con un approccio più specialistico e innovativo.

Tutte le Direzioni provvedono all'integrazione della Struttura nell'Agenzia adattando e conformando i propri processi al fine di tener conto delle aree di competenza della Struttura e di garantire la piena sinergia e funzionalità con le attività della stessa.

La Struttura, oltre alle competenze proprie dell'area di riferimento, ha la responsabilità di 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.

L'assegnazione delle risorse alle singole unità organizzative sarà definita dal responsabile della Struttura in raccordo con la Direzione Risorse Umane e Organizzazione, nell'ottica di favorire un ottimale utilizzo e valorizzazione delle competenze presenti.

In allegato è riportato l'organigramma della Struttura per la Progettazione.

La presente sostituisce la Comunicazione Organizzativa n. 45/2022.

Buon lavoro, con passione, per costruire un'agenzia sostenibile, innovativa e digitale al servizio del cittadino e delle Pubbliche Amministrazioni.

Il Direttore
Alessandra dal Verme

