



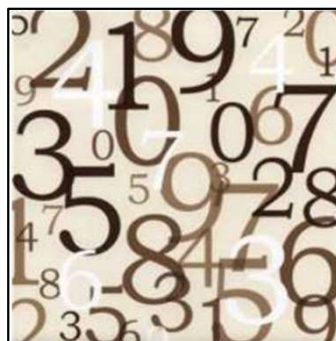
A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione

# **Piano degli investimenti immobiliari 2024-2026**

## **Cap. 7759**

### **REVISIONE – 22 Aprile 2024**



Il presente documento illustra la **proposta di revisione del Piano degli Investimenti 2024-26 documento B (cap. 7759)** deliberato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia nella seduta del 20 dicembre 2023 ed approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota 8855 del 23-03-3034.

Prima di affrontare le motivazioni all'origine della presente revisione occorre premettere le circostanze che hanno portato alla deliberazione del Piano a dicembre scorso. Come noto la capacità realizzativa dell'Agenzia ha evidenziato negli ultimi due esercizi una crescita considerevole che ha portato ad una previsione di stipula di contratti per complessivi 1,74 miliardi di euro nel triennio 2024-2026 in grado di determinare, nel medesimo orizzonte triennale, un fabbisogno di cassa pari a circa **1,08 miliardi**. Tale fabbisogno non ha trovato riscontro nelle risorse finanziarie messe a disposizione dalla legge di bilancio 2024-2026 che per il capitolo 7759 stabilisce disponibilità effettive in termini di cassa pari a circa **460 €mln**, a cui si aggiunge l'attuale saldo di cassa a disposizione dell'Agenzia per circa 90 €mln. A fronte di tale situazione, in sede di definizione del Piano si era dunque stabilito di individuare una serie di iniziative da posticipare (cosiddetti interventi stralciati riportati nell'«Elenco 1 allegato al documento B» della documentazione del Piano deliberato) al fine di ripristinare, nel triennio di pianificazione, un sostanziale equilibrio finanziario tra disponibilità di cassa ed esborsi previsti per l'avanzamento degli interventi.

La presente proposta di revisione del Piano si rende quindi necessaria per le seguenti motivazioni.

Innanzitutto, nella citata nota di approvazione del Piano, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, per la prima volta nell'ambito delle decisioni di approvazione dei Piani degli Investimenti, ha posto la seguente condizione:

(...)

➤ *che l'**approvazione formale del Piano degli interventi finanziati con il capitolo 7759** – il quale prevede per il triennio 2024-2026 un'assegnazione di risorse pari ad €/mln 1.028,6 – sia riferita soltanto alla lista degli interventi della **prima annualità**, per un ammontare di **risorse da assegnare pari circa a €/mln 37,1**, ritenendo gli investimenti pianificati nel biennio 2025-2026 in termini meramente previsionali e suscettibili di modifiche/integrazioni; con possibilità di eventuali rimodulazioni in corso d'anno, anche intertemporali, mediante apposita delibera del Comitato di gestione dell'Agenzia soggetta ad approvazione ministeriale;*

In questo modo l'Agenzia vede di fatto impedita la possibilità di avviare una parte consistente di «Nuove iniziative» (ovvero investimenti complessivi per **991 €/mil**), **alcune delle quali ritenute prioritarie in quanto connesse alla chiusura di locazioni FIP ovvero necessarie perché funzionali ad accordi di cofinanziamento in fase di perfezionamento con altre Amministrazioni statali**. La mancata approvazione compromette inoltre l'obiettivo dell'Agenzia di utilizzare, alla luce delle crescenti capacità realizzative, tutte le risorse messe a disposizione dalla attuale legge di bilancio in quanto il fabbisogno finanziario correlato agli interventi non approvati si riduce di un importo pari a **95,5 €/mil**.

Successive interlocuzioni col MEF hanno chiarito che la condizione posta nella nota di approvazione deriva dall'aver considerato, ai fini autorizzativi, unicamente le iniziative per le quali è previsto un contabilizzato nell'anno 2024, con la diretta conseguenza di escludere tutti gli interventi per i quali nel corso del 2024 si sarebbe proceduto all'avvio delle procedure di affidamento ovvero alla stipula di convenzioni che avrebbero generato negli esercizi successivi la stipula di contratti e la contabilizzazione dei relativi avanzamenti. Per ovviare a tale problematica si è pertanto stabilito di riclassificare nella presente revisione i nuovi interventi già proposti nel Piano precedente evidenziando l'anno di avvio delle procedure di affidamento e riproponendone l'approvazione.

Con la revisione si intende inoltre completare la manovra già operata in precedenza relativamente agli interventi stralciati, che aveva portato a posticiparne il correlato fabbisogno di cassa pari a complessivi 474 mln/€ oltre il triennio di pianificazione, proponendo un aggiornamento che consideri le attività condotte nel frattempo dalle strutture territoriali dell'Agenzia volte ad accertare eventuali problematiche dovute alla posticipazione di interventi con iter già attivi o che risultino di particolare rilevanza in termini di impatti sul territorio di competenza nonché a salvaguardare interventi edilizi:

- che consentono razionalizzazioni o risoluzioni di occupazioni FIP
- co-finanziati da altre amministrazioni;
- di particolare rilevanza strategica.

L'ultimo aspetto che contraddistingue la revisione riguarda infine l'aggiornamento operato con le autorizzazioni nel frattempo rilasciate, ai sensi dell'art. 32 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia, su richiesta delle strutture tecniche dell'Agenzia.

# ***Sezione 1: Pianificazione economica***

- Verifica della sostenibilità economica complessiva***
- Verifica della sostenibilità economica per linea di finanziamento***
- Pianificazione economica delle Nuove iniziative***

**Risorse pianificate per Categoria di Investimento (come da quadro economico degli interventi) - Valori in Euro**

|                                                        | Risanamento<br>ambientale e<br>bonifiche (c.140<br>A) | Razionalizzazi<br>oni ed eff.<br>Energetico<br>(c.140 B - c.<br>1072 F- c. 14) | Prevenzione<br>rischio<br>sismico (c.140<br>C - c.95 I) | Roma –<br>Tor<br>Vergata<br>(c.140 C) | Riqualificazio<br>ne urbana<br>(c.140 D) | Digitalizzazi<br>one (c. 1072<br>H - c. 95 L) | TOT                  |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|
| Interventi attivi (deliberati<br>annualità precedenti) | 23.974.306                                            | 1.321.287.376                                                                  | 522.101.751                                             | 60.600.000                            | 50.500.000                               | 14.700.000                                    | <b>1.993.163.433</b> |
| Nuovi interventi 2024-2026                             | 1.270.000                                             | 761.780.534                                                                    | 287.344.101                                             | 7.500.000                             | 7.800.000                                |                                               | <b>1.065.694.635</b> |
| Interventi chiusi                                      | 9.726.399                                             |                                                                                | 1.862.720                                               |                                       | 450.000                                  |                                               | <b>12.039.119</b>    |
| <b>A) Valore Totale del Piano</b>                      | <b>34.970.705</b>                                     | <b>2.083.067.911</b>                                                           | <b>811.308.572</b>                                      | <b>68.100.000</b>                     | <b>58.750.000</b>                        | <b>14.700.000</b>                             | <b>3.070.897.188</b> |

**Raffronto con le Disponibilità**

|                                                    |                   |                      |                      |                   |                   |                   |                      |
|----------------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| <b>A) Totale Valore Piano</b>                      | <b>34.970.705</b> | <b>2.083.067.911</b> | <b>811.308.572</b>   | <b>68.100.000</b> | <b>58.750.000</b> | <b>14.700.000</b> | <b>3.070.897.188</b> |
| <b>B) Disponibilità definite per<br/>norma</b>     | <b>35.145.570</b> | <b>2.179.717.700</b> | <b>1.248.500.000</b> | <b>68.100.000</b> | <b>59.800.000</b> | <b>14.700.000</b> | <b>3.605.963.270</b> |
| <b>% di utilizzo delle<br/>Disponibilità (A/B)</b> | <b>99,5%</b>      | <b>95,6%</b>         | <b>65,0%</b>         | <b>100,0%</b>     | <b>98,2%</b>      | <b>100,0%</b>     | <b>85,2%</b>         |

**Il valore del Pianificato è coerente con le disponibilità stabilite dalle disposizioni normative che hanno istituito i fondi per le diverse categorie di Investimento.**

## Risorse pianificate per Categoria di Investimento e Linea di Finanziamento - Valori in milioni di Euro

| CAPITOLO<br>7759 | Risanamento<br>ambientale e<br>bonifiche (BON) |                        | Razionalizzazioni<br>(RAZ) ed<br>Efficientamento<br>energetico (EFF) |                        | Prevenzione<br>Rischio Sismico<br>(RSM) |                        | Roma - Tor<br>Vergata Area<br>Eventi |                        | Riqualificazione<br>Urbana (RIQ) |                        | Digitalizzazione<br>(DIG) |                        | Tot. Cap. 7759         |                        |                           |
|------------------|------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|
|                  | Risorse<br>disponibili                         | Risorse<br>Pianificate | Risorse<br>disponibili                                               | Risorse<br>Pianificate | Risorse<br>disponibili                  | Risorse<br>Pianificate | Risorse<br>disponibili               | Risorse<br>Pianificate | Risorse<br>disponibili           | Risorse<br>Pianificate | Risorse<br>disponibili    | Risorse<br>Pianificate | Risorse<br>disponibili | Risorse<br>Pianificate | Risorse da<br>pianificare |
| C. 140 A         | 35,1                                           | 35,0                   |                                                                      |                        |                                         |                        |                                      |                        |                                  |                        |                           |                        | 35,1                   | 35,0                   | 0,2                       |
| C. 140 B         |                                                |                        | 1.479,5                                                              | 1.453,0                |                                         |                        |                                      |                        |                                  |                        |                           |                        | 1.479,5                | 1.453,0                | 26,5                      |
| C. 140 C         |                                                |                        |                                                                      |                        | 816,7                                   | 653,5                  | 68,1                                 | 68,1                   |                                  |                        |                           |                        | 884,8                  | 721,6                  | 163,2                     |
| C. 140 D         |                                                |                        |                                                                      |                        |                                         |                        |                                      |                        | 59,8                             | 58,8                   |                           |                        | 59,8                   | 58,8                   | 1,1                       |
| C. 1072 F        |                                                |                        | 470,2                                                                | 448,1                  |                                         |                        |                                      |                        |                                  |                        |                           |                        | 470,2                  | 448,1                  | 22,1                      |
| C. 1072 H        |                                                |                        |                                                                      |                        |                                         |                        |                                      |                        |                                  |                        | 6,0                       | 6,0                    | 6,0                    | 6,0                    | 0,0                       |
| C. 95 I          |                                                |                        |                                                                      |                        | 431,8                                   | 157,8                  |                                      |                        |                                  |                        |                           |                        | 431,8                  | 157,8                  | 274,0                     |
| C. 95 L          |                                                |                        |                                                                      |                        |                                         |                        |                                      |                        |                                  |                        | 8,7                       | 8,7                    | 8,7                    | 8,7                    | 0,0                       |
| C. 14            |                                                |                        | 230,0                                                                | 182,0                  |                                         |                        |                                      |                        |                                  |                        |                           |                        | 230,0                  | 182,0                  | 48,0                      |
| Tot.             | 35,1                                           | 35,0                   | 2.179,7                                                              | 2.083,1                | 1.248,5                                 | 811,3                  | 68,1                                 | 68,1                   | 59,8                             | 58,8                   | 14,7                      | 14,7                   | 3.606,0                | 3.070,9                | 535,1                     |

Il valore del Pianificato è coerente con le Disponibilità stabilite dalle disposizioni normative di istituzione dei fondi per le diverse Linee di Finanziamento. Residuano da pianificare oltre 530 milioni di Euro.

**Valore del Pianificato dei «Nuovi interventi» articolati per Categoria di investimento ed anno di avvio degli iter realizzativi (stipula convenzioni, avvio bandi di gara, ecc.) – Valori in Euro**

| <b>Categoria di investimento</b>                                        | <b>2024</b>        | <b>2025</b>       | <b>2026</b>        | <b>Totale</b>        |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| Risanamento ambientale e Bonifiche (c.140 A)                            | 1.270.000          |                   |                    | <b>1.270.000</b>     |
| Efficienza Energetica e Razionalizzazione (c.140 B - c. 1072 F - c. 14) | 340.182.914*       | 26.340.534        | 395.257.087        | <b>761.780.534</b>   |
| Prevenzione Rischio Sismico (c.140 B - c. 1072 F - c. 14)               | 102.378.129        |                   | 184.965.972        | <b>287.344.101</b>   |
| Roma - Tor Vergata (c.140 C)                                            | 7.500.000**        |                   |                    | <b>7.500.000</b>     |
| Riqualficazione urbana (c.140 D)                                        | 7.800.000          |                   |                    | <b>7.800.000</b>     |
| Digitalizzazione (c. 1072 H - c. 95 L)                                  | 0                  | 0                 | 0                  | <b>0</b>             |
| <b>Totale</b>                                                           | <b>459.131.042</b> | <b>26.340.534</b> | <b>580.223.059</b> | <b>1.065.694.635</b> |

**Considerando l'anno in cui avviene la formalizzazione di impegni da parte dell'Agenzia come anno di effettivo avvio degli Interventi, il valore del pianificato dei «Nuovi interventi» riferibili al primo anno di Piano è pari a circa 459 mln €. I valori riportati non riguardano i tiraggi di cassa che devono attestarsi nei limiti delle risorse disponibili di bilancio e di cassa dell'Agenzia.**

**Su n. 70 Iniziative (per il dettaglio vedi elenchi allegati al documento), n. 26 sono riconducibili al primo anno di Piano.**

\* Sono ricomprese 11 iniziative connesse al rilascio di compendi FIP e/o ad interventi che prevedono un cofinanziamento da parte di altre Amministrazioni

\*\* Si tratta di una richiesta di integrazione fondi rispetto allo stanziamento già finanziato

## ***Sezione 2: Sostenibilità finanziaria***

- Tiraggio annuale stimato per categoria di investimento***
- Verifica della sostenibilità finanziaria***
- Sintesi grafica della sostenibilità del Piano 2024-2026***



## Tiraggio annuale stimato per categoria di investimento

PIANO INVESTIMENTI 2024-2026 CAP. 7759  
- REVISIONE

**Avanzamento complessivo degli Interventi per Categoria di Investimento: valore dei contratti realizzati («contrattualizzato») e delle realizzazioni («contabilizzato») - Valori in milioni di Euro**

| Categoria di investimento                                              | Orizzonte di Piano       |                   |                |                   |                |                   |                |                   |                |                   |                |                   |                |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|                                                                        | Consuntivo al 31/12/2023 |                   |                | 2024              |                | 2025              |                | 2026              |                | 2027              |                | 2028-2034         |                |
|                                                                        | Assegnato                | Contrattualizzato | Contabilizzato | Contrattualizzato | Contabilizzato | Contrattualizzato | Contabilizzato | Contrattualizzato | Contabilizzato | Contrattualizzato | Contabilizzato | Contrattualizzato | Contabilizzato |
| Risanamento ambientale e Bonifiche (c.140 A)                           | 35,0                     | 23,6              | 19,7           | 7,0               | 3,5            | 1,2               | 4,7            | 0,0               | 2,9            | 0,1               | 0,9            | 3,1               | 3,2            |
| Efficienza Energetica e Razionalizzazione(c.140 B - c. 1072 F - c. 14) | 2.083,1                  | 170,2             | 62,7           | 79,9              | 57,7           | 302,5             | 134,4          | 206,7             | 187,8          | 191,9             | 190,0          | 1.132,0           | 1.450,6        |
| Prevenzione Rischio Sismico(c.140 B - c. 1072 F - c. 14)               | 811,3                    | 183,3             | 97,8           | 20,2              | 29,8           | 82,2              | 64,1           | 36,7              | 50,0           | 39,3              | 54,2           | 449,7             | 515,3          |
| Roma - Tor Vergata (c.140 C)                                           | 68,1                     | 10,1              | 7,2            | 50,4              | 38,5           | 0,2               | 14,9           | 0,0               | 0,0            | 0,0               | 0,0            | 7,4               | 7,4            |
| Riqualficazione urbana (c.140 D)                                       | 58,8                     | 2,0               | 1,7            | 2,7               | 0,7            | 3,7               | 2,8            | 32,5              | 7,0            | 11,4              | 22,9           | 6,4               | 23,7           |
| Digitalizzazione (c. 1072 H - c. 95 L)                                 | 14,7                     | 8,5               | 8,5            | 1,2               | 1,2            | 1,0               | 1,0            | 0,9               | 0,9            | 0,8               | 0,8            | 2,3               | 2,3            |
| <b>Totale</b>                                                          | <b>3.070,9</b>           | <b>397,6</b>      | <b>197,6</b>   | <b>161,4</b>      | <b>131,4</b>   | <b>390,7</b>      | <b>221,8</b>   | <b>276,7</b>      | <b>248,6</b>   | <b>243,5</b>      | <b>268,9</b>   | <b>1.601,0</b>    | <b>2.002,5</b> |
| <b>Progressivo % contabilizzato</b>                                    |                          |                   | <b>6,4%</b>    |                   | <b>10,7%</b>   |                   | <b>17,9%</b>   |                   | <b>26,0%</b>   |                   | <b>34,8%</b>   |                   | <b>100,0%</b>  |

**601,9 mln di Euro di realizzazioni (fabbisogno finanziario) nel triennio 2024-2026**

**Fabbisogno finanziario con focus sul triennio di Piano e raffronto con le disponibilità di cassa previste nella Legge di Bilancio e dalla cassa attualmente disponibile in Agenzia**

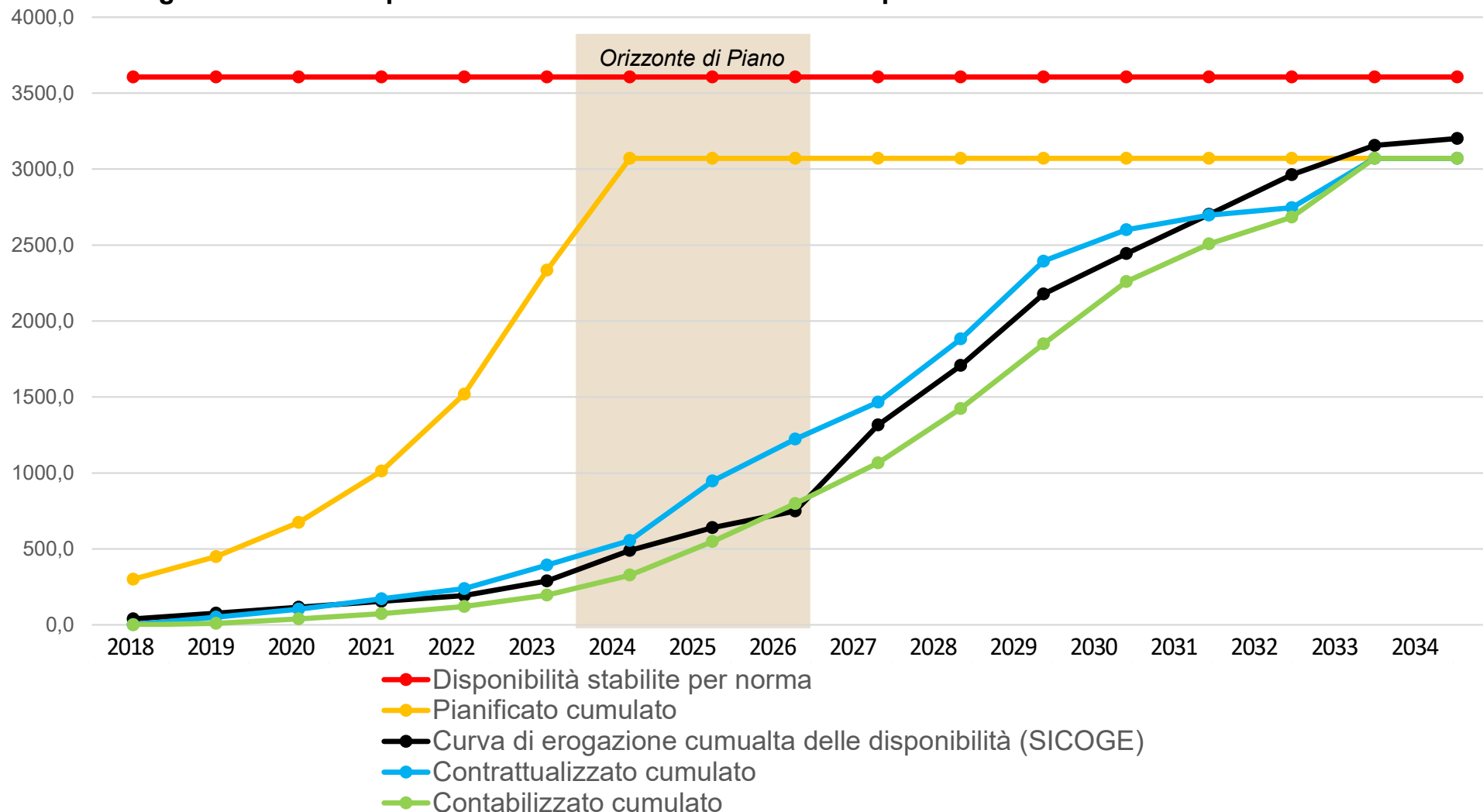
|                                                        | <b>Orizzonte di Piano <u>Valori in milioni di Euro</u></b> |             |             |                        | <b>2027</b> | <b>2028-2034</b> |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|-------------|------------------|
|                                                        | <b>2024</b>                                                | <b>2025</b> | <b>2026</b> | <b>TOTALE triennio</b> |             |                  |
| A1) Stanziamenti di cassa Legge di Bilancio 2024-2026* | 200,6                                                      | 150,4       | 109,3       | <b>460</b>             | 566,5       | 1885,4           |
| A2) Cassa Agenzia al 31/12/2023                        |                                                            |             |             | <b>93</b>              |             |                  |
| B) Tiraggio (fabbisogno finanziario)                   | 131,4                                                      | 221,8       | 248,6       | <b>601,9</b>           | 268,9       | 2003,9           |

**La pianificazione finanziaria presenta un fabbisogno complessivo di cassa di 601,9 mln di euro, ripartito alla riga B) secondo tiraggi annuali stimati che potranno essere soddisfatti con: l'utilizzo della cassa dell'Agenzia (93 mln di euro), con la cassa attualmente prevista sul bilancio triennale (460 mln di euro), subordinatamente alla reiscrizione di residui per almeno 50 mln di euro.**

**Diversamente i tiraggi per gli anni 2025 e 2026 verranno opportunamente rimodulati dall'Agenzia.**

\* Sul Bilancio Statale attualmente risultano circa 119 mln di Euro di «Residui»

Di seguito i valori complessivi cumulati con riferimento al capitolo 7759 – Valori in milioni di Euro



Il Piano 2024-2026, così come risultante dalla revisione illustrata nel presente documento, risulta compatibile con le disponibilità economiche stabilite per norma (segmento rosso) e con la relativa curva di erogazione (segmento nero).

Il marginale superamento dei fabbisogni finanziari (segmento verde) nel 2026 rispetto alle disponibilità fissate dalla curva di erogazione per quella data sarà gestito attraverso una richiesta di anticipo dei residui di cassa presenti nel Bilancio dello Stato.