AGENZIA DEL DEMANIO

Il Direttore

Comunicazione Organizzativa N.17/2025 *Roma, 31 marzo 2025*

Assetto organizzativo Struttura per la Progettazione

*Con decorrenza **1° aprile 2025**, la **Struttura per la Progettazione**, affidata all'ing. **Massimiliano Marzo**, è articolata a livello centrale nelle seguenti unità organizzative:*

- ***Ufficio del Direttore***
- ***Pianificazione, programmazione e monitoraggio***
- ***Area Progettazione ambientale e qualità della progettazione***
- ***Area Sviluppo, ricerca, sostenibilità e innovazione***
- ***Area Legale***
- ***Nucleo per la verifica dei progetti***

*Inoltre, a diretto riporto del Direttore ing. Massimiliano Marzo, opera il dott. **Luigi Di Cristo** che assicura la declinazione operativa di modelli di valorizzazione del patrimonio immobiliare in partnership pubblico privato, strumentali alla realizzazione di iniziative innovative e sostenibili sotto il profilo economico-finanziario e degli impatti ambientali e sociali*

Di seguito sono riportate le principali responsabilità delle unità organizzative.

- ***Ufficio del Direttore**, affidato al dott. **Andrea Riccardi**, con le seguenti competenze:*
  - *cura del tempestivo e completo flusso di informazioni da e verso il Direttore della Struttura al fine di garantire la puntualità e la correttezza dell'azione e degli atti di competenza della Struttura;*
  - *cura del puntuale e corretto svolgimento delle attività gestionali amministrativo-contabili della Struttura, della tempestiva gestione e finalizzazione delle istruttorie interne, della gestione del protocollo e del follow up delle conseguenti azioni fino alla chiusura e completamento dei compiti assegnati nonché del completo e corretto svolgimento di tutte le attività di segreteria;*
  - *supporto al Direttore della Struttura nella predisposizione dei documenti di carattere strategico organizzativo, favorendo il raccordo con le unità organizzative della Struttura e assicurando il coordinamento e la tempestiva gestione dei processi e delle procedure proprie della Struttura per quanto concerne gli aspetti organizzativi e di funzionamento;*
  - *redazione del Piano pluriennale delle attività contenente la pianificazione degli interventi e la programmazione delle attività di competenza della Struttura, ordinate per priorità, delle sue revisioni periodiche in corso d'anno nonché del puntuale*

aggiornamento annuale, in raccordo con l'unità organizzativa Pianificazione, programmazione e monitoraggio;

- *cura della puntuale e tempestiva gestione delle richieste di prestazioni della Struttura che giungono dalle Amministrazioni centrali e dagli Enti territoriali, nonché dalle Direzioni Centrali e Territoriali di Agenzia;*
- *supporto al Direttore della Struttura nelle relazioni istituzionali e nelle interlocuzioni con le Amministrazioni pubbliche e gli Enti Territoriali nonché il corretto mantenimento dei rapporti con le amministrazioni committenti per l'adozione di iniziative sinergiche al fine di monitorare ed accelerare la realizzazione degli interventi;*
- *supporto al Direttore della Struttura nella definizione di partnership con le Amministrazioni centrali e gli Enti territoriali, 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;*
- *supporto al Direttore della Struttura nella gestione di progetti e iniziative trasversali in coordinamento con le Direzioni Centrali e Territoriali dell'Agenzia coinvolte;*
- *redazione della relazione semestrale e annuale riferita alle attività della Struttura.*

- ***Pianificazione, programmazione e monitoraggio**, affidata al dott. **Pietro Nicosia**, che si articola nelle seguenti unità organizzative:*
  - ***Pianificazione, programmazione e gestione finanziaria**, affidata al dott. **Maurizio Giorgi**, con le seguenti competenze:*
    - *pianificazione e programmazione degli interventi e delle attività di competenza della Struttura, in coerenza con il Piano Pluriennale delle attività e con gli indirizzi definiti nel Piano Strategico Industriale, supportando il Direttore della Struttura nella definizione degli obiettivi;*
    - *cura di tutte le attività connesse alla puntuale e corretta pianificazione e gestione finanziaria ed alla definizione del budget economico annuale e pluriennale della Struttura, nonché i cicli di aggiornamento e forecasting trimestrali;*
    - *cura della programmazione e del monitoraggio delle richieste di prestazioni che giungono dalle Amministrazioni ed Enti richiedenti nonché dalle Direzioni Centrali e Territoriali di Agenzia e supporto all'unità organizzativa Ufficio del Direttore per la puntuale e tempestiva valutazione delle stesse, misurandone l'impatto in termini di risorse necessarie per le varie tipologie di supporto richiesto;*
    - *supporto all'unità organizzativa Ufficio del Direttore nella predisposizione del Piano Pluriennale delle attività e delle sue revisioni periodiche in corso d'anno nonché nel suo puntuale aggiornamento annuale;*

- *costante monitoraggio e corretta rendicontazione del Piano pluriennale delle attività e di ogni altro intervento di competenza, riguardo all'avanzamento economico-finanziario, curando, altresì, la redazione e la verifica delle istruttorie di richieste di accreditamento fondi;*
- *supporto al Direttore della Struttura e ai responsabili delle unità organizzative nella gestione e verifica degli obiettivi;*
- *elaborazione di un reporting integrato (mensile, trimestrale, semestrale, annuale) contenente un'analisi congiunta di performance operative e finanziarie in relazione agli obiettivi fissati.*

- ***Monitoraggio e controllo progettuale**, affidata alla dott.ssa **Martina Verolini**, che assorbe le funzioni di Program Management Office previste nell'Atto di indirizzo n. 5 del 2 ottobre 2024, con le seguenti competenze:*
  - *corretta e puntuale programmazione delle attività operative di tutte le unità organizzative della Struttura per la definizione delle risorse umane ed economiche necessarie allo svolgimento delle attività affidate in relazione ai progetti ed obiettivi di rispettiva competenza;*
  - *monitoraggio del portafoglio progetti complessivo e dello stato di avanzamento tecnico ed operativo dei progetti nelle fasi di apertura, esecuzione e chiusura, dello stato di attuazione delle iniziative pianificate e dell'andamento delle convenzioni stipulate, anche al fine di fornire utili elementi per l'aggiornamento del Piano Pluriennale delle attività;*
  - *corretto e puntuale utilizzo delle procedure e degli strumenti di programmazione e monitoraggio da parte delle unità organizzative della Struttura e dei RUP e adeguato supporto ai Project Manager e ai Responsabili Unici di Progetto anche attraverso la formazione e l'affiancamento continuo sugli strumenti e sulla metodologia da adottare per la gestione dei progetti, in linea con le indicazioni fornite dalle funzioni di indirizzo;*
  - *sviluppo di strumenti e procedure utili alla corretta gestione ed organizzazione delle attività operative;*
  - *definizione, in accordo con il PMO di Agenzia, e monitoraggio dei KPI di progetto in relazione ai tempi, ai costi, all'effort e alla qualità dei risultati attesi;*
  - *identificazione, valutazione, monitoraggio e gestione dei rischi specifici sui progetti, comunicandoli tempestivamente ai responsabili decisionali e al management, per consentire interventi rapidi e adeguati;*
  - *elaborazione del reporting operativo mensile sullo stato di avanzamento dei progetti a supporto per il decision-making e per il raggiungimento degli obiettivi.*

- ***Area Progettazione ambientale e qualità della progettazione**, affidata all'arch. **Fabrizio Tucci – Vicedirettore**, cura la strategia progettuale dell'Agenzia e lo sviluppo*

delle iniziative di progettazione architettonica e rigenerazione urbana. In particolare, presidia e sovrintende gli aspetti ambientali degli interventi e la qualità architettonica e multidisciplinare della progettazione, con particolare focus sugli aspetti di sostenibilità ed innovazione, per quanto attiene gli interventi progettuali della Agenzia. Sovraintende inoltre i Piani città degli immobili pubblici per gli aspetti di indirizzo strategico progettuale, sistemici-pianificatori e di qualità architettonica, ambientale e paesaggistica. La struttura si articola nelle seguenti unità organizzative, che, nell'ambito delle competenze assegnate, forniscono i servizi di seguito indicati:

- ***Coordinamento tecnico dei Piani Città degli Immobili Pubblici**, affidata all'arch. **Chantal Schiavoncini**, con le seguenti competenze:*
  - *servizi e attività tecniche specialistiche di pianificazione integrata e progettazione urbana, attinenti alla elaborazione di Piani Città degli immobili pubblici nelle loro varie fasi di sviluppo, dalla messa a sistema della mappatura di tutti gli immobili pubblici presenti nelle città italiane, allo sviluppo delle differenti analisi di contesto, alla elaborazione di obiettivi e strategie specifici del contesto urbano, al supporto fornito alle attività di sviluppo realizzativo degli interventi previsti e pianificati in un'ottica di rete;*
  - *applicazione di nuovi sistemi metodologici di approccio alla progettazione urbana integrata, volti a ottenere le massime ricadute nell'ambito delle operazioni di rigenerazione, valorizzazione e razionalizzazione in interfaccia con temi-chiave quali mix funzionale, consumo di suolo, prossimità, equità e inclusione, servizi alla collettività, housing sociale nelle sue diverse forme;*
  - *sviluppo di figure tecniche specialistiche necessarie all'espletamento delle relative attività di pianificazione urbana integrata, 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 pianificazione urbana integrata;*
  - *attività finalizzate ad assicurare la qualità della progettazione per i profili urbani e urbanistici.*
- ***Progettazione e sostenibilità**, affidata ad interim all'arch. **Fabrizio Tucci**, con le seguenti competenze:*
  - *servizi e attività tecniche specialistiche di progettazione, verifica e consulenza tecnica qualificata - da applicare in maniera trasversale alle varie scale e su tutte le tipologie di progetti - degli aspetti di qualità ambientale, paesaggistica e "green", di riqualificazione bioclimatica, di efficacia, ecocompatibilità e circolarità delle risorse, di adattamento e mitigazione climatici, di benessere, inclusività e sostenibilità sociale;*
  - *applicazione di nuovi sistemi metodologici e tecnologici volti a ottenere i massimi risultati alle varie scale in termini di ricadute della progettazione sul piano della sostenibilità ambientale e sociale;*

- *sviluppo di figure tecniche specialistiche necessarie all'espletamento delle relative attività di progettazione sostenibile 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 inerente ai temi di architettura del paesaggio e "green", e di sostenibilità ambientale e sociale;*
- *attività finalizzate ad assicurare la qualità della progettazione per i profili ambientali, climatici, paesaggistici e "green".*

o ***Progettazione beni culturali e monumentali**, affidata all'arch. **Veronica Pepe**, con le seguenti competenze:*

- *servizi e attività tecniche specialistiche di progettazione, direzione lavori, collaudo, verifica e consulenza tecnica qualificata attinenti agli interventi di recupero, riqualificazione, restauro e rifunzionalizzazione di beni culturali di tipo storico artistico, sia di carattere monumentale, antico e pre-moderno, sia di carattere moderno e contemporaneo tutelati;*
- *applicazione di nuovi sistemi metodologici e tecnologici;*
- *sviluppo di figure tecniche specialistiche necessarie all'espletamento delle relative attività di progettazione di beni culturali e monumentali, 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 inerente ai temi di recupero, riqualificazione, restauro e rifunzionalizzazione di beni culturali di carattere storico, artistico e monumentale;*
- *attività finalizzate ad assicurare la qualità della progettazione per i profili attinenti al recupero, riqualificazione, restauro e rifunzionalizzazione di beni culturali di carattere storico, artistico e monumentale.*

o ***Progettazione integrata**, affidata all'arch. **Paolo Greco**, con le seguenti competenze:*

- *servizi e attività tecniche specialistiche di progettazione e coordinamento multidisciplinare, direzione lavori, collaudo, verifica, project management e consulenza tecnica qualificata attinenti agli 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.*

- ***Progettazione impianti, tecnologie ed energia**, affidata all'ing. **Sisto Bosco**, con le seguenti competenze:*
  - *servizi e attività tecniche specialistiche di progettazione, direzione lavori, collaudo, verifica, project management e consulenza tecnica qualificata attinenti alla progettazione e realizzazione di impianti e tecnologie negli interventi di nuova realizzazione e riqualificazione edilizia ed ambientale; gli ambiti tecnici afferiscono agli impianti meccanici e di condizionamento, idrico-sanitari, prevenzione incendi e fire-fighting, produzione e distribuzione energia termica ed elettrica (incluso geotermia, co e tri generazione ecc.) illuminotecnica, FM, dati, segnale e correnti deboli, controllo, BMS, ecc., il tutto secondo criteri innovativi e di sostenibilità;*
  - *applicazione di nuove tecnologie nella progettazione impiantistica del patrimonio nuovo ed 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;*
  - *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.*
- ***Progettazione strutturale e rischio sismico**, 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 agli 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, standard tecnico-prestazionali e best practice con particolare riferimento alle attività ed ai programmi di Struttura e di Agenzia mirati alla prevenzione e riduzione del rischio sismico nonché ai rischi naturali in genere, la progettazione strutturale antisismica ed il miglioramento delle prestazioni delle strutture esistenti;*
- *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.*

o ***Gestione digitale patrimonio - BIM**, affidata all'arch. **Viola Albino**, con le seguenti competenze:*

- *organizzazione e coordinamento del procedimento di gestione digitale degli interventi edilizi (in tutte le fasi di sviluppo) e delle opere (digital twin) nonché il coordinamento dei referenti BIM delle Direzioni Territoriali e della Struttura per la Progettazione;*
- *definizione delle regole, parametri e proprietà dell'Asset Information Model (modello informativo del fabbricato) a supporto del fascicolo digitale e relativa integrazione con i dati tecnico/amministrativi per una gestione efficiente del patrimonio;*
- *identificazione dei requisiti per lo sviluppo e aggiornamento delle piattaforme di condivisione dati e di visualizzazione geo-localizzata degli Asset Information Model, nonché degli ulteriori strumenti hardware e software a supporto del processo di digitalizzazione in ambito edilizio, d'intesa con la Direzione per la Trasformazione Digitale;*
- *redazione e aggiornamento delle linee guida BIM e documentazione tecnica necessaria a definire i requisiti informativi per i servizi tecnici e per l'esecuzione dei lavori nelle varie fasi (svolgimento, verifica, validazione, etc.) riferite ai vari ambiti tecnologici;*
- *diffusione e condivisione della conoscenza del know-how acquisito sul patrimonio digitale a beneficio di tutti gli stakeholders anche attraverso la promozione di protocolli con Enti, Università, etc. in collaborazione con la Struttura per la Progettazione e la Direzione per la Trasformazione Digitale;*
- *gestione di procedure di particolare rilevanza tecnica, con specifico riferimento a iniziative pilota e a carattere sperimentale, sugli ambiti di competenza;*
- *supporto alle Direzioni Territoriali per gli aspetti legati alla metodologia BIM nella gestione degli appalti dei servizi tecnici e di esecuzione lavori, nonché per la gestione dei modelli digitali su tutto il ciclo di vita degli immobili;*

- *sviluppo di programmi di aggiornamento e formazione continua per il personale coinvolto nel processo di digitalizzazione, nell'ambito delle attività di formazione gestite dalla Direzione Risorse Umane e Organizzazione.*

Nello svolgimento del ruolo di responsabile dell'unità organizzativa Gestione Digitale Patrimonio – BIM, l'arch. Viola Albino assolve il ruolo di BIM Manager per l'Agenzia.

Il responsabile dell'Area Progettazione ambientale e qualità della progettazione ha il coordinamento funzionale dei Poli operativi sul territorio e garantisce l'impiego a matrice di tutte le risorse tecniche della Struttura secondo il modello di funzionamento e controllo della Struttura.

L'arch. Tucci assicura altresì il coordinamento del ***Comitato per la progettazione*** *che ha il compito di supportare e orientare lo sviluppo della qualità architettonica e paesaggistica degli interventi e migliorarne l'inserimento urbano. Il Comitato opera con le modalità previste dal relativo Regolamento di funzionamento deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 27 maggio 2024.*

- ***Area Sviluppo, ricerca, sostenibilità e innovazione****, affidata al sig.* ***Alessandro La Rocca****, svolge, in coordinamento con le Direzioni Centrali e Territoriali e in rete con Università, Enti di ricerca e con Enti pubblici e privati, le attività di sviluppo, ricerca, innovazione e digitalizzazione utili alla progettazione di nuove costruzioni, di modelli innovativi per la rifunzionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, con l'obiettivo di generare impatti positivi sulla rigenerazione urbana, sulla sostenibilità ambientale, sul miglioramento delle prestazioni degli edifici, sul contenimento del rischio sismico e di quello dovuto ai cambiamenti climatici. All'unità organizzativa è inoltre attribuita la funzione di sviluppo, ottimizzazione e digitalizzazione di processi della Struttura in chiave innovativa anche attraverso piattaforme informatiche, in raccordo con la Direzione per la Trasformazione Digitale. La struttura si articola nelle seguenti unità organizzative:*
  - ***Officina per la rigenerazione dell'immobile pubblico****, affidata ad interim al sig.* ***Alessandro La Rocca*** *ed è diretta dallo* ***Steering Committee Sostenibilità e Innovazione*** *che ne definisce la strategia e gli indirizzi per l'attuazione di progetti e attività ad alto contenuto innovativo, composto dai responsabili apicali delle seguenti strutture centrali: Struttura per la Progettazione, Direzione Servizi al Patrimonio, Direzione Strategie Immobiliari, Sostenibilità e Innovazione, Direzione per la Trasformazione Digitale, Direzione Risorse Umane e Organizzazione e Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione. L'Officina per la rigenerazione dell'immobile pubblico interagisce con tutte le strutture centrali e territoriali per:*
    - *lo sviluppo e l'attuazione di progetti ad alto contenuto innovativo e strategico al fine di elaborare modelli di riferimento sulle tematiche innovative da introdurre;*

- *lo sviluppo della comunicazione innovativa, la progettazione di contenuti - sotto il profilo dei valori di riferimento, dei cluster di intervento, dell'innovazione di processo e di prodotto, della collaborazione con le Istituzioni e gli stakeholder, del viaggio nel mondo degli immobili demaniali - e l'individuazione di nuovi prodotti e canali, per fornire un'immagine dell'Agenzia più moderna e sensibilizzare l'opinione pubblica sui temi della rigenerazione urbana attraverso l'immobile pubblico e della creazione di valore per i territori, in sinergia con la struttura Comunicazione;*
- *la cura e il monitoraggio del profilo istituzionale dell'Agenzia sui social network di riferimento;*
- *l'animazione, attraverso l'attività del Community Manager e l'utilizzo della piattaforma di community dedicata e il sito web officina, di una rete di dialogo attiva con attori nazionali e internazionali (ricerca universitaria, centri di ricerca, Hub dell'innovazione e altre realtà innovative), nell'ottica di creare connessioni virtuose tra bene, città e cittadino;*
- *in coerenza con le linee di intervento indicate nel Piano Strategico Industriale 2022-2026, il presidio complessivo del processo di reperimento e gestione dei Fondi UE nonché il supporto tecnico-amministrativo e monitoraggio nell'utilizzo dei fondi;*
- *l'elaborazione e la formalizzazione del Piano di Sostenibilità che definisce strategie e azioni volte al perseguimento degli obiettivi di neutralità climatica, ambientale e sociale, utilizzando una metrica di misurazione ESG per l'attuazione e il monitoraggio del Piano.*

Nell'ambito dell'Officina, le attività di Community Manager sono assolte dall'arch. ***Massimo Savelli*** *e la dott.ssa* ***Manuela Cossidente*** *coordina le attività afferenti al Piano di Sostenibilità.*

- ***Centro ricerca e sviluppo****, affidato all'arch.* ***Gianluca Capri****, 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), 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, in raccordo con la Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione per quanto riguarda il bilancio;

- *supporto alla Struttura e alla Direzione Servizi al Patrimonio nell'emanazione di linee guida sulla progettazione, nonché per la stipula di convenzioni con Università ed Enti di ricerca, con Enti pubblici o privati, ai sensi dell'art.4, comma 4 del dPCM 29 luglio 2021, anche per lo sviluppo di modelli innovativi nei seguenti ambiti: rischio sismico; efficientamento energetico; rigenerazione urbana; adattamento ai cambiamenti climatici (urban climate); riuso di edifici storici; rifunzionalizzazione dell'immobile pubblico da destinare a diverse tipologie di attività delle PP.AA. centrali, a partire da un modello innovativo di ufficio pubblico; valorizzazione per il mercato di immobili non utilizzabili per le PP.AA.;*
- *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;*
- *promozione di iniziative riferite alla riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, anche attraverso accordi e partnership con i principali Soggetti Istituzionali interessati (Dipartimento Protezione Civile, Enea, Gse, etc.) che contribuiscano in maniera innovativa e sostenibile al rilancio degli investimenti pubblici e alla realizzazione delle politiche e risultati posti nell'ambito del Green Deal e del RepowerEU;*
- *sviluppo di modelli, anche attraverso l'avvio di casi pilota, per la costituzione di comunità energetiche, parchi solari e altre iniziative per la produzione di energia da fonti rinnovabili in raccordo con le unità organizzative della Struttura per la Progettazione;*
- *promozione, anche attraverso accordi e partnership, dello sviluppo di iniziative di rendimento energetico o di prestazione energetica (c.d. EPC) nonché*

dell'incremento dell'utilizzo delle fonti rinnovabili di compendi pubblici, anche mediante lo sviluppo di iniziative realizzate con strumenti innovativi idonei a garantire il progressivo approvvigionamento di elettricità rinnovabile tramite contratti di Power Purchase Agreement (PPA) di lungo termine, di cui all'articolo 28 del Dlgs n. 199 del 8 novembre 2021 ed in linea con il Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima 2023 (PNIEC), e successivi aggiornamenti.

- ***Area Legale**, affidata alla dott.ssa **Mariagrazia Cesaria**, che si articola nelle seguenti unità organizzative:*
  - ***Supporto normativo e convenzioni**, affidata alla dott.ssa **Alessandra Rossetto**, 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, appalti e contenzioso**, affidata al dott. **Federico Agamennone**, con le seguenti competenze:*
    - *gestione delle gare e degli appalti sopra soglia 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;*
    - *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.*

- ***Affidamenti e supporto giuridico**, affidata al dott. **Samuel Bardelloni**, con le seguenti competenze:*
  - *analisi e valutazione del contesto normativo di riferimento, delle evoluzioni giurisprudenziali oltre che degli atti di regolazione dell'ANAC in materia di evidenza pubblica;*
  - *gestione degli affidamenti sottosoglia di competenza della Struttura, in coerenza con le linee guida, le politiche e gli strumenti previsti dell'Agenzia in materia;*
  - *predisposizione dei format di gara e attività di concerto e condivisione con le strutture competenti dell'Agenzia per la predisposizione di linee guida, indirizzi e best practice in materia di procedure di evidenza pubblica;*
  - *supporto giuridico procedurale per le procedure di parternariato pubblico privato.*

- ***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. e dell'art.42 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., espletando tutte le attività tese a verificare la completezza dei documenti prodotti, nonché la rispondenza e la conformità degli elaborati progettuali alla normativa vigente e alle esigenze dell'intervento, emettendo il rapporto conclusivo di verifica e rapportandosi esclusivamente ai RUP che effettuano la validazione;*
  - *cura del sistema di gestione, documentato in conformità alla norma UNI CEI EN ISO/IEC 17020 e ai Regolamenti Accredia applicabili, monitorato e tenuto costantemente aggiornato ai fini del suo miglioramento continuo per il mantenimento dell'accreditamento;*
  - *creazione di un sistema di relazioni a rete tra gli organismi qualificati per l'espletamento delle attività di verifica sostenibili e di qualità al fine di individuare soluzioni migliorative e standard tecnici e procedurali volti ad accrescere la qualità della progettazione dell'Agenzia.*

  Il Nucleo per la verifica dei progetti opera in piena autonomia professionale e indipendenza di giudizio rispetto al Direttore della Struttura per la Progettazione, nonché alle ulteriori unità e funzioni della Struttura e dell'Agenzia; il responsabile del Nucleo pianifica e programma le attività in coerenza con la programmazione degli interventi e delle attività della Struttura e delle eventuali esigenze sottoposte dalle Direzioni Territoriali e Centrali di Agenzia in fase di programmazione, concordando l'impiego delle risorse tecniche con il Direttore della Struttura e relaziona al Direttore dell'Agenzia sull'andamento delle attività con cadenza semestrale e per l'espletamento di tutte le attività dell'organismo di ispezione.

  Nell'ambito del Nucleo sono previsti i seguenti ruoli:

- ***Responsabile tecnico**, affidato al responsabile del Nucleo per la verifica dei progetti, ing. **Giuseppe Lopilato**, soggetto titolare delle attività di verifica finalizzata alla validazione dei progetti ai sensi del Codice dei contratti pubblici e della normativa vigente e riporta, per quanto di sua competenza, al Direttore dell'Agenzia; in particolare, svolge le seguenti attività:*
  - *effettua il riesame della fattibilità del servizio di verifica dei progetti, allo scopo di verificare i requisiti di indipendenza, imparzialità e incompatibilità nonché la presenza delle competenze necessarie all'erogazione del servizio; verifica ed approva ciascun documento/comunicazione prima dell'inoltro al Committente/ RUP;*
  - *verifica e approva l'inserimento dei professionisti nell'elenco Ispettori ed Esperti Tecnici qualificati dal Nucleo per la verifica dei progetti, il programma di formazione ed addestramento del personale;*
  - *approva il programma annuale di audit interno, esamina gli esiti degli audit interni svolti, verifica ed approva le azioni correttive e preventive derivanti dal processo di audit interno per il miglioramento del sistema di gestione;*
  - *effettua la verifica del riesame di Direzione prima di sottoporlo al Direttore dell'Agenzia.*

  *Le funzioni di **sostituto del responsabile tecnico** sono affidate all'ing. **Mario D'Amato** e all'ing. **Massimo Ragnini**.*
- ***Responsabile della segreteria tecnica**, affidato all'arch. **Marco Giacchetti**, che coordina le attività tecniche e amministrative di competenza del Nucleo e, in particolare, svolge le seguenti attività:*
  - *acquisisce e trasmette al responsabile tecnico le richieste di avvio dell'attività di verifica del progetto pervenute dai RUP; effettua il controllo della congruità della documentazione di progetto trasmessa dai RUP; redige il piano di verifica del progetto; trasmette ai RUP il piano di verifica e i rapporti di verifica;*
  - *si accerta della redazione, aggiornamento e archiviazione, in tempi definiti, delle check-list specialistiche da parte degli ispettori incaricati;*
  - *supporta il responsabile tecnico nella redazione, raccolta, archiviazione della documentazione inerente all'addestramento, alla qualificazione e al monitoraggio degli ispettori e degli esperti tecnici.*
- ***Responsabile del sistema di gestione**, affidato all'arch. **Laura Calcagni**, che supporta il responsabile tecnico nella verifica della conformità e adeguatezza del sistema di gestione alle disposizioni normative, linee guida, regolamenti generali e tecnici applicabili all'ambito di attività del Nucleo e, in particolare, svolge le seguenti attività:*
  - *registra i reclami pervenuti, analizza le cause e propone le azioni correttive necessarie;*

- *predispone il programma di audit interno annuale e formula, registra e monitora le proposte di azioni correttive e preventive derivanti dall'effettuazione degli audit interni;*
- *in occasione delle verifiche ispettive di Accredia si interfaccia con gli ispettori dell'Ente per individuare le azioni necessarie al mantenimento dell'accreditamento e per la successiva gestione delle eventuali azioni correttive;*
- *acquisisce eventuali input che comportano il riesame del sistema di gestione; elabora, sulla base dei dati acquisiti, il rapporto sullo stato del sistema di gestione da sottoporre al responsabile tecnico; cura la redazione e archiviazione del verbale di riesame del sistema di gestione.*

*A livello territoriale, la Struttura per la Progettazione è articolata in diramazioni operative definite **Poli Operativi** che si dividono in territoriali e tematici e ai quali è stabilmente assegnata una quota della dotazione organica della Struttura. I Poli Operativi riportano gerarchicamente al Direttore della Struttura e funzionalmente al responsabile dell'Area Progettazione ambientale e qualità della progettazione.*

Ai Poli è affidata la responsabilità operativa e di attuazione delle iniziative garantendo il raggiungimento degli obiettivi dei progetti e delle iniziative agli stessi assegnati, e in particolare:

- *sviluppo tecnico delle attività loro assegnate, assicurando che le attività procedano con celerità e continuità in linea con gli obiettivi concordati in fase di programmazione con specifico riferimento a tempi, impegno di risorse interne e costi;*
- *proposta in merito a tempistiche, risorse umane ed economico-finanziarie nonché delle più opportune ed efficaci modalità operative per l'esecuzione dei progetti e delle iniziative di competenza, per la successiva verifica da parte delle unità organizzative Area Progettazione ambientale e qualità della progettazione e Pianificazione, programmazione e monitoraggio cui spetta il controllo sul rispetto degli standard di qualità e di performance;*
- *supporto all'unità organizzativa Pianificazione, programmazione e monitoraggio nelle attività di pianificazione, programmazione, monitoraggio ed aggiornamento periodico degli interventi e delle attività di competenza della Struttura in coerenza con il Piano Pluriennale delle attività;*
- *monitoraggio degli interventi di competenza e del rispetto dei tempi, dei limiti di budget e delle risorse impegnate anche attraverso un puntuale reportistica operativa nonché il corretto utilizzo delle piattaforme di gestione progetti di Struttura ed Agenzia, evidenziando tempestivamente eventuali criticità e proponendo le più opportune azioni correttive;*
- *corretto, tempestivo ed efficace flusso di informazioni verso le unità organizzative della Struttura operanti a livello centrale;*

- *gestione, in stretto rapporto con le unità organizzative della Struttura operanti a livello centrale e con le Direzioni Territoriali, dei rapporti con il territorio per agevolare le richieste di Amministrazioni ed Enti, in coerenza con gli obiettivi di programmazione e strategici, da proporre al responsabile apicale della Struttura;*
- *supporto tecnico alle Amministrazioni Centrali ed Enti territoriali richiedenti attraverso la valutazione preliminare degli interventi e dei servizi richiesti e supporto all'unità organizzativa Ufficio del Direttore per la puntuale e tempestiva gestione delle richieste.*

In coerenza con le esigenze di sviluppo di progetti e servizi sul territorio nazionale ovvero per specifici ambiti tematici, i Poli operativi devono assicurare una puntuale ed efficace attuazione del modello organizzativo di tipo matriciale in raccordo funzionale con le articolazioni centrali della Struttura ed in rapporto sinergico con le Direzioni Territoriali.

I Poli operativi sono:

- *il **Polo Operativo Territoriale Nord**, affidato all'ing. **Daniela Maria Oddone**, con sede a 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. **Letizia Gabrielli**, con sede principale a Roma e sede secondaria ad Ancona e competenza per il territorio delle regioni: Toscana, Umbria, Marche, Abruzzo, Molise, Lazio e Sardegna. Nell'ambito del Polo, sono presenti l'unità organizzativa **Area Tecnica Roma** la cui responsabilità è affidata all'ing. **Nicola Luigi Garofalo** e l'unità organizzativa **Area Tecnica Ancona** la cui responsabilità è affidata all'ing. **Marina Borsella**;*
- *il **Polo Operativo Territoriale Sud**, affidato all'arch. **Ciro Iovino**, con sede a Napoli e competenza per il territorio delle regioni: Campania, Basilicata, Puglia, Calabria e Sicilia;*
- *il **Polo operativo tematico Cittadelle Giudiziarie**, affidato all'ing. **Antonio Gallucci**, con sede a Bari e competenza per gli interventi sulle cd. Cittadelle giudiziarie.*

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.

Con pari decorrenza è superato il precedente assetto organizzativo della Struttura per la Progettazione.

In allegato è riportato l'organigramma della struttura.

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

Il Direttore
Alessandra dal Verme

Organigramma della Struttura per la Progettazione con decorrenza 1° aprile 2025

