

## COMUNICATO STAMPA

**L’Agenzia del Demanio presenta il Rapporto Annuale 2025: +144% di investimenti negli ultimi tre anni, raggiunti 3,9 miliardi di euro nel 2024, +11,4% degli interventi avviati, 120 milioni di euro di risparmi per lo Stato**

***Alessandra dal Verme, Direttore dell’Agenzia del Demanio: “Il patrimonio immobiliare dello Stato è un motore di sviluppo e innovazione. Il riuso dei beni pubblici è una leva strategica per creare valore economico, sociale, ambientale e culturale”.***

**Roma, 22 settembre 2025** – L’Agenzia del Demanio, ente pubblico economico che gestisce 44 mila immobili dello Stato per un valore di 62,8 miliardi di euro, ha presentato alla Camera dei deputati il **Rapporto Annuale 2025**, che illustra il percorso verso una valorizzazione rigenerativa del patrimonio immobiliare pubblico, **leva strategica di crescita, inclusione e sviluppo dei territori**. **Al centro l’utenza: le pubbliche amministrazioni centrali**, che necessitano di una logistica efficiente e moderna, **i cittadini**, orientati a servizi innovativi e spazi pubblici di relazioni, **i territori** protagonisti dei processi di rigenerazione.

All’evento, che si è svolto stamane nella Sala della Regina di Montecitorio alla presenza di istituzioni e stakeholder, oltre al Direttore dell’Agenzia del Demanio, **Alessandra dal Verme**, sono intervenuti il Vicepresidente della Camera dei Deputati, **Fabio Rampelli** e il Viceministro dell’Economia e delle Finanze, **Maurizio Leo**.

Il Rapporto Annuale, giunto alla terza edizione, riporta le attività svolte e i risultati conseguiti. Negli ultimi tre anni gli investimenti sul patrimonio dello Stato sono cresciuti del **144% raggiungendo 3,9 miliardi di euro nel 2024, gli interventi avviati sono cresciuti dell’11,4%**, la spesa per locazioni passive e costi di funzionamento si è ridotta di 120 milioni di euro (-11,2%).

L’Agenzia misura gli impatti degli interventi in termini ESG. Tra i principali risultati emerge che: il 69% dei consumi di energia primaria si è ridotta rispetto alla situazione ante intervento; non c’è stato aumento del consumo di suolo; il 47% della superficie interessata ora è permeabile; l’85% degli interventi ha riqualificato aree urbane dismesse, restituendole alla vita attiva delle comunità; il 57% delle operazioni ha integrato misure di resilienza e adattamento ai cambiamenti climatici; il 100% degli interventi è stato progettato senza consumo di suolo; il 42% ha adottato strategie di recupero sostenibile del territorio.

Il Rapporto 2025 riporta i dati del **Piano Strategico Industriale** e del primo **Piano di Sostenibilità**, che si aggiunge alla **Rendicontazione di Sostenibilità** redatta seguendo i criteri della Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) in forma volontaria e asseverata da un ente indipendente.

*“Il nuovo Piano Strategico Industriale proietta gli obiettivi dell’Agenzia al 2028 e prevede l’avanzamento continuo delle attività in termini di sostenibilità, digitalizzazione e innovazione, con il rafforzamento di interventi di riuso dell’immobile pubblico, della stretta collaborazione con gli Enti Locali e delle operazioni di valorizzazione attraverso il mercato”, ha dichiarato il Direttore dell’Agenzia del Demanio, Alessandra dal Verme. “Il riuso dell’immobile pubblico, la rete di competenze, l’innovazione tecnologica e la partecipazione dei territori e degli investitori privati*



AGENZIA DEL DEMANIO

*guidano l'azione dell'Agenzia. La missione è gestire il patrimonio immobiliare dello Stato, farlo rivivere in una dimensione innovativa adeguata al mutato contesto delle città, offrire dunque spazi utili, accessibili e sostenibili”, prosegue il Direttore dal Verme. “Il patrimonio immobiliare dello Stato, memoria e identità culturale del cittadino, viene riusato per divenire strumento di sviluppo, per fornire risposte alle nuove istanze della città e attrattività verso i giovani grazie a tecnologia e a digitalizzazione”.*

Il modello innovativo di gestione del patrimonio immobiliare pubblico si basa soprattutto sulla collaborazione con gli Enti Locali e sulla costruzione di una rete con università e centri di ricerca. Questo approccio ha dato vita ai **Piani Città degli immobili pubblici**, strumento che consente di pianificare la migliore destinazione urbanistica degli immobili in coerenza con gli obiettivi di sviluppo dei territori. **L'Agenzia ha già avviato 24 Piani Città** in tutta Italia e prevede di sottoscriverne 65 entro il 2028. Ogni Piano parte dall'analisi dei contesti e delle peculiarità locali per rispondere alle **nuove esigenze demografiche, abitative e sociali**, attraverso tre assi: **rigenerazione urbana, transizione ambientale ed energetica, valorizzazione sociale e culturale**.

Per quanto riguarda **l'innovazione digitale**, in qualità di **stazione appaltante qualificata l'Agenzia** sta portando avanti l'uso avanzato del **Building Information Modeling (BIM)** dalla progettazione all'esecuzione, per ottimizzare l'intero ciclo di vita degli immobili.

La valorizzazione del patrimonio immobiliare necessita del coinvolgimento dei privati. Il nuovo **portale degli immobili pubblici disponibili**, “Crea valore, investi con noi”, è uno strumento per attrarre investitori e stakeholder, facilitando l'attivazione di iniziative di **partenariato pubblico-privato**. Sono esempi **l'ex Città dello Sport di Tor Vergata** a Roma, oggetto di un avviso per la sua trasformazione in una **“Green City”**, **l'ex Polverificio Borbonico di Scafati** (Salerno), destinato a polo turistico-culturale nell'area archeologica di Pompei. Sempre per coinvolgere il mercato sono stati pubblicati **18 bandi di uso temporaneo** per favorire la fruizione immediata del patrimonio pubblico in disuso aprendolo ad attività culturali, servizi per le comunità, spazi per giovani e famiglie. Un'opportunità per generare attrattività e senso di appartenenza al territorio.