

Alessandra dal Verme

Direttore dell'Agencia del Demanio



Chi siamo

L'Agenzia del Demanio è un **Ente Pubblico Economico**, una delle tre Agenzie fiscali, istituzionalmente preposta alla gestione del Patrimonio Immobiliare dello Stato, Stazione appaltante qualificata.



17

Direzioni Territoriali



8

Direzioni Centrali



1

Direzione per la Qualità
della Progettazione



1

Direzione per la
Trasformazione Digitale



La nostra squadra



1394

Dipendenti



53%

Donne



73%

Tecnici



47%

Uomini



27%

Amministrativi gestionali



Il patrimonio gestito



45.415
Numero immobili



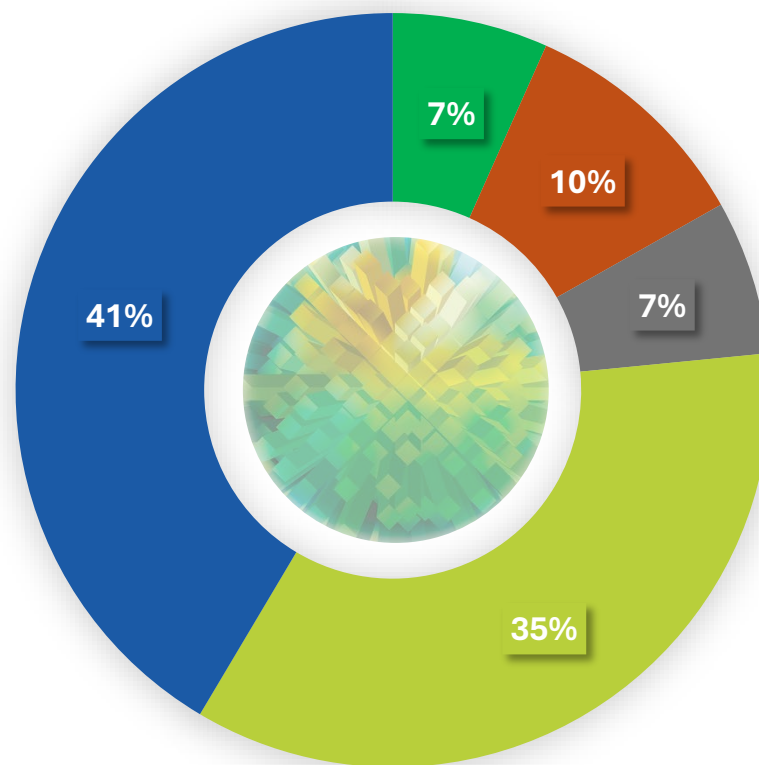
63,2 mld
Valore



44 mln mq
Fabbricati



1,3 mld mq
Aree, riserve naturali,
boschi e terreni



Il patrimonio gestito in Toscana



3.891

Numero immobili



5,5 mld

Valore



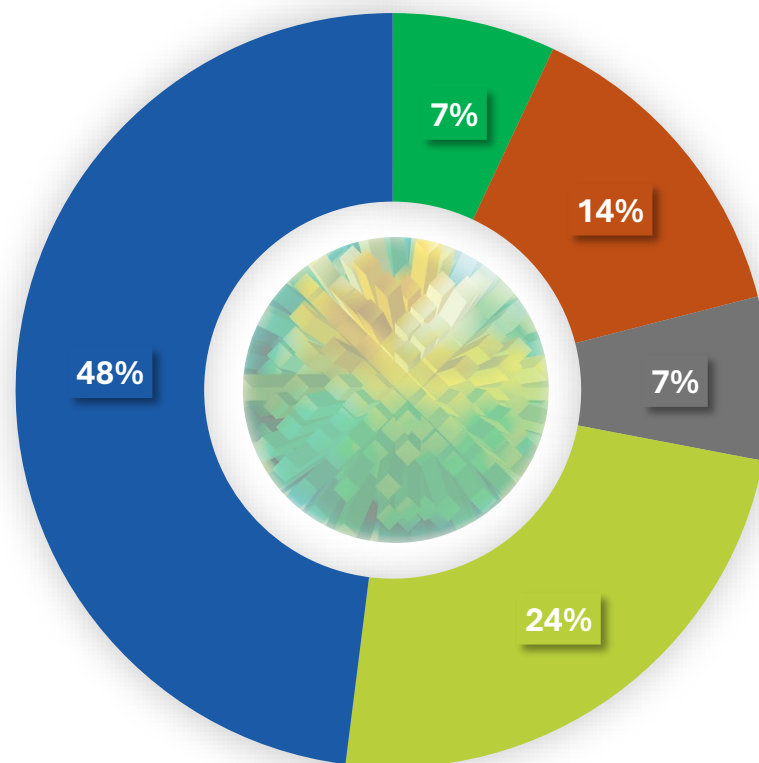
3,2 mln mq

Fabbricati



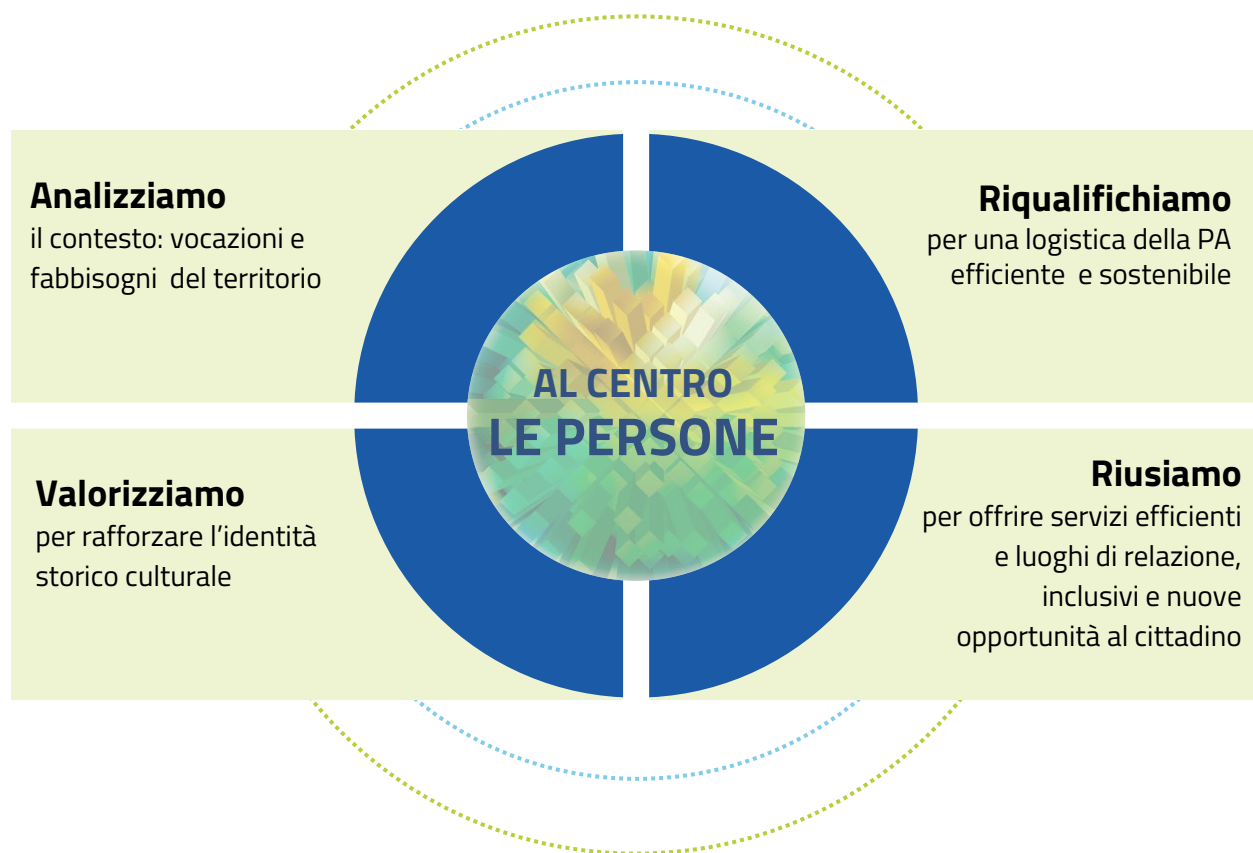
141 mln mq

Riserve naturali, boschi e terreni



Qual è la visione che guida la valorizzazione dell'immobile pubblico

L'immobile pubblico diventa strumento per creare valore economico, ambientale, sociale e culturale



FATTORI DEL CAMBIAMENTO

- 1 LA COLLABORAZIONE TRA LE ISTITUZIONI E I TERRITORI**
Piani città degli Immobili Pubblici strumento di pianificazione integrata con i territori
- 2 RETE CON LE UNIVERSITÀ - ENTI DI RICERCA**
Competenze multidisciplinari, progettazione di qualità con approccio flessibile, multisetoriale e multiscalare. Oltre 20 accordi attivi
- 3 INNOVAZIONE - DIGITALIZZAZIONE**
Per aumentare la conoscenza del patrimonio gestito, per una progettazione digitale e una gestione smart degli edifici. Per adottare soluzioni innovative con tecnologie avanzate.
- 4 SOSTENIBILITÀ**
Contributo ai processi di rigenerazione urbana per il benessere ambientale e sociale della città secondo obiettivi climatici ed energetici.



Il Piano Città degli Immobili Pubblici di Firenze

L'immobile pubblico diventa strumento per creare valore economico, ambientale, sociale e culturale



17

Immobili
da rigenerare

15

Proprietà
dello Stato

2

Proprietà
di altri enti



166.255 mq

Superficie Utile Lorda riqualificata



137.698 mq

Superficie scoperta



74.887 mq

Superficie di aree verdi restituite alla città



8.634 mq

SUL destinata a student housing



17.063 mq

SUL destinata ad attività culturali



41% degli Immobili da rigenerare

Mix funzionale



345 mln € circa

Investimento previsto



34

Piani Città
firmati



Il Piano Città degli Immobili Pubblici di Firenze



COS'È:

Il Piano Città degli Immobili Pubblici costituisce uno strumento di analisi, pianificazione e indirizzo alla progettazione capace di raccordare gli immobili pubblici con i diversi livelli di pianificazione urbana e progettazione ambientale, leva dei processi rigenerativi e di sviluppo della città.

OBIETTIVI STRATEGICI:

- ▶ Valorizzazione del patrimonio storico-artistico e culturale
- ▶ Risposta alle esigenze abitative della città
- ▶ Potenziamento dei servizi universitari
- ▶ Promozione della sostenibilità ambientale ed energetica

CONTENUTO:

Il patrimonio immobiliare pubblico diventa un progetto per restituire bellezza, memoria, servizi e qualità alla città.



BASILICA DI SAN MINIATO AL MONTE

3,6 mln €
Fondi PNRR

19
Mesi
di cantiere
aperto

340 mq circa
di marmi
restaurati in
facciata

1000 mq circa
di rifacimento
coperture

12
Capriate
consolidate
e restaurate

LC2
Livello
conoscenza
raggiunto





CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE E MIGLIORAMENTO SISMICO



COPERTURE e CAPRIATE

Consolidamento delle coperture lignee attraverso l'inserimento di staffe in acciaio e controventamento delle falde delle coperture



CAMPANILE

Consolidamento volte attraverso l'inserimento di catene metalliche e messa in sicurezza delle cornici marcapiano e dei parapetti



MURATURE

Consolidamento delle murature del lato nord attraverso l'inserimento di due tiranti per migliorare la stabilità e la resistenza sismica della struttura



FACCIATA

Interventi di pulitura e consolidamento delle superfici architettoniche, restauro degli elementi scultorei e del mosaico, applicazione di trattamenti protettivi per preservarne l'integrità e lo splendore



AQUILA

Restauro dell'aquila e del torsello comprensivo con rimozione dei depositi superficiali, conservazione delle dorature e applicazione di trattamenti anticorrosivi e protettivi





PALAZZO BUONTALENTI

SEDE EUI - European University Institute

53,5 mln €

Investimenti

+18.000 mq

Sede School of
Transnational
Governance

20 %

Student housing
e funzioni
collettive



COMPLESSO "LE CASCINE"

22.595 mq

Superficie
Utile Lorda
(SUL)

14.000 mq circa

Superficie lorda in
uso all'Università





CASERMA PEROTTI

41.800 mq

Superficie
Utile Lorda
(SUL)

214 mln €

Investimento

4 mln € circa

Risparmio
annuo di
locazioni
passive

4.200 mq

Aree verdi
restituite
alla città



CASERMA REDI

8.600 mq

Corte dei Conti e
servizi culturali
(SUL)

4.260 mq

Apertura anticipata
con Temporary use





VILLA BARDINI

9.130 mq

Attività museali
(SUL)

26.796 mq

Aree verdi
(SUL)



GRAZIE

per l'attenzione

