



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



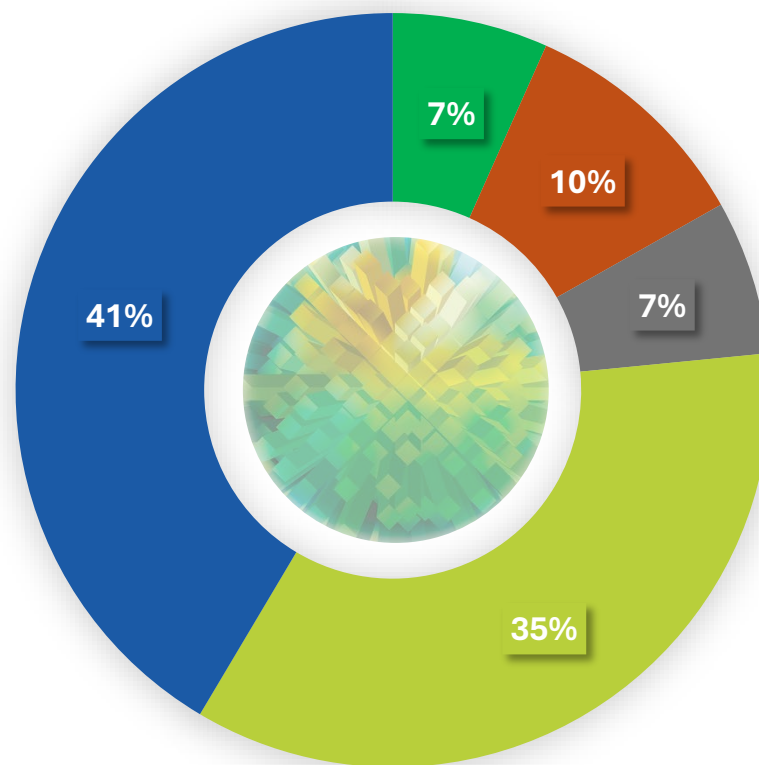
63,2 mld
Valore



44 mln mq
Fabbricati



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



Il patrimonio gestito in Emilia-Romagna



2.792

Numero immobili



3,78 mld

Valore



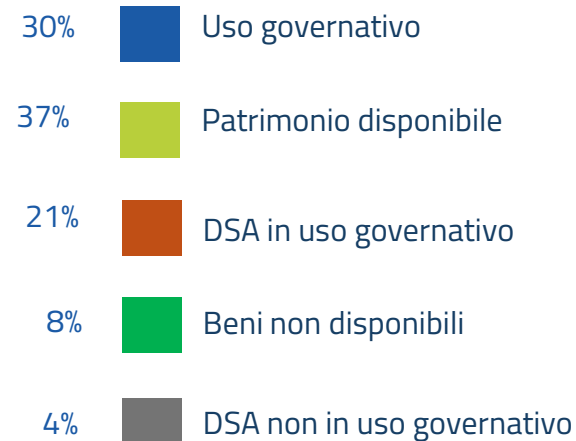
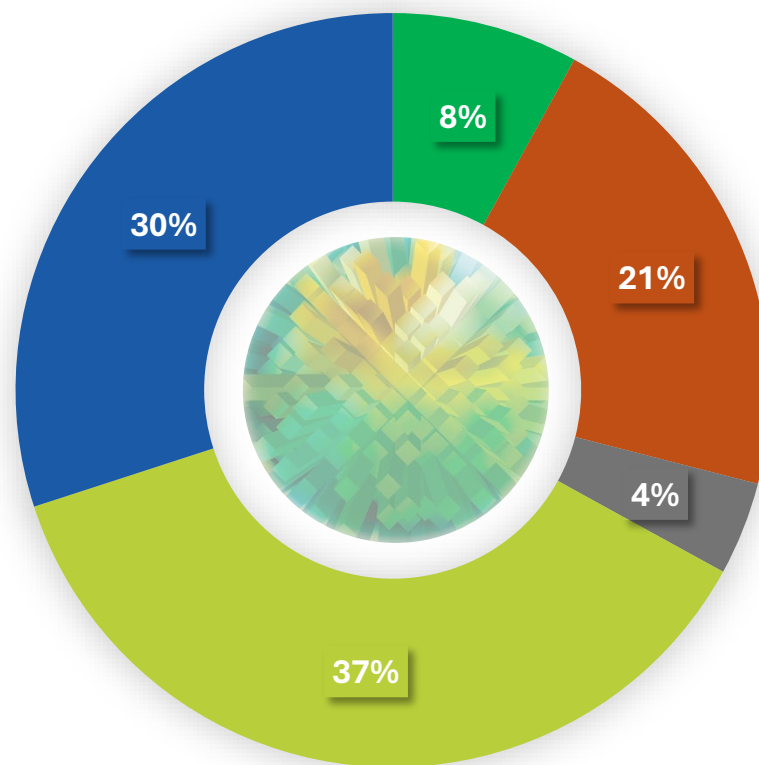
2,94 mln mq

Fabbricati



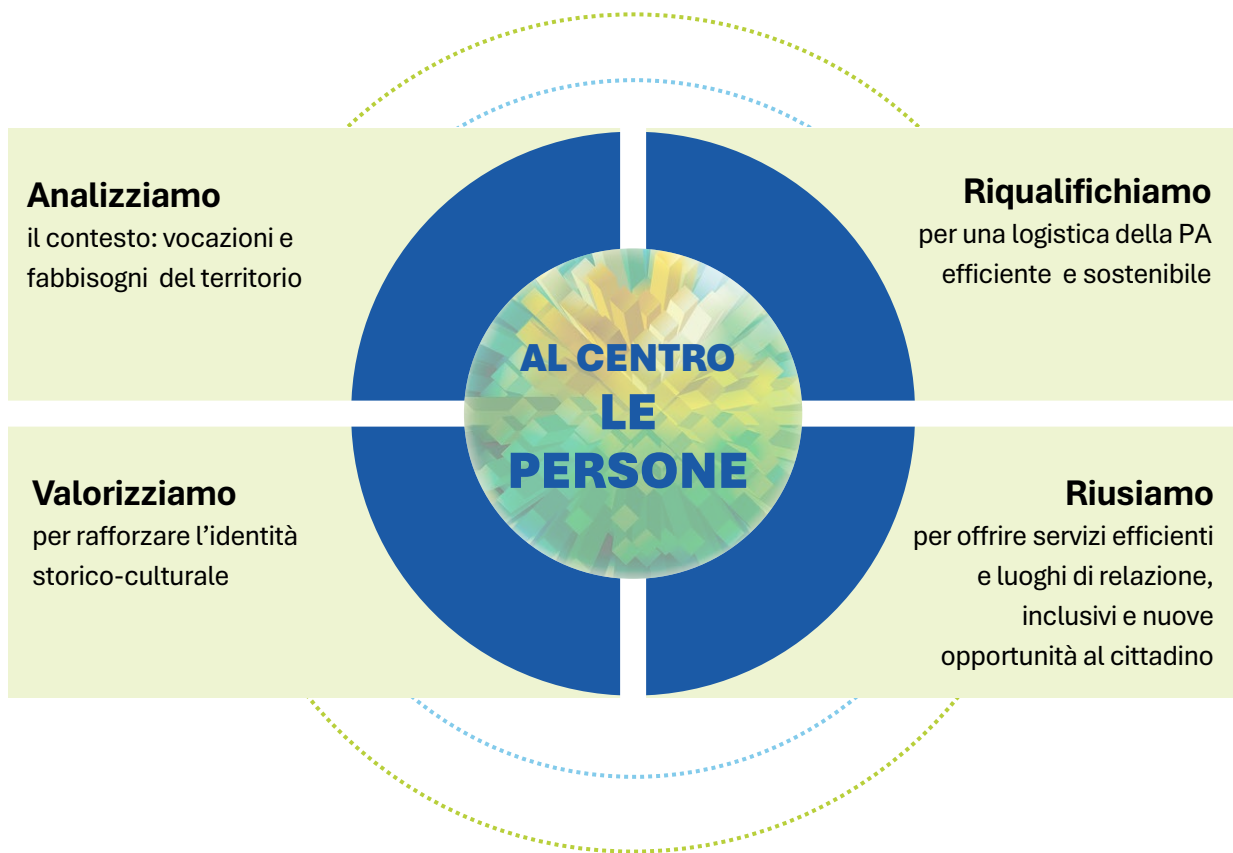
55,81 mln mq

Aree, riserve naturali,
boschi e terreni



Una nuova visione dell'immobile pubblico: al centro le persone

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



FATTORI ABILITANTI 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, multisettoriale e multiscalare
- 3 INNOVAZIONE**
Digitalizzazione per la conoscenza e la progettazione del patrimonio pubblico, soluzioni innovative con tecnologie avanzate e AI
- 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 Bologna

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



17

Immobili
da rigenerare

12

Proprietà
dello Stato

5

Proprietà
di altri enti



267.022 mq

Superficie Utile Lorda (SUL)



300.579 mq

Superficie scoperta



158.893 mq

Superficie scoperta destinata a verde



60% degli Immobili da rigenerare

Mix funzionale



Il Piano Città degli Immobili Pubblici di Bologna



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:

- ▶ I fabbisogni delle Pubbliche Amministrazioni per i servizi forniti
- ▶ Le esigenze abitative della città
- ▶ I servizi al cittadino per vivere al meglio la città
- ▶ L'attrattività internazionale

CONTENUTO:

Il patrimonio immobiliare pubblico che diventa un progetto per restituire senso urbano a luoghi in disuso.



Il Piano Città degli Immobili Pubblici di Bologna

Le caserme: patrimonio rappresentativo della storia della città



7

Caserme da riqualificare



243.844 mq

Superficie scoperta



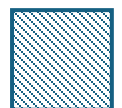
124.641 mq

Superficie scoperta
destinata a verde



212.246 mq

Superficie Utile Lorda (SUL)



336.471 mq

Superficie fondiaria



Caserma Perotti



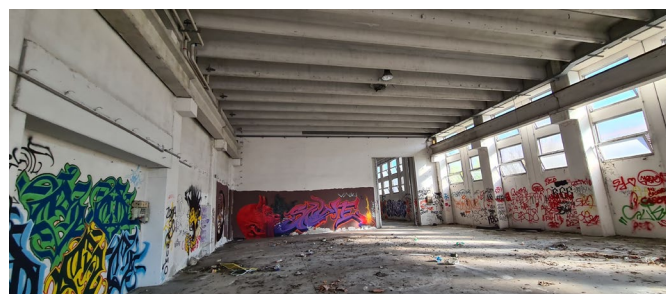
Caserma Sta.ve.co.



Caserma Gucci



Caserma Tagliamento



Caserma Sta.mo.to.



Caserma Boldrini



Caserma Mameli





CASERMA PEROTTI LOTTO REINVENTING CITIES

199

Appartamenti
complessivi

39%*

Student housing
circa 200 posti letto
a prezzo calmierato

62.155 mc

Volume
complessivo
residenziale

24.330 mc

Volume
complessivo
studentato



CASERMA PEROTTI LOTTO AGENZIA DELLE ENTRATE

130

Dipendenti

19,20

Mq per addetto

7.316 mq

Superficie Utile
Lorda (SUL)

10.000 mq

Metri lineari circa
di archivio



CASERMA STA.VE.CO.

47.0000 mq

Superficie
Utile Lorda
(SUL)

36.000 mq

Destinati a uffici
giudiziari oggi in
locazione passiva



NUOVE
PISTE CICLABILI

Nuova piazza
lineare

Nuovo accesso da
Via SS. Annunziata

Nuovo collegamento
Ospedale Rizzoli

EX CASERMA STA.VE.CO



LOTTO 1 - TRIBUNALE



LOTTO 2 - POLO SANITARIO



PARCHEGGIO PUBBLICO



ATTIVITÀ COMUNALI E
ASSOCIAZIONISTICHE



VERDE PUBBLICO + PARCO

Masterplan Fase 2 a cura di: ipostudio, eutropiaarchitettura

www.agenziademanio.it



CASERMA STA.VE.CO.





CASERMA STA.VE.CO.

Render Ipostudio architetti+Eutropia Architettura



AGENZIA DEL DEMANIO

www.agenziademanio.it



CASERMA STA.MO.TO.

92.100 mq

Superficie Utile
Lorda (SUL)

128.072 mq

Superficie
fondiaria

94.000 mq

Superficie
scoperta

45.800 mq

Superficie scoperta
destinata a verde




400.000 mc~

Volumetria
realizzabile

120.000 mc~

Volumetria destinata
a *student housing*
circa **400 posti letto**



-  Caserma Sta.mo.to
-  Caserma Perotti
-  Parco urbano



CASERMA GUCCI

13.325 mq **375** addetti

Agenzia delle Entrate

4.439 mq **188** addetti

Agenzia delle Dogane

1.250 mq **1.500** mq circa

Spazi aperti
ai cittadini

Spazi verdi





TECNOPOLO

Proprietà Regione
Porzione edificio ex-centrale Elettrica
destinata a laboratori chimici

1.839 mq

Superficie
Utile Lorda
(SUL)

1.106 mq

Superficie
fondiaria



Il Piano Città degli Immobili Pubblici di Bologna

Luogo del racconto

Grazie alla collaborazione con il **Comune di Bologna** sarà possibile seguire i principali progetti del Piano all'interno del **Passaggio d'Accursio**, spazio simbolico nel cuore di Bologna che racconta le trasformazioni urbane della città.





GRAZIE

per l'attenzione

