



AGENZIA DEL DEMANIO

# ABRUZZO

## TAVOLA ROTONDA

Recupero, Riuso, Valorizzazione e Gestione efficiente del Patrimonio Immobiliare Pubblico



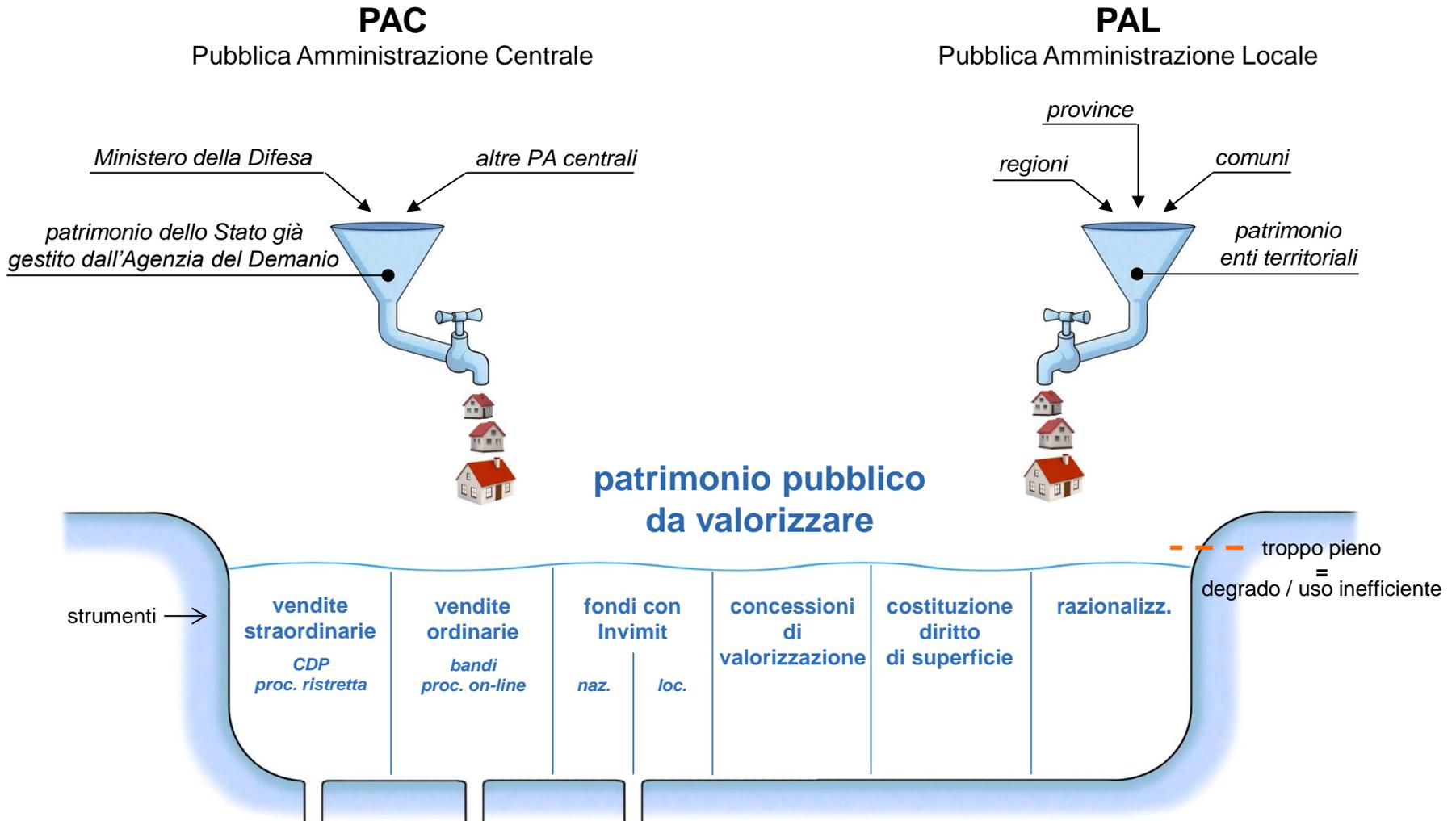
3 Luglio 2015

### *Direttrici strategiche:*

- Tutela, presidio, creazione di valore economico sociale dei beni in gestione
- Contributo alla riduzione della spesa e del debito pubblico

### *Azioni amministrative (norme):*

- Federalismo demaniale - Art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, accompagnamento nel completamento
- Federalismo culturale - Art. 5 co.5 del D.Lgs 85/2010 veicolo sempre aperto finalizzato alla valorizzazione dei beni
- Art. 24 e 26 Sblocca Italia, strumenti flessibili e innovativi per una diversa forma di federalismo e di riuso del patrimonio pubblico
- Valorizzazione degli immobili e supporto a politiche di sviluppo del territorio
- Alienazione / Conferimento a fondi di immobili non strumentali
- La razionalizzazione degli spazi e l'efficientamento energetico



VALORE PAESE





AGENZIA DEL DEMANIO

# Federalismo Demaniale

Dettaglio istanze

L'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito in legge con modificazioni della L. 9 agosto 2013, n. 98, ha introdotto, al fine di agevolare l'attuazione del D.Lgs. n. 85/2010, nuove procedure per il trasferimento a titolo non oneroso a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni dei beni patrimoniali disponibili gestiti dall'Agenzia del Demanio e dei beni già in uso e non più necessari alle finalità del Ministero della Difesa.

Per quanto riguarda la regione Abruzzo si evidenzia che sono state inoltrate 271 richieste di attribuzione da parte degli Enti territoriali, per le quali si riporta l'attuale stato di aggiornamento.

Totale istanze presentate	Istanze accolte	Istanze non accolte	In via di definizione
271	178	85	8

*Dati aggiornati al 30 giugno 2015*

**159 Trasferimenti**  
(89% delle istanze accolte)



AGENZIA DEL DEMANIO

# Federalismo Culturale

Art. 5, comma 5, D.Lgs. n. 85/2010

«Nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'articolo 112, comma 4, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. lo Stato provvede, entro un anno dalla data di presentazione della domanda di trasferimento, al trasferimento alle Regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'articolo 54, comma 3, del citato codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione.»

Sono esclusi dal trasferimento:

- i beni immobili appartenenti al patrimonio culturale nazionale;
- i beni immobili in uso per comprovate ed effettive finalità istituzionali alle Amministrazioni dello Stato, anche ad ordinamento autonomo, agli enti pubblici destinatari di beni immobili dello Stato in uso governativo e alle Agenzia di cui al D.Lgs. n. 300/1999

- Sulla base delle istanze inviate dagli Enti territoriali e in attuazione delle richiamate disposizioni, gli Uffici Territoriali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - MiBACT (Segretariati Regionali), hanno costituito i **Tavoli Tecnici Operativi (TTO)**, per dare formale avvio all'iter di trasferimento dei beni. I TTO sono composti dai rappresentanti del Segretariato Regionale del MiBACT, della Direzione Regionale dell'Agenzia e dell'Ente territoriale.
- L'Ente territoriale interessato elabora e trasmette ai componenti del TTO il **Programma di Valorizzazione**, redatto sulla base delle **linee guida** predisposte dal MiBACT di concerto con l'Agenzia del demanio, che deve evidenziare la **sostenibilità economica dell'iniziativa e i tempi di realizzazione** della stessa.
- Una volta approvato il Programma di valorizzazione, si procede alla sottoscrizione dell'Accordo di valorizzazione e al **trasferimento a titolo non oneroso** all'Ente territoriale dell'immobile oggetto dell'istanza.

## Ex Campo Prigionieri – Fonte D'Amore

Il compendio, costruito per essere adibito a campo di concentramento della Prima Guerra mondiale, risale agli inizi del secolo scorso; è stato richiesto in proprietà dal Comune di Sulmona ai sensi del Federalismo Demaniale (art.56 bis del D.L. 69/2013) ma, a seguito dell'intervenuto vincolo di interesse storico artistico di cui al Decreto n°105 del 17/12/2014 della Direzione Regionale Abruzzo del MIBACT sono state avviate le procedure per il trasferimento ai sensi dell'art.5, comma 5 del D.Lvo 85/2010, cosiddetto Federalismo Culturale.

Sono in corso le attività di elaborazione del piano di valorizzazione in seguito al quale sarà attivato il tavolo tecnico con tutti gli attori istituzionali coinvolti.



## EX CASERMA PACE

Il compendio, risalente nella sua prima edificazione al XIII secolo, e attualmente utilizzato (per dismissione temporanea da parte del Ministero della Difesa) dal “Consorzio Polo Universitario di Sulmona e del Centro Abruzzo” per l’Università degli Studi di L’Aquila e dal Comune di Sulmona: “Servizi alla Collettività” e “Servizi alla Persona”, è stato richiesto in proprietà dal Comune di Sulmona ai sensi del Federalismo Demaniale (art.56 bis del D.L. 69/2013) ma, a seguito dell’intervenuto vincolo di interesse storico artistico di cui al Decreto n° 72 del 12/11/2014, sono state avviate le procedure per il trasferimento ai sensi dell’art.5, comma 5 del D.Lvo 85/2010, cosiddetto Federalismo Culturale.

Sono in corso le attività di elaborazione del piano di valorizzazione in seguito al quale sarà attivato il tavolo tecnico con tutti gli attori istituzionali coinvolti.



### Sede ex Municipio per realizzazione di un Polo Culturale

La porzione di immobile denominato ex Convento di San Domenico di proprietà dello Stato è stata richiesta dal Comune di Popoli che, già proprietario della residua aliquota del compendio, a seguito di recupero strutturale e restauro conservativo, lo destinerà a Centro Culturale Polivalente con spazi museali ed espositivi, Biblioteca Comunale e aree da dedicare ad attività didattiche legate alla tradizione teatrale di Popoli. Nel corso dei prossimi mesi si attiverà il tavolo tecnico con il MIBACT, i rappresentanti dell'amministrazione locale e gli altri soggetti coinvolti.





AGENZIA DEL DEMANIO

# **Art. 24 e 26 Sblocca Italia**

Schema procedurale e prime indicazioni operative

Riguarda gli immobili comunali e introduce “Misure di agevolazione della partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio”.

I comuni possono definire con una delibera i criteri e le condizioni per realizzare interventi su progetti presentati da cittadini singoli o associati, in relazione al territorio.

Gli interventi possono riguardare la pulizia, la manutenzione, l'abbellimento di aree verdi, piazze, strade o interventi di decoro urbano, di recupero e riuso, con finalità di interesse generale, di aree e beni immobili inutilizzati, e in genere la valorizzazione di una limitata zona del territorio urbano o extraurbano.

In relazione alla tipologia degli interventi, i comuni possono deliberare riduzioni o esenzioni di tributi inerenti al tipo di attività realizzate.

La norma riconosce un ruolo più ampio ai cittadini, qualificando il loro intervento anche nel riuso e nel recupero dei beni immobili e delle aree inutilizzate. Amplia il concetto dell'ultimo comma dell'articolo 118 della Costituzione perché, attraverso una assunzione di responsabilità, i cittadini possano contribuire a far ripartire il nostro Paese con un ruolo attivo nella cura dei beni comuni.

# Art. 26 Sblocca Italia (D.L. n. 133/2014) – Proposta del Comune

Rimandando alla valutazione dell'Agazia del demanio, la norma fa riferimento innanzitutto al patrimonio immobiliare pubblico dello Stato.

Sono inclusi i beni in uso alle PPAA ed alla Difesa non utili a fini istituzionali.

I beni che la Difesa è disposta a rilasciare possono anche essere inseriti in un decreto di individuazione che, per il demanio militare, potrebbe riportare gli elementi della sdemanializzazione.

Avvio delle conferenze dei servizi con tutte le Amministrazioni chiamate ad esprimere un parere o nulla osta

Vendita, concessione ordinaria (DPR 296/2005) e costituzione del diritto di superficie possono avere come controparte anche il Comune

commi 1, 1-bis e 4

Proposta del Comune

T<sup>0</sup>

ambito oggettivo  
patrimonio immobiliare pubblico

30 gg

Valutazione dell'Agazia

Istruttoria e predisposizione della documentazione.

Avvio Accordo di programma

90 gg

Fine Accordo di programma

30 gg

Ratifica Accordo

Immobili valorizzati

Vendita

Concessione

Costituzione diritto di superficie

Conferimento a fondi immob.





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

# **Accordi e Intese di Valorizzazione**

**Opportunità per il territorio**

# PROGRAMMI UNITARI DI VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO (art. 3 ter d.l.351/2001)

I **PUVaT** sono finalizzati ad avviare, attuare e concludere in tempi certi un **processo di gestione unitario** di tutti gli immobili pubblici presenti sul territorio **in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale e con la programmazione economica locale**.

## PROGRAMMI UNITARI DI VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO – P.U.Va.T.



### SOGGETTI

- Mef – Agenzia Demanio
- Regione, Provincia e Comune
- Amministrazioni statali interessate
- Altri soggetti pubblici

- Mef – Agenzia Demanio
- Regione, Provincia e Comune
- Amministrazioni statali interessate
- Altri soggetti pubblici e/o privati

- Mef – Agenzia Demanio
- Regione, Provincia e Comune
- Amministrazioni statali interessate
- Altri soggetti pubblici e/o privati

### STRUMENTI

- Protocollo di Intesa ex art. 15 L. n. 241/1990

- Struttura Unica di Attuazione
- Avvio verifica della fattibilità tecnico –urbanistica, economico–finanziaria e giuridico-amministrativa delle iniziative di valorizzazione
- Eventuale conferenza di servizi ex art. 14bis L. n. 241/1990 (iniziative su immobili vincolati)
- Accordi di cooperazione con il MiBACT
- Piano di alienazione e valorizzazione immobili pubblici ex art. 58 D.L. n. 112/2008 (L. n. 133/2008)

- Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n. 267/2000
- Strumenti operativi di valorizzazione:
  - a. Veicoli di investimento immobiliare ex art. 33 e 33bis D.L. n. 98/2011 (L. n. 111/2011)
  - b. Alienazione ex L. n. 311/2004
  - c. Concessione di valorizzazione ex art. 3bis D.L. n. 351/2001 (L. n. 410/2001)
  - d. Art. 26 D.L. 133/2014 misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati

### OGGETTI

- Immobili pubblici
- Immobili dello Stato
- Immobili oggetto di valorizzazione ai sensi del “federalismo demaniale”





AGENZIA DEL DEMANIO

# Alienazione / Conferimento a fondi

## A. PROPOSTA IMMOBILI 2015: IL PROGETTO

### Finalità, obiettivi e vantaggi

Il Dipartimento del Tesoro del Ministero dell'economia e delle finanze e l'Agenzia del demanio, con il coordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri, hanno avviato il progetto "Proposta Immobili 2015" per **coinvolgere gli Enti Territoriali e altri soggetti pubblici nell'individuazione di portafogli immobiliari da utilizzare per operazioni di valorizzazione** e dismissione.

Obiettivo principale è **generare risorse economiche** per gli Enti stessi da utilizzare **per investimenti e per la riduzione del proprio debito**.

I **vantaggi** per gli Enti sono rappresentati dall'**accesso a procedure semplificate di alienazione**, dal supporto alla **promozione presso potenziali investitori** e dall'**assistenza tecnica specialistica** da parte delle Direzioni regionali dell'Agenzia.

### Destinatari

Regioni, Province, Comuni capoluogo e non, con popolazione superiore a 50.000 abitanti (20.000 per Molise, Valle d'Aosta, Friuli Venezia Giulia e il Trentino Alto Adige) e altri Enti pubblici nazionali.

### Condizioni per la candidatura e modalità di attuazione

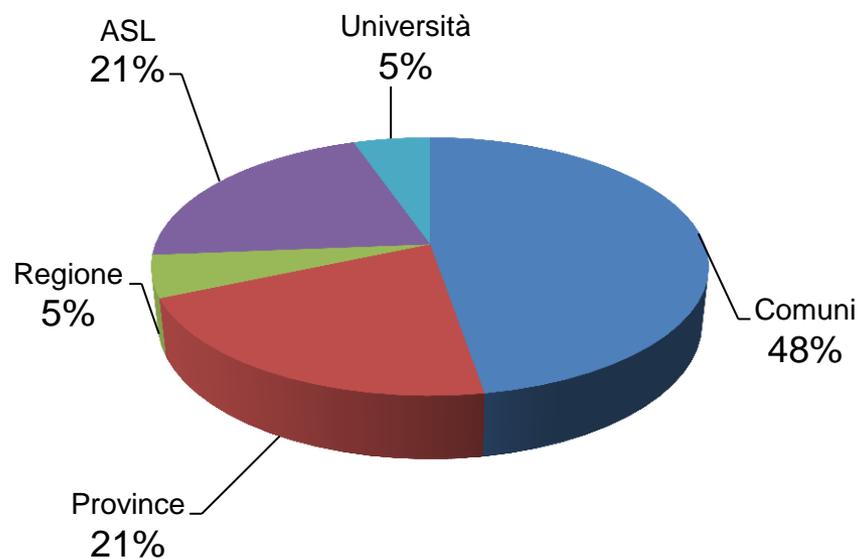
Le principali caratteristiche richieste per gli immobili da candidare:

- proprietà cielo-terra
- valore indicativo all'attualità non inferiore a 1.000.000 (un milione) di euro
- preferibile destinazione d'uso turistico-ricettiva, produttiva-direzionale, commerciale

## A. PROPOSTA IMMOBILI 2015: ESITI DELL'INVITO IN ABRUZZO

### Enti partecipanti

percentuale di incidenza per tipologia

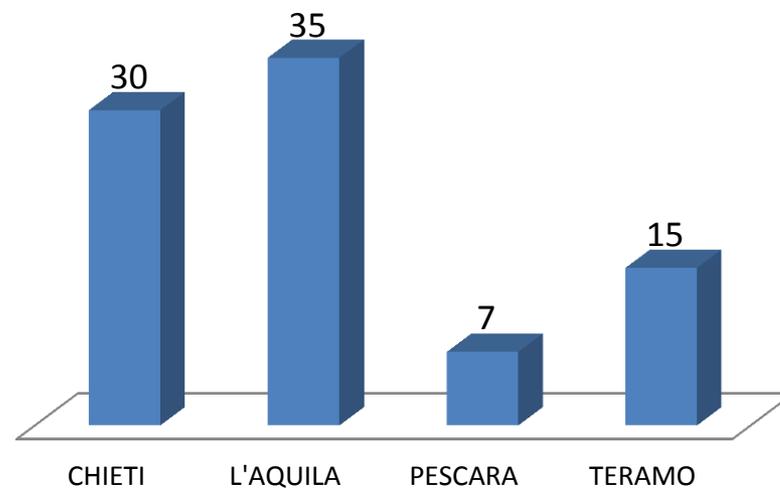


TOTALE

19 Enti

### Distribuzione delle candidature

numero di beni per territorio provinciale



TOTALE

87 immobili

## B. OPERAZIONE DI VENDITA STRAORDINARIA ex art. 11 quinquies D.L. n. 203/2005

L'operazione ha come oggetto immobili di proprietà dello Stato ed immobili di proprietà di altri Enti Pubblici e Territoriali

### Finalità

Perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica attraverso la dismissione di immobili pubblici.

### Modalità di dismissione

La vendita può avvenire ai sensi dell'art. 7 D.L. 282/2002 e dell'art. 11-quinquies D.L. 203/2005 a trattativa privata ovvero, per gli anni 2015, 2016 e 2017, mediante procedura ristretta alla quale sono invitati a partecipare e a presentare offerte di acquisto investitori qualificati definiti con decreto direttoriale del MEF.

### Patrimonio pubblico di riferimento

Immobili ad uso non prevalentemente abitativo, appartenenti alle Amministrazioni dello Stato, alle Aziende ed Amministrazioni dello Stato ad ordinamento autonomo, alle Regioni, alle Province, ai Comuni, alle Comunità montane, alle istituzioni universitarie, alle Camere di commercio e a tutti gli Enti Pubblici non economici nazionali, regionali e locali, alle Amministrazioni, alle Aziende, agli Enti del Servizio sanitario nazionale e alle Agenzie Fiscali.

### FONDI LOCALI - “Fondo di fondi” – Fondi ex art. 33 c. 1 D.L. n. 98/2011

- **Fondo “i3-Core”** (istituito con delibera del CdA del 27 febbraio 2014): investe nei cd. Fondi Obiettivo, cioè in quote di fondi comuni di investimento immobiliari promossi o partecipati da Regioni, Province, Comuni (anche in forma associata o consorziata) e da altri Enti Pubblici (anche non territoriali), nonché da società interamente partecipate dai predetti Enti, al fine di valorizzare o dismettere il loro patrimonio immobiliare.

### FONDI NAZIONALI - “Fondi diretti” – Fondi ex art. 33 c. 8 ter D.L. n. 98/2011

- **Fondo “i3-Università”** (istituito con delibera del CdA del 23 dicembre 2014): investe in beni immobili e diritti reali immobiliari destinati ad edilizia universitaria, anche per uso residenziale, e degli istituti pubblici di ricerca, ad attività di ricerca o erogazione di prestazioni di alta specializzazione, ovvero in beni immobili convertibili a tali usi e/o in diritti reali immobiliari su tale tipologia di beni immobili.
- **Fondo “i3-Stato”** (di prossima istituzione): investe in immobili di proprietà statale.
- **Fondo “Locazioni passive”** (di prossima istituzione): investe in immobili in locazione passiva allo Stato di proprietà di Enti Pubblici, nel duplice intento di contribuire alla riduzione del debito pubblico e di rendere più efficiente la gestione del patrimonio in uso alla P.A. Un primo portafoglio all’esame riguarda gli immobili di proprietà delle Province in locazione passiva al Ministero dell’Interno.
- **Fondo “Stato - Difesa”** (di prossima istituzione): investe in immobili di proprietà statale in uso al Ministero della Difesa e non più utili alle sue finalità istituzionali.

## FONDI PER L'EDILIZIA SCOLASTICA

### Finalità

Realizzazione di interventi di ammodernamento e recupero del patrimonio scolastico esistente, anche ai fini della messa in sicurezza degli edifici e di costruzione e completamento di nuovi edifici scolastici, attraverso il coinvolgimento di capitali pubblici e privati.

### Modalità attuative

Costituzione di uno o più fondi immobiliari ai sensi degli artt. 33 e 33-bis D.L. 98/2011, a carattere nazionale, sovraregionale, regionale e provinciale



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

# Il progetto Valore Paese - Dimore

## VALORE PAESE – DIMORE: IL PROGETTO

VALORE PAESE  
DIMORE

208  
beni

beni Stato beni EE.PP/EE.TT.

97

111

### ANAGRAFICA

Avvio dell'iniziativa	2012
Periodo di attuazione	2013 - 2020 (in linea con la programmazione europea 2014-2020 e con il piano strategico <i>Turismo Italia 2020</i> )
Ambiti di intervento	Valorizzazione e promozione del patrimonio culturale; Cultura; Turismo; Sviluppo economico; Coesione territoriale
Obiettivi generali	Valorizzazione del patrimonio storico-artistico pubblico italiano. Rafforzamento della competitività e del <i>made in Italy</i> attraverso l'innovazione dell'offerta turistico – culturale. Creazione del <i>network</i> , di un sistema alberghiero nazionale, integrato nel tessuto storico e naturale italiano

### OBIETTIVI

Creazione di un **network ricettivo – culturale diffuso a scala nazionale**, in edifici di proprietà pubblica con caratteristiche di grande valore storico artistico ed in siti di pregio ambientale e paesaggistico.

**Promozione dell'eccellenza italiana** – paesaggio, arte, storia musica, moda, design, industria creativa, enogastronomia – per **potenziare l'offerta culturale e turistica**, nonché lo **sviluppo dei territori**.

### PROMOTORI

Agenzia del Demanio, Invitalia, ANCI - Fondazione Patrimonio Comune, Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Ministero dello Sviluppo Economico, in collaborazione con altri soggetti interessati pubblici e privati di rilievo nazionale (Cassa Depositi e Prestiti, Associazione Italiana Confindustria Alberghi, Assoimmobiliare, Confindustria, Istituto per il Credito Sportivo, ANCE Giovani, Società Geografica Italiana, Italia Camp)

## VALORE PAESE – DIMORE: PORTAFOGLIO ABRUZZO

«dimore» di proprietà dei Comuni

18



- Torre Civica, Casalbordino (CH)
- Palazzo Ferrante, Casalbordino (CH)
- Villa de Lollis, Casalcontrada (CH)
- Palazzo Cavacini, Castel Frentano (CH)
- Ex Palazzo del Municipio, Pollutri (CH)
- Borgo Medievale, Roccascalegna (CH)
- Palazzo Rosati, Sant'Eusanio del Sangro (CH)
- Palazzo Del Municipio, Torino di Sangro (CH)
- Ex Scuola Media, Villalfonsina (CH)
- Convento di San Giovanni, Capestrano (AQ)
- Convento di Santa Maria a Graiano, Fontecchio (AQ)
- Chiesa dei Raccomandati, Ocre (AQ)
- Albergo diffuso, Pescocostanzo (AQ)
- Ex Scuola Elementare, Poggio Picenze (AQ)
- Casa Medievale, Poggio Picenze (AQ)
- Casa Cantoniera, Poggio Picenze (AQ)
- Edificio Via del Forno, Poggio Picenze (AQ)
- Castello de Petris, Castiglione a Casauria (PE)



● beni Stato  
● beni altri Enti Pubblici



VALORE PAESE – DIMORE: ALCUNI ESEMPI DEL PORTAFOGLIO ABRUZZO



**Convento di  
San Giovanni**  
Capistrano, L'Aquila



**Palazzo  
del Municipio**  
Torino di Sangro, Chieti



**Albergo diffuso**  
Pescocostanzo, L'Aquila



AGENZIA DEL DEMANIO

# Uso efficiente del Patrimonio immobiliare pubblico

Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi



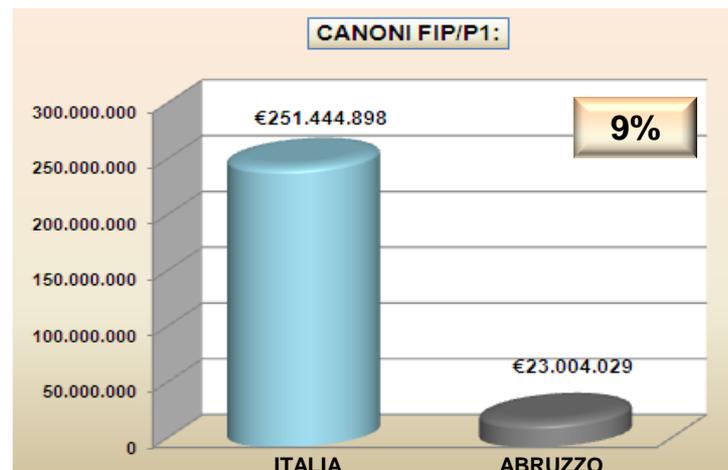
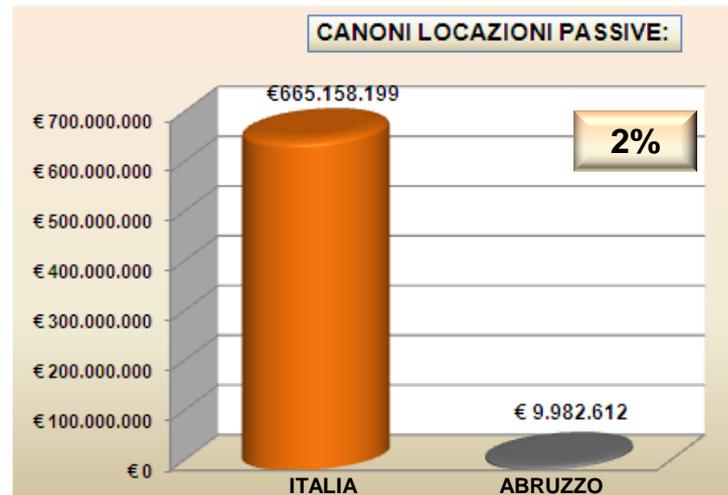
▪ Canone complessivo  
**Locazioni Passive: € 665.158.199**

▪ Canone complessivo  
**FIP-P1 : € 251.444.898\***



▪ Canone complessivo  
**Locazioni Passive € 9.982.612**

▪ Canone complessivo  
**FIP-P1 € 23.004.029**



• Per gli immobili FIP/P1 i canoni sono stati calcolati al netto di quanto dovuto dagli Enti Previdenziali. L'importo complessivo è pari a circa € 327.000.000.

# Piani di Razionalizzazione 2014-2019: analisi dei risparmi annui

ITALIA

PREVISIONE RISPARMI ANNUI PDR 2014-2019

ABRUZZO

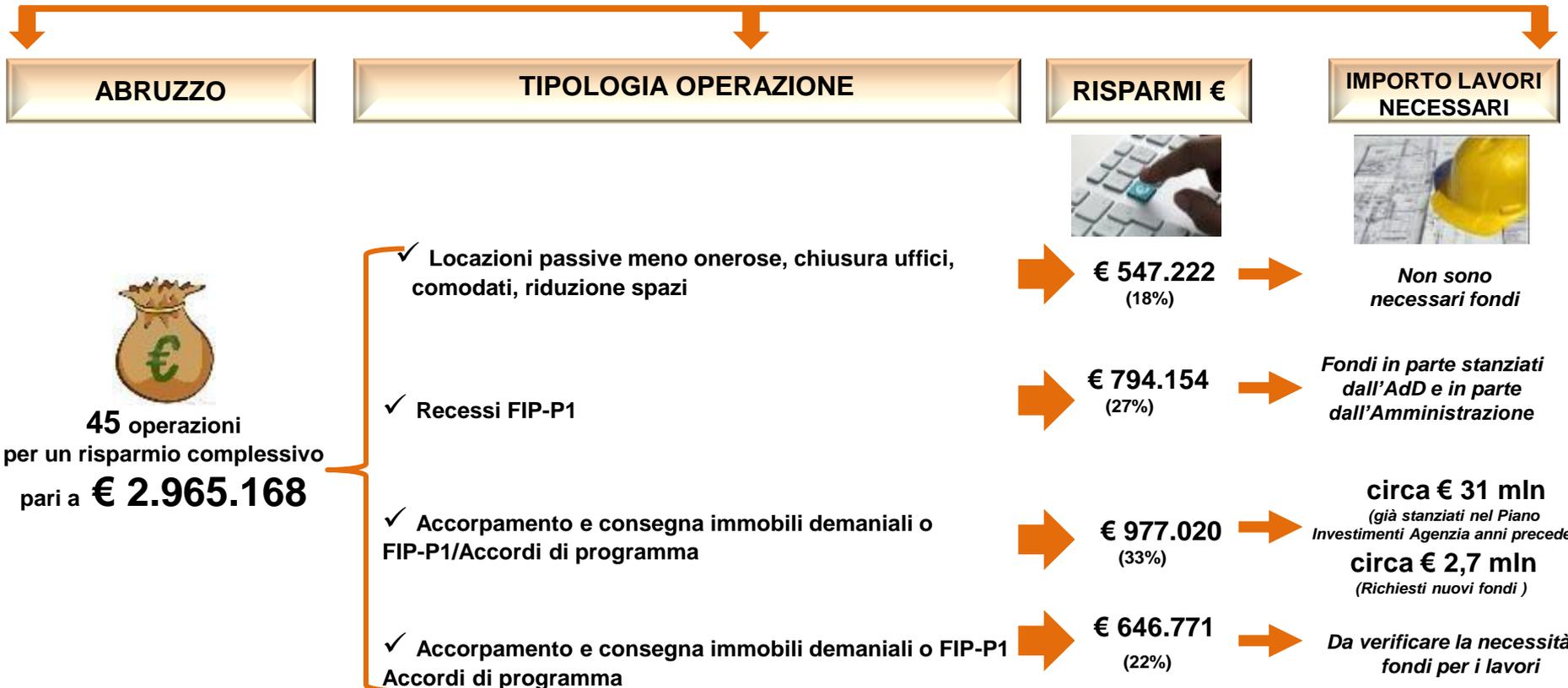
CIRCA € 120\* MLN

\* circa 10 mln di risparmi derivano da operazioni riguardanti recessi FIP-P1



CIRCA € 2,9\* MLN

\* circa € 700.000 di risparmi derivano da operazioni riguardanti recessi FIP-P1



# Locazioni passive e risparmi da PDR 2014-2019 - per Amministrazione centrale

LOCAZIONI PASSIVE ABRUZZO		RISPARMI ANNUI PDR 2014-2019	% di avanzamento (anni 2014-2019)
AMMINISTRAZIONE CENTRALE	LOCAZIONI PASSIVE CANONE / INDENNITA' PAGATO ALL' ATTUALITA' - Fonte dati Ratio estrazione del 31.12.2014	RISPARMIO €	
AAMS-DOGANE	€ 78.065	€ 48.000	61%
AGENZIA DELLE ENTRATE	€ 2.650.562	€ 204.166	8%
AVVOCATURA DELLO STATO			
CONSIGLIO DI STATO	€ 87.985	€ 87.985	100%
CORTE DEI CONTI			
GUARDIA DI FINANZA	€ 606.103	€ 479.315	79%
ISTAT	€ 60.500		
MEF	€ 57.473		
MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI	€ 436.384	€ 290.869	67%
MINISTERO DELLA GIUSTIZIA	€ 184.159	€ 112.318	61%
MINISTERO DELLA SALUTE	€ 12.887		
MINISTERO DELL'AMBIENTE TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE	€ 19.920	€ 19.920	100%
MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI	€ 0		
MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E	€ 90.189	€ 43.282	48%
MINISTERO DELL'INTERNO	€ 4.991.186	€ 751.590	15%
MINISTERO DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITA' E DELLA RICERCA	€ 95.132		
MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI	€ 612.068	€ 133.569	22%
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 9.982.612</b>	<b>€ 2.171.014</b>	<b>22%</b>

Trattasi di risparmi relativi a occupazioni di amministrazioni considerate Presidi di sicurezza

Trattasi di risparmi relativi ad occupazioni di amministrazioni che hanno al loro interno taluni utilizzi considerati Presidi di sicurezza

Min. Giustizia – Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi: per gli utilizzi di tale Dipartimento sono inclusi solo i canoni pagati per le locazioni passive nel Comune di Roma e Napoli in quanto i relativi oneri sono direttamente a carico dello Stato. Per tutti gli altri uffici gli oneri sono corrisposti dai Comuni stessi alla data di settembre 2015 pertanto i relativi canoni sono stati esclusi dalla presente analisi.

FIP-P1: si segnala che nella presente analisi non sono stati presi in considerazione i canoni pagati all'attualità per gli utilizzi FIP-P1.



PREVISIONE RISPARMI ANNUI PDR 2014-2019



**40 operazioni:**  
**CIRCA € 2,1 MLN**  
(Esclusi risparmi da Recessi FIP-P1)



Provincia L'Aquila



16 operazioni - circa € 0,3 MLN

Provincia Chieti



13 operazioni - circa € 1,2 MLN

Provincia Pescara



7 operazioni - circa € 0,6 MLN

Altre Provincie



4 operazioni - circa € 0,02 MLN

## Gestione efficiente degli immobili strumentali

Manutentore Unico

Con l'art. 12 del D.L. n. 98/2011 è stato **accentrato** in capo all'Agenzia del Demanio il processo decisionale di spesa degli interventi manutentivi sugli immobili di proprietà dello Stato e di terzi in uso alle Amministrazioni dello Stato. All'Agenzia è inoltre demandato il ruolo di **Centrale di Committenza** per l'individuazione degli operatori con i quali sottoscrivere Accordi Quadro per l'esecuzione degli interventi. L'Agenzia svolge compiti di **indirizzo, coordinamento e controllo** sul corretto andamento dell'intero processo manutentivo al fine di efficientare le esigue risorse a disposizione, con particolare attenzione agli interventi per la **razionalizzazione degli spazi** della PA, ponendosi come punto di contatto imprescindibile tra i Provveditorati per le Opere Pubbliche esecutori degli interventi e le Amministrazioni userie.

Costi d'uso (Iper)

L'art. 1, comma 387, della Legge 147/2013 stabilisce che le Amministrazioni dello Stato (PAC) comunicano all'Agenzia del Demanio le informazioni e i **costi per l'uso degli edifici** dalle stesse utilizzati

A tal fine l'Agenzia del Demanio ha sviluppato l'applicativo informatico IPer che accogliendo, tra l'altro, i dati di **costo dell'immobile**, sarà in grado di determinarne il **TOC (total occupancy cost)**

Elaborando i dati caricati nell'applicativo informatico (Iper), l'Agenzia del Demanio definisce gli **indicatori di performance** per immobile.

Con provvedimenti del Direttore dell'Agenzia sono comunicati gli **indicatori di performance** elaborati in termini di **costo d'uso per addetto ai migliori dei quali** le Amministrazioni dello Stato avranno **due anni per adeguarsi**.

In caso di **inadempimento dei predetti obblighi**, l'Agenzia del Demanio effettua la segnalazione alla Corte dei Conti per gli atti di rispettiva competenza

Efficienza Energetica

- **La norma** - che impone alle PAC di comunicare all'Agenzia del Demanio i dati di **costi e consumi** per l'**utilizzo** degli edifici strumentali **attraverso** l'applicativo IPer, rappresenta una ulteriore leva per **meglio conoscere le performance energetiche** degli immobili e **valutare** la necessità di **eventuali interventi di efficientamento** energetico sugli stessi.
- I dati rilevati attraverso IPer verranno utilizzati per l'elaborazione del Piano annuale di efficientamento energetico redatto dal MISE di concerto con il MATTM per il perseguimento degli obblighi di risparmio previsti dalla Direttiva 27/2012/UE (ristrutturazione annua del 3% della superficie coperta utile di proprietà del governo centrale).
- L'Agenzia del Demanio sta promuovendo le **diagnosi energetiche** degli immobili non ricompresi nel perimetro della Direttiva (di superficie inferiore ai 250 mq e beni demaniali) propedeutiche alla realizzazione di interventi di efficientamento nei limiti delle risorse statali a disposizione, ovvero tramite le ESCO.





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

# Focus sui Comuni

**Presidente della Provincia dott. Antonio Di Marco**  
**Sindaco dott. Marco Alessandrini**

## **Federalismo demaniale ex art. 56 bis D.L. 69/2013**

Sono pervenute dal Comune di Pescara n. 24 richieste di trasferimento. Di queste 20 sono state accolte e sono state già concluse le operazioni di trasferimento dei beni con Decreto di trasferimento e Verbale di consegna. Dalla Provincia di Pescara ne sono pervenute 2, accolte e si è in attesa di delibera dell'Ente.

**Proposta Immobili 2015 – candidature presentate:** nel Comune di Pescara sono stati candidati 3 immobili dalla Provincia di Pescara.

**Palazzetto Via Cesare Battisti**



**Capannone ex Napolplast**



**Palazzo Ex Poste**

Protocollo d'Intesa, siglato il 19 dicembre 2007, finalizzato alla permuta di alcuni immobili situati nel territorio comunale di Pescara per soddisfare reciproche esigenze allocative e finalizzata alla riduzione delle locazioni passive per lo Stato.

In particolare, i trasferimenti a favore dell'Agenzia del Demanio riguardano:

- l'acquisto in proprietà dell'immobile già sede del TAR Pescara dislocata nel Palazzo di Giustizia di Via Lo Feudo;
- acquisto in proprietà della Caserma dell'Arma dei Carabinieri ubicata in Via Lago di Borgiano;
- la costituzione di un diritto di superficie novantanovenne a titolo gratuito sull'area denominata "Ex *Monopoli di Stato*" per la realizzazione del Nuovo Comando Provinciale dei Carabinieri.

*Valore Immobili Stato:* **4.779.000 €**

*Valore Immobili Comune di Pescara:* **4.778.950 €**

*Possibili risparmi per chiusure di locazioni passive:* **145.600 € annui**

# COMUNE DI PESCARA – Operazione di permuta



Locali c/o Nuovo tribunale	<b>2.474.000 €</b>
Ex Monopolio di Stato	<b>Diritto di superficie</b>
Polo Logistico dei Carabinieri	<b>2.305.000 €</b>
<b>TOTALE:</b>	<b>4.779.000 €</b>



Area denominata "sede Ferroviaria Ex Fea"	<b>1.176.710 €</b>
Area Teatro d'Annunzio, Teatro Flaiano e relative pertinenze	<b>1.352.400 €</b>
Area urbanizzata Riviera Nord	<b>834.800 €</b>
Area palestra e campi da tennis di via Elettra	<b>213.000 €</b>
Area a confine con la pineta d'Annunziana	<b>528.000 €</b>
Area retrostante Ex Caserma Di Cocco	<b>208.000 €</b>
Ex Camping Albertini	<b>184.000 €</b>
Ex Polveriera via Tirino	<b>60.000 €</b>
Parcheggio adiacente il Teatro Flaiano	<b>222.040 €</b>
<b>TOTALE:</b>	<b>4.778.950 €</b>



**Presidente della Provincia dott. Antonio De Crescentis**  
**Sindaco dott. Massimo Cialente**

## **Federalismo demaniale ex art. 56 bis D.L. 69/2013**

Sono pervenute n.13 richieste di trasferimento, tutte accolte. Per 11 di queste sono state già concluse le operazioni di trasferimento dei beni con Decreto di trasferimento e Verbale di consegna. Per 2 richieste di trasferimento c'è stata la rinuncia del Comune.

**Proposta Immobili 2015 – candidature presentate:** nel Comune di L'Aquila sono stati candidati 2 immobili dalla AUSL Avezzano – Sulmona – L'Aquila, 7 dalla Provincia di L'Aquila, 1 dalla Regione Abruzzo, 1 dall'Università degli Studi di L'Aquila. Qualche foto di esempio.

Ex Inam

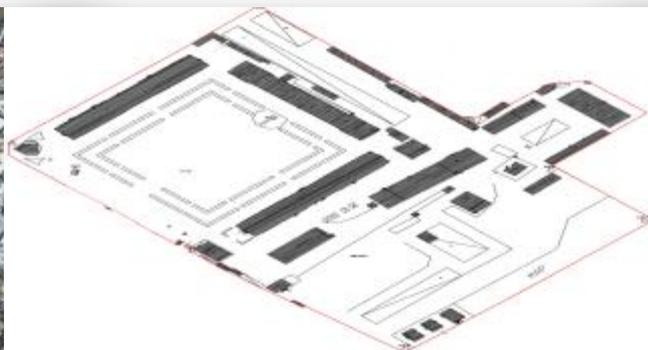


Palazzo Selli



Palazzina Berardi





Superficie: 77.000 mq    superficie edificata: 22.000 mq

Ipotesi di riutilizzo – Documento di Intesa di L'Aquila del 18/04/2013

Dismissione Ministero della Difesa

Valorizzazione e cambio destinazione urbanistica del compendio:

Cessione 50% del compendio al Comune ex : art. 4, D.L. 39/2009

Porzione Stato



**Sede Uffici Pubblici**

Porzione Comune



**Nuovo Polo Scolastico**

13 PP.AA. coinvolte - Risparmio: **2.070.300 €/anno per chiusura LL.PP**

Attuazione dell'art. 3, comma 9, D.L. 95/2012



Superficie: 5.500 mq



Ipotesi di riutilizzo

*Documento di Intesa di L'Aquila del 18/04/2013*

Dismissione Ministero della Difesa



**Riallocazione nel compendio della Direzione Regionale Abruzzo Agenzia delle Entrate**

Risparmio: **354.256,00 €/anno** per chiusura L.P.

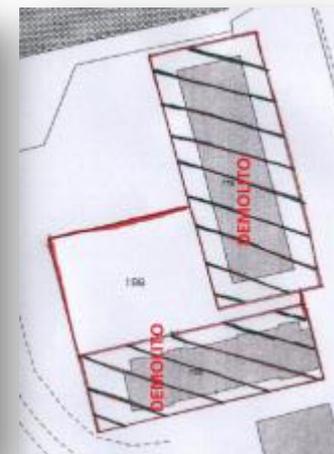
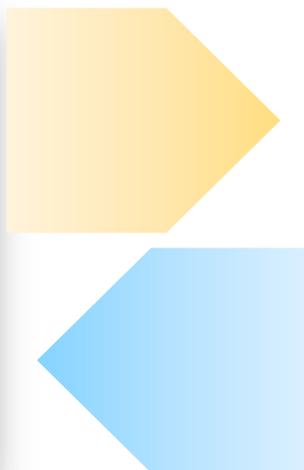
# COMUNE DI L'AQUILA – Ipotesi di permuta Comune di L'Aquila

E' in corso di definizione un Accordo di Programma finalizzato all'operazione di permuta tra il Demanio ed il Comune di L'Aquila, che prevede il trasferimento in proprietà all'Amministrazione comunale di un'area ubicata in via F. F. Guelfi (XX settembre) sedime degli alloggi militari demoliti per danni dovuti al sisma del 2009, a fronte del trasferimento allo Stato di 3 corpi di fabbrica composti da n. 43 unità abitative, da destinare al soddisfacimento delle esigenze abitative del predetto Dicastero.



3 immobili – 43 unità abitative

Area di sedime alloggi militari demoliti



**Presidente della Provincia dott. Mario Pupillo**  
**Sindaco dott. Umberto Di Primio**

## **Federalismo demaniale ex art. 56 bis D.L. 69/2013**

Sono pervenute n.17 richieste di trasferimento. Di queste 11 sono state accolte e per queste sono state già concluse le operazioni di trasferimento dei beni con Decreto di trasferimento e Verbale di consegna. Di seguito un paio di foto.



Parte parcheggio Palatricalle  
e tracciato ex ferrovia



Palazzo Opera Juventutis

**Proposta Immobili 2015 – candidature presentate:** nel Comune di Chieti sono stati candidati 3 immobili dalla AUSL di Lanciano – Vasto – Chieti, 1 dal Comune di Chieti, 5 dalla Provincia di Chieti.

Dipartimento salute mentale



Ex Inam



Presidio ex pediatrico



**Presidente della Provincia dott. Mario Pupillo  
Sindaco dott. Umberto Di Primio**

Scuola Nolli



Caserma CC – Ex Convento Santa Chiara



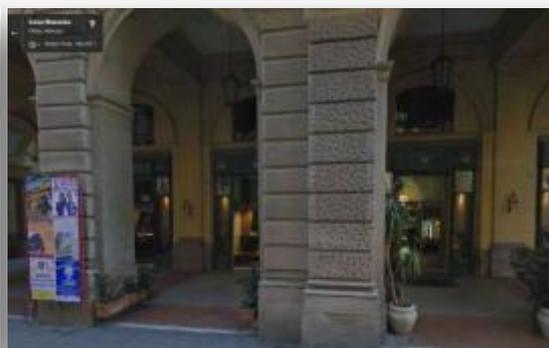
Sede Provincia 2



Ex scuola Chiarini



Gran caffè Vittoria



Tribunale



**Il piano di razionalizzazione per la città di Chieti mira ad azzerare le spese per locazione passiva nel capoluogo di provincia.**

**6 immobili coinvolti** 3 immobili dello Stato e 3 della Provincia.

**18.600.000 €** Interventi di ristrutturazione finanziati dall'Agenzia del Demanio  
su 2 immobili dello Stato: Ex caserma Berardi ed Ex Ospedale Militare

**32.800 mq** superfici oggetto di ristrutturazione

**15** Pubbliche Amministrazioni coinvolte, oltre a Università, Provincia e Regione

**2.089.567 €** risparmio del comparto pubblico (*con applicazione reciprocità*)

## COMUNE DI CHIETI – Ipotesi di razionalizzazione

Edificio di proprietà dello Stato “Ex Caserma Berardi” – superficie totale mq. 22.695



Edificio di proprietà dello Stato “Ex Ospedale Militare” – superficie totale mq. 10.140



**Presidente della Provincia dott. Domenico Di Sabatino**  
**Sindaco dott. Maurizio Brucchi**

## **Federalismo demaniale ex art. 56 bis D.L. 69/2013**

Non sono pervenute richieste di trasferimento.

**Proposta Immobili 2015 – candidature presentate:** nel Comune di Teramo sono stati candidati 3 immobili dalla AUSL di Teramo, 5 dal Comune di Teramo e 1 dalla Provincia di Teramo. Qualche esempio con foto.

**Ex ospedale psichiatrico centrale**



**Ex ospedale in Porta Romana**



**Padiglioni in c.da Casalena**



**Edifici Via Longo**



**Palazzo Provveditorato**



**Ex teatro comunale**



### Federalismo demaniale ex art. 56 bis D.L. 69/2013

Sono pervenute n. 8 richieste di trasferimento. Di queste 6 sono state accolte e per queste sono state già concluse le operazioni di trasferimento dei beni con Decreto di trasferimento e Verbale di consegna. Di seguito una foto



**Proposta Immobili 2015 – candidature presentate:** nel Comune di Montesilvano sono stati candidati un immobile denominato “Villa Falini” dal Comune di Montesilvano ed un immobile dalla AUSL di Pescara.



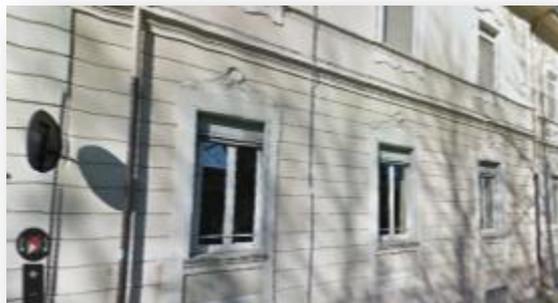
### **Federalismo demaniale ex art. 56 bis D.L. 69/2013**

Sono pervenute n. 12 richieste di trasferimento. Di queste 6 sono state accolte e per 2 di queste sono state già concluse le operazioni di trasferimento dei beni con Decreto di trasferimento e Verbale di consegna.

**Federalismo culturale ex art. 5 c.5 D.Lgs n. 85/2010:** sono state presentate due richieste relative agli immobili denominati "Ex Caserma Pace" e "Ex Campo Prigionieri Fonte d'Amore" (slides 7-8)

**Proposta Immobili 2015 – candidature presentate:** nel Comune di Sulmona sono stati candidati 3 immobili dal Comune di Sulmona

Palazzo Manara

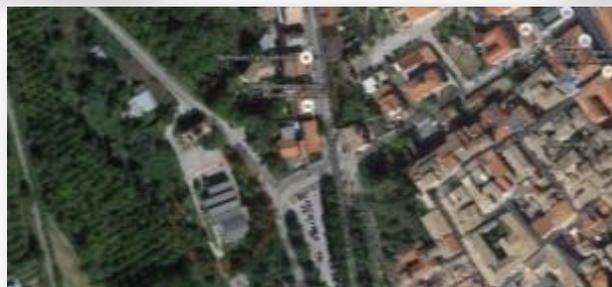


VVB0027

Ex mercato coperto



Ex mattatoio



### Federalismo demaniale ex art. 56 bis D.L. 69/2013

Sono pervenute n. 4 richieste di trasferimento. Di queste 2 sono state accolte e si è in attesa di delibera dell'Ente.

**Proposta Immobili 2015 – candidature presentate:** nel Comune di Lanciano sono stati candidati 3 immobili dalla Provincia di Chieti e 5 dal Comune di Lanciano. Di seguito qualche foto.

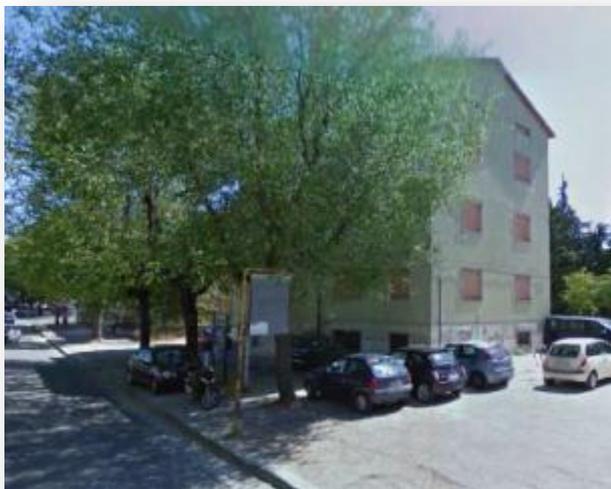
Cittadella della musica



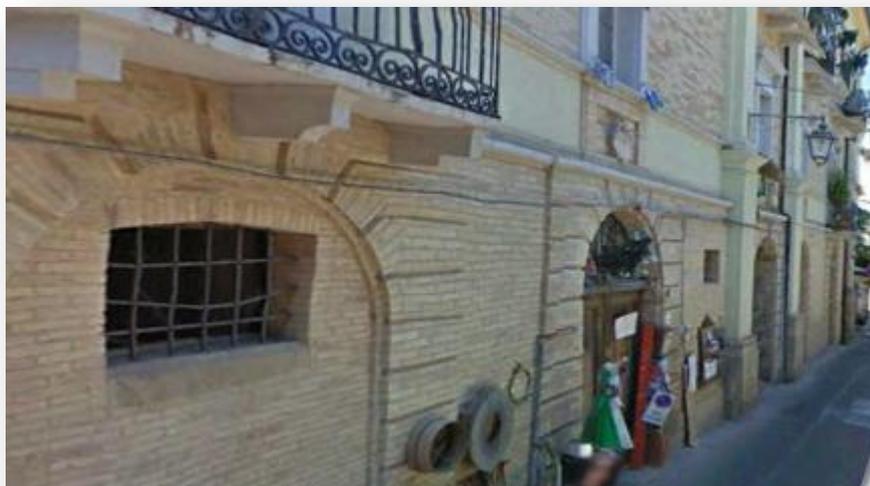
Ex edificio scolastico De Giorgio



Fabbricato ex ECA



Sindaco dott. Mario Pupillo



Palazzo Berenga

Fabbricato ex Torrieri



Palazzo Lotti



**Sindaco dott. Luciano Antonio Lapenna**

## **Federalismo demaniale ex art. 56 bis D.L. 69/2013**

Sono pervenute n. 14 richieste di trasferimento. Di queste 13 sono state accolte e per queste sono state già concluse le operazioni di trasferimento dei beni con Decreto di trasferimento e Verbale di consegna. Di seguito un paio di foto.



**Proposta Immobili 2015 – candidature presentate:** nel Comune di Vasto sono stati candidati 2 immobili dal Comune di Vasto e 2 dalla Provincia di Chieti. Di seguito qualche foto.



### Federalismo demaniale ex art. 56 bis D.L. 69/2013

Non sono pervenute richieste di trasferimento.

**Proposta Immobili 2015 – candidature presentate:** nel Comune di Francavilla al Mare sono stati candidati 2 immobili dal Comune stesso

Complesso immobiliare ex Onmi



Piscina comunale



**Sindaco dott. Francesco Mastromauro**

## **Federalismo demaniale ex art. 56 bis D.L. 69/2013**

Non sono pervenute richieste di trasferimento.

**Proposta Immobili 2015 – candidature presentate:** nel Comune di Giulianova sono stati candidati 2 immobili dalla ASL di Teramo e 2 dalla Regione Abruzzo.

Ex ospizio Marino



VVB0027

Ex ospedale SS. Splendore



Impianto agroindustriale



Ex ENAL



### **Federalismo demaniale ex art. 56 bis D.L. 69/2013**

Non sono pervenute richieste di trasferimento.

**Proposta Immobili 2015 – candidature presentate:** non sono pervenute candidature.

**Piano vendita 2015:** candidato un immobile oggi sede di un ufficio postale. Trattasi di ex Casa del Fascio devoluto allo Stato ai sensi dell'art. 38 D.Lgs 27 luglio 1944 n. 159 per essere destinato a servizio pubblico o di interesse generale.



## **Federalismo demaniale ex art. 56 bis D.L. 69/2013**

Non sono pervenute richieste di trasferimento.

**Proposta Immobili 2015 – candidature presentate:** nel Comune di Pescasseroli è stato candidato un immobile dal Comune stesso. Si tratta dell'ex autostello A.C.I.

Prospettiva laterale sx



Prospettiva laterale dx

