



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

**Senato della Repubblica**

**7<sup>a</sup> Commissione**

**(Istruzione pubblica, beni culturali, ricerca scientifica, spettacolo e sport)**

**6 luglio 2021**

**Audizione dei rappresentanti dell’Agenzia del Demanio in merito all’Affare assegnato n. 808 (Impatto dei cambiamenti climatici sui beni culturali e sul paesaggio)**

Alessandra dal Verme - Direttore dell’Agenzia del Demanio  
Massimo Gambardella - Direttore Servizi al Patrimonio  
Stefano Mantella - Direttore Strategie Immobiliari e Innovazione

*Un messaggio nuovo sul futuro dell’Agenzia del Demanio verso una dimensione sostenibile, e una nuova visione innovativa degli edifici pubblici al servizio delle Amministrazioni e dei cittadini.*

---

In un momento di grande sensibilità ai temi ambientali e di crescente preoccupazione di fronte al cambiamento climatico, è importante definire una strategia che riguarda il futuro del nostro Paese.

Nell’ambito dei Sustainable Development Goals sottoscritti nel 2015 dalle Nazioni Unite per orientare lo sviluppo al 2030 di ciascun Paese aderente, l’Italia è ancora indietro. Sul totale dei 17 obiettivi, esistono ancora significative debolezze rispetto al punto 9 (Industry, Innovation and Infrastructure), al 13 (Climate Action) e al 14 (Life below Water), senza considerare il lento percorso su tutti gli altri. Tra questi, l’obiettivo 10 (Sustainable Cities and Communities).<sup>1</sup>

La pandemia da Covid-19 e le conseguenti restrizioni alla mobilità e alle attività energivore hanno determinato una iniziale riduzione delle emissioni su scala globale, la più cospicua mai registrata dalla Seconda Guerra mondiale, pari a -5,8% nel 2020 rispetto all’anno precedente, per quasi 2 miliardi di tonnellate di CO<sub>2</sub> in meno. Tuttavia, come sottolineato dall’Agenzia internazionale dell’energia (IEA), già agli inizi del 2021 si è verificato il cosiddetto “effetto rebound”, con un incremento che ha riportato le emissioni ai livelli pre-pandemia.<sup>2</sup>

L’ambiente e l’intero sistema socio-economico di un territorio dovranno essere pronti ad assorbire i cambiamenti climatici senza generare contraccolpi. Sappiamo che gli indicatori climatici (la temperatura che aumenta, la pioggia più intensa in alcuni giorni ma più scarsa nel corso di un intero anno) sono particolarmente impattanti nel momento in cui insistono su situazioni di forte vulnerabilità del territorio, aggravandone le conseguenze. Ad esempio, le aree a rischio frane e alluvioni sottoposte a piogge violente, l’età media della popolazione che deve affrontare temperature particolarmente elevate. Di queste aggravanti l’Italia è ricca per la morfologia del territorio e purtroppo per inadeguatezza dell’intervento di tutela e infrastrutturale. Oggi, per noi è ancor più importante accompagnare questi cambiamenti con azioni strategiche, supportate da conoscenze solide.

Dallo sviluppo del pianeta, entro il 2060, ci si attende che verrà edificato il doppio del patrimonio costruito. Oggi, il mondo costruito è responsabile per quasi il 40% delle emissioni di gas climalteranti<sup>3</sup>, di cui il 28% deriva dall’utilizzo e l’11% dalla costruzione. Su questo tema, il recupero di un immenso patrimonio edilizio e

---

<sup>1</sup> Sustainable Development Report 2021, dashboard: <https://dashboards.sdgindex.org/map>

<sup>2</sup> IEA, Global Energy Review: CO2 Emissions in 2020, Marzo 2021

<sup>3</sup> Fonte: Global Alliance for Buildings and Construction. 2018 Global Status Report

l'azzeramento del consumo netto di suolo svolgono un ruolo essenziale per le scelte strategiche politiche e una nuova etica nei confronti dell'ambiente.

### Recupero del patrimonio esistente: il ruolo dell'Agenzia del Demanio

Il patrimonio dell'Agenzia del Demanio, che ha visto l'avvicinarsi di differenti funzioni nel corso degli ultimi decenni, può rappresentare oggi una straordinaria opportunità per l'innalzamento della qualità della vita di un territorio, per dimensioni, localizzazione e spazi a disposizione. Lo sviluppo di progetti ambiziosi, che prevedano anche il confronto e il dialogo aperto con la cittadinanza, scongiura il rischio di un potenziale inattivo per le città.

Si tratta non di rado di immobili localizzati in prossimità di infrastrutture strategiche o siti dal grande potenziale storico e paesaggistico.

L'Agenzia del Demanio, in sinergia con gli Enti territoriali già destinatari dei beni oggetto del federalismo demaniale, può creare le condizioni per valorizzare in chiave contemporanea gli edifici pubblici e ospitare funzioni ibride, in grado di rispondere in maniera flessibile alle esigenze del presente, quali: cultura, ricerca, benessere, turismo sostenibile, salute, modalità di lavoro.

### Competenze

Per consentire il conseguimento di un reale Sviluppo Sostenibile, sarà indispensabile creare competenze per riqualificare il patrimonio esistente e integrare aspetti tecnici, amministrativi, economici, senza i quali non è possibile cogliere le opportunità offerte dal PNRR allontanandoci dalla cultura emergenziale degli ultimi anni nel nostro Paese.

Occorre costruire alleanze trasversali, oggi lontane dalle logiche del sistema Paese, tra esperti del settore privato, della rete delle Università, delle aziende pubbliche e private, del terzo settore e della pubblica amministrazione.

L'Agenzia del Demanio sarà al centro di questo percorso.

### Appalti e qualità del progetto

Dal punto di vista del settore delle costruzioni e delle modalità di coinvolgimento dei professionisti, l'Agenzia del Demanio è di fronte alla grande sfida di mettere a disposizione del Paese i propri servizi tecnici, la Struttura di progettazione già prevista per legge, integrandosi con le migliori professionalità sul Territorio e con le stazioni appaltanti, anche laddove necessitino il supporto tecnico per carenza di adeguatezza di professionalità. Sarà un lavoro incalzante, di collaborazione, di squadra, di integrazione con i Territori e con le PA committenti, questa è la sfida per rispondere all'Europa, agli obiettivi di sostenibilità delle Nazioni Unite, al Piano Nazionale Ripresa e Resilienza.

*Dati sulle specifiche attività dell’Agenzia del Demanio elaborati dalla Direzione Servizi al Patrimonio e dalla Direzione Strategie Immobiliari e Innovazione*

Il Contributo apportato dagli interventi per razionalizzazione, riqualificazione sismica ed energetica

Le azioni che l’Agenzia del Demanio sta ponendo in essere sul patrimonio gestito presuppongono un potenziamento delle iniziative di riqualificazione di tutti i beni statali, sia di quelli già in uso governativo che dismessi dai precedenti utilizzi, che si concretizzano in iniziative finalizzate alla prevenzione del rischio sismico, all’efficientamento energetico, al risanamento ambientale nonché alla realizzazione di interventi di qualità finalizzati alla rifunzionalizzazione di immobili spesso tutelati, ma oggi inutilizzati. Tali azioni contribuiscono da un lato al rilancio degli investimenti pubblici e dall’altro all’attuazione del *Green New Deal*.

Il contributo ulteriore dell’Agenzia all’aumento del volume degli investimenti pubblici, anche in raccordo con la programmazione delle risorse finanziarie comunitarie e nazionali, potrà attuarsi ottimizzando i percorsi di valutazione - pure mediante la definizione di metodologie innovative per la valutazione finanziaria e socio-economica delle strategie di investimento - e programmando gli interventi da realizzare sugli immobili dello Stato, in una prospettiva di maggiore efficienza e di razionalizzazione della relativa spesa, nonché di promozione ed integrazione di tecnologie *smart cities*.

La rigenerazione di tutto il patrimonio pubblico, già avviata dall’Agenzia del Demanio, ha l’obiettivo di raggiungere elevati livelli di qualità architettonica e urbana, contribuendo allo sviluppo del tessuto economico e produttivo, sociale e culturale del Paese, attraverso un processo di massimizzazione del valore dei beni, assicurandone una gestione sostenibile ed efficiente durante l’intero ciclo vita evitando, soprattutto nel caso di iniziative di razionalizzazione, l’ulteriore consumo di suolo.

A tal fine l’Agenzia sta costruendo, attraverso i rilievi BIM (acronimo di *Building Information Modeling*, ovvero modellazione delle informazioni relative ad un immobile), una importante conoscenza digitale dei beni appartenenti al Patrimonio dello Stato, al fine di realizzare un programma di investimenti tecnologici e di digitalizzazione e incrementare l’efficienza della gestione degli immobili pubblici, con particolare riferimento alla relativa manutenzione programmata. Da inizio 2019 ad oggi sono state avviate circa 70 gare - aventi ad oggetto le indagini di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievi BIM e PFTE (Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica) – che hanno interessato circa 2.200 fabbricati ricompresi nelle aree più critiche sotto il profilo sismico e, segnatamente, immobili ad uso governativo di zona sismica 1 e usi governativi strategici di zona sismica 2.

Ad integrazione della linea di azione finalizzata al miglioramento della sicurezza, efficienza, sostenibilità e fruibilità degli edifici pubblici, aspetto centrale è anche quello della rifunzionalizzazione dei beni al fine di creare valore economico-sociale per specifiche realtà territoriali ovvero quartieri. In tale direzione l'Agenzia del Demanio, anche in qualità di soggetto attuatore per la ricostruzione dei beni colpiti dal sisma 2016, sta operando prioritariamente nell'ottica di accelerare la concreta realizzazione delle opere così da garantire una vera e propria rinascita economica e sociale di tali contesti.

Nondimeno, sotto il profilo tecnico tutti gli approcci progettuali avviati dall'Agenzia, sia su nuove costruzioni che su beni già esistenti, sono oggi finalizzati a garantire oltre alla massima resistenza anti-sismica anche un'elevata componente di innovazione tecnologica, con altissima efficienza energetica realizzando immobili NZEB (*Nearly Zero Energy Building* - Edificio ad energia quasi zero) grazie all'integrazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, quali pannelli fotovoltaici, solare termico e impianti geotermici. In tale filone possono sicuramente essere ricompresi sia la ricostruzione della Nuova Caserma dei Carabinieri di Montereale (AQ) che la rifunzionalizzazione dell'immobile vincolato denominato "Ex Cinema Embassy" in Bologna.

La strategia dell'Agenzia del Demanio, prevede infatti l'adozione di un approccio sistematico agli interventi edilizi rivolto a scelte sostenibili e consapevoli già in fase di progetto di fattibilità tecnico-economica e indirizzando la progettazione verso soluzioni tecnologiche efficienti ed all'avanguardia, attraverso la completa conformità ai Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) di cui al DM 11/10/2017; inoltre, come già avviato su alcuni interventi strategici sul patrimonio storico, l'adozione dei protocolli di sostenibilità energetico-ambientale di carattere volontario da parte dell'Agenzia del Demanio garantisce un pieno controllo dei C.A.M., dell'impatto ambientale dell'intervento e il contenimento dell'uso di risorse non rinnovabili, elevando il livello qualitativo progettuale oltre il minimo richiesto dalla normativa vigente.

Con particolare riferimento alle linee d'investimento già attive, il PREPAC (*Programma di Riqualificazione Energetica degli Edifici della Pubblica Amministrazione Centrale*), di cui al Decreto Legislativo n. 102/2014, costituisce la prima iniziativa concretamente messa in atto, con l'obiettivo di efficientare almeno il 3% annuo della superficie utile del patrimonio edilizio dello Stato.

Il Programma, gestito da MISE e MITE con il supporto tecnico di ENEA e GSE e curato nella fase esecutiva dai Provveditorati alle OO.PP. in qualità di Stazione Appaltante, ha finanziato nell'ambito del quinquennio 2016-2020 circa 150 interventi di efficientamento energetico.

Rispetto a tali attività l’Agenzia del Demanio cura la gestione finanziaria e contabile, il monitoraggio, nonché il ruolo di centrale di committenza, laddove le opere da realizzare siano compatibili con le categorie di cui agli Accordi Quadro indetti nell’ambito del Sistema Accentrato delle Manutenzioni.

Al 30 giugno 2021 sono stati sottoscritti 87 contratti di progettazione e 37 contratti di esecuzione dei lavori.

In considerazione degli obiettivi comunitari posti nell’ambito del *Green New Deal* si rende necessario potenziare maggiormente le iniziative tese ad efficientare il portafoglio dei beni immobili dello Stato.

A tal fine, con l’effettiva disponibilità delle risorse di cui all’art. 1, commi 14 e 15, della L. n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020), l’Agenzia del Demanio potrà essere nelle condizioni di contribuire in maniera diretta a fornire un opportuno impulso all’economia, anche attraverso l’attuazione di un piano di rigenerazione del patrimonio immobiliare dello Stato, con particolare riferimento al relativo efficientamento energetico, nel rispetto della sostenibilità e qualità ambientale.

Proprio nel perseguimento di detto obiettivo, sono state già poste in essere azioni concrete a partire dall’ultimo biennio con l’affidamento di circa 2.200 diagnosi energetiche. Tali documenti costituiscono i presupposti necessari per l’adozione dei prossimi Piani degli Investimenti di scelte consapevoli mirate a individuare gli interventi che possano coniugare il miglior rapporto tra tempi di ritorno degli investimenti e miglioramento della prestazione energetica.

### L’attenzione alla qualità progettuale

Molte iniziative avviate negli ultimi anni dall’Agenzia del Demanio interessano immobili tutelati, di grandi dimensioni e dismessi dal Ministero della Difesa, che si configurano oggi come “vuoti urbani” ubicati all’interno del contesto cittadino. Gli interventi previsti potranno quindi dare avvio ad un processo di rigenerazione e riconnessione del tessuto urbano, agendo da punto di riferimento e generatore di una nuova qualità delle relazioni (sociali e funzionali) fra le comunità, gli operatori e l’intero ambiente circostante, ponendo particolare attenzione agli aspetti ambientali, architettonici, culturali e del processo di modellazione digitale dell’intervento.

Al fine di garantire a tali iniziative la massima qualità funzionale, ambientale ed architettonica anche sotto il profilo della eco-sostenibilità e della sicurezza contro i vari rischi (sismico, idrogeologico, incendio, ecc.), l’Agenzia del Demanio, in coerenza con quanto indicato all’art. 23, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016 (Codice dei Contratti Pubblici) si sta adoperando affinché la selezione dei progetti avvenga attraverso concorsi di progettazione così da contribuire, in maniera tangibile, alla realizzazione di progetti innovativi e qualitativamente rilevanti dando impulso ad una sensibilità progettuale che tenga conto e valorizzi compiutamente il nostro patrimonio storico-artistico, nonché paesaggistico. Nell’ambito di tali attività l’Agenzia del

Demanio sta portando avanti diversi progetti riconducibili a tre filoni principali: *Poli della Giustizia, Poli della Sicurezza e Poli Amministrativi e Archivistici*.

Dal punto di vista della qualità progettuale e ambientale l'adozione di Protocolli di certificazione volontaria, dunque di carattere facoltativo, oltre a permettere un pieno controllo dei C.A.M., consentono di elevare il livello qualitativo oltre al minimo richiesto dalla normativa vigente. In tale maniera gli interventi dell'Agenzia sul patrimonio pubblico non si limiteranno a raggiungere il livello standard minimo (approccio classico per l'edilizia pubblica) e rappresenteranno un esempio per l'intera filiera edilizia nazionale, *best practice* che funzioneranno anche da volano per il settore.

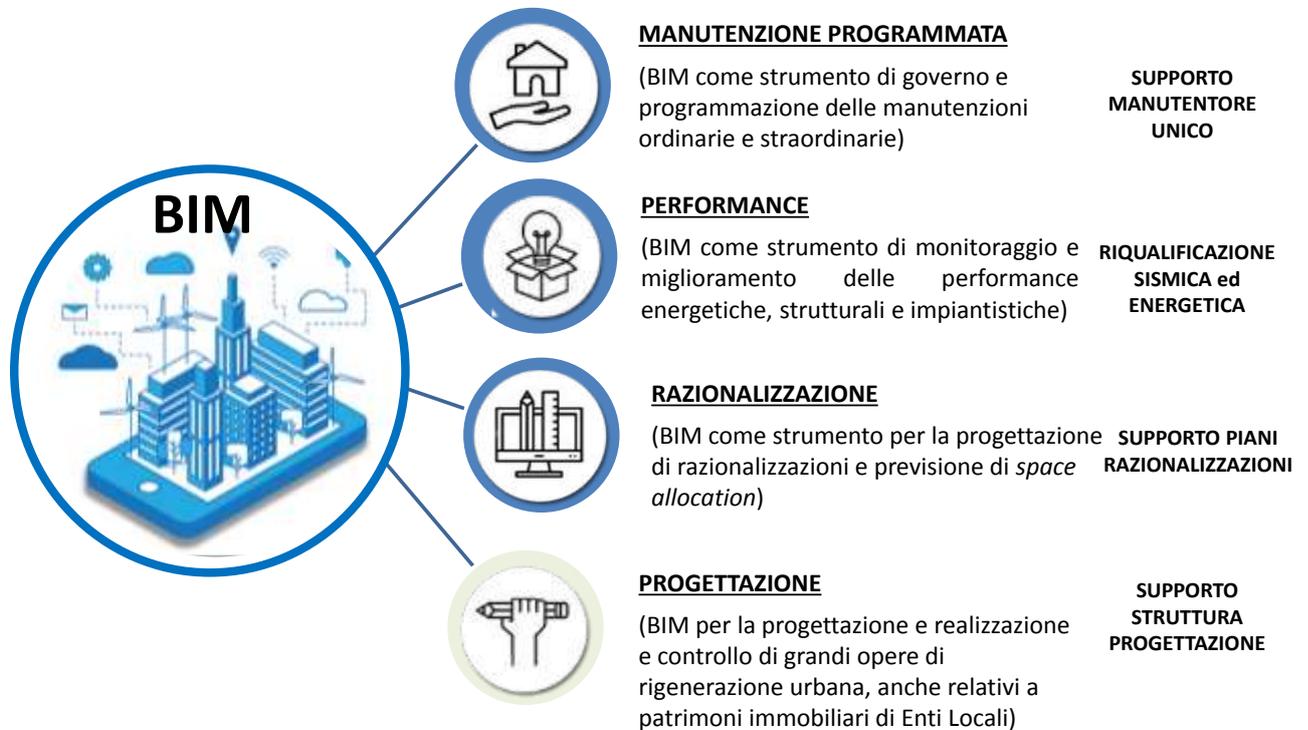
Inoltre, per una verifica degli obiettivi già in fase preliminare, di programmazione e di PFTE, l'Agenzia sta implementando, soprattutto per gli immobili finalizzati a razionalizzazione e al fine di effettuare una valutazione complessiva degli investimenti, uno strumento che non terrà più conto solamente del vantaggio economico dell'investimento - in termini di riduzione di spesa per fitti passivi - ma che affianchi ad indicatori economici ulteriori indicatori ambientali e sociali, consentendo una valutazione a 360° dell'investimento e della ricaduta che lo stesso avrà sulla realtà territoriale.

L'uso dei modelli BIM e dei processi digitali, avviato in Agenzia a partire dal 2016, ha già portato ad uno snellimento delle procedure tecnico-amministrative, grazie all'utilizzo di piattaforme di condivisione dati digitali, e conduce, grazie ad un maggior controllo in fase di progettazione e di verifica, ad un aumento della qualità delle opere, limitando al contempo l'occorrenza di varianti in corso, riducendo tempi e costi in fase di esecuzione. In chiave di innovazione e miglioramento dell'efficienza nella gestione appalti e della qualità progettuale, la digitalizzazione delle procedure e l'adozione del BIM, come metodologia di gestione del patrimonio edilizio oltre che delle relative fasi di progettazione, realizzazione ed esercizio di un'opera, permettono un controllo puntuale di tutti gli aspetti tecnici, economici e di performance (segnatamente energetica e strutturale) nonché di verificare qualità ed efficacia delle progettazioni.

Proprio grazie alla possibilità di costituire un vero e proprio fascicolo immobiliare con dati tecnico-fisici dell'immobile, fondamentali per la relativa gestione (es. dati sul ciclo vita impianti, etc.) il BIM si pone anche come metodologia e strumento in grado di favorire una opportuna manutenzione programmata sugli immobili dello Stato, superando così la logica degli interventi "a guasto" a favore di una pianificazione mirata.

Il BIM è infatti basato sulla realizzazione di accurati modelli virtuali di un bene costruito, ovvero di una progettazione, contenenti non solo informazioni geometriche (modello tridimensionale) ma anche dati relativi ai materiali, agli impianti, alla

manutenzione, e quanto di necessario alla approfondita conoscenza del bene (anche attraverso schede tecniche e documenti esterni allegati al modello) e alla gestione di tutto il ciclo di vita.



Grazie all'applicazione del processo di digitalizzazione sono numerosi gli attestati e i riconoscimenti ricevuti dall'Agenzia negli ultimi due anni, da ultimo il primo premio al "BIM&DIGITAL Award 2020 – Settore Innovazione e Trasformazione digitale dell'ambiente costruito".

### Valore Paese Italia

Un contributo significativo alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, sia di proprietà dello Stato che di altri soggetti pubblici proprietari, intesa quale occasione di innalzamento della qualità della vita di un territorio, è offerto dal programma nazionale "Valore Paese Italia", che pone l'accento sull'importanza di un approccio sistemico, pensando al recupero e riuso dei beni non utilizzati, in modo globale e interconnesso, attraverso una visione multidisciplinare – economica, sociale, culturale - che abbracci tutela e sviluppo, con il coinvolgimento di associazioni, cittadini e portatori di interesse, a livello nazionale e internazionale.

"Valore Paese Italia" è coordinato da Agenzia del Demanio con la partecipazione di MIC, Ministero del Turismo, ENIT e Difesa Servizi S.p.A., e il supporto di diversi

ministeri coinvolti, Invitalia, Istituto per il Credito Sportivo, Anas, Anci – FPC e il mondo del turismo lento e della mobilità dolce. Il programma è sviluppato in linea con il Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017-2022, approvato dal Consiglio dei Ministri del 17 febbraio 2017 ed elaborato dal Comitato Permanente per la Promozione del Turismo in Italia, che inserisce l’iniziativa tra le linee d’intervento strategico, e mira a valorizzare il patrimonio pubblico coniugando turismo, cultura, ambiente e mobilità dolce, attraverso la sinergia di tutte le istituzioni coinvolte.

Visti i principi che sottendono all’iniziativa, “Valore Paese Italia” contribuisce a promuovere una cultura della valorizzazione del patrimonio, legata alla salvaguardia ambientale e paesaggistica e ad un modo sostenibile di vivere il territorio. I beni inseriti sono di interesse culturale, paesaggistico ed identitario, di piccole-medie dimensioni ma diffusi sul territorio nazionale configurandosi come una rete di presidi territoriali e sono situati lungo infrastrutture dolci - cammini, ciclovie, ferrovie storico-turistiche, costa.

Più in generale, contribuendo a spostare l’attenzione sul recupero e riuso del patrimonio immobiliare esistente, “Valore Paese Italia” concorre alla promozione di pratiche di rigenerazione dei tessuti urbani, volte al risparmio del suolo in quanto la protezione del territorio e delle risorse naturali passa anche attraverso interventi innovativi e sostenibili di valorizzazione nel rispetto della salvaguardia del territorio.

Una particolare attenzione è, inoltre, dedicata alla sostenibilità ambientale e all’efficienza energetica e si prevede la realizzazione di azioni "*green friendly*" (es. materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce) e di miglioramento della performance energetica dei beni.

Nel tempo si è costituita una rete di operatori del settore turismo e cultura, con l’aggiudicazione di oltre 40 beni affidati dall’Agenzia, da Difesa Servizi S.p.A. e da altri Enti, lungo la costa per amanti del mare (es. Faro di Brucoli ad Augusta, Faro di Capo faro a Salina) e 13 beni lungo cammini e percorsi dedicati ai viaggiatori lenti (es. Stazione di Salionze a Valeggio sul Mincio, casa cantoniera a Borgo Grappa Latina).

Tuttavia, non poche sono state le difficoltà per gli affidatari nell’affrontare gli interventi di recupero e la connessa fase autorizzativa, anche perché molto spesso i vincoli culturali, paesaggistici e ambientali legati al bene, rendono la valorizzazione particolarmente complessa e onerosa, anche in prospettiva di efficientamento.

Pertanto, “Valore Paese Italia” potrebbe essere la cornice entro la quale, in collaborazione con il MIC, promuovere una riflessione aperta a tutti i diversi soggetti interessati, volta a strutturare le azioni funzionali al miglioramento della prestazione

energetica del patrimonio culturale tutelato e fluidificare la collaborazione con Sovrintendenze ed altri Enti competenti in materia di tutela, culturale e ambientale.

Al contempo, può essere pensato un pacchetto di misure per favorire la divulgazione delle azioni da intraprendere ai fini della sostenibilità ambientale e dell'efficienza energetica del patrimonio pubblico, nonché la semplificazione delle procedure amministrative e l'attivazione di incentivi economico-fiscali, per meglio rispondere alle esigenze dei privati che si fanno carico del recupero e della gestione del patrimonio pubblico, con particolare riguardo a quello vincolato.

Il tema della ricerca dei finanziamenti e di forme di sostegno attivabili corre, infatti, parallelo alla valorizzazione, (programmazione dei fondi strutturali europei 2021-2027, risorse nazionali del Fondo di Sviluppo; NextGenerationEU con il correlato Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) e in tal senso si pone anche la strutturazione di diverse forme di interlocuzione con altre Amministrazioni, titolari di risorse che a vario titolo possono contribuire al sostegno delle iniziative di valorizzazione, quali ICS e Invitalia.

Tra i diversi riferimenti ad investimenti sul patrimonio immobiliare pubblico indicati nel PNRR, si evidenzia per “Valore Paese Italia” quanto indicato nell'ambito della Missione 1 “Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura” – Componente M1C3 “Turismo e Cultura 4.0” - Investimento 2.1 “Attrattività dei borghi” che comprende interventi di valorizzazione del patrimonio storico per finalità turistiche e culturali presente nei piccoli centri italiani e nelle zone rurali (1,02 mld €).

### Il contributo del Federalismo Culturale

Lo strumento offerto agli EE.TT. da oltre 10 anni dal Federalismo Culturale, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010, costituisce sempre più un'occasione evoluta di valorizzazione del patrimonio pubblico storico – artistico mediante il recupero edilizio dei beni secondo progettualità di massima fruizione, promozione e innovazione, anche digitale, sia culturale che della memoria storica dei territori di appartenenza. Tali interventi consentono di concorrere all'incentivazione di pratiche di rigenerazione dei tessuti urbani che contribuiscono alla richiesta a scala globale di azzeramento del consumo di suolo nel rispetto e nella consapevolezza della salvaguardia dell'ecosistema.

Ad oggi sono stati trasferiti 218 beni dallo Stato agli EE.TT. che ne hanno fatto richiesta mediante la presentazione di Programmi di Valorizzazione approvati dal MIC e dall'Agenzia del Demanio, a cui seguono progetti di restauro storico – artistico sostenibili, recupero funzionale e valorizzazione con interventi edilizi concepiti senza danneggiamento dell'impianto storico secondo l'approccio delle nuove tecniche della riqualificazione energetica ed ambientale degli edifici storici,

dei materiali e delle tecnologie di costruzione originarie che l'edilizia oggi diffusamente consente e la comunità civile richiede.

Gli interventi edilizi di valorizzazione previsti dai Programmi di Valorizzazione dei 218 beni trasferiti ammontano a ca. 591 mil €, di cui ca. 116 mil € sono già stati realizzati. A questi si aggiungono ulteriori 151 procedimenti in corso ai fini del trasferimento agli EE.TT. della proprietà di altrettanti beni culturali, per 49 dei quali i Programmi di Valorizzazione risultano già condivisi ed approvati dal MIC e dall'Agenzia, prevedendo ca. 544 mil € di investimenti.

Il reperimento delle risorse finanziarie da parte degli EE.TT., che negli anni ha visto sempre più il concorso e l'attivazione di progettualità regionali da fondi indiretti e, in alcuni casi, da fondi diretti CE, oggi è favorito dalle nuove opportunità offerte dal Fondo Cultura del MIC ex art. 184 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 e, si prevede, dalle risorse dei fondi strutturali europei 2021-2027, oltre che da quelle nazionali del Fondo di Sviluppo NextGenerationEU con il correlato Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza richiamato per "Valore Paese Italia" nell'ambito della Misura 1 "Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura", ma anche nell'ambito della Misura 2 "Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale religioso e rurale" e della Misura 3 "Industrie culturali e creative 4.0".