



AGENZIA DEL DEMANIO

**Senato della Repubblica
Commissione 7^a - Istruzione pubblica, beni culturali**

Indagine conoscitiva sulla mappa dell'abbandono dei luoghi culturali

Audizione del Direttore dell'Agenzia del demanio

Roma, 29 luglio 2015

L'Agenzia del Demanio

L'Agenzia del Demanio, Ente Pubblico Economico, è **responsabile della gestione, razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato**, ai sensi del D.Lgs. n. 300/1999. In particolare, l'Agenzia esplica la piena operatività sui beni appartenenti al patrimonio disponibile, a quello indisponibile e al demanio storico artistico non in consegna al MIBACT.

L'Agenzia, con più di 1.000 dipendenti, si articola in **16 direzioni regionali dislocate su tutto il territorio nazionale e una direzione generale con sede a Roma**.

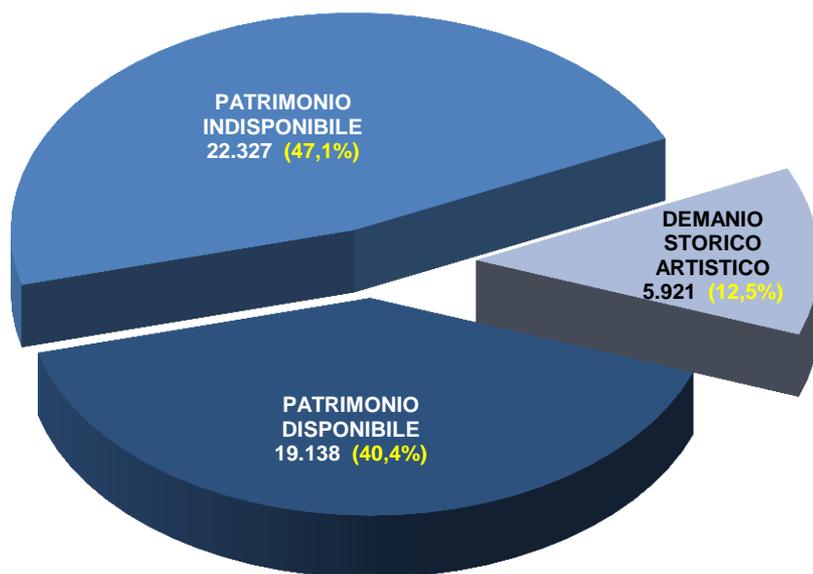
Le attività, sottoposte alla **vigilanza e agli indirizzi del MEF**, sono definite da una Convenzione di Servizi.

Negli anni il **ruolo dell'Ente si è ampliato** e, partendo dalla **ottimizzazione del portafoglio immobiliare dello Stato** e dalla **razionalizzazione degli spazi in uso alla PA centrale** - al fine di liberare immobili da destinare a riallocazione di funzioni statali, a valorizzazioni e a dismissioni - in base a recenti indicazioni governative ha assunto anche un ruolo di **supporto agli enti pubblici, inclusi quelli territoriali**, per attuare una strategia per il miglior utilizzo del patrimonio pubblico in generale.

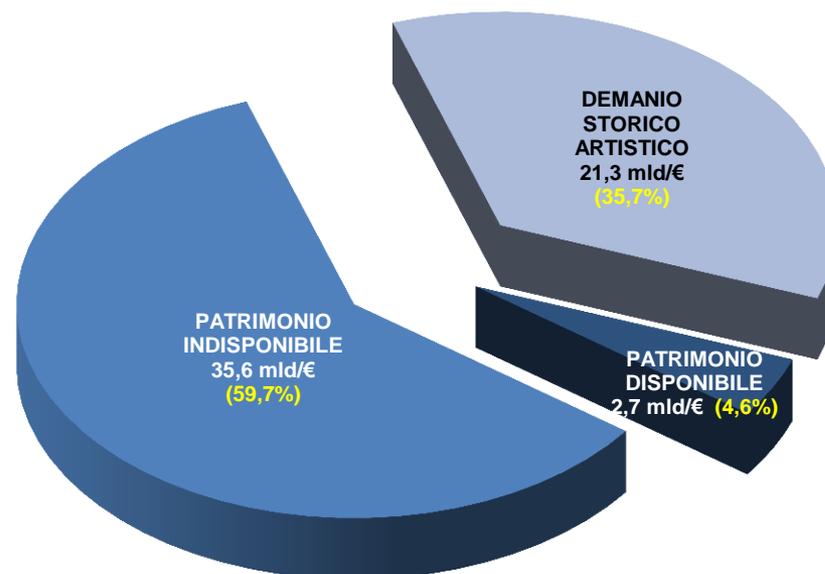
Portafoglio immobiliare dello Stato riferito ai beni appartenenti al patrimonio disponibile ed indisponibile e al demanio storico artistico

Il portafoglio immobiliare comprendente il patrimonio disponibile ed indisponibile e il demanio storico artistico è composto da **47.386 immobili** per un **valore complessivo di 59,7 mld/€**.

N. beni



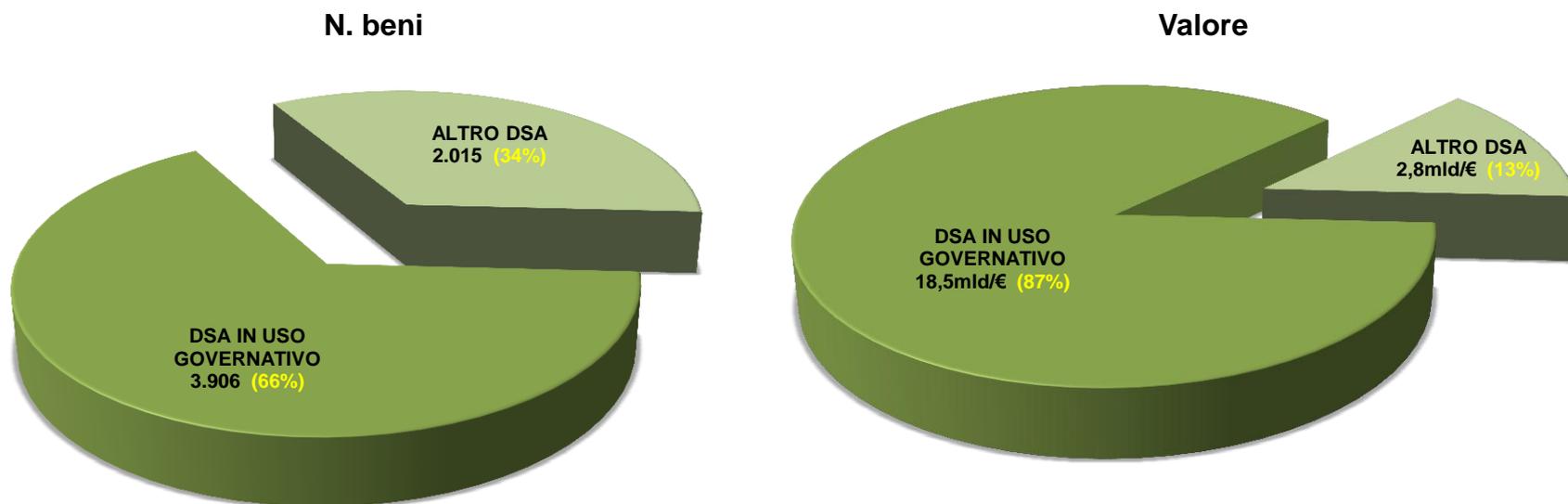
Valore



Fonte: Conto Generale del Patrimonio al 31/12/2014

Demanio storico artistico

Con particolare riguardo ai beni di **demanio storico artistico**, è da considerare che la gran parte risulta (**oltre il 65%**) in uso governativo alle Pubbliche Amministrazioni Centrali. Tra queste rientra anche il **MIBACT** che cura la gestione dei **beni di più elevato pregio artistico, tra cui i beni archeologici**.



Altri beni sono in uso ad Enti Locali, enti religiosi, istituti scolastici ed università, associazioni, accademie e fondazioni, oltre che in concessione a privati. Una quota di immobili è inserita in percorsi di valorizzazione.

Demanio storico artistico

Il patrimonio statale di interesse culturale gestito dall'Agenzia del Demanio è oggetto costante di analisi e individuazione delle migliori forme di utilizzazione degli immobili, che in un'ottica di rigenerazione urbana, con un'azione congiunta con il Ministero della Difesa, il MIBACT, gli enti territoriali e in generale con le Amministrazioni interessate, faccia rivivere beni non utilizzati.

In tale contesto, diversi sono gli strumenti cui l'Agenzia fa riferimento, di seguito illustrati.

- **Valore Paese – Dimore**
- **Valore Paese – Fari**
- **Federalismo culturale ai sensi dell'art. 5, comma 5, D.Lgs. n. 85/2010**
- **Procedure di valorizzazione ai sensi del D.L. n.133/2014 (Sblocca Italia)**

Valore Paese

Con il progetto “**Valore Paese**” l’**Agenzia promuove** iniziative di sviluppo immobiliare che mirano ad incrementare il valore economico e sociale del patrimonio immobiliare dello Stato e degli Enti locali con una forte valenza strategica per lo sviluppo dei territori. In particolare, il progetto **Valore Paese – Dimore** è dedicato alla valorizzazione di beni di pregio, localizzati in aree strategiche da riutilizzare per finalità turistiche e culturali (segue slide di dettaglio).

Di recente, nell’ambito di **Valore Paese – Dimore** è stato avviato il progetto “**Fari**”, iniziativa promossa in cooperazione con il Ministero della Difesa, il MIBACT e il Mise nonché con gli Enti territoriali interessati. Scopo principale del percorso di valorizzazione è sottrarre i fari al degrado in cui versano, avviarli a rigenerazione contribuendo ad attivare le economie locali a beneficio della cittadinanza. In particolare, l’iniziativa avviata nello scorso mese di giugno interessa 11 fari situati nel centro-sud d’Italia ed al momento è in corso una consultazione pubblica che si chiuderà il 10 agosto p.v. al fine di raccogliere i contributi di quanti (pubbliche amministrazioni, cittadini, associazioni, operatori di mercato) sono interessati a vario titolo all’utilizzazione e valorizzazione dei beni coinvolti, che verranno concessi in uso previo espletamento di procedure ad evidenza pubblica.(Si rinvia ai documenti illustrativi che si depositano)

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)

Federalismo culturale – Art. 5, comma 5, del D.Lgs n. 85/2010

Ai sensi dell'**art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010**, l'Agenzia del Demanio porta avanti, in collaborazione con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, progetti di valorizzazione di immobili di demanio storico-artistico di proprietà statale attraverso il loro trasferimento agli Enti locali.

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, per dare formale avvio all'iter di trasferimento dei beni.

L'Ente territoriale interessato elabora 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.

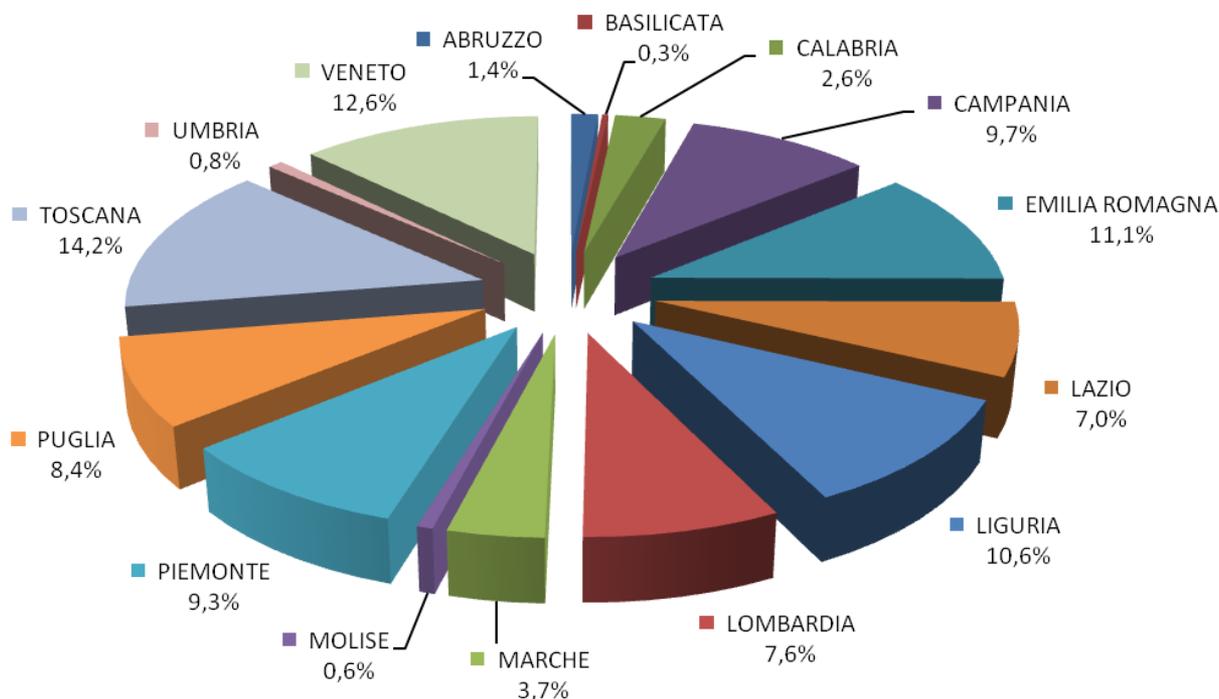
Federalismo culturale – Art. 5, comma 5, del D.Lgs n. 85/2010

L'Agenzia del Demanio ha ricevuto richieste di trasferimento per **642 beni** di demanio storico-artistico di cui **430** accolte.

Ad oggi, sono attivi **226 Tavoli Tecnici** con i Comuni richiedenti e con il MIBACT per definire i Programmi di valorizzazione con finalità culturali. Su un totale di 132 Programmi di valorizzazione presentati dagli Enti locali, si è arrivati all'approvazione di 87 programmi e l'iter di trasferimento si è concluso per **46 immobili**, che sono stati devoluti definitivamente ai Comuni.

Richieste di trasferimento di beni

ABRUZZO	9
BASILICATA	2
CALABRIA	17
CAMPANIA	62
EMILIA ROMAGNA	71
LAZIO	45
LIGURIA	68
LOMBARDIA	49
MARCHE	24
MOLISE	4
PIEMONTE	60
PUGLIA	54
TOSCANA	91
UMBRIA	5
VENETO	81
Totale immobili	642



Federalismo culturale – Atti di trasferimento sottoscritti- Aggiornamento al 17 luglio 2015

Calabria

- Palazzo dei Principi Lanza di Trabia– San Nicola Arcella (CS)
- Fortino Poggio Pignatelli – Campo Calabro (RC)

Campania

- Ex Scuderie Villa Favorita – Ercolano (NA)
- Compendio ex Carcere di Terra Murata – Procida (NA)
- Palazzo D’Avalos – Procida (NA)
- Palazzo Baronale Comitale de Capua – Altavilla Irpina (AV)

Emilia Romagna

- Palazzo Contarelli – Correggio (RE)
- Torre Saracena – Igea Marina (RN)
- Palazzo Castelvechio – Carpi (MO)
- Torrione degli Spagnoli – Carpi (MO)
- Palazzo Farnese – Piacenza (PC)

Liguria

- Polo Culturale – Porto Venere (SP)
- Castelletto Genovese – Porto Venere (SP)
- Batteria fortificata Umberto I - Porto Venere (SP)
- Palazzo della Rovere – Savona (SV)

Lombardia

- Ex Caserma Palestro – Mantova
- Ex Caserma Sant’Agata – Bergamo
- Casa del Cucò – Teglio (SO)
- Castello di Masegra – Sondrio
- Ex Forte Pietole – Borgo Virgilio (MN)
- Ex Forte Ardietti – Ponti sul Mincio (MN)
- Ex Albergo Verbania - Luino (VA)
- Forte Venini di Olga - Valdisotto (SO)
- Ex Caserma Piras - Capiago Intimiano (CO)
- Rocca di Sparafucile – Mantova (MN)

Marche

- Ex Poligono Tiro a Segno – Montefalcone Appennino (FM)
- Chiesa ex Convento delle Clarisse – Montedinove (AP)

Piemonte

- Ex Caserma Cavalli – Torino
- Ex Castello denominato “La Castiglia” – Saluzzo (CN)
- Castello Abbaziale - Sant’Ambrogio di Torino (TO)
- Caserma Bochard – Pinerolo (TO)

Puglia

- Faro di Punta Palascia – Otranto (LE)
- Castello Aragonese – Otranto (LE)
- Ex Magazzino Greggi - Maglie (LE)
- Palazzo della Marra – Barletta (BAT)

Toscana

- Casa del Bocaccio – Certaldo (FI)
- Teatro La Pergola – Firenze
- Ex Convento ed ex Carcere di San Domenico – San Gimignano (SI)
- Chiesa di Sa Lorenzo in Ponte– San Gimignano (SI)
- Convento di Santa Apollonia – Firenze (FI)

Umbria

- Ex Aeroporto Eleuteri – Castiglione del Lago (PG)

Veneto

- Ex Casa del Fascio – Barbarano Vicentino (VI)
- Forte San Briccio – Lavagno (BR)
- Ex Forte “Santa Caterina” – Verona
- Forte Monte Tesoro – Sant’Anna D’Alfaedo (VR)
- Villa Maria – Ex Villa Lebreton – Carbonera (TV)

Sblocca Italia

Ulteriori strumenti volti al recupero, riuso, valorizzazione e gestione efficiente del patrimonio immobiliare pubblico, che coinvolgono l'Agazia del demanio, sono forniti dal **D.L. n. 133/2014 (Sblocca Italia)**.

- In particolare, l'**art. 26** si inserisce in un più ampio quadro normativo che indica nuovi percorsi per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e specialmente di proprietà dello Stato, tra cui beni in uso alle Pubbliche Amministrazioni e alla Difesa, non più utili a fini istituzionali. La norma assicura che vengano attivate forme di accelerazione e semplificazione amministrativa per giungere alla valorizzazione urbanistica degli immobili. All'Agazia del Demanio è attribuito il compito di valutare e gestire le richieste delle Amministrazioni comunali; alle Amministrazioni invece è attribuito un ruolo attivo nella gestione del patrimonio immobiliare pubblico attraverso la presentazione di proposte progettuali. I Comuni possono così stimolare operazioni di partenariato istituzionale, funzionali al soddisfacimento delle esigenze dei territori, sia in termini di riutilizzi per finalità di interesse pubblico (social housing), sia in termini di individuazione di nuove funzioni (segue slide di dettaglio).
- Parallelamente, l'**art. 24 del D.L. n. 133/2014** fornisce ai cittadini strumenti di partecipazione per il recupero di immobili e aree inutilizzate e in generale per la valorizzazione di una limitata zona del territorio urbano o extraurbano previa definizione da parte dei comuni dei criteri e delle condizioni di realizzazione degli interventi, inclusa l'esenzione per un periodo limitato per specifici tributi e per attività individuate in ragione dell'esercizio sussidiario posto in essere dai cittadini.

Art. 26 del D.L. n. 133/2014 – Le due procedure attivabili (A e B)

