



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

LA VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI PUBBLICI: OPPORTUNITÀ PER IL TERRITORIO

Incontri territoriali Regione Toscana

Firenze, 6 marzo 2015

OBIETTIVI DEGLI INCONTRI TERRITORIALI e ruolo dell'AGENZIA

In sinergia con i principali attori della filiera dell'immobiliare pubblico

- Veicolare gli indirizzi di politica industriale sul territorio (es. fondo scuole)
- Veicolare modelli di gestione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici sperimentati dall'Agenzia e replicabili nelle diverse realtà territoriali
- Raccogliere le istanze a livello locale

Le linee di azione dell'Agenzia (coerentemente con gli indirizzi di governo):

Direttrici strategiche:

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

Azioni:

- Accompagnamento al completamento del federalismo demaniale
- Art. 26 Sbloccitalia quale strumento flessibile e innovativo rappresentante una diversa forma di federalismo
- Art. 5 co. 5 del D.Lgs 85/2010 come veicolo sempre aperto finalizzato alla valorizzazione dei beni
- La razionalizzazione degli spazi e l'efficientamento energetico
- Valorizzazione degli immobili e supporto a politiche di sviluppo del territorio
- Alienazione / Conferimento a fondi di immobili non strumentali

ACCOMPAGNAMENTO AL COMPLETAMENTO DEL FEDERALISMO DEMANIALE

Il D.lgs. n. 85/2010 ha delineato un articolato processo di individuazione e attribuzione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare dello Stato agli Enti territoriali, la cui attuazione, a seconda della tipologia dei beni trasferibili, era stata affidata a specifici DPCM che non sono stati emanati.

L'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito, in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 9 agosto 2013, n. 98, ha introdotto, al fine di agevolare l'attuazione del federalismo demaniale, nuove procedure per il trasferimento 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, fissando al 30.11.2013 il termine per la presentazione delle istanze da parte degli Enti territoriali.

Per quanto riguarda la regione **Toscana**, si evidenzia che sono state inoltrate da parte degli Enti territoriali **879 richieste di attribuzione** per le quali si riporta l'attuale stato di aggiornamento.

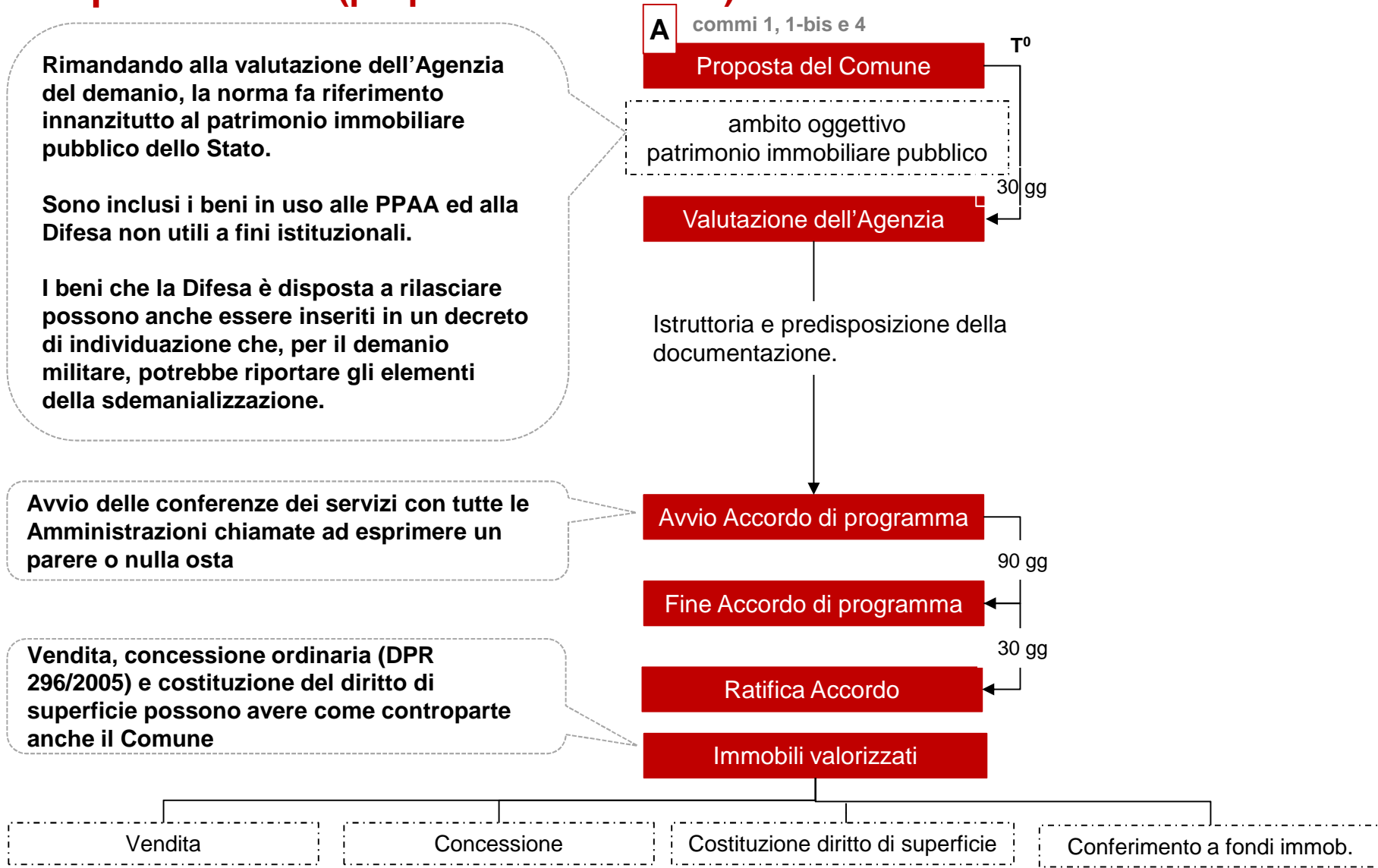
Totale pareri emessi n. 833	418 accolte
	415 non accolte
Totale pareri da emettere relativi a trattazioni complesse n. 46	
Totale Decreti Direttoriali di trasferimento firmati n. 149	

36%
delle
istanze
accolte

A fronte del mancato accoglimento sono pervenute 28 istanze di riesame; per 2 delle quali, ad oggi, a seguito di ulteriore istruttoria, è stato rilasciato parere favorevole portando, quindi, a 418 il numero delle istanze accolte.

UNA DIVERSA FORMA DI FEDERALISMO, l'Art. 26 del D.L. n. 133/2014

La procedura A (proposta del Comune)



Rimandando alla valutazione dell'Agenzia 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

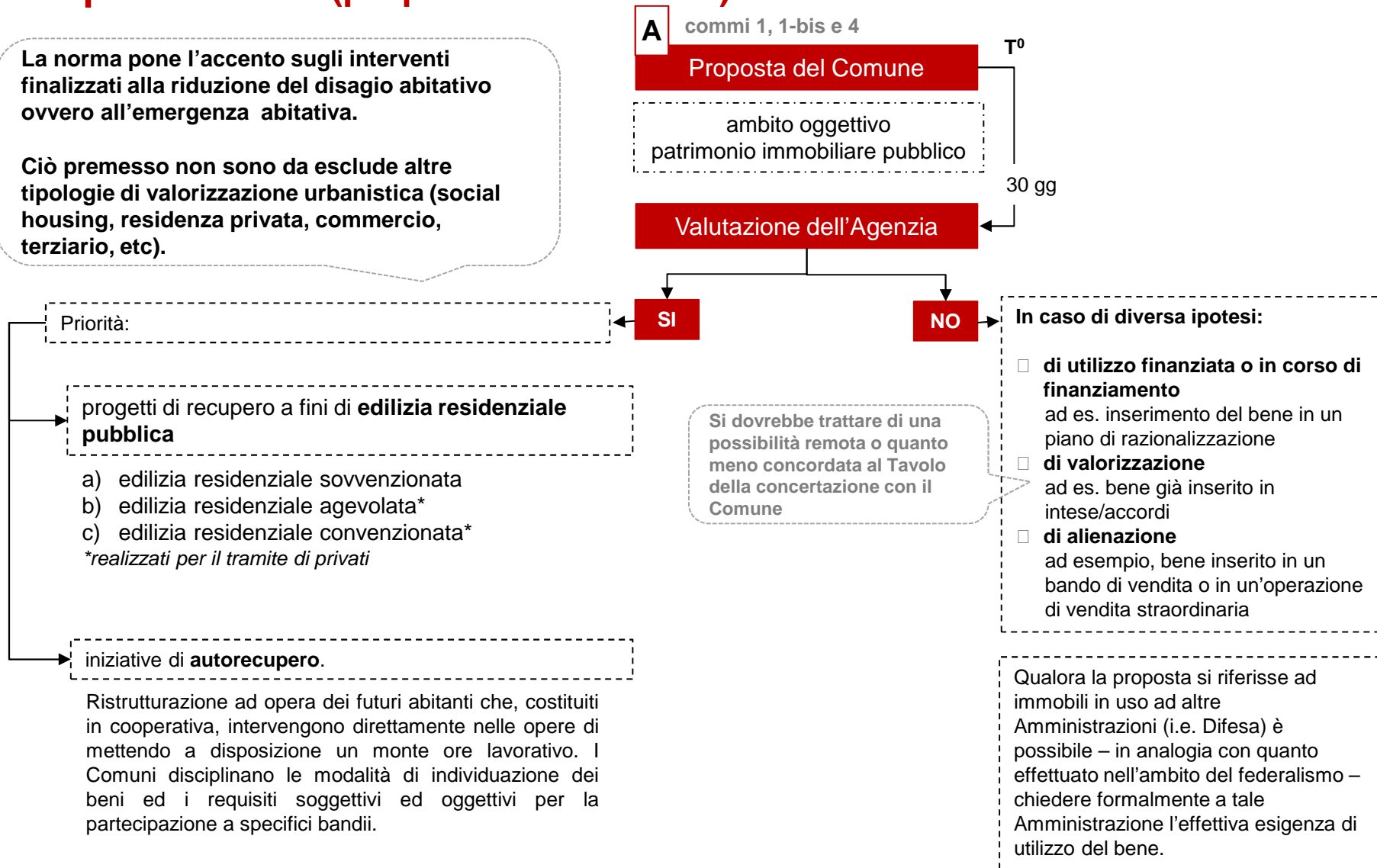
Vendita, concessione ordinaria (DPR 296/2005) e costituzione del diritto di superficie possono avere come controparte anche il Comune

UNA DIVERSA FORMA DI FEDERALISMO, l'Art. 26 del D.L. n. 133/2014

La procedura A (proposta del Comune)

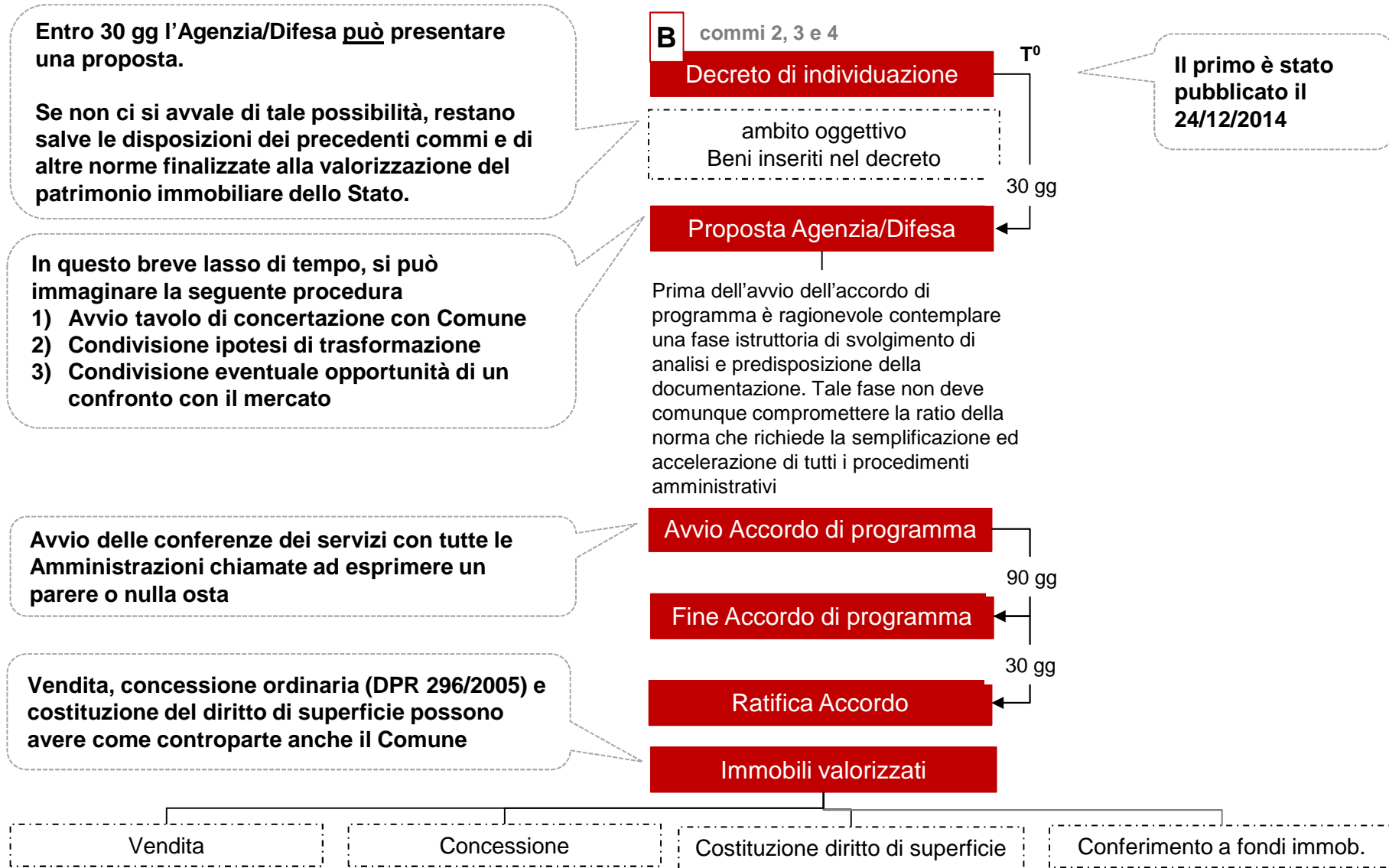
La norma pone l'accento sugli interventi finalizzati alla riduzione del disagio abitativo ovvero all'emergenza abitativa.

Ciò premesso non sono da escludere altre tipologie di valorizzazione urbanistica (social housing, residenza privata, commercio, terziario, etc).



UNA DIVERSA FORMA DI FEDERALISMO, l'Art. 26 del D.L. n. 133/2014

La procedura B (proposta Agenzia/Difesa)



UNA DIVERSA FORMA DI FEDERALISMO, l'Art. 26 del D.L. n. 133/2014

La premialità per gli Enti territoriali

E' attribuita agli enti territoriali che hanno contribuito, una quota parte dei proventi, secondo modalità determinate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da adottare, limitatamente agli immobili dell'Amministrazione della difesa, di concerto con il Ministro della difesa.

Le condizioni per il riconoscimento della premialità sono:

- 1) conclusione dell'iter urbanistico della valorizzazione
- 2) immissione sul mercato del bene

I criteri sinora utilizzati nell'ambito degli strumenti di valorizzazione di cui al D.L. n. 351/2001

Conclusione dell'iter urbanistico della valorizzazione, (momento in cui sono assentite le nuove destinazioni urbanistiche)

T₀	Intese e/o accordi tra Agenzia del Demanio ed Ente locale finalizzati a riconfigurare gli strumenti urbanistici
T₁	Conclusione dell'iter urbanistico della valorizzazione

T₁ - T₀	
< 12 mesi	15%
12/18 mesi	13%
18/24 mesi	10%
> 24 mesi	5%

La percentuale di premialità è basata sul tempo impiegato dall'Amministrazione per la conclusione dell'iter urbanistico della valorizzazione. E' contemplata l'applicazione di «bonus» connessi alla popolosità del Comune, al numero di immobili ed al loro valore.

Nei casi di **concessione di valorizzazione** sarà riconosciuta al Comune, per l'intera durata della concessione o della locazione, un'aliquota pari al 10 per cento del relativo canone. Inoltre, il bando di concessione potrà prevedere a favore del Comune una quota pari ad una percentuale, non inferiore al 50% e non superiore al 100%, del contributo di costruzione per l'esecuzione delle opere necessarie alla riqualificazione e riconversione: tale importo sarà corrisposto dal concessionario all'atto del rilascio o dell'efficacia del titolo abilitativo edilizio.

Le possibili novità introdotte Decreto ministeriale previsto dall'art. 26 (ancora non pubblicato)

- I criteri dovrebbero seguire la ratio di quelli già consolidati
- Premialità modulata in maniera coerente con la tempistica definita dalla norma
- Il **T⁰** (da cui calcolare il tempo per la variante) potrebbe non necessariamente essere ancorato alla firma di una Intesa

T₁ - T₀	
< 4/5 mesi	15%
/ mesi	13%
/ mesi	10%
> __ mesi	5%

ATTUAZIONE DEL FEDERALISMO CULTURALE

Art. 5, comma 5, del 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

In attuazione delle richiamate disposizioni, gli **Uffici Territoriali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - MiBAC** (sinora le Direzioni Regionali), d'intesa con l'Agenzia del demanio, **hanno costituito i Tavoli Tecnici Operativi (TTO)**, avviando così formalmente l'iter della procedura, sulla base delle istanze inviate dagli Enti territoriali.

Le **MACRO-FASI** in cui si articola il procedimento :

- **istanza** dell'Ente territoriale
- predisposizione da parte dell'Ente Territoriale del Programma di Valorizzazione
- Istruttoria nell'ambito dei Tavoli Tecnici Operativi (TTO)
- **approvazione del Programma**, in sede di TTO
- approvazione della bozza di Accordo di valorizzazione, in sede di TTO
- **firma dell'Accordo**, previa ricezione delle autorizzazioni
- **sottoscrizione dell'Atto di trasferimento**, nel termine previsto dall'Accordo

ATTUAZIONE DEL FEDERALISMO CULTURALE

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

Focus – Regione Toscana

Sono sinora pervenute istanze per n. **66 immobili**.

Per **8** immobili l'istanza è risultata non accoglibile ovvero è cessato l'interesse da parte degli EETT; per **34** immobili si è richiesta una conferma d'interesse da parte dell'Ente Locale in quanto si tratta di istanza datata cui non sono seguite le opportune azioni da parte degli enti locali.

La procedura risulta, dunque, aperta per **16** immobili; per i quali sono stati attivati i Tavoli Tecnici Operativi presso gli Uffici territoriali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

Sono stati **approvati n. 6 programmi di valorizzazione**
di cui **n. 6 giunti alla fase di sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione**
e di cui **n. 4 giunti alla fase di trasferimento dell'immobile all'Ente richiedente**.

Immobili trasferiti:

- 1) **Ex convento di San Domenico – San Gimignano** (SI): 29 novembre 2011
- 2) **Chiesa di San Lorenzo in Ponte – San Gimignano** (SI): 29 novembre 2011
- 3) **Teatro La Pergola – Firenze**: 14 dicembre 2011
- 4) **Casa del Boccaccio – Certaldo** (FI): 14 giugno 2012

Dati aggiornati al 2 marzo 2015

LA RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI – analisi dei risparmi annui 2014-2019 da PdR elaborati dalla Toscana

ITALIA



CIRCA € 120* MLN

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

PREVISIONE RISPARMI ANNUI PDR 2014-2019



TOSCANA



CIRCA € 11,1 * MLN

* circa € 400.000 di risparmi derivano da operazioni riguardanti recessi FIP-P1



65 operazioni
per un risparmio complessivo
pari a **€11.168.462**

Locazioni passive meno onerose, chiusura uffici, comodati, riduzione spazi

➔ **€ 789.077**
(7%)

Non sono necessari fondi

Recessi FIP-P1

➔ **€ 402.918**
(4%)

Fondi in parte stanziati dall'AdD e in parte dall'Amministrazione

Accorpamento e consegna immobili demaniali o FIP-P1

➔ **€ 9.274.751**
(83%)

circa € 31 mln
(già stanziati nel Piano Investimenti Agenzia anni precedenti)

circa € 120 mln
(Richiesti nuovi fondi)

Accorpamento e consegna immobili demaniali o FIP-P1

➔ **€ 701.713**
(6%)

Da verificare la necessità di fondi per i lavori



VALORIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI

La valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico è attuata attraverso diversi strumenti previsti dalla normativa vigente.

CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE
Art. 3-bis, D.L. 351/2001
Art. 58, D.L. 112/2008

Strumento innovativo attraverso cui i beni immobili statali e locali, non strumentali ai fini istituzionali, possono essere concessi o locati a titolo oneroso fino a 50 anni, in funzione dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, al fine di massimizzarne le potenzialità di uso economico, attraendo investimenti privati

ALIENAZIONI
Art. 3, c. 15, D.L. 351/2001
Art. 1, c. 436-438, L. 311/2004
Art. 11-quinquies, D.L. 203/2005
Art. 7, c. 1, D.L. 282/2002

L'alienazione dei beni immobili pubblici può avvenire secondo diverse modalità, e in particolare:

- Invito pubblico ad offrire
- Asta pubblica
- Trattativa privata
- Procedura ristretta

CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE
Art. 952 c.c.

Il proprietario può costituire il diritto di fare e mantenere al di sopra del suolo una costruzione a favore di altri, che ne acquista la proprietà, ovvero può alienare la proprietà della costruzione già esistente, separatamente dalla proprietà del suolo

FONDI IMMOBILIARI INVIMIT
Art. 33, D.L. 98/2011

Creazione di un sistema integrato di fondi immobiliari, gestiti direttamente o indirettamente dalla Invimit SGR che può, nell'ambito della propria attività: a) partecipare in fondi comuni di investimento immobiliare chiusi, promossi da EE.TT./EE.PP. (cd "Fondi di fondi"); b) investire direttamente nell'acquisto di immobili in locazione passiva alle PP.AA., in ottica di razionalizzazione; c) partecipare, sulla base dell'eventuale emanazione di uno specifico decreto del MEF, a fondi titolari di diritti di concessione o d'uso su beni indisponibili e demaniali; d) acquistare immobili di proprietà degli enti territoriali ad uso ufficio o già inseriti in programmi di valorizzazione, recupero e sviluppo del territorio

VEICOLI SOCIETARI E FINANZIARI
Art. 33-bis, D.L. 98/2011

Nuovi veicoli finanziari e societari costituiti con l'obiettivo di incrementare il valore economico e sociale dei patrimoni immobiliari di proprietà dello Stato, degli enti territoriali, di altri enti pubblici e dagli enti vigilati da questi, con l'obiettivo di accrescere l'efficienza dei processi di sviluppo e valorizzazione di detti patrimoni pubblici

PROTOCOLLO D'INTESA AGENZIA DEL DEMANIO – MINISTERO DELLA DIFESA – COMUNE DI FIRENZE



Con il protocollo sottoscritto il 17/04/2014 è stato possibile riqualificare e valorizzare 8 compendi militari in via di dismissione da parte del Ministero della Difesa, individuando le nuove destinazioni d'uso, concertate con il MIBACT, compatibili con il Piano Strutturale vigente, che saranno recepite all'interno del Regolamento Urbanistico in corso di approvazione.

I compendi sono stati destinati tutti alla messa a reddito/alienazione, ad eccezione della Caserma Gonzaga - da cedere al Comune ai sensi dell'art. 56 bis - e delle Caserme Perotti e Florentia - destinate ad operazioni di razionalizzazioni a cura dell'Agencia.

PROTOCOLLO D'INTESA AGENZIA DEL DEMANIO – COMUNE DI FIRENZE

Con il protocollo di intesa sottoscritto il 28/11/2013 sono stati individuati i «cluster di azione» all'intero dei quali collocare le varie operazioni immobiliari, da avviare o già in corso, relative al patrimonio Statale e Comunale, da affrontare in maniera sinergica ed unitaria.

Il protocollo ha dispiegato i propri effetti nel corso del 2014, facilitando l'interlocuzione su tutti i cluster e la definizione di alcune pratiche importanti. Da segnalare in particolare:

- Federalismo art. 56 bis: ricognizione preliminare alla presentazione delle istanze, che ha consentito di massimizzare gli effetti della norma in termini di trasferimenti per l'Ente e di semplificazione del portafoglio immobiliare per lo Stato,
- Individuazione, di concerto con il Min. Difesa, di una possibile soluzione per la completa attuazione dell'Accordo di programma «Campo di Marte» sottoscritto nel 1997 e non ancora completamente attuato,
- Individuazione dell'operazione di permuta aggiuntiva alla permuta «Fortezza da Basso» mediante l'individuazione di un nuovo pacchetto di beni da cedere allo Stato per la mancata liberazione di Cascine; l'individuazione finale del pacchetto dei beni avverrà entro marzo 2015 per procedere con le attività tecnico-amministrative conseguenti,
- Individuazione di una soluzione per la realizzazione del Polo Motorizzazione della Polizia di Stato, da realizzare nell'ambito dell'Operazione «Il Magnifico».

VALORIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI: VALORE PAESE – DIMORE

“Valore Paese – DIMORE” è una rete di oltre 200 immobili pubblici di pregio, di cui la metà di proprietà dello Stato e l'altra metà di EE.TT., quali ville, palazzi storici, castelli, carceri, caserme, fari, ecc., un network di strutture ricettivo-culturali diffuso a scala nazionale, da realizzare in edifici di grande valore storico-artistico e in siti di pregio ambientale e paesistico, allo scopo di promuovere l'eccellenza italiana – paesaggio, arte, storia, musica, moda, design, industria creativa, enogastronomia – e potenziare l'offerta turistico-culturale, ovvero lo sviluppo dei territori.

VALORE PAESE DIMORE

partner promotori

Agenzia del Demanio
Invitalia
ANCI – Fondazione Patrimonio Comune

con la partecipazione di

MIBACT
MISE – coesione territoriale
Cassa Depositi e Prestiti
Confindustria e AICA
Assoimmobiliare
Ed altri enti ...

Turismo
Cultura

Nell'ambito del progetto è in corso di definizione la **rete “Fari torri ed edifici costieri”**, secondo un modello di *lighthouse accomodation*, rispettoso del paesaggio e in linea con le identità territoriali e con la salvaguardia dell'ecosistema ambientale, che nei contesti prescelti emerge per assoluta bellezza e massima fragilità, coinvolgendo alcuni dei più straordinari territori costieri.

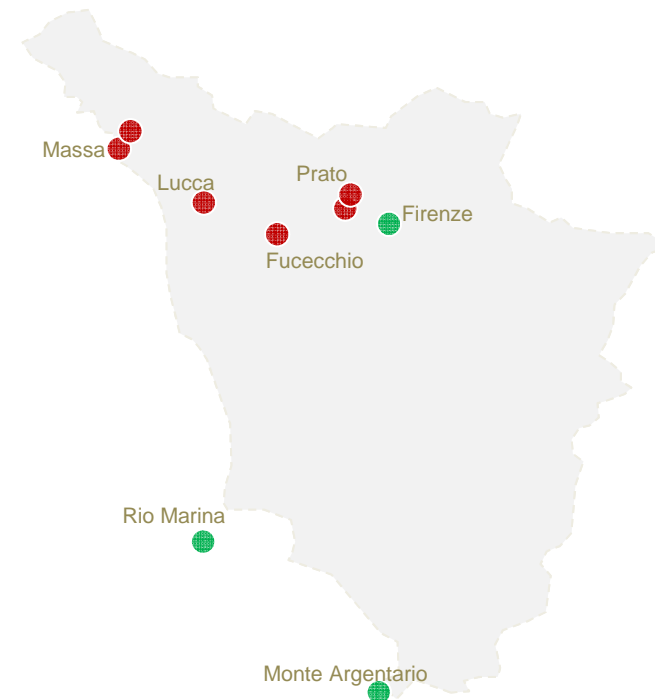
VALORIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI: LE DIMORE IN TOSCANA

DIMORE Stato

- **PODERE COLOMBAIA**, Firenze (FI)
- **FORTE POZZARELLO**, Monte Argentario (GR)
- **COMPLESSO MINERARIO VIGNERIA**, Rio Marina (LI)

DIMORE Comuni

- **PARCO LANDINI MARCHIANI**, Fucecchio (FI)
- **PALAZZO NIZZA**, Massa (MS)
- **EX COLONIA MARINA UGO PISA**, Massa (MS)
- **EX MONASTERO DI SAN CLEMENTE**, Prato (PO)
- **PALAZZO DATINI**, Prato (PO)
- **PALAZZO TOMMASI**, Lucca (LU) Proprietà di CDPI S.g.r.*
immobile ex proprietà INAIL trasferito a fine 2014 a CDPI nell'ambito dell'operazione straordinaria di vendita in blocco ex art. 11 quinquies



P.U.Va.T. Regione Toscana

Il Programma Unitario di Valorizzazione della Regione Toscana è stato avviato con la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa tra Agenzia del Demanio e Regione Toscana del 22 ottobre 2012.

Nell'ambito del programma di valorizzazione, è stato affidato uno studio di fattibilità per la strutturazione di un'operazione di finanza immobiliare ex art. 33 e 33-bis D.L. n. 98/2011, rivolta alla costituzione di fondi immobiliari a sviluppo.

Gli immobili inseriti nel portafoglio sono stati suddivisi in Cluster in base alle specifiche potenzialità di ciascun singolo bene e alle diverse tipologie di strumenti di valorizzazione.

Si segnala il **Cluster 1** nel quale sono stati inseriti i beni da apportare in fondi immobiliari attivabili a breve termine:

PROVINCIA	COMUNE	PROPRIETA'	IMMOBILE
MASSA E CARRARA	Carrara	USL	PARTE DI DISTRETTO VIA GIOVAN PIETRO
MASSA E CARRARA	Carrara	USL	DISTRETTO PIAZZA SACCO E VANZETTI
MASSA E CARRARA	Massa	USL	OSPEDALE SAN GIACOMO E CRISTOFORO
MASSA E CARRARA	Massa	USL	UFFICI VIA ALBERICA
MASSA E CARRARA	Massa	USL	UFFICI VIA DEMOCRAZIA
PISA	Pisa	USL	IL CALAMBRONE
PRATO	Prato	USL	VILLA FILICAIA

P.U.Va.T. Regione Toscana



PRATO - AZIENDA USL 4 – VILLA FILICAIA E CASA COLONICA



PISA - AZIENDA OSPEDALIERA PISANA – “IL CALAMBRONE”



MASSA CARRARA – AZIENDA USL1 MASSA E CARRARA –
OSPEDALE DI MASSA SS. GIACOMO E CRISTOFORO



Fondi INVIMIT SGR S.p.A. ex art. 33 D.L. n. 98/2011

A. Fondi ex art. 33 co. 1 D.L. n. 98/2011 (cd. “Fondo di Fondi”)

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.

B. Fondi ex art. 33 co. 8-ter D.L. n. 98/2011 (cd. “Fondi diretti”)

• **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.

Fondo unico per l'edilizia scolastica

a. Finalità del Piano

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;

b. Modalità attuative

Costituzione di uno o più fondi immobiliari ai sensi degli artt. 33 e 33-bis D.L. 98/2011;

c. Forme di finanziamento degli interventi

Contributi del *Fondo Unico per l'edilizia scolastica*, assegnati dal MIUR;

d. Stato di avanzamento

Prossima sottoscrizione di un'Intesa Istituzionale tra Agenzia, Anci, Invimit e MIUR, in cui l'Agenzia si impegnerà a coordinare lo sviluppo delle operazioni e a mettere a disposizione degli Enti Locali le risorse di cui al comma 8-*bis* dell'art. 33 D.L. n. 98/2011, per il finanziamento degli studi di fattibilità tecnico-urbanistici, amministrativo-procedurali ed economico-finanziari propedeutici alla costituzione dei fondi immobiliari.

Operazione di vendita straordinaria ex art. 11-*quinquies* D. L. n. 203/2005, conv. in L. n. 248/2005

a. Finalità

Perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica attraverso la dismissione di beni immobili pubblici;

b. Modalità di dismissione

Vendita a trattativa privata immobili pubblici 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;

c. 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, agli Istituti autonomi case popolari, alle Camere di commercio, 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;

d. Vendite 2013 e 2014

La D.R. ha curato direttamente la vendita di numerosi cespiti di proprietà dello Stato, ed ha supportato gli Enti Territoriali ed Enti Pubblici nazionali nella fase di proposta dei beni per le operazioni. Nella tabelle successive sono riepilogati i beni oggetto di vendita.

Anno 2013

PROVINCIA	PROPRIETÀ	DENOMINAZIONE
FIRENZE	STATO	CASERMA VITTORIO VENETO (ESCL. MAGAZZINO)
FIRENZE	STATO	ER. BARDINI – VIA DEI BARDI 5
FIRENZE	STATO	ER. BARDINI – VIA SAN NICCOLO' 78
FIRENZE	STATO	VILLA TOLOMEI
FIRENZE	COMUNE DI FIRENZE	TEATRO COMUNALE



**Caserma
Vittorio
Veneto**



**Teatro
Comunale**

**Caserma
Cavalli**

Anno 2014

PROVINCIA	PROPRIETÀ	DENOMINAZIONE
FIRENZE	STATO	MAGAZZINO CASERMA VITTORIO VENETO
FIRENZE	STATO	OSPEDALE MILITARE SAN GALLO
FIRENZE	STATO	CASERMA CAVALLI
FIRENZE	COMUNE DI FIRENZE	PALAZZO VIVARELLI COLONNA
FIRENZE	INAIL	PALAZZO VIA DE' BENCI - FIRENZE
LUCCA	INAIL	PIAZZA SANTA MARIA BIANCA FORISPORTAM 8 - LUCCA



ALIENAZIONE IMMOBILI PUBBLICI

CASERMA REDI

Firenze



Via Micheli 16-18-20-22, Firenze 50121 (FI)

DESCRIZIONE

Il bene è posto nel centro storico di Firenze, in prossimità di piazza S. Marco. La zona in questione, a vocazione turistica come del resto tutto il centro storico, è commercialmente molto appetibile ed è caratterizzata da edifici prevalentemente di tipo signorile edificati prevalentemente nell'Ottocento, a destinazione mista residenziale-terziaria, con significativa presenza di attività commerciali al dettaglio, infrastrutture pubbliche e discreta dotazione di aree verdi.

L'area su cui insiste il bene è a giacitura pianeggiante e di forma rettangolare.

INIZIATIVE IN CORSO

Vendita tramite operazioni straordinarie

ALIENAZIONE IMMOBILI PUBBLICI

VILLA AMBROGIANA

Montelupo fiorentino (FIRENZE)



Via della Chiesa - Montelupo Fiorentino 50056 (FI)

DESCRIZIONE

Trattasi di una grande villa del 1500, composta da due ampi ingressi storici, uno attraverso il Viale Umberto I e uno attraverso Via Don Primo Mazzolari.

Ad oggi l'ingresso da via Don Primo Mazzolari non è più esistente e l'unico accesso resta dalla portineria di Viale Umberto I.

Probabilmente alla costruzione della Villa, l'ingresso principale era solo quello di via Don Primo Mazzolari: le uniche porzioni affrescate e il grande ingresso tipico delle «Ville Medicee» si trovano nell'attuale tergo dell'edificio e non frontali come normalmente si usava.

INIZIATIVE IN CORSO

Vendita tramite operazioni straordinarie

ALIENAZIONE IMMOBILI PUBBLICI

EX FORTE POZZARELLO

Monte Argentario (GROSSETO)



Porto Santo Stefano - Monte Argentario 58019 (GR)

DESCRIZIONE

Ex compendio militare edificato alla fine del 1800 costituito da una costruzione principale (forte) ed alcuni fabbricati a servizio del forte stesso (alloggio, corpo di guardia, cucina truppa).

La costruzione principale è un edificio di carattere militare ed è di conseguenza perfettamente integrato e mimetizzato con il paesaggio circostante essendo costruita all'interno della collina e ricoperta con un terrapieno con sovrastanti essenze naturali del luogo.

La consistenza è di circa 5400 mq suddivisa su tre piani oltre quello di copertura.

INIZIATIVE IN CORSO

Vendita tramite operazioni straordinarie

ALIENAZIONE IMMOBILI PUBBLICI

COMPLESSO DI SANT'ANTONIO

Isola di Capraia (LIVORNO)



Via Genova snc, Capraia Isola 57032 (LI)

DESCRIZIONE

Il complesso monumentale costituito da chiesa ed ex Convento, sorti per opera dell'ordine Francescano nel 1662, comprende la chiesa con il notevole impianto architettonico e decorativo delle linee barocche di influsso ligure, e l'ex Convento, che divenuto carcere nel 1873 nell'ambito dell'istituzione del sistema penale coloniale, rimane la testimonianza di struttura cenobitica risalente alla seconda metà del XVII secolo e, pertanto, l'insieme è meritevole di tutela.

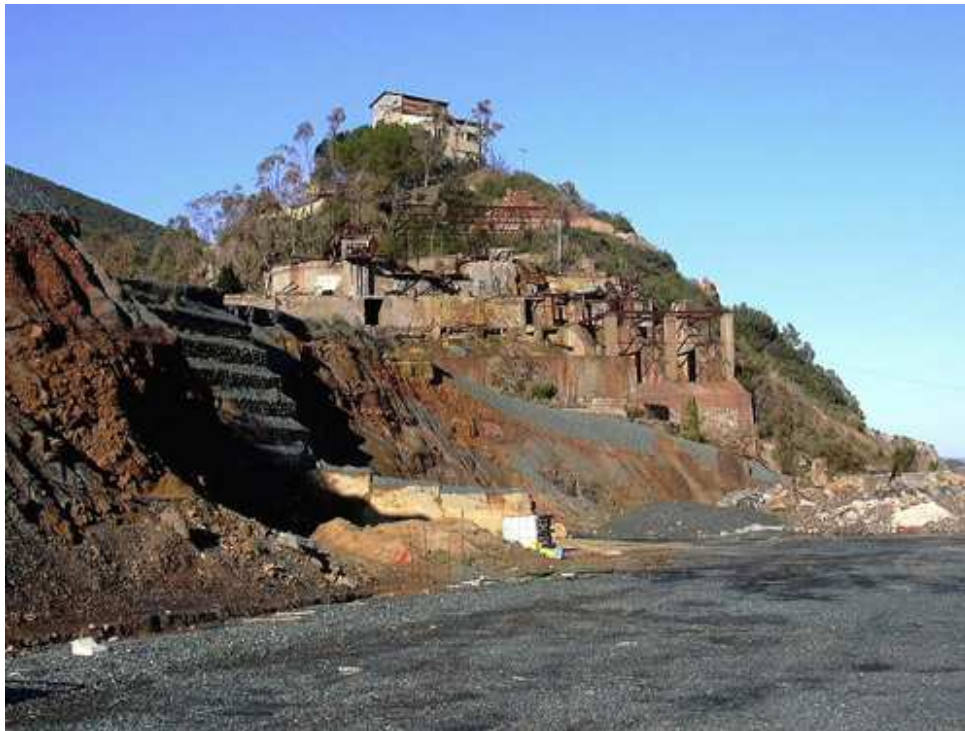
INIZIATIVE IN CORSO

Vendita tramite operazioni straordinarie

ALIENAZIONE IMMOBILI PUBBLICI

EX COMPENDIO MINERARIO RIO MARINA VILLAGGIO PAESE

Rio Marina – Isola Elba (LIVORNO)



Loc. Vigneria - Rio Marina 57038 (LI)

DESCRIZIONE

La zona, a carattere collinare, è delimitata da una scarpata che scende rapidamente verso il mare da un lato, mentre dall'altro confina con la strada provinciale per Cavo e a nord con beni di proprietà privata.

Tutte le strutture esistenti seguono l'andamento morfologico collinare. La vista dei predetti edifici fa sì che gli stessi diano l'impressione di un piccolo centro abitato a contorno di una vecchia teleferica in disuso, posta sulla sommità della collina.

Il complesso termina a mare con un pontile di carico. Gli edifici presentano diverse tipologie costruttive, che vanno dalla muratura, all'acciaio fino al cemento armato.

INIZIATIVE IN CORSO

Vendita tramite operazioni straordinarie

ALIENAZIONE IMMOBILI PUBBLICI

FORTE E ANNESSI DI CASTAGNETO

Castagneto Carducci (LIVORNO)



DESCRIZIONE

Forte di Castagneto situato sulla spiaggia di Marina di Castagneto, fu costruito nel 1785 per ordine del Granduca di Toscana.

Il complesso è composto da due corpi di fabbrica adiacenti. Il primo è costituito da un bastione rivolto verso il mare, caratterizzato da un muraglione in mattoni a facciavista, mentre il secondo è un fabbricato a pianta quadrata, dove in origine erano situati i locali del corpo di guardia e, al piano terreno, le stalle dei cavalleggeri; infatti, i cavalleggeri avevano il compito di ispezionare la costa muovendosi di avamposto in avamposto.

INIZIATIVE IN CORSO

Vendita tramite operazioni straordinarie

Via del Forte n. 24-6 - Castagneto Carducci 57022 (LI)