

Riqualificazione sismica ed energetica: 3,2 mld da investire per mettere in sicurezza gli immobili dello Stato

21 Febbraio 2018

Oltre **3 miliardi di euro** di risorse da investire per la riqualificazione sismica ed energetica del patrimonio immobiliare dello Stato nei prossimi 10 anni e la razionalizzazione degli spazi occupati dalla PA. E' questo l'obiettivo più ambizioso raggiunto nel 2017 dall'Agenzia del Demanio, che ha ottenuto questi nuovi fondi da destinare oltre che alla prevenzione del rischio sismico degli immobili dello Stato, per **34 milioni di mq di superficie** in uso governativo, anche ad interventi di risanamento ambientale e bonifiche, edilizia pubblica, riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie.

Un lavoro orientato a una gestione efficiente del patrimonio per diminuire la spesa pubblica corrente e aumentare il valore del portafoglio con un piano di sviluppo e investimenti, capace di generare posti di lavoro e crescita per il Paese. In sintesi questa è la missione dell'Agenzia del Demanio che gestisce **43.185 beni** per un valore di **60,5 miliardi di euro** e che negli ultimi anni ha assunto un ruolo di facilitatore nel panorama dell'immobiliare pubblico dando supporto alle altre amministrazioni nelle operazioni di valorizzazione e riqualificazione. Gli immobili, infatti, inseriti in percorsi di rigenerazione urbana da contenitori vuoti possono trasformarsi in incubatori di nuove realtà, con un effetto moltiplicatore del valore economico e sociale dell'investimento. Il Direttore **Roberto Reggi**, alla presenza del Presidente del Consiglio dei Ministri **Paolo Gentiloni** e del Sottosegretario di Stato al Ministero dell'Economia e delle Finanze **Pier Paolo Baretta**, ha riassunto in questi termini i risultati conseguiti e i nuovi traguardi per la gestione degli immobili pubblici.

INVESTIMENTI

Il 2017 è stato l'anno dei **cantieri**, in 3 anni la capacità di spesa per i lavori finalizzati alla tutela e al mantenimento del patrimonio, adeguando anche gli immobili dello Stato alle esigenze delle amministrazioni pubbliche, ha avuto un incremento del 181%. Il forte impulso dato a questa attività e l'aumento della spesa destinata agli interventi di riqualificazione hanno consentito all'Agenzia di ottenere ulteriori risorse per un totale di 3,2 miliardi di euro da investire in 10 anni: 1,5 miliardi per la **riqualificazione sismica ed energetica** del patrimonio dello Stato, che oltre alla messa in sicurezza porterà ad una riduzione della bolletta di 275 milioni di euro, e 1,7 miliardi destinati ai 38 **federal building** e alle **razionalizzazioni** su tutto il territorio nazionale. Operazioni che consentiranno di liberare spazi e chiudere contratti di affitto in immobili privati con un **taglio di spesa di 77 milioni di euro nel 2017** e, complessivamente, a **partire dal 2022**, farà registrare oltre **200 milioni di euro di risparmi annui**.

RIGENERAZIONE

Attraverso lo sviluppo di "progetti a rete" alcuni ingenti costi di manutenzione sono stati trasformati in ricavi, convogliando risorse private nella riqualificazione degli immobili pubblici per sottrarli al degrado e renderli nuovamente fruibili. Primo fra tutti il Progetto **Valore Paese-Fari** che nelle due passate edizioni ha portato all'assegnazione di 24 strutture tra fari, torri ed edifici costieri dalle quali lo Stato incasserà 15,4 milioni di euro di canoni per il periodo di concessione e attiverà 17 milioni di euro di investimenti diretti, con una ricaduta economica complessiva di 60 milioni di euro ed un

risolto occupazionale di circa 300 operatori. Numeri destinati a crescere grazie alle proposte arrivate con il terzo bando, chiuso il 29 dicembre scorso, che porteranno un ulteriore incremento economico ed occupazionale.

Altro progetto di punta dell'Agenzia è **Valore Paese-Cammini e Percorsi** che coinvolge realtà territoriali più decentrate, situate lungo le ciclovie e i tracciati storici, naturalistici e religiosi per sostenere il turismo lento. Si tratta di un'iniziativa di ampio respiro, che coinvolge anche proprietà degli Enti Territoriali e che in questo primo anno comprende un centinaio di beni e ancora di più nel 2018 e 2019. Per il primo bando, che comprende 30 immobili dello Stato tra case cantoniere, torri, ex caselli ferroviari e piccoli fabbricati distribuiti su tutto il territorio nazionale, sono arrivate 47 offerte, 14 delle quali dall'estero. E' stata la prima volta che l'Agenzia ha utilizzato lo strumento della concessione gratuita e lo ha fatto per sostenere l'imprenditoria giovanile e il terzo settore. Attualmente è in corso la seconda gara che terminerà il prossimo 16 aprile e coinvolge complessivamente 48 immobili pubblici come castelli, ville, masserie ed edifici rurali che necessitano di investimenti più corposi e che verranno affidati in concessione fino ad un massimo di 50 anni.

Risultati positivi sul fronte del **federalismo demaniale** che procede speditamente facendo registrare ben **4.806 beni trasferiti** a 1.324 Enti territoriali per un valore complessivo di **oltre 1,75 miliardi di euro**.

La riqualificazione del patrimonio passa anche attraverso l'utilizzo di strumenti innovativi come i **fondi immobiliari**. Diversi quelli già attivi a livello nazionale come il Fondo Università o il Fondo Patrimonio Italia che coinvolge 68 immobili e quelli territoriali come il Fondo Regione Lazio con un portafoglio di 53 beni. Tra quelli di prossima attivazione ci sono il Fondo di Edilizia Scolastica dei Piccoli Comuni, quello della Regione Trentino, il Fondo Lucca e il Fondo Lecce.

PARTECIPAZIONE

L'Agenzia nell'ultimo triennio ha investito risorse e strumenti per stimolare il coinvolgimento di cittadini, imprese, associazioni ed Enti locali nei processi di rigenerazione urbana al fine di renderli inclusivi e aderenti alle esigenze del territorio. Un percorso di trasparenza segnato da alcuni passaggi fondamentali: la pubblicazione della piattaforma **OpenDemanio**, che ha reso accessibili a tutti le informazioni sul patrimonio gestito e sui principali progetti; i nuovi **siti web** dell'Agenzia con un portale istituzionale ispirato ai principi di chiarezza, semplicità e navigabilità dell'Agid e www.DiamoValoreAlPaese.it, uno spazio multimediale per raccontare, anche attraverso la voce dei cittadini, storie "virtuose" di riuso e rigenerazione degli immobili dello Stato.

Altro canale di ascolto e inclusione le **consultazioni pubbliche**: 14 quelle concluse con oltre 26.000 partecipanti e più di 150 beni che hanno consentito di individuare nuovi scenari di recupero per diverse tipologie di immobili.

Attivati anche strumenti come **Proposta Immobili** ed **Enter**, che hanno coinvolto gli Enti territoriali nell'individuazione dei beni da candidare a percorsi di valorizzazione.

Tutte le iniziative messe in campo dall'Agenzia e in programma per i prossimi anni sono frutto del lavoro di squadra di 1.052 persone giovani e altamente qualificate, destinate ad aumentare. E' infatti in corso la selezione per l'ingresso di 88 nuove figure professionali da inserire nell'organico delle strutture territoriali e di centro, indispensabili per affrontare il corposo piano di investimenti per la riqualificazione del patrimonio immobiliare dello Stato. Inoltre, l'introduzione del lavoro agile per il 10% della popolazione aziendale consente all'Agenzia un'organizzazione più flessibile, dinamica e orientata al risultato, con un impatto positivo sul clima aziendale.