



Economia - Agenzia del Demanio: in tre anni +144% investimenti, raggiunti i 3,9 miliardi nel 2024

Roma - 22 set 2025 (Prima Notizia 24) +11,4% degli interventi avviati, 120 milioni di euro di risparmi per lo Stato. Dal Verme: "Patrimonio immobiliare dello Stato è motore di sviluppo e innovazione, riuso dei beni pubblici leva strategica per creare valore economico, sociale, ambientale e culturale".

L'Agenzia del Demanio, ente pubblico economico che gestisce 44 mila immobili dello Stato per un valore di 62,8 miliardi di euro, ha presentato alla Camera dei deputati il Rapporto Annuale 2025, che illustra il percorso verso una valorizzazione rigenerativa del patrimonio immobiliare pubblico, leva strategica di crescita, inclusione e sviluppo dei territori. Al centro l'utenza: le pubbliche amministrazioni centrali, che necessitano di una logistica efficiente e moderna, i cittadini, orientati a servizi innovativi e spazi pubblici di relazioni, i territori protagonisti dei processi di rigenerazione. All'evento, che si è svolto stamane nella Sala della Regina di Montecitorio alla presenza di istituzioni e stakeholder, oltre al Direttore dell'Agenzia del Demanio, Alessandra dal Verme, sono intervenuti il Vicepresidente della Camera dei Deputati, Fabio Rampelli e il Viceministro dell'Economia e delle Finanze, Maurizio Leo. Il Rapporto Annuale, giunto alla terza edizione, riporta le attività svolte e i risultati conseguiti. Negli ultimi tre anni gli investimenti sul patrimonio dello Stato sono cresciuti del 144% raggiungendo 3,9 miliardi di euro nel 2024, gli interventi avviati sono cresciuti dell'11,4%, la spesa per locazioni passive e costi di funzionamento si è ridotta di 120 milioni di euro (-11,2%). L'Agenzia misura gli impatti degli interventi in termini ESG. Tra i principali risultati emerge che: il 69% dei consumi di energia primaria si è ridotta rispetto alla situazione ante intervento; non c'è stato aumento del consumo di suolo; il 47% della superficie interessata ora è permeabile; l'85% degli interventi ha riqualificato aree urbane dismesse, restituendole alla vita attiva delle comunità; il 57% delle operazioni ha integrato misure di resilienza e adattamento ai cambiamenti climatici; il 100% degli interventi è stato progettato senza consumo di suolo; il 42% ha adottato strategie di recupero sostenibile del territorio. Il Rapporto 2025 riporta i dati del Piano Strategico Industriale e del primo Piano di Sostenibilità, che si aggiunge alla Rendicontazione di Sostenibilità redatta seguendo i criteri della Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) in forma volontaria e asseverata da un ente indipendente. "Il nuovo Piano Strategico Industriale proietta gli obiettivi dell'Agenzia al 2028 e prevede l'avanzamento continuo delle attività in termini di sostenibilità, digitalizzazione e innovazione, con il rafforzamento di interventi di riuso dell'immobile pubblico, della stretta collaborazione con gli Enti Locali e delle operazioni di valorizzazione attraverso il mercato", ha dichiarato il Direttore dell'Agenzia del Demanio, Alessandra dal Verme. "Il riuso dell'immobile pubblico, la rete di competenze, l'innovazione tecnologica e la

partecipazione dei territori e degli investitori privati guidano l'azione dell'Agenzia. La missione è gestire il patrimonio immobiliare dello Stato, farlo rivivere in una dimensione innovativa adeguata al mutato contesto delle città, offrire dunque spazi utili, accessibili e sostenibili", prosegue il Direttore dal Verme. "Il patrimonio immobiliare dello Stato, memoria e identità culturale del cittadino, viene riusato per divenire strumento di sviluppo, per fornire risposte alle nuove istanze della città e attrattività verso i giovani grazie a tecnologia e a digitalizzazione". Il modello innovativo di gestione del patrimonio immobiliare pubblico si basa soprattutto sulla collaborazione con gli Enti Locali e sulla costruzione di una rete con università e centri di ricerca. Questo approccio ha dato vita ai Piani Città degli immobili pubblici, strumento che consente di pianificare la migliore destinazione urbanistica degli immobili in coerenza con gli obiettivi di sviluppo dei territori. L'Agenzia ha già avviato 24 Piani Città in tutta Italia e prevede di sottoscriverne 65 entro il 2028. Ogni Piano parte dall'analisi dei contesti e delle peculiarità locali per rispondere alle nuove esigenze demografiche, abitative e sociali, attraverso tre assi: rigenerazione urbana, transizione ambientale ed energetica, valorizzazione sociale e culturale. Per quanto riguarda l'innovazione digitale, in qualità di stazione appaltante qualificata l'Agenzia sta portando avanti l'uso avanzato del Building Information Modeling (BIM) dalla progettazione all'esecuzione, per ottimizzare l'intero ciclo di vita degli immobili. La valorizzazione del patrimonio immobiliare necessita del coinvolgimento dei privati. Il nuovo portale degli immobili pubblici disponibili, "Crea valore, investi con noi", è uno strumento per attrarre investitori e stakeholder, facilitando l'attivazione di iniziative di partenariato pubblicoprivato. Sono esempi l'ex Città dello Sport di Tor Vergata a Roma, oggetto di un avviso per la sua trasformazione in una "Green City", l'ex Polverificio Borbonico di Scafati (Salerno), destinato a polo turistico-culturale nell'area archeologica di Pompei. Sempre per coinvolgere il mercato sono stati pubblicati 18 bandi di uso temporaneo per favorire la fruizione immediata del patrimonio pubblico in disuso aprendolo ad attività culturali, servizi per le comunità, spazi per giovani e famiglie. Un'opportunità per generare attrattività e senso di appartenenza al territorio.

(Prima Notizia 24) Lunedì 22 Settembre 2025