



**Commissione Parlamentare  
per l'attuazione del federalismo fiscale**

**Audizione del Direttore dell'Agenzia del Demanio  
Dott.ssa Alessandra dal Verme**

**Roma, 16 aprile 2025 h. 8,15**

Illustre Presidente, Onorevoli Senatori, Onorevoli Deputati,

desidero anzitutto ringraziare la Commissione per l'opportunità concessa all'Agenzia del Demanio con la presente audizione.

L'Agenzia del Demanio è responsabile della gestione, razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, ad eccezione dei casi in cui le norme affidano esplicitamente la gestione e amministrazione dei beni immobili statali ad altri soggetti pubblici <sup>1</sup>.

Con particolare riferimento al portafoglio immobiliare gestito dall'Agenzia, che oggi comprende **complessivamente oltre 44 mila beni per un valore di 62,8 miliardi di euro iscritti al patrimonio dello Stato**, è possibile distinguere:

- i beni appartenenti al **patrimonio indisponibile**: principalmente beni in uso governativo destinati a uffici pubblici, caserme e presidi delle Forze dell'Ordine;
- i **beni appartenenti al patrimonio disponibile**: terreni agricoli, fabbricati rurali, immobili residenziali (nella maggior parte dei casi quote indivise di proprietà), immobili commerciali, etc.;
- i **beni appartenenti al demanio storico-artistico**: ville e palazzi storici, ex conventi, ex forti, mura cittadine, etc. Una parte di questi beni è direttamente gestita dal Ministero dei beni culturali, in particolare i siti archeologici, i musei, i siti di particolare pregio, etc.

## **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Il processo di trasferimento delineato dal D.Lgs. 85/2010, emanato in attuazione della legge 5 maggio 2009 n. 42 in materia di federalismo fiscale, prevede diverse modalità di attribuzione in funzione dei beni e delle amministrazioni che curano la gestione dei vari immobili. Più nel dettaglio:

- con riguardo ai beni patrimoniali disponibili gestiti dall'Agenzia del Demanio e ai beni già in uso e non più necessari alle finalità del Ministero della Difesa - di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del suddetto decreto legislativo - è intervenuta la disciplina recata dall'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013, convertito con modificazioni dalla legge n. 98/2013, che ha previsto una procedura semplificata per il loro trasferimento in proprietà a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni. La normativa esclude la possibilità di trasferimento degli immobili in uso governativo o inseriti in piani di razionalizzazione, ovvero in operazioni di valorizzazione o dismissione ai sensi dell'art. 33 del D.L. n. 98/2011. Il termine entro il quale gli

---

<sup>1</sup> Si cita a titolo esemplificativo il D.Lgs n. 112/1998 che ha trasferito alle regioni e agli enti locali competenti per territorio la gestione del demanio idrico e del demanio marittimo.

Enti potevano presentare istanza, inizialmente previsto entro il 30 novembre 2013, è stato poi riaperto dall'art. 10, comma 6-bis, della legge n. 21/2016 (legge di conversione del D.L. n. 210/2015, Milleproroghe 2016) dalla data di entrata in vigore della medesima legge ed entro il termine perentorio del 31 dicembre 2016. Infine, la legge di bilancio 2019 (legge n. 145/2018), nel prevedere per il triennio 2019-2021 un vasto programma di dismissioni di immobili, sia di proprietà statale che di altri enti nazionali, per far fronte ad esigenze di finanza pubblica, all'art. 1, comma 423, lettera c), ha stabilito che tra gli immobili da includere nel predetto piano di dismissione dovessero essere inseriti anche quelli di proprietà dello Stato per i quali fosse stata “presentata richiesta di attribuzione ai sensi dell'articolo 56-bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, accolta dall'Agenzia del Demanio” ma ancora non adottata la delibera consiliare, lasciando la possibilità di provvedervi entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge in questione.

Il termine indicato al citato comma 423, lettera c), entro cui gli enti territoriali interessati dovevano trasmettere le prescritte delibere consiliari per consentire all'Agenzia del Demanio l'adozione del provvedimento di attribuzione ai sensi dell'art. 56 bis, in caso di accoglimento della richiesta, è quindi scaduto il 31 gennaio 2019;

- relativamente al demanio storico-artistico, solo in parte gestito dall'Agenzia del Demanio, è tuttora operativa la procedura speciale prevista dall'art. 5, comma 5, del decreto legislativo n. 85/2010 che prevede il trasferimento di beni alle Regioni e agli altri Enti territoriali a fronte di un accordo di valorizzazione che preveda un piano di sviluppo culturale, ex 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..

## FEDERALISMO DEMANIALE

Le disposizioni concernenti i trasferimenti dei beni ai sensi del *federalismo demaniale* hanno da tempo spirato i propri effetti. Le ultime domande per l'attribuzione della proprietà a titolo gratuito agli Enti territoriali potevano essere presentate all'Agenzia del demanio entro il termine perentorio del 31/12/2016.

Ad oggi in quasi tutti i casi in cui l'Agenzia del demanio ha espresso parere favorevole si sono completate le relative procedure di trasferimento agli Enti territoriali richiedenti.

Su un totale di **11.777** istanze complessivamente pervenute circa il 60% (**7.028** istanze) **sono state accolte con parere favorevole al trasferimento<sup>2</sup>**, dopo la verifica di sussistenza dei presupposti effettuata dalle Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio.

Relativamente alle **7.028** istanze accolte, al 31 dicembre 2024:

- **6.047** si sono **concluse con trasferimenti** per un valore complessivo di circa € 1,6 mld;
- **201** sono in **fase di *due diligence* da parte degli Enti territoriali** - aggiornamenti e/o frazionamenti catastali, sopralluoghi, presa visione della documentazione agli atti delle Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio al fine di verificare lo stato manutentivo e occupazionale dei beni di cui è richiesta l'acquisizione in proprietà, nonché il reddito dagli stessi prodotto;
- **per le restanti 780**, i procedimenti si sono invece conclusi **senza trasferimento** per mancata emanazione delle **delibere consiliari entro i termini previsti** o per intervenuta **rinuncia all'acquisizione** da parte degli Enti territoriali interessati.

Il *federalismo demaniale* ha dunque interessato un numero significativo di beni che, una volta trasferiti agli Enti territoriali, hanno trovato un utilizzo più mirato alle esigenze dei territori.

Sul totale delle domande accolte: per l'**86%** si sono concretizzate in atti di cessione agli Enti, per il **3%** sono ancora in corso le istruttorie per il trasferimento, per l'**11%**, la cessione gratuita non ha invece avuto seguito per via di alcune criticità rilevate.

## CRITICITÀ

Tali criticità sono ascrivibili principalmente alla disposizione normativa che prevede una riduzione *sine die* - pari alle minori entrate erariali conseguenti al trasferimento - delle risorse a qualsiasi titolo spettanti alle Regioni e agli Enti locali che acquisiscono in proprietà gli immobili produttivi di reddito (ex comma 7 del citato art. 56 bis). Di fatto gli Enti si sono trovati a sostenere, a decorrere dalla data di trasferimento, un onere senza certezza della corrispondente redditività, soprattutto ove l'immobile trasferito fosse poi utilizzato per scopi non redditizi, ad esempio di tipo sociale, in coerenza con la finalità della normativa.

---

<sup>2</sup> Le istanze rigettate sono riferibili a beni non rientranti tra gli immobili di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 - così come richiamato dal comma 1 dell'art. 56-bis del D.L. n. 69/2013 - in quanto: appartenenti al Demanio Pubblico dello Stato (ramo idrico, marittimo o aeroportuale); dichiarati di particolare interesse storico artistico dal Ministero della Cultura ai sensi del D.lgs. 42/2004; non di proprietà dello Stato ovvero in uso governativo.

Va peraltro rilevato che, dal momento del trasferimento, lo Stato si trova a non dover più affrontare i costi di manutenzione straordinaria, gli oneri tributari, mentre ne percepisce la redditività sine die, indipendentemente dall'andamento del mercato, attraverso la riduzione delle risorse spettanti al Comune, che si trova a sostenere anche i costi di valorizzazione del bene.

La riduzione delle risorse è prevista *sine die* anche nel caso di successiva alienazione da parte degli Enti territoriali dei beni acquisiti con il federalismo demaniale. Su tale aspetto sembrerebbe ragionevole prevedere che la riduzione cessi all'atto dell'alienazione degli immobili da parte dell'Ente territoriale interessato, anche ipotizzando un incremento della percentuale del corrispettivo della vendita attribuita allo Stato (oggi per norma pari al 25% del corrispettivo incassato dall'Ente).

Con riferimento all'ulteriore criticità data dal notevole arco di tempo - di media 5/6 anni - che intercorre tra il momento dell'effettivo trasferimento del bene e l'adozione da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze dei decreti che disciplinano la misura annua della riduzione, con un impatto negativo sui bilanci degli Enti nel primo anno successivo al decreto per il cumulo di annualità pregresse, è intervenuto il legislatore con l'adozione dell'art. 3, c.3, del D.L n. 69/2024.

Tale disposizione ha introdotto il nuovo comma *7-bis* ai sensi del quale, in caso di trasferimento di immobili pubblici di proprietà dello Stato alle Regioni e agli Enti locali, la riduzione delle risorse destinate a questi ultimi è ripartita in un numero di annualità pari a quelle intercorrenti tra il trasferimento dell'immobile e l'adozione del decreto con cui viene determinata la suddetta riduzione.

#### MONITORAGGIO DELLE ATTIVITÀ SVOLTE E DELLO STATO DI ATTUAZIONE

A valle delle attività di trasferimento, l'Agenzia del demanio deve verificare l'utilizzo dei beni acquisiti in proprietà dagli Enti territoriali. Il comma 5 dell'art. 56-bis stabilisce, infatti, che *trascorsi tre anni dal trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del Demanio l'ente territoriale non risulti utilizzare i beni trasferiti, gli stessi rientrano nella proprietà dello Stato, che ne assicura una migliore utilizzazione.*

A tal fine, dall'inizio del 2017 l'Agenzia del demanio, tramite le proprie strutture territoriali, ha avviato e sta svolgendo annualmente l'attività di monitoraggio.

Al 31 dicembre 2024 risultano conclusi **5.795** monitoraggi che si riferiscono a beni per i quali sono trascorsi tre anni dal trasferimento. Di questi:

- circa il **45%** è **destinato** dagli Enti territoriali **alla pubblica fruizione** (fini sociali, scopi istituzionali, opere di urbanizzazione primaria e secondaria);
- circa il **25%** alla **messa a reddito** (locazione, vendita, valorizzazione);
- per il restante **30%** circa sono in corso da parte degli Enti le **attività propedeutiche** (studi di fattibilità, aggiornamenti catastali, predisposizione di elaborati estimali, ecc.) **alla futura definitiva destinazione.**

## PROSPETTIVE DI SVILUPPO

Un'evoluzione della normativa sul federalismo potrebbe essere valutata dal legislatore per rispondere alle istanze emergenti del territorio in base alle nuove necessità derivanti dal mutato contesto e dai cambiamenti demografici che incidono sulle aree interne, in termini di spopolamento, e sulle aree metropolitane con sovrappopolamento, producendo in entrambi i casi emergenze abitative. Sussistono dunque nuove dimensioni dell'abitare e dell'urbanesimo con ricadute sullo sviluppo del tessuto sociale, cui anche il patrimonio immobiliare dello Stato potrebbe dare risposte. Ciò in un'ottica sostenibile di contenimento dell'uso del suolo pubblico.

In tale prospettiva, l'art. 15-bis del DL 13/2023, convertito in legge n. 41 del 2023, ha previsto la possibilità di trasferimenti a titolo gratuito di immobili, non utilizzati per usi governativi, interessati da progetti di riqualificazione per scopi istituzionali o sociali finanziati o da candidare a finanziamento con risorse PNRR, PNC e PNIEC.

Con il decreto-legge 27 dicembre 2024, n. 202 convertito con la Legge 21 febbraio 2025, n. 15 il termine per la presentazione all'Agenzia del demanio da parte degli Enti territoriali dell'istanza di trasferimento è stata estesa sino al 31.12.2025.

Al 31.12.2024 sono 12 le istruttorie le cui proposte sono state formalizzate alla Direzione Generale e 4 di esse si sono concluse con parere favorevole.

Nell'ottica di favorire la maggiore estensione di tali previsioni normative a beneficio degli Enti territoriali per gli obiettivi di rigenerazione e sviluppo del territorio, l'Agenzia del demanio ha anche proposto l'inserimento di un nuovo comma all'articolo 15-*bis*, del decreto-legge 24 febbraio 2023, n. 13, per consentire il trasferimento degli immobili dello Stato, finanziati in tutto o in parte con risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC).

La prospettiva di sviluppo del federalismo demaniale, dunque, potrebbe essere la riapertura dei termini di cui al 56-*bis* per il trasferimento agli Enti territoriali di immobili dello stato in disuso o non adeguatamente utilizzati, per soddisfare **obiettivi governativi quali l'edilizia abitativa (sociale e residenziale)**: residenze per anziani, residenze universitarie, co-housing per i disabili e tutti i temi di residenzialità connessi alla nuova dimensione dell'abitare.

Il cambiamento demografico, le crisi climatiche, la diffusa digitalizzazione con riferimento al mondo del lavoro post pandemico, hanno comportato sostanziali evoluzioni del modo di vivere nella città e di desiderio di benessere.

L'immobile pubblico può fungere anche da fattore di sviluppo sociale ed economico diventando un polo di attrattività per la città. Nelle grandi città interessate da un aumento esponenziale della popolazione

l'immobile pubblico può prestarsi a funzioni di social e/o senior housing, anche con l'intervento di enti del terzo settore, possibilmente in un mix funzionale per garantire la piena integrazione tra le diverse fasce d'età e ceti sociali della popolazione.

Le proposte normative di evoluzione del federalismo demaniale andrebbero nella stessa direzione della previsione attuale (art. 15-bis, co. 1) di consentire agli Enti territoriali di sviluppare progettualità su beni dello Stato, in degrado o in disuso, per la loro riqualificazione con forti impatti sociali ambientali e di rigenerazione per il Territorio, cogliendo l'opportunità di finanziamenti europei o nazionali ovvero di utilizzare a questi stessi fini fondi di investimento disponibili allo scopo.

## **FEDERALISMO CULTURALE**

Il federalismo demaniale culturale, disciplinato dall'articolo 5, comma 5 del decreto legislativo n. 85 del 2010 permette agli Enti territoriali di richiedere il trasferimento, a titolo gratuito, di beni immobili tutelati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. n. 42/2004), con l'obiettivo di valorizzarli a beneficio della collettività.

In particolare, possono essere acquisiti beni vincolati appartenenti al demanio storico-artistico-culturale di proprietà statale, con esclusione di quelli utilizzati per finalità istituzionali. L'obiettivo è garantire una gestione efficiente dei beni culturali, valorizzando al contempo le specificità dei territori e incentivando una maggiore partecipazione delle comunità locali nelle strategie di valorizzazione culturale.

Il trasferimento dei beni è vincolato alla stipula di un **accordo di valorizzazione**, ai sensi dell'articolo 112, comma 4 del D. Lgs. n. 42/2004, tra Ministero della Cultura, l'Agenzia del Demanio e l'Ente Locale per la riqualificazione, salvaguardia e rifunzionalizzazione dei beni. Condizione per l'accordo è la presentazione e condivisione di un **programma di valorizzazione** mirato a un uso efficiente ed efficace del bene.

Per l'applicazione operativa della norma, dal 2011 il Ministero della Cultura e l'Agenzia del demanio hanno collaborato attivamente nell'ambito di un Protocollo di intesa attraverso l'istituita Cabina di Regia che coordina e monitora le attività. Negli anni sono stati sviluppati metodologie, iter procedurali e linee guida al fine di ottimizzare e uniformare l'applicazione del Federalismo demaniale culturale su tutto il territorio nazionale.

Nell'ultimo biennio si è compiuto un significativo passo avanti sotto il profilo della semplificazione amministrativa e degli strumenti di supporto agli Enti territoriali.

È stato validato il **cronoprogramma che articola il processo in 6 macrofasi** entro il termine di 365 giorni ordinario previsto dalla legge, a partire dalla data di presentazione della richiesta da parte degli Enti territoriali fino al trasferimento del bene. L'ultima fase è quella del monitoraggio

sul rispetto dei tempi previsti per l'attuazione del programma di valorizzazione, tempi che variano in ragione della complessità dell'iniziativa.

Nel corso del 2024 le strutture centrali e territoriali del Ministero della Cultura e dell'Agenzia del demanio hanno elaborato congiuntamente, anche capitalizzando quanto sperimentato dalla data di avvio di applicazione della normativa, la **'Guida all'attuazione del Federalismo culturale'**.

La nuova Guida ha l'obiettivo di accompagnare gli Enti territoriali nel percorso di costruzione del programma di valorizzazione per gli aspetti tecnici, amministrativi ed economico-finanziari, con un focus più marcato sulla sostenibilità economico-finanziaria, nonché sulla valutazione dell'impatto economico e sociale generato.

Infine, sempre con l'obiettivo di semplificare il processo e dare supporto agli Enti in modo da accelerare i tempi e aumentare le probabilità di successo, l'Agenzia del demanio renderà operativa nel corso del 2025 una **piattaforma integrata che digitalizza l'intero procedimento** a partire dalla richiesta, fino al trasferimento dei beni immobili e al successivo monitoraggio sull'attuazione del programma di valorizzazione. La piattaforma, aperta agli Enti territoriali, alle strutture centrali e territoriali del Ministero della cultura e dell'Agenzia, prevede tra l'altro l'invio di notifiche automatiche alle amministrazioni coinvolte per segnalare l'avvicinarsi delle scadenze programmate e consente quindi di intervenire in tempi rapidi su eventuali criticità.

Lo sviluppo è nell'uso della piattaforma anche per richiedere il supporto della Struttura per la Progettazione, la nuova Direzione tecnica dell'Agenzia che, ai sensi dell'art. 1 commi 162-170 della legge n. 45 del 31/12/2018, ha lo scopo di sviluppare progettazioni gratuitamente per gli Enti del territorio di elevata qualità in termini ambientali, architettonici, culturali e innovativi .

#### MONITORAGGIO DELLE ATTIVITÀ SVOLTE E DELLO STATO DI ATTUAZIONE

**Dal 2010 al 31 dicembre 2024**, sono state presentate complessivamente **807 richieste di trasferimento**. Di queste finora, **287 (36%) si sono concluse positivamente con il trasferimento del bene**, **53 sono le procedure ancora in corso**, **467 hanno avuto esito negativo**. In **due casi** dopo il trasferimento si è avuta la **retrocessione**, un fenomeno limitato rispetto al passato grazie alla condivisione e sinergia che si è avuta sui tavoli tecnici operativi regionali.

Nelle tavole allegate sono riportati i dati su base provinciale per i programmi conclusi con trasferimento e le procedure in corso.

**a. 287 richieste concluse positivamente:** sono concentrate in Veneto (44), Emilia-Romagna (38), Liguria (36), Puglia e Basilicata (35) e Toscana Umbria (32) - il valore complessivo nel conto del patrimonio dello Stato degli immobili trasferiti è **stimato in oltre 1 miliardo di euro**.

Una volta trasferito il bene, è previsto l'avvio della fase di valorizzazione i cui tempi di realizzazione variano in funzione della complessità del progetto. Dei 287 procedimenti, ad oggi:



- 51 hanno già completato anche tutto il percorso previsto per la valorizzazione con investimenti attivati pari ad oltre 57 milioni di euro. Nelle tavole è mostrata la distribuzione territoriale di questi programmi;
- 216 sono in fase di attuazione dei programmi di valorizzazione secondo i cronoprogrammi concordati.
- 20 hanno problemi di prosecuzione per carenza di risorse finanziarie. Sono, peraltro, programmi che risalgono al periodo in cui le procedure non erano ancora standardizzate ed era meno stringente la valutazione economico finanziaria. Per questi casi verranno riaperti i tavoli tecnici per valutare soluzioni.

Nel grafico allegato è mostrata la distribuzione della durata del procedimento di trasferimento per anno di attivazione della richiesta. Il profilo evidenzia che nel tempo si è e significativamente ridotta la durata per la conclusione dell'iter che porta al trasferimento. Nel primo periodo di operatività della norma le richieste presentate mancavano spesso di informazioni e valutazioni sugli aspetti tecnici e finanziari dei progetti con l'effetto di allungare considerevolmente i tempi, negli ultimi anni sono state introdotte progressivamente semplificazioni delle procedure e, soprattutto, una più attenta valutazione *ex ante* degli aspetti tecnici e della sostenibilità finanziaria dei programmi di valorizzazione.

Da segnalare che il picco delle richieste si è registrato nel 2011 proprio, pochi mesi dopo l'emanazione del decreto legislativo (cfr. grafico) per poi ridursi in particolare a partire dal 2018.

- b. Dei 53 procedimenti per i quali è in corso il trasferimento** all'Ente territoriale, solo 22 hanno attivo il tavolo tecnico che sta definendo obiettivi, strategie di valorizzazione e gli aspetti progettuali tecnici, amministrativi ed economico-finanziari, mentre per i restanti 31 i tavoli sono per ora sospesi a causa di criticità tecnico-amministrative con conseguente allungamento dei tempi.
- c. Quanto ai procedimenti con esito negativo (467)**, le principali cause sono: la rinuncia da parte dei richiedenti, l'inammissibilità delle richieste, l'inadeguatezza delle competenze tecniche rispetto alla complessità del progetto, i problemi di sostenibilità finanziaria del programma in particolare per l'onerosità della gestione del bene, la mancanza di risorse finanziarie.

Il PNRR ha, come già sottolineato nella precedente audizione, consentito di progredire nei casi in cui il principale elemento di criticità era il reperimento di risorse finanziarie adeguate. Nella tabella allegata è riportato il numero dei progetti che hanno beneficiato dei fondi PNRR. Sono complessivamente 10, distribuiti in altrettanti comuni.

Tra questi si citano: il programma di valorizzazione dei forti di Genova, intervento strategico che mira a coniugare accessibilità, sostenibilità e valorizzazione culturale, recuperando un complesso storico unico, la cui cinta muraria, con i suoi 19 chilometri, è la più lunga in Europa e seconda solo alla Grande Muraglia cinese. Il programma, diviso in fasi, iniziato nel 2015, era in stallo a causa della mancanza di fondi, oggi il costo dell'intervento complessivo ammonta a circa 70 milioni di euro e può essere realizzato principalmente grazie ai finanziamenti del PNRR; la riqualificazione di

un edificio di interesse storico l'immobile Ex Direzione Magazzini del Commissariato di via del Porto Fluviale a Roma con un progetto ad elevata valenza sociale finanziato con risorse PNRR pari a circa 11 milioni di euro; la valorizzazione del Palazzo Littorio nel comune di Chivasso che prevede la riqualificazione dell'area di pertinenza e la costruzione di un nuovo teatro, pensato non solo per ospitare rappresentazioni teatrali e cinematografiche, ma anche come spazio di aggregazione per il mondo scolastico, il volontariato e le associazioni locali. Il progetto è finanziato a valere della Missione 5 del PNRR con oltre 3,5 milioni di euro; il trasferimento di un'area di 46 mila metri quadri situata nel centro storico alla città di Nola con l'avvio della riqualificazione, finanziata con fondi PNRR per oltre 6 milioni di euro, che punta a trasformare la Piazza d'Armi in un luogo della memoria in un'ottica di sostenibilità ambientale e di valorizzazione della sua identità storica e culturale.

Infine, nel 2024 sono stati trasferiti due immobili di grande valore simbolico e identitario che, pur essendo già in uso alle Amministrazioni locali, erano ancora di proprietà statale: Palazzo Strozzi a Firenze e Villa Reale, la Galleria d'Arte Moderna di Milano.

Elemento chiave per il buon esito dei progetti di valorizzazione è il dialogo tra istituzioni centrali e locali. Vale per il Federalismo culturale e, più in generale, per avviare processi di riqualificazione e rigenerazione dei territori.

L'Agenzia del demanio ha adottato in questi anni i Piani città degli immobili pubblici come strumento di pianificazione integrata degli *asset* immobiliari pubblici stipulati con enti e istituzioni del territorio. Tali accordi consentono di individuare in piena sinergia istituzionale le nuove funzioni degli asset di proprietà statale e territoriale, poco o male utilizzati, e restituirli alla vita attiva delle comunità in una visione innovativa che punta al valore storico- culturale, identitario degli immobili pubblici e coglie le opportunità che la tecnologia offre in un'ottica di sostenibilità e inclusione.

I Piani città degli immobili pubblici sono improntati a una strategia di collaborazione e condivisione, a diversi livelli di Governo, nella valorizzazione degli immobili dello Stato nel pieno spirito della legge sul federalismo culturale, facilitano l'individuazione di progettualità di qualità, coerenti con il contesto e con la programmazione e gli obiettivi di sviluppo del territorio per rispondere al meglio ai fabbisogni della collettività e ai servizi forniti sul territorio dalle diverse Amministrazioni.