

# Immobili demaniali e di terzi in uso alle amministrazioni dello Stato: pubblicate le linee guida dell'Agencia del demanio per gli interventi manutentivi

**Autore:** Redazione

**In:** Diritto civile e commerciale

Biancamaria Consales

Il D.L. 98/2011 ha accentrato in capo all'Agencia del demanio il processo decisionale relativo agli interventi manutentivi sugli immobili dello Stato e sugli immobili di proprietà di terzi in uso alle Amministrazioni dello Stato.

Viene, infatti, attribuito all'Agencia il compito di assumere tutte le decisioni di spesa relative agli interventi manutentivi ordinari e straordinari su tali cespiti, fermo restando il supporto tecnico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e dei Provveditorati interregionali alle opere pubbliche.

Per effetto delle modifiche introdotte dal D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, è stato altresì assegnato all'Agencia il ruolo di centrale di committenza per l'individuazione degli operatori a cui affidare l'esecuzione di tutti gli interventi manutentivi sugli immobili, con la sola eccezione di quelli ubicati all'estero riguardanti il Ministero degli Affari Esteri.

Il sistema del cd "Manutentore Unico" ruota intorno a tre soggetti: l'Agencia del demanio, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e le Amministrazioni dello Stato. Spetta all'Agencia del demanio la responsabilità di governo dell'intero sistema, dovendo assumere le decisioni in ordine a quali interventi

indirizzare le risorse finanziarie a disposizione.

Le logiche che hanno indotto il legislatore ad introdurre il nuovo sistema di gestione delle manutenzioni statali trovano il loro fondamento nella necessità di creare un modello di governo di tale tipologia di spesa pubblica con l'intento di contemperare tre specifiche esigenze: l'efficace programmazione nell'utilizzo delle risorse pubbliche all'uopo stanziato; la certezza dei tempi di realizzazione degli interventi manutentivi programmati; l'efficiente utilizzo degli immobili pubblici in un'ottica di razionalizzazione degli spazi occupati e di abbattimento delle locazioni passive. Ciò in evidente controtendenza rispetto al passato ove le risorse allocate presso gli stati di previsione di ciascuna Amministrazione spesso risultavano inutilizzate ovvero non efficacemente impiegate a causa della carenza di criteri di verifica e di programmazione dei reali fabbisogni manutentivi, soprattutto in una prospettiva di efficiente gestione del patrimonio immobiliare dello Stato.

<https://www.diritto.it/immobili-demaniali-e-di-terzi-in-uso-alle-amministrazioni-dello-stato-pubblicate-le-linee-guida-dell-agenzia-del-demanio-per-gli-interventi-manutentivi/>