



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

**CONVENZIONE PER L'EROGAZIONE DEI SERVIZI
IMMOBILIARI E LA GESTIONE DEL PATRIMONIO
DELLO STATO - TRIENNIO 2014-2016**

Relazione sui livelli di servizio

- Anno 2014 -

Ry

Sintesi dei risultati

Anno 2014

L'esercizio 2014 si chiude con un risultato sostanzialmente in linea con quanto previsto nella Convenzione di Servizi ovvero con un avanzamento in termini di corrispettivi pari al 102% di quanto inizialmente pianificato.

Tale risultato conferma il consolidamento della capacità dell'Agenzia di orientare l'impiego delle risorse a disposizione verso gli obiettivi assegnati mantenendo margini di flessibilità operativa che le permettono di far fronte anche ai mutamenti di indirizzo che si ripropongono in ciascun esercizio.

Tra i principali risultati conseguiti a supporto delle priorità indicate dagli indirizzi politico-governativi e nel rispetto dei compiti istituzionalmente affidategli, si evidenziano:

- **l'intensificazione nell'adozione di iniziative sistemiche volte a garantire la massimizzazione dei risultati sul fronte della razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi nonché l'ulteriore sviluppo di strumenti finalizzati a incrementare la capacità dell'Agenzia di incidere in maniera significativa (Manutentore unico, Piani di Razionalizzazione, ecc.) sul contenimento della spesa pubblica;**
- **l'accelerazione dell'attuazione di quanto previsto dal D.lgs 85/2010 in materia di federalismo demaniale, mediante il trasferimento di ca. 1.650 beni e la cessione ai territori interessati di valori economici ed utilità sociale;**
- **il supporto alla valorizzazione dei patrimoni di proprietà di altri soggetti pubblici e la sottoscrizione di accordi programmatici per la valorizzazione degli immobili;**
- **il contributo fornito al conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica - riduzione del debito - attraverso l'attuazione di un programma di vendita straordinario predisposto sulla base dei beni statali direttamente individuati dall'Agenzia ovvero di quelli individuati dagli Enti Territoriali anche mediante il supporto fornito dall'Agenzia medesima;**
- **l'attuazione di un programma di vendite ordinario e l'avvio del progetto "Terre Vive" per l'alienazione/locazione dei terreni a vocazione agricola di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici nazionali;**
- **l'incremento dei livelli di conoscenza sotto il profilo catastale, urbanistico e valutativo mirato su specifici beni con lo scopo di facilitare operazioni future di vendita e valorizzazione del portafoglio.**

Il complesso dei risultati rappresentati unitamente alla oramai consueta attenzione al presidio del portafoglio immobiliare statale in gestione consentono quindi di ritenere sostanzialmente soddisfatti i temi proposti dall'Atto di Indirizzo per il triennio 2014-2016 alla base della Convenzione di Servizi.

Struttura del documento

La presente Relazione è stata predisposta sulla base di quanto previsto nella CONVENZIONE PER L'EROGAZIONE DEI SERVIZI IMMOBILIARI E LA GESTIONE DEL PATRIMONIO DELLO STATO – TRIENNIO 2014-2016 stipulata con il Ministero dell'Economia e delle Finanze. In particolare, all'articolo 10, comma 4, la predetta Convenzione stabilisce che "Per consentire l'esercizio della funzione di monitoraggio dell'andamento dei servizi l'Agenzia si impegna a fornire al Ministero in forma organizzata e sistematica, i dati relativi ai servizi ed attività svolte ...".

Nella Relazione vengono pertanto rappresentati i livelli di servizio raggiunti nonché le informazioni rilevanti per l'esercizio della funzione di monitoraggio da parte del Ministero, secondo uno schema riportato nell'Allegato D alla Convenzione medesima.

Tale schema prevede una rendicontazione organizzata sulla base di due obiettivi strategici, che rappresentano le direttrici su cui si focalizzerà l'azione dell'Agenzia nel triennio di riferimento, all'interno di ciascuno dei quali trovano collocazione le rispettive aree di risultato.

In particolare, il documento è articolato secondo la seguente struttura:

- **ASSICURARE LA CONOSCENZA DEI BENI AMMINISTRATI E ASSolvere AGLI OBBLIGHI NORMATIVI E DI TUTELA DOMENICALE**
 - 1.1 Presidio e tutela dei beni affidati
 - 1.2 Generazione entrate da messa a reddito di beni statali

- **CONTRIBUIRE ALLA RIDUZIONE DEL DEBITO E DELLA SPESA PUBBLICA MEDIANTE LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO, LA RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI, L'OTTIMIZZAZIONE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE E L'EFFICIENTAMENTO DELLA SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI CENTRALI DELLO STATO, COMPRESA QUELLA DELLA MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI IN USO**
 - 2.1 Ottimizzazione portafoglio
 - 2.2 Creazione valore Stato-Territorio
 - 2.3 Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC relativamente agli immobili in uso
 - 2.4 Gestione dei veicoli confiscati

La Relazione sui livelli di Servizio si completa con l'allegato "Sistema di monitoraggio", previsto nella Convenzione, che propone una lettura esclusivamente quantitativa dell'azione dell'Agenzia mediante un insieme di indicatori preventivamente concordati tra il Ministero Economia e Finanze e l'Agenzia.

Agenzia del demanio

Relazione sui Livelli di Servizio

Anno 2014

1. ASSICURARE LA CONOSCENZA DEI BENI AMMINISTRATI E ASSOLVERE AGLI OBBLIGHI NORMATIVI E DI TUTELA DOMENICALE

5 1.1 Presidio e tutela dei beni affidati

- 5 Andamento rispetto agli obiettivi annuali
- 5 Approfondimento conoscenza beni e aggiornamento base dati informativa
- 5 Federalismo demaniale
- 5 Acquisizioni
- 5 Tutela e contenzioso
- 6 Assunzioni in consistenza
- 6 Sdemanializzazioni
- 6 Ispezioni/sopralluoghi

7 1.2 Generazione entrate da messa a reddito di beni statali

- 7 Andamento rispetto agli obiettivi annuali
- 7 Gestione riscossione e bollettazione
- 7 Contratti di locazione e atti di concessione

2. CONTRIBUIRE ALLA RIDUZIONE DEL DEBITO E DELLA SPESA PUBBLICA MEDIANTE LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO, LA RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI, L'OTTIMIZZAZIONE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE E L'EFFICIENTAMENTO DELLA SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI CENTRALI DELLO STATO, COMPRESA QUELLA PER LA MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI IN USO

8 2.1 Ottimizzazione portafoglio

- 8 Andamento rispetto agli obiettivi annuali
- 8 Vendite d'iniziativa e vendite per adempimenti normativi
- 8 Alienazione/locazione dei terreni a vocazione agricola di proprietà dello Stato ed Enti pubblici nazionali
- 8 Vendite straordinarie
- 8 Permute
- 8 Acquisti
- 8 Trasferimenti

9 2.2 Creazione valore Stato-Territorio

- 9 Andamento rispetto agli obiettivi annuali
- 9 Valorizzazione beni statali e di altri soggetti pubblici
- 10 Valorizzazioni ex art.5 comma 5 del D.Lgs. n. 85/2010
- 11 Tabelle iniziative di valorizzazione

16 2.3 Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC per gli immobili in uso

- 16 Andamento rispetto agli obiettivi annuali
- 16 Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi PAC
- 17 Manutentore unico
- 18 Interventi edilizi gestiti dall'Agenzia
- 18 Interventi edilizi gestiti dai Provveditorati alle Opere Pubbliche
- 19 Piani di Investimento Immobiliare

20 2.4 Gestione dei veicoli confiscati

- 20 Andamento rispetto agli obiettivi annuali
- 20 Veicoli confiscati

21 Tabella dei corrispettivi

22 Allegato: Sistema di monitoraggio

ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI

I risultati dell'anno 2014 relativi all'area "Presidio e tutela dei beni affidati" sono stati complessivamente pari al 99,3% dell'obiettivo pianificato.

Nel dettaglio tale valore è la risultante della:

- predisposizione di 145 fascicoli immobiliari, in tema di conoscenza, di cui 30 su beni ex Difesa, per un avanzamento complessivo pari al 73%;
- istruzione di 3.229 richieste di attribuzione beni in materia di Federalismo Demaniale pari al 100% dell'obiettivo;
- emanazione di 467 atti di accettazione e pareri per devoluzione per debito di imposta pari all' 111% dell'obiettivo;
- gestione di 1.174 atti di contenzioso e azioni di tutela pari al 102% dell'obiettivo;
- assunzione in consistenza di 356 beni e redazione di 66 testimoniali di Stato relativi alle procedure di incameramento (art. 49 del Cod. di Navigazione) per complessivi 422 atti pari al 90% dell'obiettivo;
- istruite 14 proposte di sdemanializzazione pari al 100% dell'obiettivo;
- realizzati 1.747 verbali di ispezione/sopralluogo ai sensi del DPR 367/98 comprese quelle ex art. 5 comma 5 D.Lgs 85/2010 pari al 95% dell'obiettivo.

Approfondimento conoscenza dei beni e aggiornamento base dati informativa

Al 31 dicembre, come peraltro anticipato nei preconsuntivi della relazione al secondo quadrimestre, non è stato conseguito l'obiettivo annuale fissato in Convenzione.

All'origine del mancato raggiungimento dell'obiettivo si pone principalmente l'orientamento fornito agli uffici operativi di privilegiare l'analisi, più onerosa in termini di effort, di beni di maggiori dimensioni, al fine di alimentare programmi di valorizzazione e vendita. Nondimeno preme evidenziare il maggior impulso fornito ad altre linee di servizio come trasferimento beni demaniali e vendite alle quali si è dovuto far fronte mediante la rimodulazione delle poche attività d'iniziativa gestite, tra cui appunto quella della conoscenza. Da evidenziare, infine, il lavoro svolto sui beni dismessi dall'Amministrazione della Difesa per i quali sono stati predisposti 30 fascicoli immobiliari rispetto ai 25 pianificati.

Federalismo Demaniale

L'Agenzia ha nel corso dell'anno lavorato al completamento di tutte le attività propedeutiche al trasferimento dei beni previste dal "Federalismo Demaniale". Nel corso dell'esercizio 2014 sono state analizzate 3.229 richieste di attribuzione pari al 100% dell'obiettivo. Tale risultato assicura, unitamente a quanto già realizzato nel precedente esercizio, il sostanziale completamento delle attività preliminari di analisi richieste di attribuzione avanzate dagli enti territoriali. In particolare, rispetto alle 9.367 istanze pervenute, l'Agenzia del Demanio ha provveduto al rilascio di 5.542 pareri positivi al trasferimento, 3.587 pareri di diniego per insussistenza dei presupposti (enti locali siti in regioni a statuto speciale, beni di demanio pubblico, beni assegnati in uso governativo, beni non di proprietà dello Stato, etc.) mentre per 238 istanze particolarmente complesse e/od oggetto di riesame, sono ancora in fase di istruttoria. Gli Enti Locali interessati dalla procedura sono n. 1302 (di cui n. 1267 comuni, n. 27 province e n. 8 regioni). A fronte delle 5.542 istanze accolte, sono stati emessi e completati nell'anno 1.634 provvedimenti di trasferimento per un avanzamento pari al 130% dell'obiettivo pianificato. Tale scostamento significativo è da ricondursi al perseguimento di impulsi politico-governativi correlati alla specifica attività pervenuti nell'ultimo trimestre e ribaditi nell'atto di indirizzo 2015-2017.

Acquisizioni

L'attività volta al rilascio dei necessari pareri circa la convenienza economica all'acquisizione al patrimonio statale dei beni derivanti da debito d'imposta, donazione ed eredità giacenti, ha portato all'emissione nell'anno di 467 atti pari al 111% dell'obiettivo annuale. Il risultato, anticipato nella precedente rendicontazione, risente di un incremento significativo registrato in corso d'anno perchè tali procedimenti sono a induzione esogena e impongono precise scadenze di lavorazione.

Tutela e contenzioso

Nel corso dell'esercizio 2014 sono stati predisposti 1.112 atti di contenzioso e 62 azioni di tutela per un totale di 1.174 atti pari al 102% dell'obiettivo pianificato in Convenzione. Il risultato conferma il trend storico registrato negli ultimi esercizi che ha portato alla formulazione della previsione essendo tale linea fortemente condizionata da fattori esogeni e quindi difficilmente determinabile. Si evidenzia infine che, pur non concorrendo alla determinazione dei corrispettivi da Convenzione di servizi, sono stati rilasciati 304 pareri di demanio marittimo ai sensi del codice della navigazione.

Assunzioni in consistenza

A fronte di un obiettivo complessivo annuo pari a 470 atti, sono stati perfezionati 356 verbali di assunzione in consistenza relativi quindi a beni non ancora inseriti negli inventari del patrimonio dello Stato. L'attivo patrimoniale conseguentemente generato è stato pari a circa 450 milioni di euro. Sono stati inoltre predisposti 66 testimoniali di stato per l'incameramento di beni immobili insistenti sul demanio marittimo.

Il risultato al 31 dicembre di complessivi 422 atti è stato quindi pari al 94% dell'obiettivo programmato. Analogamente a quanto avvenuto per i fascicoli immobiliari, anche per le assunzioni si è scelto di privilegiare compendi più significativi e funzionali alla predisposizione di future azioni di vendita, valorizzazione ovvero di impiego dei nuovi beni per usi governativi, oltre al fatto che l'attività è stato oggetto di un parallelo progetto di smaltimento dello stock. Si riportano di seguito i verbali di assunzione in consistenza predisposti dalle Direzioni regionali con l'indicazione del relativo valore:

Direzione Regionale	n°beni	valore beni
ABRUZZO E MOLISE	36	16.307.808
CALABRIA	30	25.916.271
CAMPANIA	25	3.399.949
EMILIA-ROMAGNA	18	2.425.971
FRIULI-VENEZIA GIULIA	32	4.219.636
LAZIO	18	179.732.245
LIGURIA	15	6.939.798
LOMBARDIA	27	20.820.754
MARCHE	13	11.315.483
PIEMONTE - VALLE D'AOSTA	20	15.614.497
PUGLIA E BASILICATA	33	76.371.873
SARDEGNA	3	4.891.464
SICILIA	11	10.967.422
TOSCANA E UMBRIA	34	6.858.939
TRENTINO-ALTO ADIGE	2	1.475.000
VENETO	39	62.590.593
Totale complessivo	356	449.847.705

Nel tabella seguente, invece, sono riportati i verbali di assunzione in consistenza distribuiti per modalità di acquisizione con indicazione del relativo valore:

Modalità di acquisizione	n°beni	valore beni
Beni Difesa primo decreto	1	45.000
Beni Difesa secondo decreto	2	302.644
compravendita	14	14.948.393
confisca	39	39.053.642
debito di imposta	30	2.945.943
decreto	68	32.844.814
devoluzione/eredità giacente	48	9.267.133
donazione	2	100.084
esproprio	10	51.391.087
legge	47	32.972.994
nuova costruzione	15	184.385.880
permuta	5	9.709.000
sdemanializzazione	58	4.558.284
successione	3	48.027.700
altro	14	19.295.106
Totale complessivo	356	449.847.705

Pur essendo disciplinato al di fuori della Convenzione di Servizi 2014-2016, per completezza di informazioni si evidenziano i significativi risultati conseguiti nell'ambito del progetto straordinario "assunzioni in consistenza" che ha consentito di incrementare le consistenze patrimoniali dello Stato di 685 beni per un valore di oltre 1,3€/mld. Tali risultati, coerenti con l'obiettivo fissato di smaltimento di ca. il 40% dello stock in giacenza, sono stati conseguiti nonostante le difficoltà legate alla reperibilità dei titoli di proprietà e della documentazione tecnica con particolare riferimento ad alcune fattispecie quali le costruzioni realizzate dai Provveditorati, devoluzioni per eredità giacenti e per debito di imposta.

Sdemanializzazioni

Nel corso dell'esercizio 2014 sono state istruite 14 proposte di sdemanializzazione di beni inviate al Ministero di competenza che, per loro natura e caratteristiche, sono potenzialmente riclassificabili nel patrimonio disponibile. L'obiettivo annuale posto in Convenzione di 14 proposte di sdemanializzazione è stato quindi pienamente centrato.

Si segnala, inoltre, che nel corso dell'esercizio 2014 la Corte dei Conti ha registrato complessivamente 37 Decreti. I beni in questione pari a complessivi 2,8 €/mln sono prevalentemente destinati alla vendita.

Ispezioni/sopralluoghi

L'attività di vigilanza e presidio dei beni è stata orientata prioritariamente all'accertamento della sussistenza delle condizioni per l'utilizzo dei beni statali in uso governativo, con particolare riguardo al loro stato manutentivo e occupazionale, ma anche ai beni non in consegna alle PAC ai fini dell'attuazione del Federalismo demaniale e al supporto delle attività di valorizzazione e vendita.

Al 31 dicembre sono stati predisposti 1.747 verbali/atti pari al 95% dell'obiettivo 1.846. Anche lo scostamento riscontrato per le vigilanze va ricondotto in parte alla onerosità di certe ispezioni avvenute in compendi in uso governativo e in parte al fatto che, come i fascicoli immobiliari, è una delle poche attività di iniziativa dalle quali attingere per poter dedicare risorse ad attività nel frattempo divenute prioritarie.



ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI

I risultati registrati nel corso del 2014 nell'ambito dell'area "Generazione entrate da messa a reddito di beni statali" ammontano complessivamente al 105,8% dell'obiettivo e sono stati determinati dalla:

- emissione di 53.481 atti di riscossione e bollettazione pari al 107% dell'obiettivo pianificato;
- stipula/rinnovo di 1.472 atti di concessione e contratti di locazione pari al 105% dell'obiettivo.

Gestione riscossione e bollettazione

L'Agenzia ha proseguito nella sua azione di emissione delle richieste di pagamento per le somme accertate e la messa in atto delle conseguenti azioni di sollecito fino all'eventuale iscrizione a ruolo dei crediti e dei residui attivi. Complessivamente sono stati emessi 53.481 atti di riscossione, comprensivi della emissione iniziale, a fronte dei 50.000 atti pianificati. Lo scostamento trova causa principalmente nel persistere delle difficoltà legate al mancato pagamento da parte dei contribuenti nei tempi previsti dalla normale scadenza del bollettino. Il tutto risulta confermato, peraltro, dai livelli del tasso di riscossione, in lieve flessione rispetto al trend storico. Nondimeno un ulteriore fattore è da ricercare nella volontà dell'Agenzia di gestire ancora più efficacemente il processo al fine di non consentire la generazione di arretrato e massimizzare le possibilità di riscossione. In particolare a tal fine sono state fornite in corso d'esercizio specifiche disposizioni agli uffici periferici relativamente al flusso di lavorazione delle morosità con la previsione di tempistiche molto stringenti.

In termini di valore delle riscossioni sono stati riscossi complessivamente circa 178 €/mln:

- 63 mln/€. sono relative alle entrate di **diretta gestione** (ovvero entrate derivanti da contratti e concessioni direttamente stipulati dall'Agenzia) a fronte di un obiettivo annuale di 55 €/mln;
- 115 mln/€ relativi ad entrate riconducibili ai codici tributo **non direttamente** gestiti e per i quali era previsto un obiettivo in assestamento di bilancio di circa 210 mln/€.

Rispetto ai risultati conseguiti nel medesimo periodo dello scorso esercizio, si registra un lieve incremento delle entrate di diretta gestione pari a ca.1 €/mln. Tale risultato, tuttavia, non è riconducibile ad una maggiore performance annua di riscossione canoni quanto piuttosto al realizzarsi di entrate a carattere

straordinario avvenute sui codici tributo 837T e 847T. In particolare, sul primo tributo, al quale affluiscono le somme derivanti da eredità giacenti, sono stati riscossi dal solo ufficio di Bologna 5€/mln afferenti ad una decina di procedimenti emersi in corso d'anno e quindi ignoti al momento della formulazione delle previsioni sulla Legge di Bilancio dello Stato.

Sui codici tributo 811T e 834T relativi, rispettivamente, alle entrate da canoni di locazione e da concessioni (beni del Demanio Storico Artistico) si registra invece un decremento di ca. 1 €/mln rispetto all'esercizio precedente coerente con gli effetti derivanti dalle politiche di dismissione (vendite, trasferimenti Fed. demaniale, etc.).

ENTRATE di DIRETTA GESTIONE		
Tributo		Totale
809T	INDENNITA' E INTERESSI MORA	1.636.013
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	32.312.686
834T	CONC. BENI DEMANIO ARTISTICO STORICO	10.284.614
837T	ENTRATE EVENT. DIVERSE	10.426.667
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	8.384.501
854T	OCCUP. AREE URBANIZZ. C.435 L.311/04	378
856T	OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART.5BIS DL143/03	273.299
TOTALE		63.318.059

Per quanto riguarda, invece, le entrate di non diretta gestione, la contrazione registrata rispetto all'analogo periodo dell'esercizio 2013, è circoscritta alle sole entrate per diritti di prospezione mineraria (817T). Per tali tipologie di entrata, gestite amministrativamente da altri enti non si dispone di elementi utili ad approfondirne gli scostamenti.

ENTRATE di NON DIRETTA GESTIONE		
Tributo		Totale
842T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MARITTIMO	101.944.964
137T	INDENN. OCCUP. e REALIZZ. OPERE ABUSIVE	2.173.287
836T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO	2.972.887
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	3.983.273
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE	1.937.173
825T	PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE	1.078.461
ALTRO	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	775.884
TOTALE		114.885.929

Contratti di locazione e atti di concessione

Al 31 dicembre sono stati stipulati e rinnovati 1.472 atti di concessione e contratti di locazione pari al 105% dell'obiettivo. I livelli di servizio sullo specifico processo risentono rispetto agli esercizi precedenti delle politiche di dismissione sul portafoglio.

ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI

Al 31 dicembre i risultati conseguiti nell'ambito della "Ottimizzazione della composizione del portafoglio" sono stati pari al 105% dell'obiettivo. Tali risultati scaturiscono dal completamento di 767 atti di vendita, 2.745 atti di trasferimento (1.634 federalismo e 1.055 leggi speciali di edilizia residenziale, 56 cessioni a titolo gratuito), 2 acquisti e 15 permutate. Rispetto all'obiettivo di Piano lo scostamento va attribuito al maggior risultato che per ragioni di si è massimizzato relativamente al tema dei trasferimenti "federalismo demaniale".

Vendite d'iniziativa e vendite per adempimenti normativi

Nel corso dell'esercizio 2014 sono stati messi in vendita con procedure ad evidenza pubblica 493 beni e stipulati 274 atti di vendita a trattativa privata per un valore pari a circa 13,6 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 13 milioni di euro.

I 274 atti stipulati sono così ripartiti in ragione della differente tipologia di vendita:

- 59 atti per 10,1 €/mln per vendite d'iniziativa;
- 11 atti per 0,8 €/mln per vendite transattive;
- 11 atti per 0,9 €/mln per vendita residenziale;
- 193 atti per 1,8 €/mln relativi a vendite per adempimenti normativi (sconfinamenti, affrancazioni, opere urbanizz., quote indivise, etc.)

Alienazione/locazione dei terreni a vocazione agricola di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici nazionali

Nel mese di aprile è stato approntato l'elenco definitivo dei terreni agricoli/a vocazione agricola per la vendita/locazione ex art. 66 del D.L. n.1 del 24.01.2012. A seguito dell'emanazione del Decreto interministeriale di individuazione dei terreni avvenuta il 20.05.2014, si è provveduto a definire le procedure operative delle attività di vendita/locazione che hanno portato, tra le altre cose, alla creazione sul sito internet dell'Agenzia dell'apposita sezione "Terre Vive". Nel mese di ottobre è stato elaborato e condiviso il format di bando di gara per i beni di valore >100.000€ e sono stati messi all'asta 12 lotti con scadenza di presentazione delle offerte prevista per fine gennaio 2015. I terreni di valore <100.000€, verranno, invece, alienati mediante pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia e con successiva fase di asta telematica a rialzo supportata da una piattaforma informatica in corso di realizzazione.

Vendite straordinarie

Nel corso dell'esercizio 2014 si è provveduto, inoltre, a mettere in atto tutto quanto necessario a garantire la massimizzazione del risultato dei programmi straordinari di vendita connessi al perseguimento dello specifico obiettivo di finanza pubblica. Complessivamente sono stati venduti 16 beni per un valore complessivo pari a 130€/mln e si è fornito tutto il supporto necessario agli EE.TT. per assicurare il buon esito dei relativi procedimenti avvalendosi delle previsioni normative di cui all'art. 11 quinquies del D.L. 203/2005, sulla scorta di quanto già avvenuto nell'esercizio 2013. In ragione del carattere straordinario e peculiare dell'attività, tale linea di servizio non è consuntivata nell'ambito della presente Convenzione di Servizi e per la relativa disciplina e remunerazione si rimanda a quanto previsto nell'ambito del disposto normativo sopra richiamato.

Permute

Nel corso dell'esercizio 2014 sono proseguiti gli iter istruttori di operazioni di permuta che rappresentano una importante leva, in un momento di scarsa disponibilità di liquidità generale, per poter soddisfare esigenze di differenti soggetti pubblici (contenimento della spesa e destinazione dei beni in favore della collettività) senza il ricorso ad esborsi economici. Su tali premesse vanno inquadrati le 15 istruttorie completate e le ulteriori intese avviate tra l'Agenzia e gli EE.TT. Preme, inoltre, segnalare che il **comma 4-ter**, del DL 133/2014 ha ripristinato le esenzioni e le agevolazioni tributarie riferite agli atti di trasferimento immobiliare su immobili pubblici interessati da operazioni di permuta, di valorizzazione e dismissione che erano state soppresse dal DL 23/2011, che aveva fortemente scoraggiato la conclusione delle operazioni stante l'onere di versamento per gli EE.TT. di un'imposta con aliquota al 9%.

Acquisti

Completate nel corso di esercizio due istruttorie di proposte di acquisto di beni per testimoni di giustizia

Trasferimenti

Sono stati complessivamente trasferiti 1.055 alloggi di edilizia residenziale, di cui 962 al Comune di Napoli, chiudendo così positivamente una annosa trattazione. Inoltre si è proceduto al trasferimento di 56 beni ai sensi di norme statutarie in favore delle Regioni a Statuto speciale oltre ad alcune cessioni in favore dell'Anas nella Regione Campania. Infine sono stati trasferiti 1.634 beni ai sensi del "federalismo demaniale" (pari al 130% dell'obiettivo) che hanno interessato tutte le Regioni con particolare riferimento a Puglia, Lombardia ed Emilia Romagna.

ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI

Al 31 dicembre l'area "Creazione valore Stato-Territorio" ha registrato un avanzamento complessivo pari al 100,3% dell'obiettivo annuale così determinati:

- 50 avanzamenti di fase, pari all'85% dell'obiettivo pianificato relativamente alle iniziative di valorizzazione su beni del patrimonio dello Stato;
- 64 avanzamenti di fase, pari al 128% dell'obiettivo pianificato per le iniziative di valorizzazione ex art.5 comma 5 del D.Lgs. n. 85/2010;
- 140 avanzamenti di fase, pari al 100% dell'obiettivo pianificato per le iniziative di valorizzazione su beni di proprietà di altri soggetti pubblici.

Di seguito, sono riportate le attività più significative svolte nel corso dell'anno che hanno contribuito al raggiungimento dei risultati realizzati. Le singole operazioni completate sono dettagliate negli elenchi presenti da pagina 12 a pagina 16.

Valorizzazioni dei beni statali e di altri soggetti pubblici

Tra le principali iniziative condotte si segnalano:

Regione Lazio

In corso d'anno si sono svolte le attività finalizzate alla stipula di specifiche intese finalizzate all'attivazione delle linee di servizio previste dall'Accordo Quadro. In particolare sono state condivise e dettagliate nei preventivi di spesa da sottoporre ad accettazione le attività oggetto di convenzione.

Comune di Orvieto

In data 14 gennaio 2014 è stato firmato il Protocollo d'Intesa con il Comune di Orvieto ed il MIBACT per l'attivazione di un PUVaT relativo agli immobili pubblici siti nel territorio comunale. Con tale atto è stato dato avvio ad un processo unitario di razionalizzazione e valorizzazione su beni di proprietà dello Stato e un complesso immobiliare di proprietà della Regione Umbria (Complesso di Santa Maria della Stella) e uno del Comune (la Caserma Piave) per il quale sono in corso valutazioni e incontri specifici sul riutilizzo di parte del bene per la riallocazione usi governativi e sulle modalità di immissione sul mercato della restante parte (trasferimento o conferimento a fondi immobiliari).

Valore Paese – Dimore

Nell'ambito delle attività valorizzative previste dal Progetto Valore Paese-Dimore sono state aggiudicate due concessioni di valorizzazione (fino a 50 anni) dei seguenti beni statali:

- Podere Colombaia a Firenze;
- Caselli Daziari a Milano.

Sono stati, inoltre, condotti numerosi studi di fattibilità, analisi urbanistico-progettuali e specifici Tavoli Tecnici Operativi con le Amministrazioni statali e locali competenti al fine di pervenire ad accordi relativamente ai seguenti beni immobili statali:

- Villa Favorita a Ercolano con pubblicazione del bando avvenuta nell'anno;
- Castello Orsini a Soriano nel Cimino;
- Progetto Fari, torri ed edifici costieri, con interessamento di un pacchetto iniziale di 10 beni situati in Campania – Sicilia – Sardegna, già riconsegnati dalla Difesa e per i quali sono già stati realizzati i relativi Studi di Fattibilità oltre alla predisposizione della documentazione tecnica da allegare al bando che si prevede possa uscire nel primo trimestre 2015; inoltre, sono state avviate attività amministrative e ricognitive su ulteriori 17 fari ancora in uso alla Difesa, interessata a partecipare con la società Difesa Servizi S.p.A.

Analoghe iniziative sono state condotte su 10 beni di proprietà di Enti territoriali: Castello Nelson a Bronte, Grand Hotel S. Pellegrino Terme, Ex Collegio Sapienza a Palermo, Villa Felice a Monteleone di Fermo, Albergo diffuso a Pescocostanzo, Borgo di Roccascalegna, Villa Zamboni a Valeggio sul Mincio, la Rocca di Nogara, Villa Manganelli a Zafferana Etnea, palazzo Artelli a Trieste;

Sempre nell'ambito del progetto Dimore, sono state individuate iniziative di particolare valore culturale finalizzate al recupero di immobili unici e di straordinario pregio storico-artistico e paesaggistico, su cui strutturare, in collaborazione con Invitalia, azioni sperimentali e innovative di fundraising:

- "Osservatorio Astronomico Pontificio" al Collegio Romano: valorizzazione culturale attraverso il restauro e la restituzione alla fruizione pubblica;
- "Orti di Garibaldi": valorizzazione e completamento del memoriale di Garibaldi a Caprera;
- Colonia Marina "V. Emanuele III" a Ostia Lido di Roma Capitale: valorizzazione socio-economica

Con la stessa Invitalia ed Anci-FPC è stato predisposto un documento di carattere strategico volto alla definizione del modello di governance e business del progetto in parola con evidenza dei diversi scenari attuativi, incentrati su veicoli societari/finanziari.

Nell'ambito del progetto Valore Paese, infine, sono state condotte molteplici attività promozionali anche attraverso l'organizzazione di specifici eventi:

- 21/01/2014 - Incontro Ance Giovani Torino;
- 14/02/2014 - Evento Territoriale Dimore: (Toscana);
- 10/04/2014 - Evento Territoriale Dimore;
- Roadshow sulle opportunità di investimento nel patrimonio pubblico (Venezia);
- 11/04/2014 - Evento Territoriale Dimore;
- Roadshow sulle opportunità di investimento nel patrimonio pubblico (Ancona);
- 14/04/2014 - Evento Territoriale Dimore;
- Roadshow sulle opportunità di investimento nel patrimonio pubblico - Milano
- 15/04/2014 - Evento Territoriale Dimore: Workshop per valorizzare il patrimonio campano - Anci Campania, ANCI-FPC, MIBACT - Napoli
- 16/04/2014 - Evento Territoriale Dimore: Roadshow sulle opportunità di investimento nel patrimonio pubblico e Promozione Bando Unico – Bari
- 29/04/2014 - Evento territoriale Dimore:
- Convegno "Sviluppo del patrimonio immobiliare pubblico nel comune di Torino"
- 21/06/2014 - Evento Territoriale:
- Assemblea Nazionale ItaliaCamp
- 24/06/2014 - Evento nazionale: Eire 2014
- 19/12/2014 - Evento a Fermo: Presentazione del Progetto di valorizzazione della "Villa Felice", alla presenza del Direttore dell'Agenzia.

PUVAT Bologna

Il R.T.I. (Raggruppamento Temporaneo di Imprese) ha consegnato le analisi oggetto di incarico complementare finalizzate alla redazione della documentazione utile all'inserimento dei beni Prati di Caprara Est, Prati di Caprara Ovest e Staveco nel Piano Operativo Comunale. Al fine del conferimento dei suddetti beni ai fondi istituiti da INVIMIT SGR SpA, è in fase di sottoscrizione un accordo tra Agenzia, Comune, Università e INVIMIT.

PUVAT Toscana

Il RTI costituito dalle società Asset Srl, ExitOne Spa, Ipi Servizi Srl ha consegnato le analisi finalizzate alla strutturazione di un'operazione di finanza immobiliare attraverso la costituzione di un fondo d'investimento immobiliare da parte di INVIMIT SGR SpA

Valore Paese – Progetto Scuole

Sono proseguite le attività rivolte alla stipula di un accordo tra Agenzia, MIUR, INVIMIT SGR SpA e ANCI, al fine di fornire agli Enti Territoriali, individuati con Decreto MIUR n.156/2014, e ad ulteriori Enti Pubblici interessati all'attuazione del Piano Nazionale di edilizia scolastica, supporto qualificato nella promozione e costituzione di fondi immobiliari per la rigenerazione del patrimonio immobiliare scolastico.

Accordo con Il Comune di Torino

Nell'ambito dell'Accordo con il Comune di Torino, è stato redatto uno studio di fattibilità ed avviata la gara per la selezione della SGR responsabile della gestione del fondo di investimento immobiliare a cui conferire l'immobile dello Stato (Ex Manifattura Tabacchi) e quello del Comune (Ex Stabilimento Fimit). La fase di prequalifica si è conclusa e sono in corso le attività per la predisposizione dei documenti necessari all'avvio della seconda fase nonché quelle di natura tecnico-urbanistica ed amministrativa. Lo scorso 17 dicembre il Consiglio Comunale ha approvato la variante urbanistica che da avvio all'Accordo di Programma.

Puvat Piacenza

Sottoscritta intesa istituzionale in data 9 dicembre relativa a 14 beni di cui 5 venduti a CDPI nell'operazione straordinaria.

Protocolli di Intesa

Nel corso dell'esercizio 2014 sono state completate le seguenti attività su numerose iniziative con una particolare accelerazione nell'ultimo trimestre:

PDI PIACENZA DIFESA: sottoscritta Intesa istituzionale in data 9/12/2014;

PDI TRIESTE: AdP sottoscritto in data 10/12/2014;

PDI ROMA, PDI MILANO, PDI TORINO: sottoscritte Intese istituzionali in data 7/8/2014;

PDI VITTORIO VENETO: sottoscritto Protocollo d'Intesa in data 10/11/2014;

PDI PADOVA: sottoscritto Protocollo d'Intesa in data 9/12/2014;

PDI FIRENZE: nuove destinazioni urbanistiche definite con verbale finale 26 novembre 2014.

Investimenti di terzi su beni dello Stato

Al 31 dicembre sono stati stipulati 3 atti inerenti investimenti di soggetti "terzi" per un importo di ca. 4,2€/mln con l'obiettivo di realizzare interventi di ristrutturazione e recupero per tre immobili dello Stato ubicati a Milano, Pescara e Porto Cesareo.

Valorizzazioni ex art.5 comma 5 del D.Lgs. n. 85/2010

Nell'ambito delle procedure di valorizzazioni aventi ad oggetto immobili appartenenti al demanio storico-artistico, promossi ed attivati ai sensi dell'art. 5 c.5 del D.Lgs. n.85/2010, con la prospettiva di un trasferimento a titolo non oneroso di tali beni agli Enti territoriali, sono stati realizzati complessivi 64 avanzamenti di fase (cfr tabella nelle pagine successive).

Tabelle iniziative di valorizzazione

Legenda avanzamenti di fase

Si riporta di seguito la legenda per gli avanzamenti di fase relativi alle valorizzazioni indicate nelle pagine successive.

Area di risultato	Linee di Servizio	Produzione caratteristica
Creazione valore Stato-Territorio	A - Gestione iniziative di valorizzazione	59
	B - Gestione iniziative di valorizzazione culturali attive (ex art.5, comma 5 D.Lgs 95/10)	50
	C - Sviluppo delle iniziative di valorizzazione sul patrimonio territoriale	140

Tabella di riferimento degli avanzamenti di fase per la linea di servizio A.

Num.	Nome Fase	Criteri di misurazione base di calcolo	Output
1	A1_Identificazione del bene	NON genera avanzamento di fase	Es.: individuazione dei beni
2	A2_Accordo con soggetti interessati	NON genera avanzamento di fase	Es.: tavolo tecnico di concertazione, individuazione dei beni, protocollo d'intesa, etc.
3	A3_Analisi Tecnica	Genera avanzamento di fase	Es.: conclusione studio di fattibilità, progetto preliminare, linee guida per la valorizzazione, etc.
4	A4_Perfezionamento impegni assunti	Genera avanzamento di fase	Es.: piano attuativo, conferenza dei servizi, accordo di programma, approvazione variante urbanistica, etc.
5	A5_Procedura di evidenza pubblica	Genera avanzamento di fase	Es.: attività di marketing, incontri settoriali, pubblicazione del bando di gara, aggiudicazione della gara, etc.
6	A6_Perfezionamento dell'atto di trasferimento del bene	Genera avanzamento di fase	Atto di vendita oppure atto di concessione/locazione pienamente efficace.

Tabella di riferimento degli avanzamenti di fase per la linea di servizio B.

Num.	Nome Fase	Criteri di misurazione base di calcolo	Output
1	Richiesta beni da parte ET	NON genera avanzamento di fase	Richiesta beni ritenute ammissibili
2	Programma di valorizzazione	Genera avanzamento di fase	Programma di valorizzazione predisposto da ET approvato dal Tavolo Tecnico Operativo
3	Accordo di valorizzazione	Genera avanzamento di fase	Sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione
4	Perfezionamento dell'atto di trasferimento del bene	Genera avanzamento di fase	Sottoscrizione dell'atto di trasferimento

Tabella di riferimento degli avanzamenti di fase per le linee di servizio A. e C.

Num.	Nome Fase	Criteri di misurazione base di calcolo	Output
1	B1_Actività di promozione	NON genera avanzamento di fase	Es.: Verbali incontri, lettera di intenti con soggetti interessati, etc
2	B2_Actività di concertazione	NON genera avanzamento di fase	Es.: Tavoli tecnici di concertazione, individuazione dei beni, protocolli d'intesa etc
3	B3_Analisi tecnica	Genera avanzamento di fase	Es.: due diligence, studi di prefattibilità, progetti preliminari, linee guida per la valorizzazione, alienazione/razionalizzazione etc.
4	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	Genera avanzamento di fase	Es.: Programmi di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione attestati da idonei accordi/atti di concertazione
5	B5_Implementazione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	Genera avanzamento di fase	Es.: attività di marketing, incontri settoriali, roadshow, attivazione procedure di evidenza pubblica, etc.
6	B6_Perfezionamento Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	Genera avanzamento di fase	Es.: Atti di vendita, atti di concessione/locazione pienamente efficace, atti di permuta, costituzione delle società, consorzi o fondi immobiliari, atti di conferimento/apporto, etc

Iniziative di valorizzazione su beni del patrimonio dello Stato (Avanzamento fasi)

Identificazione del bene			FASE COMPLETATA al 31/12/2013	Consuntivo a 31/12/2014	
Regione	Comune	Immobile		FASE COMPLETATE	N° fasi
PIEMONTE	NOVARA	EX PALAZZO CATTANEO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	EX CASERMA PASSALACQUA	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	EX OSPEDALE MILITARE- CASERMA GHERZI	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	V DEPOSITO CENTRALE	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	TORINO	EX MANIFATTURA TABACCHI	B3_Analisi tecnica	B5_Implementazione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
SARDEGNA	PALAU	BATTERIA MILITARE DI CAPO D'ORSO	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
SARDEGNA	SINISCOLA	FARO DI CAPO COMINO	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
SARDEGNA	DOMUS DE MARIA	SEMAFORO E RELATIVI ALLOGGI E TERRENI	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	CARRARA	PORZIONE EX ALVEO CANAL DEL RIO CARRARA - VIA CIRCONVALLAZIONE	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	CARRARA	PORZIONE EX ALVEO CANAL DEL RIO CARRARA VIA CIRCONVALLAZIONE	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	CARRARA	TERRENI COLOMBAROTTO	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	CARRARA	PORZIONE EX ALVEO CANAL DEL RIO CARRARA - VIA CIRCONVALLAZIONE	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	CARRARA	EX AREA DEMANIALE MARITTIMA CON SOVRASTANTI FABBRICATI PLURIUSO IN	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	LUCCA	EX CAVALLERIZZA VIA DELLA CAVALLERIZZA NG 2.4.8.8	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	LUCCA	ALVEO ABBANDONATO DELLA CANALETTA ARANCIO VIA BONGI	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	LUCCA	EX ALVEO DI CANALETTA DEMANIALE "VIETTE" LUCCA - SAN VITO	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	PISA	PALAZZO DI GIUSTIZIA PISA-PIAZZA DELLA REPUBBLICA	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	PISA	PALAZZO MOSCA LUNGARNO GAMBACORTI E VIA TOSELLI	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	PISA	LUNGARNO D'ANNUNZIO RIVA SX FIUME ARNO/TENUTA DI TOMBOLO/S PIERO A	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	PISA	PORZIONE DELL'EX ALVEO DEL CANALE NAVICELLI	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	PISA	AREA DI RICERCA C.N.R. 'SAN CATALDO - VIABILITA' TRA VIA DON BOSCO E VIA TERRENO LUNGO I VECCHI CONDOTTI DI ASCIANO - VIA PARINI ZONA DON BOSCO	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	PISA	"LE PIAGGE"	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	PISA	LUNGARNO GUADALONGO, EX "PROLUNGAMENTO DI LUNGARNO	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	PISA	EX VILLAGGIO VENETO - DON BOSCO - GIARDINI E VIABILITA' PUBBLICA	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
CAMPANIA	ERCOLANO	VILLA FAVORITA	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
FRIULI VENEZIA	GRADISCA D'ISONZO	CASTELLO DI GRADISCA	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
MARCHE	LORETO	CASA NAPPI	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
SICILIA	SIRACUSA	FARO MURRO DI PORCO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
LAZIO	ROMA	PONTIFICIO OSSERVATORIO ASTRONOMIC	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
CAMPANIA	ERCOLANO	VILLA FAVORITA	A4_Perfezionamento Impegni assunti	A5_Procedura di evidenza pubblica	1
EMILIA ROMAGNA	PIACENZA	CASERMA GENERALE CANTORE (EX CHIESA DI S. AGOSTINO)	A5_Procedura di evidenza pubblica	A6_Perfezionamento dell'atto di trasferimento del bene	1
EMILIA ROMAGNA	PIACENZA	CASERMA GENERALE CANTORE PORZIONE EST STRADONE FARNESE	A5_Procedura di evidenza pubblica	A6_Perfezionamento dell'atto di trasferimento del bene	1
EMILIA ROMAGNA	PIACENZA	CASERMA VITTORIO ALFIERI	A5_Procedura di evidenza pubblica	A6_Perfezionamento dell'atto di trasferimento del bene	1
EMILIA ROMAGNA	PIACENZA	EX CASERMA PIETRO CELLA	A5_Procedura di evidenza pubblica	A6_Perfezionamento dell'atto di trasferimento del bene	1
EMILIA ROMAGNA	PIACENZA	PALAZZO DEI CONTI SCOTTI DA SARMATO-CASERMA DE SONNAZ	A5_Procedura di evidenza pubblica	A6_Perfezionamento dell'atto di trasferimento del bene	1
FRIULI VENEZIA	GRADISCA D'ISONZO (GO)	CASERMA TOTI BERGAMAS	A2_Accordo con soggetti interessati	A3_Analisi Tecnica	1
FRIULI VENEZIA	TRIESTE	CASERMA VITTORIO EMANUELE III	A4_Perfezionamento Impegni assunti	A6_Perfezionamento dell'atto di trasferimento del bene	2
LIGURIA	VENTIMIGLIA	PARCO FERROVIARIO ROIA	A3_Analisi tecnica	A4_Perfezionamento impegni assunti	1
LIGURIA	LA SPEZIA	complesso di terreni a monte della strada di San Bartolomeo	A5_Procedura di evidenza pubblica	A6_Perfezionamento dell'atto di trasferimento del bene	1
PIEMONTE	ALESSANDRIA	CITTADELLA DI ALESSANDRIA	A4_Perfezionamento Impegni assunti	A5_Procedura di evidenza pubblica	1
PIEMONTE	TORINO	CASERMA DE SONNAZ, via Ettore De Sonnaz	A5_Procedura di evidenza pubblica	A6_Perfezionamento dell'atto di trasferimento del bene	1
PIEMONTE	TORINO	CASERMA LA MARMORA, via Asti	A5_Procedura di evidenza pubblica	A6_Perfezionamento dell'atto di trasferimento del bene	1
PIEMONTE	TORINO	CASERMA CESARE DI SALUZZO, corso Valdocco	A3_Analisi tecnica	A4_Perfezionamento Impegni assunti	1
PUGLIA	TARANTO	CONVENTO DI SAN DOMENICO	A4_Perfezionamento impegni assunti	A5_Procedura di evidenza pubblica	1
ABRUZZO E MOLISE	PESCARA	FABBRICATO - VIALE DELLA RIVIERA	B5_Implementazione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	Atto di concessione - Investimento Immobiliare con fondi terzi	1
LOMBARDIA	MILANO	CASELLI DAZIARI	B5_Implementazione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	Atto di concessione - Investimento Immobiliare con fondi terzi	1
PUGLIA E BASILICATA	PORTO CESAREO	FABBRICATO A DUE PIANI FUORI TERRA	B5_Implementazione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	Atto di concessione - Investimento immobiliare con fondi terzi	1

Iniziative di valorizzazione culturali attive (ex art.5 comma 5)

Identificazione del bene			FASE COMPLETATA al 31/12/2013	Consuntivo al 31/12/2014	
REGIONE	COMUNE	DENOMINAZIONE IMMOBILE		FASI COMPLETATE	N° fasi
CALABRIA	SAN NICOLA ARCELLA	PALAZZO DEI PRINCIPI LANZA DI TRABIA	Accordo di valorizzazione	Perfezionamento atto di trasferimento	1
CALABRIA	CAMPO CALABRO	FORTINO PIGNATELLI	Accordo di valorizzazione	Perfezionamento atto di trasferimento	1
CAMPANIA	ALTAVILLA IRPINA	PALAZZO BARONALE COMITALE "DE CAPUA"	Programma di valorizzazione	Accordo di valorizzazione	1
CAMPANIA	NAPOLI	EX CONVENTO DELLE CAPPUCCINELLE - RIFORMATORIO G. FILANGIERI	Richiesta beni da parte EE.TT.	Programma di valorizzazione	1
EMILIA ROMAGNA	CODIGORO	TORRE DEL VOLANO	Richiesta beni da parte EE.TT.	Accordo di valorizzazione	2
EMILIA ROMAGNA	CARPI	TORRIONE DEGLI SPAGNOLI	Richiesta beni da parte EE.TT.	Perfezionamento atto di trasferimento	3
EMILIA ROMAGNA	CARPI	CASTELVECCHIO (SCUOLA COMUNALE PIAZZA MARCONI)	Richiesta beni da parte EE.TT.	Perfezionamento atto di trasferimento	3
EMILIA ROMAGNA	PIACENZA	PALAZZO FARNESE	Richiesta beni da parte EE.TT.	Perfezionamento atto di trasferimento	3
EMILIA ROMAGNA	CORREGGIO	PALAZZO CONTARELLI	Accordo di valorizzazione	Perfezionamento atto di trasferimento	1
EMILIA ROMAGNA	BELLARIA IGEA	TORRE DEI SARACENI	Programma di valorizzazione	Perfezionamento atto di trasferimento	2
LAZIO	VELLETRI	EX CONVENTO DEL CARMINE PZZA TRENTO E TRIESTE	Programma di valorizzazione	Accordo di valorizzazione	1
LIGURIA	LA SPEZIA	OSPEDALE MILITARE "FALCOMATÁ"	Richiesta beni da parte EE.TT.	Accordo di valorizzazione	2
LIGURIA	SAVONA	PALAZZO S. CHIARA O PALAZZO DELLA ROVERE	Programma di valorizzazione	Perfezionamento atto di trasferimento	2
LOMBARDIA	CREMONA	PALAZZO DELLA PROCURA DELLA REPUBBLICA	Richiesta beni da parte EE.TT.	Programma di valorizzazione	1
LOMBARDIA	CAPIAGO INTIMIANO	RESTI DEL CASTELLO DI ARIBERTO - EX CASERMA D.	Richiesta beni da parte EE.TT.	Perfezionamento atto di trasferimento	3
LOMBARDIA	MANTOVA	ROCCA DI SPARAFUCILE	Richiesta beni da parte EE.TT.	Programma di valorizzazione	1
LOMBARDIA	MANTOVA	FORTE PIETOLE MANTOVA	Programma di valorizzazione	Perfezionamento atto di trasferimento	2
LOMBARDIA	PONTI SUL MINCIO	FORTE ARDIETTI	Programma di valorizzazione	Perfezionamento atto di trasferimento	2
LOMBARDIA	VALDISOTTO	COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "FORTE OGA" DETTO ANCHE VENINI	Programma di valorizzazione	Accordo di valorizzazione	1
LOMBARDIA	TEGLIO	COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO CASA CUCCO - PIAZZA SANT'EUFEMIA	Programma di valorizzazione	Perfezionamento atto di trasferimento	2
LOMBARDIA	LUINO	TERRENO E FABBRICATO (EX ALBERGO VERBANIA)	Richiesta beni da parte EE.TT.	Perfezionamento atto di trasferimento	3
MARCHE	MONTEFINOVE	CHIESA EX CONVENTO DELLE CLARISSE O SS. TRINITA'	Richiesta beni da parte EE.TT.	Perfezionamento atto di trasferimento	3
MARCHE	FERMO	EX POLIGONO DI TIRO A SEGNO	Richiesta beni da parte EE.TT.	Programma di valorizzazione	1
PIEMONTE	BOSCO MARENGO	COMPLESSO MONUMENTALE DI SANTA CROCE	Richiesta beni da parte EE.TT.	Accordo di valorizzazione	2
PIEMONTE	CASTELLETO D'ERRO	TORRE MEDIEVALE	Richiesta beni da parte EE.TT.	Accordo di valorizzazione	2
PIEMONTE	CASTELLETO D'ERRO	TERRENO CIRCOSTANTE LA TORRE MEDIEVALE	Richiesta beni da parte EE.TT.	Accordo di valorizzazione	2
PIEMONTE	VINADIO	EX FORTE FORTIFICAZIONI ALBERTINE	Richiesta beni da parte EE.TT.	Programma di valorizzazione	1
PIEMONTE	IVREA	CASTELLO DELLE QUATTRO TORRI (Castello del Conte)	Richiesta beni da parte EE.TT.	Programma di valorizzazione	1
PIEMONTE	PINEROLO	CASERMA BOCHARD (Caserma Bochard S. Vitale Viale Cavalieri D'Italia)	Richiesta beni da parte EE.TT.	Programma di valorizzazione	1
PIEMONTE	SANTAMBROGIO DI TORINO	CASTELLO ABBAZIALE (Sacra di San Michele Via della Sacra - Sant'Ambrogio)	Richiesta beni da parte EE.TT.	Programma di valorizzazione	1
PIEMONTE	TORINO	EX GIARDINO ZOOLOGICO - GIARDINI INFERIORI - EX	Programma di valorizzazione	Accordo di valorizzazione	1
PIEMONTE	TORINO	EX ALLOGGI INSERVIENTI DELLA REAL CASA 3 PALAZZINE GIARDINI REALI INFERIORE	Programma di valorizzazione	Accordo di valorizzazione	1
PIEMONTE	TORINO	TETTOIE ANNESSE AL PALAZZO REALE CORSO SAN MAURIZIO N.6	Programma di valorizzazione	Accordo di valorizzazione	1
PUGLIA	BARLETTA	PALAZZO DELLA MARRA	Richiesta beni da parte EE.TT.	Accordo di valorizzazione	2
PUGLIA	OSTUNI	CASTELLO ANGIOINO	Programma di valorizzazione	Accordo di valorizzazione	1
PUGLIA	VIESTE	CONVENTO BEATA VERGINE DEGLI ANGELI	Richiesta beni da parte EE.TT.	Programma di valorizzazione	1
PUGLIA	MAGLIE	EX MAGAZZINO GREGGI	Programma di valorizzazione	Accordo di valorizzazione	1
VENETO	CARBONERA (TV)	Villa Maria a Pezzan di Carbonera	Programma di valorizzazione	Perfezionamento atto di trasferimento	2
VENETO	TREVISO	COMPLESSO EX CONVENTO DI S. CATERINA	Richiesta beni da parte EE.TT.	Programma di valorizzazione	1
VENETO	NERVESÀ DELLA	EX CASERMA DEI CARABINIERI	Richiesta beni da parte EE.TT.	Programma di valorizzazione	1

Iniziative di valorizzazione su beni di proprietà di soggetti pubblici (Avanzamento fasi)

Identificazione del bene			FASE COMPLETATA al 31/12/2013	Consuntivo al 31/12/2014	
Regione	Comune	Immobile		FASI COMPLETE	N° fasi
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	SCUOLE C. TAMBRONI	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	B5_Perfezionamento Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
PIEMONTE	NOVARA	TERRENO EDIFICABILE	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	PALAZZINA AD UFFICI E TETTOIA AL MERCATO COPERTO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	"EX ACQUEDOTTO"	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	CASA ROGNONI (PARTE RESIDENZIALE)	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	PALAZZINA EX MEDICO CONDOTTO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	STADIO SILVIO PIOLA	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	VILLA DI AMENO - EX OPERA PIA DONNINO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	PALA DAL LAGO (PORZIONE AD USO PISCINA)	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	CLUBHOUSE CENTRO POLIFUNZIONALE SPORTIVO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	PALAZZO LUALDI	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	CASA ANDREONI	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	PALAZZO VOCHIERI	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	PALAZZO NEGRONI	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	EX DOCK	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	NOVARA	EX MACELLO CIVICO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
PIEMONTE	TORINO	EX STABILIMENTO FIMIT	B3_Analisi tecnica	B5_Implementazione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
PIEMONTE	TORINO	EX POLIGONO GENIO FERROVIERI	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
PIEMONTE	TORINO	SPINA 2	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
PIEMONTE	TORINO	SPINA 3	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
PIEMONTE	TORINO	SPINA 4	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
PIEMONTE	TORINO	SCALO VALLINO	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
PIEMONTE	TORINO	LINGOTTO AVIO-OVAL	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
PIEMONTE	TORINO	IMMOBILE - VIA SERVAIS	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
PIEMONTE	TORINO	PALAZZO DELLA LUCE EX ENEL (ALIGUOTA)	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	AREZZO	UNITÀ PODERALE IN ALIENAZIONE - LOC. MONTIONE	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	POPPI	EX COLONIA MONTANA - POPPI - LOC. TA' CERRETA DI MAGGIONA	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	BORGIO SAN LORENZO	EX PRELIDIO OSPEDALIERO - VIA TRAVERSI, 54 LUGO DI MUGELLO	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	CAMPIGLIA MARITTIMA	CENTRO SERVIZI ALLE IMPRESE - VIA DELLA FIERA 1	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	CARRARA	UFFICI AMMINISTRATIVI E DISTRETTO - LOC. MONTEROSSO (PIAZZA SACCO E VANZETTI)	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	CASOLE D'ELSA	EX CASEFICIO E ANNESSI - VIA MONTEVARCHI	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	CASTIGLION FIORENTINO	EX RSA DISMESSO - PIAZZA S. AGOSTINO, 14	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	CECINA	UFFICI - VIA SAVONAROLA, 82	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	FIGLINE VALDARNO	CASA LANDOZZI E ANNESSI - VIA G. DA VERRAZZANO	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	FIRENZE	VILLA PEPI - VIALE PIERACCINI	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	FIRENZE	PRESIDIO SANITARIO-BENEOLOGIA - VIALE AMENDOLA N. 28	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	FIRENZE	COMPLESSO IMMOBILIARE - VIA DELLE PORTE NUOVE, 11 - 13 - 15 - 17/R VIA DELLA CARRA, 4	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	FIRENZE	COMPLESSO IMMOBILIARE - VIA G. MODENA, 13	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	LIVORNO	SEDE LEGALE - VIA DI MONTEROTONDO 49	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	LIVORNO	EX DISTRETTO - VIA E. ROSSI	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	LUCCA	OSPEDALE - LOC. CAMPO DI MARTE - SAN MARCO	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	LUCIGNANO	EX RSA E CESS DISMESSO - VIA MATTEOTTI, 89/8	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	MASSA	OSPEDALE SAN GIACOMO E CRISTOFORO - VIA ORECCHIA	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	MASSA	UFFICI - VIA ALBERICA	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	MASSA	UFFICI - VIA DEMOCRAZIA	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	MASSA	CENTRO SERVIZI ALLE IMPRESE - VIA DORSALE N. 13	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	MASSA MARITTIMA	UFFICI AMMINISTRATIVI - VIA RIBORGIMENTO 8	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	MASSA MARITTIMA	CASTELLO REGIO (BENE DA REDDITO) - PIAZZA BECUCCI 1	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	MASSA MARITTIMA	BENE DA REDDITO OCCUPATO ABUSIVAMENTE - VIA VALLE ASPRA 17	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	MASSA MARITTIMA	EX CIPIFICIO - LOC. TA' MAGRONE VIA SARZANEBE, 54	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	PISTOIA	OSPEDALE DEL CEFPO - PIAZZA GIOVANNI XXIII	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	POPPI	UNITÀ PODERALI IN ALIENAZIONE - LOC. CASA GOSTO	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	POPPI	UNITÀ PODERALI IN ALIENAZIONE - LOC. LARNIANO	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	POPPI	UNITÀ PODERALI IN ALIENAZIONE - LOC. FONTANILE	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	PRATO	OSPEDALE MISERICORDIA E DOLCE - PIAZZA DELL'OSPEDALE 1	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1

segue>>>

Iniziative di valorizzazione su beni di proprietà di soggetti pubblici (Avanzamento fasi)

Identificazione del bene			FASE COMPLETATA al 31/12/2013	Consuntivo al 31/12/2014	
Regione	Comune	Immobile		FASI COMPLETATE	N° fasi
TOSCANA	SAN MINIATO	PODERE LE TAGLIATE - FABBRICATI RURALI E TERRENI - VIA CASTELLONCHIO	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	SAN MINIATO	PODERE GIARDINO I - FABBRICATI RURALI E TERRENI - VIA CAVANE	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	SAN MINIATO	PODERE GIARDINO III - FABBRICATI RURALI E TERRENI - VIA CAVANE	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	SAN MINIATO	EX CIM - FRAZIONE PONTE A EGOLA - VIA GIORDANO BRUNO, 16	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	SAN MINIATO	EX TABACCAIA - VIA CASTELLONCHIO	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	SAN MINIATO	APPARTAMENTO - PIAZZA XX SETTEMBRE, 16	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	SESTO FIORENTINO	EX SANATORIO LUZZI TERRENO, FABBRICATI E RESEDE - VIA DELL'UCCELLATOIO 8-10	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
ABRUZZO	PESCOCOSTANZO	ALBERGO DIFFUSO PESCOCCOSTANZO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
ABRUZZO	ROCCASCALEGNA	BORGIO MEDIEVALE DI ROCCASCALEGNA	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
CAMPANIA	MARIGLIANO	PALAZZO VERNA	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
CAMPANIA	SCALA	ANTICA CARTIERA MILANO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	EX CENTRALE BATTIFERRO	B2_Actività di concertazione	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	VILLA SALUS	B2_Actività di concertazione	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	VILLA ALDINI	B2_Actività di concertazione	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	VILLA GHIGI	B2_Actività di concertazione	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
F.V.G.	TRIESTE	PALAZZO ARTELLI	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
F.V.G.	TRIESTE	IMMOBILE DI VIA DELL'OSPITALE	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
LOMBARDIA	COMO	VILLA GIOVIO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
LOMBARDIA	SAN PELLEGRINO TERME	GRAND HOTEL	B2_Actività di concertazione	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
MARCHE	MONTLEONE DI FERMO	DIMORA "VILLA FELICE"	B3_Analisi tecnica	B5_Implementazione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
SICILIA	BRONTE	CASTELLO NELSON	B2_Actività di concertazione	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
SICILIA	ZAFFERANA ETNEA	VILLA MANGANELLI	B2_Actività di concertazione	B5_Implementazione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	3
SICILIA	PALERMO	EX COLLEGIO DELLA SAPIENZA A PIAZZA MAGIONE	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
SICILIA	ALCAMO	CASTELLO DI CALATUBO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
SICILIA	ASSORO	RUDERI CHIESA S. CATERINA	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
SICILIA	CAMPOREALE	PALAZZO DEL PRINCIPE	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
SICILIA	CASTELVETRANO	COLLEGIATA DEI SS.PIETRO E PAOLO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
SICILIA	CASTROREALE	OSTELLO DELLA GIOVENTU' E TORRE DI FEDERICO II*	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
SICILIA	PETRALIA SOTTANA	EX CONVENTO DEI PADRI RIFORMATI	B2_Actività di concertazione	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
SICILIA	RAGALNA	GRANDE ALBERGO DELL'ETNA	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
TOSCANA	FIRENZE	ISTITUTO COMPRENSIVO "DON MILANI"	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
TOSCANA	FIRENZE	SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO "L.GHIBERTI"	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
UMBRIA	TODI	CASTELLO MONTENERO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
UMBRIA	TODI	CASTELLO DI PETRORO	B2_Actività di concertazione	B5_Implementazione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	3
UMBRIA	SPOLETO	EX COLONIA DEL POPOLO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
UMBRIA	SPOLETO	EX EREMO CONVENTO S. ANTONIO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
VENETO	VENEZIA	CONVITTO NAZIONALE E LICEO "M. FOSCARINI"	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
VENETO	NOGAROLE ROCCA	LA ROCCA	B2_Actività di concertazione	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
VENETO	VALEGGIO SUL MINCIO	VILLA ZAMBONI	B2_Actività di concertazione	B5_Implementazione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	3
TOSCANA	AREZZO	EX OSPEDALE PSICHIATRICO	B3_Analisi tecnica	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	1
TOSCANA	PISA	OSPEDALE SANTA CHIARA	B2_Actività di concertazione	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
TOSCANA	PISA	IL CALAMBRONE	B2_Actività di concertazione	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
TOSCANA	PRATO	FILICAIA	B2_Actività di concertazione	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
SARDEGNA	CAPRERA	ORTI DI GARIBALDI	B2_Actività di concertazione	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
F.V.G.	TRIESTE	PALAZZO ARTELLI	B2_Actività di concertazione	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
LOMBARDIA	COMO	VILLA GIOVIO	B2_Actività di concertazione	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
TOSCANA	LUCCA	PALAZZO TOMMASI	B2_Actività di concertazione	B6_Perfezionamento Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	4
ABRUZZO	ROCCASCALEGNA	BORGIO MEDIEVALE DI ROCCASCALEGNA	B2_Actività di concertazione	B4_Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	2
F.V.G.	TRIESTE	IMMOBILE DI VIA DELL'OSPITALE	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
CAMPANIA	MARIGLIANO	PALAZZO VERNA	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
CAMPANIA	SCALA	ANTICA CARTIERA MILANO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
SICILIA	RAQALNA	GRANDE ALBERGO DELL'ETNA	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
VENETO	SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO	VILLA DE BUOI	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
UMBRIA	CASTIGLIONE DEL LAGO	AEROPORTO ELEUTERI - AREA EX VILLINI UFFICIALI	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
CALABRIA	PIZZO	COMPLESSO EDILIZIO "EX ISTITUTO TECNICO NAUTICO"	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
SICILIA	RAMACCA	FRAZIONE LIBERTINIA	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
ABRUZZO	VILLALFONSINA	EX SCUOLA MEDIA	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1
LAZIO	CECCANO	MONTANO	B2_Actività di concertazione	B3_Analisi tecnica	1

ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI

Nel corso dell'esercizio 2014 l'avanzamento complessivo registrato nell'ambito dell'area di risultato Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC per gli immobili in uso è stato pari al 102% dell'obiettivo annuale. L'avanzamento scaturisce dai seguenti risultati:

- 621 atti di consegna, dismissione e di rilascio nulla osta alla stipula per locazioni passive delle P.A. perfezionati nel periodo, pari al 103% dell'obiettivo pianificato;
- 11 fasi completate per gli interventi edilizi gestiti dai Provveditorati alle Opere Pubbliche e 45 per quelli gestiti direttamente dall'Agenzia che hanno compensato il minor risultato dei primi assestando il consuntivo complessivamente al 100% dell'obiettivo;
- 1.152 interventi consolidati e gestiti nell'ambito del Piano interventi manutentivi in linea con l'iniziale previsione.

Razionalizzazioni degli spazi e degli utilizzi delle PAC

L'azione dell'Agenzia nell'ambito delle attività di gestione degli spazi in uso alle PAC per fini istituzionali, si è contraddistinta nel corso dell'esercizio per il perseguimento sistematico dell'obiettivo di riduzione della spesa. A tal fine si è proseguito nello sviluppo di strumenti e nella diffusione di metodologie e procedure in grado di guidare e supportare le Amministrazioni dello Stato verso l'adozione di soluzioni maggiormente efficaci. Lungo tale direttrice si inquadrano le seguenti azioni intraprese:

- sviluppo e diffusione di strumenti informatici funzionali a disporre di dati e informazioni utili all'avvio di azioni sistemiche;

Tra i principali interventi messi in atto in corso d'esercizio c'è stato l'adeguamento del sistema informativo di supporto PORTALE PA (Iper) necessario a consentire l'acquisizione dei dati e delle informazioni per la valutazione degli utilizzi in termini di costi complessivi di occupazione. L'intervento mira a creare i presupposti per consentire all'Agenzia e alle Amministrazioni di disporre, a partire dal secondo semestre 2015, di uno strumento di monitoraggio dei costi in grado di supportare, anche attraverso l'impiego di indicatori per le analisi comparative, la progressiva razionalizzazione dei costi connessi all'utilizzo degli spazi.

In corso d'anno, si è provveduto altresì alla ricognizione, mediante il PORTALE PALOMA, degli immobili di proprietà degli Enti pubblici non territoriali eventualmente utilizzabili in locazione passiva dalle PAC – con un canone agevolato che prevede una riduzione del 30% - così come stabilito dall'art. 24, comma 1, del D.L. 66/2014. Il PORTALE PALOMA si è dunque consolidato fino a costituire l'interfaccia unica per le Amministrazioni dello Stato dove poter reperire beni disponibili alla locazione passiva a condizioni agevolate.

- piani di razionalizzazione

Nel mese di novembre sono stati trasmessi al Ministero dell'Economia e delle Finanze i piani di razionalizzazione predisposti dalle Direzioni Regionali di concerto con le Amministrazioni dello Stato interessate. I piani includono, per il periodo 2014-2019, operazioni in grado di generare potenzialmente risparmi di spesa pari complessivamente a circa 100/120 €/mln. I medesimi piani potranno altresì costituire la base dei nuovi piani di razionalizzazione che le Amministrazioni dello Stato, di cui all'art. 1, comma 2 del D.Lgs. 165/2001, sono tenute a predisporre entro il 30 giugno 2015 ai sensi dell'art. 24 del D.L. 24 aprile 2014, n. 66 (che ha introdotto il comma 222 quater all'art.2 della Legge 191/2009). Come noto, tali piani dovranno assicurare, a partire dal 2016 e con riferimento ai valori registrati nel 2014, una riduzione in termini di spesa per locazioni passive non inferiore al 50% ed un contenimento degli spazi utilizzati non inferiore al 30%. In questa prospettiva, seppure in un quadro caratterizzato da una certa complessità riguardo all'applicazione delle disposizioni soprarichiamate, vanno letti i risultati conseguiti in termini di riduzione dei costi da locazioni passive che, nel corso del 2014, sono stati pari a 8,7 mln/€ così determinati:

- 55 chiusure di locazioni passive a seguito della consegna di spazi in immobili in uso governativo e FIP per un risparmio di circa 3,5 mln/€;
- 69 chiusure di locazioni per accorpamento di spazi con conseguente risparmio di ca. 4,1 mln/€;
- 16 riduzioni di canoni per nuove locazioni ai sensi del comma 4 dell'art.3 del D.L. 95/2012 con un risparmio ottenuto di circa 0,5 mln/€;
- 16 chiusure di locazione per assegnazione spazi in comodato d'uso con risparmi pari a 0,6 mln/€.

Lo scostamento registrato rispetto alla previsione iniziale di 10 €/mln di risparmi va ricondotto principalmente al differimento di alcune operazioni i cui effetti sono stati procrastinati al 2015 prevalentemente a causa della necessaria realizzazione di interventi edilizi.

2.3 Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC relativamente agli immobili in uso

In coerenza con le attività di razionalizzazione sono state, quindi, perfezionate 347 consegne e 162 dismissioni per complessivi 509 atti, ai quali si aggiungono 112 rilasci di nulla osta locazioni passive per complessivi 621 atti.

Nel corso dell'esercizio 2014, oltre alla consueta attività condotta a favore delle Amministrazioni Statali ed inclusa nella Convenzione di Servizi, l'Agenzia ha provveduto a fornire, come definito dalla Legge di Stabilità 2014, a tutte le Pubbliche Amministrazioni impegnate nel rinnovo di contratti di locazione passiva, l'attestazione circa l'indisponibilità di immobili demaniali potenzialmente idonei a soddisfare le esigenze allocative e la verifica del rispetto dei canoni medi di mercato.

Attuazione di altre iniziative sistemiche

Tra le principali iniziative sistemiche che l'Agenzia ha condotto nel generale perseguimento dell'obiettivo della riduzione della spesa, rientrano le operazioni volte alla realizzazione dei poli archivistici, dei poli logistici e dell'efficientamento energetico degli immobili dello Stato.

Per quanto riguarda il **PROGETTO POLI ARCHIVISTICI**, creato con lo scopo di avviare un processo di riunificazione in poli logistici degli archivi di deposito delle Amministrazioni, si è di fatto giunti ad una fase di stallo. L'Agenzia ha infatti provveduto ad implementare i sistemi informativi di supporto per la raccolta di tutti i dati e le informazioni utili quali consistenze, tipologia e allocazione degli archivi della P.A. centrale svolgendo inoltre studi preliminari volti a definire le migliori soluzioni realizzative dei futuri poli archivistici, conducendo infine approfondimenti sugli aspetti immobiliari, logistici e sui costi delle diverse soluzioni.

L'intero progetto ha tuttavia evidenziato numerose criticità e, in particolare, la necessità che venga individuato un soggetto unico al quale attribuire la responsabilità della realizzazione dell'iniziativa e, conseguentemente, la relativa capacità di spesa.

In tale ottica è stata approntata una proposta di modifica normativa (con l'ipotesi di inserimento del comma 222 - quater all'art.1 della L. 191/2009) che prevede l'attribuzione all'Agenzia del Demanio, quale gestore del patrimonio immobiliare dello Stato, il coordinamento e la responsabilità operativa in ordine alla realizzazione del progetto. Tuttavia, tale modifica non ha trovato accoglimento né durante l'iter parlamentare di approvazione della Legge di stabilità 2014 né tantomeno nei tavoli operativi per il contenimento dei costi della Pubblica Amministrazione. Conseguentemente, come anche riferito alla Corte dei Conti nell'ambito della relazione fornita in merito alle misure adottate per agevolare

l'attuazione delle disposizioni recate dall'art. 3 comma 9, D.L. n. 95/2012, il progetto non potrà avere concreta attuazione fintanto che non verranno più puntualmente definiti il soggetto attuatore ed i relativi poteri ovvero le risorse finanziarie necessarie per la realizzazione dell'iniziativa.

Nel novero delle azioni sistemiche volte al contenimento della spesa si inquadrano anche le attività svolte in materia di **EFFICIENTAMENTO ENERGETICO** degli immobili statali utilizzati dalle PAC per fini istituzionali. In tale ambito, l'Agenzia, come già anticipato in precedenza, ha rilasciato in corso d'anno la nuova versione dell'applicativo **IPer** (Indici di Performance), per la raccolta delle informazioni relative ai costi connessi all'uso degli edifici di proprietà dello Stato e di quelli di proprietà di terzi condotti in locazione passiva. La nuova versione prevede l'inserimento da parte delle P.A., entro giugno 2015, di ulteriori dati e informazioni sui costi energetici (elettricità, gasolio, metano, gpl ecc.) e sugli altri costi di gestione (guardiania, pulizia, conduzione e manutenzione impianti ecc.). In questo modo si verrà a costituire una base dati unica in grado di evidenziare, per ciascuna Amministrazione, i livelli di prestazione degli immobili utilizzati in termini di costo d'uso per addetto. Tali indici di performance, opportunamente normalizzati (macrotipologia costruttiva, zona climatica, superfici, tipologia impianti ecc) costituiranno la base di un sistema di valutazione fondato su standard definiti in corrispondenza delle Amministrazioni più performanti a cui tutte le PA dovranno adeguarsi, innescando un processo di riduzione dei costi e di rimozione delle inefficienze.

Infine, nel corso dell'esercizio sono proseguite le attività per l'implementazione del modello dei **POLI LOGISTICI - Case del Welfare** (D.L.78/2010 e L.122/2010) in collaborazione con gli Enti Previdenziali e quelle per la costituzione dei **POLI INTEGRATI** condotte in collaborazione con il MEF.

Manutentore Unico

Il funzionamento del sistema accentrato delle manutenzioni, c.d. "Manutentore Unico", introdotto dal Legislatore con l'art. 12 del D.L. 98/2011 e finalizzato a contribuire alla razionalizzazione e all'efficientamento delle spese manutentive degli immobili pubblici può essere ricondotto alle tre seguenti principali macrofasi, nell'ambito delle quali vengono sintetizzate le attività svolte alla data:

- Attività di pianificazione

Nel corso dell'esercizio 2014 l'attività di pianificazione ha avuto per oggetto la definizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2015-2017. In particolare, sono stati raccolti i fabbisogni delle Amministrazioni

2.3 Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC relativamente agli immobili in uso

interessate opportunamente filtrati degli interventi non rientranti nel Sistema Accentrato, e sottoposti, attraverso l'apposito applicativo informatico PTIM, al vaglio dei Provveditorati per le attività di competenza (validazione dei costi, assegnazione della priorità tecnica ecc.). Tale fase è stata supportata dall'Agenzia con assistenza alle Amministrazioni dello Stato e ai Provveditorati nell'utilizzo degli strumenti informatici appositamente sviluppati ai fini di un corretto inserimento dei dati.

- Realizzazione degli interventi manutentivi

Al fine di supportare operativamente l'attuazione del Piano 2013-2015, sono state sottoscritte con i Provveditorati tutte le Convenzioni Quadro e si è provveduto ad una sistematica attività di monitoraggio e sollecito nei confronti dei PP.OO.PP. A tal riguardo si evidenzia che la gestione della fase esecutiva degli interventi previsti dalle Convenzioni Quadro, per la quasi totalità dei Provveditorati ha registrato ritardi rispetto alle tempistiche previste dai crono programmi (riflettendosi sugli indicatori di efficacia) a causa di problematiche organizzative interne ai Provveditorati che hanno inciso sulla operatività degli stessi. Si precisa che in tale fase del processo gestionale il ruolo dell'Agenzia è pressoché limitato all'attività di impulso e monitoraggio sopra richiamata, essendo tutte le attività esecutive degli interventi gestiti autonomamente dai Provveditorati.

Per la Direzione Regionale Puglia e Basilicata, che ha gestito direttamente parte degli interventi non presi in carico dal Provveditorato nell'ambito del Piano Generale 2013, sono state avviate tutte le attività necessarie per la gestione dei 41 interventi, di cui 23 avviati e 15 conclusi. Si evidenzia, infine, che la Legge di Stabilità per il 2015 ha modificato la disciplina del Sistema Accentrato attribuendo esclusivamente ai Provveditorati la gestione della fase realizzativa degli interventi.

- Sistema di monitoraggio degli interventi

Il sistema di monitoraggio sulla corretta esecuzione degli interventi, sul rispetto dei tempi, costi e risultati previsti nelle Convenzioni Quadro, risulta ad oggi completato e messo a disposizione di tutte le strutture operative chiamate, con compiti diversi, ad assicurare l'attuazione di quanto previsto dal nuovo sistema accentrato delle manutenzioni.

Il dato rendicontato pari a 1.151 interventi fa riferimento al dato consolidato a dicembre 2014 che recepisce tutte le variazioni in incremento e decremento avvenute in corso d'anno rispetto all'iniziale dato di Piano.

Interventi edilizi gestiti dall'Agenzia

Nel corso dell'esercizio 2014 gli interventi edilizi gestiti direttamente dall'Agenzia, finanziati con fondi del Bilancio dello Stato capitolo 7754, hanno fatto registrare un avanzamento di 45 fasi completate rispetto ad un obiettivo di 36.

Il valore dei contratti stipulati è stato di ca. 11,6 mln/€, pari al 116% della previsione di Piano.

La tabella illustra il dettaglio delle fasi consuntivate:

Fase	Numero
Avvio della progettazione	9
Pubblicazione bando di gara	8
Stipula contratto	15
Fine lavori	13
TOTALE	45

Interventi edilizi gestiti da Provveditorati alle Opere Pubbliche

Nel corso dell'esercizio 2014 il numero delle fasi significative del processo di gestione degli interventi edilizi affidati ai Provveditorati Interregionali alle Opere Pubbliche è stato pari a 11 avanzamenti di fase completati rispetto ad un obiettivo di 40 fasi.

Fase	Numero
Avvio della progettazione	3
Pubblicazione bando di gara	1
Stipula contratto	3
Fine lavori	4
TOTALE	11

Il valore dei contratti stipulati dai Provveditorati Interregionali alle Opere Pubbliche ammonta a circa 14 mln/€, pari al 47% della dell'obiettivo annuale. Si confermano pertanto le note difficoltà connesse all'avanzamento delle opere affidate ai Provveditorati nei tempi previsti dalle Convenzioni sottoscritte con inevitabili ripercussioni sull'attuazione, in particolare, dei Piani di razionalizzazione predisposti.

Piano degli investimenti immobiliari 7754

Il Piano degli Investimenti Immobiliari 2014-2016, parte integrante della Convenzione di Servizi 2014-2016, presenta le scelte di investimento sugli immobili statali in gestione che l'Agenzia propone di effettuare nel triennio attraverso l'utilizzo delle disponibilità finanziarie sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato. Il Piano 2014-2016 era stato originariamente deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2013 e successivamente oggetto di sospensione e revisioni motivate:

- dalle perplessità sorte in merito all'utilizzo delle risorse appostate sul capitolo per assicurare il riconoscimento agli Enti Territoriali, coinvolti nelle operazioni di vendita straordinaria a Cassa Depositi e Prestiti avvenuta alla fine del 2013, delle somme spettanti, ai sensi dell'art.3 comma 15 del D.L. n.351/2001,
- dalla connessa necessità di includere nel Piano le risorse integrative previste dalla Legge di assestamento del Bilancio dello Stato 2014, pari a 30€/mln oltre a 2€/mln di residui correnti di "Lettera F" relativi a stanziamenti 2013.

L'incertezza protrattasi sino a ottobre 2014 – quando il Piano opportunamente revisionato è stato nuovamente deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia – ha inciso notevolmente sulla tempestività di avvio di alcune delle iniziative previste.

Nel Piano deliberato ad ottobre le disponibilità finanziarie complessive risultavano costituite da complessivi **107,7€/mln** così ottenute:

- **23,5€** costituiti da 21,5€/ml, relativi a risorse finanziarie derivanti dagli stanziamenti di precedenti piani che si sono rese libere e disponibili in quanto associate ad iniziative di investimento non avviate e/o concluse con costi inferiori all'iniziale assegnazione, oltre ai 2€/mln ca. costituiti da residui correnti di lettera F relativi a stanziamenti 2013
- **84,2€/mln**, relativi a risorse finanziarie complessivamente stanziante nel triennio 2014-2016 sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato dopo gli interventi operati con la legge di assestamento

Nella tabella sottostante sono riportate le allocazioni delle suddette risorse finanziarie sulle diverse linee di pianificazione. Si evidenzia come quasi il 70% dei fondi a disposizione – pari a 73,2€/mln - risulti allocata su interventi funzionali ad iniziative di razionalizzazione degli spazi, andando ad integrare la dotazione del fondo già costituito negli anni precedenti per la medesima finalità (con una dotazione iniziale di 26€/mln).

In termini di realizzazione, il Piano presenta al 31 dicembre 2014 un avanzamento pari al 94% relativamente al «Fondo valorizzazioni per vendita CDP», un avanzamento in termini di contrattualizzato del 20% per quanto riguarda il «Fondo Bonifiche» (ancorché risultano autorizzate iniziative per un valore pari a circa il 70% delle disponibilità) e si registra, infine un avanzamento pari all'86% relativamente agli «Interventi edilizi < 100 mila euro».

Per i motivi già in precedenza esposti, praticamente nulli risultano invece gli avanzamenti sulle restanti linee di pianificazione.

	2014 €/mln	2015 €/mln	2016 €/mln	Totale €/mln	Distr %
Iniziative speciali	16,0	-	-	16,0	14,9%
Efficientamento Energetico	1,0	-	-	1,0	0,9%
Fondo valorizzazioni per vendita CDP	15,0	-	-	15,0	13,9%
Interventi edilizi di razionalizzazione	46,3	13,4	13,5	73,2	68,0%
Fondo Realizzazioni (integrazione)	46,3	13,4	13,5	73,2	68,0%
Interventi edilizi di mantenimento del valore	9,5	5,0	4,0	18,5	17,2%
Fondo Bonifiche	2,5	5,0	4,0	11,5	10,7%
Fondo interventi edilizi superiori a 100.000 euro	2,7	-	-	2,7	2,5%
Fondo interventi edilizi inferiori a 100.000 euro	4,3	-	-	4,3	4,0%
Totale Impieghi	71,8	18,4	17,5	107,7	100,0%

ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI

Nel corso dell'esercizio 2014, la "Gestione dei veicoli confiscati" ha determinato l'alienazione/rottamazione di 41.236 veicoli pari al 103% dell'obiettivo annuale.

Veicoli confiscati

I veicoli alienati/rottamati nel corso dell'esercizio 2014 sono stati complessivamente pari a 41.236 così ripartiti per tipologia:

- 27.405 veicoli confiscati/abbandonati smaltiti tramite le procedure "transitoria" e dei "veicoli abbandonati" (D.P.R. 189/01);
- 13.831 veicoli confiscati smaltiti tramite la procedura a regime **custode acquirente** (L. 326/03 art. 38)

Procedura custode acquirente

Nel corso dell'esercizio 2014 la procedura custode acquirente è stata avviata negli ambiti provinciali di Torino e Campobasso nonché conclusa (per scadenza del rapporto contrattuale) negli ambiti territoriali di Trapani e Biella.

Pertanto, il numero complessivo di ambiti avviati sino al 31 dicembre u.s. ammonta a 82.

Durante l'ultimo bimestre del 2014 sono proseguite le attività di verifica delle autocertificazioni rilasciate dalle ditte che hanno partecipato alla c.d. "Gara CA3" finalizzate all'attivazione del custode acquirente nei 74 ambiti provinciali in scadenza, già scaduti, prorogati ovvero privi della figura del custode acquirente.

Si evidenzia, altresì, che nel mese di novembre u.s. il Ministero dell'Interno e l'Agenzia del Demanio hanno stipulato un protocollo d'intesa propedeutico all'indizione di una nuova procedura di gara (c.d. Gara CA4) finalizzata all'individuazione del custode acquirente negli ambiti provinciali con contratti in scadenza. Detto protocollo stabilisce che l'espletamento delle procedure di gara verrà svolto a livello territoriale dalla competente Prefettura-UTG di concerto con la corrispondente Direzione Regionale dell'Agenzia.

Relativamente alla Gara CA3 nessun contratto è stato stipulato a causa del prolungamento delle attività di post-aggiudicazione definitive.

Per completezza di informazione si rappresenta che nell'ambito della convenzione stipulata con il Ministero dell'Interno, dal 1° gennaio al 31 dicembre 2014, il numero complessivo di stime effettuate per conto del succitato Dicastero ammonta a 47.000 e i veicoli stimati per conto dell'Agenzia a 24.439.

La tabella sottostante rappresenta i corrispettivi maturati alla fine del secondo quadrimestre 2014 per obiettivo strategico evidenziando il contributo delle singole produzioni.

Obiettivo strategico	Area di risultato	Prodotto chiave	Remunerazione unitaria	RISULTATI ATTESI da CONV. 2014-2018		CONSUNTIVI al 31/12/2014	
				Produzione equivalente (B)	Corrispettivo (A*B)	Produzione equivalente (B)	Corrispettivo (A*B)
Assicurare la conoscenza dei beni amministrati e assolvere gli obblighi normativi e di tutela dominicale	Presidio e tutela dei beni affidati	Fascicoli Immobiliari predisposti su beni UG e patrimonio disponibile	€ 2.550	871	€ 44.637.964	821	€ 46.460.188
		Ispezioni/sopralluoghi	€ 3.216	7.793		7.773	
	Generazione entrate da messa a reddito di beni statali	Atti di riscossione	€ 133	50.000		53.481	
		Atti di concessione e contratti di locazione	€ 7.664	1.400		1.472	
Contribuire alla riduzione del debito e della spesa pubblica mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, la razionalizzazione degli spazi, l'ottimizzazione del portafoglio immobiliare e l'efficiamento della spesa delle Amministrazioni centrali dello Stato, compresa quella per la manutenzione degli immobili in uso	Ottimizzazione portafoglio	Beni messi in vendita	€ 10.368	1.189	€ 41.999.064	1.246	€ 43.084.643
	Creazione valore Stato-Territorio	Fasi di iniziative di valorizzazione attive su beni statali	€ 33.660	284		286	
	Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC relativamente agli immobili in uso	Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia	€ 35.970	48		48	
		Atti di consegna e dismissione dei beni	€ 15.114	602		621	
		Interventi inseriti nel piano generale	€ 1.500	1.188		1.151	
	Gestione dei veicoli confiscati	Veicoli allenati/rottamati	€ 187	40.000		41.236	
					€ 86.637.028	€ 88.544.830	

Allegato

*- Sistema di monitoraggio -
Anno 2014*

INDICATORI - Presidio e tutela dei beni affidati

Area di intervento	Indicatore	Modalità di calcolo / elementi per monitoraggio	TARGET	CONSUNTIVO
<p>Acquisire le informazioni sui beni di proprietà dello Stato condotti in uso governativo (con priorità per quelli interessati da processi di razionalizzazione) e destinati a iniziative di sviluppo immobiliare al fine di disporre di un "report di dettaglio" per singolo immobile</p>	<p>Numero di fascicoli immobiliari per i beni in uso governativo/predisposti/numero schede relative ai beni in uso governativo amministrati</p> <p>Numero beni in uso governativo compresi nei fascicoli predisposti/numero beni in uso governativo amministrati</p> <p>Numero fascicoli immobiliari predisposti per i beni riconsegnati dal Ministero della Difesa/numero dei beni riconsegnati dal Min. Difesa al 31/12/2013.</p>	<p>Numero fascicoli immobiliari predisposti nell'anno/beni in uso gov.(schede 23A5+DSA in uso gov.)</p> <p>Numero fascicoli immobiliari predisposti nell'anno/beni in uso gov. (fabbricati e aree 23A5+DSA in uso gov.)</p> <p>Numero fascicoli immobiliari predisposti nell'anno sui beni riconsegnati dalla Difesa/totale beni riconsegnati dalla Difesa</p>	<p>4%</p>	<p>3%</p>
<p>Svolgere le attività di vigilanza volte prioritariamente alla verifica del corretto utilizzo dei beni in gestione, in particolare sui beni in Uso Governativo</p>	<p>Numero di ispezioni annue/numero totale immobili individuati suddivisi per tipologia</p>	<p>beni da assumere in consistenza beni in uso governativo</p> <p>beni di patrimonio non in uso governativo beni demaniali</p> <p>verifica corretto utilizzo beni verifica regolarità manufatti verifica spazi uu.gg. altro</p>	<p>12%</p> <p>7%</p> <p>4%</p> <p>n.a.</p> <p>51%</p> <p>11%</p> <p>30%</p> <p>8%</p>	<p>0,003%</p>
<p>Svolgere le attività di aggiornamento dei registri di consistenza dei beni immobili dello Stato</p>	<p>Distribuzione delle tipologie di irregolarità riscontrate</p> <p>Valore immobili aggiornato/valore degli stessi immobili non aggiornato</p>	<p>(Δ incremento valore beni da rivalutazione - decremento valore beni da svalutazione nel periodo rispetto al 31/12/2013)/totale valore</p>	<p>449.847.705</p>	<p>2.080.119</p>
<p>Procedere all'assunzione in consistenza dei beni non ancora inseriti nel portafoglio immobiliare dello Stato</p>	<p>Valore immobili assunti in consistenza/valore totale immobili al 31/12/2013</p>	<p>Incremento valore beni da assunzioni in consistenza rispetto al 31/12/2013 totale valore</p>	<p>Valore delle proposte di sdemanzializzazione accolte</p>	<p>449.847.705</p>
<p>Proseguire le attività di sdemanzializzazione dei beni che per loro natura e caratteristiche possono essere riclassificati nel patrimonio disponibile e quindi alienati</p>	<p>Valore immobili sdemanzializzati</p>	<p>Valore delle proposte di sdemanzializzazione accolte</p>	<p>Valore delle proposte di sdemanzializzazione accolte</p>	<p>2.080.119</p>

INDICATORI - Generazione entrate da messa a reddito di beni statali

Area di intervento	Indicatore	Modalità di calcolo / elementi per monitoraggio	TARGET	CONSUNTIVO
Gestione riscossione e bollettazione	Entrate da riscossioni relative ai codici tributo direttamente gestiti dall'Agenzia	Valore delle entrate	55.000.000	63.316.059
Gestione riscossione e bollettazione	Entrate da riscossioni relative ai codici tributo non direttamente gestiti dall'Agenzia	Entrate da riscossioni relative ai codici tributo non direttamente gestiti dall'Agenzia previste dalla Legge di Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2014 e bilancio pluriennale per il triennio 2014-2016		114.865.929
Gestione riscossione e bollettazione	Tasso di riscossione canonici	Rapporto tra il valore degli F24 riscossi (CR) rispetto agli emessi nell'anno con causale "canone" (ER). Oggetto dell'indicatore sono i tributi 811T e 834T: CR/ER	80%	78%
Gestione riscossione e bollettazione	Tasso di riduzione dei residui	Rapporto tra il valore dei residui riscossi (R) e/o discaricati mediante ruolo (I), più eventuali annullamenti per importi non dovuti (N) più annullamenti per dilazioni (D), e il valore totale dei residui (T) al netto di eventuali contenziosi (C) ad inizio anno: $(R+I+N+D)/(T-C)$	30%	39%
Gestione riscossione e bollettazione	Tasso di gestione dei residui	Rapporto tra il valore dei residui riscossi (R) più quelli discaricati amministrativamente mediante ruolo (I) più eventuali annullamenti per importi non dovuti (N) più annullamenti per dilazioni (D) più gli importi gestiti contenziosi (C) più gli importi sollecitati (S) e il valore totale dei residui (T). TASSO GESTIONE DEI RESIDUI = $(R+I+N+C+D+S)/T$	60%	70%
Contratti di locazione e atti di concessione	Tasso di regolarità contrattuale su beni in Uso Governativo	Rapporto tra il numero di utenze in possesso di titolo di occupazione "regolare" su beni in U.G. e il totale delle utenze di tipo privato vigenti su beni in U.G. (la somma del numero di utenze in possesso di titolo di occupazione "regolare", "scaduto/non valido" o "irregolare"). TASSO DI REGOLARITA' CONTRATTUALE SU BENI IN U.G. = $R/(R+S+I)$	65%	58%
Contratti di locazione e atti di concessione	Tasso di regolarità contrattuale su beni non coinvolti in operazioni di vendita e Federalismo Demaniale	Rapporto tra il numero di utenze in possesso di titolo di occupazione "regolare" su beni non coinvolti in operazioni di vendita e Federalismo Demaniale e il totale delle utenze di tipo privato vigenti su beni non coinvolti in operazioni di vendita e Federalismo Demaniale (la somma del numero di utenze in possesso di titolo di occupazione "regolare", "scaduto/non valido" o "irregolare") - TASSO DI REGOLARITA' CONTRATTUALE SU BENI NON COINVOLTI IN OPERAZIONI DI VENDITA E FEDERALISMO DEMANIALE = $R/(R+S+I)$	65%	55%

INDICATORI - Ottimizzazione portafoglio

Area di intervento	Indicatore	Modalità di calcolo / elementi per monitoraggio	TARGET	CONSUNTIVO
Vendite	Valore contratti	Contratti di vendita stipulati nell'anno con procedura di evidenza pubblica e atti stipulati a trattativa privata	13.000.000	13.637.371
Vendite	Emettere visti di congruità circa il corretto utilizzo dei criteri stima finalizzati alla vendita degli alloggi non più funzionali al Ministero della Difesa ai sensi del DPR n. 90 del 15 marzo 2010, art. 403 c.5	Completamento delle attività		99,6%
Trasferimento edilizia residenziale	Numero alloggi assegnati/ Numero alloggi da assegnare ad aventi diritto (L.311/2004 art.1 c.441, L.244/2007 art.2 c.15, L. 640/1954)	Numero alloggi trasferiti/numero alloggi da trasferire	50%	56%
Trasferimento federalismo demaniale	Numero beni trasferiti/ Numero beni contenuti nelle istanze con esito positivo	Numero beni trasferiti/ Numero beni contenuti nelle istanze con esito positivo		29%
Permute	Valore attuale riduzione stimata canoni passivi – valore attuale oneri da sostenere stimati	Valore attuale riduzione stimata canoni passivi – valore attuale oneri da sostenere stimati (interventi edilizi sostenuti)		non applicabile per 2014
Acquisti	Valore attuale riduzione stimata canoni passivi – valore attuale oneri da sostenere stimati	Valore attuale riduzione stimata canoni passivi – valore attuale oneri da sostenere stimati (interventi edilizi sostenuti)		non applicabile per 2014

INDICATORI - Creazione valore Stato-Territorio

Area di intervento	Indicatore	Modalità di calcolo / elementi per monitoraggio	TARGET	CONSUNTIVO
Gestione operazioni di valorizzazione	Elenco operazioni di valorizzazione su beni statali	Elenco valorizzazioni statali attive nel periodo con indicazione degli avanzamenti per fase sulla base delle seguenti tabelle che riportano le fasi significative (in termini di rilevanza per terzi) che sono prodotte all'interno dei processi di valorizzazione immobiliare.	Presente all'interno della relazione	
	Numero operazioni di valorizzazione su beni statali concluse nell'anno/totale numero operazioni di valorizzazione su beni statali attive di cui è presente un avanzamento di fase al 01/01/2014			5%
Gestione operazioni di valorizzazione	Valore concessioni di valorizzazione stipulate nell'anno	Valore canone concessorio stipulato nell'anno		218.750
	Fondi attratti da terzi	Valore degli investimenti immobiliari che soggetti terzi (diversi dalle Amministrazioni Centrali dello Stato) si impegnano ad effettuare con fondi propri su beni del Patrimonio dello Stato rilevato al momento della stipula		4.188.882
Sviluppo delle iniziative di valorizzazione sul patrimonio territoriale	Numero Protocolli sottoscritti	Numero Protocolli sottoscritti nell'anno ai sensi dell'art. 33 bis del D.L. 98/2011		1
	Numero progetti conclusi	Numero operazioni di valorizzazione sul patrimonio di proprietà dei soggetti pubblici coinvolte concluse nell'anno ai sensi dell'art. 33 bis del D.L. 98/2011		0
Gestione operazioni di valorizzazione culturali attive (ex art. 5, comma 5, D.Lgs. 85/10)	Elenco operazioni di valorizzazione culturali	Elenco valorizzazioni culturali attive nel periodo con dettaglio degli avanzamenti sulla base della seguente tabella che riporta le fasi significative (in termini di rilevanza per terzi) che sono prodotte all'interno del processo di valorizzazione	Presente all'interno della relazione	
	Sviluppo delle iniziative di valorizzazione sul patrimonio territoriale	Elenco valorizzazione sul patrimonio di proprietà dei soggetti pubblici coinvolti attive nel periodo ai sensi dell'art. 33 bis del D.L. 98/2011 sulla base della seguente tabella che riporta le fasi significative (in termini di rilevanza per terzi) che sono prodotte all'interno del processo di promozione e supporto delle operazioni di valorizzazione, trasformazione del patrimonio immobiliare locale.	Presente all'interno della relazione	

INDICATORI - Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC relativamente agli immobili in uso Investimenti immobiliari

Area di intervento	Indicatore	Modalità di calcolo / elementi per monitoraggio	TARGET	CONSUNTIVO
Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi PAC.	Valore dei risparmi	Riduzione degli oneri da locazione passiva	10.000.000	8.687.645
Gestione interventi edilizi gestiti dall'Agenzia	Avanzamento interventi gestiti dall'Agenzia	Valore contrattualizzato complessivo	10.000.000	11.650.000
Gestione interventi edilizi affidati ai Prowedicatori alle Opere Pubbliche	Avanzamento interventi gestiti dai Prowedicatori	Valore contrattualizzato complessivo	30.000.000	13.950.000
Gestione degli interventi edilizi affidati residualmente all'Agenzia, nell'ambito del cd. Manutentore Unico	Elenco delle fasi realizzate per gli interventi edili residualmente all'Agenzia di valore superiore a 40.000 euro	Elenco delle fasi realizzate per gli interventi edili di valore superiore a 40.000 euro affidati residualmente all'Agenzia	Dettagli forniti all'interno della relazione	
Manutentore Unico - Gestione interventi edilizi affidati ai Prowedicatori alle Opere Pubbliche	Valore accreditamento fondi al PPOP/ Valore contrattualizzato	Valore accreditamento fondi del PP.OO.PP. nell'anno/Valore contrattualizzato nell'anno		0%
Realizzare gli interventi manutentivi tramite i Prowedicatori territorialmente competenti che eseguiranno gli interventi avvalendosi degli operatori specializzati nel settore di cui agli accordi quadro stipulati dall'Agenzia	Valore contrattualizzato/Valore assegnato	Valore contrattualizzato/Valore finanziato per annualità di pianificazione = Indicatore disponibile solo a consuntivo.		1,90%
Investimenti immobiliari inseriti nel Piano degli Investimenti 2014-2016	Avanzamento contrattualizzato	Numero interventi conclusi dai Prowedicatori/ Numero totale interventi gestiti dai PPOP	eff. energetico	0%
			fondo valorizzazione	94%
			bonifiche	20%
			MV int>100.000€	5%
			RAZ int>100.000€	0%
			int<100.000€	86%
			eff. energetico	0%
			fondo valorizzazione	100%
			bonifiche	80%
			MV int>100.000€	5%
			RAZ int>100.000€	0%
			int<100.000€	85%
Investimenti immobiliari finanziati dal capitolo 7754 CHIUSI al 31/12/2014	Avanzamento contrattualizzato	Valore delle fatture ricevute/Valore contrattualizzato (per tipologia di investimento)	manutenzioni straord.	99%
			fondo valorizzazione	100%
			acquisti	100%
			altre manut. straord.	93%
			manutenzioni straord.	98%
			fondo valorizz.	100%
			acquisti	100%
			altre manut. straord.	99%
			interventi >100.000€	33%
			interventi <100.000€	86%
			fondo valorizzazione	85%
			acquisti	0%
Investimenti immobiliari finanziati dal capitolo 7754 ATTIVI al 31/12/2015	Avanzamento contrattualizzato	Valore delle fatture ricevute/Valore contrattualizzato (per tipologia di investimento)	interventi >100.000€	37%
			interventi <100.000€	84%
			fondo valorizzazione	100%
			acquisti	0%

INDICATORI – Gestione dei veicoli confiscati

Area di intervento	Indicatore	Modalità di calcolo / elementi per monitoraggio	TARGET	CONSUNTIVO
Veicoli	Tasso veicoli gestiti	Tasso veicoli gestiti (trasmessi al demolitore e rimessi in circolazione) sul totale di quelli presi in carico nell'anno	90%	96%
Veicoli	Ambiti provinciali	Avvio delle procedura negli ambiti provinciali con contratti stipulati a seguito della "Gara C/A 3"	50%	0%*
Estendere la procedura custode-acquirente negli ambiti in scadenza, già scaduti e prorogati ovvero privi della	Numero ambiti provinciali attivati/totale ambiti provinciali contrattualizzati nell'anno	Numero ambiti provinciali attivati/totale ambiti provinciali contrattualizzati nell'anno		83 attivati; 1 contrattualizzato nell'anno
Proseguire le attività di rottamazione/allienazione per:	Numero veicoli alienati-rottamati/ totale veicoli presi in carico all'Agenzia	Numero veicoli alienati-rottamati/ totale veicoli presi in carico all'Agenzia		89%