



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

CONVENZIONE

TRIENNIO 2018- 2020

EROGAZIONE DEI SERVIZI IMMOBILIARI E GESTIONE
DEL PATRIMONIO DELLO STATO

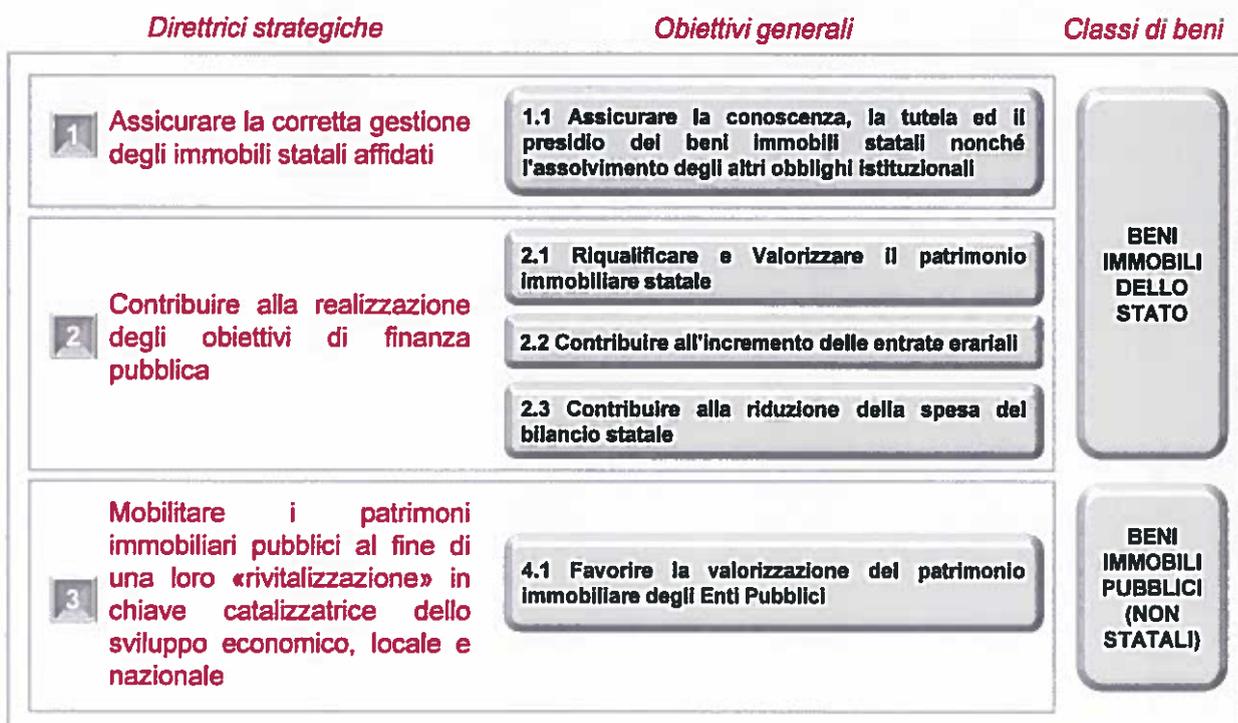
2018

Risultati anno 2018

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 2018-2020 stipulata con il Ministero dell'Economia e delle Finanze il 30 Novembre 2018. In particolare, all'articolo 11, 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 – Dipartimento delle finanze i relativi dati in forma organizzata e sistematica coerentemente ai contenuti del Piano dell'Agenzia, incluso l'allegato "Sistema di monitoraggio".

Come di consueto nella relazione sono rappresentati i risultati raggiunti nell'esercizio e le informazioni più rilevanti sulla gestione, opportunamente rappresentati secondo le direttrici strategiche sulle quali si è focalizzata l'azione dell'Agenzia in coerenza con il corrente Atto triennale di indirizzo.



A seguire si riporta una rappresentazione di sintesi dei principali risultati raggiunti al 31 dicembre 2018.

I corrispettivi complessivi maturati nell'esercizio 2018 risultano superiori, in misura marginale, al valore pianificato ad inizio anno, attestandosi al 103% del target assegnato.

ASSICURARE LA CORRETTA GESTIONE DEGLI IMMOBILI STATALI AFFIDATI

ASSICURARE LA CONOSCENZA, LA TUTELA E IL PRESIDIO dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali

- Assunti in consistenza beni per 394,9 mln/€
- Veicoli alienati/rottamati 40.720
- Trasferiti immobili con le procedure del federalismo demaniale per 156,1 mln/€
- Trasferiti immobili con le procedure del federalismo culturale per 37,4 mln/€
- Trasferiti beni ex lege (Statuti, leggi speciali edilizia residenziale, ecc) per 17,2 mln/€

CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI FINANZA PUBBLICA

RIQUALIFICARE E VALORIZZARE IL PATRIMONIO IMMOBILIARE STATALE

- Affidati lavori di ristrutturazione/manutenzione straordinaria per circa 31,8 mln/€
- Realizzati lavori di ristrutturazione/manutenzione straordinaria per circa 31,8 mln/€
- Pubblicati bandi di gara per l'affidamento di indagini di vulnerabilità sismica, progetti di fattibilità tecnico-economica e progettazioni definitive ed esecutive su oltre 900 fabbricati per un importo di circa 63 mln/€
- Pianificati interventi nell'ambito del ruolo di **Manutentore Unico** per circa 123 mln/€
- Affidati lavori per il miglioramento della prestazione energetica (**Convenzioni con il Mise**) per circa 1 mln/€

CONTRIBUIRE ALL'INCREMENTO DELLE ENTRATE ERARIALI

- Venduti beni per circa 24,3 mln/€
- Riscosse entrate di diretta gestione per circa 46,8 mln/€
- Riscosse entrate di non diretta gestione per circa 106 mln/€
- Aggiudicate 4 gare di concessione di valorizzazione nell'ambito del progetto **Valore paese – Fari** e pubblicate gare per ulteriori 14 beni

CONTRIBUIRE ALLA RIDUZIONE DELLA SPESA DEL BILANCIO STATALE

- Conseguiti risparmi su locazioni passive da operazioni di razionalizzazione per circa 15,5 mln/€ su base annua
- Liberati spazi dalle PAC in UG per un valore pari a 428,9 mln/€
- Avviate 39 operazioni per «Federal Building»

MOBILITARE I PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI AL FINE DI UNA LORO «RIVITALIZZAZIONE» IN CHIAVE CATALIZZATRICE DELLO SVILUPPO ECONOMICO, LOCALE E NAZIONALE

FAVORIRE LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEGLI ENTI PUBBLICI

- Inseriti su EnTer 1.048 immobili per un valore stimato di 2.498 mln/€
- Pubblicate gare per complessivi 83 beni nell'ambito dell'iniziativa «*Cammini e Percorsi*», di cui 19 aggiudicate
- Pubblicate su «*Vetrina immobiliare*» le informative relative a 51 beni

Agenzia del demanio

Relazione sui livelli di Servizio

Anno 2018

1. ASSICURARE LA CORRETTA GESTIONE DEGLI IMMOBILI STATALI AFFIDATI	PAG. 5
1.1 "Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali"	pag.5
2. CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI FINANZA PUBBLICA	PAG. 7
2.1 "Riqualificare e valorizzare il patrimonio immobiliare statale"	pag. 7
2.2 "Contribuire all'incremento delle entrate erariali"	pag. 11
2.3 "Contribuire alla riduzione della spesa"	pag.13
3. MOBILITARE I PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI AL FINE DI UNA LORO «RIVITALIZZAZIONE» IN CHIAVE CATALIZZATRICE DELLO SVILUPPO ECONOMICO, LOCALE E NAZIONALE	PAG. 20
3.1 "Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici"	pag.20
4. ATTIVITÀ PROGETTUALI	PAG. 23
TABELLA DEI CORRISPETTIVI	PAG. 27
SISTEMA DI MONITORAGGIO	PAG. 28

1.1 “Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali”

L'obiettivo generale che insiste sulla direttrice riguarda tutte le attività che l'Agenzia è tenuta a svolgere per legge sul patrimonio statale in gestione ed in particolare quelle finalizzate alla conoscenza e aggiornamento delle basi dati immobiliari, al presidio e tutela dei beni affidati ed all'adempimento degli altri obblighi istituzionali.

ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI

I risultati registrati in tale ambito sono rappresentati dai seguenti parametri:

- Predisposizione di 366 fascicoli immobiliari pari al 90% dell'obiettivo pianificato
- Effettuazione di 1.553 vigilanze sui beni in gestione pari al 106% dell'obiettivo pianificato
- Trasferimento di 565 beni per Federalismo Demaniale pari al 104% dell'obiettivo pianificato
- Assunzione in consistenza di beni per un valore di circa 395 mln/€ pari al 173% dell'obiettivo pianificato
- Stipula di 1.418 contratti/atti di locazione e concessione pari al 112% dell'obiettivo pianificato
- Alienazione/rottamazione di 40.720 veicoli pari al 114% dell'obiettivo pianificato

Conoscenza Nell'ambito delle attività ogni anno condotte per l'incremento della conoscenza rientra la predisposizione dei “fascicoli immobiliari”. Tale attività si sostanzia nella verifica ed aggiornamento dei dati presenti nelle banche dati immobiliare.

Vigilanza Riguardo l'attività di vigilanza sono state svolte 1.553 ispezioni/sopralluoghi, di cui 1.036 su beni di patrimonio e DSA e 517 su beni di altro demanio – prevalentemente demanio marittimo - che complessivamente costituiscono il 106% del target iniziale.

Trasferimenti Al 31 dicembre sono stati trasferiti, con le procedure del Federalismo demaniale, 565 beni per un valore di 156,1 milioni di euro superando il target di inizio d'anno nonostante i ritardi dovuti all'acquisizione della delibera consiliare di conferma da parte dell'Ente Territoriale della volontà di acquisire in proprietà il bene richiesto ex art. 56 bis. Come già evidenziato tali ritardi sono da imputare, in molti casi, alla clausola di salvaguardia finanziaria prevista dalla norma in caso di trasferimento di beni produttivi di reddito (comma 7 dell'art 56 bis del D.L. 69/2013) e, in un numero più contenuto, all'esito delle verifiche di interesse culturale dei beni da parte dei competenti uffici del MIBAC, nonché ai tempi necessari per le operazioni di regolarizzazione catastale ai fini del trasferimento.

Alla data, rispetto alle complessive 11.777 istanze di trasferimento pervenute, risultano emessi 11.482 pareri (di cui 6.988 positivi) a fronte dei quali sono stati trasferiti 5.224 beni, pari al 75% del totale da trasferire; 293 sono le rinunce da parte degli EE.TT..

Per quanto concerne l'attività di monitoraggio, prevista dal comma 5 dell'art. 56 bis del D.L. 69/2013, da effettuarsi trascorsi tre anni dal trasferimento del bene, sono state complessivamente completate 2.006 verifiche rispetto alle 2.599 da espletarsi entro l'anno con riguardo ai trasferimenti perfezionati nel biennio 2014-2015.

Con riferimento al Federalismo culturale ai sensi dell'art. 5 c. 5 del D.lgs 85/2010 risultano trasferiti, nell'anno, 23 beni per circa 37,4 mln di euro, in linea con il trend registrato negli ultimi anni.

Relativamente al monitoraggio dello stato d'avanzamento dei programmi di valorizzazione e, quindi, degli impegni assunti dagli enti territoriali beneficiari del trasferimento, prosegue l'attività svolta di concerto con il MiBAC finalizzata ad intervenire proattivamente per la risoluzione di criticità, ovvero per aggiornare gli obiettivi della valorizzazione: in qualche caso tale attività ha portato alla formale revisione degli originali programmi.

Assunzioni in consistenza Alla fine dell'anno sono stati perfezionati **495 verbali** di assunzione in consistenza relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato – con un incremento del valore di patrimonio di circa **395 milioni di euro**. Tra le assunzioni di maggior valore si evidenziano quelle relative alla sede in Roma dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, del valore di circa 70 milioni, alle Cliniche Universitarie di Sassari, per un valore pari a circa 27 milioni, e alla nuova Questura di Rovigo, per circa 17 milioni. Di seguito si riporta il dettaglio delle modalità di acquisizione dei beni.

Modalità di acquisizione	Valore	Verballi
ACCESSIONE INVERTITA	€ 108.700	1
ACQUISTO	€ 93.519.099	21
ANTICO DEMANIO	€ 7.603.046	7
ART.827CC- IMMOBILI VACANTI	€ 2.461.139	36
CONFISCA	€ 39.692.273	112
DEVOLUZIONE/DECRETO DI TRASFERIMENTO	€ 26.725.459	140
DONAZIONE	€ 31.039.900	9
ESPROPRIO	€ 18.549.969	23
LEGGE	€ 33.358.158	58
NUOVA REALIZZAZIONE	€ 118.085.322	21
PERMUTA	€ 15.046.339	15
SDEMANIALIZZAZIONE	€ 8.521.927	42
SUCCESSIONE	€ 236.115	10
Totale	€ 394.947.446	495

Veicoli Per quanto riguarda le procedure per l'alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati in via amministrativa sono stati alienati/rottamati complessivamente **40.720 veicoli** così ripartiti per tipologia di procedura seguita:

- **28.296** veicoli alienati mediante il ricorso alla **procedura transitoria**

- **12.424** veicoli alienati mediante la procedura del **custode acquirente**.

Si è provveduto inoltre all'avvio di 47 procedure di gara per assicurare l'individuazione del custode acquirente nelle province scoperte o in proroga, creando così i presupposti per un miglioramento futuro del dato registrato alla fine del 2018 che vede la presenza del custode acquirente in 55 province.

2.1 “Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale”

Tale obiettivo generale è perseguito mediante tutte le attività volte alla riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, alla razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC, all'efficientamento energetico e, più in generale, all'ottimizzazione dei costi d'uso degli immobili.

ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI

I risultati registrati in tale ambito sono rappresentati dai seguenti valori:

- contrattualizzato per interventi edilizi pari a 31,8 mln/€, ovvero all'80% dell'obiettivo pianificato;
- contabilizzato per interventi edilizi pari a 31,8 mln/€, ovvero al 91% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato per interventi nell'ambito della Convenzione con il MISE pari a 0,99 mln/€, ovvero al 20% dell'obiettivo pianificato.

Interventi edilizi Al 31 dicembre risultano contrattualizzati lavori per 31,8 mln/€ che costituiscono l'80% dell'obiettivo pianificato; l'avanzamento dei lavori si attesta a 32,0 mln/€ che costituisce il 91% dell'obiettivo pianificato. Riguardo alla fase di contrattualizzazione permangono le note criticità, in particolare per gli interventi di maggiori dimensioni, relative all'allungamento dei tempi di gara che sono all'origine del mancato raggiungimento del target fissato.

Manutentore Unico Come previsto dalla norma, all'inizio di dicembre è stata avviata la fase di acquisizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2019-2021 comunicati dalle Amministrazioni dello Stato. A seguito del consueto iter di verifica e approvazione, il Piano Generale degli Interventi 2018 è stato pubblicato il 6 dicembre.

L'esercizio 2018 si è contraddistinto per la prosecuzione delle attività di supporto, impulso e monitoraggio, sia a livello centrale che territoriale, nei confronti dei Provveditorati OO.PP. al fine di:

- Sensibilizzare questi ultimi alla conclusione degli interventi programmati;
- superare le problematiche legate ad un uso non sempre corretto degli applicativi previsti a supporto del processo.

Complessivamente risultano ad oggi:

- pianificati 3.137 interventi per 659,6 milioni di euro, inclusi nei Piani predisposti dal 2013 al 2018,
- affidati lavori relativi a 1.267 interventi per un valore di 152,9 milioni di euro,
- registrati avanzamenti lavori per 897 interventi per un importo di 76,3 milioni di euro.

La costante attività d'impulso condotta a livello centrale e territoriale, unita a un incremento del livello di controllo, ha consentito di registrare un sensibile aumento del valore del contrattualizzato e del contabilizzato rispetto all'anno precedente, migliorando il livello di efficacia complessiva del sistema.

Oltre alle azioni tese a massimizzare i volumi di contrattualizzato e contabilizzato, sui quali continuerà a pesare la ridotta capacità operativa dei PP.OO.PP., sono state inoltre poste in essere specifiche attività finalizzate ad accelerare l'utilizzo dei fondi, i cui relativi risultati si manifesteranno a partire dal 2019.

Riqualificazione degli immobili dello Stato ex art. 1, co. 140, L. 232/2016

Come è noto nell'ambito della Legge di Bilancio 2017 è stato istituito uno specifico fondo destinato al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese (articolo 1 comma 140).

In coerenza con tali finalità di utilizzo l'Agenzia ha, a suo tempo, proposto di avviare quattro linee progettuali di carattere straordinario che riguardano:

- A. Risanamento ambientale e bonifiche
- B. Edilizia pubblica
- C. Prevenzione del rischio sismico
- D. Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie

per le quali ha ottenuto un finanziamento complessivo pari a circa 1,5 miliardi di euro la cui erogazione, mediante il capitolo di bilancio 7759 del Ministero dell'economia e delle finanze, avverrà nell'arco temporale di quindici anni così come riportato nella tabella seguente.

Obiettivo generale	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2031	Totale
1 - Risanamento ambientale e bonifiche	4.771.440	16.523.320	17.225.600	4.607.280	1.172.360	-	44.300.000
2 - Edilizia pubblica	5.000.000	26.800.000	26.800.000	26.800.000	72.320.000	294.280.000	452.000.000
3 - Prevenzione del rischio sismico (verifiche vulnerabilità)	4.250.000	128.750.000	99.750.000	115.160.000	120.000.000	482.090.000	950.000.000
4 - Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	500.000	1.000.000	1.500.000	9.500.000	10.000.000	39.000.000	61.500.000
	14.521.440	173.073.320	145.275.600	156.067.280	203.492.360	815.370.000	1.507.800.000

L'esercizio 2018 si è quindi contraddistinto, da un lato, per le attività di ricerca e selezione delle risorse destinate al potenziamento della propria struttura operativa, come richiesto in data 12 ottobre 2017 con nota Prot. 13271/2017, la cui copertura economica è stata autorizzata dalla Ragioneria Generale dello Stato in data 21 novembre 2017 con nota Prot. 206421/2017 e, dall'altro, per l'avvio di alcune delle iniziative previste, pur nei limiti della capacità tecnica-operativa esistente.

Potenziamento struttura operativa

Per quanto attiene tale aspetto, sono stati definiti i profili delle figure professionali di cui dotarsi declinando in maniera puntuale, per ciascuno di essi, i diversi livelli di *expertise* nonché le competenze tecnico-specialistiche e personali necessarie. Parallelamente, è stato condotto un censimento delle figure professionali già in forza alle strutture di centro e di territorio dell'Agenzia, il cui incrocio con gli obiettivi operativi previsti dal nuovo Piano d'investimenti, ha consentito di delineare il piano assunzionale definitivo in termini di risorse da inserire e relative sedi.

In considerazione dell'elevato numero di risorse da selezionare e della loro necessaria distribuzione sull'intero territorio nazionale, si è proceduto adeguando la procedura di selezione così da consentire, sempre nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità ed imparzialità, nonché di quanto previsto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità, la pubblicazione degli annunci per macro area territoriale (Nord, Centro e Sud e Isole) e non più per sede specifica, fornendo così ai candidati una rosa più ampia di sedi da scegliere ed all'Agenzia l'opportunità di assegnare le posizioni vacanti in tempi più brevi.

A seguito della pubblicazione degli annunci (avvenuta in data 15 febbraio 2018) relativi alle posizioni da coprire nell'anno 2018, l'Agenzia ha ricevuto circa 5.102 curricula. Il consistente numero di candidature pervenute ha implicato un'intensa attività di screening, anche con colloqui telefonici, necessaria all'avvio della fase di analisi attitudinale, prodromica a quella di valutazione delle competenze tecnico-specialistiche.

Nell'anno sono stati intervistati circa 2.500 candidati, dei quali circa 1.886 sono stati ammessi alla successiva fase attitudinale. A questi ultimi sono stati somministrati, come da procedura, i questionari di personalità e sono state condotte le interviste da parte dei selezionatori dell'Agenzia. Circa 1.400 sono stati i candidati idonei al passaggio alla fase tecnica.

Al 31 dicembre, sono state, pertanto, concluse tutte le procedure selettive funzionali all'individuazione dei 91 migliori candidati utili da inserire nell'organico pianificato per l'anno 2018. Di questi 53 sono stati già assunti.

Per i rimanenti, non ancora assunti a seguito della richiesta avanzata dal Collegio dei Revisori di un parere all'Avvocatura in merito alla procedura di selezione adottata, parere positivo pervenuto solo il 22 gennaio u.s., si procederà alla formalizzazione del rapporto di lavoro non appena sarà data conferma all'Agenzia della non applicabilità ad essa delle disposizioni di cui al comma 399 della legge di Bilancio.

A tal riguardo l'Agenzia ritiene pertanto di aver svolto tutte le attività funzionali al potenziamento della propria struttura e di poter pertanto considerare raggiunto l'obiettivo assegnato per quanto nelle proprie possibilità operative.

Residua unicamente un esiguo numero di selezioni da ripubblicare a causa dell'inidoneità di tutti i candidati presentatisi.

Capitolo 7759 Per quanto riguarda il risanamento ambientale e le bonifiche la priorità iniziale è stata attribuita agli interventi di risanamento degli immobili riconsegnati dall'Amministrazione della Difesa, tenuto conto delle problematiche che solitamente caratterizzano tali tipologie di beni, mentre una quota è stata destinata alle c.d. "caratterizzazioni", ovvero a tutte quelle indagini preliminari alla esecuzione dell'intervento di bonifica. Alla data sono stati contrattualizzati interventi per 1,3 milioni di euro e contabilizzati per 0,46 milioni.

Capitolo 7759 Per quanto attiene invece agli investimenti finanziati nell'ambito dell'edilizia pubblica, finalizzati all'attuazione di operazioni di razionalizzazione e, in particolare dei poli amministrativi, per la riduzione della spesa per locazioni passive, nel corso del 2018 sono state avviate le attività propedeutiche alla redazione dei bandi di gara per l'affidamento della progettazione degli interventi pianificati.

Capitolo 7759 In considerazione dell'importanza che riveste la tematica della prevenzione del rischio sismico, e quindi della necessità di massimizzare da subito l'impegno operativo, anche al fine di evitare l'immobilizzo di risorse finanziarie, il primo passo ad inizio 2018 è stato quello di predisporre quanto necessario per il bando di una "gara pilota".

In data 20 giugno è stata quindi pubblicata la procedura aperta per l'affidamento del servizio di valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica e rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, relativamente a 56 compendi (circa 100 fabbricati), per un importo pari a 3,8 milioni di euro. Gli immobili sono stati identificati nell'ambito delle Regioni Abruzzo, Marche, Lazio, Umbria, Basilicata, Friuli Venezia Giulia e Molise, individuate tra le aree colpite dal sisma 2016 e tra le altre zone a più alto "rischio sismico". Sono seguite successivamente ulteriori procedure su singoli immobili a completamento dei 4,2 milioni di euro stanziati nell'annualità 2017 ma resisi disponibili, di fatto, solo nel corso dell'esercizio 2018.

Inoltre, nel corso dell'ultimo trimestre sono state intensificate le attività che hanno consentito di bandire entro l'anno altre 24 procedure di gara, per un importo complessivo di oltre 58 milioni di euro. In particolare, per accelerare i tempi di gara e massimizzare da subito l'impegno operativo e finanziario, i bandi hanno previsto l'affidamento contestuale degli audit e dei progetti di fattibilità tecnico ed economica.

Alcune gare, in fase più avanzata, hanno riguardato invece la progettazione definitiva ed esecutiva la cui redazione è prevista in modalità BIM.

Pertanto, rispetto alla dotazione finanziaria resasi disponibile nei primi mesi dell'anno pari a complessivi 133€/mln, si è provveduto ad effettuare complessivamente 26 gare per circa 63€/mln.

Quale punto di attenzione, oltre a quelli tipici di tutte le gare pubbliche, preme precisare come, gli affidamenti del tipo di quelli in parola, caratterizzati da un elevato grado di specialità tecnica, non siano stati frequenti nel passato. Da ciò consegue che gli operatori economici non hanno ancora piena familiarità con la documentazione di gara e pertanto – come sperimentato in sede di gara pilota – ciò comporta numerosi soccorsi istruttori con il rischio di allungamento dei tempi di aggiudicazione.

Capitolo 7759 Per quanto attiene, infine, agli interventi di riqualificazione urbana il Piano ha previsto l'attuazione delle tre iniziative seguenti:

Linea D

- Caserma Cavarzerani, Udine - nel corso del 2018 si è proceduto all'avvio della gara per l'affidamento del PFTE relativo al Piano di Razionalizzazione della Polizia di Stato ed all'aggiudicazione dei lavori di bonifica del compendio che verranno effettuati nel 2019;
- Caserma Amione, Torino – è stato aggiudicato il concorso di idee di cui si prevede la contrattualizzazione nel 2019;
- Ercolano (NA), Villa Favorita – sono state effettuate tutte le attività propedeutiche all'avvio della progettazione; si procederà nei prossimi mesi all'avvio della gara per l'affidamento della medesima.

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa che evidenzia lo stato di attuazione dei Piani al 31 dicembre 2018 relativamente ai fondi del biennio 2017-2018.

Settore di intervento	Assegnato nel biennio 2017-2018	Bandi di gara pubblicati	Contrattualizzato al 31/12/2018	Contabilizzato al 31/12/2018
d) - Risanamento ambientale e bonifiche	21.294.760	1.800.000	1.314.888	459.844
e) - Edilizia pubblica	31.800.000	-	-	-
h) - Prevenzione del rischio sismico	133.000.000	63.000.000	56.610	30
i) - Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	1.500.000	50.000	31.049	14.104
Totale risorse ex comma 140	187.594.760	64.850.000	1.402.547	473.978

2.2 “Contribuire all’incremento delle entrate erariali”

Tale obiettivo generale è perseguito mediante tutte le attività che l’Agenzia pone in essere al fine di contribuire alle entrate dello Stato attraverso un’efficiente azione di messa a reddito degli immobili in gestione, il controllo della riscossione nonché le attività di alienazione dei beni non più utili agli usi governativi.

ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI

I risultati registrati in tale ambito sono i seguenti:

- Entrate di diretta gestione per 46,8 mln/€ pari al 134% dell’obiettivo pianificato (34 mln/€);
- Beni venduti per 24,3 mln/€ pari al 122% dell’obiettivo pianificato.

Messa a reddito

Il superamento dell’obiettivo pianificato per le entrate di diretta gestione è quasi interamente riconducibile alle entrate derivanti da eredità giacenti (codice tributo 837T) e dalla vendita di beni mobili ex DPR 189/91 (codice tributo 847T) che costituiscono grandezze di difficile previsione in sede di pianificazione. Alle entrate di diretta gestione (46,8 mln/€) si aggiungono entrate di non diretta gestione per un importo complessivo pari a 106,0 mln/€ ca.

Di seguito il dettaglio dei codici tributo per le due tipologie:

RISCOSSIONI DI DIRETTA GESTIONE

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
809T	INDENNITA' E INTERESSI MORA PER ENTRATE DEMANIALI	0,7
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	26,4
834T	CONC. BENI DEMANIO PUBBL. ARTISTICO STORICO	10,5
837T	ENTRATE EVENT. DIVERSE DIR. CENTRALE DEMANIO	6,1
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	3,2
854T	SOMME OCCUP. AREE URBANIZZ.C.435 L.311/04	0,01
856T	SOMME OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART.5BIS DL143/03	0,05
TOTALE		46,8

RISCOSSIONI DI NON DIRETTA GESTIONE

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
842T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MARITTIMO	1,1
137T	INDENN.OCCUP. REALIZZ OPERE ABUSIVE	0,6
836T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO	1,9
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	0,2
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE	1,7
825T	PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE	5,0
ALTRO	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	1,0
MA11	CANONI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO DL 400/1993	91,5
MA12	INDENNIZZI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO	2,9
		106,0

In ordine alla gestione del processo e, in particolare, all’estensione del cosiddetto Portale della Riscossione, l’Agenzia ha provveduto ad implementare, anche per le persone giuridiche, l’accesso al sistema tramite riconoscimento SPID, in precedenza disponibile alle sole persone fisiche.

L’intervento si pone a completamento delle attività poste in essere riguardo al Portale della Riscossione, con la duplice finalità di agevolare l’operato delle Direzioni Territoriali dell’Agenzia e di offrire al pubblico degli utenti l’opportunità di avvalersi di procedure facilitate.

- Vendite immobiliari*** In merito alle attività di vendita, sono stati stipulati alla data contratti per un valore di **24,3 milioni di euro** – pari al **122%** dell'obiettivo pianificato. Tale risultato è stato ottenuto mediante la messa in vendita di un portafoglio di beni ben più consistente avente un valore pari a 59,4 mln/€. Con particolare riferimento all'iniziativa «Terrevive», sono stati pubblicati nell'anno bandi per la vendita di terreni situati in Friuli Venezia Giulia, Toscana e Umbria, Veneto, Abruzzo, Molise, Liguria, Lombardia e Campania, Piemonte, Calabria e Lazio, nonché bandi di locazione per terreni siti in Toscana e Umbria, Friuli Venezia Giulia e Lombardia, Abruzzo e Molise, Piemonte e Calabria, nell'anno sono stati venduti 44 terreni, per un valore complessivo di circa 1,9 milioni di euro.
- Valore Paese - Fari*** Nel mese di luglio l'Agenzia ha lanciato il quarto bando Valore Paese-FARI, Torri ed Edifici costieri, proponendo al mercato ulteriori 14 immobili; come noto, l'iniziativa è finalizzata al recupero e riuso di strutture costiere di pregio storico e paesaggistico di proprietà dello Stato, in linea con i principi del turismo sostenibile e della cultura del mare. Per 6 immobili di proprietà dello Stato, proposti nel 2018, sono pervenute 27 offerte. E' tuttora in corso la fase di valutazione delle proposte arrivate. Sempre nel 2018, sono stati messi a gara 8 beni di proprietà di altri Enti.

2.3 “Contribuire alla riduzione della spesa”

L'obiettivo generale comprende tutte le attività che l'Agenzia compie sulla componente strumentale del portafoglio immobiliare in gestione finalizzate alla riduzione del costo d'uso degli spazi in consegna alle PAC

ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI

I risultati registrati alla data sono i seguenti:

- Risparmi generati per minori locazioni passive per 15,5 mln/€ pari al 155% dell'obiettivo pianificato;
- Spazi in UG restituiti dalle PAC per un valore di 428,9 mln/€ pari al 177% dell'obiettivo pianificato.

Dismissioni beni UG Nel corso dell'anno sono stati liberati spazi in Uso Governativo per un valore pari a 428,9 mln/€, pari al 177% dell'obiettivo annuale, proseguendo così nel processo di razionalizzazione dell'uso e della destinazione dei beni. Come già in passato segnalato, l'ampiezza del risultato registrato è da attribuire al fatto che le tempistiche di rilascio degli spazi sono fortemente condizionate dalle decisioni delle Amministrazioni coinvolte e, di conseguenza, difficilmente programmabili ex ante con precisione.

Permute Nel corso dell'anno sono proseguiti gli iter finalizzati alla permuta di beni tra l'Agenzia e alcuni EE.TT., anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa/accordi di programma aventi ad oggetto la cessione da parte dello Stato di beni non più strumentali ma di potenziale interesse per la collettività in cambio di beni utilizzati e/o utilizzabili per usi governativi.

Fra le operazioni di maggior rilievo concluse nel periodo si evidenzia quella relativa alle Caserme Schenoni in Bressanone e Verdona di Varna e al campo sportivo militare di quest'ultima nell'ambito del protocollo d'intesa con la Difesa per la Provincia di Bolzano.

Attività volte alla razionalizzazione degli utilizzi degli spazi delle PAC
(Relazione prevista dall'Allegato D della Convenzione)

L'attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC è stata condotta secondo criteri di efficienza ed economicità garantendo il contenimento dei costi per locazioni passive e la rifunzionalizzazione di immobili demaniali utili per la riallocazione di funzioni statali. I risultati nell'ambito della razionalizzazione di tali spazi sono stati raggiunti attraverso operazioni di:

- a) chiusura di locazioni passive per consegna di spazi in immobili in uso governativo e FIP;
- b) chiusura di locazioni passive per accorpamento di spazi;
- c) riduzione canoni per locazioni meno onerose anche a seguito dell'acquisto da parte di INAIL;
- d) chiusura di locazione passive per assegnazione spazi in comodato d'uso gratuito.

In tale settore di attività l'Agenzia ha continuato le attività di raccolta, analisi e verifica puntuale dei fabbisogni allocativi delle PAC attraverso l'applicativo web RATIO del Portale PA - costantemente arricchito di nuove funzionalità. In tale ambito si evidenzia lo sviluppo della nuova funzionalità “PDR on line” all'interno dell'applicativo RATIO per il caricamento delle operazioni di razionalizzazione che consente l'aggiornamento, l'implementazione e il monitoraggio delle attività in maniera organica e strutturata. In tale ambito, inoltre, l'Agenzia è stata costantemente impegnata nel proporre alle Amministrazioni una collocazione alternativa in immobili dello Stato disponibili, ovvero in spazi privati meno onerosi che consentano, oltre la generazione di un risparmio di spesa, anche l'innescare di processi di riqualificazione urbana, di rigenerazione ambientale e di promozione di esternalità con ricadute positive per il tessuto economico e sociale locale.

Si evidenzia che in base ai risparmi già conseguiti negli anni 2015 - 2018 e tenuto conto dei risparmi futuri che si genereranno grazie all'attuazione dei suddetti piani già elaborati, si prevede, per la cd. «quota aggredibile», una riduzione della spesa per locazioni passive superiore al 50 per cento rispetto ai valori 2014, presi a riferimento dalla L.191/2009 art 2 c.222-quater. Inoltre, tali piani prevedono anche la riduzione della spesa per le locazioni passive dei cd. «presidi» (Ministero Interno e Forze di Polizia in generale).

L'Agenzia, inoltre, è stata impegnata nell' interlocuzione con l'INAIL per consentire l'acquisto da parte dell'ente previdenziale di immobili, anche di proprietà di amministrazioni pubbliche, inseriti nei piani di razionalizzazione ed adibiti o da adibire ad ufficio in locazione passiva, come previsto dall'art. 8, comma 4 del D.L. 78/2010.

Nell'anno sono state concluse, con il supporto dell'Agenzia, due procedure di acquisto di immobili di proprietà privata già adibiti a sedi delle P.A.: quella relativa al complesso sito nel comune di Spoleto di proprietà IDEA FIMIT S.G.R. adibito a sede dell'Istituto per Sovrintendenti della Polizia di Stato - con un conseguente risparmio di circa 250 mila euro e quella relativa al complesso di Via del Giorgione, sito in Roma e in uso all'Agenzia delle Entrate, con un risparmio di circa 3,6 milioni di euro. Inoltre è attualmente in corso una ulteriore istruttoria per l'acquisto, da parte di Inail, di un immobile in Rimini da adibire a sede della Questura e della Guardia di Finanza. Tale iniziativa, dopo la predisposizione da parte dell'Agenzia del PFTE, è attualmente in una fase di stallo in quanto l'ente previdenziale si è riservato di esprimersi sulla fattibilità dell'acquisto solamente a seguito dell'elaborazione da parte dell'Agenzia del progetto definitivo ed esecutivo. Tale richiesta, non risulta però in linea con l'attuale formulazione del decreto, né l'Agenzia dispone di fondi da destinare a tali finalità. Conseguentemente, si è avviato un tavolo di confronto con INAIL e MEF per dirimere la problematica.

Proseguono infine le attività di sviluppo e di attuazione dei cosiddetti **Poli amministrativi**, che prevedono la concentrazione in un'unica sede di più uffici pubblici, finalizzate alla riduzione della spesa delle Amministrazioni dello Stato attualmente in locazione passiva, al risparmio energetico e all'abbattimento delle spese di gestione, e ad un razionale utilizzo degli spazi nel rispetto del rapporto metro/ quadro addetto. In particolare, negli ultimi mesi dell'anno, l'Agenzia ha condotto una rimodulazione delle operazioni avendo a riguardo il rilascio degli immobili FIP/FP1 alla scadenza dei relativi contratti. Il ricollocamento delle Amministrazioni, attualmente ubicate in edifici appartenenti ai predetti Fondi, costituisce un obiettivo prioritario in considerazione della onerosità per lo Stato per un eventuale rinnovo dei contratti di locazione oltre la naturale scadenza.

Per quanto sopra sono stati individuate le seguenti 4 classi di operazioni:

- A. Operazioni di diretta gestione dell'Agenzia – operazioni gestite dall'Agenzia e finanziate in tutto o in parte con fondi a valere sui capp. 7754 e 7759
- B. Cittadelle Della Giustizia – operazioni finalizzate alla realizzazione dei nuovi poli del Ministero della Giustizia
- C. Operazioni con fondi terzi e non di diretta gestione dell'Agenzia – operazioni gestite e finanziate da soggetti terzi
- D. Operazioni in corso di validazione – operazioni che saranno oggetto di ulteriori approfondimenti al fine di rispondere pienamente alle priorità di razionalizzazione sopra indicate.

Tali iniziative sono puntualmente riportate nelle pagine seguenti.

CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI FINANZA PUBBLICA

POLI AMMINISTRATIVI – OPERAZIONI DI DIRETTA GESTIONE DELL'AGENZIA

N	OPERAZIONE	IMMOBILI DI COINVOLTI	AMMINISTRAZIONI COINVOLTE	PROPRIETA' BENE	IMPORTO DI MASSIMA LAVORI
1	CHIETI : NUOVO POLO DELLE AMMINISTRAZIONI STATALI	EX CASERMA BERARDI	MIN. INTERNO-GUARDIA DI FINANZA- AGENZIA ENTRATE-AGENZIA DOGANE-MEF-MIN. LAVORO-MIPAAF- MIN. GIUSTIZIA-MIBAC (anche FIP)	STATO	€ 38.370.000
		EX OSPEDALE MILITARE (ex Caserma Bucofante)		STATO	
		REBOGGIANI		STATO	
2	REGGIO CALABRIA : NUOVO POLO DELLE AMMINISTRAZIONI STATALI	Ex Caserma DUCA D' AOSTA	RGS AGENZIA DOGANE E MONOPOLI AGENZIA ENTRATE	STATO	€ 11.400.000
3	REGGIO CALABRIA: NUOVO POLO POLIZIA DI STATO " MANGANELLI"	POLIFUNZIONALE MANGANELLI	Polizia e DIA	STATO	€ 26.700.000
4	CATANZARO: NUOVO POLO DEL MIN. GIUSTIZIA	EX OSPEDALE MILITARE	uffici giudiziari	BENE GRAVATO DA USI CIVICI	€ 11.450.000
5	BENEVENTO : NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	ALIQUOTA EX CASERMA PEPCCELLI	MIN. GIUSTIZIA-MEF-MIBAC- AGENZIA DOGANE-GUARDIA DI FINANZE-MIN. LAVORO (anche FIP)	STATO	€ 48.664.433
6	NAPOLI : NUOVO POLO DEL MIN. DELL'INTERNO	CASERMA BOSCARIELLO	Polizia	STATO	€ 103.240.000
7	BOLOGNA : NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	CASERMA GUCCI /OSPEDALE MILITARE	MIN. DEL LAVORO-AGENZIA DELLE ENTRATE E AQ. DELLE DOGANE (anche FIP)	STATO	€ 54.500.000
8	UDINE: NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI EX CASERMA «CAVARZERANI»	EX CASERMA "CAVARZERANI"	Polizia, Prefettura A.Entrate	STATO	€ 50.000.000
9	ROMA: NUOVO POLO MEF	SEDE MEF-VIA XX SETTEMBRE	MEF	STATO	€ 7.609.659
		VIA PIQAPETTA	MEF	STATO	
		LARGO ASCIANGHI	MEF	STATO	
10	ROMA: NUOVO POLO DOGANE	PIAZZA MASTAI	AGENZIA DOGANE	STATO	€ 0 operazione in corso di rimodulazione
		VIA CARUCCI		STATO	
		VIA SALARIA		STATO	
11	ROMA: NUOVO POLO DEL MIN. DELL'AMBIENTE E DEL MIN. DELLO SVILUPPO ECONOMICO	COMPENDIO EUR VIALE AMERICA	MISE e MATTM	STATO	€ 28.180.000
		COMPENDIO VIALE TRASTEVERE		STATO	€ 13.000.000
		COMPENDIO VIALE BOSTON		STATO	€ 9.000.000
12	ROMA: NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI (PROTEZIONE CIVILE, MIBACT, VVF, MEF)	CASERMA S* CERIMANT	Protezione civile, VdF e MEF. L'importo di massima dei lavori è relativo alla riorganizzazione degli spazi da assegnare al MEF	STATO	€ 18.750.000
13	BRESCIA: NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	EX CASERMA PAPA	GdF, MIT motorizzazione e Dogane (anche 3 FIP)	STATO	€ 32.500.000
14	NOVARA : NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	CASERMA CAVALLI	AGENZIA ENTRATE-AGENZIA DOGANE-MEF- MIN. LAVORO-MIT (anche FIP)	STATO	€ 21.669.602
15	TORINO : NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	CASERMA AMONE - ALIQUOTA (BLOCCO A)	AVVOCATURA - CONSIGLIO DI STATO-CORTE DEI CONTI	STATO	€ 17.059.068
16	AOSTA : NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	EX PALAZZO DEL GOVERNO	AGENZIA DELLE ENTRATE- CARABINIERI-CONSIGLIO DI STATO- CORTE DEI CONTI E MIN. LAVORO	STATO	€ 3.200.000
		CASERMA MOTTINO		STATO	€ 4.070.000
17	FIRENZE : NUOVO POLO DEL MIN. DELL'INTERNO	CASERMA DE LAUGIER	MIN. DELL'INTERNO	STATO	€ 22.320.000
		FIRENZE - EX G.R.F. BUONSERVIZI		STATO	
		FIRENZE - DUCA D'AOSTA		STATO	
		FIRENZE - PALAZZINA GRILLI		COMUNE DI FIRENZE DA PERMUTARE	
		FIRENZE - DUCA D'AOSTA (porzione ex sinefilii)		STATO	
		FIRENZE - AUTOCENTRO VIA BARACCA		STATO	
		FIRENZE - AUTOCENTRO VIA BARACCA		STATO	
18	BELLUNO : NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	CASERMA FANTUZZI/PIAZZETTA S.STEFANO/CASERMA TASSO	MIN. DELL'INTERNO, RAGIONERIA DELLO STATO E AGENZIA DELLE ENTRATE	STATO	€ 14.844.000
19	VENEZIA :NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	UFFICI EX AAMS + CENTRALE RITA	MIN. GIUSTIZIA	STATO	€ 14.850.000

N	OPERAZIONE	IMMOBILI DI COINVOLTI	AMMINISTRAZIONI COINVOLTE	PROPRIETA' BENE	IMPORTO DI MASSIMA LAVORI
20	BOLOGNA : NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	STAVECO	uffici giudiziari	STATO	€ 110.000.000
21	VERCELLI : NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	EX CASERMA GARRONE	MIN. GIUSTIZIA	STATO	€ 19.554.000
22	BARI : NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	EX CASERME MILANO E CAPOZZI	uffici giudiziari	STATO	€ 95.000.000
23	SASSARI : NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	EX CARCERE DI SAN SEBASTIANO	Uffici giudiziari	STATO	€ 22.000.000
24	PERUGIA: NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	EX CASA CIRCONDARIALE	uffici giudiziari, TAR e Corte dei Conti	STATO	€ 59.300.000

N	OPERAZIONE	IMMOBILI DI COINVOLTI	AMMINISTRAZIONI COINVOLTE	PROPRIETA' BENE	IMPORTO DI MASSIMA LAVORI
26	REGGIO DI CALABRIA: NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA	uffici giudiziari	COMUNE	€ 35.800.000
		VIA PAOLO PELLICANO 2B		STATO	€ 880.000
26	SALERNO: NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	NUOVO PALAZZO GIUSTIZIA	MIN. GIUSTIZIA	COMUNE	€ 27.000.000
27	UDINE: NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA «EX SCUOLA BONALDO STRINGHER»	"EX SCUOLA BONALDO STRINGHER"	uffici giudiziari	COMUNE	€ 8.000.000
28	PORDENONE: NUOVO POLO DEL MIN. DELL'INTERNO EX CASERMA «MONTI»	EX CASERMA "MONTI"	V.dF. Polizia e Prefettura	STATO	€ 25.000.000
29	ROMA: NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	CASERMA MANARA	uffici giudiziari	STATO	€ 32.000.000
30	MILANO : NUOVO POLO DEL MIN. DELL'INTERNO	CASERMA MONTELLO	Min Interno	STATO	€ 130.000.000
		CASERMA SANTA BARBARA	Min Difesa	STATO	
31	CAGLIARI : NUOVO POLO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE	EX CENTRO AERONAUTICA MILITARE	AGENZIA DELLE ENTRATE (anche FIP)	STATO	€ 50.000.000
32	CATANIA: NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	EX PALAZZO DELLE POSTE	uffici giudiziari	COMUNE	€ 40.000.000
33	MESSINA: NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	CASERMA SCAGLIOSI	uffici giudiziari	STATO	€ 17.000.000

N	OPERAZIONE	IMMOBILI DI COINVOLTI	AMMINISTRAZIONI COINVOLTE	PROPRIETA' BENE	IMPORTO DI MASSIMA LAVORI
34	CASERTA: NUOVO POLO DELLE AMM. STATALI	EX OSPEDALE MILITARE	NOE, Aut Bacino, Entrate, CTP, RTS, NAS, Lavoro (anche Fip)	STATO	€ 50.000.000
25	COMO: NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	CASERMA DE CRISTOFORIS	Prefettura, Lavoro, Entrate, MEF, UEPE, MIBAC (anche FIP)	STATO	€ 25.000.000
36	POTENZA: NUOVO POLO DELL'ARMA DEI CARABINIERI	CASERMA LUCANIA	Carabinieri	STATO	€ 24.500.000
37	FIRENZE: NUOVO POLO DELLA GUARDIA DI FINANZA E DELLA POLIZIA	CASERMA PEROTTI	GdF	STATO	€ 55.000.000
38	ROVIGO: NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	EX CASERMA SILVESTRI	MIBAC- ARCHIVIO NOTARILE - AGENZIA DELLE ENTRATE (anche FIP)	STATO	€ 18.500.000
39	VERONA: NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	CASERMA BUSIGNANI	MIN. DEL LAVORO-MIN. GIUSTIZIA- MEF-MIPA AF	STATO	€ 11.000.000

Attività volte al contenimento dei costi di gestione degli immobili e sulle iniziative assunte per l'efficientamento energetico
(Relazione prevista dall'Allegato D della Convenzione)

L'Agenzia concorre al perseguimento degli obiettivi comunitari di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare pubblico anche sviluppando attività finalizzate al contenimento dei costi di gestione degli immobili e alla riduzione dei consumi degli stessi. A tal fine l'Agenzia ha attivato un processo di divulgazione presso le proprie sedi territoriali, finalizzato a rafforzare in tale ambito il ruolo di "facilitatore" verso le Pubbliche Amministrazioni, mediante il supporto sia nella fase preliminare, volta all'identificazione delle proposte di intervento da inviare al MISE, sia nella fase successiva, volta a favorire il progressivo monitoraggio del miglioramento dei tassi di popolamento dei dati relativi ai costi energetici delle occupazioni in uso alle PAC inseriti sull'applicativo informatico IPER, ex art. 1 comma 387 L. 147/2013.

L'Agenzia, sempre in tale ambito, al fine di rafforzare il proprio ruolo e valorizzare l'esperienza finora maturata, ha sottoscritto un accordo di collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri e con il Provveditorato alle Opere Pubbliche per il Lazio, Abruzzo e Sardegna per lo svolgimento di attività di efficientamento energetico sugli immobili di proprietà dello Stato concessi in uso governativo alla Presidenza del Consiglio. La prima iniziativa ha riguardato Palazzo Chigi, relativamente al quale l'Agenzia ha curato l'affidamento della diagnosi energetica e, sulla base delle risultanze della medesima, ha redatto in casa il progetto di fattibilità tecnico economica che è poi stato sottoposto alla Presidenza. Detta attività ha rappresentato un'importante iniziativa pilota che potrà essere in futuro valorizzata per fornire alle amministrazioni un supporto sempre più specialistico, in piena coerenza con il ruolo istituzionale dell'Ente.

Performance energetica e risparmi energetici conseguiti a seguito della realizzazione degli interventi di cui alla Convenzione stipulata con il MISE
(Relazione prevista dall'Allegato D della Convenzione)

Come noto l'Agenzia è uno dei soggetti coinvolti nel perseguimento degli obiettivi comunitari dettati dalla Direttiva 2012/27/UE, collaborando con gli altri enti istituzionali competenti in materia di efficienza energetica. In particolare, conformemente a quanto previsto dall'art. 9, comma 3 del D.M. 16 settembre 2016 – attuativo dell'art. 5 del D.Lgs. 102/2014 – il MISE, previa stipula di 3 convenzioni, ha affidato all'Agenzia, nell'ambito del Sistema accentrato delle manutenzioni di cui all'art. 12 del D.L. 98/2011, la realizzazione degli interventi ricompresi nei programmi PREPAC.

A tal fine sono state stipulate 3 convenzioni, di cui solo due effettivamente operative in quanto la terza, stipulata il 31 luglio u.s., sarà operativa solo in seguito alla stipula delle convenzioni quadro tra l'Agenzia e i PP.OO.PP territorialmente competenti, per l'affidamento a questi ultimi dei relativi interventi.

Per quanto riguarda invece le prime due convenzioni, relative a 87 interventi per un importo di oltre 73 milioni di euro, ancorché le stesse siano state stipulate rispettivamente il 22/12/16 ed il 15/12/17, preme rammentare che le relative risorse finanziarie si sono rese disponibili, di fatto, a partire da marzo 2018 con la conseguenza che, solo a decorrere da tale data, è stato possibile dare concreto avvio alla realizzazione degli interventi. Pertanto, alla fine dell'esercizio sono stati stipulati 6 contratti di affidamento lavori, di cui 5 relativi ad immobili in uso al Ministero dell'Interno Vigili del Fuoco, e 9 di progettazione, per un importo complessivo di circa 1 milione di euro. Il ritardato accreditamento delle somme non ha costituito l'unico elemento di criticità nel determinare il mancato raggiungimento dell'obiettivo: preme infatti rammentare come l'Agenzia, non gestendo direttamente la fase esecutiva curata dai competenti PP.OO.PP., può intervenire unicamente con azioni di impulso, monitoraggio e supporto agli attori coinvolti nel processo.

Tale Direttrice strategica è riconducibile al ruolo attribuito all'Agenzia dall'Atto di indirizzo triennale quale soggetto facilitatore dello sviluppo di iniziative di valorizzazione e dismissione riguardanti l'intero patrimonio immobiliare pubblico e di interlocutore a supporto degli EE.PP. in materia di gestione e sviluppo immobiliare

3.1 “Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici”

ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI

I risultati registrati in tale ambito sono i seguenti:

- **90 iniziative concluse (immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati)**
- **105 attività di carattere tecnico-conoscitivo svolte**
- **18 provvedimenti emessi (per immissione sul mercato)**

Al 31 dicembre sono state destinate oltre 51.000 ore a tali attività.

Il patrimonio immobiliare pubblico rappresenta un'importante risorsa per il Paese per avviare processi di rigenerazione urbana e per generare entrate straordinarie funzionali al risanamento della finanza pubblica. In tale ambito, dato il proprio know-how consolidato nel tempo, l'Agenzia è stata investita del ruolo di facilitatore per lo sviluppo di iniziative di valorizzazione e dismissione rispetto a tutto il patrimonio immobiliare pubblico, quale principale interlocutore e supporto per gli Enti locali, attraverso la segmentazione e la definizione di portafogli coerenti con le esigenze di sviluppo territoriale e con gli strumenti di investimento più idonei.

EnTer Dal 2017 è stato lanciato il progetto EnTer, piattaforma informatica che l'Agenzia ha messo a disposizione delle PA per raccogliere e mettere in rete i dati sugli immobili pubblici, al fine di inserirli in progetti di recupero e valorizzazione. Si tratta di un database integrato che serve a verificare le potenzialità di recupero e valorizzazione di beni non utilizzati o non più strategici. Nel mese di settembre l'Agenzia ha effettuato il censimento degli Enti che hanno eseguito l'accredito obbligatorio, condizione necessaria per usufruire dei servizi di supporto forniti dall'Agenzia, con il conseguente "congelamento" dei beni di Enti non regolarmente accreditati. Alla fine dell'anno, il portafoglio dei beni candidati è risultato composto da 1.048 immobili per un valore stimato dagli stessi Enti di circa 2,5 miliardi di euro. Lo strumento è attualmente operativo e in continuo sviluppo e miglioramento, onde rispondere sempre più efficacemente alle esigenze che ne sono alla base ed accrescerne le funzionalità gestionali.

Tra le ulteriori iniziative di sviluppo in corso relative a patrimoni immobiliari pubblici, le più rilevanti sono costituite da:

Vetrina Immobiliare Piattaforma on-line dedicata alla promozione degli immobili pubblici ad investitori nazionali ed esteri realizzata in partnership con l'ICE. Dall'inizio dell'anno 2018 sono state pubblicate nella Vetrina Immobiliare 51 schede di immobili, di cui 15 appartenenti allo Stato e i restanti 36 a enti pubblici. Sono inoltre pervenute 269 richieste di informazioni sugli immobili, tutte evase nel giro di qualche giorno. Dal lancio di Vetrina ad oggi le richieste sono state 992..

Tra il 2016 e il 2018, 84 immobili sono andati a bando; di questi 40 sono stati aggiudicati e 23 hanno ancora la procedura aperta.

Cammini e percorsi Nell'ambito di «Cammini e Percorsi», il progetto a rete promosso dall'Agenzia per il recupero e riuso di beni pubblici (di proprietà dello Stato e di altri Enti), situati lungo cammini storico - religiosi e percorsi ciclopedonali, l'Agenzia ha proceduto al consolidamento delle partnership istituzionali che concorrono alla definizione della rete, all'identificazione del portafoglio di beni da portare a gara ed alla messa a punto degli strumenti e delle procedure di concessione/locazione in uso gratuito ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014 e di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001.

Per quanto riguarda i due bandi pubblicati nel 2017 gli esiti sono stati i seguenti:

- 83 beni inseriti in bandi di gara – 46 gestiti dall'Agenzia e 37 gestiti da Altri Enti;
- 63 gara in corso
- 19 beni aggiudicati – 15 gestiti dall'Agenzia e 4 gestiti da altri Enti.

Inoltre, nel corso dell'anno è stato identificato un nuovo portafoglio di beni pronto per andare a gara nella prossima edizione dell'iniziativa, differita al 2019.

Accordi di ambito regionale Nel corso dell'esercizio l'Agenzia ha proseguito il suo impegno per strutturare in modo più efficace ed efficiente le attività inerenti la promozione e il coordinamento di programmi e progetti di sviluppo a carattere strategico e innovativo.

A tal fine è stata attivata la collaborazione con gli Enti Pubblici proprietari per arrivare alla costruzione e alla sottoscrizione di Accordi regionali e di area vasta che rappresentano la concreta attuazione di una "governance" istituzionale sul patrimonio immobiliare pubblico di proprietà dello Stato, degli EE.LL. e degli altri EE.PP. in un ambito territoriale ampio.

La collaborazione è stata finalizzata alla ricognizione degli immobili pubblici in un quadro organico ed unitario, in coerenza con la programmazione economica e la pianificazione territoriale e alla definizione e verifica delle iniziative di valorizzazione, razionalizzazione, dismissione, messa a reddito e pianificazione, in corso e future, e delle ulteriori potenzialità di sviluppo del patrimonio immobiliare pubblico di ambito regionale allo scopo di promuovere e/o attuare nuove iniziative anche attraverso la strutturazione di operazioni di finanza immobiliare ex art. 33 D.L. n. 98/2011.

Ad oggi, seppur si siano riscontrate alcune criticità dovute alla complessità e alla vastità del patrimonio pubblico da manovrare, alla eterogeneità dei tessuti economico-sociali e dei numerosi interlocutori di riferimento, sono state sottoscritte 14 intese di cui 6 nel 2018 (Piemonte, Lombardia, Veneto, Liguria, Emilia Romagna, Toscana, Umbria, Lazio, Abruzzo, Campania, Puglia, Calabria, Sardegna e Sicilia).

Iniziative immobiliari attivabili con risorse finanziarie extra Agenzia Anche nel corso del 2018 l'Agenzia ha fornito supporto tecnico allo sviluppo di iniziative immobiliari attivabili con risorse finanziarie addizionali rispetto a quelle nella propria titolarità.

Oltre alla periodica ricognizione delle possibili opportunità di finanziamento a carattere regionale, nazionale ed europeo destinabili al patrimonio immobiliare pubblico, tra le esperienze più significative realizzate nel corso dell'anno in materia sono da segnalare:

- Fondazione con il Sud / Bando «Il bene torna comune»: candidatura di 3 immobili dello Stato all'iniziativa di finanziamento, di cui 1 selezionato per la concessione (fino a un massimo di 10 anni) con relativa attribuzione del finanziamento a fondo perduto da parte della stessa Fondazione al futuro gestore;
- Programma riqualificazione periferie: perfezionamento degli impegni per il pieno utilizzo delle risorse assegnate per interventi su immobili pubblici;
- Bando Sport e Periferie 2018: ricognizione delle iniziative coerenti con gli obiettivi di spesa del bando e supporto fornito al concessionario di un immobile statale per la candidatura;
- Ricognizione e aggiornamento delle opportunità di finanziamento e servizi di supporto allo sviluppo dei business plan dei progetti di intervento dei beni rientranti nel portafoglio «FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI» 2018

MOBILITARE I PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI AL FINE DI UNA LORO «RIVITALIZZAZIONE» IN CHIAVE CATALIZZATRICE DELLO SVILUPPO ECONOMICO, LOCALE E NAZIONALE

- Attivazione di 28 candidature a finanziamento a supporto di iniziative territoriali di valorizzazione di immobili pubblici (23 di proprietà statale e 5 di altri Enti Pubblici). Per 6 delle iniziative avviate nel 2018, è decretata allo stato attuale l'ammissione a finanziamento degli interventi candidati.

Usi temporanei Nelle more dell'avvio della rifunionalizzazione di immobili interessati da procedimenti di trasformazione urbanistica-edilizia e al fine di assicurare comunque il presidio e la tutela del bene e generando entrate e risparmi sui costi di manutenzione, l'Agenzia ha intrapreso una sperimentazione strutturata per la concessione temporanea di tali spazi. Lo scorso luglio si è svolta la gara per un immobile a Roma che si è conclusa con l'individuazione del Soggetto aggiudicatario ma, a causa di intervenute esigenze di interventi di bonifica, la sottoscrizione del contratto è stata differita al primo trimestre del 2019. Le iniziative di prossima attivazione riguardano ulteriori immobili siti in Palermo e Savona.

Altre attività a favore degli EETT e EELL previste per legge L'Agenzia, inoltre, è tenuta a svolgere per legge le attività di seguito riportate a favore degli Enti:

- come previsto dal art.9 c.5 del DLgs 85/2010 le Regioni e gli Enti locali possono procedere all'alienazione di immobili attribuiti ai sensi del federalismo demaniale previa attestazione della congruità del valore del bene da parte dell'Agenzia del demanio o dell'Agenzia del territorio, secondo le rispettive competenze; in tale ambito l'Agenzia ha proceduto nel corso dell'anno a rilasciare 41 congruità ai suddetti Enti;
- per quanto riguarda invece il rilascio di nulla osta per locazioni passive ex art.1 c.388 della L.147/2013, l'Agenzia ha provveduto a rilasciarne 136 stipula previa verifica di insussistenza di immobili demaniali disponibili.

OpenDemanio Il portale **OpenDemanio** è una finestra online sul patrimonio immobiliare gestito dall'Agenzia. Contiene dati costantemente aggiornati sui beni dello Stato e informazioni sulle principali iniziative in corso di attuazione da parte dell'Agenzia.

Al fine di rendere fruibile agli utenti esterni quanto contenuto nei database gestionali dell'Agenzia, si è lavorato per definire ulteriori contenuti da pubblicare prestando particolare attenzione alla loro rappresentazione per renderli facilmente fruibili.

Con **OpenDemanio** e la correlata sezione "Amministrazione Trasparente" l'Agenzia adempie, tra l'altro, alle disposizioni introdotte dal Dlgs 97/2016 sulla trasparenza, che integra il Dlgs 33/2013, meglio conosciuto come FOIA, Freedom of Information Act, sull'accessibilità alle banche dati delle amministrazioni pubbliche.

Attualmente il portale si articola nelle seguenti sezioni:

- **Consistenza e Valore:** contiene i dati del Conto Patrimoniale dello Stato, formulato annualmente, con evidenza della distribuzione territoriale degli immobili e delle aree, della loro categoria patrimoniale e del loro valore.
- **Geolocalizzazione immobili:** la mappa interattiva degli edifici dello Stato. Permette di conoscere le caratteristiche principali di ogni fabbricato, come indirizzo, superficie e categoria di appartenenza.
- **Cantieri:** la cartina navigabile con gli interventi edilizi programmati, al di sopra dei 100.000 euro, sul patrimonio immobiliare gestito dall'Agenzia, con evidenza delle fasi di avanzamento dei lavori (sezione in fase di aggiornamento).
- **Razionalizzazioni e Federal Building:** rappresenta le principali operazioni di razionalizzazione degli spazi con informazioni di maggior dettaglio relative a edifici coinvolti, interventi edilizi funzionali alla loro realizzazione, finanziamenti e risparmi realizzati (sezione in fase di aggiornamento).
- **Rigenerazione e riuso:** raffigura in forma cartografica le principali operazioni di valorizzazione di immobili pubblici. Si tratta dei principali progetti di riuso che comprendono beni protagonisti di percorsi amministrativi, e urbanistici orientati a massimizzarne il valore economico, sociale e culturale.
- **Sezione 110 città:** modalità di rappresentazione che rende possibile distinguere a livello territoriale i diversi interventi edilizi e le operazioni di razionalizzazione e rigenerazione in corso nei confini comunali dei capoluoghi di provincia (sezione in fase di aggiornamento).
- **Valore Paese Fari:** la vetrina dedicata alle strutture costiere protagoniste dei bandi di gara, realizzati nel 2015, 2016, 2017 e 2018 per la concessione ai privati che propongono un progetto di riqualificazione e recupero.
- **Valore Paese - Cammini e Percorsi:** mostra gli immobili inseriti nel portafoglio del progetto Cammini e Percorsi geolocalizzati lungo i principali tracciati ciclopedonali e itinerari storico-religiosi nazionali.

In continuità con lo scorso esercizio è proseguito l'impegno dell'Agenzia sulle iniziative progettuali finanziate con risorse di varia provenienza, al fine di garantire con azioni specifiche il perseguimento degli obiettivi prefissati. Di seguito viene fornita una vista di sintesi dei progetti attivi nel corso dell'anno, con evidenza degli avanzamenti registrati per ciascuno di essi.

Progetto 2 EMERSIONE DEGLI IMMOBILI NON CENSITI PRESENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA

Il progetto, riconducibile all'obiettivo **1.1 "Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali"**, prevede l'individuazione e la regolarizzazione degli immobili insistenti sul demanio marittimo ancora non accatastati consentendo il recupero di gettito tributario a favore degli enti territoriali. L'attività di individuazione degli immobili avviene mediante la foto-interpretazione che consentirà altresì di aggiornare il SID (Sistema Informativo del Demanio marittimo) ai fini della gestione tecnico-amministrativa delle concessioni.

A valle della fotointerpretazione, conclusa nel 2017, l'Agenzia ha tempestivamente avviato l'attività di approfondimento e attivazione degli enti competenti in merito alle segnalazioni relative a potenziali irregolarità sul demanio marittimo. Sono state esaminate prioritariamente le segnalazioni già note alle Direzioni Regionali ed alle Capitanerie di Porto. Nel corrente anno, l'Agenzia ha quindi iniziato a trattare anche segnalazioni non note. In particolare sono state lavorate oltre 17.000 segnalazioni (di cui circa 10.400 nel 2018), con una quantificazione complessiva di importi recuperabili pari a circa 0,36 mln/€ per tributi locali e 2,6 mln/€ per indennizzi erariali.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2018 €/mln
2	Agenzia	3,77	2,18

Progetto 3 REALIZZAZIONE DI STUDI DI FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI VALORIZZAZIONE DEI BENI TRASFERITI AI SENSI DEL c.d. "FEDERALISMO DEMANIALE"

Il progetto, riconducibile all'obiettivo **3.1 "Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici"**, prevede di incrementare l'"appetibilità" di mercato dei beni trasferiti agli Enti Territoriali ai sensi dell'art. 56bis DL 69/2013, c.d. "federalismo demaniale" favorendo così un positivo esito dei percorsi di vendita e/o valorizzazione dei beni medesimi. Complessivamente sono stati affidati 30 studi di fattibilità (8 nel 2018), di cui 25 conclusi (15 nel 2018).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2018 €/mln
3	Agenzia	0,98	0,59

Progetto 4 SVILUPPO PROGETTUALITA' POST ACQUISIZIONE PROPOSTE DI ALIENAZIONE 2015

Il progetto, riconducibile all'obiettivo **3.1 "Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici"**, prevede di costituire un portafoglio immobiliare da destinare a vendite ai fini della riduzione del debito pubblico mediante l'attuazione di quanto previsto dagli artt. 33 e 33 bis del D.L. n. 98/2011.

Complessivamente sono stati realizzati 48 progetti per un controvalore di circa 220 milioni (di cui 6 nel 2018 per un controvalore di circa 24 mln). Il progetto è stato concluso nell'anno.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2018 €/mln
4	Cap. 3902	0,26	0,24

Progetto 5 SUPPORTO AGLI ENTI PUBBLICI PER LA GESTIONE DEI LORO PATRIMONI IMMOBILIARI

Il progetto, anch'esso riconducibile all'obiettivo 3.1 **"Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici"**, ha la finalità di acquisire servizi per consentire lo sviluppo, sulla base della strumentazione messa a disposizione dagli artt. 33 e 33-bis D.L. n. 98/2011, di ulteriori aliquote di immobili di proprietà degli enti pubblici. Pertanto, l'attività ha riguardato principalmente l'individuazione e/o l'analisi tecnica di immobili suscettibili di essere inseriti in operazioni di finanza immobiliare da strutturare ai sensi dell'art. 33 del D.L. 98/2011.

Nel corso dell'anno, 120 immobili sono stati oggetto di approfondimenti di tipo tecnico/amministrativo per la strutturazione di operazioni attraverso fondi territoriali indiretti e 18 sono stati conferiti a fondi diretti gestiti da Invimit SgR. Inoltre si segnala che nell'ambito del progetto del Fondo Infrastrutture Scolastiche (cd. «Piccoli Comuni») la SgR aggiudicataria ha concluso le attività di valutazione e due diligence sugli immobili individuati e ha inviato la proposta definitiva ad INVMIT, di cui si attende la risposta nei primi mesi del 2019. Inoltre, è in fase avanzata di analisi un progetto di valorizzazione proposto da una SgR privata che riguarda sia beni dello Stato che degli Enti Territoriali in Piemonte.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2018 €/mln
5	Cap. 3902	2,45	0,88

Progetto 6 REALIZZAZIONE DI STUDI DI FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI VALORIZZAZIONE

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 2.2 **"Contribuire all'incremento delle entrate erariali"**, ha la finalità di incrementare l'"appetibilità" dei beni di proprietà dello Stato per il mercato degli operatori privati. Alla data sono state avviate complessivamente le attività per 26 Studi di fattibilità (13 nel corso del 2018), di cui 23 conclusi (13 nel corso del 2018).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2018 €/mln
6	Agenzia	0,86	0,33

Progetto 7 REALIZZAZIONE DI STUDI DI FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI RAZIONALIZZAZIONE

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 2.3 **"Contribuire alla riduzione della spesa"**, ha lo scopo di realizzare analisi tecniche propedeutiche all'attivazione degli interventi di rifunzionalizzazione/ristrutturazione degli immobili interessati da operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC, nonché di permettere una verifica approfondita ed ex ante della fattibilità tecnica dell'intervento edilizio e della sostenibilità economica dell'iniziativa di razionalizzazione.

Data la rilevanza del progetto ai fini dell'avvio dei progetti di realizzazione dei poli amministrativi e di operazioni di razionalizzazione rilevanti, nel 2018 il numero degli immobili coinvolti nel progetto è stato ampliato a 38. Su questi è prevista la realizzazione delle seguenti tipologie di attività:

- Rilievo geometrico architettonico, delle strutture e degli impianti tecnologici
- Verifica di vulnerabilità sismica
- Caratterizzazione del terreno, se ritenuto necessario, per verificare la presenza o meno di contaminazione nei suoli, nel caso in cui l'immobile individuato sia in uso al Ministero della Difesa e/o presenti dei rischi con riferimento a questi profili.

Complessivamente sono stati avviati 57 dei servizi previsti (9 nel 2018) di cui 32 risultano già conclusi (13 nel 2018).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2018 €/mln
7	Agenzia	4,05	1,38

Progetto 8 AGGIORNAMENTO DEI DATI CATASTALI BENI STATALI

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 1.1 "Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali", prevede la regolarizzazione catastale aumentando nel contempo i livelli di conoscenza dei beni anche ai fini di una migliore definizione del loro potenziale.

Complessivamente sono stati regolarizzati/accatastati 314 immobili (di cui 144 nel 2018).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2018 €/mln
8	Agenzia	1,80	0,88

Progetto 10 INDAGINI CONOSCITIVE PROPEDEUTICHE ALLA REALIZZAZIONE DEI PFTE

Il progetto, attivato dal 2018 e riconducibile all'obiettivo 2.3 "Contribuire alla riduzione della spesa", consente di acquisire indagini tecniche preliminari, propedeutiche ad una più efficiente ed efficace predisposizione dei «Progetti di fattibilità tecnica economica» degli interventi di rifunionalizzazione/ristrutturazione degli immobili interessati da operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC.

Il numero degli immobili coinvolti nel progetto è stato pari a 25 ed il numero di servizi tecnici complessivamente da realizzare 63. Di questi, nel 2018, 35 sono stati avviati e 11 già conclusi.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2018 €/mln
10	Agenzia	4,19	0,16

Nella tabella che segue sono riportati i corrispettivi maturati alla fine dell'esercizio 2018 applicando i criteri di remunerazione previsti nell'Allegato C della Convenzione di Servizi.

DIRETTRICE	OBBIETTIVO GENERALE	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE	TARIFFE (A)	TARGET 2018 (B)	CORRISPETTIVI (A*B)	PERFORMANCE DI PERIODO	CORRISPETTIVI DI PERIODO MATURATI
1 Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati	1.1 Assicurare la conoscenza, la gestione, la manutenzione ed il presidio del patrimonio immobiliare statale nonché disponibile, indisponibile e Misere e l'assegnamento degli altri obblighi istituzionali	Gestione beni in Uso Governativo e di riserva; Valore del bene gestito al 31/12/2018 Gestione del bene di patrimonio indisponibile e Misere al 31/12/2018 Numero dei veicoli gestiti	Valore del bene gestito al 31/12/2018 Valore del bene gestito al 31/12/2018	0,10%	€ 55.345.798.066	€ 55.345.798	€ 55.345.798.066	€ 55.345.798
				0,10%	€ 5.662.249.456	€ 5.662.249	€ 5.662.249.456	€ 5.662.249
		Gestione veicoli sequestrati		€ 18,6	35.680	€ 5.887.200	40.720	€ 6.718.800
		Assolvimento lavori	Capacità contrattualizzazione di	0,00%	€ 40.000.000	€ 3.200.000	€ 31.842.687	€ 2.547.415
		Realizzazione lavori	Capacità di realizzazione di	0,00%	€ 35.000.000	€ 2.800.000	€ 31.773.238	€ 2.541.859
		Programmazione Interventi manutentivi lavori e opere sul Cap. di servizi dell'art. 12 DL 98/2011; 7553 e 3005 e gestione (M anstufiore Unico) Quadro	Capacità di programmazione del lavori e opere sul Cap. di servizi dell'art. 12 DL 98/2011; 7553 e 3005 e gestione (M anstufiore Unico) Quadro	0,00%	€ 112.000.000	€ 1.008.000	€ 112.000.000	€ 1.008.000
2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica	2.1 Riquilibrare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Programmazione Interventi manutentivi compresi nel programma di riqualificazione energetica degli immobili della PAC oggetto della Convenzione con il Misre	Capacità di programmazione dei lavori di riqualificazione energetica a valore su fondi previsti dalla Convenzione con il Misre					
				0,00%	€ 5.000.000	€ 400.000	€ 985.737	€ 78.859
		Investimenti di riqualificazione degli immobili dello Stato ai sensi del comma 40, L. 232/2018	Potenziamento strutture			€ 2.500.000		€ 2.500.000
2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Riscossione entrate del patrimonio disponibile	Alienazione degli immobili di patrimonio disponibile	Valore delle entrate dirette gestione riscosse	4,00%	€ 35.000.000	€ 1.400.000	€ 46.841.200	€ 1.873.648
				4,00%	€ 20.000.000	€ 800.000	€ 24.324.843	€ 972.994
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale (*)	Spazi di smessi dalle PAC	Reduzione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo	Valore dei risparmi realizzati nell'anno	20,00%	€ 10.000.000	€ 2.000.000	€ 15.506.689	€ 3.101.338
				6,70%	€ 241.830.000	€ 1.692.810	€ 428.873.468	€ 3.002.114
3 Mobilizzare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro valorizzazione in chiave strategica dello sviluppo economico, locale e nazionale	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici	Supportare gli enti pubblici nelle attività di valorizzazione e razionalizzazione del loro patrimonio	Costi sostenuti per esecuzione attività			€ 2.600.000		€ 2.600.000
4 Attività progettuali	4.1 Sollecitare e aggiornare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare pubblico	Incremento quantitativo di dati e informazioni disponibili su sito istituzionale	Incremento quantitativo di dati e informazioni disponibili su sito istituzionale			€ 292.848		€ 292.848
						€ 15.808.506		€ 88.465.522

Obiettivo generale	Indicatore	2018	Performance al 31/12/2018
1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Numero fascicoli immobiliari predisposti per beni UG e Difesa	406	366
	Numero delle proposte di sdemanializzazione inviate al ministero competente	21	42
	Numero beni assunti in consistenza e testimoniali di stato	440	542
	Valore beni assunti in consistenza	€ 228.085.181	€ 394.947.446
	Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA e Altro demanio	1.471	1553
	Numero atti di tutela e contenziosi gestiti	1.095	1488
	Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	543	565
	Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale	€ 104.227.484	€ 156.088.130
	Numero alloggi trasferiti (leggi speciali)	304	317
	Numero atti di acquisizione	123	169
	N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	427	515
	N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	144	175
	Numero contratti/atti di locazione e concessione (inclusi terreni TerreVive)	1.267	1418
	Numero dei veicoli gestiti	35.680	40.720
	Numero veicoli allenati-rottamati/Totale veicoli presi in carico all'Agenzia	70%	68%
Tasso veicoli gestiti (trasmessi al demolitore e rimessi in circolazione)/totale veicoli presi in carico nell'anno	90%	96%	
2.1. Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT)	€ 40.000.000	€ 31.842.687
	di cui per Efficientamento Energetico	€ 150.000	€ 149.046
	di cui per Federal Building	€ 14.727.437	€ 8.434.582
	Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT)	€ 35.000.000	€ 31.773.238
	di cui per Federal Building	€ 8.324.827	€ 6.803.345
	Contrattualizzato Totale / Assegnato Totale	a consuntivo	78%
	Contabilizzato Totale/Contrattualizzato Totale	a consuntivo	93%
	Elenco interventi edilizi con dettaglio di assegnazione, contrattualizzazione e contabilizzazione per annualità di piano	a consuntivo	Vedi allegato alla relazione
	Relazione qualitativa sulle attività finalizzate all'attuazione dei progetti ex comma 140	a consuntivo	Vedi relazione
	Valore contrattualizzato fondi MISE per interventi di efficientamento energetico	€ 5.000.000	€ 985.737
	Performance energetica e risparmi energetici conseguiti a seguito della realizzazione degli interventi di cui alla Convenzione stipulata con il MISE	A consuntivo (rendicontazione resa al MISE)	Vedi relazione
2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 35.000.000	€ 46.841.200
	Valore dei beni venduti	€ 20.000.000	€ 24.324.843
	Tasso di Riscossione = (F24 Riscossi nell' anno(causale canone))/(F24 Emessi nell' anno(causale canone))	85%	87%
	[(Residui riscossi)]/(Residui al netto di eventuali contenziosi ad inizio anno)	38%	50%
	(N° beni venduti)/(N° beni messi in vendita (vendite ordinarie))	30%	21%
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Valore dei risparmi realizzati su base annua	€ 10.000.000	€ 16.506.689
	Relazione qualitativa sulle attività volte alla razionalizzazione degli utilizzi degli spazi da parte delle PAC	a consuntivo	Vedi relazione
	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 241.830.000	€ 428.873.468
	Relazione qualitativa sulle attività volte al contenimento dei costi di gestione degli immobili e sulle iniziative assunte per l'efficientamento energetico	a consuntivo	Vedi relazione
3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici	Costi sostenuti per esecuzione attività di supporto agli EETT e Enti nazionali	€ 2.600.000	€ 2.600.000
	N. Iniziative effettuate	45	90
	N. attività di carattere tecnico-conoscitivo	110	105
	N. provvedimenti emessi (per immissione sul mercato)	42	18
	4.1 Attività Progettuali	Relazione su incremento qual-quantitativo di dati e informazioni a disposizione sul sito istituzionale	a consuntivo



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

*Posta elettronica
Non segue originale*

Roma, 19.03.2019
Prot. n. 2019/4885 /DIR

Al Ministero dell'Economia e delle
Finanze – Dipartimento delle Finanze

- Ufficio del Direttore Generale delle
Finanze
- Direzione Agenzie ed Enti della
Fiscalità

Oggetto: Risultati dell'Agenzia del demanio – esercizio 2018
Informativa integrativa

In conformità a quanto previsto dall'articolo 11, punto 5, della "Convenzione per l'erogazione di servizi immobiliari e la gestione del patrimonio dello Stato per il triennio 2018-2020", l'Agenzia ha provveduto all'invio, con nota prot. 2328/DIR dell'11/02/2019, della relazione relativa all'andamento dei servizi resi nell'esercizio 2018.

In tale relazione si è rappresentato come l'Agenzia abbia maturato nell'esercizio 2018 un risultato equivalente complessivo pari al 103,1% dell'obiettivo pianificato.

Alla determinazione del risultato conseguito ha contribuito la linea di remunerazione relativa alla "capacità di affidamento dei lavori edilizi finanziati con il capitolo 7754 del bilancio statale" (valore dei contratti stipulati) che riporta un consuntivo annuale pari a € 31.842.687.

Per opportuna informazione e ad integrazione della suddetta relazione si porta a conoscenza di codesto Dipartimento che, a seguito di successivi controlli, è emerso che un ulteriore contratto di lavori, non incluso nei dati già trasmessi con la relazione annuale e di importo pari a € 5.573.148, sia in realtà da ricondurre alla competenza dell'esercizio 2018, il che porta quindi il risultato finale della "capacità di affidamento dei lavori..." all'importo di € 37.415.835, quindi significativamente più vicino all'obiettivo previsto di 40 €/mil.

La mancata consuntivazione del contratto in parola, relativo all'esecuzione dei lavori programmati sul compendio demaniale denominato "Caserma Berardi" sito in Chieti, è riconducibile ad alcune circostanze di seguito meglio esplicitate.



Il predetto contratto è stato sottoscritto tra il Provveditorato (Stazione Appaltante) e l'impresa aggiudicataria in data 21/12/2018, quindi a ridosso delle festività natalizie.

Inoltre, per prassi organizzativa interna del Provveditorato, la trasmissione dell'atto attraverso la nota di invio è comunque subordinata alla firma di un dirigente dell'amministrazione, con conseguente ulteriore dilazione dei tempi di notifica.

La nota contenente l'atto è formalmente pervenuta alla Direzione Regionale di questa Agenzia tramite posta certificata in data 14/01/2019 (prot. N.907 del 14/01/19) e di conseguenza la stessa non ha potuto procedere per tempo con l'inserimento del valore del contratto tra quelli relativi al periodo di consuntivazione, in quanto la scadenza stabilita per la rilevazione dei dati era stata precedentemente fissata al giorno 11/01/2019 data la ristrettezza dei tempi a disposizione per la chiusura dei sistemi gestionali e per la formalizzazione della relazione annuale secondo le scadenze previste dalla Convenzione.

Va anche detto che l'invio dei contratti da parte del Provveditorato avviene sovente con molti giorni di ritardo rispetto alla stipula nonostante gli usuali solleciti delle Direzioni Regionali dell'Agenzia e, spesso, è soggetto anche all'emanazione di uno specifico decreto di approvazione da parte del Provveditore. Quando ciò avviene nel corso dell'anno, i ritardi che si determinano vengono gestiti con una dilazione dei tempi di consuntivazione degli importi contrattualizzati, comunque all'interno del medesimo esercizio finanziario; quando invece, come nel caso di specie, le scadenze risultano improcrastinabili in quanto si è in chiusura di esercizio, si può determinare una esclusione del dato, pur essendo l'atto pertinente al periodo di consuntivazione.

La presente nota viene trasmessa al mero fine di fornire una rappresentazione più veritiera dei livelli di servizio resi dall'Agenzia nell'esercizio 2018 e non determina, chiaramente, alcun effetto sui corrispettivi da liquidare all'Agenzia medesima da parte di codesto Ministero, in considerazione di quanto stabilito dall'articolo 7, punto 1, della Convenzione di servizi che recita "(...) I corrispettivi eventualmente maturati in eccesso allo stanziamento sul capitolo 3901, piani gestionali 1 e 2, non sono riconosciuti all'Agenzia. (...)"

Cordiali saluti

Prefetto Carpino

