



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 2016-2018**

Relazione sui livelli di servizio

- Anno 2016 -

Sintesi dei risultati

Anno 2016

L'esercizio 2016 si chiude con un risultato complessivamente in linea con quanto previsto nella Convenzione di Servizi, essendosi consuntivato un avanzamento in termini di corrispettivi pari al 102% del pianificato annuo.

Coerentemente con le priorità indicate dagli indirizzi politico-governativi e nel rispetto dei compiti istituzionalmente affidati, l'Agenzia ha operato su molteplici fronti, tutti di rilevanza strategica per il comparto dell'immobiliare pubblico, ponendosi come soggetto istituzionale capace di esercitare in modo fattivo un ruolo proattivo e di complessivo coordinamento.

Tra i principali risultati conseguiti, nell'ambito delle linee di attività espressamente monitorate in Convenzione, si evidenziano :

- l'intensificazione delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC con la ripresa in consegna di spazi per un valore complessivo pari a 568 mln/€ e la chiusura di locazioni passive con un risparmio su base annua di quasi 12 mln/€;
- l'individuazione di 34 iniziative di «federal building», 9 delle quali già avviate, a sostegno del processo di riorganizzazione delle PA, con un risparmio stimato, una volta a regime, di circa 66 mln/€;
- la prosecuzione di quanto previsto dal D.lgs 85/2010 in materia di «federalismo», con il trasferimento di 576 beni, solo nel 2016, per un valore complessivo pari a circa 280 mln/€, nonché l'avvio delle attività istruttorie relative alle 2.390 istanze avanzate dagli EETT a seguito della riapertura dei termini;
- l'intensificazione delle attività di riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, con particolare riferimento agli interventi funzionali alla razionalizzazione degli spazi, con avanzamenti realizzati nei lavori pari a circa il 175% rispetto a quanto consuntivato nell'esercizio precedente;
- l'emanazione del Piano degli interventi 2016 del cosiddetto Manutentore Unico e la prosecuzione delle iniziative già previste nei Piani degli esercizi precedenti, nonché la stipula della Convenzione con il MISE per l'investimento di circa 48 mln/€ da destinare all'efficientamento energetico degli immobili in uso alle PAC;
- il supporto alla valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici mediante l'interlocuzione diretta con gli enti pubblici e l'attivazione di numerose iniziative di sviluppo (Proposta Immobili, Vetrina Immobiliare, Progetto Cammini, Case Cantoniere, Valore Paese – Fari, ecc.), nonché la sottoscrizione di accordi programmatici per la valorizzazione degli immobili, inclusi quelli statali;
- l'incremento dei livelli di conoscenza del portafoglio immobiliare statale, assicurato, oltre che dal complesso delle attività ordinarie di presidio, anche da iniziative straordinarie volte a garantire la regolarità catastale dei beni, ovvero l'emersione degli immobili non censiti presenti sul demanio marittimo;
- Il forte impulso dato alla «trasparenza» dell'azione dell'ente e, più in generale, alla messa a disposizione di stakeholder e cittadini di informazioni e dati relativi al patrimonio immobiliare gestito e ai progetti di sviluppo in essere («Open Demanio»).

Il complesso dei risultati conseguiti consente quindi di ritenere positivamente assolto il mandato strategico indicato dall'Atto di Indirizzo per il triennio 2016-2018, alla base degli obiettivi della Convenzione di Servizi relativa al passato esercizio.

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 2016-2018 stipulata con il Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 6 luglio 2016. 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 – Dipartimento delle finanze i relativi dati in forma organizzata e sistematica coerentemente ai contenuti del Piano dell'Agenzia, incluso l'allegato "Sistema di monitoraggio...".

Nella Relazione sono rappresentati i risultati raggiunti al 31 dicembre nonché le informazioni rilevanti della gestione per l'esercizio della funzione di monitoraggio da parte del Ministero, secondo lo schema riportato nell'Allegato D alla Convenzione medesima. Le informazioni vengono fornite sulla base di uno schema generale che prevede tre direttrici strategiche su cui si focalizza l'azione dell'Agenzia nel triennio di riferimento, opportunamente declinate in obiettivi generali.

Direttrici strategiche	Obiettivi generali	Classi di beni
1 Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati	1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	
2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica	2.1. Riqualificare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati prioritariamente alla riduzione della spesa 2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali 2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	BENI IMMOBILI DELLO STATO
3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici	BENI IMMOBILI PUBBLICI (NON STATALI)

A seguire si riporta una rappresentazione di sintesi dei principali risultati raggiunti al 31 dicembre 2016.

Il risultato complessivo dell'esercizio 2016 si attesta intorno al 102% dell'obiettivo pianificato, valore medio generale derivante dai contributi di ciascuna singola linea di servizio.

ASSICURARE LA CORRETTA GESTIONE DEGLI IMMOBILI STATALI AFFIDATI

ASSICURARE la CONOSCENZA, la TUTELA e il PRESIDIO e dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali

- Assunti in consistenza beni per **276,2 mln/€**
- Veicoli alienati/rottamati **33.944**
- Trasferiti immobili con le procedure del federalismo demaniale per **145,1 mln/€**
- Trasferiti immobili con le procedure del federalismo culturale per **135,8 mln/€**
- Trasferiti beni ex lege (Statuti, leggi speciali edilizia residenziale, ecc) per **29,7 mln/€**

CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI FINANZA PUBBLICA

RIQUALIFICARE IL PATRIMONIO IMMOBILIARE STATALE MEDIANTE INVESTIMENTI MIRATI PRIORITARIAMENTE ALLA RIDUZIONE DELLA SPESA

- Affidati lavori di ristrutturazione/manutenzione straordinaria per **25,8 mln/€**
- Realizzati lavori di ristrutturazione/manutenzione straordinaria per **38,3 mln/€**
- Pubblicato, nell'ambito del ruolo di **Manutentore Unico**, il Piano degli interventi Anno 2016 per un valore di circa **99,4 mln/€** che si aggiunge a quelli già pianificati negli esercizi precedenti per circa **322,5 mln/€**

CONTRIBUIRE ALL'INCREMENTO DELLE ENTRATE ERARIALI

- Venduti beni per un valore di circa **22,1 mln/€**
- Registrate entrate da riscossioni di diretta gestione per circa **48,6 mln/€**
- Registrate entrate da riscossioni di non diretta gestione per oltre **113,2 mln/€**
- Avviata la seconda edizione del progetto Valore Paese Fari relativa a 20 beni

CONTRIBUIRE ALLA RIDUZIONE DELLA SPESA

- Conseguiti risparmi da operazioni di razionalizzazione per circa **11,8 mln/€** su base annua
- Liberati spazi dalle PAC in UG per un valore pari a **567,9 mln/€**
- Predisposte operazioni di «Federal Building» per un risparmio potenziale valutato in circa **66 mln/€** su base annua

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”

- Avviate interlocuzioni con **255 Enti Territoriali e Pubblici**
- Clusterizzati **252** immobili pubblici
- Ricevute da parte degli Enti candidature per **544** i beni con l'iniziativa «Proposta Immobili 2016»

Agenzia del demanio

Relazione sui livelli di Servizio

ANNO 2016

1. ASSICURARE LA CORRETTA GESTIONE DEGLI IMMOBILI STATALI AFFIDATI	PAG. 6
1.1 “Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l’assolvimento degli altri obblighi istituzionali”	pag.6
2. CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI FINANZA PUBBLICA	PAG. 8
2.1 “Riqualificare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati prioritariamente alla riduzione della spesa”	pag. 8
2.2 “Contribuire all’incremento delle entrate erariali”	pag. 10
2.3 “Contribuire alla riduzione della spesa”	pag.12
3. MOBILITARE I PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI AL FINE DI UNA LORO «RIVITALIZZAZIONE» IN CHIAVE CATALIZZATRICE DELLO SVILUPPO ECONOMICO, LOCALE E NAZIONALE	PAG. 18
3.1 “Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici”	pag.18
4. ATTIVITÀ PROGETTUALI	PAG. 21
TABELLA DEI CORRISPETTIVI	PAG. 25
SISTEMA DI MONITORAGGIO	PAG. 26

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 immobiliare 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 nell'esercizio 2016 registrati in tale ambito sono stati determinati dai seguenti parametri:

- **Predisposizione di 629 fascicoli immobiliari** pari al **97%** dell'obiettivo pianificato
- **Assunti beni in consistenza** per un valore di **276,2 mln/€** pari al **222%** dell'obiettivo pianificato
- **Effettuate 1.626 vigilanze /sopralluoghi** sui beni in gestione pari al **108%** dell'obiettivo pianificato
- **Traferiti 544 beni per Federalismo Demaniale** pari al **74%** dell'obiettivo pianificato
- **Stipulati 1.342 contratti/atti** di locazione e concessione pari al **105%** dell'obiettivo pianificato
- **Alienazione/rottamazione di 33.944 veicoli** pari al **99%** dell'obiettivo pianificato

Conoscenza Particolare attenzione è stata rivolta nel corso dell'anno 2016 alla prosecuzione delle attività di *pulizia* dei dati presenti sui sistemi operativo/gestionali, ed in particolare sul sistema *Address*, al fine di rendere maggiormente fruibili le informazioni. Tale operazione si è resa necessaria anche per soddisfare le esigenze di condivisione con l'esterno dei dati sul Patrimonio immobiliare statale a seguito dell'attivazione del portale OpenDemanio sul sito internet dell'Agenzia.

Il miglioramento dei livelli di conoscenza dei beni è stato inoltre perseguito mediante il completamento nell'anno di **629 fascicoli immobiliari**, pari al 97% dell'obiettivo iniziale.

Infine, l'Agenzia ha assicurato, in tale ambito, l'attività funzionale alla gestione dei flussi delle Note Contabili verso la Ragioneria Generale dello Stato.

Assunzioni in consistenza Al 31 dicembre sono stati perfezionati **307 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 oltre **276,2 milioni di euro**, superiore all'obiettivo pianificato. Tra le assunzioni di maggior valore si evidenzia quella relativa al Complesso militare Tor Sapienza – ex caserma nel Lazio del valore di circa 31 mln/€, la Casa Circondariale ad Udine di 17,6 mln/€, la Scuola di polizia - Caserma Mignonà di circa 15 mln/€ e l'Antica borgata di Marceddì in Sardegna per circa 12 mln di Euro. Nella successiva tabella sono dettagliate le categorie di acquisizione dei beni assunti in consistenza.

Il portafoglio immobiliare in gestione si è altresì incrementato grazie alle attività condotte nell'ambito del progetto straordinario, i cui risultati non rientrano nell'ambito della presente Convenzione, finanziato con fondi messi a disposizione dell'Agenzia e funzionale al recupero dell'arretrato. In tale ambito, nell'anno sono stati emanati 156 verbali di assunzione in consistenza per un valore di oltre 290 milioni di euro.

ASSUNZIONI IN CONSISTENZA	
Modalità di acquisizione	Valore
ACQUISTO	20.275.852,00
ANTICO DEMANIO	836.909,82
ART.827CC- IMMOBILI VACANTI	519.334,00
CONFISCA	35.345.929,62
DEVOLUZIONE/DECRETO DI TRASFERIMENTO	23.991.847,55
DONAZIONE	747.000,00
ESPROPRIO	75.792.138,00
LEGGE	30.169.478,00
NUOVA REALIZZAZIONE	42.001.234,80
PERMUTA	21.100.640,00
SDEMANIALIZZAZIONE	25.230.003,54
SUCCESSIONE	183.200,00
TRANSAZIONE	13.255,00
Totale	276.206.822,33

Vigilanza Riguardo l'attività di vigilanza sono state svolte **1.626** ispezioni/sopralluoghi, di cui 1.150 su beni di patrimonio e DSA e 476 su beni di altro demanio, che complessivamente rappresentano il **108%** del target.

Trasferimenti Al 31 dicembre, sono stati trasferiti con le procedure del **federalismo demaniale**, 544 beni per un valore di **145,1 milioni di euro**.

A seguito della riapertura dei termini di presentazione delle domande di attribuzione prevista dall'art. 10, comma 6 bis del D.L. 30 dicembre 2015, n. 210, risultano pervenute, per la maggior parte in prossimità della scadenza dei termini, **2390 istanze**. L'avvio delle attività istruttorie, che proseguiranno nel corso del 2017, ha consentito di accettare 232 istanze dalle quali sono stati tratti i 33 beni per i quali si è perfezionato il trasferimento nel 2016 (inclusi nel consuntivo generale dell'anno).

Si confermano peraltro le criticità già riscontrate negli anni passati per una piena e tempestiva attuazione del processo, riconducibili ai tempi di acquisizione delle delibere degli Enti Territoriali ed 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).

Con riferimento al **federalismo culturale** ai sensi dell'art. 5 c. 5 del D.lgs 85/2010 risultano trasferiti, al 31 dicembre, 32 beni per un totale di circa **135,8 mln di euro**.

Proseguono, infine, i trasferimenti in forza di leggi speciali (edilizia residenziale pubblica, Regioni a statuto speciale, università ecc.): nel 2016 sono stati sottoscritti 50 atti di trasferimento rispetto al target annuale di 40 e sono stati trasferiti 176 alloggi rispetto ad un obiettivo pianificato di 134.

Veicoli Per quanto riguarda le procedure per l'alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati in via amministrativa, nel 2016 sono stati alienati/rottamati complessivamente **33.944 veicoli** così ripartiti per tipologia di procedura seguita:

- **19.302** veicoli alienati mediante il ricorso alla **procedura transitoria**
- **14.642** veicoli alienati mediante la procedura del **custode acquirente**

Nel 2016 sono proseguite le attività per l'attivazione della procedura custode acquirente negli ambiti provinciali attualmente scoperti.

2.1 “Riqualificare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati prioritariamente alla riduzione della spesa”

Tale obiettivo generale è perseguito mediante tutte le attività che l’Agenzia pone in essere volte alla riqualificazione del patrimonio immobiliare statale e funzionali a supportare la razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC, di efficientamento energetico e di ottimizzazione dei costi d’uso degli immobili.

ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI

I risultati registrati in tale ambito sono stati:

- **Valore del contrattualizzato per interventi edilizi** per **25,8 mln/€** pari al **57%** dell’obiettivo pianificato;
- **Valore del contabilizzato per interventi edilizi** per **38,3 mln/€** pari al **67%** dell’obiettivo pianificato.

Interventi edilizi

Al 31 dicembre risultano contrattualizzati lavori pari a 25,8 mln/€ a fronte di un pianificato di 45,2 mln/€; l’avanzamento, invece, si attesta intorno a 38,3 mln/€ a fronte di un pianificato di 56,9 mln/€.

L’andamento della contrattualizzazione rispetto ai livelli inizialmente pianificati è stato certamente influenzato dalla **revisione del Codice degli appalti** che ha determinato un rallentamento delle procedure di affidamento con particolare riferimento al venir meno della possibilità di ricorrere alle procedure di appalto integrato.

Ulteriori elementi di criticità che hanno caratterizzato la capacità di contrattualizzazione sono costituiti dalle offerte anomale pervenute e dai ricorsi operati in sede di affidamento che hanno dilatato le tempistiche per la stipula dei contratti di almeno 2 iniziative che rappresentano circa un terzo dell’obiettivo annuo.

Il ritardo nella contrattualizzazione ha inoltre condizionato il grado di raggiungimento dell’obiettivo di avanzamento che, in ogni caso, si attesta nell’esercizio 2016 su livelli che risultano pari a circa il doppio di quelli conseguiti negli ultimi tre esercizi.

Manutentore Unico

Relativamente al sistema accentrato delle manutenzioni - cd. “Manutentore Unico” - l’Agenzia ha proseguito, anche nel corso del corrente esercizio, a svolgere le attività previste dalla norma acquisendo dalle Amministrazioni dello Stato i fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2017-2019. Tali fabbisogni sono stati, quindi, analizzati e sottoposti al vaglio dei Provveditorati per le attività di competenza. Il Piano Generale degli Interventi 2016 è stato quindi pubblicato in data 2 dicembre u.s..

Per l’avvio delle attività di elaborazione del Piano Generale, è stato necessario attendere il completamento delle attività di competenza da parte di tutti i Provveditorati nonché la stabilizzazione dei fondi a disposizione in seguito all’emanazione della Legge di Assestamento n. 196 del 12/10/2016. Ha inoltre inciso sui tempi di pubblicazione del Piano la necessità di gestire in corso d’anno i fabbisogni relativi agli uffici giudiziari, a seguito dell’entrata in vigore dell’art. 1, comma 526, della Legge 23 dicembre 2014, n. 190.

Sono state sottoscritte con i Provveditorati tutte le Convenzioni Quadro relative al Piano Generale degli interventi per l’anno 2015. In seguito all’emanazione del Piano Generale 2016 si procederà nei primi mesi del 2017 alla sottoscrizione delle relative Convenzioni Quadro. Il contenuto di tale documento, tuttavia, dovrà essere previamente modificato, d’intesa con la competente Direzione Generale del M.I.T., a seguito dell’avvenuta stipula della convenzione con il MISE per la gestione degli interventi di efficientamento energetico di cui al D.lgs. 102/2014.

Nel mese di luglio u.s. si è infine tenuto un incontro presso il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, alla presenza del Sig. Ministro e del Direttore dell'Agenzia, finalizzato a sensibilizzare i Provveditorati a concludere quanto prima gli interventi programmati per gli anni 2013 e 2014.

Complessivamente risultano per gli interventi già pianificati alla fine del 2016:

- **pianificati 1.405** interventi per **322,5 milioni di euro**,
- **affidati lavori** relativi a **771** interventi per un valore di **46,1 milioni di euro**
- **registrati** avanzamenti lavori per **386** interventi per un importo di **21,6 milioni di euro**

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 stati determinati dai seguenti parametri:

- **Valore delle entrate** di diretta gestione (ovvero riconducibili a beni statali la cui gestione risulta in capo all’Agenzia) per **48,6 mln/€** pari al **137%** dell’obiettivo pianificato;
- **Valore dei beni venduti** per **21,1 mln/€** pari al **125%** dell’obiettivo pianificato.

Messa a reddito

Complessivamente le riscossioni al 31 dicembre 2016 ammontano a circa **161,9 €/mln** e sono costituite da:

- **48,6 mln/€** ca. derivanti da entrate di **diretta gestione** a fronte di un obiettivo annuale di 35,5 €/mln. Le minori entrate registrate rispetto a quanto riscosso lo scorso anno, sono dovute principalmente all’impatto derivante dal trasferimento dei beni agli EE.TT. ai sensi del cosiddetto federalismo demaniale che hanno inciso sulle indennità e sui canoni di locazione e concessione dei beni.
- **113,2 mln/€** ca. relative ad entrate derivanti da beni che non sono nella gestione diretta dell’Agenzia.

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

RISCOSSIONI DI DIRETTA GESTIONE

Descrizione		Performance al 31 dicembre 2016
809T	INDENNITA' E INTERESSI MORA	€ 1.033.205
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	€ 28.677.554
834T	CONC. BENI DEMANIO ARTISTICO STORICO	€ 11.348.021
837T	ENTRATE EVENT. DIVERSE	€ 4.886.108
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	€ 2.374.411
854T	OCCUP.AREE URBANIZZ.C.435 L.311/04	€ 88.184
856T	OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART.5BIS DL143/03	€ 237.411
TOTALE		€ 48.644.894

RISCOSSIONI DI NON DIRETTA GESTIONE

Descrizione		Performance al 31 dicembre 2016
842T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MARITTIMO	€ 103.232.871
137T	INDENN.OCCUP.e REALIZZ OPERE ABUSIVE	€ 1.764.973
836T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO	€ 3.035.912
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	€ 458.586
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE	€ 1.769.365
825T	PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE	€ 902.679
ALTRO	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	€ 2.063.199
TOTALE		€ 113.227.584

Nell’ambito del processo di riforma della Pubblica Amministrazione, lo Stato Italiano sta promuovendo l’impiego di tecnologie digitali a supporto della operatività e degli utenti, con azioni mirate volte a stimolare l’introduzione di elementi di innovazione.

In tale contesto, si pone il progetto “Portale della Riscossione” che è disponibile sul sito dell’Agenzia del Demanio, nella sezione dedicata ai Servizi online.

Il progetto prevede due fasi di intervento: la prima – già realizzata– offre agli utenti la possibilità di visualizzare e stampare il proprio estratto conto, le informazioni relative ai contratti ed i modelli di pagamento F24; la seconda – disponibile online a partire dal 2017 - prevede l’implementazione sul Portale della funzionalità di pagamento telematico dei modelli F24.

Con la realizzazione e il completamento di tale iniziativa l’Agenzia del demanio auspica di agevolare l’adempimento spontaneo degli utenti alle obbligazioni pecuniarie che scaturiscono dall’utilizzo dei beni statali.

***Vendite
immobiliari***

In merito alle attività di vendita, sono stati stipulati nel corso del 2016 contratti per un valore di **22,1 milioni di euro** – pari al 125% dell’obiettivo pianificato. Tali risultati, superiori al target di inizio anno, sono dovuti al perfezionamento di alcune operazioni quali ad esempio la stipula di un contratto di vendita in Emilia Romagna di ca 4 milioni di euro, in Piemonte per un valore di 1,4 milioni di euro e la cessione di un’area in Puglia del valore di circa 1 milione di euro.

Si segnala inoltre che nell’anno 2016 è stato perfezionato l’atto di compravendita, ai sensi della L. 113/83, per un valore di oltre 5 milioni di euro, relativo ad un’area demaniale di 170 mila metri quadrati nel comune di Praia a Mare, in provincia di Cosenza; i relativi incassi, già registrati nei precedenti esercizi tra le riscossioni, non sono stati considerati ai fini del consuntivo delle vendite per l’esercizio 2016.

Relativamente all’iniziativa «Terrevive» l’attività annuale si è conclusa con 232 lotti posti in vendita, in particolare ubicati nelle Regioni Puglia, Basilicata, Toscana e Umbria, mentre sono stati aggiudicati 32 lotti per un valore di complessivo di circa 660 mila Euro.

***Valore
Paese - Fari***

Nell’ambito delle attività volte a favorire lo sviluppo economico e sociale dei territori, particolare rilievo assume l’iniziativa «VALORE PAESE-FARI», condotta in cooperazione con il Ministero della Difesa e con gli Enti territoriali interessati. L’operazione, che consentirà di recuperare beni di particolare pregio quali appunto i fari, ha visto il completamento, nel mese di novembre, delle aggiudicazioni in concessione, fino a un massimo di 50 anni, di 9 fari degli 11 proposti col primo bando di gara emanato nel 2015. L’intera operazione comporterà un investimento da parte di privati di circa 6 milioni di euro al fine di riqualificare le strutture, con una conseguente ricaduta economica complessiva stimata in circa 20 milioni di euro e un risvolto occupazionale diretto stimato in oltre 100 operatori. Lo Stato incasserà dalle concessioni oltre 340 mila di euro di canoni annui che, in considerazione della loro differente durata, comporteranno un introito complessivo di oltre 7 milioni di euro per tutto il periodo di affidamento.

Nel mese di settembre, è stata avviata la seconda edizione dell’iniziativa che interessa ulteriori 20 beni di proprietà dello Stato (10 in gestione all’Agenzia e 10 al Ministero della Difesa) distribuiti lungo le coste italiane. Alla scadenza del bando - previsto per il 19 dicembre u.s. – sono pervenute un totale di 54 offerte. In particolare, per i 10 beni in gestione all’Agenzia si sono registrate 20 offerte. Nel corso del 2017 proseguiranno i lavori delle commissioni di gara per la valutazione delle offerte.

2.3 “Contribuire alla riduzione della spesa”

Tale Obiettivo generale comprende tutte le attività che l’Agenzia svolge al fine di ridurre l’ammontare degli spazi utilizzati dalle PAC per lo svolgimento dei loro compiti istituzionali mediante la definizione di Piani di razionalizzazione.

ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI

I risultati registrati alla data sono i seguenti:

- **Valore dei risparmi generati** per minori locazioni passive pari a **11,8 mln/€** pari al **102%** dell’obiettivo pianificato;
- **Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC** per **567,9 mln/€** pari al **326%** dell’obiettivo pianificato.

Dismissioni beni UG Al 31 dicembre sono stati liberati dalle PAC spazi in Uso Governativo per un valore pari a **567,9 mln/€**. Tali spazi si rendono quindi disponibili per altre finalità ovvero consegnati ad altre Amministrazioni nel rispetto dei parametri di legge previsti dal legislatore e dei Piani di Razionalizzazione predisposti.

Permute Nel corso dell’esercizio 2016 sono proseguiti gli iter finalizzati alla permuta di beni tra l’Agenzia e gli 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 strumentali e di potenziale interesse per la collettività in cambio di beni utilizzati e/o utilizzabili per usi governativi. Fra le operazioni di maggior rilievo concluse nell’anno si evidenzia quella sottoscritta con la Regione Puglia nel mese di agosto che prevede l’acquisizione allo Stato di due immobili a Lecce e di uno a Brindisi. Grazie a questa operazione, si potranno razionalizzare gli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni e chiudere contratti di locazione con privati generando un risparmio di 580 mila euro annui. Come contropartita l’Agenzia del Demanio cede alla Regione Puglia le porzioni di due edifici a Bari: il Palazzo delle Opere Pubbliche e il Palazzo dell’Agricoltura, in parte già di proprietà della Regione.

Si segnala, inoltre, il perfezionamento della permuta della Caserma Mercanti di Appiano di ca 14 milioni di euro alla Provincia Autonoma di Bolzano. Tale permuta è la prima di un più ampio programma di dismissione e razionalizzazione di immobili in uso al Ministero della Difesa nell’ambito del protocollo di intesa stipulato con Provincia Autonoma di Bolzano.

Attività volte alla razionalizzazione degli utilizzi degli spazi delle PAC Nel corso del 2016, l’Agenzia ha espletato l’attività di razionalizzazione per il perseguimento dell’obiettivo generale di contenimento della spesa e riduzione degli spazi in uso alle Amministrazioni dello Stato tramite:

(Relazione prevista dall’Allegato D della Convenzione)

- la verifica e il supporto all’attuazione delle operazioni di razionalizzazione contenute nei Piani di razionalizzazione redatti dalle Amministrazioni statali ai sensi dell’art. 2, comma 222-quater, Legge 191/2009
- l’elaborazione di nuove operazioni di razionalizzazione sulla base dei fabbisogni espressi dalle Amministrazioni e nel rispetto del parametro di riferimento compreso tra 20 e 25 metri quadrati per addetto

L’obiettivo sopra indicato è stato perseguito con 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 degli spazi
- c) riduzione canoni per nuove locazioni meno onerose
- d) chiusura di locazione passive per assegnazione spazi in comodato d’uso

In data 27 dicembre 2016 sono state oggetto di pubblicazione sulla apposita piattaforma informatica Open Demanio le 130 operazioni di razionalizzazione maggiormente rilevanti. Ogni singola operazione di razionalizzazione presente sul sistema informatico è stata :

- georeferenziata;
- accompagnata da un scheda illustrativa e da foto riferite agli immobili di destinazione;
- corredata delle tempistiche di conclusione dell'operazione e dei finanziamenti necessari ai fini del raggiungimento del risparmio.

L'Agenzia del demanio ha inoltre avviato, in alcune città italiane, importanti operazioni di ottimizzazione degli uffici pubblici, sul modello del "FEDERAL BUILDING", che prevedono di concentrare in uno o più immobili di proprietà pubblica sedi di Amministrazioni dello Stato o di Enti pubblici, garantendo risparmi di spesa e un servizio più efficiente alle comunità.

La realizzazione di tali operazioni richiede tuttavia la rifunzionalizzazione di immobili e conseguentemente la necessità di reperire risorse finanziarie per l'esecuzione degli interventi edilizi. L'Agenzia finanzia, nei limiti delle disponibilità dei capitoli 7754 e 7596, l'esecuzione degli interventi necessari ma ricerca, nelle sedi più opportune, le risorse utili a soddisfare tali fabbisogni ricorrendo a diverse fonti di finanziamento (ad esempio Fondi Comunitari; Fondi stanziati nell'ambito dei Patti per il Mezzogiorno, ecc), ovvero analizzando anche la possibilità di far ricorso ad eventuali strumenti finanziari (Fondi Immobiliari) o a soggetti terzi finanziatori (General Contractor).

Al 31 dicembre 2016, sono state identificate 34 iniziative di *federal building* che vengono rappresentate nelle tabelle seguenti. In particolare, sussistono 9 iniziative in fase di attuazione che risultano in tutto o in parte già finanziate e condivise con le Amministrazioni statali interessate. A queste si aggiungono 11 iniziative in fase di avvio, in gran parte da finanziare e per le quali sono ancora in corso le interlocuzioni con le Amministrazione coinvolte. Infine, sussistono 14 iniziative specifiche per la realizzazione di «Cittadelle della Giustizia» attivate a seguito della riforma degli uffici giudiziari prevista dalla L.190/2014.

In tale quadro si inserisce la recente modifica normativa che consente agli Enti previdenziali, segnatamente l'INAIL, di poter procedere all'acquisto anche di immobili dello Stato, da rifunzionalizzare per essere poi destinati a federal building.

FEDERAL BUILDING IN FASE DI ATTUAZIONE						
N	OPERAZIONI FINANZIATE IN TUTTO O IN PARTE	PROPRIETA' BENE	FABBISOGNO FINANZIARIO STIMATO mln di €	FONDI DISPONIBILI PER INTERVENTI	AMMINISTRAZIONI COINVOLTE	RISPARMI (€/mln/annui)
1	AOSTA - EX PALAZZO DEL GOVERNO E CASERMA MOTTINO	STATO	8	SI (8 €mln)	VARIE	0,35
2	CAGLIARI - EX CENTRO AERONAUTICO MILITARE	STATO	50	IN PARTE (ca. 30 €mln)	AGENZIA DELLE ENTRATE	4
3	CHIETI- EX CASERMA BERARDI ED EX OSPEDALE MILITARE E REBEGGIANI	STATO	38,3	IN PARTE (ca. 37,3 €mln)	VARIE	2,1
4	FIRENZE - CASERMA LAUGIER	STATO	28,7	SI (ca. 27 €mln)	MINISTERO INTERNO	3,1
5	ROMA - IMMOBILI DI V.LE AMERICA, V.LE BOSTON E V.LE TRASTEVERE	STATO	52,4	IN PARTE (ca. 15,1 €mln)	MISE e MATTM	8,5
6	ROMA - SEDE MEF-VIA XX SETTEMBRE, VIA PIGAFETTA, L.GO ASCIANI	STATO	9	SI (9 €mln)	MEF	4,7
7	ROMA - P.ZZA MASTAI, VIA CARUCCI, VIA SALARIA	STATO	8	IN PARTE (ca. 7,3 €mln)	AGENZIA DELLE DOGANE E MONOPOLI E GdF	6,3
8	MILANO - CASERMA MONTELLO E SANTA BARBARA	STATO	130	IN PARTE (ca. 88 €mln)	MIN. DIFESA e MIN. INTERNO	3,6
9	POTENZA - CASERMA LUCANIA	STATO	15,5	SI (ca. 1,5 €mln)	MIN. INTERNO	0,36
TOTALE			ca. 339,9	ca. 223,2		ca.33

FEDERAL BUILDING IN FASE DI AVVIO						
N	OPERAZIONI NON FINANZIATE	PROPRIETA' BENE	FABBISOGNO FINANZIARIO STIMATO mln di €	FONDI DISPONIBILI PER INTERVENTI	AMMINISTRAZIONI COINVOLTE	RISPARMI (€/mln/annui)
1	BELLUNO CASERMA FANTUZZI	STATO	30	IN PARTE (ca. 0,1 €mln)	MIN. INTERNO,CFS,GdF	0,6
2	BENEVENTO - CASERMA PEPICELLI	STATO	26	NO	VARIE	0,9
3	BOLOGNA - CASERMA GUCCI	STATO	32	NO	VARIE	4,2
4	CASERTA - EX OSPEDALE MILITARE	STATO	50	NO	MIN. DIFESA e MIN. INTERNO	1,15
5	COMO - CASERMA DE CRISTOFORIS	STATO	25	NO	VARIE	2
6	FIRENZE - CASERMA PEROTTI	STATO	55	NO	GdF	1,2
7	NAPOLI - CASERMA BOSCARIELLO	STATO	103	IN PARTE (ca 5 €mln)	MIN. INTERNO	3,47
8	TORINO – CASERMA AMIONE	STATO	8,9	NO	VARIE	1
9	NOVARA –EX CASERMA CAVALLI	STATO	19,7	NO	VARIE	0,73
10	REGGIO CALABRIA - EX CASERMA DUCA D'AOSTA	STATO	15	NO	VARIE	0,2
11	ROVIGO - EX CASERMA SILVESTRI	STATO	18,5	NO	VARIE	0,5
TOTALE			ca. 383,1	ca.5,1		ca. 15,9

FEDERAL BUILDING - CITTADELLE DELLA GIUSTIZIA						
N	OPERAZIONI GIUSTIZIA	PROPRIETA' BENE	FABBISOGNO FINANZIARIO STIMATO (€)	FONDI DISPONIBILI PER INTERVENTI	AMMINISTRAZIONI COINVOLTE	RISPARMI (€/mln/annui)
1	BARI - EX CASERME MILANO E CAPOZZI	STATO	95	€ 300 MILA PER LA PROGETTAZIONE STANZIATI NEL PATTO DI BARI	GIUSTIZIA - DOG	2,5
2	BOLOGNA – EX STA.MO.TO	STATO	48,5	NO	GIUSTIZIA - DOG	4,8
3	BOLZANO – POLO DELLA GIUSTIZIA	REGIONE	13,6	FINANZIAMENTI DELLA REGIONE	GIUSTIZIA - DOG	0,93
4	CATANIA - EX PALAZZO DELLE POSTE	COMUNE	40	IN CORSO DI VERIFICA FONDI F.A.S	GIUSTIZIA - DOG	2
5	CATANZARO - EX OSPEDALE MILITARE	BENE GRAVATO DA USI CIVICI	10,7	SI	GIUSTIZIA - DOG	1
6	MESSINA - CASERMA SCAGLIOSI	STATO	16,1	16,1	GIUSTIZIA - DOG	1
7	PERUGIA - EX CASA CIRCONDARIALE DI PERUGIA	STATO	30	NO	GIUSTIZIA - DOG	1,1
8	REGGIO CALABRIA - NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA	COMUNE	35,6	SI (35,6 €mln)	GIUSTIZIA - DOG	0,6
9	ROMA - CASERMA MANARA	STATO	32	IN PARTE (ca 15 €mln FONDI GIUBILEO)	GIUSTIZIA - DOG	-
10	SALERNO - NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA	COMUNE	27	SI (€ 27 €mln)	GIUSTIZIA - DOG	0,4
11	SASSARI - EX CARCERE DI SAN SEBASTIANO	STATO	12	SI (12 €mln)	MIN. GIUSTIZIA	1,7
12	UDINE - POLO DEGLI UFFICI GIUDIZIARI	COMUNE	8	NO	GIUSTIZIA - DOG	0,5
13	VENEZIA: UFFICI EX AAMS	STATO	11,4	SI (€ 10,65 €mln)	GIUSTIZIA - DOG	0,4
14	VERCELLI– EX CASERMA GARRONE	STATO	€ 20,10	NO	GIUSTIZIA - DOG	0,23
TOTALE			400	ca.127,3		ca.17,1

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

L'Agenzia, come noto, ha nel tempo rivolto una crescente attenzione al tema dell'efficientamento energetico sviluppando tale attività su più fronti; in particolare l'Ente ha cominciato a dedicare attenzione a tale ambito dal 2013 quando, in ottemperanza al disposto di cui all'art. 14 del D.L. 52/2012, è stata divulgata alle amministrazioni interessate la circolare prot. n. 8742 del 28 marzo 2013 contenente indicazioni metodologiche finalizzate al contenimento dei consumi di energia e all'efficientamento degli usi finali della stessa.

L'Agenzia ha poi collaborato – e continua a farlo tuttora - con il MISE alla redazione dell'inventario degli edifici pubblici, di cui all'art. 5 della Direttiva 2012/27/UE, il cui obiettivo è di efficientare ogni anno - a partire dal 2014 - il 3% delle superfici degli edifici pubblici al fine di contribuire alla riduzione, entro il 2020, dei consumi di energia primaria dell'Unione Europea. Oltretutto, il D.Lgs. n. 102/2014 di recepimento della Direttiva 2012/27 - che disciplina le modalità attraverso le quali individuare, programmare, eseguire e finanziare gli interventi di efficientamento energetico – ha previsto che il piano degli interventi finalizzati al perseguimento dell'obiettivo comunitario venga redatto tenendo conto dei dati sui fattori energetici raccolti nell'applicativo informatico IPer che è lo strumento sviluppato dall'Agenzia per raccogliere i dati di costo e consumo riferiti agli immobili utilizzati dalle PAC.

Sul versante normativo si segnala che è stato pubblicato il decreto interministeriale di cui all'art.5, comma 5 del decreto legislativo n. 102/2014 concernente le modalità per l'esecuzione del programma di interventi di efficientamento energetico sugli immobili delle PAC; a seguire è stata sottoscritta una Convenzione che disciplina i rapporti tra Agenzia del Demanio e MISE per l'esecuzione di interventi dei programmi di riqualificazione energetica 2014 e 2015, riferiti a immobili che insistono su edifici ricompresi nel sistema accentrato delle manutenzioni. Con la Convenzione sono messi a disposizione dell'Agenzia circa 49 milioni di euro per l'esecuzione di 63 interventi inseriti nei programmi 2014 e 2015.

Per quanto riguarda le modalità di esecuzione della Convenzione, l'Agenzia del Demanio affiderà la realizzazione degli interventi ai competenti Provveditorati per le opere pubbliche del MIT, nell'ambito delle convenzioni quadro stipulate ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.L. 98/2011. Sarà quindi l'Agenzia a monitorare - mediante l'applicativo informatico IPer- i risparmi energetici derivanti dagli interventi di efficientamento energetico predetti, continuando a sollecitare le Amministrazioni a fornire l'aggiornamento dei costi e dei consumi energetici degli immobili in uso.

Per quanto attiene invece agli immobili non rientranti nell'ambito dell'inventario di cui alla Direttiva 27, l'Agenzia, a seguito delle diagnosi avviate nel 2015 su circa 120 edifici ubicati sul territorio nazionale, ha individuato taluni interventi da realizzare per conseguire risparmi energetici e più in particolare:

- in Calabria è stato avviato, in collaborazione con il Provveditorato Sicilia-Calabria, il progetto di rifunzionalizzazione del complesso immobiliare confiscato alla criminalità organizzata sito nel comune di Gioiosa Jonica da destinarsi a polo alloggiativo e caserma dei Carabinieri;
- ad Ancona, a valle degli audit condotti lo scorso anno su alcuni immobili dello Stato, è in fase di avvio l'intervento di efficientamento energetico di tipo impiantistico da realizzare sull'immobile sede della Corte dei Conti.

Tale Direttrice strategica è connessa 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 di tali soggetti 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:

- **255 enti coinvolti in iniziative di sviluppo**
- **252 immobili trattati**
- **108 immobili destinati**

Nell'esercizio 2016 risultano consumate circa 35.800 ore per tali attività rispetto alle 36.000 ore pianificate.

Il patrimonio immobiliare pubblico rappresenta una 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.

Proposta Immobili 2015

L'azione dell'Agenzia si è focalizzata, fin dall'inizio dell'anno, sul portafoglio di immobili di enti territoriali e pubblici identificati con l'iniziativa «Proposta Immobili 2015» non interessati da processi di alienazione mediante trattativa privata. Ciò ha consentito di attivare innanzitutto una importante rete di interlocuzione con i soggetti proprietari a livello territoriale. Si è quindi proceduto alla definizione delle politiche di segmentazione da applicare al suddetto portafoglio immobiliare con la finalità di indirizzare le attività operative delle strutture territoriali dell'Agenzia per meglio rispondere alle aspettative degli enti proprietari. L'attività di segmentazione ha condotto alla individuazione di quattro distinti cluster:

1. immobili da collocare direttamente sul mercato
2. Immobili di potenziale interesse INVIMIT
3. Immobili interessati da iniziative territoriali; in tale ambito si segnala che nel corso del 2016 sono stati identificati portafogli costituiti per un valore complessivo pari a 275,3 M€ che includono 79,4 M€ del terzo e quarto apporto al Fondo Regione Lazio, 12,4 M€ del Fondo Scuole Bologna, due portafogli del Fondo Lombardia per un valore complessivo di circa 170 M€ ed il Fondo Edilizia Scolastica Piccoli Comuni pari a circa 13,5 Ml. È stato aggiudicato il servizio di due diligence sul Programma Abruzzo, su un portafoglio 112 immobili. Sono state avviate, inoltre, 5 iniziative per i seguenti Fondi: Fondo edilizia scolastica con il comune di Bologna, Fondo edilizia scolastica MIUR, ANCI e 15 comuni, Programma Abruzzo, Fondo Regione Lazio e Fondo Lombardia. Infine, sono stati identificati ulteriori portafogli per i quali si stanno avviando gli studi. In particolare sono state avviate interlocuzioni con Invimit su operazioni di ambito regionale in merito ai seguenti Fondi: Fondo Emilia Romagna, Fondo Toscana, Fondo Torino, Fondo Veneto, Fondo Liguria, Fondo Trentino e Fondo Sardegna.

4. Altri immobili da valorizzare attraverso tutti gli strumenti previsti dal Legislatore. Nel corso dell'esercizio 2016, risultano complessivamente avviate interlocuzioni con **255 enti**, pari a circa il 94% degli enti coinvolti nell'edizione «Proposta Immobili 2015» e risultano definitivamente classificati nell'ambito della segmentazione **252** immobili.

Proposta Immobili 2016 Parallelamamente nel mese di giugno si è conclusa anche la seconda edizione dell'iniziativa «Proposta Immobili» che ha visto la partecipazione di 241 Enti e la candidatura di 544 i beni. Nella nuova edizione è stata ampliata la platea dei potenziali candidati, con l'inclusione di enti locali con soglia demografica compresa tra 10 mila e 50 mila abitanti. Questi nuovi criteri sono stati introdotti al fine di costituire un portafoglio immobiliare più ricco e diversificato, sia per collocazione geografica che per tipologia, nell'ottica di consolidare le attività di governance e progettualità su tutto il patrimonio immobiliare pubblico. L'Agenzia ha svolto la verifica delle candidature e la successiva clusterizzazione dei beni proposti al fine di individuare per ciascuno di questi il percorso di valorizzazione più idoneo.

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

- **Progetto Vetrina Immobiliare:** piattaforma on-line dedicata alla promozione degli immobili pubblici ad investitori nazionali ed esteri realizzata in partnership con l'ICE. All'attualità risultano pubblicati 234 immobili, di cui 75 promossi dall'Agenzia del demanio, 26 di proprietà dello Stato.

- **Progetto "Cammini":** Progetto promosso di concerto tra MIBACT, MIT, ANAS S.p.A. e Agenzia del Demanio, in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, inquadrato nell'ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017 – 2022, a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica per la valorizzazione di una rete di beni di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici situati lungo cammini storico-religiosi (**Via Francigena, Via Appia, Cammino di Francesco, Cammino di Benedetto**, etc.) e percorsi ciclopedonali (**VenTO, Sole, Acquedotto Pugliese**, etc.) contribuendo in tale ottica allo sviluppo del turismo lento attraverso mobilità dolce e scoperta di territori e destinazioni anche minori. Il riuso dei beni potrà consentire l'avvio di attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile – come ad esempio: *ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori, bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.).*

A tale riguardo, l'Agenzia e il Touring Club Italiano, con il Protocollo d'Intesa firmato in giugno 2016, hanno consolidato la collaborazione per avviare concrete iniziative di riuso e valorizzazione dei beni attraverso attività di turismo sociale, culturale ed ambientale.

L'iniziativa è rivolta a giovani, terzo settore ed dell'imprenditoria punta all'affidamento dei beni pubblici selezionati attraverso procedura di evidenza pubblica secondo: a) la concessione gratuita ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014 ad imprese, cooperative e associazioni giovani, finalizzata proprio alla realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza e alla promozione di percorsi pedonali, ciclabili e mototuristici; b) la concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001, da affidare a privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero degli immobili.

Per finalità di interesse pubblico, i soggetti indicati dal DPR 296/2005, possono inoltre eventualmente richiedere all'Agenzia alcuni immobili in concessione ovvero in locazione a canone agevolato per finalità di interesse pubblico. Gli immobili valorizzati per scopi sociali ed esigenze della collettività potranno così rientrare nel progetto "Cammini" secondo un iter di valorizzazione previsto dal DPR stesso.

- **Progetto Case Cantoniere:** è stato presentato il primo bando di gara per l'affitto delle prime 30 case cantoniere di proprietà dell'Anas grazie alla collaborazione tra Anas, Agenzia del Demanio, Mibact e Mit. Il bando prevede che queste infrastrutture storiche divengano luogo di informazione turistica e di promozione territoriale recuperando la loro originaria funzione di assistenza al cliente stradale. Gli interventi di ristrutturazione, per i quali Anas ha previsto un investimento, a partire dal 2016, di circa 7,5 milioni di euro in tre anni contribuiranno a potenziare il valore del patrimonio aziendale e a preservarlo nel tempo, sostenendo l'identità locale e creando al contempo occupazione, nuova imprenditoria e sviluppo per il territorio.
- **Progetti di valorizzazione e sviluppo immobiliare promossi dall'Agenzia nell'ambito del Masterplan per il Mezzogiorno/Patti per il Sud:** sono stati identificati pacchetti di beni di proprietà dello Stato e degli enti territoriali candidabili a possibili finanziamenti messi a disposizione dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri nell'ambito della citata iniziativa. Tra questi si citano in particolare le iniziative di valorizzazione del patrimonio pubblico e rigenerazione urbana dell'area delle Vele di Scampia, della Città Vecchia di Taranto e nell'ambito territoriale della città di Matera.

**Fondi
immobiliari**

L'Agenzia è inoltre impegnata nel supporto di operazioni di valorizzazione e rigenerazione di patrimoni immobiliari pubblici attraverso il ricorso allo strumento del fondo comune d'investimento immobiliare.

Come previsto dagli artt. 33 e 33-bis D.L. n. 98/2011, infatti all'Agenzia è attribuito il compito di promuovere iniziative volte all'istituzione di fondi immobiliari, società e consorzi per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali, dello Stato e degli enti dagli stessi vigilati. In tale contesto sono già attivi i seguenti Fondi:

- Fondo Regione Lazio: fondo diretto gestito da INVIMIT, per il quale si è concluso il quarto apporto, ha raggiunto il valore patrimoniale di oltre 150 M€.
- Fondo i3 - Patrimonio Italia, tra il 2015 ed il 2016 sono stati acquistati dal Fondo 31 immobili, sedi di forze di pubblica sicurezza appartenenti alle Province per un valore di circa 190 M€.
- Fondi 8-quater e 8-ter, in data 13 maggio 2016 è stato emanato il DM per l'apporto di immobili di proprietà dello Stato, in uso al Ministero della Difesa al comparto 8-quater del fondo i3-Stato/Difesa. Il valore di apporto è pari a € 60,75 M€. È previsto a breve un ulteriore conferimento di 6 immobili.

Inoltre, i 2 fondi indiretti di edilizia scolastica del Comune di Bologna e MIUR, ANCI e 15 Comuni, stanno arrivando alla fase di selezione della SGR che li dovrà gestire, mentre si sta lavorando con INVIMIT alle seguenti iniziative: Fondo Regione Lombardia, Fondo Regione Emilia Romagna Fondo Sviluppo Italia, Operazione Torino, Fondo Regione Toscana, Fondo Trentino, Ospedale Militare di Piacenza.

In aggiunta a tali iniziative ulteriori portafogli sono allo studio per la realizzazione di operazioni di finanza immobiliare nelle regioni: Liguria, Veneto e Sardegna.

Open Demanio Per avviare un percorso di trasparenza e di divulgazione dei dati sul patrimonio immobiliare pubblico, è stata sviluppata interamente in-house la piattaforma OpenDemanio, che garantisce l'accesso a informazioni e dati "aperti" su 31.766 immobili e 13.631 terreni di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio, per un valore stimato di 59 miliardi di euro. Il portale nasce nell'ottica di garantire a cittadini, associazioni, istituzioni e imprese la massima trasparenza nell'azione amministrativa e il coinvolgimento nella gestione del patrimonio immobiliare pubblico.

Il progetto OpenDemanio è iniziato a luglio 2015, quando la piattaforma è andata online con un primo dataset di informazioni sulla consistenza e sul valore del patrimonio, consultabile attraverso un cruscotto sintetico, consolidato annualmente nel Conto Patrimoniale dello Stato. In relazione alla categoria di appartenenza - disponibili, indisponibili, demanio artistico-storico - e alla loro distribuzione territoriale, i beni vengono segmentati e identificati anche secondo il loro valore inventariale.

L'evoluzione successiva della piattaforma, realizzata nel corso del 2016, ha riguardato la geolocalizzazione degli immobili dello Stato per offrire la possibilità di "navigare" nella sezione cartografica e poter visualizzare ciascun fabbricato e le sue principali caratteristiche tecnico-amministrative.

Al fine di rendere sempre più chiare e complete le informazioni disponibili sui beni è stata inoltre avviata un'attività di aggiornamento costante e di integrazione dei dati disponibili.

Nel corso del 2016 la piattaforma è stata integrata con nuove sezioni e funzionalità, allo scopo di rendere consultabili e facilmente localizzabili alcune tra le principali attività messe in campo dall'Agenzia sul fronte della gestione e della valorizzazione del patrimonio pubblico. E' stata quindi pubblicata la sezione dedicata al Progetto Valore Paese – Fari, con la geolocalizzazione dei fari coinvolti nelle gare che si sono svolte nel 2015 e nel 2016, per essere affidati in concessione.

Successivamente, nel mese di ottobre, è andata online la sezione Opendemanio – Cantieri in cui sono geolocalizzati gli interventi edilizi programmati al di sopra dei 100.000 euro, corredati di schede di approfondimento per conoscere nel dettaglio se si tratta di lavori di manutenzione e restauro oppure di razionalizzazione degli spazi e riqualificazione, la fase di avanzamento, la data prevista per il collaudo e il finanziamento disponibile.

In concomitanza con la fine dell'anno si è completata e pubblicata anche la sezione dedicata alle "Razionalizzazioni e Federal Building" con cui è possibile consultare le principali operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle amministrazioni dello Stato. Anche in questa sezione navigando sulla cartina dell'Italia è possibile conoscere le principali operazioni di razionalizzazione - attualmente 130 - che si stanno realizzando, o progettando, su tutto il territorio nazionale. Tutte sono descritte in una scheda di dettaglio che illustra, per ogni singola iniziativa, gli edifici coinvolti, lo stato di avanzamento del progetto, gli interventi edilizi previsti, i finanziamenti necessari e quelli già approntati, i risparmi derivanti dalla riduzione o dall'abbattimento delle locazioni passive.

Fin dallo scorso esercizio l'Agenzia ha individuato una serie di iniziative progettuali sulle quali sono allocate risorse finanziarie di varia provenienza da impiegare al fine di sostenere con azioni specifiche il perseguimento degli obiettivi generali assegnati. Di seguito viene fornita un'analisi di sintesi dei suddetti progetti con evidenza degli avanzamenti registrati nell'anno per ciascuno di essi.

Progetto 1 SCOUTING PER GLI IMMOBILI PUBBLICI DA ALIENARE E VALORIZZARE

Il progetto, riconducibile all'obiettivo **3.1 "Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici"**, prevede il potenziamento della capacità operativa nell'individuazione di immobili pubblici idonei per le operazioni di cessione sul mercato finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica. In tale ambito, l'Agenzia sta impiegando risorse interinali al fine di supportare le attività di clusterizzazione dei beni proposti dagli enti pubblici. Al 31 dicembre 2016 sono stati contattati circa il 94% degli Enti coinvolti nella Proposta Immobili 2015 e gli immobili clusterizzati definitivamente risultano 252.

Progetto	Fonti di finanziamento	Assegnazione	HIGH LIGHT FINANZIARI (2016)	
			(Euro migliaia)	
			BGT	ACT
1	Agenzia	€ 880.000	640	457,2

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.

Le attività di foto-interpretazione sono svolte da AGEA-SIN (agenzia controllata dal Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali) ai quali si sono aggiunti gli interinali che l'Agenzia del demanio sta impiegando per il trattamento amministrativo conseguente all'acquisizione dei risultati della fotointerpretazione. Sono stati superati tutti gli ostacoli tecnici relativi alla sovrapposizione informatica del SID (Sistema Informativo del Demanio Marittimo) e le ortofoto fornite da AGEA-SIN, con particolare riferimento alla risoluzione delle problematiche inerenti la definitiva determinazione della dividenda demaniale marittima per tutti gli ambiti di costa.

Nel mese di dicembre Agea ha provveduto alla consegna degli esiti della fotointerpretazione per il Lotto 1. La consegna è relativa ai file cartografici ed alle ortofoto del triennio di analisi. Sono state avviate, inoltre, presso le Direzioni Regionali dell'Agenzia e le Capitanerie di Porto, le attività di prima valutazione dei rilievi riscontrati al fine di escludere dalla successiva fase di approfondimento prevista dalla convenzione (sopralluogo tecnico in situ e predisposizione di una monografia, a cura del Fornitore) i casi di irregolarità già noti e/o già trattati dagli Enti competenti.

Progetto	Fonti di finanziamento	Assegnazione	HIGH LIGHT FINANZIARI (2016)	
			(Euro migliaia)	
			BGT	ACT
2	Agenzia	€ 2.320.000	620,8	80,6

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. Nel corso dell'anno 2016 sono stati avviati 13 gare per studi di fattibilità e uno risulta concluso.

Progetto	Fonti di finanziamento	Assegnazione	HIGH LIGHT FINANZIARI (2016)	
			(Euro migliaia)	
			BGT	ACT
3	Agenzia	€ 1.500.000	611,2	21,7

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. Sui 33 beni identificati dalla INVIMIT SGR, sono state aggiudicate in via definitiva le gare per i servizi di advisor su 32 beni. Per 1 bene non è stato necessario procedere alla gara essendo la verifica già disponibile. Al 31 dicembre per 28 beni in gara è stato concluso il servizio per un controvalore di 156,69M€.

Progetto	Fonti di finanziamento	Assegnazione	HIGH LIGHT FINANZIARI (2016)	
			(Euro migliaia)	
			BGT	ACT
4	Cap. 3902	€ 605.000	303,0	97,6

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. Nel corso dell'anno 2016 sono stati identificati portafogli costituiti per un valore complessivo pari a 275,3 M€ che includono 79,4 M€ del terzo e quarto apporto al Fondo Regione Lazio, 12,4 M€ del Fondo Scuole Bologna, due portafogli del Fondo Lombardia per un valore complessivo di circa 170 M€ ed il Fondo Edilizia Scolastica Piccoli Comuni pari a circa 13,5 M€ . E' stato aggiudicato il servizio di due diligence sul Programma Abruzzo, su un portafoglio 112 immobili. Altri portafogli sono allo stato di studio, al termine del quale sarà identificato il relativo valore.

Progetto	Fonti di finanziamento	Assegnazione	HIGH LIGHT FINANZIARI (2016)	
			(Euro migliaia)	
			BGT	ACT
5	Cap. 3902	€ 708.700	298,7	8,3

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 mediante l'acquisizione di elementi conoscitivi sugli immobili e sul loro potenziale di valorizzazione. Nell'anno sono state avviate gare su 11 immobili, dei 36 beni statali complessivamente individuati nell'ambito dell'iniziativa. A fine anno sono stati conclusi 4 studi di fattibilità per beni ubicati in Sicilia.

Progetto	Fonti di finanziamento	Assegnazione	HIGH LIGHT FINANZIARI (2016)	
			(Euro migliaia)	
			BGT	ACT
6	Censimento	€ 1.800.000	490,0	9,5

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"**, consente di acquisire ulteriori elementi di conoscenza sugli immobili statali mediante il ricorso a servizi specialistici. Tali servizi, rivolti ad immobili interessati da operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC, risultano funzionali all'attivazione degli interventi di rifunzionalizzazione/ristrutturazione degli immobili medesimi oltre a permettere una verifica approfondita ed ex ante della fattibilità tecnica dell'intervento edilizio e della sostenibilità economica dell'iniziativa di razionalizzazione.

Nel 2016 sono stati individuati n. 8 immobili di proprietà dello Stato, coinvolti in operazioni di razionalizzazione, sui quali effettuare, a seconda delle necessità, tutte o solo alcune delle seguenti 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.

Nell'esercizio 2016 risultano 4 servizi da avviare, 4 sono in fase di affidamento e 8 aggiudicati e 4 conclusi. Considerata l'utilità di tali servizi per la realizzazione di piani di razionalizzazione più complessi (ad esempio federal building), nel corso del 2017 il progetto sarà esteso anche ad altri immobili.

Progetto	Fonti di finanziamento	Assegnazione	HIGH LIGHT FINANZIARI (2016)	
			(Euro migliaia)	
			BGT	ACT
7	Censimento	€ 1.915.000	1.425,3	161,1

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.

Alla data risultano concluse tutte le gare pubblicate a livello territoriale. Nella maggior parte dei casi sono in corso le attività di verifica della documentazione presentata dai soggetti aggiudicatari. I ritardi registrati nella fase di aggiudicazione definitiva sono da attribuirsi al notevole carico di lavoro derivante dall'esame della documentazione di gara presentata dai numerosi partecipanti e dalle connesse verifiche di legge. Alla fine dell'anno, sono stati regolarizzati 19 immobili su un complessivo di 266 beni.

Progetto	Fonti di finanziamento	Assegnazione	HIGH LIGHT FINANZIARI (2016)	
			(Euro migliaia)	
			BGT	ACT
8	Censimento	€ 3.000.000	2.007,4	118,4

Nella tabella che segue sono riportati i corrispettivi maturati al 31 dicembre 2016 applicando i criteri di remunerazione previsti nell'Allegato C della Convenzione di Servizi.

DIRETTRICE STRATEGICA	OBBIETTIVO GENERALE	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE	TARGET 2016 (A)	TARIFFE (B)	CORRISPETTIVI (A*B)	PERFORMANCE AL 31 DICEMBRE 2016 (A)	TARIFFE (B)	CORRISPETTIVI MATURATI AL 31 DICEMBRE 2016 (A*B)
1 Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati	1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Gestione beni in Uso Governativo e di demanio storico artistico	Valore dei beni gestiti al 31/12/2015	€ 54.054.176.451	0,1%	€ 54.054.176.451	€ 54.054.176.451	0,1%	€ 54.054.176.451
		Rimborso forfettario	Rimborso forfettario	€ 54.054.176	6,0%	€ 54.054.176	€ 54.054.176	6,0%	€ 54.054.176
		Gestione dei beni di patrimonio disponibile, indisponibile e Miniere e Diritti reali	Valore dei beni gestiti al 31/12/2015	€ 6.047.014.487	0,1%	€ 6.047.014.487	€ 6.047.014.487	0,1%	€ 6.047.014.487
		Rimborso forfettario	Rimborso forfettario	€ 6.047.014	6,0%	€ 6.047.014	€ 6.047.014	6,0%	€ 6.047.014
	Gestione veicoli sequestrati	Gestione veicoli sequestrati	Numero dei veicoli gestiti	34.130	€ 165	€ 5.621.400	33.944	€ 165	€ 5.598.960
2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica	2.1. Riquilibrare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati prioritariamente alla riduzione della spesa	Programmazione Interventi di razionalizzazione/riqualificazione	Capacità di programmazione fondi e sviluppo progetti a valere sui Capp. 7754 e 7596	€ 28.460.007	2,0%	€ 28.460.007	€ 28.460.007	2,0%	€ 28.460.007
		Affidamento lavori	Capacità di contrattualizzazione	€ 45.240.679	4,0%	€ 45.240.679	€ 25.830.462	4,0%	€ 25.830.462
		Realizzazione lavori	Capacità di realizzazione	€ 56.909.624	4,0%	€ 56.909.624	€ 38.343.048	4,0%	€ 38.343.048
		Programmazione Interventi manutentivi ai sensi dell'art. 12 DL 39/2011 (Manutentore Unico)	Capacità di programmazione dei lavori manutentivi ai sensi del Capp. 7753 e 3905 e gestione gate per Accordi Quadro	€ 97.525.156	3,0%	€ 97.525.156	€ 97.525.156	3,0%	€ 97.525.156
2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Riscossione entrate	Riscossione entrate	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 35.455.000	4,0%	€ 35.455.000	€ 48.644.894	4,0%	€ 48.644.894
	Alienazione degli immobili di patrimonio disponibile	Alienazione degli immobili di patrimonio disponibile	Valore dei beni venduti	€ 17.717.348		€ 17.717.348	€ 22.140.559		€ 22.140.559
	Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo	Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo	Valore dei risparmi realizzati nell'anno	€ 11.630.424	20,0%	€ 11.630.424	€ 11.817.841	20,0%	€ 11.817.841
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale (*)	Spazi dismessi dalle PAC	Spazi dismessi dalle PAC	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 174.163.873	0,7%	€ 174.163.873	€ 567.910.210	0,7%	€ 567.910.210
3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice 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 dei loro patrimoni	Costi sostenuti per esecuzione attività	€ 2.381.207		€ 2.381.207			€ 2.381.207
4 Attività progettuali	4.1 Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare pubblico	Incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione su sito istituzionale	Incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione su sito istituzionale	€ 321.701		€ 321.701			€ 321.701
				€ 85.294.713		€ 85.294.713			€ 87.229.233

Indicatore	Target 2016	Performance al 31 dicembre 2016
Numero fascicoli immobiliari predisposti per beni UG e Difesa	649	629
Numero delle proposte di sdemianizzazione inviate al ministero competente	15	20
Numero beni assunti in consistenza e testimoniali di stato	373	374
Valore beni assunti in consistenza	€ 124.534.486	€ 276.206.822
Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA	1.089	1.150
Numero vigilanze condotte su Altro demanio	414	476
Numero atti di tutela e contenziosi gestiti	1.164	1.394
Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	734	544
Numero alloggi trasferiti (leggi speciali)	134	176
Numero atti di acquisizione	215	222
N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	604	672
N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	143	184
Numero contratti/atti di locazione e concessione (inclusi terreni Terrevive)	1.273	1.342
Tasso di regolarità contrattuale	60%	48%
Numero dei veicoli gestiti	34.130	33.944
Numero veicoli alienati-rottamati/Totale veicoli presi in carico all'Agenzia	70%	89%
Tasso veicoli gestiti (trasmessi al demolitore e rimessi in circolazione)/totale veicoli presi in carico nell'anno	90%	96%

Indicatore	Target 2016	Performance al 31 dicembre 2016
Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT)	€ 45.240.679	€ 25.830.462
Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT)	€ 56.909.624	€ 38.343.048
Contrattualizzato Totale / Assegnato Totale dotazione cap. 7754 e 7596	a consuntivo	76%
Contabilizzato Totale/Contrattualizzato Totale dotazione cap. 7754 e 7596	a consuntivo	92%
Valore contrattualizzato/Valore finanziato per annualità 2016 di pianificazione	a consuntivo	7%
Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 35.455.000	€ 48.644.894
Valore dei beni venduti	€ 17.717.348	€ 22.140.559
Rapporto tra il valore degli F24 riscossi rispetto agli emessi nell'anno con causale "canone" (tasso di riscossione)	a consuntivo	86%
Rapporto tra il valore dei residui riscossi e/o scaricati mediante ruolo, più eventuali annullamenti per importi non dovuti più annullamenti per dilazioni, e il valore totale dei residui al netto di eventuali contenziosi ad inizio anno	a consuntivo	46%
Numero beni venduti/ numero beni messi in vendita (vendite ordinarie)	a consuntivo	25%
Numero operazioni di valorizzazione su beni statali concluse/Numero totale delle operazioni di valorizzazioni su beni statali attive al 01/01/2016	a consuntivo	87%
Valore dei risparmi realizzati su base annua	€ 11.630.424	€ 11.817.841
Relazione qualitativa sulle attività volte alla razionalizzazione degli utilizzi degli spazi da parte delle PAC	a consuntivo	Vedi Relazione sui livelli di servizio
Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 174.163.873	€ 567.910.210
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 sui livelli di servizio

Indicatore	Target 2016	Performance al 31 dicembre 2016
Costi sostenuti per esecuzione attività di supporto agli EETT e enti nazionali	€ 2.381.207	€ 2.367.256
N° Enti assistiti	a consuntivo	255
N° immobili trattati	a consuntivo	252
N° immobili destinati	a consuntivo	108
Relazione su incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione sul sito istituzionale relativamente al patrimonio immobiliare statale in gestione (Open demanio)	a consuntivo	Vedi Relazione sui livelli di servizio