



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O



CONVENZIONE

TRIENNIO 2022- 2024

EROGAZIONE DEI SERVIZI IMMOBILIARI E  
GESTIONE DEL PATRIMONIO DELLO STATO

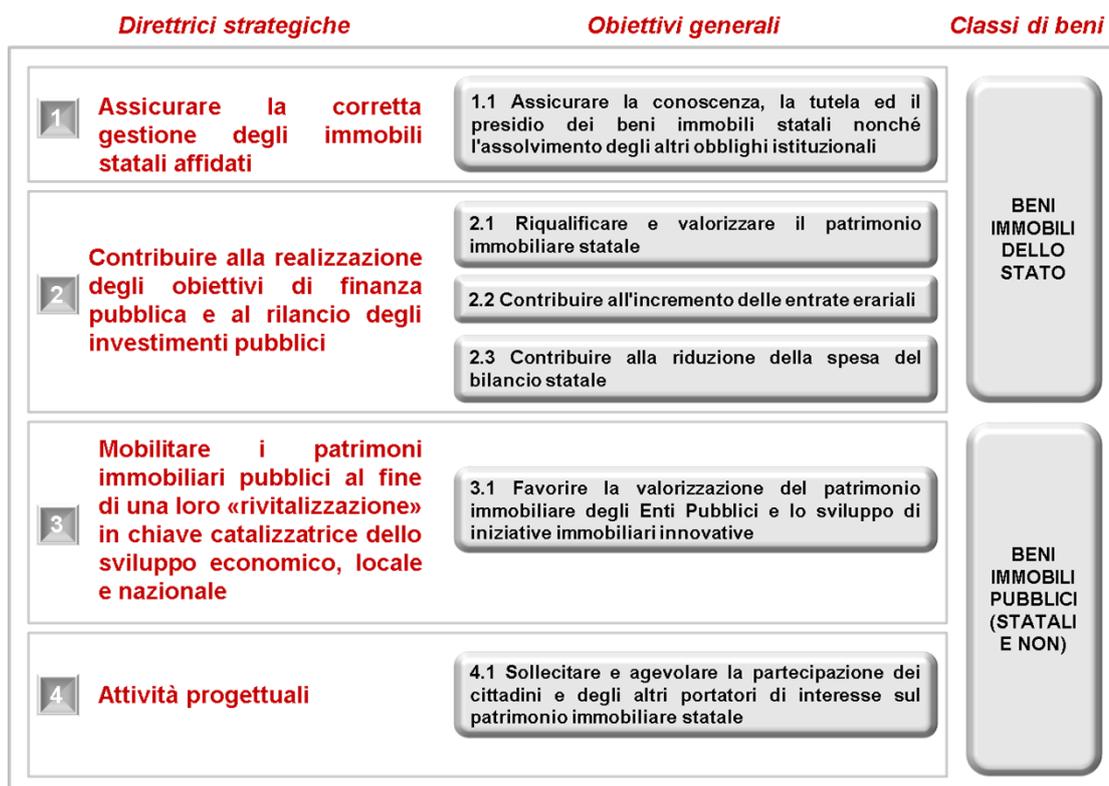
2022

*Risultati al 31 dicembre 2022*

**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 2022-2024 sottoscritta il 21 marzo 2022. 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 al 31 dicembre opportunamente rappresentati secondo le direttrici strategiche sulle quali si è focalizzata l'azione dell'Agenzia in coerenza con il corrente Atto triennale di indirizzo.



**Al 31 dicembre i corrispettivi maturati ammontano a 100,8 €/mln pari al 111% dell'obiettivo annuo.**

**Inoltre, sono riconosciuti all'Agenzia a valere sul Piano Gestionale 3 del Capitolo 3901, maggiori corrispettivi nell'ambito dell'obiettivo generale "2.1 Riquilibrare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale" per 0,8 €/mln, secondo quanto stabilito dall'art. 7 comma 2 della vigente Convenzione, e rimborsi per i costi sostenuti connessi all'istituzione, al funzionamento e alle attività della Struttura per la Progettazione per 2,0 €/mln, in base all'art. 7 c.5 lett. f) della vigente Convenzione.**

Di seguito si riportano i principali risultati conseguiti al 31 dicembre 2022 per ciascuna delle Linee programmatiche previste dall'Atto di Indirizzo, riportate nel punto u) delle premesse della vigente Convenzione di Servizi.

	<b>LINEE PROGRAMMATICHE ATTO DI INDIRIZZO 2022-2024</b>	<b>PRINCIPALI RISULTATI al 31 DICEMBRE 2022</b>
1	<b>Potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC e contenimento della spesa pubblica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>11,7</b> milioni di euro di nuovi risparmi su locazioni passive</li> <li>• <b>315,0</b> milioni di euro di spazi liberati e restituiti dalle PAC</li> </ul>
2	<b>Sostegno al processo di riorganizzazione delle PAC attraverso la diffusione del modello dei “Poli Amministrativi” e l’esecuzione degli interventi edilizi strumentali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>69</b> immobili coinvolti in operazioni di razionalizzazione finalizzate alla creazione di Poli Amministrativi</li> <li>• <b>89,8</b> milioni di euro di contratti stipulati per lavori di razionalizzazione</li> <li>• <b>55,0</b> milioni di euro di contabilizzato per lavori di razionalizzazione</li> </ul>
3	<b>Definizione e implementazione, di concerto con il MEF, del piano di rilascio degli immobili conferiti ai Fondi FIP/FP1 in vista delle scadenze contrattuali 2022/2023, attraverso l’individuazione di soluzioni allocative alternative ovvero ricorrendo allo strumento della rinegoziazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Individuazione di soluzioni logistico funzionali alternative ove riallocare le Amministrazioni dello Stato</li> <li>• Interlocazione con soggetti pubblici e privati in grado di poter fornire soluzioni alternative alle attuali occupazioni FIP/FP1</li> </ul>
4	<b>Contributo al conseguimento degli obiettivi di bilancio in materia di dismissioni immobiliari mediante la cessione ordinaria e straordinaria degli immobili non necessari a soddisfare fini istituzionali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>16,5</b> milioni di euro di incassi da vendite ordinarie</li> </ul>
5	<b>Valorizzazione economica e sociale o messa a reddito di immobili in gestione e trasferimento gratuito di beni per federalismo demaniale e culturale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>49,8</b> milioni di euro di entrate da canoni di locazione/concessione</li> <li>• <b>63</b> beni trasferiti con procedure ordinarie per attuazione federalismo demaniale</li> <li>• <b>58</b> procedure concluse per attuazione federalismo culturale</li> </ul>

segue

	<b>LINEE PROGRAMMATICHE ATTO DI INDIRIZZO 2022-2024</b>	<b>PRINCIPALI RISULTATI al 31 DICEMBRE 2022</b>
6	Verifica di fattibilità e avvio della pianificazione di interventi integrati di riconversione del patrimonio pubblico non strumentale per rispondere al fabbisogno di infrastrutture sociali, anche correlato all'emergenza Covid-19	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Svolte specifiche attività ricognitive sul patrimonio immobiliare dello Stato</li> </ul>
7	Potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali e, in particolare, attuazione di progetti per la prevenzione del rischio sismico, per la riqualificazione energetica, il risanamento ambientale e l'efficientamento, contribuendo al rilancio degli investimenti pubblici e alla realizzazione del Green New Deal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>27,5</b> milioni di euro di contratti stipulati per lavori di riqualificazione</li> <li>• <b>22,8</b> milioni di euro di contabilizzato per lavori di riqualificazione</li> <li>• <b>3,5</b> milioni di euro di contratti stipulati per lavori di efficientamento energetico nell'ambito delle Convenzioni con il MASE</li> </ul>
8	Valorizzazione e rigenerazione dell'intero patrimonio immobiliare pubblico, operando in sinergia con gli altri proprietari pubblici e i soggetti istituzionali interessati	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>20</b> immobili con processo di valorizzazione in corso</li> <li>• <b>30</b> immobili valorizzati oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato</li> </ul>
9	Rilascio di pareri di congruità sui valori di acquisto e di rinnovo di locazioni passive da parte di amministrazioni pubbliche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>86,8</b> milioni di euro di canoni per locazioni/concessioni congruiti</li> <li>• <b>485,5</b> milioni di euro di valori immobiliari congruiti per acquisti, vendite e permutate delle PA</li> </ul>
10	Supporto al Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori dell'Italia centrale interessati dal sisma 2016 in forza del ruolo di soggetto attuatore	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>9,5</b> milioni di euro di contratti stipulati per lavori di ricostruzione</li> <li>• <b>1,8</b> milioni euro di contabilizzato per lavori di ricostruzione</li> </ul>

segue

	<b>LINEE PROGRAMMATICHE ATTO DI INDIRIZZO 2022-2024</b>	<b>PRINCIPALI RISULTATI al 31 DICEMBRE 2022</b>
11	Rilancio degli investimenti pubblici in raccordo con la programmazione delle risorse finanziarie comunitarie e nazionali, orientandoli al conseguimento di una maggiore efficienza della spesa, nonché alla promozione ed integrazione di tecnologie <i>smart cities</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Collaborazione con i Ministeri competenti finalizzata a mettere a sistema gli immobili dello Stato, la capacità tecnica dell'Agenzia e le risorse finanziarie del PNRR, individuando schemi/modalità operativi specifici.</li> <li>• Intercettazione di fondi assegnati ad Altre Amministrazioni per la valorizzazione del patrimonio immobiliare statale</li> </ul>
12	Supporto ad altre Amministrazioni centrali nella realizzazione di interventi di rilievo su immobili dello Stato con risorse finanziarie messe a disposizione da queste ultime, nel quadro della cooperazione orizzontale fra soggetti pubblici	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,2 milioni di euro di contratti stipulati per lavori a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali</li> <li>• 3,0 milioni di euro di contabilizzato per lavori a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali</li> </ul>
13	Prosecuzione delle attività di presidio e tutela assicurando l'assunzione in consistenza dei nuovi beni, la vigilanza sul portafoglio affidato, il controllo sul suo corretto utilizzo, l'attivazione di procedure di riscossione dei crediti nonché l'acquisizione di ulteriori elementi di conoscenza anche mediante la realizzazione di un programma di investimenti tecnologici e di digitalizzazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 642 immobili assunti nelle consistenze dello Stato per un valore di 268,6 milioni di euro</li> <li>• 1.826 ispezioni condotte</li> <li>• 284 monitoraggi su beni oggetto di trasferimento per Federalismo Demaniale</li> <li>• 1.417 contratti/atti di locazione e concessione stipulati</li> </ul>
14	Utilizzo del BIM (Building Information Modeling) nella gestione degli appalti con l'obiettivo di favorire la digitalizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistematica estensione dei rilievi BIM ai lavori effettuati sugli immobili dello Stato</li> <li>• 4,0 milioni di euro di contratti per investimenti in strumenti informatici per la digitalizzazione del patrimonio statale</li> <li>• 3,2 milioni di euro di contabilizzato per investimenti in strumenti informatici per la digitalizzazione digitalizzazione del patrimonio statale</li> </ul>
15	Svolgimento di ogni altra attività prevista da disposizioni normative	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestione e custodia dei beni congelati a soggetti inseriti nelle liste delle persone, fisiche o giuridiche, che forniscono un sostegno materiale o finanziario al governo della Federazione russa in seguito all'occupazione militare dell'Ucraina da parte di quest'ultima ai sensi D.lgs. 22/06/2007, n. 109</li> </ul>

# Agenzia del demanio

## Relazione sui livelli di Servizio

**31 DICEMBRE 2022**

<b>1. ASSICURARE LA CORRETTA GESTIONE DEGLI IMMOBILI STATALI AFFIDATI</b>	<b>PAG. 8</b>
1.1 “Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali”	pag. 8
<b>2. CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI FINANZA PUBBLICA</b>	<b>PAG. 12</b>
2.1 “Riqualificare e valorizzare il patrimonio immobiliare statale	pag. 12
2.2 “Contribuire all’incremento delle entrate erariali”	pag. 17
2.3 “Contribuire alla riduzione della spesa”	pag. 19
<b>3. MOBILITARE I PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI AL FINE DI UNA LORO «RIVITALIZZAZIONE» IN CHIAVE CATALIZZATRICE DELLO SVILUPPO ECONOMICO, LOCALE E NAZIONALE</b>	<b>PAG. 21</b>
3.1 “Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici”	pag. 21
<b>4. ATTIVITÀ PROGETTUALI</b>	<b>PAG. 26</b>
<b>STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE</b>	<b>PAG. 29</b>
<b>TABELLA DEI CORRISPETTIVI</b>	<b>PAG. 33</b>
<b>SISTEMA DI MONITORAGGIO</b>	<b>PAG. 34</b>

## 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 al presidio e alla tutela dei beni affidati, all’acquisizione in consistenza di nuovi beni ove pervenuti per legge, alla vigilanza sul portafoglio affidato, al controllo sul corretto utilizzo dei beni, all’acquisizione di ulteriori elementi di conoscenza e, in generale, all’adempimento degli obblighi istituzionali previsti per legge.*

### ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI

I risultati registrati in tale ambito sono rappresentati dai seguenti indicatori parametrici:

- Effettuazione di **1.826 vigilanze** sui beni in gestione pari al **105%** dell’obiettivo pianificato
- **Trasferimento di 63 beni per Federalismo Demaniale** pari al **75%** dell’obiettivo pianificato
- **Assunzione in consistenza di 642 beni** per un valore di circa **268,6 mln/€** pari al **109%** dell’obiettivo pianificato
- **Stipula di 1.417 contratti/atti** di locazione e concessione pari al **118%** dell’obiettivo pianificato
- **Alienazione/rottamazione di 43.212 veicoli** pari al **135%** dell’obiettivo pianificato

**Conoscenza** L’Agenzia sta accumulando un importante patrimonio di conoscenze digitali dei beni statali in gestione attraverso i rilievi degli asset in modalità BIM (acronimo di Building Information Modeling, ovvero modellazione digitale delle informazioni relative ad un immobile). I modelli BIM, associati ai dati tecnici, tecnologici ed amministrativi presenti sulle piattaforme dell’Agenzia, costituiscono quindi un patrimonio digitale utile in tutte le fasi del processo di gestione dei beni con conseguenti ricadute in termini di miglioramento della qualità delle decisioni e di tempestività, in ragione della condivisione di dati certi ed aggiornati tra tutti gli attori coinvolti nel processo.

Inoltre, con particolare riferimento all’implementazione del processo di gestione informativa degli appalti, l’Agenzia ha consolidato gli strumenti digitali necessari all’applicazione del BIM – Building Information Modeling, a tutto il ciclo di vita delle opere.

Nel corso del 2022 sono state rilasciate le versioni aggiornate dei documenti propedeutici alla modellazione e verifica dei servizi BIM, con specifica attenzione rivolta alle caratteristiche strutturali e di performance energetica dei fabbricati, inoltre la piattaforma di condivisione dati upDATE, che accoglie gli esiti dei servizi, è stata implementata di una apposita sezione dedicata alla gestione degli interventi edilizi.

Complessivamente da inizio 2019 ad oggi sono state avviate gare aventi ad oggetto le indagini di vulnerabilità sismica e diagnosi energetica, oltre rilievi BIM che hanno interessato circa 2.740 fabbricati ricompresi nelle aree più critiche sotto il profilo sismico.

**Vigilanza** Al 31 dicembre sono state svolte **1.826** ispezioni/sopralluoghi, di cui 1.267 su beni di patrimonio e DSA e 559 su beni di altro demanio.

**Trasferimenti** Nel corso del 2022 sono stati trasferiti **63** beni - per un valore di 8,5 milioni di euro - con le procedure del c.d. Federalismo demaniale.

Nonostante l’Agenzia sia costantemente impegnata in tale attività, come noto il processo è caratterizzato da alcune variabili che influiscono sulle tempistiche inerenti la definizione di detti trasferimenti. Tali variabili riguardano i ritardi sull’esito delle verifiche di interesse culturale dei beni da parte dei competenti uffici del MIC, nonché nei tempi necessari per le operazioni di regolarizzazione catastale ai fini del successivo trasferimento.

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 beni, al 31 dicembre risultano complessivamente completate 5.326 verifiche, di cui 284 nell’anno.

**Assunzioni in consistenza**

Al 31 dicembre sono stati perfezionati **642 verbali** di assunzione in consistenza relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato per un valore complessivo di circa **268,6 milioni di euro** e **13 testimoniali di stato** per incameramenti su aree appartenenti al demanio marittimo di cui 11 con iscrizione del bene nel modello 23D1. Tra le assunzioni di maggior rilevanza si evidenzia quella relativa alla Casa Circondariale di Modena per un valore di oltre 43 mln €.

Modalità di acquisizione	Valore	Verbali
ACCESSIONE INVERTITA	1.905.942 €	2
ACQUISTO	95.784.087 €	35
ANTICO DEMANIO	2.183.688 €	12
ART.827CC- IMMOBILI VACANTI	1.152.800 €	51
CONFISCA	30.999.663 €	168
DEVOLUZIONE/DECRETO DI TRASFERIMENTO	14.804.464 €	227
DONAZIONE	7.806.236 €	13
ESPROPRIO	43.741.150 €	11
LEGGE	26.839.998 €	41
NUOVA REALIZZAZIONE	15.916.710 €	6
PERMUTA	7.468.280 €	4
SDEMANIALIZZAZIONE	19.529.810 €	54
SUCCESSIONE	377.336 €	16
USUCAPIONE	121.150 €	2
<b>Totale complessivo</b>	<b>268.631.314</b>	<b>642</b>

**Gestione eredità vacanti ai sensi dell'art. 1, c. 1008 della L 178/2020**

Relativamente alla gestione dei beni mobili, valori, obbligazioni, partecipazioni societarie, quote di fondi comuni di investimento e altri valori mobiliari, crediti nonché diritti e beni immateriali riferiti ad eredità vacanti come prevista dall'art. 1, c. 1008 della L 178/2020, si rappresenta che nel corso del 2022 le strutture territoriali dell'Agenzia hanno proseguito l'attività di gestione di beni ereditari devoluti all'Erario, oggetto della cennata normativa.

Al fine di dare piena attuazione alle disposizioni stabilite dalla norma di riferimento, nel mese di settembre è entrato in vigore il decreto, adottato ai sensi dell'articolo 1, comma 1009, della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di bilancio 2021), del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro della Giustizia, del 22 giugno 2022, n. 128, afferente il "Regolamento recante la disciplina dei criteri per l'acquisizione, anche mediante la predisposizione di un apposito sistema telematico, dei dati e delle informazioni rilevanti per individuare i beni ereditari vacanti nel territorio dello Stato". A valle di tale decreto l'Agenzia ha aperto un tavolo di tecnico di lavoro con l'obiettivo di predisporre il citato sistema telematico che sviluppato ed implementato dall'Agenzia attraverso l'utilizzo dei fondi messi a disposizione dal c.95 Linea L.

**Gestione Veicoli**

Per quanto riguarda le procedure per l'alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati in via amministrativa sono stati alienati/rottamati complessivamente **43.212 veicoli** così ripartiti per tipologia di procedura seguita:

- **24.167** veicoli alienati mediante il ricorso alla **procedura transitoria**
- **8.601** veicoli alienati mediante la procedura del **custode acquirente**
- **10.444** veicoli alienati ex **art.215-bis del Nuovo Codice della Strada**.

Infine si è provveduto alla pubblicazione di 14 bandi di gara per assicurare l'individuazione del custode acquirente nelle province scoperte o in proroga. Complessivamente pertanto il numero di ambiti provinciali coperti dalla procedura del Custode acquirente ammonta a 77.

**Gestione dei beni  
congelati ai sensi  
del D.lgs.  
22/06/2007, n. 109**

Nell'ambito del quadro normativo internazionale di prevenzione e contrasto al finanziamento del terrorismo, si inseriscono le misure restrittive di congelamento dei fondi e delle risorse economiche detenute da persone fisiche e giuridiche, gruppi ed entità specificamente individuati dalle Nazioni Unite e dall'Unione europea (soggetti "designati"); tali misure, impiegate anche per contrastare l'attività dei paesi che minacciano la pace e la sicurezza internazionale, trovano fondamento normativo in Italia nel d.lgs. n. 109/2007 (recante "Misure per prevenire, contrastare e reprimere il finanziamento del terrorismo e l'attività dei Paesi che minacciano la pace e la sicurezza internazionale, in attuazione della direttiva 2005/60/CE").

In particolare la suddetta normativa nazionale, all'articolo 12, attribuisce all'Agenzia del demanio la custodia, l'amministrazione e la gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento, stabilendone, altresì, le modalità e i criteri di gestione, che può avvenire in via diretta ovvero attraverso amministratori e custodi.

Il tema ha assunto particolare rilievo in considerazione dell'occupazione militare della Federazione russa nei confronti dell'Ucraina; infatti, il Consiglio dell'Unione Europea, per dare attuazione alle sanzioni contro la Russia e la Bielorussia decise dai Capi di Stato e di Governo dei paesi membri ha, di recente, integrato l'Allegato I al Regolamento (UE) n. 269/2014 ampliando, con diversi regolamenti di esecuzione, l'indicazione di persone fisiche e giuridiche soggette a misure di congelamento di fondi e risorse economiche.

Conseguentemente a decorrere dal mese di marzo 2022 il Comitato di sicurezza finanziaria (CSF) - istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - ha comunicato all'Agenzia numerosi provvedimenti di congelamento di risorse economiche a carico di soggetti inseriti nelle suddette liste delle persone, fisiche o giuridiche, che forniscono un sostegno materiale o finanziario al governo della Federazione russa.

A seguito di una prima valutazione delle risorse economiche congelate, considerata la qualità, il valore e la dislocazione territoriale delle stesse (trattasi, di automobili, imbarcazioni/yacht di lusso e ville esclusive di inestimabile valore), e la peculiarità del contesto e delle ragioni per cui le misure sono state assunte, l'Agenzia ha interpellato il citato CSF, rappresentando le criticità emerse e la necessità di un adeguato coinvolgimento dei soggetti istituzionali competenti in materia di sicurezza pubblica per garantire il presidio e la sicurezza dei beni e dei soggetti ad essi preposti. Inoltre, ulteriori rilevanti criticità riguardano la rilevanza dei costi di manutenzione e le competenze necessarie - non proprie dell'Agenzia - su peculiari tipologie di beni quali le imbarcazioni di enormi dimensioni.

L'Agenzia, quindi, ha immediatamente rappresentato ai vertici del Ministero, con le note prot. n. 4357 dell'8.3.2022 e prot. n. 4665 dell'11.3.2022, l'inadeguatezza della normativa vigente per situazioni di emergenza internazionale come quella in corso.

Pertanto il citato articolo 12 è stato oggetto di interventi normativi ad opera della Legge 20 maggio 2022, n. 51 di conversione del Decreto-Legge 21 marzo 2022, n. 21, recante "Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina" (c.d. DL Ucraina bis), prevedendo anche una copertura di spesa pari ad euro 13,7 milioni di euro per l'anno 2022. La disposizione individua, inoltre, la copertura finanziaria dei relativi oneri nel corrispondente utilizzo delle risorse del Fondo di parte corrente istituito nello stato di previsione della spesa del MEF ai sensi dell'articolo 34-ter, comma 5, della legge di contabilità e finanza pubblica (legge n. 196 del 2009).

Successivamente, sul tema è intervenuta anche la Legge di conversione del 15 luglio 2022, n. 91 del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, recante "Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina" (c.d. DL Aiuti) che prevede in particolare l'incremento di ulteriori 6,1 milioni, per l'anno 2022, delle risorse necessarie all'Agenzia del demanio per l'adempimento dei compiti affidati in merito all'attuazione delle misure di congelamento, tenuto conto del continuo e incalzante evolversi della situazione concernente la gestione delle risorse economiche congelate e dell'adozione di nuovi recenti provvedimenti di congelamento adottati dal MEF aventi ad oggetto beni di ingente valore economico.

Riguardo agli aspetti operativi, l'Agenzia effettua, anche con l'ausilio della GdF, una ricognizione delle risorse congelate, e, tenuto conto anche della tipologia delle stesse, valuta se la gestione può essere ricondotta nell'alveo delle proprie competenze funzionali, ovvero se, debba essere affidata a professionisti esterni, in possesso di specifici requisiti tecnici (es. dottori commercialisti per gestione società/quote societarie; agenzie marittime per yacht, ecc...).

Alla data del 31.12.2022 risultano pendenti 30 procedure di congelamento, aventi ad oggetto risorse economiche per un valore complessivo di circa 2 miliardi di euro. Di queste 15 sono gestite in via indiretta con l'intervento di professionisti esterni.

Nel mese di dicembre 2022 l'Agenzia, in collaborazione con gli amministratori individuati, ha provveduto a effettuare una stima dei costi diretti che presumibilmente andranno sostenuti nel primo semestre 2023. Con le note prot. 27256 del 23.12.2022 e prot. n. 27547 del 29.12.2022 è stata quindi chiesta alla RGS l'attribuzione di circa 21 milioni di euro, comprendente anche una quota di 5 milioni di euro prevista in via cautelativa, tenuto conto che per alcune procedure non sono ancora disponibili le previsioni di spesa.

## 2.1 “Riquilibrare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale”

Tale obiettivo generale è perseguito mediante l'insieme delle 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 indicatori:

- **contrattualizzato interventi edilizi cap. 7754** pari a **57,6** mln/€, ovvero al **164%** dell'obiettivo pianificato;
- **contabilizzato interventi edilizi cap. 7754** pari a **38,3** mln/€, ovvero al **113%** dell'obiettivo pianificato;
- **contrattualizzato interventi edilizi cap. 7759** pari a **68,4** mln/€, ovvero al **127%** dell'obiettivo pianificato;
- **contabilizzato interventi edilizi cap. 7759** pari a **46,8** mln/€, ovvero al **112%** dell'obiettivo pianificato;
- **contrattualizzato interventi** di manutenzione nell'ambito del c.d. **Manutentore Unico** pari a **27,0** mln/€ , ovvero al **193%** dell'obiettivo pianificato;
- **contabilizzato interventi** di manutenzione nell'ambito del c.d. **Manutentore Unico** pari a **37,5** mln/€ , ovvero al **234%** dell'obiettivo pianificato;
- **contrattualizzato interventi nell'ambito della Convenzione con il MASE** pari a **3,5** mln/€, ovvero al **104%** dell'obiettivo pianificato;
- **contrattualizzato interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016** pari a **9,5** mln/€, ovvero al **159%** dell'obiettivo pianificato;
- **contabilizzato interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016** pari a **1,8** mln/€, ovvero al **90%** dell'obiettivo pianificato;
- **contrattualizzato interventi** a valere su **fondi di altre Amministrazioni** centrali dello Stato per un valore pari a **1,2** mln/€, ovvero al **36%** dell'obiettivo pianificato;
- **contabilizzato interventi** a valere su **fondi di altre Amministrazioni** centrali dello Stato per un valore pari a **3,0** mln/€, ovvero al **93%** dell'obiettivo pianificato.

- Capitolo 7754** Nel corso dell'esercizio le attività sono procedute regolarmente pertanto a fine anno gli avanzamenti risultano superiori con quanto pianificato sia per il contrattualizzato che per il contabilizzato.
- Capitolo 7759/c.140** Relativamente ai fondi disponibili per la realizzazione degli interventi di **bonifica e risanamento ambientale** nell'anno si è proseguito nella esecuzione delle attività pianificate registrando la contrattualizzazione di circa 4,7 milioni di euro con un avanzamento del 58% rispetto all'obiettivo annuale e la contabilizzazione di 4,0 milioni di euro ovvero il 141% dell'obiettivo. Il minor risultato in termini di contrattualizzato è ascrivibile alla impossibilità di contrattualizzare entro l'anno l'intervento di bonifica e messa in sicurezza dei serbatoi interrati ex Marina Militare siti in località Toscano Manzo e Rapillo (Taranto) - incluso nell'obiettivo pianificato - a seguito dello slittamento dei tempi di consegna delle integrazioni richieste dall'Agenzia ai progettisti necessarie a rendere approvabile il progetto esecutivo.
- Capitolo 7759/c.140** Nell'ambito dell'**edilizia pubblica (razionalizzazioni)** alla data sono state registrate contrattualizzazioni di lavori per 27,0 milioni di euro e contabilizzazioni per circa 13,7 milioni di euro superando gli obiettivi pianificati.
- Capitolo 7759/c.140** Nel corso del 2022 si è proseguito ad attuare le iniziative volte alla riqualificazione dei beni statali con particolare riferimento alla **prevenzione del rischio sismico**. In particolare sono proseguite le attività inerenti le indagini di vulnerabilità sismica, le diagnosi energetiche e i PFTE in modalità BIM, realizzando circa 27,5 milioni di euro di contrattualizzazioni - di cui 15,4 per affidamenti di indagini di vulnerabilità e 12,1 per lavori di adeguamento/miglioramento sismico – con un avanzamento del 158% sull'obiettivo previsto. Il contabilizzato si attesta ad un valore di 22,8 milioni di euro, di cui 17,7 per indagini di vulnerabilità ed i restanti 5,1 per lavori di adeguamento/miglioramento – registrando un avanzamento del 70% sull'obiettivo previsto.

Il mancato raggiungimento dell'obiettivo per quanto riguarda il contabilizzato è da imputarsi alla fase di verifica dei servizi resi dagli operatori economici che consegnando gli elaborati non in linea con le attese, ha inevitabilmente provocato dei rallentamenti. Infatti a seguito delle incongruenze riscontrate è stato necessario chiedere modifiche e integrazioni con inevitabili ricadute in termini di allungamento delle tempistiche e in molti casi ciò non ha consentito il rilascio, nei tempi previsti, dei certificati di regolare esecuzione e/o certificati di ultimazione della prestazione da parte del DEC (Direttore Esecuzione Contratto) e di conseguenza quelli di pagamenti.

**Capitolo 7759/c.140** Per quanto attiene, infine, agli interventi di **riqualificazione urbana** il Piano prevede l'attuazione di tre iniziative, di cui si riportano gli avanzamenti alla data:

**Linea D**

- Caserma Cavarzerani, Udine – si è concluso il PFTE che è stato approvato dalla Polizia di Stato; si procederà, a breve, con l'avvio della gara per l'affidamento delle successive fasi di progettazione. Persiste l'occupazione di porzione del compendio, su cui insiste un campo profughi che impedisce l'avvio delle opere di demolizione previste;
- Caserma Amione, Torino – la Palazzina Storica del compendio è stata oggetto di audit sismici e rilievo BIM. Sulla rimanente porzione, ancora in uso all'AM, è stata effettuata l'attività di indagine prodromica alla redazione della relazione preliminare di verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 25, co. 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016 nonché le attività relative alle indagini ambientali e geognostiche. Inoltre, in data 05/12/2022 si è tenuta la conferenza istruttoria ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990 tra i soggetti che dovranno esprimersi. Definiti quindi i temi di focus della progettazione, entro il primo trimestre del 2023, verrà bandita la gara per l'affidamento della successiva fase progettuale (PFTE rafforzata) da sottoporre alla conferenza decisoria;
- Napoli, Villa Favorita – si è proceduto alla verifica del PFTE. Non è stato tuttavia esercitato il servizio opzionale di redazione del progetto definitivo relativo al parco ed alle maggiori consistenze edilizie in quanto, a seguito delle interlocuzioni con la locale Soprintendenza che affiderà all'Agenzia la gestione di specifici fondi PNRR, verranno estese le suddette attività ad ulteriori aree del compendio.

Alla data si registra un contrattualizzato pari a circa 300 mila euro ed un contabilizzato pari a 330 mila euro.

**Capitolo 7759/c.1072** Relativamente agli investimenti nel settore dell'**edilizia pubblica**, alla data sono stati stipulati contratti per circa 4,9 milioni di euro e si è registrato un contabilizzato di circa 2,7 milioni di euro con un avanzamento rispettivamente del 68% e del 157%. Lo scostamento registrato sul contrattualizzato è prevalentemente riconducibile alla mancata contrattualizzazione dell'intervento di «Roma - Viale America Ministero dello Sviluppo Economico».

**Linea F**

**Capitolo 7759/c.1072** Relativamente alle iniziative per la realizzazione delle azioni finalizzate alla “Digitalizzazione delle Amministrazioni Statali”, i fondi allocati sulla Linea H sono stati utilizzati in larga parte per lo sviluppo di soluzioni informatiche destinate all’evoluzione dei sistemi già in uso in Agenzia riguardanti in particolare:

**Linea H e c.95 Linea L**

- la gestione degli interventi edilizi attraverso l’evoluzione delle funzionalità della piattaforma di condivisione dei dati e documenti con gli operatori economici coinvolti nelle diverse fasi del processo stesso, a supporto della metodologia BIM,
- il processo di riscossione attraverso l’emissione massiva e l’invio al concessionario/locatario degli immobili dello Stato di strumenti di pagamento non più cartacei ma in formato digitale,

e più in generale, si è proseguito con attività volte al miglioramento e all’evoluzione dell’interoperabilità fra i sistemi.

Le somme a disposizione relativamente a tale linea di finanziamento sono state altresì utilizzate per il mantenimento della piattaforma di virtualizzazione necessaria per consentire l’esercizio in sicurezza del lavoro agile e del lavoro in mobilità.

Gli ulteriori fondi assegnati (Linea L) sono stati in larga parte destinati ad avviare un progetto di creazione di un modello di “Sustainable Building” finalizzato al raggiungimento dell’adeguamento pilota, da mutuare per altre analoghe iniziative su immobili di proprietà dello Stato, di quattro edifici dell’Agenzia affinché risultino sostenibili sia per la loro architettura compatibile con l’ecosistema sia per l’impatto positivo sull’ambiente, sull’uomo e sull’efficientamento energetico.

Analogamente si è proceduto ad avviare un progetto pilota relativo ad una struttura territoriale dell’Agenzia – nello specifico la DR Marche – finalizzato alla integrazione dei documenti digitalizzati relativi al patrimonio/demanio storico artistico nei sistemi di protocollo dell’Agenzia, secondo uno standard di fascicolo predefinito. Tale iniziativa finalizzata quindi al processo quanto più esteso possibile di dematerializzazione di originali cartacei verrà successivamente esteso alle altre realtà aziendali.

Inoltre, con i fondi in parola è stato dato altresì avvio dell’implementazione del progetto di sviluppo dell’applicativo finalizzato alla gestione delle “eredità giacenti” così come previsto dal D.M. n.128 del 22/06/2022, pubblicato in GU il 29 agosto 2022.

Tali iniziative hanno consentito di registrare alla fine dell’esercizio complessivamente contratti per circa 4,0 milioni di euro e un contabilizzato di 3,2 milioni euro, con un avanzamento rispettivamente del 100% e del 91%.

**Ricostruzione  
beni  
danneggiati dal  
Sisma 2016**

L’Agenzia ha proseguito le attività collegate alla ricostruzione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici dell’agosto del 2016, come ridefinito con Ordinanza n. 109/2020 del Commissario Straordinario che ha razionalizzato gli interventi finanziati con precedenti Ordinanze, ivi compresi quelli per i quali l’Agenzia è soggetto attuatore (Ord. 56/2018) e aggiungendo successivamente con Ordinanza speciale n. 27 del 14 ottobre 2021 altri interventi sino ad arrivare ad un totale di 41 interventi, ubicati sempre nelle regioni Lazio, Marche, Abruzzo e Umbria. Tali disposizioni hanno permesso, di imprimere un’accelerazione al processo di ricostruzione pubblica dei beni di competenza, assicurandone i risultati connessi.

Nell’anno infatti sono stati sottoscritti contratti per circa 9,5 milioni di euro pari un avanzamento del 159%. Per quanto riguarda il valore di contabilizzato a fine anno - pari a circa 1,8 milioni di euro – risulta invece di poco inferiore all’obiettivo pianificato (2 milioni di euro) in considerazione della complessità delle procedure che ha causato lo slittamento di alcune attività al nuovo anno.

**Fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni centrali dello Stato** In relazione agli interventi con fondi messi a disposizione da Altre Amministrazioni centrali dello Stato, nel corso del 2022 sono stati stipulati contratti per 1,2 milioni di euro con un avanzamento del 36% rispetto all'obiettivo iniziale. Tale scostamento è imputabile ai ritardi per l'intervento sull'immobile di viale Boston in Roma, per il quale nel mese di settembre si è proceduto a pubblicare un concorso di progettazione; analoghi ritardi si sono registrati per l'intervento di Piazzetta Santo Stefano in Belluno la cui stipula del contratto è stata posticipata a fine gennaio 2023 per il mancato rilascio dei locali da parte della Questura in considerazione dei ritardi dei lavori gestiti dal PP.OO.PP. per riqualificare l'immobile dove si trasferiranno tali uffici.

Per quanto riguarda il contabilizzato si registra un avanzamento pari a circa 3,0 milioni con un avanzamento di poco al di sotto dell'obiettivo pari a 3,2 milioni di euro.

**Manutentore Unico** Nell'ambito del Manutentore Unico nel corso dell'anno sono stati affidati lavori relativi a 142 interventi per un valore di 27,0 milioni di euro e registrati avanzamenti lavori su 159 interventi per un importo di 37,5 milioni di euro, superando così il target pianificato per entrambi i parametri.

Si evidenzia inoltre, che il processo del "Manutentore Unico" nel corso del 2022 è stato oggetto di significativi cambiamenti, sia normativi che procedurali, tesi a rendere le sue fasi, dalla pianificazione all'esecuzione, maggiormente efficaci e in grado di costituire sempre più un modello di riferimento per la manutenzione predittiva, e non a guasto.

In tale cornice si inquadra la fase di acquisizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2023-2025 comunicati dalle Amministrazioni dello Stato avviata lo scorso 28 ottobre, strutturata in maniera tale da migliorare la qualità e l'accuratezza di dati e informazioni acquisite al fine di favorire una più celere fase di validazione da parte dei PP.OO.PP., una più adeguata contezza delle lavorazioni da porre in essere, una più puntuale quantificazione delle risorse economiche necessarie, nonché un opportuno coordinamento con le altre tipologie di investimento previste sul medesimo immobile.

Da un punto di vista normativo si richiamano le novità introdotte dall'art.9 del D.L.68/2022 commi 7a) e 7b) - convertito con L.108/2022, che hanno modificato l'art.12 del D.L. 98/2011, che stabiliscono:

- l'assunzione del ruolo di stazione appaltante per le Amministrazioni utilizzatrici per gli interventi di importo lavori inferiore a 100.000 euro;

- ferma restando la competenza ex lege in capo alle Amministrazioni usuarie per gli adeguamenti ex d.lgs. 81/2008, la possibilità di finanziare e realizzare in ambito MU l'esecuzione anche di interventi relativi alla messa a norma degli impianti o correlati alle norme in materia di prevenzione incendi, al fine di favorire il coordinamento degli stessi con altri interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria;

- la possibilità di attuare forme di razionalizzazione e coordinamento degli interventi edilizi posti in essere dall'Agenzia e dai Provveditorati interregionali per le opere pubbliche, nell'ambito dei diversi programmi dagli stessi curati. In tal senso il decreto prevede che anche l'Agenzia del Demanio possa gestire direttamente i fabbisogni manutentivi insistenti su immobili già oggetto di interventi ricompresi in altri piani di investimento (sismica, efficientamento energetico, ecc.).

Inoltre nel 2022 è stata svolta la procedura di gara per la sottoscrizione degli Accordi Quadro per l'esecuzione dei lavori in ambito Manutentore Unico 2023-2025, i cui aggiudicatari sono stati selezionati secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, finalizzata a valorizzare l'apporto tecnico-qualitativo degli operatori economici, prevedendo, quale elemento innovativo da porre a base di gara, un "progetto tipo" predisposto in relazione alle lavorazioni maggiormente ricorrenti, così da improntare il confronto competitivo verso la ricerca di soluzioni qualitative e non più solo al ribasso unico offerto sul prezzario di riferimento.

Infine a completamento dell'iter di programmazione previsto nell'ambito del macro-processo del Sistema Accentrato delle Manutenzioni, con nota prot. 25806 nel mese di dicembre u.s. sono stati trasmessi i Piani Generali degli interventi relativi al triennio 2022-2024, elaborati in coerenza con le risorse di Bilancio previste sui pertinenti capitoli di spesa 3905 (manutenzione ordinaria) e 7753 (manutenzione straordinaria).

***Performance  
energetica e risparmi  
energetici conseguiti  
a seguito della  
realizzazione degli  
interventi di cui alla  
Convenzione  
stipulata con il MASE***

Nell'ambito della propria mission istituzionale di gestore del patrimonio immobiliare dello Stato, l'Agenzia del Demanio ha rivolto negli anni sempre maggiore attenzione al tema della razionalizzazione dei relativi costi di utilizzo, ed in particolare a quelli riferiti al risparmio energetico. In tale ottica si inquadra la collaborazione avviata tra l'Ente ed il Ministero dello Sviluppo Economico, ora sostituito dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE), per l'attuazione dei programmi PREPAC (programma di intervento per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale). Tali tipologie d'intervento hanno prevalentemente ad oggetto la sostituzione dei serramenti, il relamping, l'isolamento degli involucri, la sostituzione degli impianti di riscaldamento/raffrescamento, l'installazione di impianti fotovoltaici e si riferiscono ad immobili per lo più in uso ai Vigili del Fuoco, Polizia di Stato, Arma dei Carabinieri e Guardia di Finanza.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 9, comma 3 del D.M. 16 settembre 2016 dapprima il MISE, e in ultimo il MASE, hanno affidato all'Agenzia, mediante sottoscrizione di 6 convenzioni la realizzazione degli interventi di cui ai suddetti programmi che insistono su immobili ricadenti nell'ambito di applicazione del sistema accentrato delle manutenzioni ai sensi dell'articolo 12 del decreto legge n. 98 del 2011.

Tutto quanto sopra premesso, nel corso del 2022 sono state affidate 10 progettazioni e 6 esecuzioni che hanno permesso di conseguire un risultato di contrattualizzato pari a 3,5 milioni di euro poco superiore all'obiettivo fissato (3,4 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 i seguenti:

- **Entrate** di diretta gestione per **49,8 mln/€** pari al **135%** dell’obiettivo pianificato;
- **Beni venduti** per **16,5 mln/€** pari al **97%** dell’obiettivo pianificato.

#### Messa a reddito

Anche nel 2022 sono proseguite le iniziative di miglioramento dei sistemi di gestione del patrimonio immobiliare dello Stato, in particolare, a fine 2022 si è conclusa la fase sperimentale del progetto di digitalizzazione dell’emissione dei modelli F24 in produzione massiva, che ha previsto la contestuale trasmissione in via digitale e in formato cartaceo dei modelli F24. A partire dal 2023 quindi il modello F24 sarà spedito esclusivamente in via digitale a mezzo PEC a imprese, professionisti e PPAA, e via PEC/e-mail a tutti gli altri utenti che abbiano comunicato il proprio recapito digitale. Inoltre, sempre nell’ambito di tale progetto, a partire dal mese di dicembre sono state rilasciate le implementazioni che consentono l’accesso al Portale mediante le credenziali CiE, oltre allo SPID e al CNS, e la possibilità per gli utenti di inserire le informazioni relative al proprio recapito digitale al fine di ricevere la bollettazione (F24 prodotti da emissione massiva e relativa lettera di accompagnamento) tramite la modalità telematica.

Alle entrate di diretta gestione si sono aggiunte quelle di non diretta gestione per un importo complessivo pari a **136,2 mln/€**.

Di seguito il dettaglio per singolo codice tributo per le due tipologie:

#### RISCOSSIONI DI DIRETTA GESTIONE

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
809T	INDENNITA' E INTERESSI MORA PER ENTRATE DEMANIALI	0,5
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	22,4
834T	CONC. BENI DEMANIO PUBBL. ARTISTICO STORICO	9,9
837T	ENTRATE EVENT. DIVERSE DIR. CENTRALE DEMANIO	6,0
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	10,9
854T	SOMME OCCUP. AREE URBANIZZ. C.435 L.311/04	0,051
856T	SOMME OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART.5BIS DL143/03	0,064
<b>TOTALE</b>		<b>49,8</b>

#### RISCOSSIONI DI NON DIRETTA GESTIONE

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
842T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MARITTIMO	0,2
137T	INDENN. OCCUP. e REALIZZ. OPERE ABUSIVE	0,0
836T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO	5,4
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	0,2
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE	1,1
825T	PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE	3,0
ALTRO	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	0,6
MA11	CANONI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO DL 400/1993	122,3
MA12	INDENNIZZI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO	3,5
<b>TOTALE</b>		<b>136,2</b>

***Vendite  
immobiliari***

Nel corso del 2022 sono stati incassati **16,5 milioni di euro** attraverso le procedure ordinarie di vendita con un avanzamento del 97% rispetto all'obiettivo pianificato in Convenzione.

Per quanto attiene il Piano di cessione dei beni di proprietà dello Stato in gestione a questa Agenzia, di cui all'art. 1, comma 422 e ss., della Legge 31.12.2018, n. 145, in data 10/06/2022 è stata inviata al Dipartimento del Tesoro una relazione conclusiva in merito alle attività 2019-2021 connesse all'attuazione del programma straordinario di dismissioni previsto dalla Legge di bilancio 2019, ai fini dell'adozione del decreto del MEF di formale chiusura del programma di dismissioni immobiliari pervenuto nei primi giorni del mese di ottobre.

### 2.3 “Contribuire alla riduzione della spesa”

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

#### ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI

I risultati registrati alla data sono i seguenti:

- **Risparmi generati** su locazioni passive per **11,7 mln/€** pari al **293%** dell'obiettivo pianificato;
- **Spazi in UG restituiti dalle PAC** per un valore di **315,0 mln/€** pari al **272%** dell'obiettivo pianificato.

**Dismissioni beni UG** Nell'anno sono stati liberati spazi in uso governativo per un valore pari a **315,0 mln/€** pari al 272% dell'obiettivo annuale, contribuendo così in modo significativo al processo di razionalizzazione dell'utilizzo dei beni. Come segnalato in passato, tali attività sono fortemente condizionate dalle decisioni delle Amministrazioni in merito alle tempistiche di rilascio degli spazi e, conseguentemente, la programmazione elaborata ad inizio anno risulta spesso aleatoria.

**Permute** 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 le collettività locali in cambio di beni utilizzati e/o utilizzabili per usi governativi. In particolare nel periodo sono state concluse 5 operazioni di permuta per un valore complessivo di circa 66 milioni di euro.

**Attività volte alla razionalizzazione degli utilizzi degli spazi delle PAC** Secondo le disposizioni normative vigenti in materia, l'attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC è condotta dall'Agenzia sulla base di criteri di efficienza ed economicità volti al contenimento dei costi per locazioni passive e alla rifunzionalizzazione di immobili demaniali utili per la riallocazione di funzioni statali.

A tale fine l'Agenzia è costantemente impegnata nella puntuale verifica dei dati (superficie utilizzata, numero del personale, canoni etc. ) inseriti dalle Amministrazioni sul Portale PA - RATIO concernenti gli utilizzi di beni dello Stato assegnati in uso governativo, di proprietà di terzi detenuti in locazione passiva o in comodato d'uso. Inoltre le strutture dell'Agenzia procedono all'acquisizione e all'analisi dei fabbisogni logistici delle Amministrazioni con la conseguente individuazione - in accordo con le PA utilizzatrici - di soluzioni logistiche alternative anche mediante l'istituzione di Tavoli Tecnici permanenti condotti a livello centrale ed alla consegna in uso governativo di immobili di proprietà dello Stato ovvero al il rilascio alle PA dei nulla osta alla stipula di contratti di locazioni di immobili di proprietà di terzi o al rinnovo di quelli in scadenza.

In tale quadro assume particolare rilievo l'attività di elaborazione, di concerto con le PAC, di piani di razionalizzazione in particolare quelli propedeutici al rilascio degli immobili trasferiti e/o conferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare (FIP e FP1) e quelli volti alla realizzazione dei Poli Amministrativi. Questi ultimi oltre ad assicurare una riduzione della spesa per le Amministrazioni dello Stato attualmente in locazione passiva, contribuiscono alla riqualificazione degli immobili statali determinando l'abbattimento delle spese di gestione e ad un razionale impiego degli spazi nel rispetto del rapporto metro/quadro per addetto.

Nello sviluppo di tali attività, l'Agenzia è stata costantemente impegnata nell'interlocazione con gli enti territoriali e altri soggetti pubblici per l'analisi di soluzioni logistiche per le PA che, oltre a generare un risparmio di spesa per locazioni passive abbiano anche una funzione di innesco di processi di riqualificazione urbana, di rigenerazione ambientale sostenibile e di promozione di esternalità con ricadute positive per il tessuto economico e sociale locale ricorrendo in molti casi alla sottoscrizione di Protocolli di Intesa con le PA e con gli altri soggetti pubblici coinvolti nell'attuazione delle operazioni di maggiore complessità.

Da inquadrare nell'ambito delle attività di razionalizzazione degli utilizzi anche le seguenti attività condotte dall'Agenzia:

- l'interlocuzione continua con l'INAIL relativa alle istruttorie di 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 e successive modifiche ed integrazioni
- l'apertura di un tavolo tecnico con Poste Spa e CDP finalizzato all'individuazione dei beni di proprietà delle suddette Società e dello Stato potenzialmente idonei ad essere ricompresi in una operazione di permuta ai sensi dell'art 11 quinquies del DL 203 del 2005 così come modificato ed integrato da ultimo dal DL 4/2022 convertito in legge 25/2022. Ai sensi delle predette disposizioni, infatti, l'Agenzia del demanio può procedere a compiere operazioni di permuta a trattativa privata nell'ottica di favorire il raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa per Locazioni passive, previo decreto autorizzativo dirigenziale del Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con le Amministrazioni interessate
- l'apertura di tavolo tecnico con l'Arma dei Carabinieri finalizzato a dare attuazione all'art.1 comma 475 legge 234/2021 e successive modifiche concernente il programma di ammodernamento e ampliamento delle infrastrutture destinate all'Arma dei Carabinieri.

Il complesso di tali attività ha permesso di conseguire risparmi per minori locazioni passive pari a 11,7 milioni di euro rispetto ad un obiettivo di 4. In merito a tali maggiori performance occorre evidenziare che le operazioni che si attuano ogni anno dipendono in gran parte dalle decisioni assunte dalle Amministrazioni, in particolare da quelle che godono di particolare autonomia come la Camera dei Deputati la Corte dei Conti, e dalla loro volontà di spostarsi, secondo le tempistiche condivise, in una nuova allocazione con inevitabili ricadute in termini di scostamenti fra la pianificazione annuale predisposta dall'Agenzia e i consuntivi di fine anno.

Infine si evidenzia che in base ai risparmi già conseguiti e di quelli futuri che si potranno conseguire grazie all'attuazione e conclusione dei piani di razionalizzazione già elaborati, si prevede a regime una riduzione complessiva della spesa per canoni di locazione passiva, rispetto al 2014, del 50% della "quota aggredibile" cioè al netto, come prevista dalla norma, della spesa per canoni relativa ad immobili sedi di presidi territoriali di pubblica sicurezza comunque interessati da attività di razionalizzazione da parte di questa Agenzia.

*A tale Direttrice strategica sono riconducibili le azioni finalizzate alla prosecuzione, in modo selettivo, delle iniziative di valorizzazione con riguardo all'intero patrimonio immobiliare pubblico, operando in sinergia con gli altri proprietari pubblici e soggetti istituzionali interessati, al fine di una migliore destinazione anche dei loro beni.*

### **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:

- Conclusione di **58** procedimenti per **Federalismo Culturale** pari al **100%** dell'obiettivo pianificato;
- Verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per **77** beni trasferiti con il Federalismo Culturale pari al **112%** dell'obiettivo pianificato;
- Emissione di **30** provvedimenti per immissione sul mercato di beni valorizzati pari al **107%** dell'obiettivo pianificato;
- Elaborazione **4 concept** di iniziative immobiliari innovative in linea con quanto pianificato.

#### **Sviluppo immobiliare (Valorizzazione)**

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 l'Agenzia opera attivando iniziative di valorizzazione puntuali oppure operazioni più complesse che coinvolgono in modo sinergico sia immobili statali che immobili degli enti pubblici, interpretando prevalentemente il ruolo di soggetto facilitatore dotato di expertise specifiche.

Nel corso del 2022 sono continuate le attività di valorizzazioni e sviluppo dei patrimoni immobiliari pubblici, inserite principalmente nella cornice normativa del D.L. n. 351/2001 e ss.mm.ii., del D.L. n. 83/2014 conv. in L. n. 106/2014 e comprendono la gestione di piani e programmi che, a diversa scala, contribuiscono alla valorizzazione unitaria di articolati portafogli immobiliari, ricorrendo ad esempio ai PUVaT e analoghi programmi di valorizzazione territoriale.

Per il 2022 la nuova attività avviata ha interessato 56 beni in lavorazione, di cui 14 in valorizzazione e 42 in valorizzazione nell'ambito dei Progetti a Rete – Valore Paese Italia. Di questi 30 sono stati immessi sul mercato facendo registrare il 107% dell'obiettivo pianificato mentre la restante parte costituirà un portafoglio da proporre al mercato nelle prossime annualità.

In particolare dei 30 immobili immessi sul mercato 25 beni sono compresi in Progetti a Rete – VPI, attraverso due principali edizioni di bando: il 6.7.2022 per la prima tranche di 8 beni proposti in Concessione/Locazione di Valorizzazione e a seguire 1 bene in Concessione/Locazione di Valorizzazione secondo una procedura negoziata; il 14.12.2022 per la seconda tranche di 16 immobili di cui 14 in Concessione/Locazione di Valorizzazione e 2 in Uso Gratuito. A ciò si aggiungono 5 beni inseriti in altre operazioni di valorizzazione immobiliare, di cui 4 beni con vendita a seguito di variante urbanistica e 1 bene in Temporary Use.

Sempre nel 2022, sono proseguite anche le attività di Commissione di Gara e affidamento connesse alle gare pubblicate il 20.12.2021 dall'Agenzia del Demanio, per la Concessione/Locazione di Valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, di 22 immobili (a cura di 11 DT), sempre nell'ambito dei Progetti a Rete.

Sono, infine, proseguiti gli avanzamenti dei PUVAT e degli Studi di Fattibilità finalizzati a strutturare nuove iniziative di valorizzazione, anche a seguito di opportune modifiche agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti e di investimenti necessari al recupero funzionale degli immobili.

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

**Promozione (Vetrina immobiliare)** Al 31 dicembre sono stati pubblicati in Vetrina avvisi per 13 immobili statali di cui 6 facente parte del progetto Valore Paese Italia. Sono inoltre pervenute 215 richieste di informazioni sugli immobili, tutte prontamente evase.

In tale ambito continua la collaborazione con ICE-ITA e in Vetrina sono stati pubblicizzati (in italiano e in inglese) gli eventi di presentazione del progetto Valore Paese Italia (a cui è dedicata un'apposita sezione e un logo ad hoc) e i bandi di concessione di valorizzazione di dicembre 2021, di luglio 2022, con la documentazione di gara e i relativi risultati.

**Federalismo Culturale** Alla data del 31 dicembre 2022, sulla scorta del lavoro di ridefinizione dell'intero procedimento relativo al Federalismo Culturale (ex art.5, co. 5 D.Lgs. n. 85/2010), sono proseguite le attività di monitoraggio dei procedimenti in corso e di verifica dei beni trasferiti. Il 18 maggio ed il 19 ottobre 2022 si sono svolte le sedute della Cabina di Regia composta dai rappresentanti del MIC e dell'Agenzia il cui ruolo è quello di monitorare le attività in corso, fornire indirizzi e metodologie omogenee per lo svolgimento delle attività congiunte previste per legge, ai sensi delle competenze attribuite dall'art.5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010.

Durante l'anno sono stati conclusi 58 procedimenti (con o senza trasferimento) degli immobili richiesti dagli Enti locali, in linea con l'obiettivo pianificato e sono state verificate 77 relazioni inerenti lo stato di attuazione dei programmi di valorizzazione dei cespiti trasferiti, rispetto alle 69 pianificate.

**Attività propedeutiche e di supporto per le attività di cui all'art. 33 del D.L. 98/2011** Nel 2021 l'Agenzia ha implementato le attività connesse al piano di rilascio di immobili F.I.P. e a seguito di approfondimenti, il compendio sito in Trieste selezionato da Invimit Sgr ai sensi dell'art.33 d.l. 98/2011, è risultato funzionale al progetto di riallocazione di Amministrazioni dello Stato presenti negli immobili di proprietà F.I.P. Così come nell'ambito delle prioritarie attività di razionalizzazione, anche l'altro immobile individuato dalla Società nel comune di Venezia è risultato di concreto interesse per le attività istituzionali della Prefettura.

Per tali motivi, l'Agenzia ha comunicato al Dipartimento del Tesoro e alla Invimit SGR che nell'ambito del prioritario obiettivo di contenimento della spesa pubblica mediante riallocazione della PAC nei beni dello Stato e del piano di rilascio dei beni del Fondo Immobili Pubblici, i citati immobili non potevano essere conferiti ai fondi immobiliari indicati dalla società. Nell'informazione inviata al MEF si chiedeva altresì l'esclusione di tali beni dal Piano vendite immobili pubblici ai sensi dell'art. 1, comma 422 e ss., della Legge 31.12.2018, n. 145.

Nel dicembre 2021 il Dipartimento del Tesoro, nel prendere atto della decisione dell'Agenzia di riassegnare ad uso governativo i beni selezionati dalla Sgr, ha segnalato la necessità di condividere un portafoglio di beni statali, non utilizzati per finalità istituzionali, dal quale selezionare gli immobili da conferire ai fondi, al fine di consentire la gestione degli stessi nel rispetto della vigente disciplina normativa e regolamentare.

Con nota del 25 gennaio u.s. l'Agenzia ha proposto un nuovo portafoglio ristretto con le caratteristiche richieste, considerato che sugli altri immobili selezionati dalla società, e per i quali è stata effettuata la due diligence, fino ad oggi non c'è stato alcun riscontro concreto e che per tale motivo ad oggi le attività di collaborazione risultano sospese.

Questa sospensione è dovuta anche alla nota inviata il 6 aprile u.s. dalla Invimit Sgr che ha richiesto la sottoscrizione di una lettera di intenti nell'ambito della quale disciplinare fra le parti tutti gli aspetti collegati alle analisi necessarie alla strutturazione delle future operazioni prima della formalizzazione del proprio interesse sugli immobili proposti. Nella medesima lettera la Società richiede all'Agenzia il rimborso delle spese sostenute dai Fondi dei costi dei fornitori esterni e informazioni su un immobile a Roma per il quale sono in corso attività di due diligence con l'utilizzo dei fondi del capitolo 3902 su richiesta della stessa Invimit e un altro a Milano per il quale nel mese di dicembre u.s. l'Agenzia comunicava alla società la messa all'asta dell'immobile secondo quanto previsto nel programma di vendita straordinario. Quest'ultimo immobile è stato venduto.

Con nota prot. 10452 del 27 maggio u.s. l'Agenzia ha risposto a quanto richiesto da Invimit Sgr e, ad oggi, si è in attesa di riscontro alla nota inviata.

Inoltre, la procedura di vendita straordinaria stabilita, ai sensi della L. n. 145/2018, art. 1, co. 422 e ss., a partire dal 1° gennaio 2019, è terminata con lo spirare dei termini il 31/12/2021, per tale motivo sono terminate anche le competenze del gruppo di lavoro istituito per tali finalità. Ad oggi si è in attesa di conoscere le decisioni che Invimit SGR assumerà riguardo alla eventuale prosecuzione della due diligence su un residuo portafoglio di immobili elencati in decreto.

**Relazione descrittiva concept di iniziative di sviluppo immobiliare** Anche nel 2022 l'Agenzia è stata impegnata nello sviluppo di iniziative innovative sul patrimonio immobiliare gestito. In particolare sono stati elaborati i seguenti 4 concept:

**1. CITTÀ DELLO SPORT TOR VERGATA**

Per effetto di quanto previsto dall'art. 1 co. 558, della L. 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di bilancio 2021), l'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" ha trasferito al patrimonio dello Stato e, quindi, in gestione all'Agenzia del Demanio l'area dove insiste il compendio immobiliare denominato "Città dello Sport", nonché delle opere già realizzate unitamente ai progetti sviluppati per la sua realizzazione, al fine di consentirne il completamento ovvero la revisione degli stessi.

Al riguardo, con un Accordo sottoscritto il 4 marzo 2022 tra Agenzia del Demanio e Roma Capitale, avente ad oggetto iniziative sull'Area di Tor Vergata, l'Agenzia si è impegnata alla redazione di un concept, che individui un'idea progettuale in linea con gli obiettivi prefigurati, condiviso con Roma Capitale e il Commissario Straordinario per il Giubileo 2025, da presentare al Governo per illustrare un percorso graduale di riqualificazione del complesso polifunzionale denominato "Città dello sport", a partire dal Giubileo 2025.

**2. VALORIZZAZIONI PNRR**

Al fine di agevolare il più possibile l'attrazione di risorse PNRR per la valorizzazione e riqualificazione degli immobili pubblici e uniformare l'azione su tutto il territorio nazionale, l'Agenzia si è attivata presso le Autorità di gestione / Unità di Missione dei principali Ministeri competenti negli ambiti più strettamente attinenti alle proprie linee di azione, per instaurare una collaborazione che consenta di mettere a sistema gli immobili dello Stato, la capacità tecnica dell'Agenzia e le risorse finanziarie del PNRR, individuando schemi/modalità operativi specifici.

Nel dettaglio l'Agenzia, analizzate e valutate le modalità di attivazione dei finanziamenti, ha proceduto ad individuare immobili in propria gestione di potenziale interesse dei soggetti beneficiari delle risorse PNRR. In ragione delle differenti situazioni territoriali, l'Agenzia ha, quindi, agito un ruolo di facilitatore, proponendo ai potenziali soggetti beneficiari la messa a disposizione di uno o più immobili per lo sviluppo di progettualità di valorizzazione/riqualificazione, ovvero qualificandosi, in alcuni casi, anche quale soggetto attuatore.

Nel complesso sono stati coinvolti 24 immobili, di cui 16 in qualità di soggetto facilitatore e 8 in qualità di soggetto attuatore.

**3. HUB INNOVAZIONE - PROMOTORE CULTURALE**

Il concept prevede lo sviluppo di un modello di valorizzazione replicabile del patrimonio immobiliare attraverso il coinvolgimento dei Promotori Culturali. Tali soggetti, infatti, tipicamente multidisciplinari e attivi nel mondo della cultura, dell'ambiente, della ricerca e del sociale, si qualificano interlocutori in grado di farsi carico della gestione immobiliare a più ampio spettro dal coordinarne la riqualificazione, alla gestione attiva del bene.

L'obiettivo del concept è, quindi, quello di conferire all'immobile oggetto di valorizzazione una nuova centralità nel proprio tessuto urbano di riferimento, trasformandolo in una porta di accesso all'intera città, al suo tessuto culturale, sociale, economico, urbano, ambientale e paesaggistico, grazie ad un forte orientamento alla digitalizzazione.

L'immobile potrà quindi trasformarsi in un HUB digitale, una porta di accesso per conoscere digitalmente la realtà urbana e usufruirne in tutte le sue potenzialità; ogni HUB dovrà contenere informazioni di carattere generale e sarà specializzato per ambienti tematici permettendo di analizzare digitalmente i contesti reali che si vogliono approfondire (culturale, ambientale, sociale, economico, lavoro).

#### **4. TAVOLO DI LAVORO CON LA FONDAZIONE RESPUBLICA**

La Fondazione ResPublica ha avviato nel secondo semestre 2022 un tavolo di confronto con l'Agenzia del demanio per verificare la presenza nel portafoglio dei beni dello Stato di immobili da riconvertire tramite fondi di investimento. Preliminarmente è stata avviata una ricognizione di immobili disponibili e idonei per la valorizzazione, localizzati anche nei centri urbani minori, includendo anche le finalità sociali, quali senior housing, asili nido, residenze per studenti, nonché per varie destinazioni d'uso (ricettivo, residenziale, ecc.).

Il percorso di approfondimento svolto congiuntamente dall'Agenzia e da ResPublica sul patrimonio individuato, e coerente con i requisiti espressi, ha previsto un'analisi preliminare della totalità degli immobili oggetto dell'ipotesi di valorizzazione.

Successivamente i beni potenzialmente compatibili sono stati presentati al tavolo di lavoro creato con gli associati della fondazione al quale hanno partecipato primari attori operanti nel mercato immobiliare (fondi di investimento immobiliare, società di sviluppo immobiliare, associazioni di categoria del settore, studi legali impegnati in progetti rigenerazione urbana).

Dal confronto con il tavolo ci si è focalizzati su beni collocati in territori dinamici dal punto di vista economico o lato attrattività turistica, ma si è tenuto conto anche delle caratteristiche degli edifici o delle aree presenti, selezionando le situazioni in grado di favorire un'operazione di riqualificazione.

La collaborazione ha permesso di individuare un portafoglio ad "alto potenziale", composto da 6 immobili / complessi immobiliari, sui quali è stato svolto uno studio di prefattibilità, con destinazioni afferenti in via prioritaria al turistico-ricettivo.

Contestualmente è stato anche ricavato, in via complementare, un portafoglio a "basso potenziale" sul quale sono stati evidenziati gli ambiti di miglioramento/condizionamenti sui quali l'Agenzia potrà intervenire operativamente.

**OpenDemanio** Come noto l'interfaccia grafica della piattaforma «Open Demanio», accessibile dal sito istituzionale, permette agli utenti di navigare tra le informazioni sugli immobili valutandone con immediatezza il numero, distinguendo tra i beni edificati e non edificati, il loro valore inventariale, la categoria di appartenenza e la puntuale georeferenziazione.

Nel corso del 2022 è proseguita l'attività di aggiornamento delle informazioni presenti sulla piattaforma che consente di visualizzare e scaricare in formato aperto le informazioni sugli immobili di proprietà dello Stato.

Sempre in tema di comunicazione ai cittadini, nel 2022 l'Agenzia ha continuato a presidiare il quadro di riferimento in materia di Amministrazione Trasparente, consolidando il processo di adeguamento alle relative previsioni normative e regolamentari.

Nell'anno particolare attenzione è stata rivolta anche al monitoraggio mensile delle diverse tipologie di accesso (accesso civico c.d. semplice, accesso civico generalizzato c.d. FOIA, accesso agli atti ai sensi della L. 241/1990) pervenute alle Direzioni/ Strutture dell'Agenzia. La seguente tabella fornisce un quadro riepilogativo delle istanze di accesso ricevute/evase alla data.

Tipologie di accesso	Istanze ricevute	Istanze evase
Accessi civici semplici	1	1
Accessi civici FOIA	31	28
Accessi agli atti ex L. 241/1990	313	294
<b>TOTALE</b>	<b>345</b>	<b>323</b>

In continuità con gli scorsi esercizi è proseguito l'impegno dell'Agenzia sulle iniziative progettuali finanziate con risorse di varia provenienza, al fine di garantire con azioni specifiche il perseguimento di prefissati obiettivi. Di seguito viene fornita una vista di sintesi dei soli progetti ancora attivi, 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 che insistono sul demanio marittimo ancora non accatastati, consentendo il recupero di gettito tributario anche 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, sono state coinvolte le Direzioni Regionali dell'Agenzia che hanno avviato l'attività di approfondimento e attivazione degli enti competenti in merito alle segnalazioni relative a potenziali irregolarità.

Complessivamente, dall'avvio del progetto risultano lavorate 30.923 segnalazioni (di cui 747 nel 2022) con una quantificazione complessiva di importi potenzialmente recuperabili pari a 4,6 mln/€ per tributi locali e a circa 5,4 mln/€ per indennizzi erariali. Il progetto si ritiene concluso.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2022 €/mln
2	Agenzia	3,70	3,65

**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"** e finanziato con le risorse del capitolo 3902, 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 riguarda 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 2022 sono stati attivati 3 seviz di Due Diligence, che hanno riguardato 2 portafogli di 4 immobili di proprietà del Comune di Napoli e 1 portafoglio di 8 immobili di proprietà della Regione Piemonte. Tutti gli immobili sono risultati di potenziale interesse per l'apporto o la vendita ai fondi immobiliari gestiti dalla Invimit SgR SpA. Nel corso del 2023 si prevede che verranno analizzati e studiati ulteriori pacchetti di immobili appartenenti al Comune di Napoli, alla Regione Piemonte e alla Regione Friuli Venezia Giulia.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2022 €/mln
5	Cap. 3902	2,87	1,23

**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. Il progetto è in via di completamento in quanto risultano completati 24 studi di fattibilità rispetto ai 26 previsti dal progetto. La conclusione dello studio di fattibilità inerente ai Magazzini Genio Militare di Torino avverrà ad inizio 2023 a causa di un'ulteriore revisione richiesta dal Comune di Torino sulla quale la Conferenza di servizi si dovrà esprimere mentre lo studio di fattibilità per l'ex caserma Cairoli - Pavia non sarà più necessario a causa di cambio di utilizzo dell'immobile.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2022 €/mln
6	Agenzia	0,49	0,45

**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 degli immobili statali in gestione incrementandone nel contempo i livelli di conoscenza anche ai fini di una migliore definizione del loro potenziale.

Complessivamente sono stati regolarizzati/accatastati 693 immobili (di cui 86 nel 2022).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2022 €/mln
8	Agenzia	3,65	1,95

**Progetto 10 INDAGINI CONOSCITIVE PROPEDEUTICHE ALLA REALIZZAZIONE DEI PFTE**

Il progetto, riconducibile all'obiettivo **2.3 "Contribuire alla riduzione della spesa"**, ha lo scopo di rendere disponibili delle 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 di servizi tecnici complessivamente conclusi ammonta a 45 (di cui 1 nel 2022). Il progetto è in via di completamento.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2022 €/mln
10	Agenzia	1,52	1,42

Come noto già dalla fine del 2021 e nel corso del 2022 l'Agenzia è stata fortemente impegnata nell'attivazione della Struttura per la Progettazione - istituita ai sensi della Legge di Bilancio 30 dicembre 2018 n. 145 - nonché nella sua piena integrazione nell'Agenzia.

In particolare, come previsto dall'art. 2 del dPCM 29 luglio 2021, sono stati emanati dal Direttore dell'Agenzia gli Atti di Indirizzo della Struttura con particolare riferimento al modello organizzativo, alla dotazione organica e alle modalità operative che la Struttura deve assumere per il suo funzionamento. E' stata quindi individuata l'articolazione interna della Struttura e affidate le relative posizioni di responsabilità.

Parallelamente è in corso il processo di selezione delle risorse da destinare alla Struttura, ricercando sul mercato del lavoro le professionalità coerenti con il modello organizzativo ovvero attraverso un'attività di reclutamento interno, attraverso personale specializzato già presente in organico, per favorirne il graduale incremento.

Inoltre l'Agenzia, al fine di dare immediato avvio operativo alla Struttura ha impiegato il proprio personale nelle attività sia dirette che indirette - necessarie alla logistica della Struttura e al back office - in favore di quest'ultima. Per tali costi sostenuti dall'Agenzia è previsto il rimborso a valere sul Piano Gestionale 3 del Capitolo 3901 come stabilito dall'art. 7 c. 5 lett. f) della vigente Convenzione di Servizi («l'utilizzo, fino ad un massimo del 10 per cento, delle risorse stanziare sul capitolo di bilancio n. 3901 - piano gestionale 03, per far fronte ai costi connessi all'istituzione, al funzionamento e alle attività della Struttura di progettazione. Tali somme saranno erogate all'Agenzia solo previa acquisizione di apposita relazione con la quale vengono rendicontati i costi sostenuti.»).

In particolare l'impiego complessivo nell'anno ammonta a 38.320 ore di personale dell'Agenzia - di cui 10.423 per attività dirette e 27.897 per attività indirette - che generano un costo pari a **1.979.588 euro** come si evince dalla tabella sotto riportata.

Costo medio orario bdg 2022 **51,66 €**

	CONSUNTIVO ORE 31/12/2022		
	Ore attività dirette	Ore Servizi generali (indiretti)	TOTALE
Direzioni Regionali	8.828	3.646	12.475
Direzione Generale	1.594	24.250	25.845
<b>TOTALE</b>			<b>38.320</b>

In particolare il personale dell'Agenzia ha svolto le seguenti attività indirette - necessarie ad assicurare un immediato avvio della Struttura per la Progettazione nonché a svolgere tutte le attività di supporto per il suo funzionamento:

**Ricerca, selezione e assunzione del personale.** In tale ambito il personale dell'Agenzia si è occupato di elaborare i profili contenenti i requisiti richiesti per ciascuna figura professionale. A seguito della pubblicazione di 147 annunci di selezione sul sito internet dell'Ente, sono state ricevute 4.719 candidature, tutte sottoposte all'esame della competente struttura dell'Agenzia che ne ha verificato la rispondenza con quanto indicato nel profilo di selezione; si è quindi provveduto alla selezione di quelli risultati validi rispetto alla selezione in corso anche conducendo approfondimenti tramite contatto telefonico. Per quanto riguarda i candidati i cui CV non siano risultati rispondenti a quanto indicato nell'annuncio di selezione il personale dell'Agenzia ha provveduto a inviare una comunicazione di non rispondenza ai requisiti attraverso posta elettronica. Successivamente quindi sono state svolte le selezioni dei candidati idonei da parte di una Commissione esaminatrice costituita da un referente della Direzione Risorse Umane e Organizzazione che ha curato la fase selettiva di tipo attitudinale/motivazionale e che ha presidiato l'intero iter di selezione per ciascun specifico profilo; due commissari, individuati nell'ambito delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia in possesso della significativa esperienza professionale necessaria a valutare le candidature sotto il profilo tecnico-specialistico in relazione alla specifica posizione da ricoprire, hanno quindi proceduto alle operazioni di selezione sulla base di colloqui tecnici per ciascun profilo.

La procedura di selezione è stata quindi interamente gestita dall'Agenzia con risorse proprie e con l'ausilio di personale in somministrazione (utilizzato per svolgere le attività di screening, gestione dell'operatività relativa ai contatti ed alle comunicazioni con i candidati e svolgimento della fase attitudinale). Per le commissioni tecniche, e dunque, per la verifica delle competenze ed esperienze professionali dei vari candidati, sono state utilizzate professionalità elevate dell'Agenzia in un numero di circa 45 (utilizzate a rotazione e in composizione variabile) quali componenti della Commissione d'esame. Al termine dei colloqui i commissari hanno effettuato la valutazione delle competenze tecnico-specialistiche mostrate dal candidato, e stilato la graduatoria dei candidati. Infine la Direzione Risorse Umane e Organizzazione ha provveduto a finalizzare 165 assunzioni dei candidati risultati primi in graduatoria ovvero a comunicare agli altri l'esito della procedura. A ciò si aggiunga lo svolgimento delle attività concernenti la fase di negoziazione (e di analisi retributiva per la formulazione della proposta contrattuale economica), la raccolta della documentazione pre-assuntiva e successiva predisposizione dei contratti, nonché l'attività di trasparenza e pubblicazione dei dati sul sito web dell'Agenzia. Inoltre la competente Direzione ha gestito le attività conseguenti a rinunce alla proposta di assunzione (pervenute in numero di 57 candidati idonei) e quelle relative alle 4 risorse che hanno rassegnato le dimissioni durante il periodo di prova (comunicazioni agli Enti e Istituti preposti ai rapporti di lavoro). Infine, nell'ambito delle attività di inserimento delle nuove risorse, vi sono da considerare quelle relative all'inserimento in servizio e svolgimento del periodo di prova (predisposizione di schede di valutazione e relativo esame dei successivi step d'inserimento).

**Gestione paghe e contributi** per il personale assunto dalla Struttura ed elaborazione delle previsioni del costo del personale afferente la Struttura;

**Definizione ed implementazione del modello di funzionamento della Struttura**, dell'assetto organizzativo della Struttura, delle relazioni di quest'ultima con i diversi uffici dell'Agenzia e predisposizione degli atti per la relativa formalizzazione;

**Attività di pianificazione, budgeting e controllo**, in particolare il personale dell'Agenzia ha fornito supporto nella definizione del modello di pianificazione e controllo delle attività della Struttura, nel conseguente primo adeguamento dei sistemi gestionali e operativi di supporto curando la fase, ancora in corso, di implementazione di nuove funzionalità sui sistemi di governo finalizzata a fornire soluzioni integrate di gestione e governo della Struttura nell'ambito dei sistemi già in essere. Si è assicurata infine l'elaborazione del budget della Struttura, dei forecast e della reportistica periodica;

**Gestione attività di tipo contabile-amministrativa** quali la rilevazione e registrazione separata dei fatti amministrativi e contabili relativi alla Struttura nel rispetto delle normative civilistiche e fiscali ed il presidio del sistema informativo contabile, garantendone l'adeguamento e l'integrazione funzionale;

**Attività relative alla gestione delle sedi della Struttura**. In particolare sono state identificate le prime sedi periferiche della Struttura (Roma, Napoli, Milano, Bari e Ancona) per le quali sono in corso attività di progettazione e di esecuzione lavori. L'allocazione di personale della Struttura per la Progettazione anche presso le Direzioni Regionali dell'Agenzia ha quindi imposto di avviare una tracciatura dei relativi maggiori oneri derivanti dall'ulteriore personale in carico curando in particolare la suddivisione dei relativi costi in considerazione della ordinata tenuta di una contabilità separata. Sono state inoltre assicurate tutte le attività attinenti la gestione del servizio di prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro, in attuazione a quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/2008

**Attività di Comunicazione**. Gli uffici dell'Agenzia hanno curato l'allestimento di eventi, workshop e di webinar per la promozione della Struttura oltre alla gestione e pubblicazione sul sito istituzionale delle notizie riguardanti la Struttura nella sezione "Gare e Appalti – Infopoint";

**Attività di tipo informatico** la competente funzione dell'Agenzia ha fornito il necessario supporto per l'adeguamento dei sistemi informatici e degli applicativi necessari all'avvio dell'operatività della Struttura ed inoltre si stanno sviluppando, in stretta collaborazione con i responsabili della Struttura, nuove soluzioni digitali e piattaforme informatiche funzionali alle specifiche esigenze della Struttura medesima;

**Attività di supporto nella predisposizione linee guida** della Struttura funzionali ad assicurare omogeneità nelle progettazioni e ripetibilità di modelli per gli interventi su tutto il territorio nazionale e anche **nella predisposizione delle convenzioni e dei protocolli** di competenza della Struttura con le Amministrazioni richiedenti finalizzate a individuare ruoli e attività delle parti e gestione relativi rapporti e a promuovere opportune partnership, nel coordinamento tecnico-amministrativo delle istanze degli Enti territoriali e delle Amministrazioni centrali, al fine di favorire la massima sinergia ed efficienza nell'utilizzo delle risorse tecniche dell'Agenzia.

Per quanto riguarda le attività dirette il personale dell'Agenzia ha garantito supporto operativo soprattutto di tipo legale e tecnico per lo sviluppo e l'avvio delle prime iniziative che sono state poste in essere dalla Struttura per la Progettazione nelle more dell'assunzione di proprio personale ed in particolare:

- le attività istruite in seno al Tavolo di Coordinamento Permanente con Roma Capitale (tra cui meritano di essere ricordate le trattazioni volte alla rigenerazione urbana dei quartieri di Tor Bella Monaca e Tor Vergata ed alla valorizzazione di Forte Bravetta, esitate poi in altrettante convenzioni tra la Struttura e la Città di Roma Capitale)
- la partecipazione alle attività di cui alle convenzioni attuative dell'accordo quadro stipulato tra la Struttura ed il Politecnico di Milano, aventi principalmente ad oggetto la predisposizione di linee guida per la riqualificazione di importanti compendi in abbandono (in particolare, la Città dello Sport/Vele di Calatrava)
- le opere relative alla ricostruzione post Sisma 2016 finanziate con apposite ordinanze del Commissario straordinario alla ricostruzione con il quale è stata sottoscritta dalla Struttura per la Progettazione apposita convenzione;
- gli interventi edilizi finanziati con i fondi del PNRR nei comuni di Amandola, Acquasanta e Camerino.

Infine a seguito del supporto reso dalla Struttura per la Progettazione - secondo quanto stabilito dall'art. 16 bis, comma 9, del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146 – l'Agenzia a fine anno ha maturato corrispettivi in eccesso nell'ambito dell'obiettivo generale "2.1 Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale" (con esclusione degli interventi inerenti al Manutentore Unico e per gli indicatori inerenti alla Capacità di Programmazione). Tali corrispettivi ammontano a **782.773 €** e sono riconosciuti all'Agenzia a valere sul Piano Gestionale 3 del Capitolo 3901 come previsto dall'art. 7 c.2 della vigente Convenzione di Servizi (*«I corrispettivi eventualmente maturati in eccesso allo stanziamento sul Capitolo 3901, Piani Gestionali 1 e 2 non sono riconosciuti all'Agenzia ad eccezione di quelli maturati in eccesso nell'ambito dell'obiettivo generale "2.1 Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale" (con esclusione degli interventi inerenti al Manutentore Unico e per gli indicatori inerenti alla Capacità di Programmazione) per le sole attività di "Capacità di contrattualizzazione" e "Capacità di realizzazione" conseguiti a seguito del supporto reso dalla Struttura per la Progettazione, secondo quanto stabilito dall'art. 16 bis, comma 9, del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, che sono riconosciuti all'Agenzia a valere sul Piano Gestionale 3 del Capitolo 3901»*).

Nella pagina seguente si riporta l'elenco degli interventi che hanno contribuito alla maturazione di tali corrispettivi.

## STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

DESCRIZIONE COMMESSA	CAPITOLO	DESCRIZIONE INTERVENTO	ASSEGNATO COMMESSA	CONTRATTUALIZZATO AL 31/12	CONTABILIZZATO AL 31/12
Ozzano Emilia (Bo) - Ex casa del Fascio Caserma CC	Comma 140 - c	Lavori di miglioramento sismico della EX CASA DEL FASCIO ORA CASERMA DEI CARABINIERI DI OZZANO EMILIA - Scheda BOB0185	625.000	135.287	0
Pordenone, Ex Caserma Monti - Realizzazione	Comma 140 - a	Bonifica e pulizia caserma Monti	90.000	7.355	7.355
Udine - Palazzo Colombatti	Comma 140 - c	Progetto definitivo esecutivo di miglioramento/adeguamento sismico ed energetico uffici del PPOOPP e della Procura della Repubblica	200.000	5.906	647
Gorizia - Sala operativa comando VVFF8	Comma 140 - c	Progetto definitivo esecutivo per l'adeguamento sismico del fabbricato del fabbricato uso sala operativa facente parte del Comando dei VVF	18.225	1.269	1.269
Gorizia - Questura Piazza San Francesco 7	Fondi di terzi	Razionalizzazione questura GO Piazza S. Francesco n. 7	350.000	4.821	10.166
Pordenone, Ex Caserma Monti	Comma 140 - c	Pordenone, Ex Caserma Monti	30.000	7.331	7.331
Velletri - Piazza San Francesco 31	Comma 140 - b	RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CONVENTO DI SAN FRANCESCO" - SCHEDA RMD0344	12.828.744	214.264	1.958
Brescia - Caserma Papa	Comma 140 - b	Rifunzionizzazione "Caserma Papa" BSB004 oggi in disuso, dismessa dalla Difesa dal 25/12/2007	27.375.756	0	325.849
Arquata (Ap) - Caserma Carabinieri	Ricostruzione post sisma 2016	Realizzazione nuova Caserma dell'Arma dei Carabinieri comune di Arquata del Tronto	2.644.178	2.180.687	108.061
Fiastra (Mc) - Caserma Carabinieri	Ricostruzione post sisma 2016	REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASERMA DELL'ARMA DEI CARABINIERI , COMUNE DI FIASTRA (MC)	3.026.174	31.959	110.862
Pieve di Torina (Mc) - Caserma Carabinieri	Ricostruzione post sisma 2016	REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASERMA DELL'ARMA DEI CARABINIERI	3.870.117	3.081.240	79.660
Serravalle di Chienti (Mc) - Caserma Carabinieri	Ricostruzione post sisma 2016	REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASERMA DELL'ARMA DEI CARABINIERI	3.048.143	0	132.028
Visso (Mc) - Nuova Caserma Carabinieri	Ricostruzione post sisma 2016	REALIZZAZIONE NUOVA CASERMA CARABINIERI	1.812.019	0	9.208
Ascoli Piceno - Sede gruppo Carabinieri Forestali	Ricostruzione post sisma 2016	ADEGUAMENTO SISMICO SEDE GRUPPO CARABINIERI FORESTALE	3.004.579	30.451	793
San Severino Marche (Mc) - Comando stazione Carabinieri	Ricostruzione post sisma 2016	ADEGUAMENTO SISMICO COMANDO STAZIONE CARABINIERI	3.369.629	66.154	50.584
Camerino (Mc) - Distaccamento provinciale comando VVFF	Ricostruzione post sisma 2016	ADEGUAMENTO SISMICO SEDE DISTACCAMENTO VVF	3.949.848	47.466	45.362
Tolentino (Mc) - Caserma Carabinieri	Ricostruzione post sisma 2016	Rafforzamento degli elementi non strutturali dell'immobile sede del Comando Compagnia Carabinieri - Codice Bene: MCB0417	695.961	20.175	0
Ussita (Mc) - Caserma Carabinieri Forestali	Ricostruzione post sisma 2016	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CASERMA ARMA DEI CARABINIERI	2.528.428	105.884	31.765
Castel Sant'Angelo sul Nera (Mc) - Caserma Carabinieri	Ricostruzione post sisma 2016	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CASERMA ARMA DEI CARABINIERI	2.528.428	96.956	29.087
Ascoli Piceno - Caserma Guardia di Finanza	Ricostruzione post sisma 2016	ADEGUAMENTO SISMICO SEDE DELLA GUARDIA DI FINANZA - SCHEDA APB0001	2.600.000	241.698	0
Camerino (Mc) - Caserma CC ed ex Carcere	Ricostruzione post sisma 2016	SCHEDA MCB0076 - Ristrutturazione del compendio demaniale con adeguamento sismico e rifunzionizzazione	10.325.000	101.486	0
Montemonaco (Ap) - Stazione Carabinieri Forestali	Ricostruzione post sisma 2016	ADEGUAMENTO SISMICO CASERMA CARABINIERI FORESTALI	1.028.497	0	24.234
Acquasanta Terra (Ap) - Alloggi anziani	Fondi di terzi	Intervento di miglioramento sismico e rifunzionizzazione per l'immobile sito ad Acquasanta Terme	1.417.509	155.904	
Amandola (Ap) - Cineteatro Europa	Fondi di terzi	Adeguamento sismico e rifunzionizzazione dello spazio multifunzionale del cineteatro Europa e degli adiacenti spazi dell'Ex Casa del Fascio	3.400.000	289.929	0
Camerino (Mc) - Ex Casermette Torre del Parco	Fondi di terzi	Intervento di adeguamento sismico e rifunzionizzazione	9.998.000	660.836	0
Lecce - Parco della Giustizia	Fondi di terzi	Realizzazione del Parco della Giustizia di Lecce	70.000.000	0	57.309
Puglia e Basilicata - Audit sismici annualità 2017	Comma 140 - c	Puglia e Basilicata - Audit sismici annualità 2017	540.552	19.520	88.089
Roma, caserma 8° Cerimant	Comma 140 - b	Realizzazione Archivi per il MEF	4.385.522	26.026	208.644
Roma - Caserma 8° Cerimant	Comma 140 - b	Realizzazione Archivi per il MEF	14.356.980	342.969	1.162.623
Roma Via dell'Arte 3° lotto (integrazione)	Capitolo 7754	Roma - via dell'Arte - Lavori di rifunzionizzazione dell'edificio C scale D/E-LOTTO 3	359.658	124	2.334
Ciampino - Via Mameli - Hangar 159	Capitolo 7754	Ciampino (RM) - manutenzione straordinaria hangar 159,realizzazione archivi_ Hangar 159_Via Mameli	1.416.240	1.416.240	0
Ciampino (Rm) - Archivi MIT Hangar 159	Comma 140 - c	Ciampino (RM) - manutenzione straordinaria hangar 159,realizzazione archivi_ Hangar 159_Via Mameli	675.118	675.118	0
Roma - Palazzo delle Corporazioni	Comma 140 - c	Roma - Palazzo delle Corporazioni	2.170.408	1.200.265	360.080
Roma - Sant'Andrea al Quirinale (quota Demanio dello Stato)	Comma 140 - c	Roma - Sant'Andrea al Quirinale (quota Demanio dello Stato)	376.739	20.131	0
Roma Capitale - Indagini + PFTE Lotto 17 2019	Comma 140 - c	Roma Capitale - Indagini + PFTE Lotto 17 2019 (Presidenza Consiglio dei Ministri)	476.031	48	62.594
Roma Capitale - Indagini + PFTE Lotto 15 2019	Comma 140 - c	Roma Capitale - Indagini + PFTE Lotto 15 2019 (Presidenza Consiglio dei Ministri)	773.184	44.606	168.812
Roma Capitale - Indagini + PFTE Lotto 14 2019	Comma 140 - c	Roma Capitale - Indagini + PFTE Lotto 14 2019 (Presidenza Consiglio dei Ministri)	607.762	0	121.341
Roma Capitale - Indagini + PFTE Lotto 7 2018	Comma 140 - c	Roma Capitale - Indagini + PFTE Lotto 7 2018 (Viminale)	2.063.296	0	324.395
<b>TOTALE</b>			<b>198.965.725</b>	<b>11.232.108</b>	<b>3.532.439</b>

Nella tabella che segue sono riportati i corrispettivi maturati al 31 dicembre 2022 applicando i criteri di remunerazione previsti nell'Allegato C della Convenzione di Servizi.

DIRETTRICE STRATEGICA	OBIETTIVO GENERALE	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE	TARIFFE (A)	Target 2022		Consuntivo al 31 dicembre 2022	
					TARGET 2022 (B)	CORRISPETTIVI (A/B)	Performance (C)	CORRISPETTIVI (A/C)
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	Valore dei beni gestiti al 31/12/2020	0,0950%	€ 53.045.722,978	€ 50.393.437	€ 53.045.722,978	€ 50.393.437	
		Valore dei beni gestiti al 31/12/2020	0,0950%	€ 8.899.531.756	€ 8.454.555	€ 8.899.531.756	€ 8.454.555	
		Numero dei veicoli gestiti (compresi veicoli ex art. 215 bis Nuovo Codice della strada)	€ 165	32.000	€ 5.290.000	€ 64.627.992	43.212	€ 7.129.980
		Beni devoluti allo Stato per eredità vacanti ex art. 1 c. 1038-1039 L.176/2020	a forfait	500.000	€ 500.000		500.000	€ 500.000
		Interventi manutentivi a valere sul cap. 7754	8,0%	€ 35.000.000	€ 2.800.000	€ 57.570.061	€ 4.605.605	
		Capacità di realizzazione	10,0%	€ 34.000.000	€ 3.400.000	€ 38.253.509	€ 3.825.351	
		Capacità di programmazione dei lavori a valere sul Capp. 7753 e 3805	0,9%	€ 85.000.000	€ 765.000	€ 98.516.386	€ 778.647	
		Interventi manutentivi ai sensi dell'art. 12 DL 98/2011 (Manutenzione Unico)	5,0%	€ 14.000.000	€ 700.000	€ 26.970.605	€ 1.348.530	
		Capacità di realizzazione	5,0%	€ 16.000.000	€ 800.000	€ 37.490.418	€ 1.874.521	
		Interventi manutentivi compresi nel programma di riqualificazione energetica degli immobili della PAC oggetto della Convenzione con il MASE	0,9%	€ 17.247.921	€ 155.231	€ 17.247.921	€ 155.231	
2. Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica e al rilancio degli investimenti pubblici	2.1 Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Contrattualizzato interventi MASE	8,0%	€ 3.400.000	€ 272.000	€ 3.533.078	€ 282.646	
		Capacità di realizzazione degli immobili dello Stato a valere sul cap. 7759	8,0%	€ 56.000.000	€ 4.480.000	€ 68.378.464	€ 5.470.277	
		Capacità di realizzazione	10,0%	€ 52.000.000	€ 5.200.000	€ 46.775.254	€ 4.677.525	
		Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 6.000.000	€ 480.000	€ 9.539.608	€ 763.169	
		Capacità di realizzazione	10,0%	€ 2.000.000	€ 200.000	€ 1.790.481	€ 179.048	
		Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 3.400.000	€ 272.000	€ 1.211.857	€ 96.949	
		Capacità di realizzazione	10,0%	€ 3.200.000	€ 320.000	€ 2.969.229	€ 296.923	
		Riscossione entrate	4,0%	€ 37.000.000	€ 1.480.000	€ 49.775.549	€ 1.990.942	
		Alienazione immobili di patrimonio disponibile	4,0%	€ 17.000.000	€ 680.000	€ 16.850.541	€ 674.022	
		Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo	20,0%	€ 4.000.000	€ 800.000	€ 11.714.108	€ 2.342.822	
3. Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale	2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Spazi dismessi dalle PAC	0,7%	€ 116.000.000	€ 812.000	€ 314.994.042	€ 2.204.958	
		Supporto agli enti pubblici nelle attività di valorizzazione e razionalizzazione dei loro patrimoni			€ 251.897	€ 251.897		
		Operazioni di cui all'art. 33 del D.L. 98/2011	a forfait		€ 300.000	€ 300.000		
		Federalismo Culturale	€ 5.000	58	€ 290.000	€ 290.000		
		Federalismo Culturale	€ 10.000	69	€ 690.000	€ 2.671.897		
		Valorizzazioni	€ 22.000	28	€ 616.000	€ 770.000		
		Iniziativa immobiliari innovative	a forfait	4 concept	€ 400.000	€ 660.000		
		Incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione sul sito istituzionale			€ 92.000	€ 92.000		
		Open demanio			€ 92.000	€ 92.000		
		4. Attività progettuali	4.1 Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare pubblico					€ 100.884.120
							€ 4.547.780	

Obiettivo generale	Indicatore	Target 2022	Performance al 31 dicembre
1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Numero delle proposte di sdemanializzazione inviate al ministero competente	20	25
	Numero beni assunti in consistenza e testimoniali di stato	611	655
	Valore beni assunti in consistenza	€ 116.911.973	€ 268.631.314
	Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA e Altro demanio	1.746	1.826
	Numero atti di tutela e contenziosi gestiti	1.168	1665
	Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	84	63
	Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale	€ 11.329.614	€ 8.526.437
	Monitoraggio utilizzi beni trasferiti con Federalismo Demaniale	298	284
	Numero atti di acquisizione	54	87
	N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	311	408
	N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	137	145
	Numero contratti/atti di locazione e concessione (inclusi terreni TerreVive)	1.205	1.417
	Numero dei veicoli alienati/rottamati (compresi quelli ex art. 215-bis Nuovo Codice della Strada)	32.000	43.212

Obiettivo generale	Indicatore	Target 2022	Performance al 31 dicembre
2.1. Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 35.000.000	€ 57.570.061
	Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 34.000.000	€ 38.253.509
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA A	€ 8.171.777	€ 4.711.818
	Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA A	€ 2.870.604	€ 4.036.351
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA B e D	€ 19.134.876	€ 27.288.963
	Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA B e D	€ 11.438.812	€ 14.050.904
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA C	€ 17.424.178	€ 27.450.535
	Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA C	€ 32.467.245	€ 22.797.390
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072	€ 7.259.168	€ 4.906.742
	Valore del contabilizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072	€ 1.705.405	€ 2.683.963
	Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072	€ 1.821.312	€ 2.087.945
	Capacità di realizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072	€ 1.548.116	€ 1.659.939
	Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 95	€ 2.188.688	€ 1.932.461
	Capacità di realizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 95	€ 1.969.819	€ 1.546.707
	Valore del contrattualizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 14.000.000	€ 26.970.605
	Valore del contabilizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 16.000.000	€ 37.490.418
	Valore contrattualizzato fondi MASE per interventi di efficientamento energetico	€ 3.400.000	€ 3.533.078
	Valore del contrattualizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016	€ 6.000.000	€ 9.539.608
	Valore del contabilizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016	€ 2.000.000	€ 1.790.481
	Valore del contrattualizzato per lavori a valere sui fondi messi da altre PAC	€ 3.400.000	€ 1.211.857
Valore del contabilizzato per lavori a valere sui fondi messi da altre PAC	€ 3.200.000	€ 2.969.229	
2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 37.000.000	€ 49.773.549
	Valore dei beni venduti	€ 17.000.000	€ 16.544.802
	Tasso di Riscossione = (F24 Riscossi nell'anno(casuale canone) )/(F24 Emessi nell'anno(casuale canone))	80%	87%
	(N° beni venduti)/(N° beni messi in vendita (vendite ordinarie))	23%	27%
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Valore dei risparmi realizzati su base annua	€ 4.000.000	€ 11.714.108
	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 116.000.000	€ 314.994.042

Obiettivo generale	Indicatore	Target 2022	Performance al 31 dicembre
3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici e lo sviluppo di iniziative immobiliari innovative	Costi sostenuti per esecuzione attività di supporto agli EETT e Enti nazionali	€ 251.897	€ 251.897
	N. Procedimenti di Federalismo Culturale conclusi (con o senza trasferimento)	58	58
	N. Verifiche relative all' attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale	69	77
	Relazione su iniziative immobiliari innovative elaborate	4 concept	4 concept
	N. Immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato per valorizzazioni	28	30
	N. Immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati	6	1
	N. Immobili oggetto di attività tecnico-conoscitive	26	20
N. Immobili statali candidati in Vetrina Immobili ICE	16	13	

■ Indicatori che maturano corrispettivi