



CONVENZIONE

TRIENNIO 2023- 2025

EROGAZIONE DEI SERVIZI IMMOBILIARI E  
GESTIONE DEL PATRIMONIO DELLO STATO

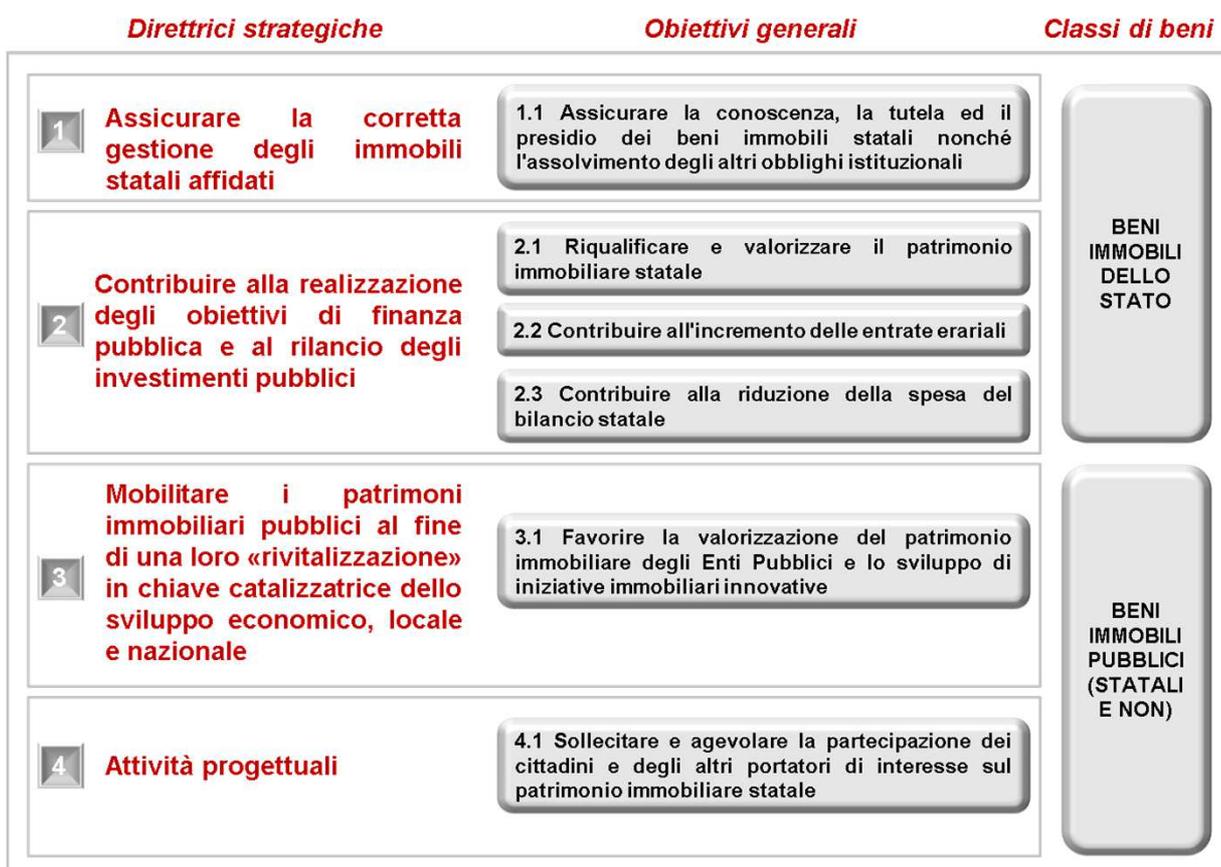
2023

*Risultati al 31 dicembre 2023*

### 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 2023-2025 sottoscritta il 25 luglio 2023. 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 l'Atto triennale di indirizzo 2023-2025.



**Al 31 Dicembre i corrispettivi maturati ammontano a 137,4 €/mln pari al 135% dell'obiettivo annuo.**

**Pur a fronte di *performance* superiori all'obiettivo annuo, i corrispettivi riconosciuti all'Agenzia non potranno eccedere, secondo le vigenti regole convenzionali, i 101,5 €/mln che costituiscono l'ammontare complessivo delle risorse finanziarie appostate dalla vigente Legge di Bilancio sui Piani Gestionali 1 e 2 del capitolo 3901.**

**Alla fine dell'esercizio l'Agenzia ha sostenuto costi connessi all'istituzione, al funzionamento e alle attività della Struttura per la Progettazione per un importo pari a circa 3,7 €/mln, oggetto di rimborso mediante l'impiego delle risorse appostate sul Piano Gestionale 3 del Capitolo 3901 secondo quanto previsto dall'art. 7 comma 4 lett. f) della vigente Convenzione.**

Di seguito si riportano i principali risultati conseguiti al 31 DICEMBRE 2023 per ciascuna delle Linee programmatiche previste dall'Atto di Indirizzo, riportate nel punto v) delle premesse della vigente Convenzione di Servizi.

	<b>LINEE PROGRAMMATICHE ATTO DI INDIRIZZO 2023-2025</b>	<b>PRINCIPALI RISULTATI al 31 DICEMBRE 2023</b>
1	Potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC e contenimento della spesa pubblica, anche attraverso lo sviluppo di modelli innovativi di ufficio destinati alla migliore logistica della PA, secondo un approccio di rigenerazione delle città	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 9,7 milioni di euro di nuovi risparmi su locazioni passive</li> <li>• 210 milioni di euro di spazi liberati e restituiti dalle PAC</li> </ul>
2	Sostegno al processo di riorganizzazione delle PAC attraverso la diffusione del modello dei “Poli Amministrativi” e l'esecuzione degli interventi edilizi strumentali; sviluppo di Piani Città per indirizzare investimenti immobiliari verso migliori soluzioni logistiche e di sostenibilità energetica, da realizzare rapidamente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 73 immobili coinvolti in operazioni di razionalizzazione finalizzate alla creazione di Poli Amministrativi</li> <li>• 133,6 milioni di euro di contratti stipulati per lavori di razionalizzazione</li> <li>• 83,5 milioni di euro di contabilizzato per lavori di razionalizzazione</li> </ul>
3	Definizione e implementazione, di concerto con il MEF, del piano di rilascio degli immobili conferiti ai Fondi FIP/FP1 in vista delle prossime scadenze contrattuali, attraverso l'individuazione di soluzioni allocative alternative ovvero ricorrendo allo strumento della rinegoziazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Individuazione di soluzioni logistico funzionali alternative ove riallocare le Amministrazioni dello Stato</li> <li>• Interlocuzione con soggetti pubblici e privati in grado di poter fornire soluzioni alternative alle attuali occupazioni FIP/FP1</li> </ul>
4a	Contributo al rilancio degli investimenti pubblici attraverso la rifunzionalizzazione di immobili dello Stato in uso alle PAC, anche mediante nuovi strumenti digitali; potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali attuazione di progetti per la rigenerazione urbana e ambientale, la sicurezza degli edifici, la prevenzione del rischio sismico, l'efficientamento energetico, l'adattamento ai cambiamenti climatici, contribuendo agli obiettivi di sostenibilità dell'Agenda 2030 e di autonomia energetica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 52 milioni di euro di contratti stipulati per lavori di riqualificazione</li> <li>• 30,6 milioni di euro di contabilizzato per lavori di riqualificazione</li> <li>• 4,9 milioni di euro di contratti stipulati per lavori di efficientamento energetico nell'ambito delle Convenzioni con il MASE</li> </ul>
4b	Rilancio degli investimenti pubblici in raccordo con la programmazione delle risorse finanziarie europee e nazionali, orientandoli al conseguimento di una maggiore efficienza della spesa, nonché alla promozione e 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>• Attrazione di fondi assegnati ad Altre Amministrazioni per la valorizzazione del patrimonio immobiliare statale</li> </ul>

	<b>LINEE PROGRAMMATICHE ATTO DI INDIRIZZO 2023-2025</b>	<b>PRINCIPALI RISULTATI al 31 DICEMBRE 2023</b>
5	<b>Supporto ad altre Amministrazioni centrali nella realizzazione di interventi di rilievo su immobili dello Stato a valere su risorse finanziarie delle stesse, nel quadro della cooperazione orizzontale fra soggetti pubblici</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>21,9</b> milioni di euro di contratti stipulati per lavori a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali</li> <li>• <b>16,3</b> milioni di euro di contabilizzato per lavori a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali</li> </ul>
6	<b>Supporto al Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori dell'Italia centrale interessati dal sisma 2016 in forza del ruolo di soggetto attuatore, nonché ad altre realtà territoriali colpite da eventi naturali estremi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>12,6</b> milioni di euro di contratti stipulati per lavori di ricostruzione</li> <li>• <b>3,2</b> milioni euro di contabilizzato per lavori di ricostruzione</li> </ul>
7	<b>Valorizzazione immobili pubblici e rigenerazione dei territori, in condivisione con gli enti territoriali interessati e con i Ministeri di riferimento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>21</b> immobili con processo di valorizzazione in corso</li> <li>• <b>26</b> immobili valorizzati oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato</li> <li>• <b>26</b> procedure concluse per attuazione federalismo culturale</li> <li>• <b>65</b> verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale</li> <li>• <b>13</b> immobili statali candidati nell'Avviso di cui al Decreto MUR n. 469 del 12/05/23 (residenze universitarie) in attuazione della RIFORMA 1.7, di cui <b>9</b> ritenuti idonei ed inclusi nell'elenco pubblicato con il Decreto MUR n. 1269 del 29/09/23; <b>5</b> immobili sono stati oggetto di Protocolli di Intesa con i soggetti istituzionali competenti sul territorio per l'avvio di iniziative di housing universitario</li> </ul>
8	<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 nonché mediante il conferimento a fondi immobiliari per i beni più appetibili dal mercato.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>18,9</b> milioni di euro di incassi da vendite ordinarie</li> </ul>
9	<b>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</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>619</b> immobili assunti nelle consistenze dello Stato per un valore di 449,8 milioni di euro</li> <li>• <b>1.771</b> ispezioni condotte</li> <li>• <b>60</b> beni trasferiti con procedure ordinarie per attuazione federalismo demaniale</li> <li>• <b>149</b> monitoraggi su beni oggetto di trasferimento per Federalismo Demaniale</li> <li>• <b>1.264</b> contratti/atti di locazione e concessione stipulati</li> <li>• <b>52,5</b> milioni di euro di entrate da canoni di locazione/concessione</li> </ul>

	<b>LINEE PROGRAMMATICHE ATTO DI INDIRIZZO 2023-2025</b>	<b>PRINCIPALI RISULTATI al 31 DICEMBRE 2023</b>
10	<b>Utilizzo del BIM (Building Information Modeling) nella gestione degli appalti con l'obiettivo di favorire la digitalizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato e l'implementazione di soluzioni e servizi resi in modalità smart, integrati, completi e fruibili dalla comunità</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistematica estensione dei rilievi BIM ai lavori effettuati sugli immobili dello Stato</li> <li>• <b>1,5</b> milioni di euro di contratti per investimenti in strumenti informatici per la digitalizzazione del patrimonio statale</li> <li>• <b>1,5</b> milioni di euro di contabilizzato per investimenti in strumenti informatici per la digitalizzazione del patrimonio statale</li> </ul>
11	<b>Rilascio di pareri di congruità sui valori di acquisto e di rinnovo di locazioni passive da parte di amministrazioni pubbliche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>150,6</b> milioni di euro di canoni per locazioni/concessioni congruiti</li> <li>• <b>533,1</b> milioni di euro di valori immobiliari congruiti per acquisti, vendite e permutate delle PA</li> </ul>
12	<b>Svolgimento di ogni altra attività prevista da disposizioni normative</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestione e custodia dei beni, detenuti da soggetti inseriti nelle liste delle persone, fisiche o giuridiche, gruppi ed entità specificamente individuati dalle Nazioni Unite e dall'Unione europea, sottoposti a misure restrittive di congelamento adottate nell'ambito del quadro normativo internazionale di prevenzione e contrasto al finanziamento del terrorismo</li> <li>• <b>42</b> procedure di congelamento pendenti</li> <li>• <b>2</b> miliardi di euro di valore complessivo delle risorse economiche oggetto di procedure di congelamento</li> </ul>

*segue*

# Agenzia del demanio

## Relazione sui livelli di Servizio

**31 DICEMBRE 2023**

<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. 13</b>
2.1 “Riqualificare e valorizzare il patrimonio immobiliare statale	pag. 13
2.2 “Contribuire all’incremento delle entrate erariali”	pag. 19
2.3 “Contribuire alla riduzione della spesa”	pag. 21
<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. 24</b>
3.1 “Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici”	pag. 24
<b>4. ATTIVITÀ PROGETTUALI</b>	<b>PAG. 27</b>
<b>STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE</b>	<b>PAG. 28</b>
<b>TABELLA DEI CORRISPETTIVI</b>	<b>PAG. 32</b>
<b>INDICATORE SINTETICO DI PRODUZIONE (ISP)</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 **1.771 vigilanze** sui beni in gestione pari al **104%** dell'obiettivo pianificato
- **Trasferimento di 60 beni per Federalismo Demaniale** pari al **94%** dell'obiettivo pianificato
- **Assunzione in consistenza di 610 beni** per un valore di circa **450 mln/€** pari al **102%** dell'obiettivo pianificato
- **Stipula di 1.264 contratti/atti** di locazione e concessione pari al **110%** dell'obiettivo pianificato
- **Alienazione/rottamazione di 39.085 veicoli** pari al **105%** dell'obiettivo pianificato

**Conoscenza** Come noto, 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, consolidando gli strumenti digitali necessari all'applicazione del BIM – Building Information Modeling, a tutto il ciclo di vita delle opere.

Inoltre, sono proseguite le attività con l'Agenzia delle Entrate finalizzate all'allineamento delle rispettive banche dati, l'aggiornamento dei servizi catastali forniti dalla suddetta Agenzia (interoperabilità dei sistemi), nonché la fruizione dei servizi catastali sul sistema cartografico dell'Agenzia con numerose applicazioni nell'ambito della gestione tecnica.

A tale scopo è stato sottoscritto, d'intesa con la competente Direzione per la Trasformazione Digitale dell'Agenzia del Demanio, l'accordo con l'Agenzia delle Entrate per incrementare il flusso di interscambio tra la Banca Dati Catastale ed Address e fruire di servizi evolutivi. Sono già stati avviati gli incontri tecnici, con il supporto del partner tecnologico Sogei per entrambe le parti, volti a definire gli ambiti più tecnici ed operativi della collaborazione, sia finalizzata all'integrazione delle due banche dati sia alla rettifica delle intestazioni catastali.

**Vigilanza** Al 31 dicembre sono state svolte 1.771 ispezioni/sopralluoghi, di cui 1.252 su beni di patrimonio e DSA e 519 su beni di altro demanio.

**Trasferimenti** Nel corso del 2023 sono stati trasferiti 60 beni - per un valore di 12,8 milioni di euro - con le procedure del c.d. Federalismo demaniale.

Come noto le variabili che influiscono sulle tempistiche inerenti la definizione di detti trasferimenti sono correlate ai ritardi sull'esito delle verifiche di interesse culturale dei beni da parte dei competenti uffici del MIC, nonché ai 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 5.475 verifiche, di cui 149 nell'anno.

**Assunzioni in consistenza**

Al 31 dicembre sono stati perfezionati **610 verbali** di assunzione in consistenza relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato per un valore complessivo di circa **450 milioni di euro** e **9 testimoniali di stato** per incameramenti su aree appartenenti al demanio marittimo, tutti con relativa iscrizione del bene nel modello 23D1. Tra le assunzioni di maggior rilevanza si evidenziano quelle relative alla «Scuola di Istruzione Allievi della Guardia di Finanza (Ex Fip) (BA)» per un valore di 94 mln/€, il «TAR del Lazio-Via Flaminia (RM)» per un valore di oltre 57 mln/€ e il «Nuovo Palazzo di Giustizia (RC)» per un valore di circa 34 mln/€.

MODALITA' ACQUISIZIONE	Valore	Verbali
ACCESSIONE INVERTITA	1.205 €	1
ACQUISTO	277.927.470 €	30
ANTICO DEMANIO	527.307 €	4
ART.827CC- IMMOBILI VACANTI	2.175.794 €	69
CONFISCA	28.841.147 €	133
DEVOLUZIONE/DECRETO DI TRASFERIMENTO	21.902.588 €	236
DONAZIONE	35.278.971 €	8
ESPROPRIO	5.867.819 €	13
LEGGE	24.712.140 €	50
NUOVA REALIZZAZIONE	13.643.998 €	4
PERMUTA	3.114.801 €	4
SDEMANIALIZZAZIONE	28.972.128 €	40
SUCCESSIONE	706.194 €	17
TRANSAZIONE	6.150.000 €	1
<b>Totale complessivo</b>	<b>449.821.563 €</b>	<b>610</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 2023 le strutture territoriali dell'Agenzia hanno proseguito l'attività di gestione di beni ereditari devoluti all'Erario, oggetto della cennata normativa.

Sono proseguite le attività svolte dal tavolo tecnico di lavoro costituito con l'obiettivo di predisporre il sistema telematico dei dati e delle informazioni rilevanti per individuare i beni ereditari vacanti nel territorio dello Stato per le finalità di cui all'articolo 6 del Decreto Ministeriale n. 128/2022, che come noto, nel prevedere l'istituzione di "un apposito sistema di rilevazione dei dati presso l'Agenzia del demanio ... per la ricognizione e gestione dei beni devoluti allo Stato ... statuisce che le caratteristiche funzionali del sistema ... siano definite dall'Agenzia del demanio d'intesa con i Dipartimenti del Tesoro, delle Finanze e della Ragioneria generale dello Stato del Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia delle Entrate e il Ministero della Giustizia, previa acquisizione del parere del Garante per la protezione dei dati personali in modo che il sistema di rilevazione sia operativo entro i successivi sei mesi".

**Gestione Veicoli**

Per quanto riguarda le procedure per l'alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati in via amministrativa sono stati alienati/rottamati complessivamente **39.085 veicoli** così ripartiti per tipologia di procedura seguita:

- **16.660** veicoli alienati mediante il ricorso alla **procedura transitoria**
- **9.133** veicoli alienati mediante la procedura del **custode acquirente**
- **13.292** veicoli alienati ex **art. 215-bis del Nuovo Codice della Strada**.

Infine si è provveduto alla pubblicazione di 20 bandi di gara per assicurare l'individuazione del custode acquirente nelle province scoperte o in proroga. Complessivamente quindi 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. 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.

Stante l'immutata situazione di crisi internazionale dovuta all'occupazione militare della Federazione russa in Ucraina, prosegue l'attività di competenza dell'Agenzia del demanio di gestione delle risorse economiche oggetto dei provvedimenti di congelamento da parte del Comitato di Sicurezza Finanziaria (CSF) a carico di soggetti inseriti nelle liste delle persone, fisiche o giuridiche, che forniscono un sostegno materiale o finanziario al governo della Federazione russa.

Al riguardo si segnala che, con Decisione (PESC) 2023/1767 del 13 settembre 2023 del Consiglio Europeo, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (L 226/104) il 14.09.2023, è stato prorogato di ulteriori 6 mesi il termine previsto dall'art. 6 della decisione 2014/145/PESC, stabilendo per l'applicabilità delle misure sanzionatorie stabilite dall'U.E. nei confronti dei responsabili di minare o minacciare l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina, il nuovo termine del 15 marzo 2024.

Al 31 dicembre risultano pendenti n. 38 procedure di congelamento, aventi ad oggetto risorse beni e risorse quanto mai variegata (quali automobili, imbarcazioni/yacht di lusso, aeromobili, quote societarie, grandi imprese, opere d'arte e ville esclusive), per un valore complessivo di circa 2 miliardi di euro.

Alla luce della complessità della gestione di tali beni, taluni dei quali certamente non ascrivibili a tipologie usualmente gestite da questa Agenzia, si è reso necessario ricorrere all'ausilio, come previsto dalla normativa, di amministratori esterni. Infatti, delle predette procedure, n. 21 sono gestite in via indiretta con l'intervento di professionisti esterni, in possesso di specifici requisiti tecnici (es. dottori commercialisti per gestione società/quote societarie; agenzie marittime per yacht, ecc...).

Tuttavia si evidenzia che le Direzioni Regionali dell'Agenzia nel cui territorio di competenza ricadono le risorse economiche oggetto di congelamento sono comunque investite da numerosi adempimenti – sopralluoghi, inventariazione, rapporti con la Guardia di Finanza, Capitaneria di Porto, Prefetture e Carabinieri, nomina degli Amministratori e stipula relativi contratti, relazioni trimestrali al CSF, verifiche dei rendiconti contabili prodotti dagli amministratori nominati, verifiche periodiche sull'andamento delle attività delle quote societarie congelate, rapporti all'Avvocatura dello Stato sui vari procedimenti di contenzioso in essere, ecc. - a cui si accompagna anche l'intensa attività amministrativa svolta dalla Direzione Generale dell'Agenzia con particolare riferimento agli aspetti giuridico-legali connessi alle procedure, al coordinamento delle Strutture territoriali in merito a tutti gli aspetti operativi connessi alle procedure in atto, ovvero alle interlocuzioni con il Comitato di Sicurezza Finanziaria nonché alle attività di natura amministrativo contabile che si sono incrementate in maniera considerevole.

È evidente che la peculiarità e l'ingente valore delle risorse economiche che l'Agenzia si trova a gestire, in via diretta o avvalendosi di amministratori e custodi che operano sotto il suo diretto controllo, comporta l'estrema onerosità della gestione di dette risorse, sia in termini strettamente economici che di risorse umane da dedicare. In relazione alle risorse economiche necessarie all'Agenzia del demanio per l'adempimento dei compiti affidati in merito all'attuazione delle misure di congelamento, nel mese di novembre 2023 – con nota prot.n. n. 28600 del 28.11.2023 - considerando disponibili fondi per 5,1 milioni di euro, al netto dei pagamenti già effettuati al 31.10.2023 e delle previsioni di spesa al 31.12.2023 - l'Agenzia ha chiesto alla RGS l'assegnazione della somma di 18 milioni di euro per le spese da sostenere nel 1° semestre 2024 per l'adempimento dei compiti affidati in merito all'attuazione delle misure di congelamento. Inoltre, alla data del 31.12.2023 l'attività gestoria che l'Agenzia svolge ai sensi del menzionato art. 12 del D.lgs. n. 109/2007 comprende, oltre alle suddette n. 38 procedure di congelamento, ulteriori 4 procedure di congelamento dei fondi e delle risorse economiche, conseguenti all'applicazione delle misure restrittive in considerazione della situazione in Siria, Venezuela e Repubblica Popolare Democratica di Corea.

Si segnala infine che è stato completato l'iter di aggiornamento della Linea guida/Procedura straordinaria per la gestione dei beni congelati, predisposta per far fronte ad attività che si stanno rivelando oltreché onerose particolarmente complesse, e che tale aggiornamento è stato sottoposto all'Avvocatura Generale dello Stato per il rilascio del relativo parere.

**Monitoraggio  
azioni correttive e  
di miglioramento  
(ex art. 4, comma  
6, CdS 2023-2025)**

Il Ministero definisce un programma annuale di vigilanza teso a valutare le modalità complessive di servizio delle funzioni svolte dall'Agenzia. Relativamente alle azioni di miglioramento suggerite dal Ministero con le relazioni di valutazione di conformità, l'Agenzia comunica al Ministero le misure correttive e di prevenzione intraprese a seguito delle disfunzioni e/o irregolarità riscontrate. A tal riguardo, con riferimento all'attività di Vigilanza condotta dal DF per l'anno 2022 avente ad oggetto il processo "Assunzioni in Consistenza", si fornisce un aggiornamento in merito alle attività poste in essere dalle strutture coinvolte. In particolare, la Direzione Governo del Patrimonio ha proposto nel primo trimestre dell'anno l'attivazione di un progetto speciale finalizzato, in primo luogo, alla riduzione dello stock di beni da assumere in consistenza ma anche alla riduzione del lasso temporale tra la notizia del bene, il sopralluogo e la redazione del verbale, all'efficientamento delle tempistiche dei flussi di informazione alle Ragionerie Territoriali dello Stato, dei tempi necessari all'acquisizione della documentazione utile ai fini della completezza degli atti istruttori, nonché all'aggiornamento in tempo reale del sistema ADDRESS. Il progetto, che si svilupperà in un arco temporale di 2 anni, sarà finanziato da appositi fondi accantonati nel bilancio 2022 per un importo stimato di 2,1 mln€ per n. 48 FTE, e avrà l'obiettivo di conseguire un abbattimento dello stock effettivamente aggredibile di beni da assumere in consistenza nell'ordine di almeno il 50-60% dello stock individuato a inizio anno (pari a 1.738 beni).

A valle dell'approvazione del bilancio a luglio 2023, che ha reso disponibili le relative risorse economiche, sono state intraprese le procedure di selezione di personale necessarie all'avvio operativo delle attività, alcune delle quali si sono concluse con l'assunzione di 6 risorse a tempo determinato e 4 risorse in somministrazione.

Inoltre, nell'intento di efficientare l'attività in parola e di contrastare così il fenomeno dell'accumulo di arretrato, nel 2023 è stata costituita una Community di Esperti con la finalità di:

- esaminare ciascuna delle norme che impattano sulle assunzioni in consistenza formulando ipotesi di intervento normativo atte a semplificare e migliorare l'operatività e la gestione dell'intero processo, nonché valutare – in coerenza con gli orientamenti strategici dell'Agenzia – una sua revisione in ottica di digitalizzazione;
- supportare tutte le Direzioni Regionali nell'attività operativa anche prevedendo iter procedurali comuni, oltre che eventuali interventi informativi o più specificatamente formativi sul tema, alimentando i relativi documenti di funzionamento, laddove necessario.

## 2.1 “Riqualificare 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 **34,3** mln/€, ovvero al **124%** dell'obiettivo pianificato;
- **contabilizzato interventi edilizi cap. 7754** pari a **43,1** mln/€, ovvero a circa il **100%** dell'obiettivo pianificato;
- **contrattualizzato interventi edilizi cap. 7759** pari a **156,7** mln/€, ovvero al **144%** dell'obiettivo pianificato;
- **contabilizzato interventi edilizi cap. 7759** pari a **75,7** mln/€, ovvero al **91%** dell'obiettivo pianificato;
- **contrattualizzato interventi** di manutenzione nell'ambito del c.d. **Manutentore Unico** pari a **39,3** mln/€ , ovvero al **269%** dell'obiettivo pianificato;
- **contabilizzato interventi** di manutenzione nell'ambito del c.d. **Manutentore Unico** pari a **35,3** mln/€ , ovvero al **204%** dell'obiettivo pianificato;
- **contrattualizzato interventi nell'ambito della Convenzione con il MASE** pari a **4,9** mln/€, ovvero al **199%** dell'obiettivo pianificato;
- **contrattualizzato interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016** pari a **12,6** mln/€, ovvero al **143%** dell'obiettivo pianificato;
- **contabilizzato interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016** pari a **3,2** mln/€, ovvero al **96%** dell'obiettivo pianificato;
- **contrattualizzato interventi** a valere su **fondi di altre Amministrazioni** centrali dello Stato per un valore pari a **21,9** mln/€, ovvero al **128%** dell'obiettivo pianificato;
- **contabilizzato interventi** a valere su **fondi di altre Amministrazioni** centrali dello Stato per un valore pari a **16,3** mln/€, ovvero al **200%** dell'obiettivo pianificato.

**Capitolo 7754** Le attività relative agli interventi finalizzati al mantenimento del valore, nonché alle urgenze manutentive, incluse le bonifiche, sugli immobili dello Stato hanno registrato un dato di contrattualizzazione superiore a quanto pianificato e contabilizzazioni in linea con l'obiettivo annuale.

**Capitolo 7759/c.140** Relativamente ai fondi disponibili per la realizzazione degli interventi di **bonifica e risanamento ambientale** nel corso del corrente esercizio si è proseguito nella esecuzione delle attività pianificate con una contrattualizzazione di 3,8 milioni di euro con un avanzamento di circa l'83% rispetto all'obiettivo annuale e la contabilizzazione di 3,2 milioni di euro ovvero il 146% dell'obiettivo.

**Linea A**

**Capitolo 7759/c.140** Per tale linea di finanziamento si registrano contrattualizzazioni di lavori per 50,2 milioni di euro, pari al 163% del pianificato, e contabilizzazioni per circa 23,2 milioni di euro, pari al 98% dell'obiettivo annuale. La maggior contrattualizzazione, rispetto all'obiettivo annuale, è ascrivibile al minore ribasso riscontrato a seguito dell'espletamento delle procedure di affidamento dei lavori ed alla continua revisione al rialzo dei prezzi. Il minor risultato in termini di contabilizzato è riconducibile principalmente all'intervento relativo alla Caserma «Pepicelli» a Benevento, compensato parzialmente dalle maggiori contabilizzazioni sugli interventi per la «Caserma Giulio Cesare (RI)», «Pesaro, ex Annessi Palazzo Ducale» e i lavori di adeguamento funzionale degli spazi di «Roma, Via Nomentana, 2».

**Linea B**

**Capitolo 7759/c.140** Nel corso del 2023 è proseguita l'attuazione delle iniziative volte alla riqualificazione dei beni statali con particolare riferimento alla **prevenzione del rischio sismico**. In particolare le attività inerenti le indagini di vulnerabilità sismica, le diagnosi energetiche e i PFTE in modalità BIM che hanno interessato fabbricati ad uso governativo ricompresi nelle aree più critiche sotto il profilo sismico, registrano 52,0 milioni euro di contrattualizzazioni, di cui 17,6 per affidamenti di indagini di vulnerabilità, 33,9 per lavori di adeguamento/miglioramento sismico e 0,5 per lavori relativi al c.14, con un risultato complessivo pari al 207% dell'obiettivo pianificato. Si rileva che tale significativo superamento dell'obiettivo annuale è in gran parte determinato dalla necessità di procedere con urgenza alla contrattualizzazione entro l'anno degli interventi edilizi sul complesso di «**Tor Vergata**», più in particolare al collaudo statico delle strutture esistenti e alla prima parziale rifunzionalizzazione del Palasport. Tale intervento è stato finanziato con la revisione del «Piano degli investimenti immobiliari 2023-2025 Cap. 7759» condotta lo scorso giugno e presenta un carattere d'urgenza in relazione al previsto evento «Giubileo 2025» che interesserà la città di Roma. Per quanto riguarda invece il contabilizzato si registra alla data un valore di 30,6 milioni di euro, di cui 14,6 per indagini di vulnerabilità, 15,9 per lavori di adeguamento/miglioramento e 0,1 per lavori relativi al c.14 – con un avanzamento complessivo dell'89%. Il mancato raggiungimento dell'obiettivo di contabilizzato, ascrivibile all'attività di audit sismico, è da imputarsi alle difficoltà riscontrate nell'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli Enti preposti, ai ritardi sulla consegna degli elaborati da parte degli Aggiudicatari dei servizi, non sempre redatti secondo gli elevati standard richiesti dall'Agenzia. Infatti, permangono talune criticità rispetto ai tempi di realizzazione dei servizi d'ingegneria in quanto non sempre la redazione degli stessi è conforme ai livelli di qualità e completezza prevista nei capitolati, e, nei casi di analisi di vulnerabilità particolarmente critiche sotto il profilo delle risultanze, si rendono necessarie ulteriori richieste di approfondimenti.

**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:

- Linea D**
- Caserma Cavarzerani, Udine – si è concluso il PFTE approvato dalla Polizia di Stato. È stato pubblicato il bando di gara per l'affidamento delle successive fasi di progettazione; si è proceduto all'aggiudicazione del servizio che si prevede di contrattualizzare nel 2024. 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 – si sono concluse le indagini conoscitive, la verifica di vulnerabilità sismica della porzione vincolata, le indagini ambientali preliminari e la verifica preventiva dell'interesse archeologico, anche alla luce di quanto emerso in occasione della Conferenza di istruttoria (ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990) propedeutica all'attuazione della procedura prevista dall'art. 16-bis del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito, con modificazioni, in legge 17 dicembre 2021, n. 215. Sono in corso le procedure per l'affidamento delle successive fasi di progettazione;
  - Napoli, Villa Favorita – superata l'ipotesi di gestire in maniera unitaria (anche con fondi PNRR in capo al MIC Soprintendenza) la riqualificazione degli edifici e del parco costituenti il compendio Villa Favorita, l'Agenzia sta proseguendo nelle attività di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di restauro di uno degli edifici principali denominato "Edificio del Bianchi". Attualmente si è in fase di completamento della progettazione definitiva. La Soprintendenza, invece, nel giugno u.s. ha pubblicato un bando per la riqualificazione del parco e dei restanti edifici costituenti il compendio.

Nell'anno sono stati stipulati contratti per un valore di 0,2 milioni di euro e un contabilizzato di 73 mila di euro.

**Capitolo 7759/c.1072** Relativamente agli investimenti nel settore dell'**edilizia pubblica**, sono stati stipulati contratti per circa 49 milioni di euro e si è registrato un contabilizzato di circa 17,1 milioni di euro con un avanzamento rispettivamente del 106% e dell'82%. Lo scostamento sul contabilizzato è dovuto principalmente alla minore contabilizzazione prevista per l'intervento «Parco della Giustizia» di Bari.

**Linea F**

**Capitolo 7759/c.1072** Le disponibilità assegnate all'Agenzia per la "**Digitalizzazione delle Amministrazioni Statali**" sul Cap. 7759 Linea H sono destinate all'acquisizione di software funzionali al monitoraggio e gestione degli interventi edilizi anche in relazione allo sviluppo e personalizzazione del software dedicato alla massimizzazione delle azioni e dei controlli sulla legalità degli appalti. Gli ulteriori fondi assegnati (Linea L) sono stati in larga parte utilizzati per il completamento della revisione dei processi in ottica digitale attraverso il miglioramento ed evoluzione dell'interoperabilità tra i sistemi, per la messa a disposizione dell'utenza, interna ed esterna all'Agenzia, della piattaforma multiservizi, nonché per lo sviluppo e adozione del modello di "Identità Digitale dell'Immobile", capace di aggregare le informazioni presenti sui diversi applicativi e banche dati – ivi comprese quelle residenti su portali dedicati alle Vendite, alle Locazioni/Concessioni e alle Riscossioni - ma anche di fornire rappresentazioni digitali attraverso il BIM. Inoltre, le risorse sono state destinate al mantenimento della piattaforma di virtualizzazione necessaria per consentire l'esercizio in sicurezza del lavoro agile e del lavoro in mobilità nonché alla digitalizzazione degli archivi, protezione dei documenti e alla migrazione degli stessi in *cloud*.

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

Nel corso dell'esercizio 2023 sono stati registrati complessivamente contratti per 1,5 milioni di euro e un contabilizzato di 1,5 milioni euro, pari, rispettivamente, al 59% e 78% degli obiettivi pianificati. Il minor utilizzo previsto delle risorse è riconducibile alla copertura di parte delle spese sostenute con fondi PON di cui alla Convenzione sottoscritta dall'Agenzia con ACT (Agenzia per la Coesione Territoriale).

**Ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016** L'Agenzia, in coordinamento con i rispettivi Uffici Speciali per la Ricostruzione territorialmente competenti e con la Struttura Commissariale, 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 definito con Ordinanza Speciale n. 27/2021 e n. 69/2023 che hanno finanziato complessivamente 43 interventi per oltre 100 milioni di euro, individuando l'Agenzia del Demanio quale soggetto attuatore per 40 di essi. Nel corso del 2023 sono stati sottoscritti contratti per circa 12,6 milioni di euro, pari al 143% dell'obiettivo pianificato. Relativamente al contabilizzato si registra un valore di circa 3,2 milioni di euro pari al 96% dell'obiettivo annuale. Si evidenzia che nel corso del 2023 sono stati avviati due cantieri di demolizione e ricostruzione (caserme dei Carabinieri ubicate nei comuni di Pieve di Torina - MC e Arquata - AP) e si sono concluse dieci progettazioni esecutive relative agli interventi di manutenzione straordinaria e ricostruzione.

**Fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni centrali dello Stato** All'attualità risultano sottoscritte molteplici Convenzioni con Altre Amministrazioni centrali dello Stato che, nell'individuare l'Agenzia del demanio quale soggetto attuatore di iniziative volte al conseguimento di risparmi a carico del bilancio dello Stato finanziano in parte ovvero in toto 86 interventi per la razionalizzazione degli spazi e/o l'adeguamento sismico degli immobili. Si evidenzia, che nel mese di dicembre del 2022 si è proceduto alla stipula di un Accordo Istituzionale con l'Arma dei Carabinieri che, a seguito di quanto contemplato all'art. 1 c. 475 della Legge di Bilancio 2022, ha identificato l'Agenzia tra i soggetti attuatori del programma "C.A.S.A. del Carabiniere". È stato redatto un Piano Triennale dei Lavori che individua l'Agenzia come Stazione Appaltante di 24 interventi su cui si è proceduto a stipulare 12 convenzioni in funzione del relativo anno di programmazione. Sono in fase di definizione le iniziative da realizzarsi per il Comando generale del Corpo delle Capitanerie di porto che intende individuare l'Agenzia quale Stazione Appaltante degli interventi da effettuarsi in attuazione di quanto previsto all'articolo 3 comma 2 del decreto legge 16 giugno 2022 n. 68 convertito, con modificazioni, dalla legge 5 agosto 2022 n. 108.

In relazione agli interventi con fondi messi a disposizione da Altre Amministrazioni centrali dello Stato, nel 2023 si registrano contratti per 21,9 mln/€ e contabilizzazioni per 16,3 mln/€, pari rispettivamente al 128% e 200% dell'obiettivo iniziale.

**Manutentore Unico** Nell'ambito del Manutentore Unico nel corso dell'anno sono stati affidati lavori relativi a 162 interventi per un valore di 39,3 milioni di euro e registrati avanzamenti lavori per un importo di 35,3 milioni di euro, superando così il target pianificato per entrambi i parametri.

Si evidenzia, inoltre, che sono proseguite le attività tese a dare concreta attuazione all'implementazione del nuovo processo finalizzato a rendere il sistema più efficace e in grado di costituire sempre più un modello di riferimento per la manutenzione "predittiva", con la finalità di superare le criticità in termini di programmazione, tempistiche e qualità degli interventi realizzati, anche attraverso modifiche normative e confronti istituzionali.

In particolare, mediante l'art. 9 del DL 68/2022 commi 7a) e 7b) - convertito con L 108/2022, sono state apportate importanti modifiche all'art. 12 del DL 98/2011, con l'obiettivo di favorire economicità e tempestività procedimentale in fase esecutiva, potenziare il sistema anche attraverso l'ampliamento della platea dei soggetti aventi ruolo di stazione appaltante e promuovere l'esecuzione unitaria di interventi che abbiano caratteristiche di complementarità tra loro, ai fini di una gestione integrata ed economica dei cantieri.

Proprio per consentire alle Amministrazioni di beneficiare sin da subito delle ottimizzazioni recate dalle modifiche normative introdotte e dei miglioramenti del nuovo processo, è stato condotto dall'Agenzia un programma di supporto e *training on the job*. In particolare, sono state predisposte e condivise le nuove linee guida, fornendo al contempo le istruzioni operative per le procedure e gli applicativi di supporto. Inoltre, sono stati realizzati workshop formativi con Arma dei Carabinieri, Capitaneria di Porto, Agenzia delle Dogane, alla presenza dei responsabili tecnici e amministrativi interregionali, e Polizia di Stato; sono previsti prossimamente anche percorsi formativi con altre Amministrazioni. Infine, sono state sottoscritte dall'Agenzia le prime Convenzioni attuative per l'esecuzione degli interventi del Piano 2022, d'importo inferiore ai 100.000 €, con la Capitaneria di Porto, con la Guardia di Finanza e con l'Arma dei Carabinieri.

Sono state ottimizzate le tempistiche e le modalità di pianificazione triennale mediante la raccolta di dati ed informazioni di carattere tecnico più accurate (c.d. "scheda intervento", compilabile e consultabile sull'applicativo PTIM), a partire dalla fase di acquisizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2023-2025, comunicati dalle Amministrazioni dello Stato. Sempre nell'ottica di efficientamento delle tempistiche e quindi con l'obiettivo di anticipare le attività conseguenti, sono stati ridotti di 12 mesi i tempi previsti per l'elaborazione del Piano Generale che è stato pubblicato lo scorso 29 dicembre per gli anni 2023-2024.

Infine si evidenzia che, il sistema del Manutentore Unico è interessato da un processo di digitalizzazione evoluta volto, nel breve periodo, a sistematizzare tutte le fasi del processo e nel lungo periodo a favorire, avvalendosi della tecnologia del Building Information Model, una gestione evoluta degli immobili attraverso la manutenzione predittiva. Nel corso del 2023 sono entrati in vigore gli Accordi Quadro 2023-2025 per i lavori, finalizzati all'individuazione di operatori economici maggiormente qualificati, in coerenza con la procedura condivisa con l'ANAC nell'ambito del Protocollo di Vigilanza Collaborativa (introduzione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa) preordinata a valorizzare l'apporto tecnico-qualitativo delle offerte. Tale condizione ha consentito altresì di estendere il ricorso agli operatori economici individuati dagli Accordi Quadro anche in relazione a lavorazioni afferenti alla categoria OG2 (Restauro e Manutenzione beni immobili sottoposti a tutela culturale e ambientale), scelti sulla base di proposte migliorative formulate su progetti "caratteristici" del sistema del Manutentore Unico.

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

Nell'ambito della propria missione istituzionale di gestore del patrimonio immobiliare dello Stato, l'Agenzia ha rivolto negli anni sempre maggiore attenzione al tema del contenimento 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, per l'attuazione dei programmi PREPAC (programma di intervento per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale).

A tal proposito, conformemente a quanto previsto dall'art. 9, comma 3 del D.M. 16 settembre 2016 il MISE (ora MASE) ha affidato all'Agenzia, mediante sottoscrizione di 6 convenzioni (cfr. tabella sottoriportata) 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.

ANNO CONVENZIONE MISE/AdD	ANNO FONDI PREPAC	N. INTERVENTI PREPAC	FINANZIATO €/Min (ca.)
2016	2014-2015	63	49
2017	2016	24	25
2018	2017	28	28
2020	2018	19	18
2020	2019	16	17
2022	2020	8	8
<b>TOTALI</b>		<b>158</b>	<b>145</b>

Ad oggi, a fronte dei 158 interventi finanziati, 41 sono stati già conclusi, 29 in fase di esecuzione e i restanti sono in fase di progettazione.

PREPAC	N. INTERVENTI	N. PROGETT.NI AFFIDATE	PROGETTAZIONI CONTRATTUALIZZATE AL 31.12 mln € (ca.)	N. CONTRATTI LAVORI STIPULATI	LAVORI CONTRATTUALIZZATI AL 31.12 mln € (ca.)	TOT. CONTRATTUALIZZATI AL 31.12 mln € (ca.)
2014/2015	63	63	2,3	40	17,3	19,6
2016	24	22	1,1	14	6,7	7,8
2017	28	24	0,8	13	3,8	4,6
2018	19	9	0,2	1	0,1	0,3
2019	16	13	0,4	2	0,5	0,9
2020	8	1	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>158</b>	<b>133</b>	<b>4,8</b>	<b>70</b>	<b>28,4</b>	<b>33,2</b>

Sono in corso di definizione con il MASE le procedure per il monitoraggio della performance energetica e degli eventuali risparmi conseguiti a seguito degli interventi.

Nel corso del 2023 sono stati stipulati 4 affidamenti di progettazione e 8 contratti di esecuzione lavori, oltre a varianti ovvero incarichi per altri servizi che hanno permesso di conseguire un risultato di contrattualizzato pari a circa il doppio del valore dell'obiettivo pianificato per un valore di contrattualizzato pari a circa 4,9 mln/€. In particolare, hanno contribuito a tale risultato la stipula del contratto per la Questura di Savona di 1,5 mln/€ e quello per la Caserma Mignona di Caserta di 1,2 mln/€, inizialmente non previsti.

Infine, nei mesi di agosto e ottobre l'Agenzia ha supportato, con il contributo dei Provveditorati alle OO.PP., il MASE nell'ambito di un controllo concomitante della Corte dei Conti fornendo i dati aggiornati sullo stato di avanzamento complessivo e sulle motivazioni di eventuali ritardi o problematiche connesse a taluni specifici interventi relativi alle convenzioni in atto.

**Ottimizzazione  
performance  
energetica e costi di  
gestione degli  
immobili**

In merito al contenimento dei costi di gestione degli immobili e alle iniziative assunte per l'efficientamento energetico, si evidenzia che l'Agenzia fa parte di un Tavolo inter-istituzionale istituito presso il MASE per la definizione della strategia del PNIEC (Piano Nazionale Energia e Clima) nell'ambito del quale è stato posto, tra i principali obiettivi, proprio lo sviluppo di un unico Portale Nazionale sulla prestazione energetica degli edifici (in coerenza con quanto già avviato con ENEA ai sensi del D.lgs. 48/2020 di attuazione della Direttiva Europea 2018/844/UE) che ha lo scopo di fornire ai cittadini e alle Pubbliche Amministrazioni informazioni e strumenti sulle migliori pratiche per le riqualificazioni energetiche e che possa integrare i dati di IPER con gli altri relativi alle altre banche dati gestite da altri soggetti di riferimento come Acquirente Unico, Enea, etc. In tale ambito s'inserisce l'Accordo di collaborazione tra Enea e Agenzia del Demanio avente ad oggetto proprio l'analisi, l'approfondimento e la condivisione di esperienze in tema di gestione, di riqualificazione sismica ed energetica degli immobili in uso alle Pubbliche Amministrazioni e condivisione dati per alimentare il Portale Nazionale sulla prestazione energetica degli edifici (sviluppato da ENEA ai sensi del D.lgs. 48/2020 di attuazione della Direttiva Europea 2018/844/UE).

Nell'ambito delle iniziative avviate, oltre agli interventi edilizi tesi al miglioramento delle performance sia in termini energetici che di sicurezza, si segnala l'avvio di sperimentazione su 4 sedi pilota dell'Agenzia (le due di Roma, Milano e Ancona) di progetti di *sustainable* e *cognitive building* finalizzati non solo ad efficientare gli immobili sotto il profilo energetico ma anche dotarli di tecnologia *smart* per favorire una gestione intelligente e digitale degli stessi.

Nel corso del 2023 l'Agenzia si è resa parte attiva per contribuire alla resilienza energetica nazionale, al pari di altri Ministeri, mediante la previsione di cui all'art. 16 del DL 13/2023, conv. con modificazioni dalla L. 41/2023, con cui è stato stabilito che la stessa possa promuovere la costituzione di comunità energetiche rinnovabili nazionali anche per impianti superiori ad 1 Mwat. Ha avviato, inoltre, lo studio del quadro giuridico di riferimento per individuare le migliori strategie di azione da adottare anche attraverso specifici progetti pilota (Parchi solari) per il recupero in chiave di produzione di energia da fonti rinnovabili di asset immobiliari improduttivi e non strumentali quali terreni, capannoni e altre coperture demaniali potenzialmente destinabili alla realizzazione di impianti per la produzione di energia pulita con l'obiettivo di favorire l'approvvigionamento per il funzionamento degli edifici pubblici, riducendo l'emissione di CO<sub>2</sub> e i costi per l'energia sostenuti per le PA.

Infine, in coerenza con la previsione di cui all'art. 1 comma 387 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014) le Amministrazioni dello Stato hanno comunicato all'Agenzia del Demanio i dati e le informazioni relativi ai costi per l'uso degli edifici di proprietà dello Stato e di terzi dalle stesse utilizzati. La percentuale di popolamento dei dati relativi ai costi energetici dell'anno 2022 raccolti nel 2023 su un campione di 13.556 occupazioni (escludendo il Ministero della Difesa) è stata del 69% nel periodo di riferimento.

In data 14 dicembre 2023 sulla piattaforma IPer sono stati pubblicati gli indicatori di performance elaborati sulla base delle informazioni fornite così come previsto dalla Legge 147/2013, invitando le Amministrazioni a far riferimento ai relativi benchmark e, conseguentemente, individuare azioni migliorative in termini di gestione energetica degli edifici.

## 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 **52,5 mln/€** pari al **143%** dell’obiettivo pianificato;
- **Beni venduti** per **18,9 mln/€** pari al **117%** dell’obiettivo pianificato.

#### Messa a reddito

Nel corso della prima parte dell’anno è stato rivisto e rielaborato il processo di “Gestione utilizzi e Riscossioni”, realizzando una trattazione sistematica delle attività dell’Agenzia connesse alla messa a reddito tramite locazione/concessione ai sensi del DPR 296/2005, alla gestione degli utilizzi regolari, alle attività di contrasto alle occupazioni irregolari e alla riscossione dei canoni e delle indennità derivanti dall’utilizzo dei beni dello Stato. Parte delle novità introdotte prevedono l’utilizzo di strumenti innovativi e digitali, attualmente in fase di realizzazione, che riguardano: l’efficientamento della gestione dei rapporti contrattuali attraverso l’implementazione, sul sistema di gestione, di sistemi di alert a supporto dell’attività, l’evoluzione del portale della riscossione per consentire all’utente la gestione digitalizzata della propria posizione contrattuale sia sul piano amministrativo che contabile, l’utilizzo di un nuovo portale immobiliare e di una piattaforma telematica per la gestione delle procedure di gara relative alle nuove locazioni/concessioni al fine di conseguire obiettivi connessi alla maggiore pubblicizzazione dei beni, trasparenza delle procedure e aumento della produzione connessa al numero di nuovi atti/contratti.

Relativamente all’attività di riscossione, si rileva che nel 2023 sono state implementate le funzionalità per l’emissione massiva automatica dei solleciti di pagamento (PRP e SRP) e delle partite di ruolo, che consentiranno di ridurre i tempi di processo, mantenere elevato l’indice di tempestività di sollecito e quindi dei tempi di riscossione delle somme richieste.

Alle entrate di diretta gestione si sono aggiunte quelle di non diretta gestione per un importo complessivo pari a **162,2 mln/€**.

Di seguito il dettaglio delle riscossioni al 31 dicembre per singolo codice tributo per le due tipologie:

#### RISCOSSIONI DI DIRETTA GESTIONE

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
809T	INDENNITA' E INTERESSI MORA PER ENTRATE DEMANIALI	0,4
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	24,1
834T	CONC. BENI DEMANIO PUBBL. ARTISTICO STORICO	12,2
837T	ENTRATE EVENT. DIVERSE DIR. CENTRALE DEMANIO	10,3
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	5,0
854T	SOMME OCCUP.AREE URBANIZZ.C.435 L.311/04	0,2
856T	SOMME OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART.5BIS DL143/03	0,3
<b>TOTALE</b>		<b>52,5</b>

#### RISCOSSIONI DI NON DIRETTA GESTIONE

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
842T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MARITTIMO	0,5
137T	INDENN.OCCUP.e REALIZZ. OPERE ABUSIVE	0,0
836T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO	6,0
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	0,3
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE	0,8
825T	PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE	2,4
ALTRO	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	0,6
MA11	CANONI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO DL 400/1993	147,8
MA12	INDENNIZZI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO	3,7
<b>TOTALE</b>		<b>162,2</b>

***Vendite  
immobiliari***

Nel corso dell'anno, sono stati incassati **18,9 milioni di euro** attraverso le procedure ordinarie di vendita, pari al 117% dell'obiettivo pianificato in Convenzione.

Si segnala che è in corso la semplificazione e digitalizzazione delle procedure connesse alla messa in vendita degli immobili, mediante l'utilizzo di un nuovo portale immobiliare per la pubblicizzazione degli immobili in vendita e di una piattaforma telematica per la gestione delle gare. A tal riguardo, sono in fase avanzata le attività di progettazione del nuovo portale in collaborazione con SOGEI, mentre sono in corso le attività di individuazione e analisi di ipotesi alternative per la realizzazione/acquisizione della piattaforma telematica.

### 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 **9,7 mln/€** pari al **153%** dell'obiettivo pianificato;
- **Spazi in UG restituiti dalle PAC** per un valore di **210 mln/€** pari al **181%** dell'obiettivo pianificato.

#### 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.

Nell'ambito di tale attività costituisce elemento nuovo della strategia evolutiva dell'Agenzia del Demanio, nonché fulcro dell'azione di cambiamento avviata dall'Agenzia negli ultimi due anni, il “Piano Città”, proponendosi quale imprescindibile strumento di pianificazione per mezzo del quale costruire una strategia immobiliare integrata che consideri tutti gli asset pubblici presenti su un territorio, in particolare per ciò che concerne i capoluoghi di regione, e i diversi fabbisogni con l'obiettivo di far emergere soluzioni allocative delle funzioni pubbliche in grado di massimizzare l'efficienza dei servizi, la rigenerazione urbana, la sostenibilità integrata delle operazioni immobiliari, il benessere delle comunità, la valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare, anche culturale.

In tale contesto si collocano gli ordinari processi di consegna e dismissione di immobili demaniali, di rilascio del provvedimento di nulla osta alla stipula per locazioni passive, di elaborazione dei piani di razionalizzazione e delle istruttorie per l'acquisto da parte di INAIL degli immobili di proprietà privata già adibiti o da adibire a sede delle PA. Da rilevare infine che nell'ambito delle attività di razionalizzazione, particolare rilevanza hanno oramai assunto le attività riconducibili all'elaborazione dei piani di razionalizzazione propedeutici al rilascio degli immobili trasferiti e/o conferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare (FIP e FP1) costituiti ai sensi dell'art. 4 del DL 351/2001.

Più nel dettaglio si segnala quanto segue:

- con particolare riferimento alla procedura di acquisto da parte di INAIL di immobili in uso o da adibire alle PA, a seguito delle modifiche introdotte all'articolo 8, comma 4 del DL 78/2010 dall'articolo 34 del DL 13/2023, convertito in L 41/2023, è stato acquisito il parere del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato su alcuni aspetti inerenti le voci di spesa da considerare nel costo di acquisto dell'immobile ed è in corso la stesura del relativo decreto regolamentare di attuazione, attualmente all'esame di INAIL per la successiva valutazione da parte dei competenti uffici del MEF. Con riferimento alle procedure di acquisto da parte dell'INAIL, si sono concluse le relative attività per due immobili in uso all'Arma dei Carabinieri siti in Viareggio e in San Lazzaro in Savena (BO);

- sono proseguite le interlocuzioni con Enti Territoriali e con Enti Pubblici per la definizione di Intese ed Accordi, anche avvalendosi del supporto della Struttura per la progettazione, finalizzati al potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso e di contenimento della spesa pubblica e al sostegno al processo di riorganizzazione delle pubbliche amministrazioni centrali (PAC) attraverso la promozione e diffusione del modello dei “Poli Amministrativi”, con particolare riguardo a quelli per la Giustizia, per la Sicurezza e i cosiddetti poli archivistici;
- nell’ambito della vicenda notoriamente complessa e di particolare rilevanza costituita dagli immobili conferiti ai fondi FIP e FP1 e attualmente in locazione alle PAC, l’Agenzia del Demanio si trova sempre più impegnata nelle attività di ricerca di immobili demaniali idonei e funzionali al rilascio dei beni di proprietà FIP/FP1. Questo soprattutto a seguito delle controversie sorte con le proprietà che vengono gestite in stretto coordinamento con il MEF e con l’Avvocatura dello Stato. Al di là delle vicende che contraddistinguono tale gestione, peraltro riconducibile al Contratto di Servizi che l’Agenzia ha stipulato con il Dipartimento del Tesoro, occorre rilevare che le attività di ricerca di soluzioni alternative per le PAC utilizzatrici degli immobili FIP/FP1 assorbono la gran parte delle risorse impegnate nelle attività di razionalizzazione, con la diretta conseguenza che l’Agenzia intende portare, a partire dalla prossima Convenzione di Servizi, i correlati risparmi che potranno scaturire da tale azione nell’ambito della Convenzione di Servizi stipulata ai sensi del Dlgs 300/99. È stata, inoltre, delineata la procedura da adottare per la stipula da parte dell’Agenzia del Demanio dei nuovi contratti di locazione con le Proprietà FIP-FP1 e Terze Locatrici concernenti gli immobili ritenuti strategici e funzionali dalle PA e per i quali non è stata individuata una soluzione alternativa. La procedura individuata, lì dove si addivenisse ad un accordo con le diverse proprietà, nel rispetto delle previsioni del DM del 3 ottobre 2022, prevede la sottoscrizione del contratto di locazione da parte dell’Agenzia del demanio per gli immobili *pluritenant*, rimandando alla singola PA la sottoscrizione del contratto in caso di immobili *monotenant*. Anche con riferimento ai 19 immobili del Fondo Pegasus ritenuti strategici e funzionali dal MIT (unico utilizzatore), sono state condotte interlocuzioni con la proprietà e la PA al fine di definire le condizioni da porre a base del futuro contratto di locazione;
- con riguardo alle procedure di acquisto di immobili con fondi delle PA, oltre ai fondi ordinariamente assegnati alle varie Amministrazioni statali, il Legislatore è recentemente intervenuto, con la L 234/2021, mediante lo stanziamento di appositi finanziamenti per il potenziamento infrastrutturale degli Archivi di Stato (art. 1, commi 364-365), dell’Arma dei Carabinieri (art. 1, comma 475) e della Guardia di Finanza (art. 1, comma 476), previsioni a cui, da ultimo, ha fatto seguito il DL 68/2022, convertito con mod. dalla L 108/2022 che, all’art. 3, comma 2, ha previsto analoghe misure relativamente alle Capitanerie di Porto. Ciò ha comportato, nell’ultimo anno, un notevole incremento delle operazioni di acquisto di immobili da parte dello Stato, la cui istruttoria è, ai sensi della normativa vigente, incardinata in capo all’Agenzia del Demanio, che è chiamata, tra l’altro, alla redazione e alla stipula dei contratti di compravendita, in nome e per conto dello Stato. Alla luce del forte e nuovo impulso dato a tale attività, complessa anche sotto un profilo giuridico amministrativo, l’Agenzia, oltre a sostenere un notevole carico di lavoro aggiuntivo, ha fornito uno straordinario supporto alle Amministrazioni interessate - destinatarie dei fondi all’uopo destinati - competenti ai fini del pagamento del prezzo, nonché dell’approvazione del contratto di compravendita mediante un decreto interdirettoriale, controfirmato anche dal Direttore dell’Agenzia del demanio. Nell’anno in corso, particolare rilevanza hanno assunto le istruttorie connesse alle esigenze del MIC (Archivio di Stato), della Corte dei Conti, del TAR, dell’Arma dei Carabinieri e dell’Agenzia delle dogane. È da segnalare, peraltro, che all’attualità sono in corso di definizione alcune istruttorie finalizzate all’acquisto di beni appartenenti al FIP ritenuti strumentali, infungibili e strategici da parte delle Amministrazioni utilizzatrici (es. Genova Piazza Cavour per le esigenze della GdF, Torino Corso Vinzaglio per le esigenze dell’Agenzia delle Entrate).

Nel 2023 i risparmi per minori locazioni passive (con esclusione di quelli maturati in ambito FIP-FP1) ammontano a 9,7 milioni di euro, pari al 153% dell'obiettivo pianificato.

Più in generale, l'attuazione e il completamento dei piani di razionalizzazione già elaborati, consente di prevedere a regime una riduzione complessiva della spesa per canoni di locazione passiva in linea con l'obiettivo fissato dalla norma, pari al 50% della cosiddetta "quota aggredibile" rispetto al 2014, ovvero al netto della spesa per canoni sostenuta per le sedi di presidi territoriali di pubblica sicurezza che risultano comunque oggetto di razionalizzazione da parte dell'Agenzia.

- Dismissioni beni UG** Nel corso del 2023 sono stati liberati spazi in uso governativo per un valore pari a 210 mln/€ pari al 181% dell'obiettivo annuale. Come segnalato in passato, tali attività sono fortemente condizionate dalle decisioni delle Amministrazioni in merito alle tempistiche di rilascio degli spazi e, conseguentemente, la previsione 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 6 operazioni di permuta per un valore complessivo di circa 6,2 mln/€.

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

*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.*

#### **ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI**

I risultati registrati in tale ambito sono i seguenti:

- Conclusione di **26** procedimenti per **Federalismo Culturale** pari al **93%** dell'obiettivo pianificato;
- Verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per **65** beni trasferiti con il Federalismo Culturale pari al **112%** dell'obiettivo pianificato;
- Emissione di **26** provvedimenti per immissione sul mercato di beni valorizzati pari al **144%** dell'obiettivo 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 2023 sono continuate le attività di valorizzazione 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, con la gestione di piani e programmi che, a diversa scala, contribuiscono alla valorizzazione unitaria di articolati portafogli immobiliari, ricorrendo ad esempio ai PUVaT e ad analoghi programmi di valorizzazione territoriale.

Per il 2023 le attività avviate interessano 70 beni in lavorazione, di cui 40 in valorizzazione attraverso progetti a rete «Valore Paese Italia» e 30 per altre valorizzazioni, a partire dai quali sono stati immessi sul mercato 26 beni nel 2023 e creato un portafoglio di beni da proporre al mercato nelle prossime annualità.

Per quanto attiene al processo di valorizzazione - progetti a rete dei beni dello Stato, ad integrazione delle reti tematiche esistenti – «Fari, Torri ed Edifici Costieri», «Cammini e Percorsi», «Dimore» - sono in fase di implementazione nuove reti tematiche: «Forti e Fortificazioni», «Borghi e Aree Interne», «Turismo Accessibile», «Enti del Terzo Settore». Per quest'ultima tipologia è stato definito uno specifico modello di bando di concessione ex art. 71, comma 3 del D.Lgs. n. 117/2017 - Codice del Terzo Settore, a seguito del quale a giugno scorso sono state pubblicate due edizioni di bando di concessione agevolata per Enti del Terzo settore, a giugno per 5 beni e a dicembre per 3 beni. In parallelo, sono stati pubblicati nuovi bandi di concessione/locazione di valorizzazione e in uso gratuito, a giugno per 5 beni, di cui due in Calabria e tre in Lombardia, e a dicembre per altri 7 beni, di cui due in Calabria, uno in Sicilia, tre nel Lazio e uno in Umbria. A fine 2023, i beni già affidati per una loro valorizzazione come progetti a rete, dall'esordio dell'iniziativa, sono 51, a cui si aggiungono due beni precedentemente affidati e revocati nel 2023, per i quali è previsto il prossimo reindirizzo a valorizzazione.

***Promozione  
(Vetrina immobiliare  
Invest in Italy Real  
Estate – ICE Agenzia  
per la promozione  
all'estero e  
l'internazionalizzazione  
delle imprese italiane)***

Nel 2023 sono stati pubblicati in Vetrina avvisi per 8 immobili statali, facenti parte del progetto Valore Paese Italia, di cui 2 sono in corso di aggiudicazione, mentre per i restanti 6 la procedura è andata deserta. Inoltre, nel corso del 2023 sono stati aggiudicati 6 immobili oggetto di bandi pubblicati in anni precedenti, di cui 5 in concessione di valorizzazione (Progetto VPI) e 1 venduto.

Sono inoltre pervenute 200 richieste di informazioni sugli immobili, tutte prontamente evase. Dal lancio di Vetrina nel 2016 ad oggi le richieste sono state 1.776. Si osserva che il picco di richieste di informazioni e interesse sugli immobili in Vetrina avviene in concomitanza con il lancio di un bando/progetto o a seguito della partecipazione dell'Agenzia del Demanio alle principali fiere internazionali dell'immobiliare, presso le quali l'Agenzia illustra i progetti avviati o in fase di avvio e gli immobili in Vetrina. Nel 2023 l'Agenzia ha partecipato alle fiere del Mipim a Cannes e di ExpoReal a Monaco di Baviera, presentando i bandi di concessione di valorizzazione e i bandi di vendita in corso e di prossima uscita.

Inoltre, continua la collaborazione con ICE-ITA per la promozione e pubblicizzazione sulla Vetrina (in italiano e in inglese) degli eventi di presentazione del progetto Valore Paese Italia (a cui è dedicata un'apposita sezione e un logo ad hoc), dei relativi bandi, documentazione di gara e risultati.

***Federalismo  
culturale***

Nel corso del 2023, sulla scorta del lavoro di ridefinizione dell'intero procedimento relativo al Federalismo culturale (ex art. 5, co. 5 DLgs 85/2010), proseguono le attività di monitoraggio dei procedimenti in corso e di verifica dei beni trasferiti. In particolare, sono proseguiti gli aggiornamenti nel documento di monitoraggio, sia per i procedimenti in corso che per i beni trasferiti; per i procedimenti in corso, in linea con quanto fatto nel corso degli anni precedenti, è stata definita la chiusura con trasferimento dei procedimenti idonei e, parimenti, la chiusura senza trasferimento dei procedimenti non più d'interesse per gli EETT; per i beni trasferiti, è stata posta particolare attenzione allo stato di attuazione degli Accordi di valorizzazione relativamente agli immobili che presentano criticità legate a gravi impedimenti ovvero carenze finanziarie connesse alla necessità di realizzare gli interventi previsti dai Programmi di Valorizzazione, di norma, con fondi pubblici. A seguito delle attività tecnico-operative intraprese a livello territoriale, supportate a livello centrale, il numero dei procedimenti "critici" sono diminuiti rispetto allo scorso anno.

Si evidenzia che a maggio e dicembre scorsi si sono tenute le sedute della Cabina di Regia, composta dai rappresentanti del MIC e dell'Agenzia del demanio, il cui compito è 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 DLgs 85/2010. Nel corso delle sedute, oltre a fare il punto sullo stato di attuazione del Federalismo culturale e delle situazioni critiche, legate soprattutto a problemi di sostenibilità economica e di reperibilità dei finanziamenti, è stato validato il processo informatico del Federalismo culturale propedeutico alla realizzazione della piattaforma informatica per la gestione dell'attività in modalità condivisa tra l'Agenzia, il MIC e gli Enti Territoriali. Inoltre è stato proposto di introdurre criteri ESG nei PdV oltre che nelle fasi propedeutiche di avvio lavori per la messa in sicurezza e fruibilità degli immobili. In aggiunta, si sta valutando la possibilità di definire destinazioni d'uso compatibili con la tutela dei beni vincolati. Infine, è stata redatta la nuova guida 'Guida Federalismo Culturale' e i relativi allegati che recepiscono e integrano varie precisazioni operative in unico documento, che sarà verificato e approvato dalle Strutture del MIC e dell'Agenzia al fine di pubblicarlo con una diffusione congiunta entro il primo semestre 2024.

Nel corso del 2023 sono stati conclusi 26 procedimenti (con o senza trasferimento) degli immobili richiesti dagli Enti locali, rispetto all'obiettivo di 28 e sono state verificate 65 relazioni inerenti lo stato di attuazione dei programmi di valorizzazione dei cespiti trasferiti, rispetto alle 58 pianificate.

***Attività propedeutiche e di supporto per le attività di cui all'art. 33 del D.L. 98/2011***

Nell'ambito delle attività riguardanti 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 DL 98/2011, si inseriscono quelle finanziate con le risorse del capitolo 3902 con la finalità di consentire lo sviluppo, sulla base della strumentazione messa a disposizione dagli artt. 33 e 33-bis DL 98/2011, di ulteriori aliquote di immobili di proprietà degli enti pubblici. Al riguardo, si segnala che sono state ultimate nel corso del mese di luglio u.s. le *due diligence* immobiliari su 16 immobili di potenziale interesse di fondi immobiliari gestiti dalla Invimit SgR SpA. Si è proceduto, quindi, alla verifica di tutta la documentazione ricevuta e, in accordo con la SgR stessa, si è ritenuto che i servizi affidati potessero essere dichiarati conclusi e conformi a quanto richiesto. Nel mese di novembre sono stati sottoscritti 2 ulteriori servizi, che riguardano 1 immobile della Regione Piemonte e 2 immobili del Comune di Napoli, le cui attività si concluderanno entro il primo trimestre del 2024. Al contempo, si è proceduto a verificare con il RTI aggiudicatario la possibilità di prevedere il prolungamento dell'incarico di un ulteriore anno, cioè fino a dicembre 2024, attivando, come da previsioni contrattuali, i c.d. "servizi analoghi" su ulteriori immobili. A seguito delle analisi sugli immobili condotte con l'accordo quadro, Invimit SgR ha proceduto al trasferimento di 6 immobili della Regione Piemonte al fondo Fondo i3-Sviluppo Italia gestito dalla SgR stessa.

***Attività a supporto delle iniziative governative in tema di housing universitario***

Nell'ambito delle attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare statale non destinabile per usi governativi, in sinergia con i soggetti istituzionali interessati, l'Agenzia si è attivata a supporto delle iniziative governative per risolvere l'emergenza nazionale relativa alla carenza di alloggi per studenti universitari fuori sede. A tale riguardo, è stato individuato un possibile portafoglio di beni idonei ad essere rifunzionalizzati in residenze universitarie ai sensi dell'art. 15 del D.L. 13/2023 (convertito, con modificazioni, dalla Legge 41/2023), in accordo con le università statali e con gli enti territoriali interessati, con particolare riferimento alle città che presentano i fabbisogni più urgenti, come rilevati dalle ricognizioni ufficiali del Ministero dell'Università e della Ricerca. L'Agenzia ha quindi candidato 13 immobili dello Stato nell'ambito dell'Avviso di cui al Decreto MUR n. 469 del 12/05/23 (in attuazione della Riforma 1.7 "Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per studenti" della Missione 4 componente 1 del PNRR), dei quali 9 immobili sono stati ritenuti idonei e inclusi nell'elenco di cui al Decreto MUR n. 1269 del 29/09/23 per le successive fasi del procedimento per accedere ai relativi finanziamenti PNRR. Infine per 5 immobili individuati nelle città di Bari, Bologna e Torino, l'Agenzia ha sottoscritto altrettanti Protocolli di Intesa con i soggetti istituzionali competenti sul territorio per lo sviluppo di iniziative di housing universitario che prevedono la possibilità di avvalersi della Struttura per la progettazione, come previsto dal sopra citato art. 15.

**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 2023 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 2023 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.

Nel corso dell'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	0	0
Accessi civici FOIA	17	17
Accessi agli atti ex L. 241/1990	285	277
<b>TOTALE</b>	<b>302</b>	<b>294</b>

Sono proseguite nel 2023 le attività finalizzate alla piena attivazione della Struttura per la Progettazione - istituita ai sensi della Legge di Bilancio 30 dicembre 2018 n. 145 – ed alla 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. È stata quindi individuata l’articolazione interna della Struttura e affidate le relative posizioni di responsabilità.

Prosegue quindi, in parallelo, il processo di selezione delle risorse da destinare alla Struttura, ricercando sul mercato esterno le professionalità coerenti con il modello organizzativo definito ma anche attraverso il reclutamento interno all’Agenzia di personale specializzato già presente in organico, per favorire una immediata integrazione.

Nel frattempo, a supporto dell’operatività della Struttura, l’Agenzia ha impiegato proprie risorse principalmente su attività indirette – ovvero quelle necessarie all’automantenimento della Struttura quali la gestione del personale, le attività amministrativo-contabili e quelle di logistica nonché di supporto e sviluppo ICT- ma anche, seppur marginalmente, su attività dirette di competenza della Struttura. A fronte di tale impegno la Convenzione vigente prevede all’ 7 c. 4 lett. f («l’utilizzo, fino ad un massimo del 10 per cento, delle risorse stanziato 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.») il rimborso all’Agenzia dei costi sostenuti a valere sul piano gestionale 03 del Capitolo 3901.

Di seguito si riporta l’impegno complessivo dell’anno 2023 espressi in termini di ore-persona.

	CONSUNTIVO 2023		
	Ore attività dirette	Ore Servizi generali (indiretti)	TOTALE ore vs SpP
Direzione Generale	1.200	38.225	39.425
Direzioni Regionali	6.546	4.743	11.289
<b>TOTALE</b>	<b>7.746</b>	<b>42.968</b>	<b>50.714</b>

Complessivamente l’Agenzia ha destinato a tali attività oltre 50.000 ore persona su base annua che se valorizzate ad un costo medio orario di budget pari a 63,35 € comportano una previsione di costo a finire pari a c.a. 3,2 mln di euro. A questi vanno sommati anche i costi per oneri figurativi di locazione degli spazi condivisi per 0,5 mln€ per un totale complessivo di costi pari a 3,7 mln€. Per quanto riguarda l’impegno in ore, si evidenzia che le risorse dell’Agenzia sono state impegnate come segue:

**Ricerca, selezione e assunzione del personale.** È proseguito nel 2023 il processo di selezione dell’organico definito dall’art. 1 comma 165 legge n. 145/2018 che ha comportato l’avvio e la gestione di 49 procedure selettive per l’acquisizione di 76 risorse con la nomina e gestione di specifiche commissioni esaminatrici. A fronte delle posizioni pubblicate, i curricula vitae pervenuti ed esaminati sono stati pari a 3.117 e i candidati che hanno partecipato alle fasi selettive sono stati 1.065 mentre i candidati risultati idonei in graduatoria sono stati complessivamente 145. Inoltre sono attualmente in corso ulteriori 7 annunci di selezione ancora in fase attitudinale per 11 fabbisogni. Si è dunque seguito l’iter di ingresso dalla fase di proposta economica verso gli idonei vincitori, gestendo le analisi retributive, le richieste di negoziazione e/o rinunce dei candidati, attivando ove necessario gli scorrimenti di graduatoria, fino all’ingresso delle risorse. Questo ha consentito l’assunzione di 48 unità (di cui 2 cessate per dimissioni volontarie), assicurando la gestione della relativa procedura di inserimento e del periodo di prova. Si sono altresì curate le relazioni istituzionali funzionali al distacco di personale presso la SpP e la relativa revisione dei protocolli di intesa, laddove necessario. Parallelamente, sono state svolte 11 procedure di *job posting* professionale all’interno dell’Agenzia per favorire il graduale incremento dell’organico, complementare alle professionalità ricercate nella P.A. e sul mercato del lavoro.

Per ciascuna procedura sono state raccolte le candidature ed effettuati i colloqui, pervenendo all'individuazione di circa 11 professionalità in possesso delle competenze specialistiche necessarie per poter transitare dall'Agenzia alla SpP.

**Formazione professionale.** Nell'ambito delle attività di formazione del 2023, la Direzione competente ha realizzato 123 edizioni formative che, a vario titolo, hanno coinvolto persone che oggi lavorano presso la SpP.

**Implementazione del modello di funzionamento e definizione dell'organizzazione interna della Struttura.** La Direzione competente ha fornito supporto nella definizione dell'Atto di indirizzo n. 4 del 22/05/2023 e della conseguente Comunicazione Organizzativa n. 42 del 23/06/2023 che definisce l'assetto organizzativo di secondo e terzo livello della SpP. Inoltre, ha fornito supporto metodologico alla SpP per la stesura e finalizzazione dei documenti di funzionamento di sua competenza (quali il macroprocesso Sviluppo iniziative operative e collaborazioni scientifiche in corso di finalizzazione e le linee guida pubblicate a inizio ottobre), nonché collaborato nella definizione della documentazione necessaria alla certificazione del Nucleo per la verifica dei progetti.

**Gestione paghe e contributi.** Sono state assicurate le ordinarie attività di gestione amministrativa del rapporto di lavoro e dei relativi adempimenti fiscali e previdenziali nonché la gestione del sistema aziendale di valutazione delle prestazioni e di incentivazione per il personale impiegatizio e dirigenziale, oltre che le attività di pianificazione, programmazione e monitoraggio dei costi del personale nonché la gestione delle relazioni industriali e delle attività di contrattazione collettiva svolte anche nei confronti della SpP e del personale alla stessa assegnato.

**Servizio di prevenzione e protezione dei luoghi di lavoro.** In adempimento agli obblighi previsti dal D.Lgs 81/08 sono state supportate, per l'organizzazione della sicurezza, tutte le sedi della SpP, sia di nuovo insediamento che quelle condivise con le Direzioni Territoriali, non solo attraverso il costante confronto con gli Addetti al servizio di prevenzione e protezione territoriali e con i Dirigenti delegati per la sicurezza, ma anche attraverso sopralluoghi. Inoltre, come previsto dalla norma, sono stati redatti i Documenti di valutazione dei rischi di ogni sede di lavoro e come previsto dall'art.35 del D.Lgs 81/08 è stata effettuata l'annuale riunione periodica. È stato inoltre assicurato il monitoraggio costante rivolto ai neoassunti, sia per la sorveglianza sanitaria, dove entro 60 giorni dall'ingresso in Agenzia è stata effettuata la visita medica obbligatoria, nonché l'idonea formazione generale e specifica, in relazione al rischio medio (sono state erogate 4 ore di corso base + 8 ore di formazione specifica per 49 risorse). Relativamente all'organizzazione della sicurezza per le squadre di emergenza, sono stati individuati e nominati per ogni sede di lavoro gli addetti al primo soccorso e antincendio, che hanno ricevuto idonea formazione.

**Attività di pianificazione, budgeting e controllo.** Il personale dell'Agenzia ha fornito supporto nella definizione del modello di pianificazione e controllo delle attività della Struttura, al conseguente costante 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 altresì l'elaborazione del budget, dei forecast e della reportistica periodica.

**Gestione attività di tipo contabile-amministrativa.** Sono state assicurate 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'allineamento e l'integrazione funzionale.

**Acquisti e servizi generali.** È stata assicurata la gestione del ciclo passivo attraverso il supporto in tutte le fasi di acquisto dall'inserimento degli ordini nel sistema contabile, alla gestione delle ricezioni fino al pagamento della fattura mediante l'inserimento della documentazione amministrativa sul portale documentale 2.0. Nell'anno sono stati effettuati per la SpP n. 127 ordini di acquisto nonché 19 procedure di acquisto di beni e servizi.

**Attività di supporto delle Convenzioni e Protocolli.** Nella gestione delle Convenzioni di competenza della Struttura con altre amministrazioni centrali, l'Agenzia ha assicurato il coordinamento, supporto e monitoraggio di tutte le iniziative sul territorio nazionale in sinergia con le altre competenti strutture centrali e periferiche. Inoltre, ha garantito il monitoraggio dell'avanzamento delle varie fasi e la cura delle interlocuzioni e i documenti necessari per acquisire, nei casi previsti, le autorizzazioni alla spesa da parte del Comitato di gestione e gli eventuali atti di delega per la sottoscrizione delle Convenzioni e degli atti conseguenti. In particolare si segnalano:

- le intese sottoscritte con il Ministero della Giustizia per la realizzazione delle cosiddette "Cittadelle" o "Parchi" della Giustizia, tra cui spiccano quelle attivate nelle città di Bari, Perugia, Bologna - attualmente in fase di progettazione - oltre all'intervento finanziato con fondi PNRR di Bergamo;
- lo stipulando Addendum alla Convenzione sottoscritta nel 2016 con il Provveditorato interregionale OO.PP. Lazio-Abruzzo-Sardegna, per il recupero funzionale del compendio immobiliare "Ex Caserma Berardi" di Chieti;
- l'Accordo Quadro sottoscritto in data 17/12/2022 con l'Arma dei Carabinieri nell'ambito del progetto "C.A.S.A.", per la realizzazione del programma degli interventi di "ammodernamento del parco infrastrutturale dell'Arma dei Carabinieri", di cui all'articolo 1, comma 475, della legge 30 dicembre 2021, n. 234. A tal proposito sono state già sottoscritte 8 Convenzioni attuative e sono in corso le attività per la stipula di ulteriori 3 che vedono la SpP svolgere le funzioni di stazione appaltante per la fase della progettazione;
- lo stipulando Accordo Istituzionale con il Corpo delle Capitanerie di Porto, finalizzato alla realizzazione del programma degli interventi per il potenziamento infrastrutturale del Corpo, da realizzarsi in un arco temporale ultradecennale in coerenza con quanto previsto dall'articolo 3 del Decreto-Legge 6 giugno 2022, n. 68, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 agosto 2022, n. 108, le cui convenzioni attuative prevederanno che la Struttura svolga le funzioni di stazione appaltante per la fase della progettazione.

**Performance, manutenzioni e BIM.** Sono state garantite le necessarie attività in ambito BIM per il supporto operativo e metodologico su progetti in capo alla Struttura.

**Normativa e contenzioso.** L'Agenzia ha contribuito alla formulazione di proposte normative relative alla Struttura, ha garantito il monitoraggio dei provvedimenti normativi di diretto interesse della Struttura, ha partecipato a tavoli interfunzionali di competenza, ha fornito supporto giuridico legale alla sottoscrizione di protocolli d'intesa, accordi e convenzioni, nonché pareri specialistici e supporto continuato su operazioni complesse e di impatto strategico relativi ad interventi operati dalla SpP.

**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'operatività della Struttura, nonché ha provveduto all'attività di attrezzaggio e configurazione delle dotazioni *hardware* fornite al personale entrato in organico nel corso del 2023 e di verifica ed analisi architetture del sistema infrastrutturale. Sono state svolte attività volte alla raccolta, sistematizzazione e fornitura dei fabbisogni dei software tecnici necessari nel supporto alla progettazione degli interventi, nonché le attività amministrative per la predisposizione delle relative gare e/o delle richieste di acquisto, fino al supporto nella formulazione del budget, della rendicontazione periodica della spesa ICT di competenza della Struttura per la Progettazione. Si evidenzia, inoltre, che sono in corso di sviluppo nuove soluzioni digitali e piattaforme informatiche funzionali alle specifiche esigenze della Struttura, come nel caso della creazione del modello di "Sustainable Building" da mutuare per altre analoghe iniziative su immobili di proprietà dello Stato e di sviluppo del *pilot* in tema di sensoristica applicata ad un edificio dell'Agenzia del Demanio in ottica di adeguamento digitale.

**Risk management.** L'Agenzia ha fornito supporto nelle attività propedeutiche alla valutazione del rischio corruttivo della Struttura, procedendo all'analisi e alla clusterizzazione dei processi, e fornendo il supporto alla definizione e formalizzazione dei processi relativi alle attività *core* della Struttura con particolare riguardo alle Collaborazioni tecnico-scientifiche e alle Convenzioni con gli Enti Territoriali, aggiornando nel contempo il modello 231 con la predisposizione della matrice dei rischi relativa alle famiglie di reato ex d.lgs.231/01. Infine ha supportato il «Nucleo per la verifica dei progetti» nelle attività propedeutiche all'ottenimento della Certificazione UNI CEI EN ISO/IEC 17020, con particolare riferimento al modello di risk management dell'Agenzia.

Nella tabella che segue sono riportati i corrispettivi maturati al 31 DICEMBRE 2023 applicando i criteri di remunerazione previsti nell'Allegato C della Convenzione di Servizi.

DIRETTRICE STRATEGICA	OBIETTIVO GENERALE	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE	Target 2023			Consuntivo al 31 dicembre 2023		
				TARIFFE (A)	TARGET 2023 (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	Gestione beni in Uso Governativo e di demanio storico artistico	Valore dei beni gestiti al 31/12/2021	0,0950%	€ 54.056.842.657	€ 51.354.001	€ 77.034.830.921	€ 73.183.089	€ 92.364.270
		Gestione dei beni di patrimonio disponibile, indisponibile e Miniere e Diritti reali	Valore dei beni gestiti al 31/12/2021	0,0950%	€ 9.035.307.505	€ 8.583.542	€ 12.875.953.381	€ 12.232.156	
		Veicoli confiscati e sequestrati	Numero dei veicoli gestiti (compresi veicoli ex art. 215 bis Nuovo Codice della strada)	€ 165	37.090	€ 6.119.850	39.085	€ 6.449.025	
		Beni devoluti allo Stato per eredità vacanti ex art. 1 c.1008-1009 L178/2020	Gestione beni devoluti allo Stato per eredità vacanti	a forfait		€ 500.000		€ 500.000	
2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica e al rilancio degli investimenti pubblici	2.1 Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Interventi manutentivi a valere sul cap. 7754	Capacità di contratturalizzazione	8,0%	€ 27.520.930	€ 2.201.674	€ 34.253.767	€ 2.740.301	€ 37.121.066
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 42.971.540	€ 4.297.154	€ 43.100.514	€ 4.310.051	
		Interventi manutentivi ai sensi dell'art. 12 DL 98/2011 (Manutentore Unico)	Capacità di programmazione dei lavori a valere sui Capp. 7753 e 3905	0,9%	€ 80.000.000	€ 720.000	€ 125.130.436	€ 1.126.174	
			Capacità di contratturalizzazione	5,0%	€ 14.620.000	€ 731.000	€ 39.344.529	€ 1.967.226	
		Capacità di realizzazione	5,0%	€ 17.290.000	€ 864.500	€ 35.345.692	€ 1.767.285		
		Interventi manutentivi compresi nel programma di riqualificazione energetica degli immobili della PAC oggetto della Convenzione con il MASE	Contrattualizzato interventi MASE	8,0%	€ 2.452.000	€ 196.160	€ 4.887.729	€ 391.018	
			Capacità di contratturalizzazione	8,0%	€ 109.154.873	€ 8.732.390	€ 156.670.290	€ 12.533.623	
		Investimenti di riqualificazione degli immobili dello Stato a valere sul cap. 7759	Capacità di realizzazione	10,0%	€ 83.094.072	€ 8.309.407	€ 75.698.184	€ 7.569.818	
			Capacità di contratturalizzazione	8,0%	€ 8.759.841	€ 700.787	€ 12.567.800	€ 1.005.424	
		Ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016 e successive modificazioni	Capacità di realizzazione	10,0%	€ 3.368.246	€ 336.825	€ 3.228.879	€ 322.888	
			Capacità di contratturalizzazione	8,0%	€ 17.144.895	€ 1.371.592	€ 21.931.759	€ 1.754.541	
		Interventi edilizi con fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato	Capacità di realizzazione	10,0%	€ 8.182.000	€ 818.200	€ 16.327.160	€ 1.632.716	
			Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	4,0%	€ 36.650.000	€ 1.466.000	€ 52.471.765	€ 2.098.871	
		2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Alienazione immobili di patrimonio disponibile	4,0%	€ 16.198.532	€ 647.941	€ 18.884.785	€ 755.391	
			Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo	20,0%	€ 6.308.039	€ 1.261.608	€ 9.653.532	€ 1.930.706	
		2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Spazi dismessi dalle PAC	0,7%	€ 116.212.922	€ 813.490	€ 209.993.613	€ 1.469.955	
Costi sostenuti per esecuzione attività				€ 250.000		€ 250.000			
3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici e lo sviluppo di iniziative immobiliari innovative	Federalismo Culturale	Numero di procedimenti conclusi	€ 5.000	28	€ 140.000	26	€ 130.000	€ 1.602.000
		Federalismo Culturale	Numero verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale	€ 10.000	58	€ 580.000	65	€ 650.000	
		Valorizzazioni	Numero di immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato	€ 22.000	18	€ 396.000	26	€ 572.000	
						€ 1.366.000			
4 Attività progettuali	4.1 Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare pubblico	Open demanio	Incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione su sito istituzionale	a forfait		€ 92.000	€ 92.000	€ 92.000	€ 92.000
						<b>€ 101.484.121</b>			<b>€ 137.434.260</b>

PRODOTTI	TARGET 2023			CONSUNTIVO 31 DICEMBRE 2023		
	Livelli di servizio TARGET 2023	Peso % Servizi	Livelli di servizio ponderati	Livelli di servizio 31 DICEMBRE 2023	Peso % Servizi	Livelli di servizio ponderati
N. atti di acquisto	-	5,89%	-	12	5,89%	706,39
N. pareri per devoluzione e atti di accettazione	24	2,37%	568,22	18	2,37%	426,17
N. determine dirigenziali per eredità devolute o giacenti	42	2,25%	944,54	71	2,25%	1.596,72
N. proposte di sdemanializzazione inviate al MEF	20	5,61%	1.121,48	21	5,61%	1.177,55
N. testimoniali di stato	15	3,19%	479,17	9	3,19%	287,50
N. verbali assunzioni in consistenza	600	1,13%	6.771,89	610	1,13%	6.884,75
N. pareri sul demanio pubblico (es. marittimo, idrico)	275	2,03%	5.570,43	987	2,03%	19.992,77
N. delimitazioni	7	13,72%	960,22	8	13,72%	1.097,39
N. consegne uso governativo	186	1,60%	2.970,86	286	1,60%	4.568,09
N. dismissioni uso governativo	78	2,44%	1.900,01	150	2,44%	3.653,87
N. nulla osta rilasciati	147	1,69%	2.481,76	168	1,69%	2.836,29
N. atti di permuta	3	25,94%	778,25	6	25,94%	1.556,49
N. locazioni / concessioni / cousi	1.145	1,38%	15.777,24	1.264	1,38%	17.416,97
N. emissioni (F24, solleciti, ruoli) per riscossioni di diretta gestione	27.295	0,02%	6.795,62	37.972	0,02%	9.453,87
N. emissioni (F24, solleciti, ruoli) per riscossioni di non diretta gestione	4.495	0,05%	2.246,27	5.635	0,05%	2.815,96
N. atti di trasferimento a titolo gratuito (statuti speciali, università, ecc)	16	1,69%	270,59	21	1,69%	355,15
N. di alloggi trasferiti (edilizia res. Pubbl. e altre leggi speciali)	25	1,72%	428,83	31	1,72%	531,74
N. trasferimenti federalismo demaniale	64	1,20%	770,33	60	1,20%	722,19
N. istanze istruite federalismo demaniale	24	1,46%	351,15	5	1,46%	73,16
N. monitoraggi federalismo demaniale	449	0,14%	649,07	149	0,14%	215,39
N. contenziosi gestiti (atti di citazione, ricorsi, udienze ecc.)	1.000	0,88%	8.753,90	1.578	0,88%	13.813,65
N. azioni di tutela intraprese	75	2,75%	2.059,55	55	2,75%	1.510,33
N. affrancazioni	76	0,92%	695,96	109	0,92%	998,16
N. espropri	-	1,00%	-	2	1,00%	20,09
N. atti di vendita per opere urbanizzazione	5	2,81%	140,26	2	2,81%	56,10
N. atti di vendita per sconfinamenti	30	2,14%	643,31	51	2,14%	1.093,63
N. lotti venduti tramite procedure concorsuali	114	6,36%	7.250,34	156	6,36%	9.921,52
N. atti di vendita a trattativa privata	41	6,32%	2.589,65	91	6,32%	5.747,75
N. verbali / sopralluoghi di vigilanza altro demanio	507	0,74%	3.728,10	519	0,74%	3.816,34
N. verbali / sopralluoghi di vigilanza patrimonio/DSA	1.192	0,59%	6.997,74	1.252	0,59%	7.349,97
		<b>100%</b>	<b>84.695</b>		<b>100%</b>	<b>120.696</b>
				<b>AVANZAMENTO</b>		<b>143%</b>

Obiettivo generale	Indicatore	2023	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	21
	Numero beni assunti in consistenza e testimoniali di stato	615	619
	Valore beni assunti in consistenza	€ 155.438.299	€ 449.821.563
	Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA e Altro demanio	1.699	1.771
	Numero atti di tutela e contenziosi gestiti	1.075	1633
	Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	64	60
	Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale	€ 14.089.330	€ 12.825.985
	Monitoraggio utilizzi beni trasferiti con Federalismo Demaniale	449	149
	Numero atti di acquisizione	66	89
	N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	264	436
	N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	147	168
	Numero contratti/atti di locazione e concessione (inclusi terreni Terrevive)	1.145	1.264
	Numero dei veicoli alienati/rottamati (compresi quelli ex art. 215-bis Nuovo Codice della Strada)	37.090	39.085

Obiettivo generale	Indicatore	2023	Performance al 31 dicembre
2.1. Riquilibrare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 27.520.930	€ 34.253.767
	Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 42.971.540	€ 43.100.514
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA A	€ 4.565.596	€ 3.798.270
	Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA A	€ 2.194.094	€ 3.211.330
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA B e D	€ 30.675.757	€ 50.394.742
	Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA B e D	€ 23.681.713	€ 23.265.597
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA C e c.14	€ 25.078.170	€ 51.999.195
	Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA C e c.14	€ 34.474.265	€ 30.626.832
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072	€ 46.315.454	€ 48.998.477
	Valore del contabilizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072	€ 20.812.595	€ 17.084.394
	Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 95	€ 2.519.897	€ 1.479.605
	Capacità di realizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 95	€ 1.931.405	€ 1.510.031
	Valore del contrattualizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 14.620.000	€ 39.344.529
	Valore del contabilizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 17.290.000	€ 35.345.692
	Valore contrattualizzato fondi MASE per interventi di efficientamento energetico	€ 2.452.000	€ 4.887.729
	Valore del contrattualizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016	€ 8.759.841	€ 12.567.800
	Valore del contabilizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016	€ 3.368.246	€ 3.228.879
	Valore del contrattualizzato per lavori a valere sui fondi messi da altre PAC	€ 17.144.895	€ 21.931.759
	Valore del contabilizzato per lavori a valere sui fondi messi da altre PAC	€ 8.182.000	€ 16.327.160
2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 36.650.000	€ 52.471.765
	Valore dei beni venduti	€ 16.198.532	€ 18.884.785
	Tasso di Riscossione = (F24 Riscossi nell'anno(casuale canone) )/(F24 Emessi nell'anno(causale canone))	81%	89%
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	(N° beni venduti)/(N° beni messi in vendita (vendite ordinarie))	25%	21%
	Valore dei risparmi realizzati su base annua	€ 6.308.039	€ 9.653.532
	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 116.212.922	€ 209.993.613

Obiettivo generale	Indicatore	2023	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	€ 250.000	€ 250.000
	N. Procedimenti di Federalismo Culturale conclusi (con o senza trasferimento)	28	26
	N. Verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale	58	65
	N. Immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato per valorizzazioni	18	26
	N. Immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati	12	7
	N. Immobili oggetto di attività tecnico-conoscitive	17	21
	N. Immobili statali candidati in Vetrina Immobili ICE	9	8