

CONVENZIONE

TRIENNIO 2021- 2023

EROGAZIONE DEI SERVIZI IMMOBILIARI E  
GESTIONE DEL PATRIMONIO DELLO STATO

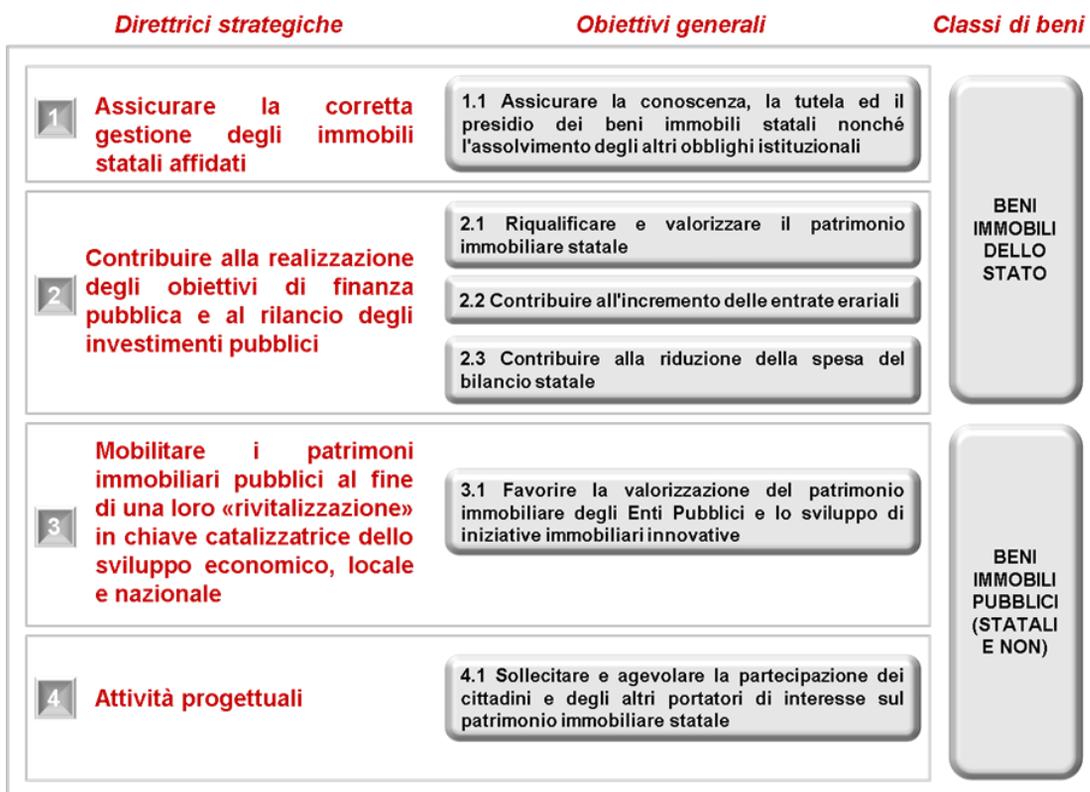
2021

*Risultati al 31 dicembre 2021*

### 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 2021-2023 sottoscritta il 30 agosto 2021. 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 riportati i risultati raggiunti al 31 dicembre opportunamente rappresentati secondo le direttrici strategiche sulle quali si è focalizzata l'azione dell'Agenzia in coerenza con il corrente Atto triennale di indirizzo.



**Al 31 dicembre i corrispettivi maturati ammontano a 101,4 €/mln pari al 113,0% dell'obiettivo annuo.**

Di seguito si riportano i principali risultati conseguiti al 31 dicembre 2021 per ciascuna delle Linee programmatiche previste dall'Atto di Indirizzo, riportate nel punto u) delle premesse della vigente Convenzione di Servizi.

	<b>LINEE PROGRAMMATICHE ATTO DI INDIRIZZO 2021-2023</b>	<b>PRINCIPALI RISULTATI al 31 DICEMBRE 2021</b>
1	<b>Potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC e contenimento della spesa pubblica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>11,5</b> milioni di euro di nuovi risparmi su locazioni passive</li> <li>• <b>282,8</b> milioni di euro di spazi liberati e restituiti dalle PAC</li> </ul>
2	<b>Sostegno al processo di riorganizzazione delle PAC attraverso la diffusione del modello dei “Poli Amministrativi” e l'esecuzione degli interventi edilizi strumentali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>66</b> immobili coinvolti in operazioni di razionalizzazione finalizzate alla creazione di Poli Amministrativi</li> <li>• <b>70,3</b> milioni di euro di contratti stipulati per lavori di razionalizzazione</li> <li>• <b>37,4</b> milioni di euro di contabilizzato per lavori di razionalizzazione</li> </ul>
3	<b>Realizzazione, di concerto con il MEF, del piano di rilascio degli immobili conferiti ai Fondi FIP/FP1 in vista delle scadenze contrattuali 2022/2023, attraverso l'individuazione di soluzioni allocative alternative ovvero ricorrendo allo strumento della rinegoziazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avvio dei Tavoli tecnici con le Proprietà degli immobili FIP finalizzati alla definizione del portafoglio immobiliare oggetto di rilascio, di possibile acquisizione ovvero di eventuale rinegoziazione ai sensi del D.L. 104/2020</li> <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>
4	<b>Contributo al conseguimento degli obiettivi di bilancio in materia di dismissioni immobiliari mediante la cessione ordinaria e straordinaria degli immobili non necessari a soddisfare fini istituzionali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>20,0</b> milioni di euro di incassi da vendite ordinarie</li> </ul>
5	<b>Valorizzazione economica e sociale o messa a reddito di immobili in gestione e trasferimento gratuito di beni per federalismo demaniale e culturale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>50,1</b> milioni di euro di entrate da canoni di locazione/concessione</li> <li>• <b>85</b> beni trasferiti con procedure ordinarie per attuazione federalismo demaniale</li> <li>• <b>89</b> procedure concluse per attuazione federalismo culturale</li> </ul>

segue

	<b>LINEE PROGRAMMATICHE ATTO DI INDIRIZZO 2021-2023</b>	<b>PRINCIPALI RISULTATI al 31 DICEMBRE 2021</b>
6	Verifica di fattibilità e avvio della pianificazione di interventi integrati di riconversione del patrimonio pubblico non strumentale per rispondere al fabbisogno di infrastrutture sociali, anche correlato all'emergenza Covid-19	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Svolte specifiche attività ricognitive sul patrimonio immobiliare dello Stato</li> </ul>
7	Potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali e, in particolare, attuazione di progetti per la prevenzione del rischio sismico, per la riqualificazione energetica, il risanamento ambientale e l'efficientamento, contribuendo al rilancio degli investimenti pubblici e alla realizzazione del Green New Deal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>29,0</b> milioni di euro di contratti stipulati per lavori di riqualificazione</li> <li>• <b>23,9</b> milioni di euro di contabilizzato per lavori di riqualificazione</li> <li>• <b>6,7</b> milioni di euro di contratti stipulati per lavori di efficientamento energetico nell'ambito delle Convenzioni con il MISE</li> </ul>
8	Valorizzazione e rigenerazione dell'intero patrimonio immobiliare pubblico, operando in sinergia con gli altri proprietari pubblici e i soggetti istituzionali interessati	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>24</b> immobili con processo di valorizzazione in corso</li> <li>• <b>41</b> immobili valorizzati oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato</li> </ul>
9	Rilascio di pareri di congruità sui valori di acquisto e di rinnovo di locazioni passive da parte di amministrazioni pubbliche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>59,0</b> milioni di euro di canoni per locazioni/concessioni congruiti</li> <li>• <b>507,2</b> milioni di euro di valori immobiliari congruiti per acquisti, vendite e permutate delle PA</li> </ul>
10	Supporto al Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori dell'Italia centrale interessati dal sisma 2016 in forza del ruolo di soggetto attuatore	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1,2</b> milioni di euro di contratti stipulati per lavori di ricostruzione</li> <li>• <b>0,1</b> milioni euro di contabilizzato per lavori di ricostruzione</li> </ul>

*segue*

	<b>LINEE PROGRAMMATICHE ATTO DI INDIRIZZO 2021-2023</b>	<b>PRINCIPALI RISULTATI al 31 DICEMBRE 2021</b>
11	Rilancio degli investimenti pubblici in raccordo con la programmazione delle risorse finanziarie comunitarie e nazionali, orientandoli al conseguimento di una maggiore efficienza della spesa, nonché alla promozione ed integrazione di tecnologie <i>smart cities</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sviluppo di una nuova metodologia per la valutazione, assegnazione di priorità e selezione dei progetti di investimento relativi agli immobili in gestione all'Agenzia che ne consideri anche la sostenibilità sociale e ambientale, in linea con gli indirizzi europei e le logiche ESG.</li> </ul>
12	Supporto ad altre Amministrazioni centrali nella realizzazione di interventi di rilievo su immobili dello Stato con risorse finanziarie messe a disposizione da queste ultime, nel quadro della cooperazione orizzontale fra soggetti pubblici	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>31,8</b> milioni di euro di contratti stipulati per lavori di razionalizzazione a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali</li> <li>• <b>0,2</b> milioni di euro di contabilizzato per lavori di razionalizzazione a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali</li> </ul>
13	Incentivazione delle attività di presidio e tutela assicurando l'assunzione in consistenza dei nuovi beni, la vigilanza sul portafoglio affidato, il controllo sul suo corretto utilizzo, l'attivazione di procedure di riscossione dei crediti nonché l'acquisizione di ulteriori elementi di conoscenza anche mediante la realizzazione di un programma di investimenti tecnologici e di digitalizzazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>604</b> immobili assunti nelle consistenze dello Stato per un valore di 480,8 milioni di euro</li> <li>• <b>1.813</b> ispezioni condotte</li> <li>• <b>551</b> monitoraggi su beni oggetto di trasferimento per Federalismo Demaniale</li> <li>• <b>1.401</b> contratti/atti di locazione e concessione stipulati</li> </ul>
14	Implementazione e piena realizzazione della Struttura per la progettazione, istituita ai sensi dell'articolo 1, comma 162, della legge 145/2018, finalizzata alla promozione e attuazione degli investimenti pubblici connessi ad opere di particolare rilevanza e funzionale alla costituzione e gestione di un polo nazionale di eccellenza di servizi di progettazione a beneficio delle pubbliche amministrazioni, centrali e territoriali	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attività propedeutiche all'avvio operativo della Struttura per la progettazione, definizione della struttura organizzativa, nomina del Responsabile apicale, avvio della procedura di selezione del personale e costituzione dei primi Poli operativi dedicati a specifiche iniziative progettuali.</li> </ul>
15	Utilizzo del BIM (Building Information Modeling) nella gestione degli appalti con l'obiettivo di favorire la digitalizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistematica estensione dei rilievi BIM ai lavori effettuati sugli immobili dello Stato</li> <li>• <b>3,1 milioni di</b> euro di investimenti in strumenti informatici a supporto della gestione dei rilievi BIM</li> </ul>
16	Svolgimento di ogni altra attività prevista da disposizioni normative	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestione eredità vacanti pervenute ai sensi dell'art. 1, c. 1008 della L 178/2020</li> <li>• Assunzione in consistenza all'area denominata «Città dello Sport Tor Vergata» in Roma in attuazione dell'art. 1, commi 557-560 della L.178/2020 e gestione delle attività finalizzate a garantire la sicurezza, la conservazione e la conoscenza del compendio attraverso la verifica dello stato di fatto, il rilievo in modalità Bim e la redazione del piano di manutenzione</li> </ul>

# Agenzia del demanio

## Relazione sui livelli di Servizio

**31 DICEMBRE 2021**

<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. 11</b>
2.1 “Riqualificare e valorizzare il patrimonio immobiliare statale	pag. 11
2.2 “Contribuire all’incremento delle entrate erariali”	pag. 15
2.3 “Contribuire alla riduzione della spesa”	pag. 17
<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. 19</b>
3.1 “Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici”	pag. 19
<b>4. ATTIVITÀ PROGETTUALI</b>	<b>PAG. 23</b>
<b>TABELLA DEI CORRISPETTIVI</b>	<b>PAG. 27</b>
<b>SISTEMA DI MONITORAGGIO</b>	<b>PAG. 28</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, 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 **1.813 vigilanze** sui beni in gestione pari al **105%** dell'obiettivo pianificato
- **Trasferimento di 85 beni per Federalismo Demaniale** pari al **83%** dell'obiettivo pianificato
- **Assunzione in consistenza di 612 beni** per un valore di circa **481 mln/€** pari al **105%** dell'obiettivo pianificato
- **Stipula di 1.401 contratti/atti** di locazione e concessione pari al **118%** dell'obiettivo pianificato
- **Alienazione/rottamazione di 40.805 veicoli** pari al **102%** dell'obiettivo pianificato

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

Alla data del 31 dicembre 2021 state avviate 75 gare - aventi ad oggetto i rilievi BIM associati ad indagini specialistiche (quali vulnerabilità sismica e diagnosi energetica) e a PFTE (Progetti di Fattibilità Tecnica ed Economica) resi in modalità BIM – che hanno interessato oltre 2.200 fabbricati ricompresi nelle aree più critiche sotto il profilo sismico e, segnatamente, immobili ad uso governativo di zona sismica 1 e usi governativi strategici di zona sismica 2. A tale fase di diagnosi fa seguito l'avvio di azioni di miglioramento ed intervento diretto sugli immobili che ha portato dal 2019 a bandire 43 gare BIM che attengono in larga parte alla fase della progettazione definitiva ed esecutiva ed all'esecuzione di interventi finanziati nei Piani di Investimento deliberati.

Sempre nell'ambito della conoscenza dei beni, sono proseguite, inoltre, le attività svolte di concerto con l'Agenzia delle Entrate finalizzate all'allineamento delle rispettive banche dati, all'aggiornamento dei servizi catastali forniti dalla predetta Agenzia (interoperabilità dei sistemi) nonché alla fruizione dei servizi catastali sul sistema cartografico dell'Agenzia con lo sviluppo di numerose applicazioni nell'ambito della gestione tecnica. Allo scopo è in fase di predisposizione un protocollo di intesa nel quale saranno definite finalità, attività in carico alle parti e risultati attesi.

Si è infine completata l'attività di revisione del flusso contabile verso la Ragioneria Generale dello Stato, resa necessaria dal passaggio alla contabilità civilistica di RGS, con l'attribuzione puntuale della voce del Nuovo Piano dei Conti per tutti gli oltre 43.000 cespiti dello Stato. L'Agenzia ha contribuito fattivamente al conseguimento di tale risultato, sia nella fase di ridisegno del processo sia in quella operativa, garantendo il rispetto delle stringenti tempistiche formulate da RGS per l'attivazione dell'integrazione con il primo flusso contabile schedulato a maggio.

**Vigilanza** Nonostante il persistere delle criticità dovute, in particolare nei primi mesi dell'anno, all'emergenza sanitaria, al 31 dicembre sono state svolte **1.813** ispezioni/sopralluoghi, di cui 1.221 su beni di patrimonio e DSA e 592 su beni di altro demanio, registrando così il superamento dell'obiettivo iniziale pari a 1.728.

**Trasferimenti** Nel corso dell'anno sono stati trasferiti 85 beni - per un valore di 21,9 milioni di euro - con le procedure del c.d. Federalismo demaniale.

Il mancato raggiungimento dell'obiettivo annuale pianificato (103 trasferimenti) è riconducibile ad alcuni beni suscettibili di verifica di interesse culturale, per i quali si è ancora in attesa dell'esito da parte del MIC nonostante sia stata avviata da tempo la relativa verifica; per altri beni in uso al Ministero della Difesa, ma non più utili ai fini istituzionali, si è invece in attesa della dismissione definitiva da parte del predetto Dicastero; per una ultima aliquota di beni, infine, sono ancora in corso le attività di regolarizzazione catastale da parte degli Enti Locali, propedeutiche al trasferimento, o le valutazioni in merito alla eventuale rinuncia all'acquisizione nonostante il parere positivo già emesso.

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 5.042 verifiche, di cui 551 nell'anno con un marginale scostamento rispetto alla iniziale pianificazione (571 monitoraggi previsti) dovuto all'inerzia degli EELL che, nonostante i ripetuti solleciti da parte dell'Agenzia, non riscontrano le richieste avanzate in merito all'effettivo utilizzo dei beni trasferiti.

**Assunzioni in consistenza** Al 31 dicembre sono stati perfezionati **604 verbali** di assunzione in consistenza relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato per un valore complessivo di circa **481 milioni di euro** e **8 testimoniali di stato** per incameramenti su aree appartenenti al demanio marittimo. Tra le assunzioni di maggior rilevanza si evidenzia quella relativa all'area denominata «Città dello Sport Tor Vergata» in Roma, per un valore di circa 136 mln €, in attuazione di quanto previsto dall'art. 1, commi 557-560 della Legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di Bilancio 2021) che ha disposto il trasferimento al patrimonio dello Stato del diritto di proprietà sul citato compendio immobiliare nonché delle opere già realizzate unitamente ai progetti già sviluppati, affidandone la gestione e la valorizzazione all'Agenzia al fine di consentire il completamento dell'opera, il compendio «Casa Circondariale di Rossano» in Calabria per un valore di circa 58 mln/€ e il compendio minerario di «MEZZOCOLLE» per un importo di circa 59 mln/€ in Emilia Romagna.

Modalità di acquisizione	Valore	Verbali
ACQUISTO	€ 54.490.240	11
ANTICO DEMANIO	€ 27.490.303	10
ART.827CC- IMMOBILI VACANTI	€ 1.148.168	39
CONFISCA	€ 35.451.256	173
DEVOLUZIONE/DECRETO DI TRASFERIMENTO	€ 11.359.818	158
DONAZIONE	€ 1.624.915	9
ESPROPRIO	€ 10.217.502	14
LEGGE	€ 278.724.966	88
NUOVA REALIZZAZIONE	€ 25.966.819	4
PERMUTA	€ 7.687.000	4
REQUISIZIONE	€ 8.407	1
SDEMANIALIZZAZIONE	€ 19.043.404	55
SUCCESSIONE	€ 1.832.298	30
TRANSAZIONE	€ 5.801.179	8
<b>Totale complessivo</b>	<b>€ 480.846.274</b>	<b>604</b>

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

Con riferimento 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 dell'anno alcune strutture territoriali dell'Agenzia hanno provveduto a gestire beni devoluti all'Erario in base alla richiamata normativa.

A tal proposito si evidenzia che è estremamente varia e diversificata la tipologia dei beni oggetto di tale gestione. Trattasi, infatti, di beni immateriali (ad esempio diritti d'autore), quote societarie, veicoli d'epoca, gioielli, argenteria etc; beni che sono stati trattati dall'Agenzia facendo riferimento alla relativa normativa di gestione. A titolo esemplificativo e non esaustivo i gioielli e l'argenteria sono stati venduti all'asta ex D.P.R. n. 189/2001, mentre per taluni diritti d'autore si sta valutando la possibilità di conferire a professionisti esterni l'incarico di stimarne il valore di cessione, in considerazione dell'assenza di competenze specifiche all'interno dell'Agenzia.

Inoltre, dall'inizio dell'anno l'Agenzia sta collaborando con i competenti uffici del MEF ai fini della redazione del decreto - previsto al comma 1009 - del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro della giustizia, per la determinazione dei criteri per l'acquisizione, anche mediante la predisposizione di un "apposito sistema telematico", delle informazioni rilevanti ad individuare i beni oggetto della norma.

**Gestione Veicoli**

Per quanto riguarda le procedure per l'alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati in via amministrativa sono stati alienati/rottamati complessivamente **40.805 veicoli** così ripartiti per tipologia di procedura seguita:

- **28.829** veicoli alienati mediante il ricorso alla **procedura transitoria**
- **9.011** veicoli alienati mediante la procedura del **custode acquirente**
- **2.965** veicoli alienati ex **art.215-bis del Nuovo Codice della Strada**.

Il recupero dei rallentamenti evidenziati in passato sono stati superati soprattutto grazie all'accelerazione impressa dall'Agenzia nella gestione dei veicoli mediante la procedura cosiddetta transitoria.

In merito all'attuazione della procedura ex **art. 215-bis del Nuovo Codice della Strada**, come già evidenziato, l'Agenzia ha riscontrato rallentamenti dovuti al fatto che solo un ristretto numero di Prefetture ha effettivamente avviato il censimento periodico finalizzato all'individuazione dello stock di veicoli in giacenza presso le depositerie giudiziarie, trasmettendo poi la relativa documentazione alle rispettive Direzioni Regionali dell'Agenzia. Fermo restando quanto sopra specificato, pare comunque utile segnalare che a seguito della diramazione, nel mese di ottobre, da parte del Dicastero dell'Interno di un'apposita circolare sottesa a sensibilizzare le proprie articolazioni periferiche in merito all'avvio delle attività di competenza riferite a tale gestione, si è riscontrato - nel corso degli ultimi mesi dell'anno - un incremento del numero di Prefetture che hanno avviato i lavori previsti dalla richiamata norma.

Infine si è provveduto alla pubblicazione di 11 bandi di gara per assicurare l'individuazione del custode acquirente nelle province scoperte o in proroga. Complessivamente al 31/12/2021 il numero di ambiti provinciali coperti dalla procedura del Custode acquirente ammonta a 70.

## 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 **41,2** mln/€, ovvero al **125%** dell'obiettivo pianificato;
- **contabilizzato interventi edilizi cap. 7754** pari a **35,0** mln/€, ovvero al **153%** dell'obiettivo pianificato;
- **contrattualizzato interventi edilizi cap. 7759** pari a **67,0** mln/€, ovvero al **187%** dell'obiettivo pianificato;
- **contabilizzato interventi edilizi cap. 7759** pari a **34,1** mln/€, ovvero al **97%** dell'obiettivo pianificato;
- **contrattualizzato interventi di manutenzione nell'ambito del c.d. Manutentore Unico** pari a **29,0** mln/€, ovvero al **263%** dell'obiettivo pianificato;
- **contabilizzato interventi di manutenzione nell'ambito del c.d. Manutentore Unico** pari a **39,7** mln/€, ovvero al **417%** dell'obiettivo pianificato;
- **contrattualizzato interventi nell'ambito della Convenzione con il MISE** pari a **6,7** mln/€, ovvero al **1052%** dell'obiettivo pianificato;
- **contrattualizzato interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016** pari a **1,2** mln/€, ovvero al **148%** dell'obiettivo pianificato;
- **contabilizzato interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016** pari a **0,1** mln/€, ovvero al **31%** dell'obiettivo pianificato;
- **contrattualizzato interventi a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato** per un valore pari a **31,8** mln/€, ovvero al **398%** dell'obiettivo pianificato;
- **contabilizzato interventi a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato** per un valore pari a **circa 0,2** mln/€, ovvero allo **5%** dell'obiettivo pianificato.

**Capitolo 7754** I risultati conseguiti sia sul versante del contrattualizzato che del contabilizzato sono ampiamente superiori a quanto previsto a inizio anno. In particolare, lo scostamento sul contrattualizzato può essere ricondotto principalmente ai minori ribassi riscontrati a seguito della conclusione delle procedure di affidamento e all'intervenuta contrattualizzazione dei lavori (per ca. 4 mln€) dell'operazione di Ferrara «Ex Convento San Benedetto» che non era inclusa nella previsione iniziale in quanto la gestione dell'intervento è affidata al locale Provveditorato. Relativamente, invece, al contabilizzato lo scostamento positivo è dovuto principalmente all'intervento 2 della «Caserma Berardi di Chieti», non incluso nella iniziale pianificazione a causa del ricorso sull'aggiudicazione definitiva che pendeva in fase di pianificazione, alla «Caserma Cascino» di Cagliari su cui erano state effettuate previsioni conservative per la necessità di stipulare una variante al contratto già sottoscritto con l'impresa esecutrice; hanno contribuito inoltre allo scostamento positivo l'intervento in corso sull' «Ospedale Militare di Catanzaro» per il quale si ipotizzavano penali da addebitare all'impresa, l'intervento di «Bologna, via Tanari» su cui si è proceduto senza particolari ostacoli all'esecuzione delle opere e sulla transazione intervenuta in corso d'anno relativa al «Compendio di Aulla».

**Capitolo 7759/c.140** Per quanto riguarda la realizzazione degli interventi di **bonifica e risanamento ambientale** si registra la contrattualizzazione di 4,9 milioni di euro con un avanzamento del 222% rispetto all'obiettivo annuale e la contabilizzazione di 4,8 milioni di euro ovvero il 239% dell'obiettivo. Tali maggiori performance sono riconducibili alla necessità di effettuare ulteriori opere rispetto a quelle inizialmente ipotizzate su alcuni compendi ed ai minori ribassi riscontrati a seguito della stipula dei contratti per l'affidamento dei lavori rispetto a quelli previsti in sede di pianificazione.

**Linea A**

**Capitolo 7759/c.140** Nel corso del 2021 sono stati avviati la quasi totalità degli interventi finanziati con i fondi del Capitolo 7759 linea B (**Edilizia Pubblica**) inclusi nei Piani di Investimento già deliberati al 31 dicembre 2020. Alla data sono state registrate contrattualizzazioni di lavori per 22,6 milioni di euro con il superamento dell'obiettivo pianificato principalmente per i minori ribassi registrati a seguito della conclusione delle fasi di affidamento dei lavori, e contabilizzazioni per circa 2,3 milioni di euro che risultano invece inferiori a quanto inizialmente pianificato a causa di rallentamenti registrati per alcune progettazioni in ragione di tempistiche superiori a quanto previsto per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte degli Enti preposti.

**Linea B**

**Capitolo 7759/c.140** Nel corso dell'anno son proseguite le iniziative volte alla riqualificazione dei beni statali con particolare riferimento alla **prevenzione del rischio sismico** dando seguito a quanto pianificato negli anni precedenti. In particolare nel corso del 2021 le attività inerenti le indagini di vulnerabilità sismica, le diagnosi energetiche e i PFTE in modalità BIM, hanno comportato la contrattualizzazione di circa 29 milioni di euro - di cui 25,0 per affidamenti di indagini di vulnerabilità e 4,0 per lavori di adeguamento/miglioramento sismico – con un avanzamento del 171% rispetto all'obiettivo previsto. Il contabilizzato alla data si attesta ad un valore di 23,9 milioni di euro, di cui 20,1 per indagini di vulnerabilità ed i restanti 3,8 per lavori di adeguamento/miglioramento – registrando un avanzamento dell'86%. In particolare tale scostamento è da ricondursi a taluni rallentamenti dovuti, principalmente, alla fase di svolgimento alle verifiche del servizio da parte degli operatori economici, propedeutiche al rilascio dei certificati di pagamento. Giova rammentare come in assenza di un servizio operato a regola d'arte sia necessario chiedere modifiche e integrazioni agli operatori economici con inevitabili ricadute in termini di dilungamento dei tempi.

**Linea C**

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

**Linea D**

- Caserma Cavarzerani, Udine – si è proceduto all'elaborazione del PFTE che è stato inviato nei primi mesi dell'anno alla Polizia di Stato per la necessaria condivisione e che ha fornito i necessari riscontri solo di recente. Si procederà, sulla base delle osservazioni fornite dalla futura Amministrazione utilizzatrice del compendio, alla chiusura del PFTE nei prossimi mesi per poi proseguire con le successive fasi di progettazione. La principale criticità è costituita dall'occupazione di una porzione del compendio, legata all'emergenza epidemiologica, su cui insiste un campo profughi che impedisce l'avvio delle opere di demolizione previste.
- Caserma Amione, Torino – nel corso del 2021 si è dato avvio al servizio di verifica della vulnerabilità sismica e di rilievo BIM della Palazzina Storica il cui completamento è previsto a breve; a seguire sarà avviata la gara per la Progettazione dell'intervento mentre l'avvio dei lavori è previsto nel 2024;
- Villa Favorita, Napoli – all'attualità sono in corso le procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura relativi alla progettazione di fattibilità tecnica ed economica e progettazione definitiva dei lavori di adeguamento sismico, restauro e risanamento conservativo di cui si prevede la contrattualizzazione nel primo trimestre del prossimo anno con successivo avvio delle relative attività.

Alla fine dell'anno si registrano un contrattualizzato complessivo pari a circa 58 mila euro e un contabilizzato di circa 21 mila euro.

**Capitolo 7759/c.1072** Relativamente agli investimenti nel settore dell'**edilizia pubblica finanziati con il comma 1072**, che comprende interventi funzionali ad operazioni di razionalizzazione, nel 2021 sono stati stipulati contratti per circa 6,5 milioni di euro e si è registrato un contabilizzato di circa 52 mila euro con un avanzamento rispettivamente del 145% e del 26%.

*Linea F*

**Capitolo 7759/c.1072** Per quanto riguarda gli investimenti nell'ambito della **digitalizzazione finanziati con il comma 1072**, nel corso dell'anno sono stati perfezionati contratti per 3,9 milioni di euro e il contabilizzato si attesta intorno a 3,1 milioni euro, superando l'obiettivo pianificato.

*Linea H*

**Ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016** Durante l'anno, l'Agenzia, in coordinamento con i rispettivi Uffici Speciali per la Ricostruzione territorialmente competenti, ha continuato le proprie attività connesse alla ricostruzione e al ripristino dei beni ricompresi nel programma degli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici dell'agosto del 2016. Come ridefinito con Ordinanza n. 109/2020 del Commissario Straordinario si è pervenuti ad una razionalizzazione, in un unico elenco, degli interventi già finanziati con precedenti Ordinanze, ivi compresi quelli per i quali l'Agenzia è soggetto attuatore (Ordinanza 56/2018). Nello specifico, in conformità con la ratio acceleratoria sottesa alla predetta ordinanza e beneficiando delle semplificazioni procedurali introdotte con diversi provvedimenti normativi (D.L. semplificazioni 2020 e 2021) sono state avviate tutte le procedure ad evidenza pubblica inerenti le progettazioni finalizzate alla ricostruzione e al ripristino dei beni in oggetto, molte delle quali risultano attualmente concluse e i relativi servizi sono quindi in corso. Inoltre, nel periodo di riferimento è stato avviato con gli Uffici della Struttura Commissariale un proficuo e continuo confronto a livello operativo che ha permesso di affrontare e superare più agevolmente alcune criticità riscontrate nelle fasi di predisposizione e gestione delle procedure connesse alla realizzazione degli interventi nonché al successivo monitoraggio. Tutto ciò premesso, rispetto agli obiettivi relativi al corrente esercizio, il valore del contrattualizzato è stato pari a 1,2 milioni di euro con un avanzamento del 148%. Il dato di contabilizzato si è attestato a circa 100 mila euro con un avanzamento del 31% rispetto all'obiettivo pianificato in quanto taluni servizi sono ancora in fase di integrazione da parte degli operatori economici in considerazione del fatto che non sono stati consegnati secondo gli standard previsti.

**Fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni centrali dello Stato** Nel corso dell'anno sono state registrate contrattualizzazioni per circa 31,8 milioni di euro riferite alla rinfunzionalizzazione del compendio "Manganelli" (Reggio Calabria) ed a quelle non inizialmente pianificate riferite ai lavori relativi alla Biblioteca San Felice (Roma) ed alla sede della D.I.A. in località Santa Caterina (Reggio Calabria). Il contabilizzato invece si è attestato a 200 mila euro rispetto ad un obiettivo di 4 milioni di euro poiché non si è proceduto alla liquidazione dell'anticipazione (e quindi alla relativa contabilizzazione) in quanto non richiesta dalle imprese.

**Manutentore Unico** Nell'ambito del Manutentore Unico è stato emanato a novembre scorso il Piano Generale 2021-2023 che prevede - per l'annualità 2021 – interventi di manutenzione ordinaria pari a 22,3 milioni di euro e di manutenzione straordinaria per 62,2 milioni di euro. In seguito, come da processo nel mese di dicembre si è dato avvio alla fase di acquisizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2022-2024 comunicati dalle Amministrazioni dello Stato, come previsto dal comma 3 dell'art.12 del D.L 98/11. Nel corso dell'anno sono proseguite come di consueto le attività di supporto e monitoraggio sia a livello centrale che territoriale nei confronti dei Provveditorati OO.PP. al fine di:

- sensibilizzare gli stessi a concludere gli interventi programmati;
- superare le problematiche legate ad un uso non sempre corretto degli applicativi previsti a supporto del processo;
- facilitare l'iter di selezione delle ditte selezionate dall'Agenzia nell'ambito dell'Accordo Quadro.

Nell'anno sono stati affidati lavori relativi a 197 interventi per un valore di 29,0 milioni di euro e registrati avanzamenti lavori su 210 interventi per un importo di 39,7 milioni di euro, superando così il target pianificato per entrambi i parametri. Fermo restando che la fase esecutiva è curata dai PP.OO.PP., la pianificazione all'epoca formulata dall'Agenzia, sulla scorta della lettura dei cronoprogrammi, si è rilevata inferiore rispetto ai risultati effettivamente conseguiti, caratterizzati anche da alcuni valori particolarmente elevati in termini di importi che hanno influito sullo scostamento finale col pianificato.

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

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, attività ora passata al Ministero della Transizione Ecologica, 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 ha affidato all'Agenzia, mediante sottoscrizione di 5 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 PREPAC	N. INTERVENTI PREPAC	VALORE €/Mln
2016	2014-2015	63	49
2017	2016	24	25
2018	2017	28	28
2020	2018	19	18
2020	2019	16	17
<b>TOTALI</b>		<b>150</b>	<b>137</b>

Alla fine dell'esercizio si registrano lavori contrattualizzati per circa 6,7 milioni di euro rispetto ad un obiettivo pianificato di 640 mila euro. Tali maggiori performance sono riconducibili in gran parte alla sottoscrizione dei contratti di rilievo relativi a due immobili in uso alla Polizia di Stato su Roma per circa 4,6 milioni di euro non pianificati ad inizio anno che hanno, di fatto, determinato in maniera significativa lo scostamento positivo rispetto alle attese.

## 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 **50,1 mln/€** pari al **157%** dell’obiettivo pianificato;
- **Beni venduti** per **20 mln/€** pari al **100%** dell’obiettivo pianificato;

#### Messa a reddito

Alla fine dell’esercizio si registrano entrate di diretta gestione pari a 50,1 mln/€ che consentono il superamento dell’obiettivo pianificato. Tali maggiori performance sono dovute principalmente ad entrate certamente imprevedibili quali quelle che scaturiscono dalle eredità giacenti (circa 5 mln/€), a cui si aggiungono ulteriori introiti non prevedibili per incasso di canoni e/o indennizzi versati da Comuni a fronte di trasferimenti per federalismo demaniale/culturale, per locazioni di beni destinati alla vendita e rimasti nelle consistenze, per incassi derivanti da transazioni, da dilazioni o dalle attività svolte sui residui.

Alle entrate di diretta gestione si sono aggiunte quelle di non diretta gestione per un importo complessivo pari a **129,1 mln/€**.

Nell’ottica della semplificazione e della digitalizzazione sono inoltre proseguite le iniziative di miglioramento dei sistemi di gestione del patrimonio immobiliare dello Stato. In particolare, nei primi mesi dell’anno è stato avviato il progetto finalizzato a rendere pienamente operativo il processo digitalizzato di emissione dei modelli F24 in produzione massiva, attraverso l’invio via mail del modello di pagamento direttamente dal sistema AdDRESS dell’Agenzia all’utilizzatore, senza più quindi alcuna spedizione cartacea.

Di seguito il dettaglio delle entrate per singolo codice tributo, per le due tipologie di riscossione:

#### RISCOSSIONI DI DIRETTA GESTIONE

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
809T	INDENNITA' E INTERESSI MORA PER ENTRATE DEMANIALI	0,6
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	26,5
834T	CONC. BENI DEMANIO PUBBL. ARTISTICO STORICO	9,5
837T	ENTRATE EVENT. DIVERSE DIR. CENTRALE DEMANIO	4,9
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	8,6
854T	SOMME OCCUP. AREE URBANIZZ. C.435 L.311/04	0,005
856T	SOMME OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART.5BIS DL143/03	0,041
<b>TOTALE</b>		<b>50,1</b>

#### RISCOSSIONI DI NON DIRETTA GESTIONE

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
842T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MARITTIMO	0,2
137T	INDENN. OCCUP. e REALIZZ. OPERE ABUSIVE	0,1
836T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO	8,0
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	0,2
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE	1,1
825T	PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE	2,8
ALTRO	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	1,1
MA11	CANONI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO DL 400/1993	112,1
MA12	INDENNIZZI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO	3,6
<b>TOTALE</b>		<b>129,1</b>

**Vendite  
immobiliari**

Le attività di vendita sin dai primi mesi del 2021 si sono svolte regolarmente e senza impedimenti nonostante il perdurare della situazione emergenziale. Ciò ha consentito, per quanto attiene le procedure ordinarie, di incassare **20 milioni di euro** – in linea con l’obiettivo pianificato in Convenzione.

Al di fuori della Convenzione, inoltre nel 2021 si è proseguito nelle attività connesse al Piano di cessione dei beni di proprietà dello Stato in gestione a questa Agenzia, di cui all’art. 1, comma 422 e ss., della Legge 31.12.2018, n. 145, approvato con DPCM del 10.07.2019.

Detto Piano di cessione, come noto, è costituito da n. 420 immobili, per un valore complessivo pari a circa 420 mln di euro, individuati con Decreto del Ministro dell’Economia e delle Finanze del 28.06.2019, oltre ad un ulteriore pacchetto di beni, di basso valore unitario, proposto dall’Agenzia del demanio per un controvalore complessivo di circa 38 mln di euro.

Con riferimento ai 420 immobili inclusi nell’elenco allegato al D.M del 28.06.2019, si evidenzia che le attività tecnico-estimative condotte a partire dal 2019 e propedeutiche all’immissione sul mercato degli immobili stessi, hanno portato in taluni casi ad aggiornare i valori unitari dei beni, per cui il valore complessivo del pacchetto di immobili si attesta attualmente su circa 414,5 mln di euro ed è soggetto a ulteriori oscillazioni in conseguenza dei periodici aggiornamenti delle relazioni estimative.

Rispetto all’elenco dei 420 beni allegato al DM 28.06.2019, sono stati inclusi in procedure di vendita, a partire dal 2019, 292 immobili, per un valore complessivo di circa 219 mln di euro; all’esito delle procedure già concluse sono stati ad oggi venduti 87 beni per un incasso totale di circa 58,5 mln di euro e per ulteriori 13 beni, aggiudicati a seguito di gara per un valore complessivo di circa 4,8 mln, si è in attesa della relativa stipula del contratto di vendita.

Inoltre come è noto, a partire dal 2019, con successive comunicazioni, indirizzate al Gabinetto del Ministro e per conoscenza al Dipartimento del Tesoro, è stata rappresentata e motivata l’opportunità di escludere dal Piano di vendita 35 beni del valore di circa 144 mln di euro, alcuni dei quali mai inseriti in procedure di vendita.

Inoltre sempre nell’ambito del Programma di dismissione immobiliare del triennio 2019-2021, la società Cassa Depositi e Prestiti (CDP) ha dichiarato di non essere più interessata all’acquisto, nonostante le attività svolte nel corso del 2021 dall’Agenzia sui beni selezionati dalla medesima. Tuttavia, a seguito del protocollo di intesa siglato con CDP nel 2020 proseguono comunque le attività di individuazione e selezione di immobili per progetti finalizzati alla rivitalizzazione del turismo secondo quanto previsto dal PNRR.

Per quanto riguarda la INVIMIT SGR è stato predisposto un nuovo elenco di 7 immobili, già inclusi nel DM 28.6.2019 e non idonei per utilizzi istituzionali, che per dimensione, valore e localizzazione sono coerenti con i criteri di investimento della SGR, nonché potenzialmente compatibili con un uso degli stessi per Senior Housing / altro di mercato. A questi beni è stato aggiunto il compendio denominato “Caserma Redi” di Firenze, essendo lo stesso già oggetto di trattazione con la INVIMIT SGR. L’elenco sarà inoltrato nei primi mesi del 2022 alla società affinché faccia le proprie valutazioni ed individui i nuovi immobili di possibile interesse.

### 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 (Usò Governativo)*

#### ANDAMENTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI ANNUALI

I risultati registrati alla data sono i seguenti:

- **Risparmi generati** su locazioni passive per **11,5 mln/€** pari al **164%** dell’obiettivo pianificato;
- **Spazi in UG restituiti dalle PAC** per un valore di **282,8 mln/€** pari al **177%** dell’obiettivo pianificato.

**Dismissioni beni UG** Nel corso dell’anno sono stati liberati spazi in uso governativo per un valore pari a **282,8 mln/€**, pari al **177%** dell’obiettivo annuale, contribuendo così in modo significativo al processo di razionalizzazione dell’utilizzo dei beni. Come segnalato più volte, tale indicatore evidenzia, come anche nell’anno 2021, degli scostamenti rilevanti fra la previsione iniziale e il consuntivo in quanto risente delle specifiche strategie adottate dalle Amministrazioni dello Stato circa l’assetto logistico territoriale (si guardi al caso del Ministero della Difesa che può valutare, sulla base di insindacabili scelte dell’Amministrazione, la dismissione in blocco di asset detenuti in uso) nonché dei valori di libro spesso molto datati utilizzati in fase di pianificazione e che vengono successivamente aggiornati a consuntivo all’esito di perizie estimative.

**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 25 milioni di euro.

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

A tale fine l’Agenzia è costantemente impegnata nella puntuale verifica dei dati (superficie utilizzata, numero del personale, canoni etc. ) inseriti dalle Amministrazioni sul Portale PA - RATIO concernenti gli utilizzi di beni dello Stato assegnati in uso governativo, di proprietà di terzi detenuti in locazione passiva o in comodato d’uso. Inoltre le strutture dell’Agenzia procedono all’acquisizione e all’analisi dei fabbisogni logistici delle Amministrazioni con la conseguente individuazione - in accordo con le PA utilizzatrici - di soluzioni logistiche alternative anche mediante l’istituzione di Tavoli Tecnici permanenti condotti a livello centrale. In tale quadro assume particolare rilievo l’attività di elaborazione, di concerto con le PAC, di piani di razionalizzazione in via prioritaria finalizzati al rilascio degli immobili trasferiti e/o conferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare (FIP e FP1) e quelli volti alla realizzazione dei Poli Amministrativi. Questi ultimi oltre ad assicurare una riduzione della spesa per le Amministrazioni dello Stato attualmente in locazione passiva, contribuiscono alla riqualificazione degli immobili statali determinando l’abbattimento delle spese di gestione e ad un razionale impiego degli spazi nel rispetto del rapporto metro/quadro per addetto.

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

Si inquadra, inoltre, nell'ambito delle attività di razionalizzazione degli utilizzi anche l'interlocazione continua con l'INAIL relativa alle istruttorie di acquisto da parte dell'ente previdenziale di immobili, anche di proprietà di amministrazioni pubbliche, inseriti nei piani di razionalizzazione ed adibiti o da adibire ad ufficio in locazione passiva, come previsto dall'art. 8, comma 4 del D.L. 78/2010 e successive modifiche ed integrazioni. In tale ambito è stato elaborato e trasmesso ad INAIL il piano triennale di acquisti relativo a immobili già adibiti o da adibire a sede di Amministrazioni Statali ai sensi del richiamato D.L. e sono state altresì svolte le istruttorie per l'acquisto da parte di INAIL di immobili di proprietà privata già adibiti a sedi di PA.

Il complesso di tali attività ha permesso di conseguire risparmi per minori locazioni passive pari a 11,5 milioni di euro rispetto ad un obiettivo di 7. In merito a tali maggiori performance occorre evidenziare che le operazioni che si attuano ogni anno dipendono in gran parte dalle decisioni assunte dalle Amministrazioni e dalla loro volontà di spostarsi in una nuova allocazione con inevitabili ricadute in termini di scostamenti fra la pianificazione iniziale predisposta dall'Agenzia e i consuntivi di fine anno. Inoltre, negli ultimi tre anni l'Agenzia ha concentrato i propri sforzi su interventi mirati alla liberazione di immobili di proprietà dei fondi FIP e P1, in vista delle scadenze contrattuali che contraddistinguono tali compendi, e ci si attende di conseguire ad esito di tali attività ingenti risparmi a partire dalla fine del 2022 e per tutto il prossimo quinquennio.

Infine in base ai risparmi già conseguiti negli anni 2015 - 2021 e tenuto conto dei risparmi futuri che potranno essere conseguiti grazie all'attuazione e conclusione dei piani di razionalizzazione già elaborati, si prevede a regime una riduzione complessiva della spesa per canoni di locazione passiva, rispetto al 2014, di poco inferiore al 50% della "quota aggregabile" cioè al netto, come prevista dalla norma, della spesa per canoni relativa ad immobili sedi di presidi territoriali di pubblica sicurezza comunque oggetto di attività di razionalizzazione da parte di questa Agenzia.

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

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

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

I risultati registrati in tale ambito sono i seguenti:

- Conclusione di **89** procedimenti per **Federalismo Culturale** pari al **127%** dell'obiettivo pianificato;
- Verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per **79** beni trasferiti con il Federalismo Culturale pari al **144%** dell'obiettivo pianificato;
- Emissione di **41** provvedimenti per immissione sul mercato di beni valorizzati pari al **103%** dell'obiettivo pianificato;
- Sviluppo di **4 concept** di iniziative immobiliari innovative.

#### **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.

Le attività messe in campo dall'Agenzia nell'ambito della valorizzazione dei beni statali hanno riguardato:

- il completamento delle attività propedeutiche alla immissione sul mercato, attraverso gli strumenti della locazione o concessione di valorizzazione nell'ambito del programma nazionale Valore Paese Italia,
- il completamento delle attività propedeutiche alla immissione sul mercato, attraverso lo strumento della vendita ad evidenza pubblica o a trattativa privata ovvero conferimento o trasferimento a fondo immobiliare di immobili valorizzati.

In particolare, relativamente al Progetto Valore Paese Italia il 20 dicembre u.s l'Agenzia ha pubblicato i bandi di concessione/locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 riguardanti 22 immobili.

#### **Promozione (Vetrina immobiliare)**

Nel 2021, nonostante il disagio dovuto alla pandemia, l'attività su Vetrina è proseguita con la pubblicazione di 24 schede di immobili - tutti appartenenti allo Stato – rispetto ad una previsione iniziale di 20.

Di queste, 11 sono relative ad immobili facenti parte del progetto Valore Paese Italia (FTEC, Dimore e Cammini e Percorsi) la cui uscita dei bandi è avvenuta a dicembre 2021. Sono inoltre pervenute 152 richieste di informazioni sugli immobili, tutte evase in pochissimi giorni.

***Federalismo Culturale***

Nel corso del 2021, sono proseguite le azioni già intraprese a partire dal 2020, intensificando il focus sul monitoraggio dei procedimenti in corso e dei beni trasferiti anche attraverso lo sviluppo del sistema REMS-Federalismo Culturale che consente - in questa prima fase - di automatizzare e monitorare il procedimento di Federalismo Culturale, a partire dalle verifiche da effettuare post trasferimento sullo stato di attuazione dei Programmi di Valorizzazione e sugli impegni assunti negli Accordi di Valorizzazione dei beni trasferiti agli EETT. In una seconda fase, verrà implementato il processo di trasferimento vero e proprio dei beni dello Stato, a partire dalla presentazione delle domande di trasferimento e dei Programmi di Valorizzazione, allo scopo di automatizzare le fasi di condivisione e di approvazione dei PdV e di autorizzazione alla sottoscrizione degli Accordi di Valorizzazione e degli Atti di trasferimento, consentendo quindi il monitoraggio completo di tutti i procedimenti in corso.

Sono stati quindi conclusi (con o senza trasferimento) 89 procedimenti relativi ad immobili richiesti dagli Enti locali e sono state effettuate 79 verifiche dello stato di attuazione dei programmi di valorizzazione dei cespiti trasferiti.

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

Nel corso del 2021, sono proseguite le attività di selezione e di analisi degli immobili facenti parte dei portafogli immobiliari individuati per le trattazioni con Invimit Sgr SpA. In particolare, per i 2 immobili, i cui approfondimenti tecnici si erano conclusi già nello scorso anno, ex Caserma Emanuele Filiberto di Trieste e San Salvador di Venezia, sono proseguite le attività propedeutiche al trasferimento ai fondi immobiliari gestiti da Invimit SgR SpA. Per quanto riguarda Trieste è stato raggiunto l'accordo sul valore di apporto e rimangono da effettuare solo le attività finalizzate al trasferimento dell'immobile, mentre per quanto riguarda Venezia sono in corso le attività estimali per verificare la possibilità di arrivare ad un accordo sull'apporto o, in alternativa, all'acquisto diretto da parte di un fondo gestito da Invimit SgR SpA. Al momento, le attività riguardo i 2 immobili di cui sopra sono però sospese per verificarne l'eventuale utilizzo in uso governativo.

Sono invece concluse le attività di approfondimento tecnico e Due Diligence su 3 immobili, un immobile commerciale sito nel Comune di Roma e 2 immobili nel Comune di Milano, sui quali Invimit SgR SpA aveva già espresso interesse. Si procederà alla valutazione estimale e alla predisposizione dei documenti propedeutici all'eventuale trasferimento degli immobili.

Nel corso del 2021, si è inoltre proceduto all'affidamento di un incarico, con la formula dell'Accordo Quadro, per la predisposizione di Due Diligence immobiliari su asset di potenziale interesse dei fondi immobiliari gestiti dalla Invimit SgR SpA. Nel mese di dicembre è stato stipulato il contratto con gli aggiudicatari della gara. L'inizio delle attività operative è previsto per il mese di febbraio 2022 per i primi portafogli immobiliari da analizzare. In base alle previsioni di Invimit SgR SpA, il servizio, di durata biennale, dovrebbe permettere l'affidamento di circa 25 Due Diligence l'anno su immobili di interesse.

**Relazione descrittiva concept di iniziative di sviluppo immobiliare** Anche nel 2021 l'Agenzia è stata impegnata nello sviluppo di iniziative innovative sul patrimonio immobiliare gestito. In particolare si è lavorato sui seguenti 4 *concept*:

### **1. Sisma**

Il *concept* ha riguardato la definizione delle modalità di supporto alla Struttura del Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma nell'ambito degli interventi finanziati dal Fondo complementare all'interno del PNRR per la ripresa e lo sviluppo economico delle aree del Centro Italia colpite dai terremoti del 2009 e 2016-2017, focalizzandosi sull'attuazione della misura A: CITTA' E PAESI SICURI SOSTENIBILI E CONNESSI che intende ammodernare e rendere conformi ai nuovi standard sismico-energetici gli edifici pubblici inclusi quelli di proprietà dello Stato e gestiti dall'Agenzia.

In tale ambito l'iniziativa ha consentito di addivenire all'adozione del provvedimento con il quale si provvede all'individuazione delle specifiche finalità di investimento rientranti nella macromisura di riferimento e degli obiettivi di realizzazione della macromisura stessa.

### **2. Metodologie innovative per la valutazione delle strategie di investimento**

Il Progetto si inquadra nell'ambito del Programma europeo di assistenza *tecnica* "Technical Support Instrument - TSI", gestito dalla Commissione Europea DG REFORM, rispetto al quale l'Agenzia ha proposto il progetto denominato "Innovative assessment of public real estate investments". Tale progetto ha esitato nello sviluppo di una metodologia innovativa - e del correlato strumento flessibile (c.d. "Tool") - per la valutazione, assegnazione di priorità e selezione degli investimenti relativi agli immobili in gestione all'Agenzia. Tale metodologia di valutazione degli investimenti consente di tenere conto di aspetti di natura sociale e ambientale, nell'ottica dell'efficientamento energetico e della riduzione delle emissioni CO2, nonché di una nuova definizione dello spazio adibito ad uso uffici della PA, dimensionato ai nuovi fabbisogni e al contempo adeguato alle maggiori esigenze di comunicazione e di spazi condivisi, di parità di genere e di supporto ai processi di digitalizzazione della PA, in linea con gli indirizzi europei.

La nuova metodologia consente altresì la simulazione di diverse opzioni di utilizzo degli immobili e di valutarne le implicazioni non solo economico-finanziarie, ma anche di tipo ambientale, sociale e di governance strategica al fine di orientare le scelte di investimento effettuate sulla base delle risorse rivenienti dai capitoli di bilancio assegnati all'Agenzia. Il Progetto è in via di finalizzazione e di condivisione con i principali interlocutori istituzionali dell'Agenzia, quali in particolare PdCM e MEF.

### **3. Turismo Sostenibile**

Nell'ambito del gruppo di lavoro per l'attuazione dell'Accordo Operativo congiunto - sottoscritto dal MiBACT (oggi MIC), ENIT, Agenzia, Difesa Servizi, a cui partecipano anche il MiTur ed altri soggetti - come ANAS, FS, FPC - nel 2021 è stato avviato un tavolo di ricerca con AMODO, Legambiente, ISNART e il coinvolgimento di ANCI-FPC, per elaborare un *concept* riguardante l'avvio di iniziative immobiliari sui temi del turismo lento e della mobilità dolce, in relazione allo sviluppo del territorio e alla valorizzazione del patrimonio pubblico, con l'approfondimento di aspetti economici e ricadute concrete, in ottica di rilancio del Paese. Obiettivo della ricerca è la restituzione di uno studio condiviso, che punta a definire il sistema della domanda e dell'offerta, il nesso tra valorizzazione del patrimonio pubblico e turismo sostenibile come leva di sviluppo locale e i modelli di riferimento per gli Enti attraverso la messa a sistema di strumenti e fonti. Con la ricerca si intende, infatti, evidenziare come il turismo sostenibile - connesso alla valorizzazione del patrimonio - possa essere un'opportunità per i territori, anche in termini di coesione territoriale e in funzione di specificità locali ed eventi contingenti: Giubileo 2025, aree del centro Italia toccate dal sisma, regioni del sud, ambiti costieri, aree interne e vicinanza a cammini e ciclovie. Il *concept* copre anche il tema della ricerca dei finanziamenti, di forme di sostegno attivabili e di specifici contributi che possono venire da Amministrazioni titolari di risorse che, a vario titolo, possono contribuire al sostegno della filiera (es. PNRR).

**4. Attuazione Progetti di valorizzazione (art. 5 c. 5) Protocollo d'Intesa fra l'Agenzia e ANCI- Fondazione Patrimonio Comune (FPC)**

Con una integrazione del Protocollo di Intesa, sottoscritto in data 7 dicembre 2020 tra FPC e Agenzia, le Parti firmatarie, per quanto di competenza, hanno voluto proseguire il rapporto istituzionale finalizzato alla definizione di un *concept* per la promozione di progetti e iniziative di valorizzazione per la realizzazione di strategie di sviluppo territoriale, sostenibilità e innovazione, estendendo la collaborazione istituzionale all'ulteriore ambito del Federalismo Culturale ex art. 5 co. 5 D.Lgs. n. 85/2010. In particolare, si è stabilito un piano di lavoro finalizzato al supporto agli Enti Locali nel reperimento delle risorse necessarie per l'attuazione dei Programmi di Valorizzazione da realizzare sugli immobili oggetto di procedimento di Federalismo Culturale. Il *concept* si focalizza in particolare sui beni già trasferiti e, allo stato attuale, con criticità di attuazione dal punto di vista economico-finanziario, rispetto alle tempistiche previste dagli Accordi di Valorizzazione, anche eventualmente avvalendosi del supporto della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, incardinata presso l'Agenzia.

**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 2021 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 2021 l'Agenzia ha continuato a presidiare il quadro di riferimento in materia di Amministrazione Trasparente, consolidando il processo di adeguamento alle relative previsioni normative e regolamentari.

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

Tipologie di accesso	Istanze ricevute	Istanze evase
Accessi civici semplici	1	1
Accessi civici FOIA	22	21
Accessi agli atti ex L. 241/1990	364	343
<b>TOTALE</b>	<b>387</b>	<b>365</b>

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

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

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

A valle della fotointerpretazione, conclusa nel 2017, sono state coinvolte le Direzioni Regionali dell'Agenzia che hanno avviato l'attività di approfondimento e attivazione degli enti competenti in merito alle segnalazioni relative a potenziali irregolarità. L'attività di verifica delle segnalazioni e di impulso agli EE.LL. competenti è ormai in via di completamento e le ultime due Direzioni Regionali ancora impegnate (Liguria e Marche) la porteranno a compimento nel 2022.

Complessivamente, dall'avvio del progetto risultano lavorate 30.176 segnalazioni (di cui 2.094 nel 2021) con una quantificazione complessiva di importi potenzialmente recuperabili pari a 4,6 mln/€ per tributi locali e a circa 5,4 mln/€ per indennizzi erariali.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
2	Agenzia	3,77	3,60

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

Il progetto, anch'esso riconducibile all'obiettivo **3.1 "Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici"** e finanziato con le risorse del capitolo 3902, ha la finalità di acquisire servizi per consentire lo sviluppo, sulla base della strumentazione messa a disposizione dagli artt. 33 e 33-bis D.L. n. 98/2011, di ulteriori aliquote di immobili di proprietà degli enti pubblici. Pertanto, l'attività riguarda principalmente l'individuazione e/o l'analisi tecnica di immobili suscettibili di essere inseriti in operazioni di finanza immobiliare da strutturare ai sensi dell'art. 33 del D.L. 98/2011.

Nell'ambito dei portafogli immobiliari di interesse di Invimit SgR, si sono conclusi gli incarichi per la redazione di Due Diligence immobiliari su 3 immobili dello Stato: 2 siti in Lombardia e 1 in Roma. Nel corso del 2021, si è inoltre proceduto all'affidamento di un incarico, con la formula dell'Accordo Quadro, per la predisposizione di Due Diligence immobiliari su asset di potenziale interesse dei fondi immobiliari gestiti dalla Invimit SgR SpA. Nel mese di dicembre è stato stipulato il contratto con gli aggiudicatari della gara. L'inizio delle attività operative è previsto per il mese di febbraio con i primi portafogli immobiliari da analizzare.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
5	Cap. 3902	2,35	1,23

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

Il progetto, riconducibile all'obiettivo **2.2 “Contribuire all’incremento delle entrate erariali”**, ha la finalità di incrementare l’“appetibilità” dei beni di proprietà dello Stato per il mercato degli operatori privati. Il progetto è in via di completamento in quanto risultano completati 24 studi di fattibilità rispetto ai 26 previsti dal progetto. Il completamento dei due restanti studi, previsto per il 2021, è slittato al 2022 a causa del protrarsi dell'emergenza sanitaria e dei tempi di approvazione della documentazione necessaria all'emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio, da parte della Conferenza di Servizi.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
6	Agenzia	0,49	0,44

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

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

A tale fine è prevista la realizzazione delle seguenti tipologie di attività:

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

Complessivamente risultano conclusi 41 servizi (5 nel 2021).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
7	Agenzia	4,05	2,20

**Progetto 8 AGGIORNAMENTO DEI DATI CATASTALI BENI STATALI**

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

Complessivamente sono stati regolarizzati/accatastati 607 immobili (di cui 132 nel 2021).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
8	Agenzia	3,57	1,58

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

Il progetto, riconducibile all'obiettivo **2.3 “Contribuire alla riduzione della spesa”**, ha lo scopo di rendere disponibili delle indagini tecniche preliminari, propedeutiche ad una più efficiente ed efficace predisposizione dei «Progetti di fattibilità tecnica economica» degli interventi di rifunzionalizzazione/ristrutturazione degli immobili interessati da operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC.

Il numero di servizi tecnici complessivamente conclusi ammonta a 44 (di cui 2 nel 2021).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
10	Agenzia	3,37	1,23

Nella tabella che segue sono riportati i corrispettivi maturati al 31 dicembre 2021 applicando i criteri di remunerazione previsti nell'Allegato C della Convenzione di Servizi.

DIRETTRICE STRATEGICA	OBIETTIVO GENERALE	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE	TABELLA DEI CORRISPETTIVI 2021			PERFORMANCE DI PERIODO		
				TARIFFE (A)	TARGET 2021 (B)	CORRISPETTIVI (A*B)	PERFORMANCE DI PERIODO (A)	CORRISPETTIVI (A*B)	
1 Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati	1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	1.1.1 Gestione beni in Uso Governativo e di demanio storico artistico	Valore dei beni gestiti al 31/12/2019	0,9800%	€ 53.014.714,226	€ 51.954,420	€ 53.014.714,226	€ 51.954,420	
		1.1.2 Gestione dei beni di patrimonio disponibile, indisponibile e Minerare e Diritti reali.	Valore dei beni gestiti al 31/12/2019	0,9800%	€ 8.765.269,109	€ 8.589,964	€ 8.765.269,109	€ 8.589,964	
		1.1.3 Veicoli confiscati e sequestrati	Numero dei veicoli gestiti (compresi veicoli ex art. 215 bis Nuovo Codice della strada)	€ 165	40.000	€ 6.600,000	€ 40,805	€ 6.732,825	€ 67.777,209
		1.1.4 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	500,000	€ 500,000	€ 500,000
		1.1.5 Interventi manutentivi a valere sul cap. 7754	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 33.000,000	€ 2.640,000	€ 41.150,588	€ 3.292,047	€ 3.292,047
		1.1.6 Interventi manutentivi a valere sul cap. 7753	Capacità di realizzazione	10,0%	€ 22.950,000	€ 2.295,000	€ 35.018,770	€ 3.501,877	€ 3.501,877
		1.1.7 Interventi manutentivi ai sensi dell'art. 12 DL 98/2011 (Manutentore Unico)	Capacità di contrattualizzazione	0,9%	€ 85.000,000	€ 785,000	€ 84.455,259	€ 760,124	€ 760,124
		1.1.8 Interventi manutentivi compresi nel programma di riqualificazione energetica degli immobili della PAC oggetto della Convenzione con il MISE	Capacità di realizzazione	5,0%	€ 11.000,000	€ 550,000	€ 28.971,251	€ 1.448,563	€ 1.448,563
		1.1.9 Interventi manutentivi compresi nel programma di riqualificazione energetica degli immobili della PAC oggetto della Convenzione con il MISE	Capacità di realizzazione	5,0%	€ 9.500,000	€ 475,000	€ 39.658,051	€ 1.982,903	€ 1.982,903
		2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica e al rilancio degli investimenti pubblici	2.1 Riquilibrare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Investimenti di riqualificazione degli immobili dello Stato ai sensi del comma 140, L. 232/2016 e del comma 1072, L. 205/2017	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 640,000	€ 51,200	€ 6,734,126
		Capacità di realizzazione	Capacità di realizzazione	8,0%	€ 35.780,000	€ 2.862,400	€ 66.965,311	€ 5.357,225	
		Capacità di realizzazione	Capacità di realizzazione	10,0%	€ 35.300,000	€ 3.530,000	€ 34.139,151	€ 3.413,915	
		Capacità di realizzazione	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 800,000	€ 64,000	€ 1.182,369	€ 94,590	
		Capacità di realizzazione	Capacità di realizzazione	10,0%	€ 350,000	€ 35,000	€ 107,480	€ 10,748	
		Capacità di realizzazione	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 8.000,000	€ 640,000	€ 31.820,543	€ 2.545,643	
		Capacità di realizzazione	Capacità di realizzazione	10,0%	€ 4.000,000	€ 400,000	€ 206,158	€ 20,616	
		Riscossione entrate	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	4,0%	€ 32.000,000	€ 1.280,000	€ 50.083,128	€ 2.003,325	
		Alienazione immobili di patrimonio disponibile	Valore dei beni venduti	4,0%	€ 20.000,000	€ 800,000	€ 20.000,000	€ 800,000	
		Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo	Valore dei risparmi realizzati nell'anno	20,0%	€ 7.000,000	€ 1.400,000	€ 11.503,225	€ 2.300,645	
		Spazi di smessi dalle PAC	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	0,7%	€ 160.000,000	€ 1.120,000	€ 282.838,719	€ 1.979,871	
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	3.1.1 Costi sostenuti per esecuzione attività	Costi sostenuti per esecuzione attività	a forfait		€ 504,914	€ 504,914	€ 504,914	
		3.1.2 Attività propeedeutiche e di supporto per le attività di cui all'art. 33 del D.L. 98/2011	Attività propeedeutiche e di supporto per le attività di cui all'art. 33 del D.L. 98/2011	€ 5,000	70	€ 350,000	€ 300,000	€ 300,000	
		3.1.3 Numero verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferti con il Federalismo Culturale	Numero di procedimenti conclusi	€ 10,000	55	€ 550,000	89	€ 445,000	€ 445,000
		3.1.4 Numero di immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato	Numero di iniziative innovative	€ 22,000	40	€ 880,000	79	€ 790,000	€ 790,000
		Iniziativa immobiliari innovative	Elaborazione di concept di iniziative immobiliari innovative	a forfait	4 concept	€ 400,000	€ 400,000	€ 400,000	
4 Attività progettuali	4.1 Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare pubblico	4.1.1 Incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione su sito istituzionale	Incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione su sito istituzionale			€ 92,000		€ 92,000	
						€ 89,784,121		€ 101.417,167	

Obiettivo generale	Indicatore	Target 2021	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 sdemarializzazione inviate al ministero competente	15	23
	Numero beni assunti in consistenza e testimoniali di stato	582	612
	Valore beni assunti in consistenza	€ 171.292.716	€ 480.846.274
	Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA e Altro demanio	1.728	1.813
	Numero atti di tutela e contenziosi gestiti	1.054	1.467
	Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	103	85
	Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale	€ 13.552.098	€ 21.917.868
	Monitoraggio utilizzi beni trasferiti con Federalismo Demaniale	571	551
	Numero atti di acquisizione	36	52
	N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	305	397
	N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	129	143
	Numero contratti/atti di locazione e concessione (inclusi terreni Terrevive)	1.191	1.401
	Numero dei veicoli alienati/rottamati (compresi quelli ex art. 215-bis Nuovo Codice della Strada)	40.000	40.805

Obiettivo generale	Indicatore	Target 2021	Performance al 31 dicembre
2.1. Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 33.000.000	€ 41.150.588
	Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 22.950.000	€ 35.018.770
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA A	€ 2.200.000	€ 4.877.619
	Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA A	€ 2.000.000	€ 4.789.651
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA B e D	€ 10.580.000	€ 22.627.195
	Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA B e D	€ 4.000.000	€ 2.317.813
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA C	€ 17.000.000	€ 29.010.877
	Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA C	€ 27.600.000	€ 23.871.278
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072	€ 4.500.000	€ 6.528.234
	Valore del contabilizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072	€ 200.000	€ 51.525
	Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072	€ 1.500.000	€ 3.921.386
	Capacità di realizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072	€ 1.500.000	€ 3.108.884
	Valore del contrattualizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 11.000.000	€ 28.971.251
	Valore del contabilizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 9.500.000	€ 39.658.051
	Valore contrattualizzato fondi MISE per interventi di efficientamento energetico	€ 640.000	€ 6.734.126
	Valore del contrattualizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016	€ 800.000	€ 1.182.369
	Valore del contabilizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016	€ 350.000	€ 107.480
	2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 32.000.000
Valore dei beni venduti		€ 20.000.000	€ 20.000.000
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Tasso di Riscossione = (F24 Riscossi nell' anno(casuale canone) )/(F24 Emessi nell' anno(causale canone))	78%	87%
	(N° beni venduti)/(N° beni messi in vendita (vendite ordinarie))	16%	21%
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Valore dei risparmi realizzati su base annua	€ 7.000.000	€ 11.503.225
	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 160.000.000	€ 282.838.719

Obiettivo generale	Indicatore	Target 2021	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	€ 504.914	€ 504.914
	N. Procedimenti di Federalismo Culturale conclusi (con o senza trasferimento)	70	89
	N. Verifiche relative all' attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale	55	79
	Relazione su iniziative immobiliari innovative elaborate	4 concept	4 concept
	N. Immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato per valorizzazioni	40	41
	N. Immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati	3	10
	N. Immobili oggetto di attività tecnico-conoscitive	28	24
N. Immobili statali candidati in Vetrina Immobili ICE	20	24	

Indicatori che maturano corrispettivi