



MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DELLE FINANZE

CONVENZIONE

TRIENNIO 2020 - 2022

EROGAZIONE DEI SERVIZI IMMOBILIARI E GESTIONE  
DEL PATRIMONIO DELLO STATO

2020

***Rapporto sui livelli di servizio***

**Anno 2020**

## Sommario

FINALITÀ E STRUTTURA DEL DOCUMENTO.....	1
SEZIONE PRIMA – VALUTAZIONI GENERALI .....	2
SEZIONE SECONDA – MONITORAGGIO DEI SERVIZI RESI PER AREA DI RISULTATO .....	7
Obiettivo Generale 1.1.....	7
<i>“Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l’assolvimento degli altri obblighi istituzionali”</i> .....	7
Obiettivo generale 2.1 .....	8
<i>“Riqualificare e valorizzare il patrimonio immobiliare dello Stato”</i> .....	8
Obiettivo generale 2.2 .....	13
<i>“Contribuire all’incremento delle entrate erariali”</i> .....	13
Obiettivo generale 2.3 .....	14
<i>“Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale”</i> .....	14
Obiettivo generale 3.1 .....	15
<i>“Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici”</i> .....	15
Obiettivo generale 4.1 .....	16
<i>“Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare pubblico”</i> .....	16
SEZIONE TERZA – QUADRO RIEPILOGATIVO DEI CORRISPETTIVI .....	17

## **FINALITÀ E STRUTTURA DEL DOCUMENTO**

Ai sensi dell'articolo 11, comma 5, della vigente Convenzione per l'erogazione dei servizi immobiliari e per la gestione del patrimonio dello Stato, il presente documento esprime le valutazioni del Dipartimento delle Finanze sui risultati conseguiti dall'Agenzia del Demanio nell'anno 2020, consuntivati da quest'ultima attraverso la Relazione sui livelli di servizio, trasmessa con nota n. 2424 del 10 febbraio 2021.

Si rappresenta, al riguardo, che il comma 1, dell'articolo 7 della citata Convenzione prevede che i corrispettivi dovuti dal Ministero per i servizi e le attività oggetto della stessa sono determinati, salvo eccezioni, sulla base di specifiche percentuali, preventivamente concordate, applicate ad un numero limitato e significativo di variabili chiave dettagliatamente descritte nell'Allegato 'C'.

Il documento è articolato nelle seguenti sezioni:

### ***Sezione Prima - Valutazioni generali.***

Sono espresse sintetiche considerazioni sul livello di conseguimento degli obiettivi concordati nella Convenzione di servizi. Inoltre, è altresì rappresentato il collegamento tra gli obiettivi strategici contenuti nell'Atto di indirizzo per gli anni 2020 - 2022 e le Aree di risultato.

### ***Sezione Seconda - Monitoraggio dei servizi resi***

Il monitoraggio è elaborato secondo le modalità di rendicontazione previste dalla Convenzione di servizi vigente e contiene i dati consuntivati per ciascuna area di risultato e l'analisi degli eventuali scostamenti ritenuti significativi.

### ***Sezione Terza - Quadro riepilogativo dei corrispettivi***

É riportata la tabella dei corrispettivi maturati dall'Agenzia nell'anno, relativa all'anno 2020.

## SEZIONE PRIMA – VALUTAZIONI GENERALI

L'Atto di indirizzo 2020-2022 del Ministro dell'economia e delle finanze, emanato il 13 luglio 2020, ha affidato all'Agenzia del Demanio il perseguimento delle seguenti priorità politiche:

- *la gestione economica degli immobili utilizzati dalle Amministrazioni statali per fini istituzionali, potenziando le attività di razionalizzazione degli spazi in uso e di contenimento della spesa pubblica, attraverso il ricorso agli strumenti normativi attualmente vigenti in materia, nonché alla possibilità di rinegoziazione dei contratti di locazione passiva recentemente introdotta dall'articolo 1, commi 616 – 619, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;*
- *il sostegno al processo di riorganizzazione delle Pubbliche Amministrazioni Centrali [d'ora in avanti "PAC"] e alla loro presenza sul territorio, che verrà assicurato in particolare attraverso la diffusione del modello dei "Poli Amministrativi" e l'esecuzione degli interventi edilizi strumentali. In tale ottica, particolare attenzione sarà rivolta a tradurre i piani di razionalizzazione in interventi edilizi – da riportare in un cronoprogramma oggetto di monitoraggio – che garantiscano nuove soluzioni allocative per gli uffici pubblici, al fine di ridurre il fabbisogno di spazio richiesto ai privati oppure di valorizzarli in una prospettiva di vendita;*
- *la realizzazione, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, 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 per le amministrazioni interessate ovvero anche ricorrendo allo strumento della rinegoziazione sopra richiamato, tenuto conto dei vincoli derivanti dal complesso quadro normativo e contrattuale che caratterizza gli utilizzi in essere;*
- *lo svolgimento, al fine di contribuire al conseguimento degli obiettivi di bilancio in materia di dismissioni, delle attività di cessione ordinaria degli immobili in gestione non necessari a soddisfare fini istituzionali e privi di vincoli di alienabilità, avendo cura di acquisire, per i beni più appetibili dal mercato ed ove ciò sia apprezzato da quest'ultimo, le eventuali varianti urbanistiche e le nuove destinazioni funzionali ad una loro cessione;*
- *la prosecuzione del programma straordinario di dismissioni già previsto dall'art. 1, comma 422, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (Legge di Bilancio 2019), assicurando la propria operatività sulla base di quanto stabilito dal comma 427 della citata legge;*
- *la valorizzazione economica e sociale o la messa a reddito degli altri immobili in gestione e, nel quadro della normativa vigente, il completamento delle procedure di trasferimento gratuito, di*

quelli richiesti dagli enti territoriali (cosiddetto "federalismo demaniale"), a fronte dell'impegno di questi ultimi al loro utilizzo ovvero alla loro restituzione qualora, trascorsi tre anni dal trasferimento e all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio, l'ente territoriale non risulti utilizzare i beni trasferiti, così come previsto dal comma 5 dell'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013. Analogo iter di valutazione, si effettua d'intesa con il MIBACT, ai fini della trattazione delle richieste di federalismo culturale, anche procedendo alla verifica dell'attuazione dell'Accordo di valorizzazione dei beni trasferiti;

- 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;
- il potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali e, in particolare, l'attuazione di progetti per la prevenzione del rischio sismico, per la riqualificazione energetica, il risanamento ambientale e l'efficientamento, nonché l'accelerazione degli interventi di rifunionalizzazione degli immobili inseriti nei progetti di razionalizzazione degli usi governativi, contribuendo al rilancio degli investimenti pubblici e alla realizzazione del Green New Deal;
- l'avvio di nuove iniziative e la prosecuzione di quelle in corso per la valorizzazione e rigenerazione dell'intero patrimonio immobiliare pubblico, operando in sinergia con gli altri proprietari pubblici e i soggetti istituzionali interessati;
- la prosecuzione, in adempimento alla normativa vigente, del rilascio di pareri di congruità sui valori di acquisto e di rinnovo di locazioni passive da parte di amministrazioni pubbliche, nonché sui valori di alienazione a terzi da parte di enti territoriali di immobili acquisiti con il c.d. federalismo demaniale;
- il supporto al Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori dell'Italia centrale interessati dal sisma 2016, in forza del ruolo di soggetto attuatore attribuito all'Agenzia dalla normativa vigente (art. 15, comma 1, D.L. n. 189/2016);
- il rilancio degli investimenti pubblici, anche in raccordo con la programmazione delle risorse finanziarie comunitarie e nazionali, ottimizzando i percorsi di valutazione - anche mediante la definizione di metodologie innovative per la valutazione finanziaria e socio-economica delle strategie di investimento - e programmando gli interventi da realizzare sugli immobili dello Stato in una prospettiva di maggiore efficienza e di razionalizzazione della relativa spesa, nonché di promozione ed integrazione di tecnologie smart cities;
- il supporto ad altre Amministrazioni centrali nella realizzazione di interventi di rilievo su immobili

*dello Stato, anche con risorse finanziarie messe a disposizione da queste ultime, nel quadro della cooperazione orizzontale fra soggetti pubblici e con la finalità di sviluppo e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;*

- *l'incentivazione delle attività di presidio e tutela dei beni in portafoglio assicurando, secondo le normative vigenti, l'assunzione in consistenza di nuovi beni ove pervenuti per legge, la vigilanza sul portafoglio affidato, il controllo sul suo corretto utilizzo e sulla regolarità delle utenze, l'attivazione delle procedure di riscossione dei crediti nonché l'acquisizione di ulteriori elementi di conoscenza per la segmentazione dei beni, funzionale a supportare la piena attuazione di tutte le azioni precedentemente indicate, anche mediante la realizzazione di un programma di investimenti tecnologici e di digitalizzazione;*
- *l'utilizzo del BIM (Building Information Modeling) nella gestione degli appalti con l'obiettivo di favorire la digitalizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato; garantire dati certi per la gestione e manutenzione degli immobili; dare impulso al mercato dell'edilizia, favorendo la progettazione integrata e la riduzione di tempi e costi di costruzione.*

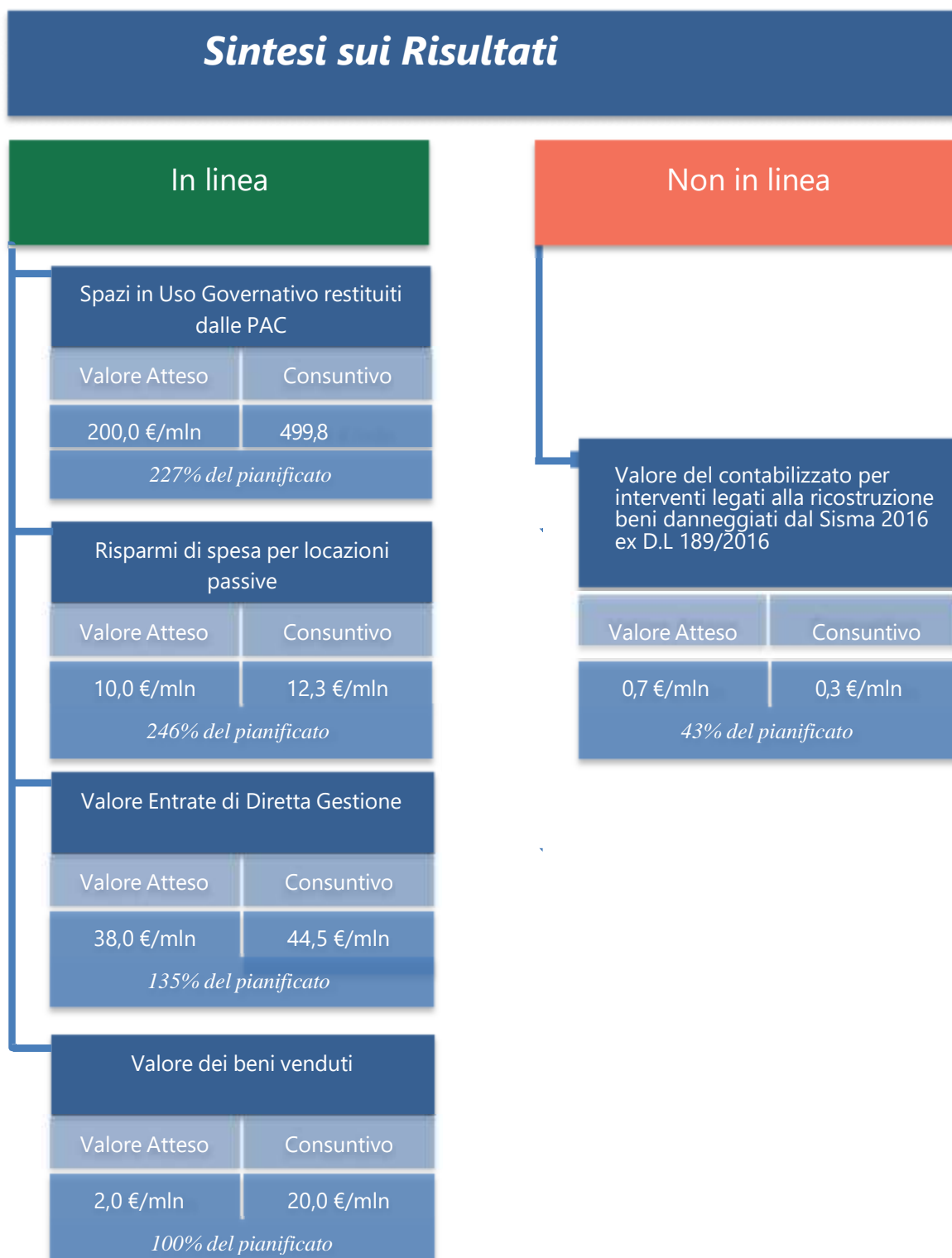
Le suddette priorità politiche sono state raggruppate nella Convenzione per l'erogazione dei servizi immobiliari e gestione del patrimonio dello stato –Triennio 2020-2022 in **4 Direttrici** Strategiche, **6 Obiettivi** Generali e **18 Aree** di risultato indicate nella Tabella 1 nella pagina che segue.

**Tabella 1 – Implementazione priorità politiche in Convenzione dei Servizi 2020-2022.**

<i>Direttrice Strategica</i>	<i>Obiettivo Generale</i>	<i>Area di Risultato</i>	
<b>1. Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati.</b>	1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali.	1	Gestione beni in Uso Governativo e del Demanio Storico Artistico
		2	Gestione dei beni del patrimonio disponibile, indisponibile, miniere e diritti reali.
		3	Gestione veicoli sequestrati.
<b>2. Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica.</b>	2.1 Riquilibrare e valorizzare il patrimonio immobiliare statale	4	Interventi manutentivi a valere sul Cap. 7754
		5	Interventi manutentivi ex art. 12 DL 98/2011 (Manutentore unico).
		6	Interventi manutentivi compresi nel programma di riqualificazione energetica degli immobili delle PAC oggetto della Convenzione con il Mise.
		7	Investimenti di riqualificazione degli immobili dello Stato ai sensi dell'art. 1, comma 140, L. 232/2016 e art. 1, c. 1072, L. 205/2017
		8	Pubblicazione Bandi Capp.7754 e 7759.
		9	Interventi edilizi con fondi di altre Amministrazioni Centrali dello Stato.
		10	Ricostruzione beni danneggiati dal sisma 2016 ex D.L.189/2016 e successive modificazioni.
	2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali.	11	Riscossione entrate.
		12	Vendite ordinarie di immobili statali.
		13	Immobili proposti per la vendita attraverso trattativa diretta con soggetti istituzionali.
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale.	14	Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo.	
	15	Spazi dismessi dalle PAC.	
	16	Rinegoziazione canoni di locazione passiva ex art.1 cc.616-619 L. 160/2019.	
<b>3. Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro "rivitalizzazione" in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale.</b>	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici.	17	Federalismo Culturale
<b>4. Attività progettuali.</b>	4.1 Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare pubblico.	18	Open Demanio.

Nell'esercizio 2020, nonostante l'eccezionale situazione creatasi a seguito della emergenza epidemiologica da COVID-19 che ha comportato il fermo dei cantieri edilizi nei mesi da marzo a maggio 2020, il risultato conseguito dall'Agenzia in termini di corrispettivi maturati è stato del **112,6%** rispetto a quanto inizialmente pianificato. La Figura 1 a pagina seguente riporta un focus dei risultati sui principali indicatori.

Figura 1 - Focus sui principali risultati conseguiti dall’Agenzia del Demanio nel corso del 2020.



Anche nell’anno 2020 permane la criticità in relazione all’indicatore “Valore del contabilizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L 189/2016”. Al proposito, l’Agenzia ha rappresentato che la criticità si è manifestata a seguito di un ricorso relativo alla procedura di affidamento dell’incarico di progettazione di 5 caserme da ricostruire nelle Marche la cui sentenza favorevole per l’Agenzia è stata emessa solo nel mese di ottobre 2020.



## SEZIONE SECONDA – MONITORAGGIO DEI SERVIZI RESI PER AREA DI RISULTATO

Di seguito, per ciascun Obiettivo Generale, sono riportati i risultati rendicontati dall’Agenzia ed una disamina delle principali aree di risultato.

### Obiettivo Generale 1.1

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

**Area di risultato** – *Gestione beni in Uso Governativo e del Demanio Storico Artistico e Gestione dei beni del patrimonio disponibile, indisponibile, miniere e diritti reali.*

Di seguito, nella Tabella 2 si riporta una sintesi contenente per ogni indicatore di monitoraggio il valore pianificato, il valore consuntivato in termini assoluti e percentuali. Nell’Area in esame, l’indicatore assunto come parametro per la remunerazione è evidenziato in giallo.

Tabella 2 – Risultati a consuntivo dell’Agenzia del Demanio.

Indicatore	Target 2020	Performance al 31 dicembre 2020	Performance al 31 dicembre 2020 valori percentuali
Numero delle proposte di sdemanializzazione inviate al ministero competente	20	20	100,00%
Numero beni assunti in consistenza e testimoniali di stato	571	677	118,56%
Valore beni assunti in consistenza	€ 229.128.980	€ 287.744.160	125,58%
Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA e Altro demanio	1.734	2117	122,09%
Numero atti di tutela e contenziosi gestiti	1.200	1216	101,33%
Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	298	275	92,28%
Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale	€ 43.766.742	€ 55.113.302	125,93%
Monitoraggio utilizzi beni trasferiti con Federalismo Demaniale	880	657	74,66%
Numero atti di acquisizione	84	103	122,62%
N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	373	528	141,55%
N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	122	287	235,25%
Numero contratti/atti di locazione e concessione (inclusi terreni Terrevive)	1.219	1.391	114,11%
Numero dei veicoli alienati/rottamati	25.000	31.851	127,40%

Per tale area i risultati conseguiti dall’Agenzia possano ritenersi complessivamente raggiunti. Per quanto riguarda gli indicatori “Numero dei beni trasferiti per Federalismo demaniale” e “Monitoraggio degli utilizzi dei beni trasferiti con Federalismo demaniale” i cui risultati si sono attestati rispettivamente al 92,66% e 74,66%, l’Agenzia ha rappresentato che la prima attività è stata condizionata dall’emergenza epidemiologica da Covid-19 mentre la seconda dal mancato riscontro da parte di numerosi Enti Locali alle richieste di verifica dell’effettivo utilizzo dei beni trasferiti.

## Obiettivo generale 2.1

### *“Riquilibrare e valorizzare il patrimonio immobiliare dello Stato”.*

Di seguito, nella Tabella 3 si riporta una sintesi contenente per ogni indicatore di monitoraggio il valore pianificato, il valore consuntivato in termini assoluti e percentuali.

**Tabella 3 – Risultati a consuntivo dell’Agenzia del Demanio.**

<i>Indicatore</i>	<i>Target 2020</i>	<i>Performance al 31 dicembre 2020</i>	<i>Performance al 31 dicembre 2020 Valori percentuali</i>
Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	18.000.000,00 €	28.892.228,85 €	160,51%
Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	17.000.000,00 €	24.359.553,05 €	143,29%
Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA A	1.500.000,00 €	3.741.771,96 €	249,45%
Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA A	3.000.000,00 €	3.816.711,62 €	127,22%
Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA B e D	5.000.000,00 €	7.858.405,00 €	157,17%
Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA B e D	2.000.000,00 €	3.328.476,90 €	166,42%
Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA C	33.000.000,00 €	40.045.588,20 €	121,35%
Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA C	21.000.000,00 €	20.864.608,16 €	99,36%
Valore del contrattualizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072	0,00 €	29.685,04 €	
Valore del contabilizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072	0,00 €	0,00 €	
Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072	800.000,00 €	850.757,00 €	106,34%
Capacità di realizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072	800.000,00 €	761.238,53 €	95,15%
Valore del contrattualizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	18.000.000,00 €	31.623.369,19 €	175,69%
Valore del contabilizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	18.000.000,00 €	37.729.717,03 €	209,61%
Valore contrattualizzato fondi MISE per interventi di efficientamento energetico	3.000.000,00 €	6.551.254,00 €	218,38%
Valore del contrattualizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016	1.000.000,00 €	1.455.207,06 €	145,52%
Valore del contabilizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016	700.000,00 €	301.539,33 €	43,08%
Valore bandi pubblicati per lavori a valore sui fondi messi a disposizione dell’Agenzia sui capp. 7754 e 7759	15.000.000,00 €	34.221.364,78 €	228,14%
Valore bandi pubblicati per lavori a valore sui fondi messi da altre PAC	15.000.000,00 €	15.984.365,21 €	106,56%

In tale Area ad eccezione degli indicatori *“Valore del contabilizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016”* (43%, cfr. supra pag. 7), *“Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA C”* (99%) e *“Capacità di realizzazione cap. 7759 – Digitalizzazione comma 1072”* (95%) i risultati conseguiti dall’Agenzia sono tutti superiori ai valori pianificati. Per quanto riguarda l’indicatore *“Valore del contrattualizzato capitolo 7759 Edilizia pubblica comma 1072”* l’Agenzia ha rappresentato

che il protrarsi dei tempi di approvazione del Piano degli Investimenti ha determinato il mancato avvio nell'anno delle iniziative previste, pervenendo alla stipula di un unico contratto di circa 30 mila euro relativo alla ex Caserma Manara da adibire a sede della Arma dei Carabinieri.

#### **Area di risultato** – *Affidamento e Realizzazione lavori Cap. 7754.*

Tale Area di risultato riguarda la capacità di contrattualizzare e realizzare gli interventi le cui risorse sono stanziare sul Capitolo 7754.

Nel 2020 l'Area di risultato in questione è stata monitorata dai seguenti indicatori:

- 1) *Contrattualizzato totale<sup>1</sup> / Target Assegnato<sup>2</sup>;*
- 2) *Realizzato totale<sup>3</sup>/Contrattualizzato totale;*

Il valore del **primo indicatore** esprime (*in termini percentuali*) il valore monetario dei contratti stipulati dall'Agenzia rispetto ai lavori programmati nel Piano di Investimento 2020 – 2022 da effettuarsi nell'anno in esame. Il **secondo indicatore**, strettamente correlato al primo, esprime (*in termini percentuali*) il valore degli avanzamenti o chiusure dei lavori rispetto al valore dei contratti affidati. Il primo indice risulta pari al 161%, mentre il secondo risulta pari al 143%. Rispetto agli obiettivi prefissati, pertanto, è stato stipulato (in valore) il 161% del totale dei contratti e vi è stato il 143% di esborsi finanziari (lavori realizzati).

Di contro pur tenendo conto dei risultati ottenuti dall'Agenzia nel 2020 non si può sottacerere che lo stato di avanzamento di tutti Piani degli investimenti approvati (dai piani investimento ante anno 2015 al Piano di investimenti 2020-2022) si attesta a circa il 56% delle assegnazioni totali ricevute sino al 2020 per il contrattualizzato e a circa il 42% per il contabilizzato. Altresì, il rapporto fra il contrattualizzato e il contabilizzato è pari al 76%.

- Totale assegnazioni al 31 dicembre 2020: 486.618.207milioni di euro;
- Totale Contrattualizzato da ante 2015 al 31 dicembre 2020: 271.285.225 milioni di euro;
- Totale contabilizzato al 31 dicembre 2019: 206.706.601 milioni di euro.

#### **Area di risultato** – *Riqualficazione degli immobili dello Stato Legge 232/2016, art. 1, c. 140, e Legge 205/2017, art. 1, c. 1072.*

La Legge n. 232/2016 ha istituito uno specifico fondo destinato al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale del Paese (*articolo 1, comma 140*). In coerenza con tali finalità sono

---

<sup>1</sup> Definisce il valore dei contratti stipulati dall'Agenzia del Demanio, sulla scorta di quanto pianificato e nel rispetto delle dotazioni Capitolo 7754.

<sup>2</sup> Definisce il valore degli stanziamenti del Bilancio dello Stato, totale dotazioni Capitolo 7754.

<sup>3</sup> Definisce il valore degli stati di avanzamento dei lavori, "esborsi finanziari".

state avviate dall’Agenzia quattro linee progettuali di carattere straordinario che riguardano:

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

Per tali attività è stato previsto il seguente finanziamento complessivo pari a circa 1,5 miliardi di euro fino al 2031:

**Tabella 4 – Stanziamenti a favore dell’Agenzia del Demanio.**

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

Inoltre, la Legge n. 205/2017 ha previsto il rifinanziamento del suddetto fondo (articolo 1, comma 1072) per le linee sotto riportate e sino al 2033:

**Tabella 5 – Stanziamenti a favore dell’Agenzia del Demanio.**

Obiettivo generale	2018	2019	2020	2021	2022-2033	Totale
<b>1. edilizia pubblica</b>	32.800.000,00 €	34.400.000,00 €	38.000.000,00 €	15.000.000,00 €	350.000.000,00 €	470.200.000,00 €
<b>2. digitalizzazione amministrazioni</b>	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	- €	- €	6.000.000,00 €
Totale	<b>34.800.000,00 €</b>	<b>36.400.000,00 €</b>	<b>40.000.000,00 €</b>	<b>15.000.000,00 €</b>	<b>350.000.000,00 €</b>	<b>476.200.000,00 €</b>

Per ciò che concerne la prima linea di finanziamento prevista dalla Legge di bilancio 2017, nell’esercizio 2020 l’Agenzia ha rendicontato i risultati evidenziati nella sotto riportata Tabella 6:

**Tabella 6 – Riqualificazione degli immobili dello Stato Legge 232/2016, art. 1, c. 140 – parametri per la remunerazione.**

<i>Indicatore</i>	<i>Target 2020</i>	<i>Performance al 31 dicembre 2020</i>	<i>Performance al 31 dicembre 2020 Valori percentuali</i>
Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	18.000.000,00 €	28.892.228,85 €	160,51%
Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	17.000.000,00 €	24.359.553,05 €	143,29%
Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA A	1.500.000,00 €	3.741.771,96 €	249,45%
Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA A	3.000.000,00 €	3.816.711,62 €	127,22%
Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA B e D	5.000.000,00 €	7.858.405,00 €	157,17%
Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA B e D	2.000.000,00 €	3.328.476,90 €	166,42%
Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA C	33.000.000,00 €	40.045.588,20 €	121,35%
Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA C	21.000.000,00 €	20.864.608,16 €	99,36%

Legenda:

Linea A: Risanamento Ambientale e bonifiche - Linea B: Edilizia Pubblica - Linea C: Prevenzione rischio Sismico - Linea D: Interventi di riqualificazione urbana

Per ciò che concerne la seconda linea di finanziamento prevista dalla Legge di bilancio 2018, nell'esercizio 2020, i risultati sono indicati nella seguente tabella 7:

**Tabella 7 – Riqualificazione degli immobili dello Stato Legge 205/2017, art. 1, c. 1072 – parametri per la remunerazione.**

<i>Indicatore</i>	<i>Target 2020</i>	<i>Performance al 31 dicembre 2020</i>	<i>Performance al 31 dicembre 2020 Valori percentuali</i>
Valore del contrattualizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072	0,00 €	29.685,04 €	
Valore del contabilizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072	0,00 €	0,00 €	
Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072	800.000,00 €	850.757,00 €	106,34%
Capacità di realizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072	800.000,00 €	761.238,53 €	95,15%

Per quanto riguarda il valore del contrattualizzato capitolo 7759 Edilizia pubblica comma 1072 l'Agenzia ha rappresentato che il protrarsi dei tempi di approvazione del Piano degli Investimenti ha consentito la stipula di un unico contratto di circa 30 mila euro relativo alla ex Caserma Manara da adibire a sede della Arma dei Carabinieri. Ha, altresì, rappresentato che le predette tempistiche di approvazione del Piano non hanno, invece, influito sulla linea dedicata alla digitalizzazione per la quale si è registrato un avanzamento della capacità di contrattualizzazione pari al 106% e della capacità di realizzazione pari al 95%, quest'ultimo di poco inferiore al pianificato.

Di seguito, si riporta la tabella riepilogativa che evidenzia lo stato di attuazione dei Piani al 31 dicembre 2020 relativamente ai fondi del biennio 2017-2020 inerenti alle attività da effettuarsi ai sensi dell'art. 1, c. 140 della Legge 232/2016:

**Tabella 7 – Riqualificazione degli immobili dello Stato Legge 232/2016, art. 1, c. 140 - stato di avanzamento dei Piani di investimento.**

Obiettivo generale (Legge 232/2016 art. 1 ex comma 140)	Risorse assegnate dal 2017 al 2020	Contrattualizzato al 31 dic 2019	Contabilizzato al 31 dic 2019	Contrattualizzato esercizio 2020	Contabilizzato esercizio 2020	Contrattualizzato totale sino al 31 dic 2020	Contabilizzato totale sino al 31 dic 2020	% Totale risorse contabilizzate 2020 vs risorse contrattualizzate 2020	% Totale risorse contrattualizzate vs totale assegnato dal 2017 al 2020
<b>1. Risanamento ambientale e bonifiche</b>	43.127.640 €	6.814.888 €	3.859.844 €	3.700.000 €	3.800.000 €	10.514.888 €	7.659.844 €	73%	24%
<b>2. Edilizia pubblica</b>	85.400.000 €	1.800.000 €	1.000.000 €	7.500.000 €	2.500.000 €	9.300.000 €	3.500.000 €	38%	11%
<b>3. Prevenzione del rischio sismico</b>	347.910.000 €	41.156.610 €	5.500.030 €	40.000.000 €	20.900.000 €	81.156.610 €	26.400.030 €	33%	23%
<b>4. Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie</b>	12.500.000 €	1.131.049 €	414.104 €	300.000 €	800.000 €	1.431.049 €	1.214.104 €	85%	11%
<b>Totale</b>	<b>488.937.640 €</b>	<b>50.902.547 €</b>	<b>10.773.978 €</b>	<b>51.500.000 €</b>	<b>28.000.000 €</b>	<b>102.402.547 €</b>	<b>38.773.978 €</b>	<b>38%</b>	<b>21%</b>

Come si evince dalla Tabella 7) sul totale delle risorse assegnate all’Agenzia nel biennio 2017-2020, pari a circa 488,9 milioni di euro, sono stati contrattualizzati soltanto 102,4 milioni (pari al 21%).

Parimenti si riporta la tabella riepilogativa che evidenzia lo stato di attuazione dei Piani al 31 dicembre 2020 relativamente ai fondi del biennio 2018-2020 inerenti alle attività da effettuarsi ai sensi dell’art. 1, c. 1072 della Legge 205/2017:

**Tabella 7a – Rifinanziamento fondo. Legge 205/2017, art. 1, c. 1072 - stato di avanzamento dei Piani di investimento.**

Obiettivo generale (art. 1 ex comma 1072)	Risorse assegnate dal 2018 al 2020	Contrattualizzato esercizio 2020	Contabilizzato esercizio 2020	Contrattualizzato totale al 31 dic 2020	Contabilizzato totale al 31 dic 2020	% Totale risorse contabilizzate 2020 vs risorse contrattualizzate e 2020	% Totale risorse contrattualizzate vs totale assegnato dal 2018 al 2020
<b>1. edilizia pubblica</b>	105.200.000 €	29.600 €	-	29.600 €	-	-	0,03%
<b>2. digitalizzazione amministrazioni</b>	6.000.000 €	861.000 €	761.000 €	861.000 €	761.000 €	88%	14,35%
<b>Totale</b>	<b>111.200.000 €</b>	<b>890.600 €</b>	<b>761.000 €</b>	<b>890.600 €</b>	<b>761.000 €</b>	<b>85%</b>	<b>0,80%</b>

Da suddetta tabella emerge che l’Agenzia ha avviato nel complesso attività per appena lo 0,8%. Si evidenzia al proposito, che solo a partire dal 2020 l’Agenzia ha presentato il Piano di Investimenti per l’utilizzazione delle risorse stanziato sin dal 2018 con Legge 205/2017 (art. 1, c. 107) e che la stessa ha rappresentato che l’approvazione avvenuta ad ottobre 2020 mentre ha influito sulle attività inerenti la linea 1 non ha avuto conseguenze sulle attività relative alla linea 2. (cfr supra pag 11).

In conclusione, come già rappresentato nella relazione 2019, i risultati dell’esercizio conseguiti dall’Agenzia per entrambi i fondi stanziati per l’Area in esame (pur tenendo conto del superamento dei valori di target 2020 per la maggior parte delle linee progettuali e di quanto rappresentato dall’Agenzia in relazione alla tardiva approvazione dei Piani degli investimenti) non possono comunque considerarsi, nel complesso, del tutto soddisfacenti.

**Area di risultato** – Programmazione interventi manutentivi compresi nel programma di riqualificazione energetica degli immobili della PAC oggetto della Convenzione con il MISE.

L'area di risultato ha come parametro per la remunerazione dell'Agenzia la **capacità di contrattualizzare** gli interventi programmati. L'Agenzia ha provveduto alla stipula di contratti per un valore di circa 6,5 milioni di euro pari al 218% dell'obiettivo pianificato.

## Obiettivo generale 2.2

### *“Contribuire all'incremento delle entrate erariali”*

**Area di risultato** – Riscossione entrate.

L'area di risultato in questione è monitorata tramite il ricorso al seguente indicatore:

1) *Valore F24 riscossi/ F24 emessi nell'anno con causale Canone pari all'83% (target 70%).*

Il valore dell'indicatore sopra descritto è correlato al valore delle entrate imputabili (direttamente o indirettamente) all'operato dell'Agenzia del Demanio che, nello specifico, evidenzia:

- *“entrate di diretta gestione”* – 44,6 milioni di euro (target 33 milioni di euro)
- *“entrate di non diretta gestione”* – 102,6 milioni di euro.

Rispetto al precedente esercizio in cui le entrate di diretta gestione si sono attestate ad € 57,2 milioni di euro nell'anno 2020 si è registrato un netto calo delle entrate. Al proposito, l'Agenzia ha rappresentato che l'attività di riscossione è stata fortemente influenzata dall'emergenza epidemiologica da Covid-19 ed in particolare dalle numerose richieste di sospensione, annullamento o riduzione dei canoni dovuti da parte di privati per le attività commerciali all'interno di immobili in uso Governativo a seguito del ricorso da parte delle PA allo smart working. Hanno influito sull'attività anche le misure previste dall'art. 18-bis del decreto-legge 8 aprile 2020, n. 23 quali la sospensione del pagamento dei canoni dovuti per il periodo dal 1° marzo 2020 al 31 luglio 2020 per l'uso, in regime di concessione o di locazione di beni immobili statali e la successiva possibilità di rateizzazione, senza applicazione di interessi, entro il 31 ottobre 2020.

**Area di risultato** – *Alienazione degli immobili del patrimonio disponibile.*

1) *Beni venduti/Beni messi in vendita<sup>4</sup> (22%);*

Tale rapporto è da intendersi come il numero degli immobili venduti al 31 dicembre 2020 (numeratore), rispetto a quelli proposti al mercato alla stessa data (denominatore).

Al fine di ottenere un quadro più completo dei risultati raggiunti, è opportuno integrare la lettura di tale indicatore con il valore delle vendite che come nel precedente esercizio è di 20 milioni di euro. Per tale area di risultato l’Agenzia ha, inoltre, rappresentato di aver proseguito le attività del programma triennale di dismissioni previsto dall’art. 1, commi 422 e seguenti della Legge di Bilancio 2019. Al 31 dicembre 2020 ha immesso sul mercato 1620 immobili per un valore complessivo di 459 milioni di euro.

### **Obiettivo generale 2.3**

#### ***“Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale”***

Tale obiettivo comprende tutte le attività finalizzate alla riduzione del costo d’uso degli spazi in consegna alle Pubbliche Amministrazioni Centrali. In particolare, l’attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC svolta dall’Agenzia è stata mirata al contenimento dei costi per locazioni passive e alla rifunzionalizzazione di immobili demaniali utili per la riallocazione di funzioni statali.

**Area di risultato** – *Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo.*

- I risparmi generati per minori locazioni passive sono stati di 12,3 milioni di euro pari al 246% dell’obiettivo pianificato. Tali risultati sono stati raggiunti principalmente attraverso operazioni di chiusura di locazioni passive per il rilascio di spazi in immobili in uso governativo FIP/P1 ovvero in trasferimento delle PA in locali privati meno onerosi.
- Nella medesima prospettiva, l’Agenzia ha proseguito le attività di sviluppo dei cosiddetti Poli amministrativi i quali, come noto, prevedono la concentrazione in un’unica sede di più uffici pubblici e consentono, non solo una riduzione della spesa per locazioni passive, ma anche un più razionale utilizzo degli spazi nel rispetto del rapporto metro/quadro addetto, con ricadute positive anche in termini di abbattimento dei costi di gestione e di risparmio energetico.

**Area di risultato** – *Spazi dismessi dalle PAC.*

1) *Relazione qualitativa sulle attività volte al contenimento dei costi di gestione degli immobili e sulle iniziative assunte per l’efficientamento energetico.*

In tale ambito, l’Agenzia ha continuato le attività di raccolta, analisi e verifica puntuale dei fabbisogni allocativi delle PAC attraverso l’applicativo web RATIO del Portale PA che consente

---

<sup>4</sup> Vendite ordinarie



l'aggiornamento, l'implementazione e il monitoraggio delle attività in maniera organica e strutturata. Inoltre, l'Agenzia è stata impegnata nel proporre alle Amministrazioni una collocazione alternativa in immobili dello Stato disponibili, ovvero in spazi privati meno onerosi per generare un risparmio di spesa e per innescare processi di riqualificazione urbana, di rigenerazione ambientale e di promozione di esternalità con ricadute positive per il tessuto economico e sociale locale.

Tale area di risultato è stata monitorata attraverso un indicatore volto a misurare gli Spazi in Uso Governativo restituiti dalle PAC che ha registrato un valore di 499,8 milioni di euro, pari al 227% dell'obiettivo pianificato.

**Area di risultato** – *Rinegoziazione canoni di locazione passiva ex art. 1 cc. 616-619 L.160/2019.*

Per quanto riguarda le attività di rinegoziazione dei canoni di cui all'art. 1, commi 616-619 della L. 160/2019 l'Agenzia ha proceduto alla verifica della convenienza economica su n. 1877 occupazioni aventi un valore di canoni di locazione pari a 190,6 milioni di euro rispetto ad un obiettivo di 185 milioni. Sulla base di tali verifiche nel corso del 2020 sono stati rilasciati i primi nulla osta alla stipula e sono stati sottoscritti nuovi contratti di locazione con un risparmio di 155.000 euro. Al proposito, l'Agenzia ha rappresentato che se fossero sottoscritti nuovi contratti per tutte le occupazioni per le quali è stato congruito il nuovo canone il risparmio ammonterebbe a circa 2 mln/euro.

### Obiettivo generale 3.1

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

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. Tale obiettivo ricomprende tutte le attività nelle quali l'Agenzia è stata investita del ruolo di facilitatore per lo sviluppo di iniziative di valorizzazione e dismissione rispetto a tutto il patrimonio immobiliare pubblico, quale principale interlocutore e supporto per gli Enti locali, attraverso la segmentazione e la definizione di portafogli coerenti con le esigenze di sviluppo territoriale e con gli strumenti di investimento più idonei..

**Area di risultato** – *Supportare gli enti pubblici nelle attività di valorizzazione e razionalizzazione dei loro patrimoni.*

In tale area sono stati raggiunti i seguenti risultati:

- n. 122 procedimenti per Federalismo Culturale conclusi pari al 136% dell'obiettivo pianificato;
- sviluppo di n. 5 concept di iniziative immobiliari innovative;
- n. 31 attività di carattere tecnico-conoscitivo;
- n. 4 provvedimenti emessi (per immissione sul mercato);
- n. 23 iniziative concluse (immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati).

A tal fine, nel corso dell'esercizio 2020 l'Agenzia ha proseguito le iniziative di valorizzazione già avviate negli scorsi esercizi. In proposito, si segnalano in particolare:

- la **Vetrina Immobiliare**, piattaforma digitale dedicata alla promozione degli immobili pubblici.
- il supporto tecnico fornito dall'Agenzia per lo **sviluppo di iniziative immobiliari** attivabili con risorse finanziarie addizionali rispetto a quelle nella propria titolarità.

## Obiettivo generale 4.1

### **“Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare pubblico”**

#### **Area di risultato** – Open Demanio

Il progetto **Open Demanio** ha avuto inizio nel 2015, anno nel quale la piattaforma è stata attivata *online* con informazioni sulla consistenza e sul valore del patrimonio, che consente agli utenti la localizzazione geografica di un bene ed allo stesso tempo permette di visualizzarne le caratteristiche principali (anche tecnico- amministrative). Nel corso del 2020 l'Agenzia ha proseguito l'attività di aggiornamento delle informazioni degli immobili di proprietà dello Stato presenti sulla piattaforma.

Nel corso dell'esercizio, è proseguito il lavoro dell'Agenzia per la realizzazione di alcune iniziative progettuali sulle quali sono allocate risorse finanziarie di varia provenienza per sostenere, con azioni specifiche, il perseguimento degli obiettivi generali assegnati.

Di seguito, si fa menzione delle iniziative in parola:

- *Emergenza degli immobili non censiti presentati all'interno della fascia Demaniale Marittima, risorse assegnate 3,77 milioni di euro;*
- *Realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di valorizzazione, risorse assegnate 0,49 milioni di euro;*
- *Supporto agli enti pubblici per la gestione dei loro patrimoni immobiliari, risorse assegnate 3,92 milioni di euro;*
- *Realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di razionalizzazione, risorse assegnate 4,05 milioni di euro;*
- *Aggiornamento dei dati catastali benistatali, risorse assegnate 1,80 milioni di euro;*
- *Indagini conoscitive propedeutiche alla realizzazione dei PFTE, risorse assegnate 3,37 milioni di euro;*
- *Regolarizzazioni utenze, risorse assegnate 1,55 milioni di euro.*

## SEZIONE TERZA – QUADRO RIEPILOGATIVO DEI CORRISPETTIVI

Si riportano nella seguente Tabella 9 i corrispettivi maturati dall’Agenzia nell’esercizio 2020, pari complessivamente al **112,6%** di quanto pianificato.

Tabella 9 - Comparazione tra i risultati attesi e i risultati conseguiti a consuntivo.

Area di Risultato	Parametri per la remunerazione	TARIFFE (A)	Risultati attesi anno 2020		Consuntivo al 31 Dicembre 2020		Valori %
			TARGET 2020 (B)	CORRISPETTIVI (A*B)	PERFORMANCE al 31/12/2020	CORRISPETTIVI MATURATI al 31/12/2020	
Gestione beni in Uso Governativo e di demanio storico artistico	Valore dei beni gestiti al 31/12/2018	0,0987%	55.888.318.159	€ 55.161.770	€ 55.888.318.159	€ 55.161.770	100%
Gestione dei beni di patrimonio disponibile, indisponibile e Miniere e Diritti reali	Valore dei beni gestiti al 31/12/2018	0,0987%	5.652.525.848	€ 5.579.043	€ 5.652.525.848	€ 5.579.043	100%
Gestione veicoli sequestrati	Numero dei veicoli gestiti	€ 165	25.000	€ 4.125.000	€ 31.851	€ 5.255.415	127%
Interventi manutentivi a valere sul cap. 7754	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 18.000.000	€ 1.440.000	€ 28.892.229	€ 2.311.378	161%
	Capacità di realizzazione	10,0%	€ 17.000.000	€ 1.700.000	€ 24.359.553	€ 2.435.955	143%
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%	€ 97.520.502	€ 877.685	€ 97.520.502	€ 877.685	100%
	Capacità di contrattualizzazione	5,0%	€ 18.000.000	€ 900.000	€ 31.623.369	€ 1.581.168	176%
	Capacità di realizzazione	5,0%	€ 18.000.000	€ 900.000	€ 37.729.717	€ 1.886.486	210%
Interventi manutentivi compresi nel programma di riqualificazione energetica degli immobili della PAC oggetto della Convenzione	Capacità di programmazione dei lavori di riqualificazione energetica a valere sui fondi previsti dalla Convenzione con il Mise	0,9%	€ 17.974.467	€ 161.770	€ 17.974.467	€ 161.770	100%
	Contrattualizzato interventi MISE	8,0%	€ 3.000.000	€ 240.000	€ 6.551.254	€ 524.100	218%
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 - Linea A	8,0%	€ 1.500.000	€ 120.000	€ 3.741.772	€ 299.342	249%
	Capacità di realizzazione - Linea A	10,0%	€ 3.000.000	€ 300.000	€ 3.816.712	€ 381.671	127%
	Capacità di contrattualizzazione- Linea B e D	8,0%	€ 5.000.000	€ 400.000	€ 7.858.405	€ 628.672	157%
	Capacità di realizzazione - Linea B e D	10,0%	€ 2.000.000	€ 200.000	€ 3.328.477	€ 332.848	166%
	Capacità di contrattualizzazione - Linea C	8,0%	€ 33.000.000	€ 2.640.000	€ 40.045.588	€ 3.203.647	121%
	Capacità di realizzazione - Linea C	10,0%	€ 21.000.000	€ 2.100.000	€ 20.864.608	€ 2.086.461	99%
	Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Edilizia pubblica comma 1072	8,0%	€ 0	€ 0	€ 29.685	€ 2.375	
	Capacità di realizzazione cap. 7759 - Edilizia pubblica comma 1072	10,0%	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
	Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072	8,0%	€ 800.000	€ 64.000	€ 850.757	€ 68.061	106%
	Capacità di realizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072	10,0%	€ 800.000	€ 80.000	€ 761.239	€ 76.124	95%
Ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016 e successive modificazioni	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 1.000.000	€ 80.000	€ 1.455.207	€ 116.417	146%
	Capacità di realizzazione	10,0%	€ 700.000	€ 70.000	€ 301.539	€ 30.154	43%
Pubblicazione bandi	Pubblicazione bandi a valere sui fondi messi a disposizione dell’Agenzia sui capp. 7754 e 7759	4,0%	€ 15.000.000	€ 600.000	€ 34.221.365	€ 1.368.855	228%
Interventi edilizi con fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato	Pubblicazione bandi	4,0%	€ 15.000.000	€ 600.000	€ 15.984.365	€ 639.375	107%
Riscossione entrate	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	4,0%	€ 33.000.000	€ 1.320.000	€ 44.564.320	€ 1.782.573	135%
Alienazione immobili di patrimonio disponibile	Valore dei beni venduti	4,0%	€ 20.000.000	€ 800.000	€ 20.000.000	€ 800.000	100%
Alienazione immobili attraverso trattativa diretta con soggetti istituzionali	Valore degli immobili proposti oggetto di due diligence	2,0%	€ 50.000.000	€ 1.000.000	€ 63.494.000	€ 1.269.880	127%
Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo	Valore dei risparmi realizzati nell'anno	20,0%	€ 5.000.000	€ 1.000.000	€ 12.311.976	€ 2.462.395	246%
Spazi dismessi dalle PAC	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	0,7%	€ 220.000.000	€ 1.540.000	€ 499.844.283	€ 3.498.910	227%
Rinegoziazione canoni di locazione passiva ex art. 1 cc. 616-619 L.160/2019	Valore canoni di locazione passiva oggetto della norma	1,0%	€ 185.000.000	€ 1.850.000	€ 190.633.050	€ 1.906.331	103%
Supporto agli enti pubblici nelle attività di valorizzazione e razionalizzazione dei loro patrimoni	Costi sostenuti per esecuzione attività	Forfait		€ 1.562.853		€ 1.562.853	
Federalismo Culturale	Numero di procedimenti conclusi	€ 12.000	90	€ 1.080.000	122	€ 1.464.000	136%
Iniziative immobiliari innovative	Elaborazione di concept di iniziative immobiliari innovative	Forfait	5-7 concept	€ 500.000	5 concept	€ 500.000	
Open demanio	Incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione su sito istituzionale	Forfait		€ 292.000		€ 292.000	
				€ 89.284.121		€ 100.547.712	112,6%

## Criteria per l'attribuzione dei corrispettivi.

Per il 2020, secondo quanto previsto dall'articolo 7, comma 2, della Convenzione di servizi 2020-2022, la disponibilità finanziaria del **Capitolo 3901** (*Somma da erogare all'Ente Pubblico Economico "Agenzia del Demanio"*) di cui alla **Missione** "*Politiche economico-finanziarie e di bilancio e tutela della finanza pubblica*", **Programma** "*Accertamento e riscossione delle entrate e gestione dei beni immobili dello Stato*", limitatamente ai piani gestionali 1 e 2, costituisce l'importo massimo erogabile all'Agenzia a fronte dei livelli di servizio resi, secondo i criteri indicati nell'Allegato 'C' della Convenzione.

Il comma 1, del predetto articolo 7 prevede che i corrispettivi dovuti dal Ministero per i servizi e le attività oggetto della presente Convenzione sono determinati, salvo eccezioni, sulla base di specifiche percentuali, preventivamente concordate, applicate ad un numero limitato e significativo di variabili chiave dettagliatamente descritte nell'Allegato 'C' della Convenzione. L'Allegato C, prevede, altresì, che sia consentita la compensazione tra le diverse componenti del corrispettivo a qualunque livello.

Dalla lettura delle tabelle che precedono, si rileva che l'Agenzia ha registrato un risultato complessivo pari al **112,6%** rispetto a quanto pianificato. Si ritiene, quindi, soddisfatto l'oggetto della Convenzione.