

**Relazione sui livelli di servizio conseguiti
dall'Agenzia del demanio**

Anno 2013

1

INDICE

Finalità e struttura del documento	2
Valutazioni generali di periodo	3
Quadro riepilogativo dei corrispettivi di periodo	15
Monitoraggio dei servizi resi per area di risultato	19
<i>Generazione entrate da messa a reddito di beni statali</i>	19
<i>Creazione valore Stato-Territorio</i>	21
<i>Ottimizzazione portafoglio beni non strategici</i>	23
<i>Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi P.A.C.</i>	23
<i>Presidio e tutela dei beni affidati</i>	27
<i>Gestione dei veicoli confiscati</i>	29

Finalità e struttura del documento

Il presente documento esprime la valutazione dei risultati conseguiti dall'Agenzia del demanio rendicontati nella Relazione sui livelli di servizio relativa all'anno 2013, inviata dall'Ente ai sensi dell'articolo 10, comma 4, della vigente Convenzione di servizi.

Il documento è articolato nelle seguenti sezioni:

- ***Valutazioni generali***

Sono esposte sintetiche considerazioni sul livello di conseguimento degli obiettivi concordati nella Convenzione di servizi. Sono rappresentati altresì il collegamento tra gli obiettivi strategici contenuti nell'Atto di indirizzo per gli anni 2013-2015 e le risultanze della gestione, nonché la quantificazione delle risorse umane utilizzate dall'Agenzia nell'anno.

- ***Quadro riepilogativo dei corrispettivi***

Sono riportati la tabella dei corrispettivi maturati dall'Agenzia nell'anno, nonché l'avanzamento delle produzioni che alimentano i medesimi corrispettivi.

- ***Monitoraggio dei servizi resi per area di risultato***

E' elaborato secondo le modalità di rendicontazione previste dalla Convenzione di servizi vigente e contiene i dati consuntivati per ciascuna area di risultato.

Valutazioni generali di periodo

Negli ultimi anni il legislatore ha attribuito all’Agenzia del demanio nuove competenze in materia di razionalizzazione degli spazi di immobili in uso alla P.A.C. e di efficientamento dei relativi costi, nonché di contenimento della spesa, in un’ottica di riduzione di importanti voci di costo del bilancio dello Stato come locazioni passive e interventi edilizi, determinando una graduale “riconversione” del “*core business*” dell’Ente. Inoltre, nel corso dell’esercizio 2013, l’Agenzia è stata chiamata a dare attuazione ad alcune operazioni straordinarie, come la vendita in blocco di beni statali alla Cassa Depositi e Prestiti e lo svolgimento di una nuova procedura per il trasferimento di beni immobili agli Enti territoriali, in attuazione del cd. Federalismo demaniale. Questi ultimi nuovi compiti hanno reso necessaria una rimodulazione dell’*effort* dell’Agenzia e, conseguentemente, di taluni livelli di servizio pianificati a inizio anno. Infatti, sebbene l’Ente abbia maturato circa il 104% dei corrispettivi relativi alla produzione complessivamente richiesta dal Piano delle attività, alcuni risultati conseguiti nell’ambito delle aree “Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi P.A.C.” e “Presidio e tutela dei beni affidati” hanno registrato un avanzamento inferiore alle attese.

Si evidenziano, comunque, i positivi risultati conseguiti in relazione alle attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, pari al 103% dell’obiettivo pianificato, in miglioramento rispetto al consuntivo dell’esercizio 2012, che è stato del 66%, nonché il risultato economico conseguito in termini di risparmi per oneri di locazione passiva, di circa 12,8 milioni di euro a fronte di un obiettivo iniziale di 11 milioni annui.

Da ultimo, si segnala che l’esercizio 2013 è stato il primo anno di operatività della “Convenzione di servizi per l’erogazione di servizi immobiliari e la gestione del patrimonio dello Stato”, che supera il precedente Contratto di servizi e rappresenta un ulteriore sforzo del Ministero e dell’Agenzia nella direzione di migliorare l’efficienza gestionale dell’Agenzia stessa.

Difatti, il nuovo strumento convenzionale, sulla base del processo di evoluzione delle regole stabilite lo scorso anno, ha introdotto una diversa metodologia di determinazione dei corrispettivi complessivi dovuti all’Ente, costruita sulla base sia di remunerazioni unitarie per produzioni caratteristiche sia di “produzioni equivalenti”, ovvero indicatori sintetici che costituiscono l’impegno assunto dall’Agenzia in termini di livelli di servizio resi al Ministero.

Nelle tabelle seguenti, si rappresenta il collegamento tra obiettivi strategici contenuti nell'Atto di indirizzo del Ministro dell'Economia e delle Finanze per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2013-2015 e le risultanze della gestione, illustrate per area di risultato nel corpo della presente Relazione, nonché la quantificazione delle risorse umane utilizzate dall'Agenzia nell'anno.

OBIETTIVI STRATEGICI DA ATTO DI INDIRIZZO 2013-2015	AREE DI RISULTATO
RAZIONALIZZAZIONE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE CONTENIMENTO DELLA SPESA	RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI E DEGLI UTILIZZI P.A.C.
GENERAZIONE DI ENTRATE	MESSA A REDDITO DI BENI STATALI OTTIMIZZAZIONE PORTAFOGLIO BENI NON STRATEGICI
CREAZIONE DEL VALORE	CREAZIONE VALORE STATO-TERRITORIO
CONOSCENZA, PRESIDIO E FRUIBILITA' DEL PATRIMONIO AMMINISTRATO	PRESIDIO E TUTELA DEI BENI AFFIDATI GESTIONE VEICOLI CONFISCATI

RAZIONALIZZAZIONE DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE - CONTENIMENTO DELLA SPESA

AREA RISULTATO	AZIONI DA ATTO DI INDIRIZZO	AZIONI DEL PIANO DELLE ATTIVITA' DELL'AGENZIA	RISULTATI ATTESI	RISULTATI CONSEGUITI
<p align="center">RAZIONALIZZAZIONE SPAZI E UTILIZZI P.A.C.</p>	<p>Piani di razionalizzazione degli usi governativi e delle locazioni passive</p>	<p>Svolgere pienamente il ruolo dell' Agenzia ai sensi dell' art. 2, comma 222, legge n. 191/2009 portando avanti le iniziative promosse, in particolare completando i Piani di razionalizzazione e utilizzando tutti gli strumenti messi a disposizione dal legislatore anche alla luce di quanto previsto dal D.L. n. 95/2012.</p>	<p>Predisposizione Piani di razionalizzazione</p>	<p>Conseguito</p>
	<p>Gestione unitaria locazioni passive</p>		<p>Perfezionamento 416 consegne e dimissioni</p>	<p>562</p>
	<p>Permute</p>		<p>Risparmi da razionalizzazione locazioni passive per €/mln 11</p>	<p>€/mln 12,8</p>
			<p>206 nulla osta alla stipula per locazioni passive della P.A.</p>	<p>98</p>
				<p>5</p>
	<p>Interventi edilizi</p>			<p>73</p>
			<p>Avanzamento interventi edilizi gestiti dall' Agenzia per €/mln 19</p>	<p>€/mln 8,7</p>
			<p>Avanzamento 38 fasi interventi edilizi gestiti dai Provveditorati alle opere pubbliche</p>	<p>38 fasi</p>

AREA RISULTATO	AZIONI DA ATTO DI INDIRIZZO	AZIONI DEL PIANO DELLE ATTIVITA' DELL'AGENZIA	RISULTATI ATTESI	RISULTATI CONSEGUITI
<p>RAZIONALIZZAZIONE SPAZI E UTILIZZI P.A.C.</p>	<p>Manutentore unico</p>	<p>Svolgere tutte le attività propedeutiche alla predisposizione del Piano triennale degli interventi manutentivi</p>	<p>Avanzamento interventi edilizi gestiti dai PP.OO.PP. per €/mln 51</p>	<p>€/mln 42,1</p>
			<p>Definizione Piano generale triennale degli interventi</p>	<p>Piano triennale 2013 emanato</p>
		<p>Realizzare gli interventi manutentivi tramite i Proveditori territorialmente competenti che eseguiranno gli interventi avvalendosi degli operatori specializzati nel settore di cui agli accordi quadro stipulati dall'Agenzia</p>	<p>Espletamento procedure di gara per identificazione operatori specializzati nel settore</p>	<p>Procedure di gara espletate. Per la sottoscrizione degli Accordi quadro si sta attendendo</p>
			<p>Stipula accordi quadro biennali con operatori specializzati nel settore</p>	<p>Enti della documentazione necessaria</p>
			<p>Stipula Convenzioni quadro con i Proveditori per affidamento interventi</p>	<p>In corso di sottoscrizione</p>

AREA RISULTATO	AZIONI DA ATTO DI INDIRIZZO	AZIONI DEL PIANO DELLE ATTIVITA' DELL'AGENZIA	RISULTATI ATTESI	RISULTATI CONSEGUITI
		Sviluppare il sistema di monitoraggio degli interventi con riferimento al rispetto dei tempi, delle modalità e dei risultati previsti dal Protocollo di intesa e dalle Convezioni quadro	Implementazione sistema di monitoraggio triennale degli interventi	Sviluppato applicativo per il monitoraggio degli interventi

GENERAZIONE DI ENTRATE

AREA RISULTATO	AZIONI DA ATTO DI INDIRIZZO	AZIONI DEL PIANO DELLE ATTIVITA' DELL'AGENZIA	RISULTATI ATTESI	RISULTATI CONSEGUITI	
MESSA A REDDITO DI BENI STATALI	Verifica della sussistenza dei requisiti per il godimento delle locazioni/concessioni e relativa gestione	Mettere a reddito i beni mediante stipula e rinnovo di contratti di locazione e atti di concessione	1.600 contratti di locazione/atti di concessione stipulati/rinnovati	1.805	
			Entrate da riscossioni per €/mln 57 relative ai codici tributo direttamente gestiti dall'Agenzia	€/mln 62	
			59.000 atti di riscossione	54.658	
		Costante tensione nell'azione di controllo della riscossione ordinaria e coattiva	Assicurare la gestione e il controllo della riscossione ed iscrizione a ruolo	Entrate da riscossioni relative ai codici tributo non direttamente gestiti dall'Agenzia previste dalla Legge di bilancio 2013-2015	€/mln 141
				Tasso riscossione canoni 80%	79%
		Miglioramento gestione riscossioni e regolarizzazione posizioni contrattuali	Assicurare iniziative di miglioramento dell'attività di riscossione e di intensificazione delle azioni finalizzate alla regolarizzazione delle posizioni contrattuali	Tasso gestione residui 65%	60%
				Tasso riduzione residui 30%	37%

GENERAZIONE DI ENTRATE

AREA RISULTATO	AZIONI DA ATTO DI INDIRIZZO	AZIONI DEL PIANO DELLE ATTIVITA' DELL'AGENZIA	RISULTATI ATTESI	RISULTATI CONSEGUITI
OTTIMIZZAZIONE PORTAFOGLIO BENI NON STRATEGICI			Tasso regolarità contrattuale 58%	56%
		Alienare/locare terreni a vocazione agricola di proprietà dello Stato e degli Enti Pubblici Nazionali individuati dal Ministero politiche agricole e forestali, nonché quelli di proprietà degli Enti territoriali su mandato irrevocabile conferito da questi all'Agenzia	Alienazione/locazione beni dello Stato sulla base del decreto di individuazione del MIPAAF (ancora non emanato) Alienazione/locazione beni degli Enti territoriali	Attività sospesa a seguito di nota UCL finanze del 25.11.2013 con cui è stato chiarito che le richieste degli Enti Territoriali ex art. 56-bis del D.L. n. 69/2013 (Federalismo demaniale) possono avere ad oggetto anche tale categoria di beni
	Gestione attiva del portafoglio immobiliare	Analizzare il portafoglio per individuare beni non <i>performing</i> da dismettere/trasformare	435 beni messi in vendita	493
		Alienare beni non <i>performing</i>	Vendite per €/mln 33	€/mln 371,2
		Emettere visti congruità sul corretto utilizzo dei criteri di stima per la vendita degli alloggi non più funzionali al Ministero della difesa (art. 403, comma 5, D.P.R. n. 90/2010)	Completamento attività	Rilasciati 2.230 visti sui 2.273 pervenuti, di cui circa 800 nell'anno

CREAZIONE DEL VALORE

AREA RISULTATO	AZIONI DA ATTO DI INDIRIZZO	AZIONI DEL PIANO DELLE ATTIVITA' DELL'AGENZIA	RISULTATI ATTESI	RISULTATI CONSEGUITI
CREAZIONE VALORE STATO-TERRITORIO	Valorizzazione del Patrimonio delle Amministrazioni Pubbliche	<p>Analizzare portafoglio delle operazioni di valorizzazione statali per ridisegnare e ristrutturare il portafoglio dei beni sulla base dei nuovi orientamenti normativi e delle nuove strategie e modelli di percorsi di valorizzazione</p> <p>Proseguire attività di valorizzazione avente ad oggetto beni appartenenti al demanio storico-artistico, promossi e attivati ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010</p>	<p>Avanzamento complessivo di 122 fasi sulla base dei nuovi modelli e strumenti di valorizzazione</p>	<p>Avanzamento complessivo di 118 fasi</p>
		<p>Promuovere iniziative per la attivazione di società, consorzi o fondi immobiliari ai sensi dell'articolo 33-bis del D.L. n. 98/2011 al fine di supportare gli Enti Territoriali e gli altri soggetti pubblici nelle operazioni di valorizzazione, trasformazione del patrimonio immobiliare locale</p>	<p>Avanzamento di 25 fasi per le operazioni di valorizzazione culturali</p>	<p>Avanzamento di 40 fasi</p>
			<p>Gestione di 4 Protocolli di intesa/Convenzioni già attivate (con la Regione Toscana e con i Comuni di Bologna, Torino e Piacenza) e sviluppo iniziative di valorizzazione su immobili di soggetti pubblici coinvolti per 64 avanzamenti di fase</p>	<p>Gestiti 3 protocolli</p>
		<p>Avviare i processi di valorizzazione e dismissione dei beni di proprietà dello Stato condotti in uso governativo ai sensi dell'articolo 6 della Legge n. 183/2011</p>	<p>Avvio, anche tramite affidamento a terzi, delle attività di <i>due diligence</i> e di <i>advisoring</i> immobiliare e di mercato, di elaborazione degli studi di fattibilità e verifiche di sostenibilità economico-finanziaria, tecnica-amministrativa, urbanistica ed ambientale-paesaggistica</p>	<p>64 avanzamenti di fase</p>
				<p>Aggudicate gare per affidamento <i>advisoring</i> finalizzato ad attuazione artt. 33 e 33-bis, D.L. n. 98/2011 con Bologna, Torino e Regione Toscana</p>

CONOSCENZA, PRESIDIO E FRUIBILITA' DEL PATRIMONIO AMMINISTRATO

AREA RISULTATO	AZIONI DA ATTO DI INDIRIZZO	AZIONI DEL PIANO DELLE ATTIVITA' DELL'AGENZIA	RISULTATI ATTESI	RISULTATI CONSEGUITI
<p>CONOSCENZA, PRESIDIO E FRUIBILITA' DEL PATRIMONIO AMMINISTRATO</p>	<p>Sistematica conoscenza dei beni di proprietà dello Stato</p>	<p>Acquisire le informazioni sui beni di proprietà dello Stato condotti in uso governativo ovvero destinati a iniziative di sviluppo immobiliare finalizzate alla predisposizione di un report di dettaglio dei singoli immobili</p>	<p>Predisposizione di 2.175 fascicoli immobiliari</p>	<p>2.673</p>
		<p>Rapporto tra nr. fascicoli immobiliari per i beni in uso governativo predisposti e nr beni in uso governativo amministrati</p>		<p>26%</p>
		<p>Svolgere le attività di aggiornamento dei registri di consistenza dei beni immobili dello Stato</p>	<p>Realizzazione di 39 operazioni estimali volte all'incremento del valore dei beni</p>	<p>991</p>
		<p>Procedere all'assunzione in consistenza dei beni non ancora inseriti nel portafoglio immobiliare dello Stato</p>	<p>Realizzazione di 520 atti di assunzione in consistenza, inclusi i Testimoniali di stato relativi alle procedure di incameramento di cui all'articolo 49 del Codice della Navigazione</p>	<p>580</p>
		<p>Proseguire attività di sdemanializzazione, per quanto di competenza, dei beni che possono essere riclassificati nel patrimonio disponibile e alienati</p>	<p>Realizzazione di 35 proposte di sdemanializzazione</p>	<p>32</p>
		<p>Proseguire l'attività finalizzata al rilascio dei pareri sulla convenienza economica all'acquisizione dei beni per devoluzioni per</p>	<p>Emissione di 420 atti di accettazione e pareri per devoluzioni per debito di imposta</p>	<p>466</p>

AREA RISULTATO	AZIONI DA ATTO DI INDIRIZZO	AZIONI DEL PIANO DELLE ATTIVITA' DELL'AGENZIA	RISULTATI ATTESI	RISULTATI CONSEGUITI
CONOSCENZA, PRESIDIO E FRUIBILITA' DEL PATRIMONIO AMMINISTRATO	Sistematica conoscenza dei beni di proprietà dello Stato	debito di imposta e di atti di accettazione dei beni	Gestione di 1.200 atti di contenzioso	1.174
		Assicurare la gestione dei contenziosi delle transazioni garantendo l'assistenza legale all' Agenzia	155 atti per cessioni a titolo gratuito	96
	Rifocalizzazione azione di vigilanza e tutela	Assicurare il trasferimento in proprietà agli Enti Territoriali di beni immobili in forza di disposizioni di legge, nonché alle Università trasformate in Fondazioni di diritto privato, ai sensi dell'articolo 16 del D.L. n. 112/2008	Trasferimento di 5.000 alloggi costruiti in base a leggi speciali aventi diritto	4.541
		Svolgere le attività di vigilanza volte prioritariamente alla verifica del corretto utilizzo dei beni in gestione, in particolare sui beni in uso governativo	Realizzazione di 2.255 ispezioni/sopralluoghi, compresi quelli ex articolo 5, comma 5, del D.lgs. n. 85/2010	2.357
			Rapporto tra le vigilanze con esito positivo e il totale delle vigilanze effettuate 88%	83%

AREA RISULTATO	AZIONI DA ATTO DI INDIRIZZO	AZIONI DEL PIANO DELLE ATTIVITA' DELL'AGENZIA	RISULTATI ATTESI	RISULTATI CONSEGUITI
GESTIONE VEICOLI E BENI CONFISCATI		Adottare tutte le azioni necessarie alla tutela dei beni immobili dello Stato	Realizzazione di 90 azioni di tutela	60
		Estensione attivazione procedura custode-acquirente negli ambiti ove sono stati sottoscritti contratti di affidamento del servizio, promuovendo azioni per diffusione utilizzo applicativo SIVeS	Attivazione procedura nei restanti 10 ambiti provinciali aggiudicati e contrattualizzati – Gara C/A2bis	Attivazione procedura in 8 ambiti provinciali
	Azioni per estensione attivazione su tutto il territorio nazionale delle procedure di legge	Definizione procedura gara C/A3, finalizzata ad attivazione "custode acquirente" negli ambiti in scadenza, scaduti e prorogati o privi del custode acquirente. Predisporre attività propedeutiche ad avvio ambiti posti a gara di competenza dell'Agenzia	Avvio 50% contratti stipulati a seguito della gara C/A3	0% Condotte attività propedeutiche all'avvio degli ambiti posti a gara
		Proseguire le attività di rottamazione/alienazione dei veicoli confiscati utilizzando le procedure attualmente in uso	90% Valore tasso veicoli gestiti (trasmessi al demolitore e rimessi in circolazione) su totale veicoli presi in carico nell'anno	94%
			Rottamazione/ alienazione di 42.000 veicoli	46.127
	Trasferimento ad ANBSC attività di gestione beni immobili ed aziende confiscate alla criminalità organizzata	Trasferire ad ANBSC attività tecnico-amministrative in materia di gestione dei beni immobili ed aziende confiscate alla criminalità organizzata	Progressivo trasferimento ad ANBSC delle attività entro il 30 giugno 2013	Trasferimento in corso

60

CONSISTENZA RISORSE UMANE - ANNO 2013

	Liv. 1-1s-2	Liv. 3-4	Liv. 5-6	Q-QS	Dirigenti	Totale
Organico al 31-12-2012	58	467	332	106	53	1.016
Organico medio 2013	58,2	465,7	328,8	106,0	53,0	1.011,7
Organico al 31-12-2013	73	466	327	106	53	1.025

Quadro riepilogativo dei corrispettivi di periodo

Si riportano nella seguente tabella i corrispettivi maturati dall'Agenzia nell'esercizio 2013 pari complessivamente al 104,4% di quanto pianificato.

Obiettivi Strategici	Area di risultato	Prodotto chiave	Remunerazione unitaria (a)	Risultati attesi nel 2013		Risultati al 31 dicembre		
				Produzione equivalente (b)	Corrispettivo (a*b)	Produzione equivalente (c)	Avanzato (c/b)	Corrispettivo (a*c)
Contribuire alla riduzione del debito e della spesa pubblica mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, la razionalizzazione degli spazi e l'efficientamento della spesa della PAC	Generazione entrate da messa a reddito di beni statali	Atti di riscossione	€ 133	59.000	€ 45.606.507	54.658	92,6%	€ 47.150.022
		Atti di concessione e contratti di locazione	€ 7.664	1.600		1.805	112,8%	
	Creazione valore Stato-Territorio	€ 33.660	227	233		102,6%		
	Ottimizzazione portafoglio beni non strategici	€ 10.368	435	493		113,3%		
	Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi PAC	Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia	€ 35.970	100		84	84,0%	
		Atti di consegna e dismissione dei beni e nulla osta alla locazione	€ 15.114	647		667	103,1%	
Assicurare la conoscenza dei beni amministrati e assolvere gli obblighi normativi e di tutela dominicale	Presidio e tutela dei beni affidati	Fascicoli immobiliari	€ 2.550	2.175	€ 44.658.275	2.673	122,9%	€ 47.052.623
		Ispezioni/sopralluoghi	€ 3.216	9.721		9.831	101,1%	
	Gestione dei veicoli confiscati	Veicoli alienati/rottamati	€ 187	42.000		46.127	109,8%	
Totale corrispettivi					€ 90.263.932			€ 94.202.645

Di seguito si riporta la “griglia” dei prodotti caratteristici, i cui volumi hanno generato le produzioni equivalenti utili al calcolo dei corrispettivi.

Obiettivo strategico	Area di risultato	Linea di servizio	Prodotto caratteristico	Produzione caratteristica	Criterio di equivalenza	Prodotto chiave	Produzione equivalente	Consuntivo produzione caratteristica	Consuntivo produzione equivalente	
Contribuire alla riduzione del debito e della spesa pubblica mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, la razionalizzazione degli spazi e l'efficiamento della spesa delle P.A.C.	Generazione entrate da messa a reddito di beni statali	Gestione riscossione e bollettazione	Atti di riscossione e bollettazione	59.000	1,00	Atti di riscossione	59.000	54.658	54.658	
		Gestione contratti di locazione e concessioni	Atti di concessione e contratti di locazione	1.600	1,00	Atti di concessione e contratti di locazione	1.600	1.805	1.805	
	Creazione valore Stato-Territorio	Gestione iniziative di valorizzazione	Iniziative di valorizzazione attive su beni statali	122	1,00				118	
		Gestione iniziative di valorizzazione culturali attive (ex art. 5, comma 5, D.Lgs n. 85/10)	Iniziative di valorizzazione culturali attive	25	0,70	Iniziative di valorizzazione	227	40	40	233
		Sviluppo delle iniziative di valorizzazione sul patrimonio territoriale	Iniziative di valorizzazione attive su beni di proprietà soggetti pubblici	64	1,36			64	64	
	Ottimizzazione portafoglio beni non strategici	Vendite		Beni messi in vendita	435	1,00	Beni messi in vendita	435	493	493
		Gestione interventi edilizi affidati ai Provveditori alle Opere Pubbliche		Fasi interventi affidati ai Provveditori alle Opere Pubbliche	38	0,30	Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia	100	38	84
	Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi PAC	Gestione interventi edilizi direttamente gestiti dall'Agenzia		Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia	89	1,00			73	
		Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi PAC		Atti di consegna e dismissione dei beni/nulla osta alla locazione rilasciati	622	1,00	Atti di consegna e dismissione dei beni e nulla osta alla locazione	647	660	667
		Permute		Operazioni di permuta istruite	18	1,37			5	

Obiettivo strategico	Area di risultato	Linea di servizio	Prodotto caratteristico	Produzione caratteristica	Criterio di equivalenza	Prodotto chiave	Produzione equivalente	Consuntivo produzione caratteristica	Consuntivo produzione equivalente	
Assicurare la conoscenza dei beni amministrati e assolvere gli obblighi normativi e di tutela dominicale	Presidio e tutela dei beni affidati	Approfondimento conoscenza beni e aggiornamento base dati informativa	Fascicoli immobiliari predisposti	2.175	1,00	Fascicoli immobiliari	2.175	2.673	2.673	
		Analisi richieste in materia di Federalismo Demaniale	Istruttorie delle richieste		0,2000			6.183		
		Tenuta inventari	Portafoglio beni gestiti	46.962	0,0162			46.962		
		Analisi portafoglio	Portafoglio beni gestiti	46.962	0,0258			46.962		
		Gestione imposte e tasse	Portafoglio beni gestiti	22.730	0,0153			22.730		
		Acquisizioni	Acquisizioni	420	2,5245			466		
		Tutela e contenzioso	Azioni di tutela e atti contenzioso	1.290	1,4344			1.234		
		Assunzioni in consistenza	Atti di assunzione in consistenza	520	1,6830			581		
		Sdemanzializzazione	Proposte di sdemanializzazione istruite	35	7,8900			32	9.832	
		Trasferimenti	Alloggi trasferiti in base a leggi speciali e atti per cessioni a titolo gratuito	5.155	0,2109			4.637		
		Ispezioni/sopralluoghi	Ispezioni/sopralluoghi	2.242	1,0000			2.357		
		Ispezioni/sopralluoghi ex art. 5, comma 5, D.Lgs. n. 85/10	Ispezioni/sopralluoghi	13	1,0000			0		
		Gestione veicoli confiscati	Gestione veicoli	42.000	1,00			46.127	42.000	46.127
					Veicoli alienati/rottamati			Veicoli alienati/rottamati		

Criteri di calcolo della rata di conguaglio

Secondo quanto previsto dall'articolo 7, comma 2, della Convenzione di servizi 2013-2015, per l'esercizio 2013 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", Programma "Regolazione giurisdizione e coordinamento del sistema della fiscalità", costituisce l'importo che sarà erogato dal Ministero a fronte dei livelli di servizio resi dall'Agenzia, secondo i criteri indicati nell'Allegato C della Convenzione.

In base al citato Allegato C, la remunerazione dei servizi resi dall'Agenzia è calcolata quale sommatoria dei corrispettivi maturati per ciascun obiettivo strategico, i quali derivano a loro volta dalla sommatoria di quelli dovuti per ciascuna area di risultato. Per ogni area di risultato sono individuate una o più produzioni equivalenti, rappresentative del complesso dei risultati relativi a ciascuna area. I corrispettivi di ciascuna area sono ottenuti moltiplicando ciascuna produzione equivalente conseguita per le rispettive remunerazioni unitarie, determinate sulla base dei costi pieni sostenuti dall'Agenzia nel corso dell'esercizio 2012.

Per l'anno 2013 l'effettiva disponibilità del capitolo 3901 è stata pari a € 88.365.553.

Nella tabella seguente sono evidenziati gli importi riconosciuti:

Rata	Importo riconosciuto (valori in €)
I	36.109.318,00
II	2.143.317,12
III	41.276.362,77
IV*	8.836.555,11
Totale	88.365.553,00

* Ai sensi dell'articolo 11 della Convenzione di servizi 2013-2015, l'ammontare della rata di conguaglio, relativa ai corrispettivi dovuti all'Agenzia, è determinato sulla base dei valori di consuntivo comunicati dall'Ente con la Relazione sui livelli di servizio per l'anno 2013, al netto delle tre rate già versate.

Monitoraggio dei servizi resi per area di risultato

In attuazione della Convenzione di servizi 2013-2015, ai fini di una maggiore leggibilità dei risultati della gestione realizzati dall'Agenzia, nei seguenti paragrafi sono rendicontati i risultati conseguiti in relazione alle linee di servizio associate a ciascuna area di risultato.

Area di risultato: Generazione entrate da messa a reddito di beni statali

Al fine di regolarizzare le posizioni senza titolo, rinnovare quelle scadute e stipulare nuovi contratti di locazione, atti di concessione e di couso, sono stati realizzati nell'anno 1.805 **contratti di locazione e atti di concessione**, pari al 112,8% di quanto pianificato.

Per assicurare il controllo della riscossione, l'Agenzia ha emesso 54.658 **atti di riscossione**, pari al 92,6% dell'obiettivo annuale.

Al 31 dicembre 2013, le riscossioni rendicontate complessivamente su tutti i codici tributo gestiti e presidiati dall'Agenzia ammontano a circa €/mln 203, inferiori di circa €/mln 25 rispetto a quelle registrate nell'esercizio 2012 (pari a circa €/mln 228), a causa del decremento delle entrate non direttamente gestite (-16% rispetto all'anno precedente).

In particolare, le **entrate riscosse sui codici tributo** 809T, 811T, 834T, 837T, 847T, 854T e 856T, **direttamente gestiti**, sono state pari a circa €/mln 62, a fronte di un obiettivo di piano pari a €/mln 57.

Le **entrate riscosse sui codici tributo non direttamente gestiti** dall'Agenzia mostrano un risultato di circa €/mln 141, pari all'85,4% rispetto ai circa €/mln 165 previsti dal Bilancio di assestamento dello Stato per il 2013.

Inoltre, le attività (non pianificate) rivolte al riscontro di irregolarità sul demanio marittimo, effettuate sulla base delle richieste di intervento pervenute, hanno portato all'accertamento di abusi che hanno determinato entrate pari a circa €/mln 1,7.

Da ultimo, integrano il quadro dell'andamento gestionale dell'area in esame i seguenti dati:

- un **tasso di riscossione** (per il periodo gennaio-ottobre, limitatamente ai codici tributo 811T e 834T) pari al 79%, a fronte di un obiettivo dell'80%;
- un **tasso di regolarità contrattuale** del 56%, a fronte di un obiettivo del 58%;
- un **tasso di gestione dei residui** del 60%, a fronte di un obiettivo del 65%;

- un tasso di riduzione dei residui del 37%, rispetto ad un obiettivo del 30%.

Tabella: Valore del riscosso per singolo codice tributo gestito e presidiato dall'Agenzia rispetto alle previsioni di cassa del Bilancio di assestamento dello Stato 2013-2015 e della Convenzione di servizi 2013-2015 (valori in €)

Codice tributo	Denominazione codice tributo	Cap./Art.	Previsioni cassa Bilancio assestamento Stato 2013-2015 (A)	Previsioni da Convenzione 2013	Riscosso al 31/12/13 (B)	Avanzamento % B/A
809T	Indennità e interessi di mora per entrate demaniali	2315	1.500.000	57.000.000	1.672.000	111,5
811T	Canoni/indennità relative ai beni patrimoniali disponibili/indisponibili	2601	32.000.000		33.412.000	104,4
854T	Indennità per vendita aree con opere di urbanizzazione					
856T	Indennità per vendita aree con opere di sconfinamento					
834T	Proventi del demanio storico artistico archeologico e culturale	2612/1	11.500.000		10.694.000	93
847T	Altri proventi demaniali (vendita beni mobili DPR 189/01, indennità condoni, canoni ed indennizzi inseriti in SGAP e utenze demanio)	2612/8	4.000.000		4.832.000	120,8
837T	Entrate eventuali diverse della Direzione Generale del demanio (Proventi relativi ad eredità giacenti)	2650	11.000.000		11.354.000	103,2
Totale codici tributo direttamente gestiti			60.000.000	57.000.000	61.964.000	103,3
814T	Proventi miniere pertinenti allo Stato	2603/1	<<	162.000.000	380.000	n.c.
815T	Proventi sorgenti termali e minerali	2603/2	<<		0	n.c.
817T	Diritti di prospezione e ricerca mineraria	2604	30.000.000		29.303.000	97,7
825T	Canoni/indennità beni del demanio idrico	2608/2	<<		1.603.000	n.c.
816T	Canone annuo ricerca e coltivazione risorse Geotermiche	2611	Per memoria		151.000	n.c.
836T	Canoni/indennità beni di demanio pubblico aereonautico	2612/2	5.000.000		5.481.000	109,6
840T	Canoni/indennità beni di demanio pubblico militare	2612/3	2.000.000		1.766.000	88,3
842T	Canoni/indennità beni demanio pubblico marittimo	2612/4	125.000.000		102.098.000	81,7
835T	Opere pubbliche bonifica e relative pertinenze	2614	<<		18.000	n.c.
832T	Concessioni di spiagge lacuali	2616/1	<<		129.000	n.c.
818T	Proventi derivanti da beni confiscati alla criminalità organizzata: somme di denaro	3319/1	<<	0	n.c.	
Totale codici tributo non direttamente gestiti			162.000.000	162.000.000	140.929.000	87
Totale riscossioni per i codici tributo gestiti/presidiati dall'Agenzia			222.000.000	219.000.000	202.893.000	92,6

Area di risultato: Creazione valore Stato-Territorio

Al 31 dicembre i risultati realizzati nell'ambito delle attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, misurati in termini di fasi significative¹ di avanzamento, sono stati pari al 103% dell'obiettivo pianificato. In dettaglio:

- le iniziative di **valorizzazione su beni del patrimonio dello Stato** hanno fatto registrare 118 avanzamenti di fase, pari al 97% dell'obiettivo di Piano. A tale risultato hanno concorso le seguenti operazioni:
 - Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale (PUVaT) di Bologna: le relative iniziative hanno visto 15 avanzamenti di fase, di cui 13 riferiti alla predisposizione del programma di valorizzazione, alienazione e razionalizzazione conseguente all'aggiudicazione della gara per l'affidamento a soggetti terzi dell'attività di *advisoring* finalizzata all'attuazione del PUVaT; le altre due fasi concernono l'assegnazione in uso governativo dei compendi "Caserma Chiarini" e "Caserma S. Mamolo";
 - Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale (PUVaT) della Regione Toscana: si sono registrati 27 avanzamenti di fase, dovuti al completamento dell'attività di analisi tecnica (conclusione studio fattibilità, progetto preliminare, linee guida per la valorizzazione, etc.) per 27 immobili;
 - Valore Paese – Affidiamo Valore: vi sono stati 33 avanzamenti di fase, associati allo svolgimento della procedura di evidenza pubblica per la locazione e concessione fino a 50 anni a privati relativa a 33 immobili statali ricadenti in varie regioni, per finalità di recupero e riqualificazione. A fine 2013, dei 20 lotti 6 sono stati aggiudicati, 1 è in via di definizione e 13 sono risultati privi di offerta/aggiudicazione. Sono in corso le attività per un ulteriore bando pubblicato, relativo ai rimanenti 13 lotti;
 - Valore Paese – Dimore: vi sono stati 37 avanzamenti di fase, di cui 33 dovuti al completamento dell'attività di analisi tecnica per 33 immobili e 4 legati agli immobili "Caselli Daziari" di Milano e "Podere Colombaia" di Firenze, per i quali sono stati pubblicati i bandi di gara per l'affidamento in concessione e le relative procedure sono in corso;

¹ Per il dettaglio delle fasi cfr. pagine 43-45 dell'Allegato D della Convenzione di servizi 2013-2015.

- Accordo con il Comune di Torino: è stato realizzato lo studio di fattibilità per l'immobile "Ex manifattura tabacchi";
 - Investimenti di terzi su beni dello Stato: sono stati stipulati 5 contratti di locazione con soggetti terzi, con l'obiettivo di effettuare interventi di ristrutturazione e recupero di immobili dello Stato concessi in locazione, siti in varie regioni;
- le iniziative di **valorizzazione ex articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010** hanno visto 40 avanzamenti di fase, pari al 160% dell'obiettivo di Piano. In particolare:
- sono stati trasferiti 10 immobili ricadenti in varie regioni, per un avanzamento di 23 fasi;
 - sono stati sottoscritti accordi di valorizzazione per 3 iniziative in Calabria e Emilia Romagna, per un avanzamento di 6 fasi;
 - sono stati approvati programmi di valorizzazione in varie regioni per 11 iniziative;
- le iniziative di **valorizzazione su beni di proprietà di soggetti pubblici**, ai sensi dell'articolo 33-*bis* del D.L. n. 98/2011, hanno fatto registrare 64 avanzamenti di fase, pari al 100% dell'obiettivo di Piano. In particolare:
- è stato attuato il PUVaT Bologna relativamente a un bene del Comune e ad uno delle Ferrovie dello Stato;
 - sono stati conclusi gli studi di fattibilità per 4 immobili compresi nel portafoglio "Valore Paese – Dimore";
 - sono stati conclusi gli studi di fattibilità per 49 immobili compresi nel portafoglio del PUVaT Toscana;
 - sono stati conclusi gli studi di fattibilità per 9 immobili compresi nell'accordo con il Comune di Torino;
 - ha subito rallentamenti rispetto alle originarie previsioni l'attuazione del Protocollo di intesa con il Comune di Piacenza. Solo di recente il Comune ha concluso l'attività di copianificazione con i livelli sovraordinati di governo del territorio, ed avviato l'articolato *iter* di adozione e successiva approvazione del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio, la cui conclusione richiederà ancora diversi mesi. Per la gran parte degli immobili poi, occorrerà attendere la redazione di un Piano Operativo Comunale.



Inoltre, sono stati stipulati nell'anno Protocolli di intesa e Accordi con i Comuni di Codognè (TV), Novara, Firenze, Orvieto, con la Regione Lazio, nonché con l'Ente Nazionale per il Microcredito (per l'avvio di una collaborazione finalizzata a sostenere il microcredito e la microfinanza e a promuovere lo sviluppo dei territori, attraverso l'utilizzo economico del patrimonio immobiliare pubblico).

L'Agenzia sottolinea che le attività di valorizzazione hanno consentito di costruire un portafoglio "appetibile" da cui sono stati attinti gran parte dei beni trasferiti a CDPI Sgr a fine 2013.

Area di risultato: Ottimizzazione portafoglio beni non strategici

Nell'ambito delle operazioni di **alienazione**, il risultato di 493 beni messi in vendita è pari al 113% dell'obiettivo dell'anno. Il valore dei beni messi in vendita ha raggiunto gli €/mln 371,2, contro gli €/mln 33 del Piano. A tale *performance* ha contribuito in maniera preponderante una operazione straordinaria di vendita di beni in blocco a CDPI Sgr, ai sensi dell'articolo 11-*quinquies* del D.L. n. 203/2005, che ha determinato il trasferimento di 34 complessi immobiliari, per un controvalore di circa €/mln 320. Inoltre, è stato venduto a Poste Italiane S.p.A. per €/mln 18 un bene sito in Roma. Da ultimo, sono stati realizzati €/mln 33,2 con la vendita di "altri beni non strategici".

Viceversa, riguardo all'**alienazione/locazione di terreni a vocazione agricola** dello Stato e di Enti pubblici nazionali, sono state sospese le attività di interlocuzione con il Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali, in attesa del completamento delle procedure di trasferimento dei beni agli Enti Territoriali ai sensi dell'articolo 56-*bis* del D.L. n. 69/2013 in materia di Federalismo demaniale.

Da ultimo, l'Agenzia ha rilasciato nell'anno circa 800 **visti di congruità** in ordine al corretto utilizzo dei criteri di stima finalizzati alla vendita degli alloggi non più funzionali al Ministero della Difesa, ai sensi dell'articolo 403, comma 5, del D.P.R. n. 90/2010. L'Ente dichiara di aver rilasciato, dall'inizio dell'attività, 2.230 visti rispetto ai 2.273 pervenuti.

Area di risultato: Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi P.A.C.

Nel corso dell'anno 2013 i risultati realizzati nell'ambito di tale area di risultato sono stati complessivamente pari al 98% del dato pianificato.

Nel corso del 2013 l'Agenzia ha dato attuazione ai **Piani di razionalizzazione degli usi governativi e delle locazioni passive**, strumenti di riferimento per la programmazione e gestione dei

fabbisogni allocativi delle Amministrazioni dello Stato, incluse la Presidenza del Consiglio dei Ministri e le Agenzie fiscali.

Sono stati infatti conseguiti **risparmi da razionalizzazioni di locazioni passive** per €/mln 12,8, a fronte degli €/mln 11 preventivati. Tale risultato è dovuto alla chiusura di locazioni passive per consegna di spazi in immobili in uso governativo e FIP per €/mln 4,9; alla chiusura di locazioni passive per accorpamento degli spazi per circa €/mln 5; alla riduzione dei canoni per €/mln 2,6; alla chiusura di locazioni passive per assegnazione spazi in comodato d'uso per €/mln 0,3.

Inoltre, sono stati perfezionati 562 **atti di consegna e dismissione**, pari al 135,1% dell'obiettivo annuale e sono stati rilasciati 98 **nulla osta alla stipula di locazioni di immobili** di terzi o al rinnovo di quelli in scadenza, contro i 206 previsti a Piano. Quest'ultimo risultato, inferiore alle attese, è dovuto ai limiti imposti dalla Legge di stabilità 2013, che ha disposto per le PP.AA. inserite nel conto economico consolidato della P.A. il generale divieto (salvo alcune eccezioni) di stipulare contratti di locazione passiva, nonché l'obbligo per le Amministrazioni di produrre una dichiarazione attestante la disponibilità delle risorse per il pagamento di canoni, oneri e costi d'uso per l'intera durata della locazione.

Riguardo alle **permute**, altro strumento per il contenimento degli oneri da locazione passiva, è stato concluso l'*iter* istruttorio per 5 operazioni, a fronte delle 18 previste. Tale risultato è addebitabile al fatto che il divieto di stipulare contratti di acquisto ex articolo 12, comma 1-*quater*, del D.L. n. 98/2011 era stato esteso anche alle permute, sino a quando l'articolo 10-*bis* del D.L. n. 35/2013 ha escluso dal citato divieto le operazioni di permuta effettuate a parità di prezzo.

Rientrano nell'ambito di tale area di risultato anche gli interventi edilizi gestiti direttamente dall'Agenzia o tramite i Provveditorati alle Opere Pubbliche, finanziati con le risorse appostate sul capitolo di bilancio 7754, oggetto di pianificazione nell'ambito del Piano triennale degli investimenti immobiliari. Il relativo avanzamento, a partire dal 2001, a fronte di risorse complessivamente assegnate pari a €/mln 586,67, è pari all'84,4% per il contrattualizzato, di cui l'89,1% rappresenta l'avanzamento economico.

Nello specifico, per gli **interventi edilizi gestiti** direttamente **dall'Agenzia**, si è registrato un avanzamento di 73 fasi² rispetto alle 89 previste, per un valore contrattualizzato di circa €/mln 8,7. Le cause del mancato raggiungimento dell'obiettivo, secondo l'Ente, sono attribuibili anzitutto a ritardi

² Dettaglio delle fasi consuntivate: 25 per avvio della progettazione; 15 per pubblicazione bando di gara; 18 per stipula contratto; 15 per fine lavori.



nell'avvio delle procedure di gara, alla necessità di rivedere alcune progettazioni già concluse o in fase di elaborazione, alla variazione delle esigenze di alcune Amministrazioni destinarie di interventi.

Riguardo agli **interventi edilizi gestiti dai Provveditorati**, vi è stato un avanzamento di 38 fasi³, pari al 100% dell'obiettivo annuale. Il valore del contrattualizzato è stato di circa €/mln 42,1.

Al di là dei risultati sopra descritti, l'Agenzia sottolinea la rilevanza di alcune iniziative poste in essere per ampliare gli ambiti di intervento nella gestione dei servizi connessi all'utilizzo di immobili in uso alle P.A.C., alla luce della necessità di estendere le tipologie di costo, da considerare ai fini delle valutazioni di convenienza economica, in sede di predisposizione dei Piani di razionalizzazione.

Si segnalano le principali iniziative:

- Portale P.A.: con riferimento a tale sistema informatico, utile per consentire alle Amministrazioni statali di adempiere gli obblighi di comunicazione previsti da specifiche norme, è in fase di sviluppo una nuova funzionalità che permetterà la predisposizione dei Piani di razionalizzazione direttamente dal sistema;
- sviluppo di un sistema per la valutazione dei costi complessivi di occupazione: nell'ottica di passare, nel prossimo triennio, dal concetto di mq/addetto a quello di *full cost*/addetto, l'Ente intende consentire alle Amministrazioni statali di avviare il censimento delle informazioni necessarie a elaborare il costo totale nel Portale P.A., nonché sviluppare lo strumento IPER (Indici di *performance*) che permette la visualizzazione di indicatori di *performance* delle occupazioni e fornisce cruscotti di monitoraggio, considerato anche l'obbligo recentemente previsto per le Amministrazioni dello Stato di comunicare all'Agenzia i dati e le informazioni sui costi degli edifici da loro utilizzati;
- efficientamento energetico: l'articolo 14 del D.L. n. 52/2012 ha attribuito all'Agenzia il compito di fornire indicazioni alle Amministrazioni dello Stato per favorire l'adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi di energia. A tal fine l'Ente nel mese di Marzo ha inviato alle Amministrazioni coinvolte una circolare, redatta in collaborazione con E.N.E.A., contenente le prime indicazioni metodologiche. A Giugno è stato sottoscritto un Protocollo con il Gestore dei Servizi Energetici, finalizzato a promuovere specifiche iniziative volte a ridurre i consumi di energia del patrimonio

³ Dettaglio delle fasi consuntivate: 4 per avvio della progettazione; 12 per pubblicazione bando di gara; 15 per stipula contratto; 7 per fine lavori.

immobiliare dello Stato. In proposito, è stato effettuato un primo *audit* energetico sulla sede dell’Agenzia del demanio in via Piacenza a Roma. A Settembre è stato siglato un Protocollo di intesa con il Ministero per lo Sviluppo Economico, al fine di realizzare l’inventario degli edifici di proprietà del Governo, previsto dalla Direttiva UE n. 27/2012. Nel Protocollo è anche prevista una collaborazione finalizzata a promuovere interventi di riqualificazione energetica e un progetto relativo all’efficientamento energetico di immobili demaniali in uso ai VV.FF.;

- razionalizzazione degli spazi mediante accorpamento in poli logistici degli archivi di deposito delle Amministrazioni: un primo intervento è stato dedicato al censimento della reale consistenza, tipologia e allocazione degli archivi delle singole Amministrazioni attraverso lo sviluppo, nell’ambito del Portale P.A. – Ratio, di una apposita sezione utile a quantificare gli esatti fabbisogni delle P.A. e a valutare le aree interessate alla costituzione di poli logistici. E’ inoltre proseguita la collaborazione con gli Enti Previdenziali per l’attuazione del modello dei Poli integrati – Case del *Welfare*;
- supporto agli Enti Previdenziali nella destinazione delle loro risorse all’acquisto di immobili detenuti in locazione passiva dalle Amministrazioni dello Stato: sono stati effettuati incontri con INAIL per condividere le procedure da seguire riguardo alle varie norme che prevedono il coinvolgimento dell’Ente (acquisti, sinergie bilaterali, immobili non strumentali). E’ inoltre previsto un supporto all’INAIL per il possibile acquisto di immobili proposti dall’Agenzia, con particolare riferimento ai requisiti tecnico-manutentivi. L’Ente previdenziale ha manifestato interesse all’acquisizione di quattro immobili, di cui due in Roma, uno a Trieste e uno a Bologna. Per tali offerte l’Agenzia ha già attivato le relative procedure di competenza;
- PALOMA (*Public Administration Location Management*): tale applicativo, attivato a Febbraio sul sito dell’Agenzia, finalizzato a migliorare la trasparenza dei prezzi e delle procedure e a fornire uno strumento di supporto alle Amministrazioni per le ricerche di mercato degli spazi, consente a persone fisiche, giuridiche ed Enti di proporre in locazione o in vendita immobili da destinare al soddisfacimento delle esigenze di spazio delle Amministrazioni dello Stato.

Da ultimo, con riferimento al sistema accentrato delle manutenzioni, cd. “**Manutentore Unico**”, finalizzato a contribuire alla razionalizzazione e all’efficientamento delle spese manutentive



degli immobili pubblici, si riportano di seguito le attività sviluppate nell'ambito delle tre macrofasi in cui si articola il funzionamento di tale sistema.

- Predisposizione del Piano Triennale degli interventi manutentivi: l'Agenzia ha fornito assistenza alle Amministrazioni e ai Provveditorati ai fini della acquisizione dei fabbisogni manutentivi relativi al 2013 e al triennio 2014-2016. Il Piano generale degli interventi 2013 è stato pubblicato sul sito dell'Ente il 18 Novembre 2013. Il ritardo è stato causato da una diversa definizione delle risorse sui capitoli 3905 e 7753 determinata dalla Legge di assestamento al Bilancio dello Stato 2013. E' in corso l'elaborazione del Piano generale per il triennio 2014-2016. Al riguardo, alla luce dell'esclusione da detto sistema delle sedi della Polizia di Stato, dell'Arma dei Carabinieri e del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco, nonché di una ulteriore deroga in favore della Guardia di Finanza, l'Agenzia sta procedendo a stralciare dal Piano i relativi fabbisogni. Infine, dal 1° Dicembre 2013 al 31 Gennaio 2014 è stata avviata la comunicazione per la previsione delle manutenzioni per il triennio 2015-2017.
- Realizzazione degli interventi manutentivi: Alla fine del 2013 le Direzioni Regionali hanno completato le attività di competenza per l'aggiudicazione degli Accordi Quadro con gli operatori specializzati cui affidare la realizzazione degli interventi. Sono in corso di sottoscrizione le Convenzioni quadro con i Provveditorati alle Opere Pubbliche territorialmente competenti per l'affidamento della gestione e la realizzazione degli interventi identificati nel Piano generale.
- Sviluppo del sistema di monitoraggio degli interventi: l'Agenzia ha sviluppato un applicativo utile a monitorare i lavori sotto i profili della corretta esecuzione degli interventi, nonché del rispetto dei tempi, dei costi e dei risultati previsti nelle Convenzioni quadro. Inoltre, è in fase di *test* una prima versione dell'applicativo di gestione degli Accordi quadro, finalizzato ad automatizzare l'individuazione degli operatori cui affidare l'esecuzione degli interventi. Infine, è stata assicurata attività di supporto a tutti i soggetti coinvolti, in particolare attraverso due giornate formative e di approfondimento.

Area di risultato: Presidio e tutela dei beni affidati

Nell'ambito delle attività finalizzate all'approfondimento della conoscenza dei beni amministrati, l'Ente ha predisposto 1.436 **fascicoli immobiliari**, pari al 66% dell'obiettivo di Piano. Il

rallentamento è dovuto alle sopraggiunte attività legate all'attuazione del cd. "Federalismo demaniale", che hanno reso necessaria una rimodulazione dell'impegno e dei conseguenti livelli di servizio. In ogni caso, le attività di istruttoria delle domande di trasferimento pervenute dagli Enti Territoriali sono state consuntivate su tale linea di servizio, con un criterio di equivalenza di cinque istruttorie per singolo fascicolo. A fine 2013 risultano istruite 6.183 istanze, a fronte delle circa 9.000, registrate sull'applicativo progettato dall'Agenzia, prodotte da Comuni, Province, Città metropolitane, Regioni. Il rapporto tra il numero di fascicoli immobiliari, predisposti per scheda, e il numero complessivo delle schede relative ai beni in uso governativo amministrati è stato pari al 26%.

Nel corso del 2013 sono stati realizzati 562 **verbali di assunzione in consistenza** e 18 incameramenti del demanio marittimo, pari a circa il 112% dell'obiettivo annuo. Il corrispondente valore patrimoniale assunto è stato pari a circa €/mld 1,1, di cui €/mln 258 attribuibili a nuove costruzioni e €/mln 217 a debiti di imposta.

Riguardo alle attività di aggiornamento dei registri di consistenza dei beni immobili dello Stato, in sede di pianificazione il numero di operazioni estimali previste (39 operazioni) era limitato a quelle volte all'aggiornamento dei valori inventariali. Il consuntivo di 991 operazioni esprime invece tutti gli aggiornamenti effettuati a sistema nel 2013 (comunicati a RGS nel corso dell'anno), che includono anche quelli scaturenti da stime effettuate nell'ambito di processi ordinari quali vendite, concessioni, locazioni, permuta, ecc..

Sono state formulate 32 **proposte di sdemanializzazione**, contro le 35 previste, a causa della mancanza per alcune istanze di tutti i requisiti necessari.

Sono stati emanati 466 **pareri e atti**, a fronte dei 420 previsti, rispettivamente sulla convenienza economica all'acquisizione di beni per devoluzione per debito di imposta e di accettazione dei beni per donazione, eredità giacenti, ecc..

Con riferimento al **trasferimento** agli assegnatari di **alloggi costruiti in base a leggi speciali** e agli atti di **cessione di immobili a titolo gratuito** agli aventi diritto, con la finalità di esaurire lo stock arretrato di beni da trasferire, sono state rispettivamente trasferite 4.541 unità immobiliari, pari a circa il 91% dell'obiettivo di Piano, e realizzati 96 atti di cessione, a fronte dei 155 previsti per l'anno.

Sono stati predisposti 2.357 **verbali di vigilanza**, a fronte dei 2.242 previsti, di cui 1.886 su beni in uso governativo, finalizzati all'accertamento della sussistenza delle condizioni per il loro utilizzo, soprattutto con riferimento al loro stato manutentivo e occupazionale, anche al fine di valutare la conformità con il parametro mq/addetto indicato dal D.L. n. 95/2012. Il relativo **tasso di positività** è risultato pari all'83%, a fronte dell'88% pianificato.

L'Ente ha prodotto 1.234 tra **azioni di tutela e atti di contenzioso**, a fronte dei complessivi 1.290 previsti, e rammenta che la pianificazione di tali attività è fortemente condizionata da soggetti esterni.

Area di risultato: Gestione dei veicoli confiscati

Sono stati alienati/rottamati nel 2013 46.127 veicoli, pari al 109,8% di quanto pianificato, di cui 34.469 smaltiti tramite le procedure “transitoria” e dei “veicoli abbandonati” (ex D.P.R. n. 189/2001), e 11.658 tramite la procedura ordinaria del “custode-acquirente”. Il tasso dei veicoli gestiti rispetto a quelli presi in carico è stato del 94%, a fronte di un obiettivo annuale del 90%.

Riguardo, invece, alla **gara C/A3**, concernente l'affidamento del servizio “custode-acquirente” in 74 province con contratti in scadenza, già scaduti o prorogati ovvero non ancora affidati, si registra la mancata conclusione della procedura, a causa delle difficoltà dovute alla necessaria gestione delle gare per l'individuazione del custode-acquirente da parte di due stazioni appaltanti (Agenzia del demanio e Ministero dell'Interno). Inoltre, nel corso della procedura sono pervenuti 22 ricorsi avverso l'esclusione di alcuni concorrenti, preceduti da 27 richieste di accesso agli atti, che hanno comportato la temporanea sospensione della gara in attesa delle pronunce del TAR.

In sintesi, si riportano le attività che hanno caratterizzato l'attuale gara fino ad ora:

- n. 74 lotti;
- n.109 offerte;
- n. 39 sedute della Commissione giudicatrice;
- n. 50 richieste di integrazioni documentali ai concorrenti;
- n. 22 ricorsi;
- n. 35 richieste di informativa gestite propedeutiche alla presentazione dei ricorsi;
- n. 27 accessi agli atti.

L'Agenzia ha ampliato e diffuso la procedura custode-acquirente a ulteriori ambiti territoriali, portando a 82 il numero di Province nelle quali al 31 dicembre la procedura è attiva.

Riguardo ai **beni confiscati**, a valle della ridefinizione del perimetro delle competenze in materia di beni immobili confiscati operata sia dal D.L. n. 95/2012 sia dalla legge di stabilità 2013, l'Agenzia ha provveduto a garantire: la gestione ordinaria per le confische di immobili a titolo diverso dalla criminalità organizzata (su cui è competente) e la restituzione agli Uffici giudiziari delle procedure di confisca relative a beni diversi dagli immobili; la remissione all'Agenzia Nazionale per i Beni Sequestrati e Confiscati (ANBSC) delle procedure di confisca rientranti nel suo ambito di

competenza; le verifiche di idoneità all'uso governativo per tutte le confische gestite da ANBSC; il supporto operativo ad ANBSC per la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, al fine di poter trasferire definitivamente le attività ancora in carico all'Ente demanio.

Inoltre, l'Ente ha assegnato a titolo gratuito 340 veicoli alle Pubbliche Amministrazioni per lo svolgimento di compiti istituzionali, secondo quanto consentito dalla normativa vigente.

