

Livelli di servizio conseguiti dall'Agazia del demanio

Anno 2011

INDICE

- SCHEDE ANALITICHE DI MONITORAGGIO.....	3
Gestione amministrativa	3
Gestione patrimoniale e tecnica	7
Gestione Beni fuori portafoglio	20

SCHEDE ANALITICHE DI MONITORAGGIO

In attuazione del Contratto di Servizi 2011-2013, ai fini di una maggiore leggibilità dei risultati della gestione conseguiti dall'Agenzia, nelle seguenti schede sono rappresentati gli oggetti di rendicontazione funzionali al monitoraggio degli obiettivi gestionali associati a ciascun servizio.

Servizi immobiliari di Gestione Amministrativa

Conoscenza e governo del patrimonio amministrato

Il valore complessivo dei beni immobili amministrati dall'Agenzia è di €52.646.700.114, di cui € 33.880.326.639 relativi ai beni del Patrimonio e € 18.766.373.475 relativi al Demanio storico artistico.

Nell'ambito dell'area in esame i risultati rilevati nel corso del 2011 sono positivi, salvo il dato consuntivo delle permutate, come già indicato nelle Valutazioni generali del presente documento.

In dettaglio, il valore degli immobili assunti in consistenza risulta pari a circa 961 €mln a fronte dei 900 €mln attesi, corrispondente a circa il 107% dell'obiettivo di piano. Sono stati consegnati e dismessi immobili in uso governativo alle Amministrazioni pubbliche per un valore di 1.205,3 €mln a fronte di un obiettivo pianificato di 1.000 €mln. L'Agenzia ha assicurato lo svolgimento di 93 atti di cessione a titolo gratuito di immobili, in favore di Enti locali e Università, per un valore complessivo di circa 94,2 €mln. Infine, ha proceduto alla registrazione presso la Corte dei Conti di 58 decreti di sdemanializzazione, per un controvalore di circa 6,5 €mln.

Con riguardo ai beni dismessi dal Ministero della Difesa sono stati presi in consegna 393 immobili su un totale di 437 (ridotto a 418 al netto delle eliminazioni) contenuti negli elenchi, allegati ai 3 decreti emanati nel 2007 e nel 2008. Per gli immobili già presi in consegna, l'Ente dichiara che: 127 immobili sono potenziale oggetto di procedure di valorizzazione; 26 di interesse per usi governativi; 35 suscettibili di messa a reddito; 53 destinabili a trasferimento a privati; 42 destinabili agli Enti Territoriali e 1 immobile destinabile all'Università. Proseguono, invece, gli approfondimenti per la potenziale destinazione dei restanti beni.

Circa l'aggiornamento del valore dei beni del patrimonio dello Stato l'incremento del valore realizzato a seguito dello svolgimento di attività estimale da parte dell'Agenzia ammonta a circa 77 €mln, corrispondente a circa il 62% dell'obiettivo di piano.

Nel corso dell'anno 2011 sono proseguite le attività finalizzate all'aggiornamento e alla manutenzione delle banche dati immobiliari del sistema REMS, nonché di ulteriore miglioramento e razionalizzazione degli strumenti di governo a disposizione dell'Agenzia.

Nell'ambito dell'attività di vigilanza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 luglio 1998, n. 367, al 31 dicembre 2011 l'Agenzia ha emesso 2.768 verbali con un avanzamento rispetto agli obiettivi dell'anno pari al 123%. Il tasso di positività (rapporto tra numero di verbali con riscontro di irregolarità o abusi e numero complessivo di verbali) dell'azione di vigilanza nel suo complesso si è attestato all'89,1%, migliorando di un punto percentuale rispetto al dato dell'anno precedente.

Infine, l'Ente ha realizzato 2.247 atti di tutela, pari al 225% dell'obiettivo annuale. Si evidenzia che una significativa percentuale del risultato (circa 54%) è costituita da pareri in materia di demanio marittimo, in analogia con il precedente esercizio.

Sulla base di quanto previsto dal decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, l'Agenzia ha proseguito sia nell'attività di catalogazione degli immobili in Uso Governativo esclusi dal trasferimento sia all'individuazione degli immobili potenzialmente trasferibili agli Enti Locali che ne faranno richiesta. Con riferimento alla prima attività, nella seduta del 18 maggio 2011 la Conferenza Unificata ha espresso parere negativo sull'elenco dei beni esclusi dal trasferimento; in ordine alla seconda attività, nella seduta del 27 luglio 2011 la Conferenza Unificata, decidendo in via definitiva, non ha raggiunto l'intesa relativamente allo schema di decreto che individua i beni trasferibili. Pertanto, nelle more dell'adozione dei provvedimenti attuativi del "Federalismo demaniale", l'Agenzia ha continuato ad aggiornare gli elenchi dei beni oggetto di trasferimento e contestualmente ad affinare il sistema informativo dedicato all'acquisizione delle richieste da parte degli Enti interessati.

Area “Conoscenza e Governo”: tabella di monitoraggio della performance

Processo	Indicatori	Modalità di calcolo/Elementi per monitoraggio	Risultati conseguiti al 31 dicembre 2011
Vigilanza	Raggiungimento obiettivo di piano	Numero verbali (ai sensi del D.P.R. 367/98) emessi nel periodo/Numero verbali da emettere a Piano	123%
Vigilanza	Tasso di positività	Num. verbali (ai sensi del D.P.R. 367/98) con esito positivo emessi nel periodo/Num. verbali consuntivati nel periodo	89%
Vigilanza	Raggiungimento obiettivo di piano (FIP e Patrimonio Uno)	Numero verbali emessi nel periodo/Numero verbali da emettere a piano – FIP e Patrimonio Uno	130%
Tutela	Raggiungimento obiettivo di piano	Numero azioni di tutela realizzate nel periodo/Numero azioni di tutela a Piano	225%
Assunzioni	Valore assunzioni in consistenza	Valore degli immobili assunti in consistenza nel periodo distinti per tipologia	961 €mln
Assunzioni	Raggiungimento obiettivo di piano	Valore immobili assunti in consistenza nel periodo/Valore pianificato	107%
Assunzioni	Assunzioni in consistenza	Numero degli atti di assunzione in consistenza di beni immobili	596
Trasferimento a titolo gratuito	Atti	Numero atti di trasferimento a titolo gratuito	93
Trasferimento a titolo gratuito	Valore trasferimenti	Valore dei beni patrimoniali e di D.S.A. rilevati dalle basi dati informatiche dell’Agenzia trasferiti a titolo gratuito	94,2 €mln
Sdemanializzazioni	Numero decreti	Numero Decreti di sdemanializzazione registrati presso la Corte dei Conti	58
Sdemanializzazioni	Valore	Valore beni sdemanializzati, desunto dai Decreti di sdemanializzazione, registrati nel periodo presso la Corte dei Conti	6,5 €mln
Consegne	Valore consegne	Valore beni patrimoniali e D.S.A. rilevati dalle basi dati informatiche dell’Agenzia, consegnati nel periodo alle PP.AA. ad uso governativo	1.040,1 €mln
Dismissioni	Valore dismissioni	Valore beni patrimoniali e D.S.A. rilevati dalle basi dati informatiche dell’Agenzia, dismessi nel periodo da uso governativo	165,2 €mln
Consegne e dismissioni	Atti	Numero atti di consegna e di dismissione	469 (362+107)

Processo	Indicatori	Modalità di calcolo/Elementi per monitoraggio	Risultati conseguiti al 31 dicembre 2011
Consegne e dismissioni	Raggiungimento obiettivo	Valore immobili consegnati e dismessi/Valore pianificato	121%
Permute	Valore	Valore dei beni oggetto di permute concluse nell'anno desunto dall'atto stipulato al netto di eventuali incassi e di pagamenti da effettuare nell'anno	2 €mln
Permute	Atti	Numero degli atti relativi ad operazioni di permuta	5
Permute	Raggiungimento obiettivo	Valore degli immobili oggetto di permuta /Valore pianificato	2%

Servizi immobiliari di Gestione Patrimoniale e Tecnica

1. Messa a reddito del patrimonio amministrato e alienazioni

Al 31 dicembre 2011, le riscossioni rendicontate complessivamente su tutti i codici tributo gestiti e presidiati dall'Agenzia ammontano a circa 243 €mln.

In particolare, le entrate riscosse sui codici tributo 809T, 811T, 834T, 847T, 854T, 856T e 837T, direttamente gestiti, sono state pari a 62 €mln, a fronte di un obiettivo di piano pari a 50 €mln. Le entrate riscosse sugli altri codici tributo, non direttamente gestiti dall'Agenzia, mostrano un risultato di 181 €mln rispetto ai 138 €mln pianificati. Hanno avuto un esito particolarmente positivo, inoltre, le attività rivolte al riscontro di irregolarità sul demanio marittimo, determinando l'accertamento di indennizzi, pari a circa 10 €mln, ben oltre quanto pianificato (2 €mln).

In ordine all'area in esame, si registra:

- un tasso di riscossione (per il periodo gennaio-ottobre) pari all'86,6%, a fronte di un obiettivo del 74%;
- un tasso di regolarità del 64,2%, a fronte di un obiettivo del 60%;
- un tasso di gestione dei residui (misurato come il rapporto tra il valore dei residui attivi lavorato nell'anno e il valore totale da gestire) del 63,5%, a fronte di un obiettivo del 60%.

Tabella: Valore del riscosso per singolo codice tributo gestito presidiato dall'Agenzia rispetto alle previsioni di cassa del Bilancio dello Stato 2011 e del Contratto di Servizi 2011- 2013 (valori in €).

Codice tributo	Denominazione codice tributo	Cap./Art.	Previsioni cassa Bilancio Stato 2011 (A)	Previsioni da contratto 2011	Riscosso al 31/12/11 (B)	Avanzamento B/A
809T	Indennità e interessi di mora per entrate demaniali	2315	1.000.000	50.000.000	1.478.000	147,80%
811T	Canoni/indennità relative ai beni patrimoniali disponibili/indisponibili	2601	31.000.000		36.703.000	118,40%
854T	Indennità per vendita aree con opere di urbanizzazione					
856T	Indennità per vendita aree con opere di sconfinamento					
834T	Canoni/indennità beni di demanio storico artistico	2612/1	11.000.000		12.408.000	112,80%
847T	Proventi vendita beni mobili DPR 189/01, indennità condoni, canoni ed indennizzi inseriti in SGAP e utenze demanio	2612/8	3.000.000		6.068.000	202,27%
837T	Entrate eventuali diverse della Direzione Generale (Proventi relativi ad eredità giacenti)	2650	4.000.000		5.283.000	132,08%
Totale codici tributo direttamente gestiti			50.000.000	50.000.000	61.940.000	123,88%
814T	Proventi miniere pertinenti allo Stato	2603/1	<<	138.000.000	594.000	
815T	Proventi sorgenti termali e minerali	2603/2	<<		3.000	
817T	Diritti di prospezione e ricerca mineraria	2604	10.000.000		74.906.000	749,06%
825T	Canoni/indennità beni del demanio idrico	2608/2	<<		1.771.000	
816T	Canone annuo ricerca e coltivazioni risorse Geotermiche	2611	per memoria		91.000	
836T	Canoni/indennità beni di demanio pubblico aeronautico	2612/2	1.000.000		4.051.000	405,10%
840T	Canoni/indennità beni di demanio pubblico militare	2612/3	2.000.000		949.000	47,45%
842T	Canoni/indennità beni demanio pubblico marittimo	2612/4	125.000.000		98.410.000	78,73%
835T	Opere pubbliche bonifica e relative pertinenze	2614	<<		32.000	
832T	Concessioni di spiagge lacuali	2616/1	<<		215.000	
818T	Proventi derivanti da beni confiscati: somme di denaro	3319/1	<<		3.000	
Totale codici tributo non direttamente gestiti			138.000.000	138.000.000	181.025.000	131,18%
Totale riscossioni per i codici tributo gestiti/presidiati dall'Agenzia			188.000.000	188.000.000	242.965.000	129,24%

2. Vendite e permuta

Il valore complessivo delle attività è stato di 17,5 €mln, che corrisponde a circa il 175% dell'obiettivo di piano. Al raggiungimento del risultato concorrono l'alienazione di 13 unità immobiliari residenziali e di 297 beni non strategici, nonché il perfezionamento di 9 transazioni.

I maggiori incassi da permuta sono considerati pari a zero (720 euro).

Area "Messa a reddito e alienazioni": tabella di monitoraggio della performance

Processo	Indicatori	Modalità di calcolo/Elementi per monitoraggio	Risultati conseguiti al 31 dicembre 2011
Atti di concessione e Contratti di locazione	Raggiungimento obiettivo di piano	Numero atti di concessione e contratti di locazione beni patrimoniali realizzati nel periodo/Numero atti di concessione e contratti di locazione beni patrimoniali a Piano	123%
Atti di riscossione	Raggiungimento obiettivo di piano	Atti di riscossione (prima e seconda richiesta di pagamento, iscrizione a ruolo) realizzati nel periodo/Atti di riscossione a Piano	109%
Riscossioni	Raggiungimento obiettivo di piano	Valore riscosso per i codici tributo direttamente gestiti dall'Agenzia nel periodo (809T, 811T, 834T, 837T, 847T, 854T, 856T)/Valore pianificato	124%
Riscossioni	Raggiungimento obiettivi di piano	Valore riscosso per i codici tributo non direttamente gestiti dall'Agenzia nel periodo (escluso codice tributo 137T)/Valore pianificato	131%
Riscossioni	Demanio marittimo: accertamento indennizzi	Valore degli indennizzi accertati in caso di occupazione abusiva di beni del demanio marittimo o di realizzazione di opere inamovibili realizzate sul demanio marittimo in difetto assoluto del titolo abilitativo o in presenza di titolo abilitativo che per il suo contenuto è incompatibile con la destinazione e disciplina del bene demaniale (comma 257, L. Finanziaria 2007)	9,9 €mln
Riscossioni	Demanio marittimo: riscossione indennizzi	Valore riscosso per gli indennizzi relativi alle occupazioni abusive di beni del demanio marittimo o alle opere inamovibili realizzate sul demanio marittimo in difetto assoluto del titolo abilitativo o in presenza di titolo abilitativo che per	2,3 €mln

Processo	Indicatori	Modalità di calcolo/Elementi per monitoraggio	Risultati conseguiti al 31 dicembre 2011
		il suo contenuto è incompatibile con la destinazione e disciplina del bene demaniale (cod. tributo 137T)	
Riscossioni	Tasso di regolarità contrattuale	Utenze con titolo regolare/utenze con titolo regolare + utenze con titolo scaduto/non valido + utenze irregolari	64%
Riscossioni	Tasso di riscossione canoni	Per codd. tributo 811T e 834T: Valore riscosso relativo all'emesso nel periodo X rilevato due mesi dopo/Valore dell'emesso nel periodo X	87%
Riscossioni	Tasso di gestione dei residui	Valore residui lavorati/stock totale dei residui calcolato ad inizio anno	64%
Vendite	Valore dei contratti	Valore dei contratti distinti per tipologia di vendita	16,6 €mln
Vendite	Contratti	Numero dei contratti/Atti di tutte le tipologie di vendita	322
Transazioni/Permute	Valore incassato	Valore degli incassi registrati nell'anno derivanti da transazioni e operazioni di permuta	1 €mln
Transazioni/permute	Atti transazioni e permute	Numero delle transazioni concluse nell'anno e degli incassi derivanti da vendite transattive e permute registrate nel periodo	10
Vendite	Raggiungimento obiettivo di piano	Valore totale contratti di vendita, valore entrate incassate nell'anno per transazioni e per maggiori incassi da permuta/Valore pianificato	175%

3. Ottimizzazione utilizzi PAC

3.1 Gestione locazioni passive

L'Agenzia, sin dal 2010, si è attivata per dare attuazione all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2011, n. 191; ciononostante, nell'effettivo svolgimento del ruolo di conduttore unico, l'Ente ha riscontrato diverse problematiche, quali la ridotta disponibilità di fondi di molte Pubbliche Amministrazioni (in particolare del Ministero dell'Interno che rappresenta la gran parte delle locazioni passive statali); la tardiva registrazione presso la Corte dei Conti del D.M. 6978 di ripartizione del fondo unico locazioni, che ha impedito alle Amministrazioni Centrali di sottoscrivere, fino a tale data, la dichiarazione attestante la capacità di sostenere la spesa relativa al canone di locazione, necessaria per la stipula; le perplessità sulla possibilità di rinnovo tacito dei contratti in scadenza nel 2011 direttamente dalle Amministrazioni. Nel mese di dicembre è intervenuto il decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, che ha circostanziato le attività dell'Agenzia al nulla osta preventivo alla stipula o al rinnovo dei contratti, attribuendo nuovamente alle Amministrazioni il compito di sottoscrivere i contratti e di effettuare i pagamenti dei canoni con l'obbligo di trasmettere all'Agenzia copia del contratto entro 30 giorni dalla stipula. Alla data di entrata in vigore del citato decreto-legge n. 201/2011, l'Ente ha sottoscritto 31 contratti con decorrenza 2011, 5 con decorrenza 2012 e un comodato d'uso. Successivamente sono stati rilasciati 11 nulla osta alla stipula di locazioni passive, di cui 4 con decorrenza 2012. Sono stati inoltre congruiti 21 canoni per il valore di 3,2 €mln, da cui sono derivate riduzioni pari a 500 mila euro annui.

3.2 Risparmi da razionalizzazioni

L'andamento delle attività è stato particolarmente positivo, conseguendo un risultato di circa 12,1 €mln, a fronte di un obiettivo annuale di 8 €mln.

Il risultato è stato determinato da chiusura di locazioni passive per circa 11,4 €mln, da assegnazione di spazi in immobili FIP e Patrimonio Uno per circa 310 mila euro e da accettazione di riduzione del canone pari a circa 360 mila euro.

In merito ai piani di razionalizzazione è opportuno evidenziare che l'Agenzia sta svolgendo a livello nazionale e per singola Amministrazione un'intensa attività volta alla ottimizzazione degli utilizzi degli spazi in uso governativo, nonostante le resistenze di alcune Amministrazioni ad accettare la riduzione degli spazi utilizzati; le difficoltà di aggiornamento tempestivo del Portale PA; le scarse risorse finanziarie per l'esecuzione dei necessari interventi edilizi. Inoltre, per avviare le attività di

razionalizzazione specificatamente previste dalla normativa, l'Ente ha attivato diversi tavoli tecnici con: il Ministero della Giustizia per la riduzione del numero di sedi dei giudici di pace, delle procure e dei tribunali (articolo 1, commi 2 e seguenti, legge 14 settembre 2011, n. 148); il Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali per la creazione di poli logistici integrati (articolo 8, decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122); gli Enti previdenziali per l'acquisto da parte di questi ultimi di immobili occupati da Amministrazioni dello Stato in locazione passiva.

3.3 Iniziative immobiliari

Riguardo agli interventi edilizi gestiti dall'Agenzia, il valore dei contratti stipulati ammonta a circa 6,8 €mln, a fronte di un obiettivo di 4 €mln. Viceversa, per gli interventi gestiti tramite i Provveditorati alle Opere Pubbliche, il valore dei contratti stipulati è di 5,1 €mln, a fronte di un valore di piano pari a 45 €mln, sebbene il valore complessivo al 31 dicembre delle Convenzioni attivate con i suddetti Provveditorati sia pari a circa 136,6 €mln.

Di seguito si riporta, in tabella, il dettaglio delle Convenzioni attivate.

Compreso nel Piano Investimenti	Tipologia Intervento	Ubicazione Immobile	Filiale	Descrizione intervento	Valore Convenzione stipulata (€)	Estremi contratto (data e luogo di stipula)	Anno di programma
2009-2011	mantenimento	Firenze	Toscana - Umbria	Villa Salviati - ristrutturazione e ampliamento dell'immobile destinato a sede degli Archivi Storici della Comunità Europea	8.000.000,00	15/12/2009 Firenze	2009
2009-2011	razionalizzazione	Firenze	Toscana - Umbria	Caserma De Lauger - ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'immobile	15.000.000,00	15/12/2009 Firenze	2009
2009-2011	razionalizzazione	Genova	Liguria	Forte San Martino lavori di ristrutturazione per successiva allocazione del Corpo Forestale dello Stato	4.686.418,00	21/12/2009 Genova	2009
2010-2012	razionalizzazione	Aosta	Piemonte - Valle d'Aosta	Caserma Giuseppe Mottino - recupero funzionale del complesso per futura allocazione di Pubbliche Amm.ni	4.870.000,00	24/02/2010 Torino	2010
2010-2012	razionalizzazione	Aosta	Piemonte - Valle d'Aosta	Palazzo del Governo - recupero funzionale del complesso per futura allocazione di Pubbliche Amministrazioni	2.000.000,00	24/02/2010 Torino	2010
2009-2011	mantenimento	Roma	Lazio	Casali Strozzi ripristino della viabilità	300.000,00	30/03/2010 Roma	2009

2009-2011	razionalizzazione	Arezzo	Toscana - Umbria	Intervento di razionalizzazione della Caserma Italia di Arezzo volto ad unificare la sede del Comando Provinciale della Guardia di Finanza e di rilasciare due immobili demaniali per i quali sono previsti interventi di Valorizzazione.	7.700.000,00	21/05/2010 Firenze	2009
2009-2011	razionalizzazione	Torino	Piemonte - Valle d'Aosta	Opificio Militare intervento di ristrutturazione e recupero funzionale della porzione assegnata al Ministero della Giustizia - DAP attualmente non utilizzata.	5.100.000,00	18/05/2010 Torino	2009
2009-2011	razionalizzazione	Napoli	Campania	Ristrutturazione dell'edificio demaniale denominato ex carcere San Francesco destinato ad uso governativo alle Commissioni Tributarie Regionale e Provinciale	10.000.000,00	20/05/2010 Napoli	2009
2009-2011	razionalizzazione	Brescia	Lombardia	Caserma Tito Speri ristrutturazione di porzione dell' immobile demaniale disponibile al fine della razionalizzazione degli spazi e riduzione della spesa pubblica	100.000	15/9/2010 Milano	2009
2010-2012	razionalizzazione	Como	Lombardia	Palazzo delle Finanze - ristrutturazione dell'intero immobile finalizzata alla riduzione delle locazione passive	1.400.000	15/9/2010 Milano	2010
2010-2012	razionalizzazione	Roma	Lazio	Ristrutturazione di ambienti nel Palazzo delle Finanze da destinare a uffici ed archivi - Via XX settembre, 97 - Roma	9.000.000,00	27/10/2010 Roma	2010
2010-2012	razionalizzazione	Novara	Piemonte - Valle d'Aosta	Caserma Gherzi	6.100.000,00	3/11/2010 Torino	2010
2009-2011	razionalizzazione	Modena	Emilia Romagna	Ex Convento	7.200.000,00	15/03/2011	2009
2010-2012	razionalizzazione	Piacenza	Emilia Romagna	Ex Casa dei Martiri	4.950.000,00	15/03/2011	2010
2010-2012	razionalizzazione	Bologna	Emilia Romagna	Ex convento San Salvatore	3.125.000,00	15/03/2011	2010
2006-2008	razionalizzazione	Macerata	Marche	Montalbano	7.800.000,00	16/03/2011	2006
2011-2013	razionalizzazione	Firenze	Toscana - Umbria	Caserma De lauger - atto aggiuntivo	5.000.000,00	30/03/2011	2009
2011-2013	razionalizzazione	Firenze	Toscana - Umbria	Caserma Duca d'Aosta	800.000,00	30/03/2011	2011
2011-2013	razionalizzazione	Firenze	Toscana - Umbria	Ex GRF Buonservizi	2.000.000,00	30/03/2011	2011
2010-2012 e 2011-2013	mantenimento	Ascoli Piceno	Marche	Palazzo Colucci	610.000,00	16/03/2011	2010
2011-2013	mantenimento	Alghero	Sardegna	Il Ginepro ex - Family café	152.265,00	15/03/2011	2011
2009-2011	razionalizzazione	Napoli	Campania	Ex carcere San Francesco atto aggiuntivo	5.100.000,00	16/03/2011 Napoli	2009

2009 -2011	razionalizzazione	Brescia	Lombardia	Caserma Tito Speri ristrutturazione di porzione dell' immobile demaniale disponibile al fine della razionalizzazione degli spazi e riduzione della spesa pubblica	25.000	15/9/2010 Milano	2009
2011-2013	razionalizzazione	Caserta	Campania	Caserma Pollio razionalizzazione degli spazi in uso all'Archivio di Stato di Caserta	7.000.000,00	28/07/2011 Napoli	2011
2011-2013	razionalizzazione	Ancona	Marche	Ristrutturazione del complesso sede centrale dei Vigili del Fuoco	9.700.000,00	27/07/2011	2011
2011-2013	razionalizzazione	Cagliari	Sardegna	Cagliari Caserma Fadda ed ex casermaggio stampati razionalizzazione degli spazi da assegnare in uso governativo al Ministero dell' Interno	300.000,00	03/08/2011	2011
2011-2013	mantenimento	Milano	Lombardia	Piazzale Accursio bonifica area da destinare a sede del Consolato USA	8.500.000,00	29/07/2011	2011

3.4 Acquisti

Nell'anno l'Agenzia ha proceduto all'acquisto, non pianificato, di un immobile per un valore di 0,2 €mln per la nuova sede dei Carabinieri di Medesano (Parma).

Area "Ottimizzazione e Utilizzi PAC": tabella di monitoraggio della performance

Processo	Indicatori	Modalità di calcolo/Elementi per monitoraggio	Risultati conseguiti al 31 dicembre 2011
Gestione locazioni passive	Contratti	N. contratti locazione rinnovati nell'anno	15
Gestione locazioni passive	Contratti	N. contratti locazione stipulati ex novo nell'anno	21
Risparmi di spesa da razionalizzazioni	Valore dei risparmi	Risparmi su base annuale generati da chiusura locazioni passive	11,65 €mln
Risparmi di spesa da razionalizzazioni	Valore dei risparmi	Risparmi su base annuale generati da riduzioni di locazioni passive	0,37 €mln
Congruità canoni/nulla osta	Valore	Valore dei canoni annui congruiti e dei nulla osta rilasciati nel periodo	3,24 €mln
Congruità canoni/nulla osta	Risparmi generati	((canone annuo per locazione passiva congruito + valore annuo dei nulla osta rilasciati) - (canone annuo richiesto dai privati)) *6	3,09 €mln
Acquisti	Valore	Valore dei contratti stipulati per gli acquisti di immobili con fondi del capitolo 7754	0,2 €mln
Acquisti	Valore	Valore dei contratti stipulati per gli acquisti di immobili con fondi di altre Amministrazioni	-
Acquisti	Contratti acquisti	Numero dei contratti di acquisto	1
Interventi edilizi	Raggiungimento obiettivo di piano	Valore totale contratti e atti aventi effetti obbligatori stipulati nel periodo per interventi edilizi gestiti direttamente dalla Agenzia con fondi del cap. 7754/Valore annuo pianificato	169% = <u>6,8 €mln</u> 4 €mln
Interventi edilizi	Raggiungimento obiettivo di piano	Valore totale contratti e atti aventi effetti obbligatori stipulati nel periodo per interventi edilizi attivati tramite Provv.ti OO.PP. con fondi del cap. 7754/Valore annuo pianificato	11% = <u>5,1 €mln</u> 45 €mln
Interventi edilizi	Contratti interventi	Numero dei contratti e degli atti aventi effetti obbligatori stipulati per interventi edilizi con fondi del cap. 7754	85

4. Valorizzazioni

Rispetto all'obiettivo complessivo definito nel Contratto di Servizi (pari a 126 €mln) si registra un risultato di circa 17,7 €mln.

La performance negativa, come già segnalato negli altri documenti di monitoraggio sulle attività dell'Agenzia, è conseguenza delle incertezze legate all'attuazione del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, in tema di "Federalismo demaniale". Infatti, l'individuazione degli immobili trasferibili agli Enti Locali determina il sostanziale blocco delle attività inerenti i beni medesimi. Inoltre, alla luce delle modifiche apportate all'articolo 5, comma 2, del citato decreto legislativo¹, gran parte degli immobili oggetto di valorizzazione sono annoverati in accordi o intese coinvolti nell'attività disciplinata dal medesimo decreto.

A tale risultato hanno contribuito le seguenti iniziative:

Comune	Immobile	Stima valore iniziale al 1° gennaio 2011	1/1/2011-31/12/2011		Valore maturato (1/1/2011 - 31/12/2011)
			Fase di avanzamento	Valore % di avanzamento	
BOLOGNA	Compendio Monte Paderno	407.000	Trasferimento bene*	20	81.400
BOLOGNA	Ex Polveriera Val D'Aposa	1.717.170	Trasferimento bene*	20	343.436
BOLOGNA	Postazione CPB San Pancrazio	107.000	Trasferimento bene*	20	21.400
BOLOGNA	Ex Teatro Caserma Minghetti	3.828.766	Trasferimento bene*	20	765.753
ALESSANDRIA	Ex palazzo Intendenza di finanza	1.746.513	Fino al perfezionamento impegni	50	873.257
BERGAMO	Caserma Flores	1.100.000	Trasferimento bene*	20	220.000
BERGAMO	Caserma Scotti	2.517.637	Trasferimento bene*	20	503.527

¹L'art. 4, comma 17, lett. a), decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 così dispone: "All' articolo 5, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 2, sono soppresse le parole "i beni oggetto di accordi o intese con gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari sottoscritti alla data di entrata in vigore del presente decreto:";

b) dopo il comma 5 sono inseriti i seguenti:

«5-bis. I beni oggetto di accordi o intese tra lo Stato e gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari, già sottoscritti alla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo, possono essere attribuiti, su richiesta, all'ente che ha sottoscritto l'accordo o l'intesa ovvero ad altri enti territoriali, qualora gli enti sottoscrittori dell'accordo o intesa non facciano richiesta di attribuzione a norma del presente decreto salvo che, ai sensi degli articoli 3 e 5, risultino esclusi dal trasferimento ovvero altrimenti disciplinati. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, previa ricognizione da parte dell'Agenzia del demanio, sentita la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono stabiliti termini e modalità per la cessazione dell'efficacia dei predetti accordi o intese, senza effetti sulla finanza pubblica.

5-ter. Il decreto ministeriale di cui al comma 5-bis è adottato entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto. La disposizione di cui al comma 5-bis non trova applicazione qualora gli accordi o le intese abbiano già avuto attuazione anche parziale alla data di entrata in vigore del presente decreto. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 2, comma 196-bis della legge 23 dicembre 2009, n. 191.»

Comune	Immobile	Stima valore iniziale al 1° gennaio 2011	1/1/2011-31/12/2011		Valore maturato (1/1/2011 - 31/12/2011)
			Fase di avanzamento	Valore % di avanzamento	
SAN GIMIGNANO	Ex Carcere – Ex convento di S. Domenico	6.000.000	Perfezionamento impegni+trasferimento bene*	50	3.000.000
PESCHIERA DEL GARDA	Padiglione grandi ufficiali	4.251.199	Perfezionamento impegni	35	1.487.920
PESCHIERA DEL GARDA	Caserma XXX Maggio	10.102.349	Perfezionamento impegni	35	3.535.822
PESCHIERA DEL GARDA	Caserma La Rocca	7.713.580	Perfezionamento impegni	35	2.699.753
SORIANO	Castello Orsini	3.500.000	Analisi tecnica	15	525.000
FERRARA	Caserma Pozzuolo del Friuli	4.243.715	Analisi tecnica	15	636.557
FERRARA	Cavallerizza Militare	5.107.550	Analisi tecnica	15	766.133
FERRARA	Palazzo Furiani	10.400.000	Analisi tecnica	15	1.560.000
FERRARA	Area aeroporto	200.000	Analisi tecnica	15	30.000
FERRARA	Ex Deposito munizioni Porotto	2.300.000	Analisi tecnica	15	345.000
FERRARA	Terreno con magazzini Via Comacchio	591.299	Analisi tecnica	15	88.695
FERRARA	Caserma Caneva	84.000	Analisi tecnica	15	12.600
FERRARA	Terreno con magazzini Via Comacchio	140.000	Analisi tecnica	15	21.000
FERRARA	Caserma Caneva	1.200.000	Analisi tecnica	15	180.000

* valorizzazione conclusa

Al 31 dicembre 2011 il portafoglio complessivo risulta essere composto da 122 iniziative attive, di cui 11 avviate e 7 concluse nel corso dell'anno.

5. Attrazione di fondi di terzi

Il valore maturato nell'anno per investimenti immobiliari che soggetti "terzi" si impegnano a effettuare con fondi propri su beni del patrimonio dello Stato, pari a 39,5 €mln, è riconducibile alle seguenti iniziative:

- Interventi sull'Arsenale di Venezia area Nord per un valore di 67,8 €mln, di cui l'importo di 45,5 €mln era già stato calcolato ai fini della remunerazione di esercizi precedenti, mentre l'ammontare di 20,3 €mln ha contribuito alla maturazione dei corrispettivi nel 2010.
- Stipula atti di concessione ricadenti nelle seguenti Regioni:
 - Marche, per un importo complessivo di interventi pari a 0,5 €mln;
 - Puglia, per un importo complessivo di interventi pari a 1,1 €mln;
 - Lombardia, per un ammontare complessivo di interventi pari a 0,7 €mln;
 - Toscana, per un ammontare complessivo di interventi pari a 5,8 €mln;
 - Liguria, per un importo complessivo di interventi pari a 2,2 €mln;
 - Piemonte, per un importo complessivo di interventi pari a 1,1 €mln;
 - Friuli Venezia Giulia, per un ammontare complessivo di interventi pari a 7,3 €mln.
- Stipula di un atto di concessione con il Comune di Roma per un importo di interventi pari a 0,4 €mln.

Area “Valorizzazioni”: tabella di monitoraggio della performance

Processo	Indicatori	Modalità di calcolo/Elementi per monitoraggio	Risultati conseguiti al 31 dicembre 2011	
Valorizzazioni	Elenco valorizzazioni	Elenco valorizzazioni avviate con dettaglio delle percentuali di avanzamento per fasi	11	
Valorizzazioni	Percentuale iniziative con passaggio di fase	Numero di iniziative che hanno conseguito un passaggio di stato/Numero totale di iniziative	17%	
Valorizzazioni	Raggiungimento obiettivo di piano	Sommatoria dei valori maturati nel periodo dei beni oggetto di iniziative di valorizzazione /Valore annuo pianificato	14%	
Investimenti immobiliari con fondi di terzi	Raggiungimento obiettivo di piano	Sommatoria dei fondi di terzi attratti /Valore annuo pianificato	113%	
Investimenti immobiliari con fondi di terzi	Atti investimenti di terzi	Numero ed estremi degli atti con effetti obbligatori che impegnano i terzi a finanziare investimenti immobiliari sul Patrimonio dello Stato e numero ed estremi delle relazioni che rilevano l'avanzamento registrato dall'investimento immobiliare fatto da terzi sul Patrimonio dello Stato	22	
Investimenti immobiliari 2001-2011	Avanzamento contrattualizzato	Valore contrattualizzato/Valore assegnato	Interventi edilizi	41%
			Valorizzazioni	87%
			Acquisti	99%
			Iniziative speciali	100%
			Investimenti art. 28	100%
Investimenti immobiliari 2001-2011	Avanzamento economico	Fatture ricevute/Valore contrattualizzato	Interventi edilizi	85%
			Valorizzazioni	85%
			Acquisti	100%
			Iniziative speciali	100%
			Investimenti art. 28	100%

Servizi di Gestione Beni Fuori Portafoglio

1. Gestione beni confiscati alla criminalità organizzata

In merito ai beni confiscati alla criminalità organizzata, l'Agenzia continua a svolgere attività di supporto all'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata per i beni ancora da destinare e destinati non consegnati, pari a 3.206 beni, nonché attività a carattere esclusivamente istruttorio per i beni presi in carico pari a 1.034 beni.

2. Gestione veicoli confiscati

Al 31 dicembre risultano alienati/rottamati n. 45.665 veicoli rispetto all'obiettivo pianificato di 36.400, corrispondente al 125% del pianificato. In particolare:

- 37.733 veicoli confiscati/abbandonati, smaltiti tramite la procedura transitoria dei "veicoli abbandonati" (decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2001, n.189);
- 32 veicoli smaltiti tramite la gestione delle Commissioni provinciali Prefettura/Agenzia (articolo 38, comma 2, decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326);
- 7.900 veicoli confiscati, smaltiti con la procedura del custode-acquirente (articolo 38, comma 1, decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326).

L'Agenzia informa che le Commissioni di cui al punto 2, istituite per individuare i veicoli da rottamare, hanno completato i lavori in 81 province su 103.

Riguardo alla procedura del custode-acquirente, alla fine del periodo in esame risulta attivata in 60 ambiti provinciali. Sono stati aggiudicati ulteriori 19 ambiti, di cui 12 già contrattualizzati.

Area “Gestione beni fuori portafoglio”: tabella di monitoraggio della *performance*

Processo	Indicatori	Modalità di calcolo/Elementi per monitoraggio	Risultati conseguiti al 31 dicembre 2011
Beni immobili confiscati alla criminalità organizzata	Stock in carico	Numero beni immobili da destinare a inizio anno	2.944
Aziende confiscate alla criminalità organizzata	Stock in carico	Numero di aziende da liquidare/destinare a inizio anno	262
Beni immobili confiscati alla criminalità organizzata	Numero beni presi in carico	Numero dei beni immobili presi in carico nell’anno (comprese confische non definitive)	868
Aziende confiscate alla criminalità organizzata	Numero aziende prese in carico	Numero di aziende prese in carico nell’anno (comprese confische non definitive)	166
Beni immobili confiscati alla criminalità organizzata	Beni immobili destinati	Numero di beni immobili destinati nell’anno	202
Aziende confiscate alla criminalità organizzata	Aziende destinate	Numero aziende chiuse/destinate nell’anno	53
Beni confiscati iscritti ai pubblici registri	Numero di ambiti provinciali	Numero di ambiti provinciali in cui la procedura custode acquirente è stata attivata	60
Beni confiscati iscritti ai pubblici registri	Raggiungimento obiettivo di piano	Numero veicoli alienati, rottamati o trasferiti nel periodo/valore pianificato	125%

3. Debiti pregressi

L’Agenzia dichiara che nel corso del 2011 è stato autorizzato il pagamento di 277 ditte rispetto alle 426 rimanenti, per un valore complessivo di 1,1 €mln, mentre per 116 ditte non risulta alcun debito da liquidare.