

***Convenzione per l'erogazione dei servizi immobiliari e la gestione
del patrimonio dello Stato per il triennio 2014-2016 tra Ministro
dell'Economia e delle Finanze e Agenzia del demanio***

Rapporto sui livelli di servizio

anno 2014

Indice

SEZIONE PRIMA - VALUTAZIONI GENERALI	4
SEZIONE SECONDA - MONITORAGGIO DEI SERVIZI RESI PER AREA DI RISULTATO	9
OBIETTIVO STRATEGICO N. 1 "Assicurare la conoscenza dei beni amministrati e assolvere gli obblighi normativi e di tutela domenicale"	9
➤ Area di risultato: Presidio e tutela dei beni affidati	9
➤ Area di risultato: Generazione entrate da messa a reddito di beni statali	10
OBIETTIVO STRATEGICO N. 2 "Contribuire alla riduzione del debito e della spesa pubblica mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, la razionalizzazione degli spazi, l'ottimizzazione del portafoglio immobiliare e l'efficientamento delle spesa delle Amministrazioni Centrali dello Stato, compresi quelli per manutenzione degli immobili in uso".	13
➤ Area di risultato: Ottimizzazione portafoglio	13
➤ Area di risultato: Creazione valore Stato-Territorio	14
➤ Area di risultato: Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC relativamente agli immobili in uso	19
➤ Area di risultato: Gestione dei veicoli confiscati	23
SEZIONE TERZA - QUADRO RIEPILOGATIVO DEI CORRISPETTIVI	24
Criteria di calcolo della rata di conguaglio	26

FINALITÀ E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Il presente documento esprime le valutazioni del Dipartimento delle finanze in merito ai risultati conseguiti dall'Agenzia del demanio nell'anno 2014, per come rendicontati dall'Ente nella Relazione sui livelli di servizio inviata con nota 3359 del 18 febbraio u.s., ai sensi dell'articolo 10, comma 4, della vigente Convenzione per l'erogazione dei servizi immobiliari e per la gestione del patrimonio dello Stato.

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 2014-2016 e le aree di risultato, anche alla luce delle risorse umane utilizzate dall'Agenzia nell'anno.

• 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 e l'analisi degli eventuali scostamenti ritenuti significativi.

• Quadro riepilogativo dei corrispettivi

Sono riportati la tabella dei corrispettivi maturati dall'Agenzia nell'anno, l'avanzamento delle produzioni che li alimentano, nonché la liquidazione della rata di conguaglio anno 2014.

SEZIONE PRIMA - VALUTAZIONI GENERALI

L'Atto di indirizzo 2014-2016 del Ministro dell'economia e delle finanze, emanato il 31 dicembre 2013, ha affidato all'Agenzia del demanio il perseguimento delle seguenti priorità politiche:

- *gestire secondo criteri di efficienza ed economicità del sistema infrastrutturale degli spazi in uso alla PA Centrale, anche in un'ottica di efficientamento della spesa per interventi manutentivi;*

- *migliorare la destinazione economica e sociale degli altri beni amministrati, pervenendo alla definizione del potenziale di sviluppo mediante l'acquisizione dei necessari elementi di conoscenza ed ottimizzare la composizione del portafoglio immobiliare;*

- *supportare gli enti pubblici, inclusi quelli territoriali, nella valorizzazione e razionalizzazione degli utilizzi dei patrimoni immobiliari di proprietà nonché l'Autorità politica nel progetto di miglior utilizzo delle aree demaniali e patrimoniali.*

Per il perseguimento delle priorità politiche espresse nel citato atto di indirizzo, l'Agenzia ha potuto disporre nell'anno 2014 di risorse finanziarie stanziato sul capitolo 3901 del bilancio annuale di previsione dello Stato pari a 86,6 €/mln, nonché su di un organico medio di 1.040 risorse, così suddiviso:

CONSISTENZA RISORSE UMANE - ANNO 2014

	Liv. 1-1s-2	Liv. 3-4	Liv. 5-6	Q-QS	Dirigenti	Totale
Organico al 31-12-2013	73	466	327	106	53	1.025
Organico medio 2014	82,6	469,2	328,8	105,5	53,0	1.041,2
Organico al 31-12-2014	83	466	327	106	54*	1.040

*include il Direttore dell'Agenzia.

Le priorità politiche suddette sono state declinate nelle linee di servizio definite con la Convenzione 2014-2016, raggruppate in 6 aree di risultato e, quindi, in due obiettivi strategici. In dettaglio:

Obiettivo strategico	Area di risultato	Indirizzo politico-governativo attuato
A. Assicurare la conoscenza dei beni amministrati e assolvere gli obblighi normativi e di tutela dominicale	1. Presidio e tutela dei beni affidati	migliore destinazione economica e sociale degli altri beni amministrati pervenendo alla definizione del potenziale di sviluppo mediante l'acquisizione dei necessari elementi di conoscenza e ottimizzazione della composizione del portafoglio immobiliare.
	2. Generazione entrate da messa a reddito di beni statali	migliore destinazione economica e sociale degli altri beni amministrati pervenendo alla definizione del potenziale di sviluppo mediante l'acquisizione dei necessari elementi di conoscenza e ottimizzazione della composizione del portafoglio immobiliare.
B. Contribuire alla riduzione del debito e della spesa pubblica mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, la razionalizzazione degli spazi, l'ottimizzazione del portafoglio immobiliare e l'efficientamento della spesa delle Amministrazioni Centrali dello Stato, compresa quella per la manutenzione degli immobili in uso	3. Ottimizzazione portafoglio	<ul style="list-style-type: none"> ✓ migliore destinazione economica e sociale degli altri beni amministrati pervenendo alla definizione del potenziale di sviluppo mediante l'acquisizione dei necessari elementi di conoscenza e ottimizzazione della composizione del portafoglio immobiliare; ✓ supporto agli enti pubblici, inclusi quelli territoriali, per la valorizzazione e la razionalizzazione degli utilizzi dei patrimoni immobiliari di proprietà nonché all'Autorità politica nel progetto di miglior utilizzo delle aree demaniali e patrimoniali.
	4. Creazione valore Stato - Territorio	supporto agli enti pubblici, inclusi quelli territoriali, per la valorizzazione e la razionalizzazione degli utilizzi dei patrimoni immobiliari di proprietà nonché all'Autorità politica nel progetto di miglior utilizzo delle aree demaniali e patrimoniali.
	5. Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC relativamente agli immobili in uso	gestione secondo criteri di efficienza ed economicità del sistema infrastrutturale degli spazi in uso alla PA Centrale, anche in un'ottica di efficientamento della spesa per interventi manutentivi.
	6. Gestione dei veicoli confiscati	migliore destinazione economica e sociale degli altri beni amministrati pervenendo alla definizione del potenziale di sviluppo mediante l'acquisizione dei necessari elementi di conoscenza e ottimizzazione della composizione del portafoglio immobiliare.

L'esercizio 2014 si è concluso con un risultato sostanzialmente in linea con quanto previsto nella citata Convenzione. In particolare, l'avanzamento in termini di corrispettivi maturati è stato del 102% circa di quanto inizialmente pianificato.

Tra i principali risultati conseguiti a supporto delle priorità indicate dagli indirizzi politico-governativi si evidenziano:

- il perseguimento delle iniziative sistemiche sul fronte della razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi da parte delle pubbliche amministrazioni e l'ulteriore sviluppo di strumenti finalizzati a incrementare la capacità dell'Agenzia di incidere più efficacemente sul

contenimento della spesa pubblica (ad esempio, attraverso il sistema del cd. manutentore unico e i piani di razionalizzazione);

- il contributo apportato dall’Agenzia agli obiettivi di finanza pubblica, anche attraverso l’attuazione di un programma di vendita straordinario di beni statali o degli enti territoriali;

- attuazione di quanto previsto dal D.Lgs 85/2010 in materia di federalismo demaniale, soprattutto per effetto dell’accelerazione del trasferimento di beni agli enti territoriali e la cessione ai territori interessati di valori economici ed utilità sociale.

Dall’esame della relazione si evidenziano tuttavia anche taluni aspetti problematici che riguardano in particolare:

• gli investimenti

In proposito, la perdurante difficoltà di realizzazione degli interventi edilizi programmati e di utilizzo delle relative risorse finanziarie, oramai risalente negli anni, rappresenta una criticità strutturale nell’azione dell’Agenzia.

Al riguardo, ad avviso dello scrivente, andrebbe fatta una riflessione critica sull’efficacia degli strumenti utilizzati dall’Agenzia per il raggiungimento degli specifici obiettivi di investimento.

Ciò vale in particolare per gli interventi edilizi realizzati in base alle convenzioni stipulate con i Provveditorati Regionali alle Opere Pubbliche, per i quali il numero di fasi gestite è stato di appena 11, ossia il 28% circa del target annuale (40 fasi); mentre il valore del contrattualizzato è stato di circa €/mln 14, pari al 47% circa dell’obiettivo di Piano, quantificato in €/mln 30. In merito a tale risultato negativo l’Agenzia ha sottolineato le difficoltà operative dei citati Provveditorati, sulle quali quest’ultima non può incidere stante la loro piena autonomia nella fase esecutiva degli interventi.

Nondimeno, analoghe considerazioni valgono anche per quanto riguarda la realizzazione degli interventi previsti dal piano degli investimenti immobiliari finanziati con il capitolo 7754. Secondo l’Agenzia lo scarso livello di realizzazione di tali interventi nell’anno 2014 sarebbe dovuto all’incertezza determinatasi in merito all’utilizzo delle risorse appostate

sul citato capitolo per riconoscere agli Enti Territoriali, coinvolti nelle operazioni di vendita straordinaria a Cassa Depositi e Prestiti avvenuta alla fine del 2013, le somme spettanti ai sensi dell'art. 3, comma 15, del D.L. n. 351/2001 e alla necessità di includere nel Piano le risorse integrative previste dalla legge di assestamento al bilancio dello Stato per l'anno 2014, pari a €/mln 30.

• **risparmi di spesa da locazioni passive**

Nell'anno 2014 i *risparmi da razionalizzazioni* sono stati circa 8,7 €/mln a fronte degli €/mln 10 pianificati. Lo scostamento negativo registrato, pari al 13% circa della previsione, secondo l'Agenzia andrebbe ricondotto principalmente al differimento di alcune operazioni di razionalizzazione i cui effetti sono stati procrastinati al 2015 prevalentemente a causa della necessaria realizzazione di interventi edilizi.

• **iniziative di valorizzazione**

Nell'anno 2014, a fronte di 201 iniziative attive, sono stati completate 254 fasi, con un avanzamento medio 1,26 fasi per ogni iniziativa di valorizzazione. Nel medesimo anno si sono perfezionate 29 iniziative, pari al 14,4% delle iniziative attive nell'anno (201). Tenuto conto dei dati del 2014, la conclusione del processo di valorizzazione di un bene richiederebbe, in media:

- 46 mesi per i beni statali;
- 39 mesi per i beni di proprietà di soggetti pubblici;
- 23 mesi per le iniziative culturali.

Emerge, quindi, una certa lentezza del processo di valorizzazione dei beni pubblici, soprattutto per i beni statali, dovuta probabilmente anche a fattori non governabili dall'Agenzia (*in primis* il numero di soggetti e centri decisionali coinvolti nel processo e la complessità della normativa applicabile).

• entrate di non diretta gestione dell'Agenzia

Nell'anno 2014, tra codici tributo di diretta gestione e codici tributo di non diretta gestione dell'Agenzia, sono state complessivamente riscosse entrate per 178 €/mln circa, in diminuzione del 13,2% rispetto all'anno 2013, quando sono stati incassati complessivamente 205 €/mln circa.

Con particolare riguardo alle entrate di non diretta gestione, nell'anno 2014 sono stati incassati 114,9 €/mln a fronte di 142,7 €/mln del 2013, con uno scostamento negativo di quasi il 20%. Al riguardo si segnalano:

a) la forte diminuzione, rispetto all'anno precedente, delle entrate per diritti di prospezione mineraria, passati da 29 a meno di 4 milioni di euro, con un calo di oltre l'86%;

b) i mancati incassi, rispetto alle previsioni, relativamente alle concessioni dei beni del demanio marittimo. Infatti, a fronte di un target di 150 €/mln, tali entrate si sono fermate a poco meno di 102 €/mln, con uno scostamento negativo del 32%.

Per tali tipologie di entrata, gestite amministrativamente da altri enti, l'Agenzia non ha fornito elementi utili ad approfondirne gli scostamenti.

Di seguito, con riferimento alle 6 aree di risultato sopra specificate, sono evidenziati le linee ed i livelli di servizio conseguiti nel 2014, rapportati ai *target* dell'anno, nonché gli scostamenti ritenuti significativi e la loro analisi.

SEZIONE SECONDA - MONITORAGGIO DEI SERVIZI RESI PER AREA DI RISULTATO

Ai fini di una maggiore leggibilità dei risultati della gestione realizzati dall'Agencia nell'anno 2014, nei paragrafi seguenti sono rendicontati gli obiettivi conseguiti in relazione alle linee di servizio associate a ciascuna area di risultato.

OBIETTIVO STRATEGICO N. 1 "Assicurare la conoscenza dei beni amministrati e assolvere gli obblighi normativi e di tutela domenicale"

➤ Area di risultato: **Presidio e tutela dei beni affidati**

(Consuntivato al 31/12: **99.3%**)

✓ sono stati predisposti 145 *fascicoli immobiliari* (di cui 30 su beni ex Difesa) finalizzati all'approfondimento della conoscenza dei beni, con un avanzamento pari al 73% rispetto al *target* complessivo di 200. Secondo l'Agencia, all'origine di tale scostamento negativo (27%) vi sarebbe, da un lato, l'orientamento fornito agli uffici operativi di privilegiare l'analisi, più onerosa in termini di *effort*, di beni di maggiori dimensioni, al fine di alimentare programmi di valorizzazione e vendita; e, dall'altro, il maggior impulso fornito ad altre linee di servizio, quali il trasferimento beni demaniali e le vendite, alle quali si è dovuto far fronte mediante la rimodulazione delle poche attività d'iniziativa gestite (tra cui, appunto, quella della conoscenza dei beni affidati);

✓ sono stati redatti 1.747 *verbali di ispezione/sopralluogo*, pari al 95% dell'obiettivo annuale (1.846). Secondo l'Ente, il mancato raggiungimento dell'obiettivo preventivato sarebbe dovuto, da una parte, alla onerosità di certe ispezioni avvenute in compendi in uso governativo e, dall'altra parte, al fatto che (come per fascicoli immobiliari) l'attività di vigilanza e presidio dei beni rappresenta una delle poche attività di iniziativa dalle quali attingere per poter dedicare risorse ad attività nel frattempo divenute prioritarie;

✓ sono stati emessi 467 pareri sulla convenienza economica all'*acquisizione* di beni per devoluzione per debito d'imposta e atti di accettazione di beni per donazioni, eredità giacenti, ecc., pari al 111% dell'obiettivo annuale (420 atti);

✓ sono stati gestiti 1.112 *atti di contenzioso* e realizzate 62 *azioni di tutela*, per un totale di 1.174 attività, pari al 102% del *target* di piano (1.145 atti/azioni);

✓ sono stati realizzati 356 *verbali di assunzione in consistenza* di beni, per un valore di patrimonio di circa 450 €/mln, e 66 *testimoniali di stato* per incameramento di beni immobili che insistono sul demanio marittimo per un totale di 422 atti, pari al 90% dell'obiettivo di piano (470 atti);

✓ sono state istruite 14 *proposte di sdemanializzazione di beni* (potenzialmente riclassificabili nel patrimonio disponibile), raggiungendo l'obiettivo pianificato. Il valore delle proposte di sdemanializzazione dei beni che per la loro natura e le loro caratteristiche potevano essere riclassificati nel patrimonio disponibile e, quindi, alienati è stato di circa 2 €/mln;

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

(Consuntivato al 31/12: **105,8%**)

✓ sono stati emessi 53.481 *atti di riscossione e bollettazione*, pari al 107% dell'obiettivo pianificato (50.000 atti);

✓ sono stati stipulati/rinnovati 1.472 *atti di concessione e contratti di locazione* (tra nuovi contratti e rinnovi), pari a circa il 105% di quelli pianificati (1.400);

✓ il *tasso di regolarità contrattuale su beni in uso governativo* (rapporto tra numero di utenze con titolo di occupazione regolare su beni un uso governativo e totale delle utenze private) è stato pari al 58%, a fronte di un obiettivo annuo pianificato del 65%; il *tasso di regolarità contrattuale su beni non coinvolti in operazioni di vendita e federalismo demaniale* (rapporto tra il numero di utenze in possesso di titolo di occupazione regolare e il totale delle utenze di tipo privato vigenti su beni non interessati da operazioni di vendita o *federalismo demaniale*) è stato pari al 55%, a fronte di un obiettivo annuo pianificato del 65%. Il mancato raggiungimento dei target, secondo l'Agenzia sarebbe dovuto a due fattori: da un lato, perché nell'esercizio 2014 essa è stata investita da attività avente carattere straordinario e, pertanto, ha posto in secondo piano le attività connesse a tali obiettivi; dall'altro lato perché, trattandosi di indicatori inseriti per la prima volta nel sistema di monitoraggio, ne sarebbero stati sovrastimati i risultati attesi in sede di programmazione;

✓ sono state riscosse *entrate sui codici tributo direttamente gestiti dall'Agenzia* per un valore di €/mln 63,3, pari al 115% dell'obiettivo annuale (€/mln 55). Nella seguente

tabella sono rappresentati i valori del riscosso per singolo codice tributo gestito e presidiato dall'Agenda rispetto alle previsioni di cassa del bilancio di assestamento 2014-2016 e della Convenzione di servizi 2014-2016.

ENTRATE di DIRETTA GESTIONE (in €/mgl)								
Tributo			2014				2014 vs. 2013	
Codice	Denominazione	Cap /Art.	Previsioni cassa assestamento al bilancio dello Stato 2014-2016 (A)	Previsioni da Convenzione 2014	Riscosso al 31/12/14 (B)	Avanzamento % B/A	Riscosso al 31/12/2013 (C)	Scostamento B/C
809T	Indennità e interessi mora	2315	1.300	55.000	1.635	125,8%	1.672	-2,2%
811T	Redditi di beni immobili patrimoniali	2601	32.000		32.313	101,8%	32.861	-1,7%
854T	Occupazione aree urbanizz.c.435 l.311/04				1		352	-99,7%
856T	Occupazione Aree sconfinamenti art.5bis dl 143/03				273		199	37,2%
834T	Concessione Beni demanio artistico storico				2612/1		13.000	10.285
837T	Entrate event. Diverse	2650	4.500		10.426	231,7%	11.354	-8,2%
847T	Altri proventi demaniali	2612/8	4.500		8.385	186,3%	4.832	73,5%
TOTALE			55.300		55.000	63.318	114,5%	61.964

Nella tabella di seguito riportata sono rappresentati, per le entrate di non diretta gestione dell'Agenda, i valori del riscosso per singolo codice tributo rispetto alle previsioni di cassa del bilancio di assestamento 2014-2016.

ENTRATE DI NON DIRETTA GESTIONE (in €/mgl)								
Tributo			2014				2014 vs. 2013	
Codice	Denominazione	Cap/ Art.	Previsioni cassa assestamento Bilancio dello Stato 2014-2016 (A)	Previsioni da Convenzione 2014	Riscosso al 31/12/14 (B)	Avanzamento % B/A	Riscosso al 31/12/2013 (C)	Scostamento B/C
842T	Conc. Dei beni di demanio pubb. Marittimo	2612/4	150.000	*	101.945	68,0%	102.098	-0,1%
137T	Indennità occupazione e realizz. opere abusive	2607	6.000		2.173	36,2%	1.741	24,8%
836T	Conc. Dei beni di demanio aeronautico	2612/2	5.000		2.973	59,5%	5.481	-45,8%
817T	Diritti permessi prosp. E ric. Mineraria	2604	60.000		3.983	6,6%	29.303	-86,4%
840T	Conc. Dei beni di demanio pubb. Militare	2612/3	2.000		1.937	96,9%	1.766	9,7%
825T	Proventi delle util. Acque pubbliche	2608/1	3.000		1.078	*	1.603	-32,8%
814T, 815T, 816T, 835T, 832T e 818T	Geotermico, bonifica, spiagge lacuali	2603/1 e 2, 2611, 2614, 2616/1, 3319/1	1.000		776	77,6%	678	14,5%
TOTALE			227.000		*	114.865	50,6%	142.670

Per tale tipologia di codici, sono state riscosse entrate per 114,9 €/mln pari al 51% circa dell'obiettivo annuale di €/mln 227, definito con la legge di assestamento al bilancio dello Stato.

Complessivamente, tra codici tributo di diretta gestione e codici tributo di non diretta gestione dell'Agenzia, sono state riscosse entrate per 178 €/mln circa, con un avanzamento del 63,1% rispetto alle previsioni. Facendo il confronto con l'anno 2013, quando sono stati incassati complessivamente 205 €/mln circa, si registra una diminuzione del 12,9%. Schematicamente:

2014			2014 vs. 2013	
Previsioni cassa Bilancio assestamento Stato 2014-2016 (A)	Riscosso al 31/12/14 (B)	Avanzamento % B/A	Riscosso al 31/12/2013 (C)	Scostamento B/C
282.300	178.183	63,1%	204.634,00	-12,9%

In proposito si segnala:

- a) la forte diminuzione rispetto all'anno precedente delle entrate per diritti di prospezione mineraria, passati da 29 a meno di 4 milioni di euro, con un calo di oltre l'86%;
- b) i mancati incassi, rispetto alle previsioni, relativi alle concessioni dei beni del demanio marittimo. Infatti, a fronte di un target di 150 €/mln, tali entrate si sono fermate a poco meno di 102 €/mln, con uno scostamento negativo del 32%.

In merito a tali scostamenti negativi, l'Agenzia, trattandosi di entrate di non diretta gestione, non è stata in grado di fornire chiarimenti.

✓ il *tasso di riscossione canoni* (rapporto tra il valore degli F24 riscossi rispetto agli emessi nell'anno con causale "canone", riferiti ai codici tributo 811T e 834T) è stato pari al 78%, a fronte di un obiettivo di Piano dell'80%;

✓ il *tasso di riduzione dei residui* (rapporto tra il valore dei residui attivi riscossi e/o scaricati mediante ruolo e il valore totale dei residui a inizio anno) è stato pari al 39%, a fronte di un obiettivo annuo del 30%;

✓ il *tasso di gestione dei residui* (rapporto tra il valore dei residui attivi riscossi e/o scaricati mediante ruolo e il valore totale dei residui) è stato pari al 70%, a fronte di un obiettivo annuo del 60%.

OBIETTIVO STRATEGICO N. 2 *“Contribuire alla riduzione del debito e della spesa pubblica mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, la razionalizzazione degli spazi, l’ottimizzazione del portafoglio immobiliare e l’efficientamento delle spesa delle Amministrazioni Centrali dello Stato, compresi quelli per manutenzione degli immobili in uso”.*

➤ Area di risultato: **Ottimizzazione portafoglio**

(Consuntivato al 31/12: **104,8%**)

✓ sono stati messi in *vendita* di iniziativa 574 beni, di cui 493 con procedura ad evidenza pubblica e 81 a trattativa privata, pari al 95% del pianificato (602);

✓ sono stati effettuati 193 atti di *vendita* per adempimenti normativi, a fronte di un obiettivo di Piano pari a 260;

✓ *i valori delle entrate da vendite e i maggiori incassi da permutate* sono pari a €/mln 13,6, a fronte di un obiettivo annuale di €/mln 13. In particolare, sono state realizzate n. 59 vendite d’iniziativa, per un valore pari a €/mln 10,1, n. 11 vendite transattive per €/mln 0,8, n. 11 vendite residenziali per €/mln 0,3 e, infine, n. 193 vendite relative ad adempimenti normativi per €/mln 1,8;

✓ *i trasferimenti di edilizia residenziale* hanno riguardato complessivamente 1.055 alloggi, di cui 962 al Comune di Napoli; inoltre sono stati trasferiti 56 beni alle Regioni a statuto speciale e all’Anas spa. Complessivamente l’Agenzia ha consuntivato la cessione di 1.111 beni a fronte di un obiettivo di 989;

✓ *i trasferimenti per federalismo demaniale* sono stati 1.634, pari al 130% dell’obiettivo pianificato (1.256);

✓ nel corso dell’esercizio 2014 l’Agenzia ha, infine, garantito il proprio contributo ai programmi straordinari di vendita connessi al perseguimento degli specifici obiettivi di finanza pubblica. In tale ambito, oltre alla vendita di 16 beni per un valore complessivo pari a 130€/mln, l’Ente ha fornito agli enti territoriali il supporto necessario per assicurare il buon esito dei relativi procedimenti avvalendosi delle previsioni normative di cui all’art. 11-quinquies del D.L. 203/2005 in tema di dismissione degli immobili pubblici. A tal proposito giova ricordare che, a motivo del suo carattere straordinario, tale linea di servizio non è

consuntivata nell'ambito della presente Convenzione e per la relativa disciplina si rimanda a quanto previsto nell'ambito del richiamato disposto normativo.

➤ Area di risultato: **Creazione valore Stato-Territorio**

(Consuntivato al 31/12: **100,3%**)

✓ le iniziative di valorizzazione su beni del patrimonio dello Stato sono state 48 e hanno maturato un avanzamento di 50 fasi, pari a circa all'85% dell'obiettivo pianificato (59).

Nell'anno, per 46 iniziative si è registrato un solo avanzamento di fase, mentre solo per due iniziative si sono avuti due avanzamenti.

Come si evince dalla tabella sottostante, solo nel 25% dei casi (ossia 12) le iniziative di valorizzazione sono pervenute all'ultima fase, ossia il perfezionamento dell'atto di trasferimento del bene: 3 atti di concessione/locazione e 9 atti di vendita.

INIZIATIVE DI VALORIZZAZIONE SU BENI DELLO STATO					
N. fase	Nome Fase	Criteri di misurazione base di calcolo	Output	N. beni in relazione all'avanzamento della fase al 31/12/2014	
				numerico	%
1	Attività di promozione / Identificazione del bene	NON genera avanzamento di fase	Es.: Verbali incontri, lettera di intenti con soggetti interessati, etc	*	*
2	Attività di concertazione/ accordo con soggetti interessati	NON genera avanzamento di fase	Es.: Tavoli tecnici di concertazione, individuazione dei beni, protocolli d'intesa etc	*	*
3	Analisi tecnica	Genera avanzamento di fase	Es.: <i>due diligence</i> , studi di prefattibilità, progetti preliminari, linee guida per la valorizzazione , alienazione/razionalizzazione etc.	9	18,8%
4	Predisposizione Programma di valorizzazione / alienazione / razionalizzazione	Genera avanzamento di fase	Es.: Programmi di valorizzazione/ alienazione /razionalizzazione attestati da idonei accordi/atti di concertazione	23	47,9%
	Perfezionamento impegni assunti		Es.: piano attuativo, conferenza dei servizi, accordo di programma, approvazione variante urbanistica, etc.		
5	Implementazione Programma di valorizzazione/alienazione/ razionalizzazione	Genera avanzamento di fase	Es.: attività di marketing, incontri settoriali, roadshow, attivazione procedure di evidenza pubblica, etc.	4	8,3%
	procedura di evidenza pubblica		Es.: attività di marketing, incontri settoriali, pubblicazione bando di gara, aggiudicazione gara, etc.		
6	Perfezionamento Programma di valorizzazione/ alienazione/ razionalizzazione	Genera avanzamento di fase	Es.: Atti di vendita, atti di concessione/ locazione efficace, atti di permuta, costituzione delle società, consorzi o fondi immobiliari, atti di conferimento/apporto, etc	12	25,0%
	Perfezionamento dell'atto di trasferimento del bene		Atto di vendita oppure atto di concessione/locazione pienamente efficace.		
TOTALE BENI				48	100,0%

Al risultato di periodo hanno concorso le seguenti operazioni di valorizzazioni:

- *Regione Lazio*: attivazione linee di servizio previste nell'Accordo quadro;
- *Comune di Novara*: è proseguita la verifica di fattibilità per attuare un'operazione di valorizzazione che riguarda 19 immobili (4 di proprietà dello Stato e 15 di proprietà del Comune);
- *Comune di Orvieto*: è stato firmato il protocollo d'intesa per l'attivazione di un Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale (PUVaT) riguardante immobili pubblici siti nel territorio comunale;
- *PUVaT di Bologna*: il raggruppamento temporaneo d'impresе all'uopo costituito sta completando l'analisi di un'operazione di finanza immobiliare attraverso la costituzione di un fondo di investimento e in fase di sottoscrizione un accordo tra Invimit, Agenzia del demanio, Comune e Università di Bologna;
- *PUVaT della Toscana*: il raggruppamento temporaneo d'impresе all'uopo costituito ha completato l'analisi di un'operazione di finanza immobiliare attraverso la costituzione di un fondo di investimento da parte di Invimit SGR;
- *PUVaT di Piacenza*: è stata sottoscritta un'intesa istituzionale relativa a 14 beni di cui 5 venduti a Cassa Depositi e Prestiti nell'operazione di vendita straordinaria;
- *Valore Paese – Dimore*: sono state aggiudicate 2 concessioni cinquantennali di valorizzazione relative ai due beni statali, ossia Podere Colombaia a Firenze e Caselli Daziari a Milano. Sono stati inoltre condotti numerosi studi di fattibilità per raggiungere accordi di valorizzazione con Enti Locali, riguardanti sia immobili statali sia beni di enti territoriali. Sempre nell'ambito di tale iniziativa sono state condotte, infine, molteplici attività promozionali attraverso l'organizzazione di specifici eventi;
- *Valore Paese – Progetto Scuole*: sono state svolte le attività rivolte alla stipula tra tutti i soggetti interessati di un accordo per l'attuazione del piano nazionale di edilizia scolastica;
- *Accordo Comune di Torino*: è stato redatto uno studio di fattibilità ed è stata avviata una gara per l'individuazione della SGR cui affidare la gestione del fondo d'investimento immobiliare nel quale sono stati conferiti immobili statali e comunali;

○ *Protocolli d'intesa*: sono stati sottoscritti diverse intese istituzionali o accordi di programma. In particolare PDI: Piacenza Difesa, Trieste, Roma, Milano, Torino, Vittorio Veneto, Padova e Firenze;

○ *Investimenti di terzi su beni dello Stato*: sono stati stipulati 3 contratti di locazione con soggetti terzi al fine di ristrutturare e recuperare tre immobili dello Stato siti in Lombardia, Puglia e Abruzzo.

✓ le iniziative di valorizzazione ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del D.lgs. n. 85/2010 sono state 40 e hanno maturato un avanzamento di 64 fasi, pari al 128% dell'obiettivo annuale (50 fasi). Per 22 iniziative si è registrato un solo avanzamento di fase, per 12 iniziative si sono avuti due avanzamenti mentre per 6 iniziative si sono avuti 3 avanzamenti.

Come si evince dalla tabella sottostante, nel 37,5% dei casi (ossia 15) le iniziative di valorizzazione sono pervenute all'ultima fase, ossia il perfezionamento dell'atto di trasferimento del bene.

INIZIATIVE DI VALORIZZAZIONE CULTURALE EX ART. 5, COMMA 5, D.LGS. 85/2010					
Numero fase	Nome Fase	Criteri di misurazione base di calcolo	Output	Numero di beni in relazione all'avanzamento della fase al 31/12/2014	
				numerico	%
1	Richiesta beni da parte ET	NON genera avanzamento di fase	Richiesta beni ritenute ammissibili	*	*
2	Programma di valorizzazione	Genera avanzamento di fase	Programma di valorizzazione predisposto da ET approvato dal Tavolo Tecnico Operativo	11	27,5%
3	Accordo di valorizzazione	Genera avanzamento di fase	Sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione	14	35,0%
4	Perfezionamento dell'atto di trasferimento del bene	Genera avanzamento di fase	Sottoscrizione dell'atto di trasferimento	15	37,5%
			TOTALE BENI	40	100,0%

✓ *le iniziative di valorizzazione su beni di proprietà di soggetti pubblici* sono state 113 e hanno maturato un avanzamento di 140 fasi, pari al 100% dell'obiettivo pianificato. Per 91 iniziative si è registrato un solo avanzamento di fase, per 18 iniziative si sono avuti due avanzamenti, per 3 iniziative si sono avuti tre avanzamenti di fase mentre per 1 iniziativa si sono avuti addirittura 4 avanzamenti.

Come si evince dalla tabella sottostante, solo nell'1,8% dei casi (ossia 2) le iniziative di valorizzazione sono pervenute all'ultima fase di perfezionamento del programma di valorizzazione.

INIZIATIVE DI VALORIZZAZIONE SU BENI DI PROPRIETA' DI SOGGETTI PUBBLICI					
Numero fase	Nome Fase	Criteri di misurazione base di calcolo	Output	Numero di beni in relazione all'avanzamento della fase al 31/12/2014	
				numerico	%
1	Attività di promozione / Identificazione del bene	NON genera avanzamento di fase	Es.: Verbali incontri, lettera di intenti con soggetti interessati, etc	*	*
2	Attività di concertazione/ accordo con soggetti interessati	NON genera avanzamento di fase	Es.: Tavoli tecnici di concertazione, individuazione dei beni, protocolli d'intesa etc	*	*
3	Analisi tecnica	Genera avanzamento di fase	Es.: due diligence, studi di prefattibilità, progetti preliminari, linee guida per la valorizzazione, alienazione/razionalizzazione etc.	45	39,8%
4	Predisposizione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	Genera avanzamento di fase	Es.: Programmi di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione attestati da idonei accordi/atti di concertazione	62	54,9%
5	Implementazione Programma di valorizzazione/alienazione/razionalizzazione	Genera avanzamento di fase	Es.: attività di marketing, incontri settoriali, roadshow, attivazione procedure di evidenza pubblica, etc.	4	3,5%
6	Perfezionamento Programma di valorizzazione/ alienazione/razionalizzazione	Genera avanzamento di fase	Es.: Atti di vendita, atti di concessione/locazione pienamente efficace, atti di permuta, costituzione delle società, consorzi o fondi immobiliari, atti di conferimento/apporto, etc	2	1,8%
TOTALE BENI				113	100,0%

In conclusione, nell'anno 2014, a fronte di 201 iniziative attive, sono stati completati 254 avanzamenti di fase, con un avanzamento medio 1,26 fasi per ogni iniziativa di valorizzazione. Nel medesimo anno si sono perfezionate soltanto 29 iniziative, pari al 14,4% delle iniziative attive nell'anno (201).

INIZIATIVE DI VALORIZZAZIONE - RIEPILOGO ANNO 2014									
TITOLOGIA DI INIZIATIVA	N. INIZIATIVE ATTIVE	AVANZAMENTI DI FASE REALIZZATI						INIZIATIVE PERFEZIONATE	
		TOTALE	1 AV.	2 AV.	3 AV.	4 AV.	MEDIA AVANZAMENTI	NUMERICO	%
SU BENI DELLO STATO	48	50	46	2	0	0	1,04	12	25,0%
SU BENI DI PROPRIETA' DI SOGGETTI PUBBLICI	113	140	91	18	3	1	1,24	2	1,8%
CULTURALI EX ART. 5, COMMA 5, D.LGS. 85/2010	40	64	22	12	6	0	1,60	15	37,5%
TOTALI	201	254	159	32	9	1	1,26	29	14,4%

Orbene - considerato che nel caso di valorizzazione su beni dello stato e su beni di soggetti pubblici le fasi che generano avanzamento del processo sono 4 (ossia 48 mesi, qualora venga realizzata una sola fase all'anno), mentre nel caso di valorizzazione su beni culturali le fasi che generano avanzamento del processo sono 3 (ossia 36 mesi, qualora venga realizzata una sola fase all'anno) – in base agli avanzamenti registrati nel 2014 si deduce che il processo di valorizzazione dura in media 46 mesi per i beni statali, 39 mesi per i beni di proprietà di soggetti pubblici e 23 mesi per le iniziative culturali.

In dettaglio:

INIZIATIVE DI VALORIZZAZIONE - TEMPI MEDI DEL PROCESSO DI VALORIZZAZIONE				
TIPOLOGIA DI INIZIATIVA	N. INIZIATIVE ATTIVE	AVANZAMENTI DI FASE REALIZZATI		TEMPI MEDI (IN MESI)
		TOTALE	MEDIA AVANZAMENTI	
SU BENI DELLO STATO	48	50	1,04	46
SU BENI DI PROPRIETA' DI SOGGETTI PUBBLICI	113	140	1,24	39
CULTURALI EX ART. 5, COMMA 5, D.LGS. 85/2010	40	64	1,60	23

Nella tabella seguente, i dati del 2014 sono messi a confronto con quelli desumibili dagli avanzamenti avvenuti nel 2013. Da essa si evince una diminuzione dei tempi di valorizzazione dei beni statali (-1 mese) e delle iniziative culturali (-14 mesi), a fronte di un allungamento dei tempi di valorizzazione dei beni di proprietà di soggetti pubblici (+10 mesi). In dettaglio:

INIZIATIVE DI VALORIZZAZIONE - TEMPI MEDI DEL PROCESSO DI VALORIZZAZIONE									
Tipologia di iniziativa	anno 2013				anno 2014				2014 vs. 2013
	N. iniziative attive	Avanzamenti di fase realizzati		Tempi medi (in mesi)	N. iniziative attive	Avanzamenti di fase realizzati		Tempi medi (in mesi)	Δ (in mesi)
		Totale	Media avanz.ti			Totale	Media avanz.ti		
SU BENI DELLO STATO <i>(sono 4 le fasi che generano avanzamento)</i>	111	113	1,02	47	48	50	1,04	46	-1
SU BENI DI PROPRIETA' DI SOGGETTI PUBBLICI <i>(sono 4 le fasi che generano avanzamento)</i>	24	40	1,67	29	113	140	1,24	39	10
CULTURALI EX ART. 5, COMMA 5, D.LGS. 85/2010 <i>(sono 3 le fasi che generano avanzamento)</i>	64	64	1,00	36	40	64	1,60	23	-14

In merito ai tempi delle valorizzazioni, l’Agenzia ha chiarito che il consistente avanzamento delle fasi di valorizzazione registrato nell’anno 2014, pari al 33% circa dell’avanzamento finale, ha permesso di realizzare un avanzamento cumulato del portafoglio valorizzazioni di circa il 51%, ponendo così le basi per un possibile aumento, anche sensibile, della percentuale di iniziative che si perfezioneranno a partire dall’anno 2015.

➤ Area di risultato: **Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC relativamente agli immobili in uso**

(Consuntivato al 31/12: **101,9%**)

✓ il numero di fasi nei processi di gestione degli *interventi edilizi affidati ai Provveditorati Interregionali alle Opere Pubbliche* risulta pari a 11 ovvero il 28% circa del *target* annuale (40). Il valore contrattualizzato è stato di circa 14 €/mln, pari al 47% circa dell’obiettivo di piano, quantificato in €/mln 30. In merito a tale scostamento negativo, l’Agenzia ha ribadito le problematiche organizzative interne dei Provveditorati e la limitatezza dei propri poteri di impulso e monitoraggio in relazione alla gestione della fase esecutiva di tali interventi. Nella tabella seguente sono riportate, in dettaglio, le fasi consuntivate in relazione agli indicatori di efficacia previsti in Convenzione:

INTERVENTI EDILIZI GESTITI DAI PP.OO.PP.			
Attività significativa	Output	fasi consuntivate	
		n.	%
Avvio progettazione	Contratto con professionisti per l'affidamento incarico di progettazione, lettera di incarico, ecc.	3	27,3%
Pubblicazione bando di gara	Bando di gara pubblicato, lettera di invito, ecc.	1	9,1%
Stipula contratto lavori	Contratto di appalto di lavori stipulato	3	27,3%
Ultimazione lavori	Certificato ultimazione lavori	4	36,4%
	TOTALE BENI	11	100,0%

✓ l’avanzamento relativo a *interventi edilizi gestiti dall’Agenzia*, finanziato con fondi del bilancio dello Stato appostati sul capitolo 7754, è stato di **45** fasi, ossia il 125% dell’obiettivo annuale, pari a 36 fasi, che in buona misura ha compensato il minor risultato ottenuto negli interventi edilizi gestiti dai Provveditorati (come si concilia con i dati del Piano

degli investimenti immobiliari del cap. 7754). Nella tabella seguente sono riportate, in dettaglio, le fasi consuntivate in relazione agli indicatori di efficacia previsti in Convenzione:

INTERVENTI EDILIZI GESTITI DALL'AGENZIA			
Attività significativa	Output	fasi consuntivate	
		numerico	%
Avvio progettazione	Contratto con i professionisti per l'affidamento dell'incarico di progettazione, lettera di incarico, ecc.	9	20,0%
Pubblicazione bando di gara	Bando di gara pubblicato, lettera di invito, ecc.	8	17,8%
Stipula contratto lavori	Contratto di appalto di lavori stipulato	15	33,3%
Ultimazione lavori	Certificato ultimazione lavori	13	28,9%
	TOTALE BENI	45	100,0%

Il **valore contrattualizzato** è stato di **€/mln 11,6**, pari al 116% dell'obiettivo annuale di €/mln 10.

✓ sono stati ottenuti *risparmi da razionalizzazioni* per circa €/mln 8,7 a fronte degli €/mln 10 pianificati. Lo scostamento negativo registrato, pari al 13% circa della previsione, secondo l'Agenda va ricondotto principalmente al differimento di alcune operazioni i cui effetti sono stati procrastinati al 2015 prevalentemente a causa della necessaria realizzazione di interventi edilizi. Con riguardo ai risparmi ottenuti sono stati così quantificati: €/mln 3,5 circa da chiusura di locazioni passive per consegna di spazi in immobili in uso governativo e FIP; €/mln 4,1 circa da chiusura di locazioni passive a seguito di accorpamento degli spazi; €/mln 0,5 circa da riduzione dei canoni per nuove locazioni meno onerose e per rinnovi con riduzione del 15% del canone; €/mln 0,6 circa da chiusura di locazioni passive per assegnazione spazi in comodato d'uso;

✓ sono stati rilasciati *621 atti di consegna e dismissione* di beni in uso governativo alle amministrazioni pubbliche, pari al 103% dell'obiettivo annuale (602). In particolare sono stati perfezionati 112 *nulla osta alla stipula di contratti di locazione passiva* ovvero al rinnovo di quelli in scadenza a fronte di 112 pianificati, nonché 347 consegne e 162 dismissioni per complessivi 509 atti rispetto un obiettivo di 490;

✓ con riferimento al c.d. "Manutentore unico", disciplinato dall'articolo 12 del decreto-legge n. 98/2011, sono state rendicontati 1.152 interventi inseriti nel piano generale a fronte di un risultato atteso di 1.188, con uno scostamento negativo di circa il 3%. Si riportano le attività svolte dall'Agenzia nel 2014, distinte in tre macrofasi:

a. *Predisposizione dei Piani triennali degli interventi manutentivi*: conclusa la fase di acquisizione dei fabbisogni manutentivi per il triennio 2015/2017, i fabbisogni comunicati dalle pubbliche amministrazioni sono stati sottoposti al vaglio dei Provveditorati per la validazione dei costi e l'assegnazione delle priorità;

b. *Realizzazione degli interventi manutentivi*: sono state completate le sottoscrizioni con i Provveditorati delle convenzioni relative al piano d'interventi 2013-2015. In proposito per la quasi totalità dei Provveditorati, gli interventi hanno registrato ritardi rispetto alle tempistiche previste nei cronoprogrammi;

c. *Sistema di monitoraggio degli interventi*: è stato completato e messo a disposizione delle strutture interessate il sistema operativo di monitoraggio sulla corretta esecuzione degli interventi e sul rispetto dei tempi e dei costi previsti nelle convenzioni quadro.

✓ Per quanto riguarda il **Piano degli investimenti immobiliari 2014-2016**, parte integrante della Convenzione di Servizi, finanziato con i fondi del citato capitolo 7754, si osserva quanto segue.

Detto Piano, originariamente deliberato in data 13 dicembre 2013, è stato oggetto di due revisione, la prima nel mese di ottobre e la seconda nel mese di novembre 2014.

Nella tabella seguente sono riportate le disponibilità finanziarie del Piano originario e di quello revisionato:

Disponibilità finanziarie (€/mln) del capitolo 7754					
piano investimenti immobiliare	esercizi di competenza delle risorse				totale
	ante 2014	2014	2015	2016	
Piano originario del 13/12/2013	21,5	19	19	19	78,5
piano revisionato del 22/10/2014	21,5	18,3	18,4	17,5	75,7
Piano revisionato del 12/11/2014	23,5	48,3	18,4	17,5	107,7

Riguardo agli impieghi, l'Ente ha allocato le risorse, articolandole per categorie di iniziative e interventi. Nella tabella seguente sono rappresentati tali impieghi e, per l'anno 2014, il grado di realizzazione dei programmi di investimento.

Piano degli investimenti immobiliari - Capitolo 7754						
Descrizione degli investimenti	2014 (A)	2015	2016	totale Piano triennale	Attuazione del Piano nell'anno 2014	
					consuntivato (B)	avanzamento contrattualizzato (B/A)
Iniziative speciali	16	0	0	16	14,09	88,1%
efficientamento energetico	1	0	0	1	0,00	0%
fondo valorizzazioni per vendita CDP	15	0	0	15	14,09	93,9%
Interventi edilizi di razionalizzazione	46,3	13,4	13,5	73,2	0,00	0%
Fondo realizzazioni	46,3	13,4	13,5	73,2	0,00	0%
Interventi edilizi di mantenimento del valore	9,5	5	4	18,5	4,34	45,7%
Fondo bonifiche	2,5	5	4	11,5	0,50	19,8%
Fondo interventi sup. a € 100.000	2,7	0	0	2,7	0,12	4,6%
Fondo interventi inf. a € 100.000	4,3	0	0	4,3	3,72	86,5%
TOTALE IMPIEGHI	71,8	18,4	17,5	107,7	18,43	25,7%

Lo scarso grado di realizzazione degli interventi previsti, secondo l'Agenzia, sarebbe dovuto all'incertezza determinatasi nell'anno 2014 – che ha comportato due revisioni del Piano – dovuta, da un lato, alle perplessità sorte in merito all'utilizzabilità delle risorse appostate sul capitolo 7754 per assicurare il riconoscimento agli Enti Territoriali, coinvolti nelle operazioni di vendita straordinaria a Cassa Depositi e Prestiti avvenuta alla fine del 2013, delle somme spettanti, ai sensi dell'art. 3 comma 15 del D.L. n.351/2001 e, dall'altro lato, alla connessa necessità di includere nel Piano le risorse integrative previste dalla legge di assestamento al Bilancio dello Stato per l'anno 2014, pari a 30 €/mln. In proposito vanno tuttavia stigmatizzati i ritardi e lo scarso grado di realizzazione del Piano, soprattutto per quanto riguarda gli interventi edilizi di razionalizzazione che, in pratica, non hanno avuto alcun avanzamento, neppure in termini di contrattualizzato. Di fatto, soltanto gli interventi di mantenimento del valore inferiori a centomila euro hanno avuto un apprezzabile grado di attuazione.

Tale stato di cose e, più in generale, la perdurante difficoltà di realizzare gli interventi edilizi programmati, rischia di frustrare – oltre che le possibili ricadute positive in termini di maggiore occupazione nel settore dell'edilizia, come noto, in grave crisi – anche i presumibili benefici connessi agli investimenti, in termini di razionalizzazione degli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni centrali, di risparmi di spesa per minori oneri da locazioni passive ovvero quelli derivanti dalla valorizzazione degli immobili statali anche ai fini di un loro efficientamento energetico.

➤ Area di risultato: **Gestione dei veicoli confiscati**

(Consuntivato al 31/12: **103,1%**)

✓ sono stati *alienati o rottamati 41.236 veicoli confiscati* (di cui 27.405 tramite la procedura "transitoria" e dei "veicoli abbandonati" e 13.831 attraverso la procedura del "custode-acquirente") pari al 103,1% dell'obiettivo annuale pianificato di 40.000;

✓ il **tasso di veicoli gestiti** (rapporto tra il numero dei veicoli trasmessi al demolitore e rimessi in circolazione e quelli presi in carico nell'anno) è stato pari al **96%**, a fronte di un obiettivo annuale del 90%;

✓ la *procedura del "custode-acquirente"* è stata attivata in altri 2 ambiti provinciali, sicché, al 31 dicembre, risulta attiva in 82 ambiti provinciali.

SEZIONE TERZA - QUADRO RIEPILOGATIVO DEI CORRISPETTIVI

Si riportano nella seguente tabella i corrispettivi maturati dall'Agenzia nell'esercizio 2014, pari complessivamente al 102,2% di quanto pianificato.

Obiettivo strategico	Area di risultato	Prodotto chiave	Remunerazione unitaria in euro (A)	RISULTATI ATTESI da CONV. 2014-2016		CONSUNTIVO al 31/12/2014		
				Produzione equivalente (B)	Corrispettivo (A*B)	Produzione equivalente (B)	Corrispettivo (A*B)	Avan.to
Assicurare la conoscenza dei beni amministrati e assolvere gli obblighi normativi e di tutela dominicale	Presidio e tutela dei beni affidati	Fascicoli immobiliari predisposti su beni UG e patrimonio disponibile	2.550	871	44.637.964	5.100	45.460.188	101,8%
		Ispezioni/ sopralluoghi	3.216	7.793		83		
	Generazione entrate da messa a reddito di beni statali	Atti di riscossione	133	50.000		7.664		
		Atti di concessione e contratti di locazione	7.664	1.400		1.472		
Contribuire alla riduzione del debito e della spesa pubblica mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, la razionalizzazione degli spazi, l'ottimizzazione del portafoglio immobiliare e l'efficientamento della spesa delle Amministrazioni centrali dello Stato, compresa quella per la manutenzione degli immobili in uso	Ottimizzazione e portafoglio	Beni messi in vendita	10.368	1.189	41.999.064	4.147	43.084.643	102,5%
	Creazione valore Stato-Territorio	Fasi di iniziative di valorizzazione attive su beni statali	33.660	284		23.460		
		Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC relativamente agli immobili in uso	Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia	35.970		48		
	Atti di consegna e dismissione dei beni		15.114	602		15.114		
	Interventi inseriti nel piano generale		1.500	1.188		2.000		
	Gestione dei veicoli confiscati	Veicoli alienati/rottamati	187	40.000		41.236		
				86.637.028		88.544.831	102,2%	

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	Linee di Servizio	Prodotto caratteristico	Produzione caratteristica	Criterio di equivalenza	Prodotto chiave	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 su beni UG e patrimonio disponibile	115	1,00	Fascicoli immobiliari predisposti su beni UG e patrimonio disponibile	821
		Approfondimento conoscenza beni e aggiornamento base dati informativa	Fascicoli immobiliari predisposti su beni Difesa	30	2,00		
		Analisi richieste in materia di Federalismo Demaniale	Richieste di attribuzione pervenute dagli Enti Territoriali in materia di Federalismo Demaniale	3.229	0,20		
		Tenuta inventari	Portafoglio beni gestiti	47.412	0,02	Ispezioni/sopralluoghi	7.773
		Analisi portafoglio	Portafoglio beni gestiti	47.412	0,03		
		Gestione imposte e tasse	Portafoglio beni gestiti	22.986	0,02		
		Acquisizioni	Acquisizioni	467	2,52		
		Tutela e contenzioso	Azioni di tutela e atti contenzioso	1.174	1,43		
		Assunzione in consistenza	Atti di assunzioni in consistenza	422	1,68		
		Sdemanializzazione	Proposte di sdemanializzazione istruite	14	7,89		
	Ispezioni/sopralluoghi	Ispezioni/sopralluoghi	1.747	1,00			
	Generazione entrate da messa a reddito di beni statali	Gestione riscossione e bollettazione	Atti di riscossione e bollettazione	53.481	1,00	Atti di riscossione	53.481
		Gestione contratti di locazione e concessioni	Atti di concessione e contratti di locazione	1.472	1,00	Atti di concessione e contratti di locazione	1.472
Contribuire alla riduzione del debito e della spesa pubblica mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, la razionalizzazione e degli spazi,	Ottimizzazioni e portafoglio	Vendite	Beni messi in vendita	574	1,00	Beni messi in vendita	1.246
		Vendite	Vendite per adempimenti normativi	193	0,40		
		Vendite	Beni oggetto di vendite straordinarie	0	1,50		
		Trasferimenti Federalismo Demaniale	Beni trasferiti	1.634	0,30		

l'ottimizzazione del portafoglio immobiliare e l'efficientamento della spesa delle Amministrazioni centrali dello Stato, compresa quella per la manutenzione degli immobili in uso		Trasferimenti	Alloggi trasferiti in base a leggi speciali e beni ceduti a titolo gratuito	1.111	0,07		
		Acquisti immobili	Proposte di acquisto	2	1,00		
		Permute	Operazioni di permuta istruite	15	2,00		
	Creazione valore Stato-Territorio	Gestione iniziative di valorizzazione	Fasi di iniziative di valorizzazione attive su beni statali	50	1,00	Fasi di iniziative di valorizzazione attive su beni statali	286
		Gestione iniziative di valorizzazione culturali attive (ex art.5, comma 5 D.Lgs 85/10)	Fasi di iniziative di valorizzazione culturali attive	64	0,70		
		Sviluppo delle iniziative di valorizzazione sul patrimonio territoriale	Fasi di iniziative di valorizzazione attive su beni di proprietà soggetti pubblici	140	1,36		
	Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC relativamente agli immobili in uso	Gestione interventi edilizi affidati ai Provveditorati alle Opere Pubbliche	Fasi interventi affidati ai Provveditorati alle Opere Pubbliche	11	0,30	Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia	48
		Gestione interventi edilizi direttamente gestiti dall'Agenzia	Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia	45	1,00		
		Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi PAC	Nulla osta alla locazione rilasciati	112	1,00	Atti di consegna e dismissione dei beni	621
		Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi PAC	Atti di consegna e dismissione dei beni	509	1,00		
		Manutentore Unico - Attività di predisposizione piano	Interventi inseriti nel piano generale	1.151	1,00	Interventi inseriti nel piano generale	1.151
	Gestione dei veicoli confiscati	Gestione veicoli	Veicoli alienati/rottamati	41.236	1,00	Veicoli alienati/rottamati	41.236

Criteria di calcolo della rata di conguaglio

Secondo quanto previsto dall'articolo 7, comma 2, della Convenzione di servizi 2014-2016, per l'esercizio 2014 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 massimo erogabile all’Agenzia a fronte dei livelli di servizio resi, secondo i criteri indicati nell’Allegato C della Convenzione medesima.

La remunerazione dei servizi resi dall’Agenzia viene, invece, 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 2013.

Ciò premesso, si precisa che, per l’anno 2014, l’effettiva disponibilità del capitolo 3901 è stata di € 86.637.028,00, in parte già corrisposti all’Agenzia sulla base dei dati di monitoraggio infrannuali. Nella tabella seguente sono, quindi, riepilogati gli stanziamenti, gli importi già riconosciuti all’Ente e il residuo per la rata di conguaglio quantificata in € 10.984.243,54.

CAPITOLO 3901	Stanziamento Legge Bilancio	TAGLI	Stanziamento definitivo	1ª rata(40%)	2ª rata (dal 41% all'80%)	3ª rata (fino al 90%)	Residuo entro 10 marzo 2015
PG1	60.219.193,00	*****	60.219.193,00	32.663.933,60	*	27.555.259,40	0,00
PG2	30.011.668,00	3.593.833,00	26.417.835,00	2.379.388,00	*	13.054.203,46	10.984.243,54
TOTALE	90.230.861,00	3.593.833,00	86.637.028,00	35.043.321,60	*	40.609.462,86	10.984.243,54

In conclusione, tenuto conto delle informazioni contenute nella Relazione in esame, possono ritenersi sostanzialmente raggiunti i livelli di servizio pianificati per l’anno 2014 nella Convenzione di servizi 2014-2016. Pertanto, ai sensi dell’articolo 11 della Convenzione medesima, può procedersi alla corresponsione in favore dell’Agenzia del demanio della rata di conguaglio, pari ad € 10.984.243,54.

Il Direttore Generale delle Finanze
Fabrizia Lapecorella