

# **Relazione sui livelli di servizio conseguiti dall'Agazia del demanio**

**Anno 2012**

## INDICE

<b>- PARTE GENERALE .....</b>	<b>3</b>
Finalità e struttura del documento.....	3
Valutazioni generali di periodo.....	4
Quadro riepilogativo dei corrispettivi del periodo .....	13
<b>- SCHEDE ANALITICHE DI MONITORAGGIO.....</b>	<b>15</b>
Servizi immobiliari di gestione amministrativa.....	15
Servizi immobiliari di gestione patrimoniale e tecnica.....	18
Servizi di gestione Beni Fuori Portafoglio.....	27

## **PARTE GENERALE**

### **Finalità e struttura del documento**

Il presente documento riguarda la valutazione dei risultati conseguiti dall'Agenzia del demanio sulla base della Relazione sui livelli di servizio relativa all'anno 2012, inviata dall'Ente ai sensi dell'articolo 10, punto 4, del vigente Contratto di Servizi.

Il documento è articolato nelle seguenti sezioni:

- ***Valutazioni generali***

Sono esposte sintetiche considerazioni sull'andamento della gestione dei servizi in relazione al livello di conseguimento degli obiettivi concordati.

- ***Quadro riepilogativo dei corrispettivi***

E' riportata la tabella dei corrispettivi determinati da questo Dipartimento, nonché l'avanzamento ponderato dei servizi a misura.

- ***Schede analitiche di monitoraggio***

Sono elaborate secondo le modalità di rendicontazione previste dall'allegato D al Contratto di Servizi vigente e contengono i dati consuntivati per ciascun obiettivo gestionale.

## **Valutazioni generali di periodo**

In via preliminare, si rappresenta che il Contratto di servizi 2012-2014 contiene sostanziali differenze rispetto al precedente strumento negoziale. Infatti, sono stati adeguati i tempi di pianificazione dell’Agenzia del demanio al ciclo di programmazione degli obiettivi di finanza pubblica ed è stato modificato il sistema di remunerazione dei servizi svolti dall’Agenzia, sulla base di “un criterio transitorio” che aggancia l’erogazione dei corrispettivi al pieno raggiungimento dei livelli di produzione, previsti in un apposito “paniere” opportunamente ponderato in base alle risorse storicamente assorbite dalle linee di servizio. E’ stata, pertanto, eliminata la remunerazione “a canone” dei servizi immobiliari di gestione amministrativa, che comprendono processi e attività relativi alle funzioni di conoscenza e governo del patrimonio dello Stato amministrato dalla stessa Agenzia.

Riguardo ai risultati complessivi conseguiti dall’Agenzia per l’esercizio 2012, si evidenzia che l’Ente ha raggiunto il 111,4% della produzione richiesta dal Piano delle attività, sebbene tale risultato comprenda anche il limitato avanzamento dell’area di risultato “Valorizzazioni”, pari a circa il 66% dei livelli pianificati, nonché un risultato dell’area “Conoscenza, governo e tutela” leggermente al di sotto di quanto pianificato.

In particolare, il rallentamento delle iniziative di Valorizzazione appare attribuibile alla recente introduzione di nuovi strumenti attuativi di cooperazione interistituzionale e di finanza immobiliare, di nuovi modelli di valorizzazione territoriale, nonché al perdurare delle incertezze connesse al “Federalismo demaniale” e alla congiuntura negativa del mercato immobiliare.

Viceversa, le linee di attività in cui l’Agenzia ha ottenuto risultati positivi sono quelle relative ai processi di riscossione direttamente gestiti, con un risultato pari a quasi il 130% di quanto pianificato e ai processi di vendita, con un consuntivo pari al 124% dell’obiettivo pianificato.

Inoltre, appaiono rilevanti i risultati raggiunti nell’ambito della linea di attività “Risparmi annuali da razionalizzazioni”, in cui l’Ente ha conseguito il 146% di quanto pianificato, tenuto conto della centralità e della rilevanza data alla funzione di ottimizzazione della gestione immobiliare delle Pubbliche Amministrazioni, nell’ambito della più generale politica di analisi e revisione della spesa finalizzata al suo contenimento.

Oltre a quanto sopra rappresentato, l’andamento complessivo dei livelli di attività è riconducibile anche allo svolgimento di attività, nei settori di competenza, difficilmente programmabili, volte ad assicurare il buon andamento delle funzioni amministrative istituzionali.

Si segnala altresì che l’Agenzia ha avviato le attività necessarie all’implementazione del nuovo sistema accentrato di gestione degli interventi manutentivi su immobili in uso governativo e in

locazione passiva utilizzati dalle Pubbliche Amministrazioni nonché, da ultimo, ha garantito pieno supporto all'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANSBC), nell'ottica di un trasferimento definitivo delle competenze al predetto Ente, da completare nel corso del 2013.

Nelle tabelle seguenti, si rappresenta il collegamento tra obiettivi strategici contenuti nell'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2012-2014 e le risultanze della gestione, nonché la quantificazione delle risorse umane utilizzate dall'Agenzia nell'anno.

<b>OBIETTIVI STRATEGICI DA ATTO DI INDIRIZZO 2012-2014</b>	<b>AREE DI RISULTATO</b>
CONTENIMENTO DELLA SPESA	GESTIONE IMMOBILIARE P.A.C.
GENERAZIONE DI ENTRATE	MESSA A REDDITO E ALIENAZIONI
CREAZIONE DEL VALORE	VALORIZZAZIONI GESTIONE BENI CONFISCATI
CONOSCENZA E PRESIDIO DEL PATRIMONIO AMMINISTRATO	CONOSCENZA, GOVERNO E TUTELA

## CONTENIMENTO DELLA SPESA

AREA RISULTATO	AZIONI DA ATTO DI INDIRIZZO	AZIONI DEL PIANO DELLE ATTIVITA' DELL'AGENZIA	RISULTATI ATTESI	RISULTATI CONSEGUITI	CRITICITA'
<b>GESTIONE IMMOBILIARE P.A.C.</b>	Gestione unitaria locazioni passive	Nulla osta alla stipula per locazioni passive della P.A.	150	240	Tale risultato è dovuto, da un lato, al fatto che la pianificazione formulata ad inizio anno è stata basata sulle informazioni disponibili relativamente alle istruttorie finalizzate alla stipula dei contratti, attività di competenza dell'Agenzia precedentemente all'entrata in vigore del D.L. n. 201/2011, dall'altro, al fatto che il rilascio dei nulla osta si perfeziona solamente a seguito di una verifica della documentazione fornita che non sempre risulta completa. Ciò determina un protrarsi dei tempi di rilascio del nulla osta, talvolta anche molto consistente, difficilmente pianificabile a priori.
		Risparmi da razionalizzazione locazioni passive	€/mln 10	€/mln 14,6	
	Permute	Permute finalizzate prioritariamente alla riduzione di locazioni passive per le P.A.	€/mln 41	€/mln 33	
	Piani di razionalizzazione degli usi governativi e delle locazioni passive	Raccolta e analisi fabbisogni allocativi delle P.A.	Produzione Piani di razionalizzazione	Prosegue l'attuazione dei piani precedenti e la predisposizione di quelli nuovi	
	Supporto a Enti previdenziali (E.P.) per razionalizzazione loro patrimoni	Prosecuzione attività finalizzate a unificazione logistico-funzionale degli uffici del Ministero del Lavoro con quelli degli Enti previdenziali		Proseguita collaborazione con E.P. per attuazione modello "Poli integrati-Case del welfare"	

## CONTENIMENTO DELLA SPESA

AREA RISULTATO	AZIONI DA ATTO DI INDIRIZZO	AZIONI DEL PIANO DELLE ATTIVITA' DELL'AGENZIA	RISULTATI ATTESI	RISULTATI CONSEGUITI	CRITICITA'
	Acquisto immobili in locazione passiva	Perfezionare acquisto immobili con risorse di altre Amm.ni e degli E.P., strumentali a razionalizzazione utilizzi	Prosecuzione attività acquisto immobili con risorse di altre Amm.ni e degli E.P.	€/mln 0,5	
	Manutentore unico	Avviare programmazione e esecuzione interventi edilizi su beni utilizzati dalle P.A.C.	Definizione Piano triennale degli interventi	Pubblicate Linee guida, implementato sistema telematico	Per il primo anno di applicazione, tenuto conto della ritardata emanazione e pubblicazione del decreto interministeriale da cui dipendeva l'avvio del nuovo sistema di gestione e dei relativi tempi di attuazione, l'Agenzia ha anticipato la pubblicazione delle linee guida sul sito Internet. A fine dicembre sono stati pertanto acquisiti i fabbisogni manutentivi riferiti al 2013
Sottoscrizione Protocollo d'intesa con MIT per gestione interventi			Protocollo sottoscritto		
Svolgimento gare per individuazione operatori con cui sottoscrivere accordi quadro			Bandi di gara pubblicati		
	Attuazione iniziative e interventi del Piano Investimenti Immobiliari dell'Agenzia	Realizzazione interventi edilizi strumentali a razionalizzazioni/valorizzazioni o di mantenimento valore, anche avvalendosi dei P.I.O.P.	Contratti per interventi edilizi gestiti da Agenzia €/mln 4,8	€/mln 5,1	
			Contratti per interventi edilizi gestiti dai Provveditori €/mln 16,2	€/mln 6,7	Il contratto stipulato a giugno per un valore di €/mln 6,2 per lavori di restauro e adeguamento funzionale dell'immobile "Villa Salviati" a Firenze è stato annullato a causa della sentenza del TAR Toscana che ha dichiarato l'inefficacia del contratto stipulato.

## GENERAZIONE DI ENTRATE

AREA RISULTATO	AZIONI DA ATTO DI INDIRIZZO	AZIONI DEL PIANO DELLE ATTIVITA' DELL'AGENZIA	RISULTATI ATTESI	RISULTATI CONSEGUITI	CRITICITA'		
<b>MESSA A REDDITO</b>	Verifica della sussistenza dei requisiti per il godimento delle locazioni/concessioni	Proseguire messa a reddito immobili affidati	Contratti di locazione/Atti di concessione 1.450	1.559			
			Tasso riscossione canoni 70%	76%			
	Costante tensione nell'azione di controllo della riscossione ordinaria e coattiva		Azioni volte a classificazione e recupero di somme accertate e non riscosse in anni precedenti (residui)	Tasso gestione residui 70%	64%	L'obiettivo in termini di valore non è stato raggiunto, ma il numero di atti "lavorati" si è raddoppiato. Tale fenomeno, manifestatosi solo nel corso del 2012, è presumibilmente dovuto al progressivo esaurimento dello stock, che ha visto inizialmente aggredire prioritariamente i residui di importo maggiore a scapito di quelli, più numerosi, di importo inferiore.	
				Azioni finalizzate a regolarizzazione posizioni contrattuali (utenze senza titolo o con titolo scaduto)	Tasso regolarità contrattuale 56%	58%	
				Migliorare efficienza richiesta pagamenti, estensione procedura automatizzata	Atti di riscossione 16.000 (*)	19.320	
				Assicurare riscossione di codici tributo direttamente gestiti	Entrate per €/mln 46,5	€/mln 60,2	Lo scostamento tra pianificato e consuntivo

## GENERAZIONE DI ENTRATE

AREA RISULTATO	AZIONI DA ATTO DI INDIRIZZO	AZIONI DEL PIANO DELLE ATTIVITA' DELL'AGENZIA	RISULTATI ATTESI	RISULTATI CONSEGUITI	CRITICITA'
					discende principalmente dai risultati ottenuti nei codici tributo 837T (proventi relativi a eredità giacenti) e 847T (vendita dei beni mobili, indennità, condoni, ecc.) le cui attività risultano poco quantificabili a inizio esercizio.
		Assicurare controllo riscossione di codici tributo non gestiti	Entrate per €/mln 162	€/mln 167,5	
	Prosecuzione dismissione beni residuali	Alienazione beni non strategici e beni residenziali	Vendite per €/mln 8,5	€/mln 10,5	

(\*) A causa di un errore materiale, nel Piano delle attività è stato riportato un numero di atti pari a 6.000, invece di quello corretto, pari a 16.000

## CREAZIONE DEL VALORE

AREA RISULTATO	AZIONI DA ATTO DI INDIRIZZO	AZIONI DEL PIANO DELLE ATTIVITA' DELL'AGENZIA	RISULTATI ATTESI	RISULTATI CONSEGUITI	CRITICITA'
<b>VALORIZZAZIONI</b>	Prosecuzione valorizzazioni già avviate	Avanzamento e conclusione valorizzazioni già avviate	Avanzamento valorizzazioni per €/mln 45,2	€/mln 1,2 Protocolli d'intesa con Invitalia, ANCI, Comune di Torino, Regione Toscana, Comune di Piacenza, accordo con il Comune di Bologna	Il rallentamento è attribuibile alla recente introduzione di nuovi strumenti attuativi di cooperazione interistituzionale e di finanza immobiliare, di nuovi modelli di valorizzazione territoriale, nonché al perdurare delle incertezze connesse al "Federalismo demaniale" e alla congiuntura negativa del mercato immobiliare.
	Individuazione e avvio nuove valorizzazioni, a valle del federalismo demaniale	Avviamento valorizzazioni e dismissioni di beni dello Stato e degli Enti territoriali	Avanzamento valorizzazioni per €/mln 246,8	€/mln 191	
	Affiancamento a MIBAC nei confronti degli Enti territoriali per beni di interesse culturale interessati da piani di valorizzazione ex D.lgs. 85/2010; affiancamento a Enti territoriali nella valorizzazione urbanistica dei propri beni	Supporto a MIBAC ed Enti territoriali per beni di interesse culturale interessati da piani di valorizzazione ex D.lgs. 85/2010			
<b>GESTIONE BENI CONFISCATI</b>	Svolgimento attività previste da Convenzione con ANBSC	Attività istruttorie su beni confiscati ad organizzazioni criminali	Attività istruttoria su nuovi beni: 700	1.663	Input esogeno
	Completamento attivazione su tutto il territorio nazionale della procedura custode-acquirente	Estensione procedura custode-acquirente, fino all'applicazione su tutto il territorio nazionale	Attivazione procedura in ambiti aggiudicati; nuova gara per aggiudicazione ambiti con contratti scaduti	13 ambiti attivati	
		Prosecuzione rottamazione/alienazione veicoli confiscati	Rottamazione/alienazione 40.000 veicoli	49.118	Input esogeno

## CONOSCENZA E PRESIDIO

AREA RISULTATO	AZIONI DA ATTO DI INDIRIZZO	AZIONI DEL PIANO DELLE ATTIVITA' DELL'AGENZIA	RISULTATI ATTESI	RISULTATI CONSEGUITI	CRITICITA'
CONOSCENZA, GOVERNO E TUTELA	Rafforzamento adeguamento sistemi di gestione del patrimonio amministrato e di terzi utilizzato dalle P.A.	Interventi di miglioramento e razionalizzazione degli strumenti di governo dei sistemi informativi di gestione del portafoglio immobiliare	Realizzazione interventi	Apportate nuove funzionalità al sistema informatico REMS, che consentiranno alle Direzioni regionali di approvare l'invio informatizzato dei dati del patrimonio variati e la relativa documentazione alle RTS.	
	Prosecuzione attività per trasferimento su richiesta a Enti territoriali dei beni ex D.lgs. 85/2010	Assicurare le attività finalizzate a garantire l'adempimento di quanto previsto in materia di "Federalismo demaniale"	Attuazione attività	-	Tale azione sconta il perdurare delle incertezze connesse al "Federalismo demaniale".
	Rifocalizzazione azione di vigilanza e tutela	Assicurare le attività di vigilanza volte alla verifica del corretto utilizzo dei beni in gestione	Emissione di verbali a seguito di visite ispettive 2.150	2.053	
		Azioni di tutela: 1.000		831	

## CONSISTENZA RISORSE UMANE - ANNO 2012

	Liv. 1-1s-2	Liv. 3-4	Liv. 5-6	Q-QS	Dirigenti	Totale
Organico al 31-12-2011	59	468	333	108	54	1.022
Organico medio 2012	58,9	469,2	332,3	107,1	53,4	1.020,9
Organico al 31-12-2012	58	467	332	106	53	1.016

## Quadro riepilogativo dei corrispettivi di periodo

Si riportano nella seguente tabella i corrispettivi determinati da questo Dipartimento.

Servizi	Area di risultato	Paniere di produzione	Peso	Risultati attesi	Risultati al 31 dicembre 2012			
					Avanzamento	Avanzamento %	Risultato ponderato	Ricavi
IMMOBILIARI DI GESTIONE AMMINISTRATIVA	Conoscenza, governo e tutela	Valore incremento patrimoniale a seguito di attività estimale	1%	500.000.000	460.564.352	92	0,92%	807.229
		Verbali di ispezione e sopralluoghi	10%	2.150	2.053	95	9,55%	8.368.102
		Azioni di tutela	4%	1.000	831	83	3,32%	2.912.980
		Assunzioni in consistenza	4%	520	362	70	2,78%	2.440.291
		Consegne e dismissioni Usi Governativi	2%	400	365	91	1,83%	1.599.335
		Cessioni a titolo gratuito e per Federalismo	1%	57	72	126	1,50%	1.314.833
		Trasferimento alloggi in base a leggi speciali		1.350	2.039	151		
		Permute	1%	41.000.000	33.024.408	81	0,81%	705.875
		Sdemanializzazioni	2%	2.600.000	4.549.735	175	3,50%	3.067.038
IMMOBILIARI DI GESTIONE PATRIMONIALE E TECNICA	Messa a reddito e alienazioni	Contratti di locazione beni patrimoniali e Atti di concessione	19%	1.450	1.559	108	20,43%	17.902.273
		Entrate da riscossioni direttamente gestite dall'Agenzia	7%	46.500.000	60.197.091	129	9,06%	7.941.400
		Entrate da riscossioni non direttamente gestite dall'Agenzia	3%	162.000.000	167.506.594	103	3,10%	2.718.408
		Contratti di vendita	9%	8.500.000	10.500.152	124	11,12%	9.743.066
	Gestione immobiliare PAC	Nulla osta alla stipula per locazioni passive della P.A.	6%	150	240	160	9,60%	8.412.938
		Risparmi su base annuale da razionalizzazioni	6%	10.000.000	14.624.747	146	8,77%	7.689.818
		Contratti per gli acquisti di immobili	5%	Non pianificato	489.684	106	2,93%	2.567.303
		Contratti per interventi edilizi gestiti dall'Agenzia		4.800.000	5.073.849			
		Contratti per interventi edilizi gestiti da Provveditorati		16.200.000	6.740.573			
	Valorizzazioni	Avanzamento iniziative di valorizzazione	4%	45.200.000	1.225.000	3	2,63%	2.307.863
		Avanzam. iniziative valorizzaz. ex art. 5 co. 5 D.lgs. 85/2010		246.800.000	191.016.770	77		
		Investimenti di terzi su beni dello Stato		Non pianificato	3.858			
GESTIONE BENI FUORI PORTAFOGLIO	Beni e veicoli confiscati	Beni e aziende in gestione	7%	3.711	3.711	100	8,53%	7.473.690
		Nuovi beni immobili e aziende presi in carico		700	1.663	238		
		Veicoli rottamati/alienati	9%	40.000	49.118	123	11,05%	9.685.001
<b>TOTALE</b>							<b>111,4%</b>	<b>97.657.442</b>

### *Criteria di calcolo della rata di conguaglio*

Secondo quanto previsto dall'articolo 7, punto 2, del Contratto di Servizi 2012-2014, per l'esercizio 2012 la effettiva 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.

In base all'Allegato C del vigente Contratto, la remunerazione dei servizi resi dall'Agenzia è calcolata sommando i risultati ponderati delle linee di attività previste nel "paniere di produzione".

Per l'anno 2012 l'effettiva disponibilità del capitolo 3901 è stata pari a €87.634.771.

Nella tabella seguente sono evidenziati gli importi riconosciuti:

<b>Rata</b>	<b>Importo impegnato/ erogato (€)</b>
I	27.202.903,05
II	27.202.903,05
III	24.672.273,60
IV*	8.556.691,30
<b>Totale</b>	<b>87.634.771</b>

\* Ai sensi dell'articolo 11 del Contratto di Servizi 2012-2014, 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 2012, al netto delle tre rate già versate.

## **SCHEDE ANALITICHE DI MONITORAGGIO**

In attuazione del Contratto di Servizi 2012-2014, 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, governo e tutela del patrimonio amministrato*

Nell'ambito dell'area in esame i risultati rilevati nel corso del 2012 sono inferiori ai dati di piano, salvo quelli relativi alle cessioni a titolo gratuito, al trasferimento di alloggi in base a leggi speciali ed alle sdemanializzazioni. Il rallentamento delle attività su alcune linee di tale area di risultato è riconducibile principalmente alla necessità di dare priorità ai processi di selezione degli immobili da avviare sui nuovi percorsi tracciati dal Legislatore, con particolare riferimento all'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e successive modifiche. Tali attività di selezione hanno infatti subito una accelerazione nella seconda metà dell'anno.

Sono stati realizzati 362 verbali di assunzione in consistenza, pari al 69,6% dell'obiettivo annuo, relativi a un valore degli immobili coinvolti di circa 485 €mln.

Sono stati predisposti 365 verbali volti alla consegna e dismissione di immobili, pari a circa il 91,3% dell'obiettivo di piano. In particolare, sono stati realizzati 259 verbali di consegna, per un valore di 2.157,7 €mln, nonché 106 verbali di dismissione per un valore di 1.346 €mln.

L'Agenzia ha assicurato lo svolgimento di 72 atti di cessione a titolo gratuito di immobili, in favore di Enti locali e Università, pari al 126,3% del dato di piano, per un controvalore complessivo di circa 64,7 €mln. Tale risultato è anche la conseguenza di *performance* superiori al pianificato da parte di alcune Filiali, come la Campania e la Sardegna.

Sono stati trasferiti 2.039 immobili costruiti in base a leggi speciali, pari a circa il 151% del dato di piano. Di essi, 771 sono stati trasferiti alle ATER e 1.181 ai Comuni. Sono stati inoltre stipulati 87 contratti con gli assegnatari che hanno maturato le condizioni, 68 dei quali sono alloggi per i lavoratori agricoli. Tale andamento è riconducibile alle numerose sollecitazioni ricevute dagli uffici territoriali, di procedere a cedere tutti i beni al fine di ridurre i correlati costi di gestione.

Sono stati registrati presso la Corte dei Conti 68 decreti di sdemanializzazione, per un controvalore di circa 4,5 €mln, pari al 175% dell'obiettivo annuale.

L'Ente ha concluso 3 operazioni di permuta per un valore di circa 33 €mln, pari all'80,5% dell'obiettivo.

L'aggiornamento del valore dei beni del patrimonio dello Stato a seguito dello svolgimento di attività estimale da parte dell'Agenzia ha determinato un incremento del valore per circa 461 €mln, corrispondente a circa il 92,1% dell'obiettivo di piano.

Nell'ambito dell'attività di vigilanza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 luglio 1998, n. 367, al 31 dicembre 2012 l'Agenzia ha emesso 2.053 verbali, con un avanzamento rispetto agli obiettivi dell'anno pari al 95,5%. 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'86,5%.

Infine, l'Ente ha realizzato 831 atti di tutela, pari all'83,1% dell'obiettivo annuale e ha fornito anche 970 pareri in materia di demanio marittimo.

Nel corso dell'anno sono proseguite le attività finalizzate all'aggiornamento e alla manutenzione delle banche dati immobiliari del sistema REMS. In particolare, le nuove funzionalità informatiche permettono alle Direzioni regionali di approvare l'invio informatizzato dei dati del patrimonio variati e la relativa documentazione alle Ragionerie Territoriali dello Stato.

Area “Conoscenza, governo e tutela”: tabella di monitoraggio della *performance*

<b>Processo</b>	<b>Indicatori</b>	<b>Modalità di calcolo/Elementi per monitoraggio</b>	<b>Risultati conseguiti al 31 dicembre 2012</b>
<b>Vigilanza</b>	Tasso di positività	Num. verbali (ai sensi del D.P.R. 367/98) con esito positivo emessi nel periodo/Num. verbali consuntivati nel periodo	<b>86%</b>
<b>Assunzioni</b>	Valore assunzioni in consistenza	Valore degli immobili assunti in consistenza nel periodo distinti per tipologia	<b>485 €mln</b>
<b>Trasferimento a titolo gratuito</b>	Valore trasferimenti	Valore dei beni patrimoniali e di D.S.A. rilevati dalle basi dati informatiche dell’Agenzia trasferiti a titolo gratuito	<b>64,7 €mln</b>
<b>Sdemanializzazioni</b>	Numero decreti	Numero Decreti di sdemanializzazione registrati presso la Corte dei Conti	<b>68</b>
<b>Sdemanializzazioni</b>	Valore	Valore beni sdemanializzati, desunto dai Decreti di sdemanializzazione, registrati nel periodo presso la Corte dei Conti	<b>4,5 €mln</b>
<b>Consegne</b>	Numero verbali	Numero verbali relativi a beni patrimoniali e D.S.A. rilevati dalle basi dati informatiche dell’Agenzia, consegnati nel periodo alle PP.AA. ad uso governativo	<b>259</b>
<b>Consegne</b>	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	<b>2.157,7 €mln</b>
<b>Dismissioni</b>	Numero verbali	Numero verbali relativi a beni patrimoniali e D.S.A. rilevati dalle basi dati informatiche dell’Agenzia, dismessi nel periodo da uso governativo	<b>106</b>
<b>Dismissioni</b>	Valore dismissioni	Valore beni patrimoniali e D.S.A. rilevati dalle basi dati informatiche dell’Agenzia, dismessi nel periodo da uso governativo	<b>1.346 €mln</b>
<b>Permute</b>	Atti	Numero degli atti relativi ad operazioni di permuta	<b>3</b>
<b>Permute</b>	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	<b>33 €mln</b>

## **Servizi immobiliari di gestione patrimoniale e tecnica**

### *1. Messa a reddito*

Al 31 dicembre 2012, le riscossioni rendicontate complessivamente su tutti i codici tributo gestiti e presidiati dall'Agenzia ammontano a circa 227,7 €mln.

In particolare, le entrate riscosse sui codici tributo 809T, 811T, 834T, 837T, 847T, 854T e 856T, direttamente gestiti, sono state pari a 60,2 €mln, a fronte di un obiettivo di piano pari a 46,5 €mln. Lo scostamento discende principalmente dai proventi relativi a eredità giacenti, nonché dalle vendite di beni mobili, indennità, condoni, ecc., poco quantificabili a inizio esercizio.

Le entrate riscosse sugli altri codici tributo, non direttamente gestiti dall'Agenzia, mostrano un risultato di 167,5 €mln rispetto ai 162 €mln pianificati. Le attività rivolte al riscontro di irregolarità sul demanio marittimo hanno determinato l'accertamento e la riscossione di indennizzi per circa 2 €mln.

Sono stati realizzati 1.559 contratti di locazione e atti di concessione, pari al 107,5% di quanto pianificato.

Nell'area in esame, si registra:

- un tasso di riscossione (per il periodo gennaio-ottobre) pari al 76%, a fronte di un obiettivo del 70%;
- un tasso di regolarità del 58%, a fronte di un obiettivo del 56%;
- 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 64%, a fronte di un obiettivo del 70%.

**Tabella:** Valore del riscosso per singolo codice tributo gestito e presidiato dall'Agenzia rispetto alle previsioni di cassa del Bilancio dello Stato 2012 e del Contratto di Servizi 2012- 2014 (valori in €).

Codice tributo	Denominazione codice tributo	Cap./Art.	Previsioni cassa Bilancio Stato 2012 (A)	Previsioni da contratto 2012	Riscosso al 31/12/12 (B)	Avanzamento B/A
809T	Indennità e interessi di mora per entrate demaniali	2315	1.000.000	<b>46.500.000</b>	1.153.000	115,30%
811T	Canoni/indennità relative ai beni patrimoniali disponibili/indisponibili	2601	28.000.000		34.302.000	122,51%
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	10.500.000		9.766.000	93,01%
847T	Altri proventi demaniali (vendita beni mobili DPR 189/01, indennità condoni, canoni ed indennizzi inseriti in SGAP e utenze demanio)	2612/8	3.000.000		8.950.000	298,33%
837T	Entrate eventuali diverse della Direzione Generale del demanio (Proventi relativi ad eredità giacenti)	2650	4.000.000		6.025.000	150,63%
<b>Totale codici tributo direttamente gestiti</b>			<b>46.500.000</b>	<b>46.500.000</b>	<b>60.196.000</b>	<b>129,45%</b>
814T	Proventi miniere pertinenti allo Stato	2603/1	<<	<b>162.000.000</b>	592.000	
815T	Proventi sorgenti termali e minerali	2603/2	<<		11.000	
817T	Diritti di prospezione e ricerca mineraria	2604	30.000.000		57.362.000	191,21%
825T	Canoni/indennità beni del demanio idrico	2608/2	<<		1.540.000	
816T	Canone annuo ricerca e coltivazioni risorse Geotermiche	2611	per memoria		101.000	
836T	Canoni/indennità beni di demanio pubblico aeronautico	2612/2	5.000.000		4.201.000	84,02%
840T	Canoni/indennità beni di demanio pubblico militare	2612/3	2.000.000		973.000	48,65%
842T	Canoni/indennità beni demanio pubblico marittimo	2612/4	125.000.000		102.593.000	82,07%
835T	Opere pubbliche bonifica e relative pertinenze	2614	<<		23.000	
832T	Concessioni di spiagge lacuali	2616/1	<<		106.000	
818T	Proventi derivanti da beni confiscati: somme di denaro	3319/1	<<		5.000	
<b>Totale codici tributo non direttamente gestiti</b>			<b>162.000.000</b>	<b>162.000.000</b>	<b>167.507.000</b>	<b>103,40%</b>
<b>Totale riscossioni per i codici tributo gestiti/presidiati dall'Agenzia</b>			<b>208.500.000</b>	<b>208.500.000</b>	<b>227.703.000</b>	<b>109,21%</b>

## 2. Alienazioni

Il valore complessivo delle attività è stato di 10,5 €mln, a fronte degli 8,5 €mln dell'obiettivo di piano. Al raggiungimento del risultato concorrono soprattutto le vendite di beni non strategici per 7,8 €mln.

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

Processo	Indicatori	Modalità di calcolo/Elementi per monitoraggio	Risultati conseguiti al 31 dicembre 2012
<b>Contratti di locazione e atti di concessione</b>	Tasso di regolarità contrattuale	Numero utenze con contratto regolare/Numero totale utenze	<b>58%</b>
<b>Atti di riscossione</b>	Raggiungimento obiettivo di piano	Atti di riscossione (prima e seconda richiesta di pagamento, iscrizione a ruolo) realizzati nel periodo/Atti di riscossione a Piano	<b>322%</b>
<b>Riscossioni</b>	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 il suo contenuto è incompatibile con la destinazione e disciplina del bene demaniale (cod. tributo 137T)	<b>2,0 €mln</b>
<b>Riscossioni</b>	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)	<b>2,0 €mln</b>
<b>Riscossioni</b>	Tasso di riscossione canoni	Per codd. tributo 811T e 834T: Valore riscosso relativo all'emesso nel periodo X rilevato due mesi dopo/Valore emesso nel periodo X	<b>76%</b>
<b>Riscossioni</b>	Tasso di gestione dei residui	Valore residui lavorati/stock totale dei residui calcolato ad inizio anno	<b>64%</b>
<b>Transazioni/Permute</b>	Valore incassato	Valore degli incassi registrati nell'anno derivanti da transazioni e operazioni di permuta	<b>1,9 €mln</b>
<b>Vendite</b>	Valore dei contratti	Valore totale dei contratti di vendita nell'anno	<b>8,6 €mln</b>

### *3. Gestione immobiliare PAC*

#### *3.1 Ottimizzazione del portafoglio utilizzato*

Il legislatore è intervenuto più volte in materia di locazioni passive di immobili utilizzati dalle PP.AA., modificando le vigenti disposizioni e introducendo nuovi meccanismi finalizzati alla riduzione della spesa pubblica. In tale contesto, l'Agenzia ha rilasciato 240 nulla osta, rispetto ai 150 pianificati, e ha supportato le Amministrazioni in merito agli adempimenti previsti dalla recente normativa, fornendo anche indicazioni con alcune note.

Riguardo agli interventi edilizi gestiti dall'Agenzia, il valore dei contratti stipulati ammonta a circa 5,1 €mln, a fronte di un obiettivo di 4,8 €mln. Viceversa, per gli interventi gestiti tramite i Provveditorati alle Opere Pubbliche, il valore dei contratti stipulati è di 6,7 €mln, a fronte di un valore di piano pari a 16,2 €mln, sebbene il valore complessivo al 31 dicembre delle Convenzioni attivate con i suddetti Provveditorati sia pari a circa 128 €mln.

Nell'anno l'Agenzia ha proceduto, su richiesta del Ministero dell'Interno, a due acquisti con fondi di altre Amministrazioni, non pianificati, di due immobili siti a Trapani e Palermo, per un valore di circa 0,5 €mln.

E' stata trasmessa al Ministero dell'economia e delle finanze la Relazione annuale, prevista dall'articolo 1, comma 448 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, relativa alla programmazione e monitoraggio degli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare dello Stato in uso alle Amministrazioni.

#### *3.2 Manutentore unico*

Nel corso del 2012 l'Agenzia ha avviato le attività propedeutiche all'implementazione del cd Manutentore unico, disciplinato dall'articolo 12 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, supportando anche le Amministrazioni interessate dall'attuazione delle relative norme. In particolare, a seguito dell'emanazione del decreto interministeriale Ministero dell'Economia e delle Finanze/Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti dell'8 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 20 dicembre 2012, n. 296, di attuazione del comma 10 del citato articolo 12, che definisce le attività dei Provveditorati e le modalità, i termini, i criteri e le risorse disponibili, è stato stipulato il Protocollo d'intesa con il MIT che stabilisce gli impegni e le modalità di espletamento delle attività dei singoli Provveditorati; sono state predisposte e pubblicate le Linee guida e implementato il sistema telematico per consentire alle Amministrazioni dello Stato di comunicare i propri fabbisogni manutentivi ai fini della definizione del Piano generale

triennale degli interventi sugli immobili utilizzati dalle medesime Amministrazioni. Si segnala che nel mese di gennaio 2013 sono stati pubblicati i bandi di gara per la stipula degli accordi quadro con gli operatori specializzati nel settore per la realizzazione degli interventi manutentivi sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato.

### *3.3 Razionalizzazioni*

I risparmi ottenuti nel 2012 dalle attività di razionalizzazione sono stati complessivamente pari a 14,6 €mln, a fronte di un obiettivo di 10 €mln.

Il risultato è stato determinato da: chiusura di locazioni passive per consegna di spazi in immobili in uso governativo e FIP per circa 7,3 €mln; chiusura di locazioni passive per accorpamento degli spazi per circa 5,9 €mln; riduzione di canoni per nuove locazioni meno onerose e per rinnovi con accettazione della riduzione del 10% pari a circa 1,4 €mln; chiusura di locazioni passive per assegnazione spazi in comodato d'uso per 0,07 €mln.

Riguardo ai Piani di razionalizzazione degli spazi, alla luce delle modifiche operate dal decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, sulla legge 23 dicembre 2009, n. 191 attraverso l'introduzione del comma 222-bis all'articolo 2 che prevede, a carico delle Amministrazioni, l'obbligo di elaborare piani di razionalizzazione degli spazi ad uso ufficio rispettando il parametro compreso tra 20-25 mq per addetto per gli spazi ad uso ufficio e tra 12-20 mq per addetto per gli edifici di nuova costruzione o integralmente ristrutturati, l'Agenzia ha emanato nel mese di luglio una apposita circolare e ha implementato il Portale P.A. con una funzionalità che calcola automaticamente i suddetti parametri. Inoltre, l'Ente ha sviluppato un nuovo applicativo web, disponibile da gennaio 2013, denominato "PALOMA", al fine di raccogliere le informazioni sugli immobili disponibili sul mercato, offerti in locazione e in vendita per le esigenze delle PP.AA..

In merito a quanto previsto dall'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, l'Agenzia ha trasmesso all'Inail una prima proposta di acquisto di beni di proprietà di terzi condotti in locazione passiva da parte delle Amministrazioni dello Stato, non accolta dall'Ente a causa dell'insufficienza di risorse finanziarie. In ottobre l'Agenzia ha inviato un secondo portafoglio di immobili coerente con le disponibilità dell'Inail, sul quale è attesa risposta. Sempre con l'Inail, è stato attivato un tavolo tecnico che ha consentito di definire alcune problematiche in merito ad aspetti attinenti le procedure estimali.

L'Agenzia prosegue la collaborazione con gli Enti previdenziali ai fini dell'attuazione del modello dei Poli integrati-Case del welfare.

Prosegue infine il supporto al Ministero della Giustizia finalizzato alla razionalizzazione degli uffici giudiziari.

**Area "Gestione immobiliare PAC": tabella di monitoraggio della performance**

<b>Processo</b>	<b>Indicatori</b>	<b>Modalità di calcolo/Elementi per monitoraggio</b>		<b>Risultati conseguiti al 31 dicembre 2012</b>
<b>Risparmi di spesa da razionalizzazioni</b>	Valore dei risparmi	Risparmi su base annuale generati da chiusura locazioni passive		<b>13,26 €mln</b>
<b>Risparmi di spesa da razionalizzazioni</b>	Valore dei risparmi	Risparmi su base annuale generati da riduzioni di locazioni passive		<b>1,36 €mln</b>
<b>Acquisti</b>	Valore	Valore dei contratti stipulati per gli acquisti di immobili con fondi del capitolo 7754		
<b>Acquisti</b>	Valore	Valore dei contratti stipulati per gli acquisti di immobili con fondi di altre Amministrazioni		<b>0,49 €mln</b>
<b>Investimenti immobiliari 2001-2012</b>	Avanzamento contrattualizzato	Valore contrattualizzato/Valore assegnato	Interventi edilizi	<b>46%</b>
			Valorizzazioni	<b>95%</b>
			Acquisti	<b>100%</b>
			Iniziative speciali	<b>100%</b>
<b>Investimenti immobiliari 2001-2012</b>	Avanzamento economico	Fatture ricevute/Valore contrattualizzato	Investimenti art. 28	<b>100%</b>
			Interventi edilizi	<b>87%</b>
			Valorizzazioni	<b>86%</b>
			Acquisti	<b>100%</b>
			Iniziative speciali	<b>100%</b>
			Investimenti art. 28	<b>100%</b>

#### *4. Valorizzazioni*

Le attività di valorizzazione hanno maturato un valore di soli 1,2 €mln, a fronte di un obiettivo di 45,2 €mln, a causa dell'introduzione di nuovi strumenti attuativi di cooperazione interistituzionale e di finanza immobiliare e di nuovi modelli di valorizzazione previsti da recenti normative, della congiuntura negativa del mercato immobiliare che sta determinando aste deserte per gli immobili in vendita già valorizzati, nonché del perdurare delle incertezze connesse al federalismo demaniale. Al riguardo, l'Agenzia ha avviato un percorso di revisione e di innovazione dei progetti di valorizzazione (Progetto Valore Paese), ricercando nuove forme di collaborazione e partecipazione con i soggetti interessati a costruire un piano di sviluppo e valorizzazione degli immobili pubblici. A tal fine, in aprile l'Agenzia ha sottoscritto due Protocolli d'intesa con Invitalia e ANCI finalizzati a elaborare un programma comune destinato a supportare lo Stato e gli Enti Territoriali nell'attuazione di interventi di valorizzazione e sviluppo patrimoniale dei rispettivi patrimoni. Un primo esempio di tale nuovo indirizzo è rappresentato dall'iniziativa di valorizzazione delle caserme di Peschiera del Garda, finalizzata ad avviare un percorso unitario di condivisione dell'attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico di pregio storico-artistico da riqualificare e riconvertire per finalità turistico-ricettive e culturali, anche attraverso la consultazione aperta al pubblico.

Sono stati pubblicati in dicembre i primi bandi per la locazione e la concessione fino a cinquanta anni di beni in Toscana, Umbria e Veneto, finalizzati al recupero e alla riqualificazione di beni pubblici attraverso l'individuazione di nuove destinazioni d'uso, attraendo risorse e investimenti privati.

In settembre è stato sottoscritto un Protocollo d'intesa con il comune di Piacenza per dare avvio al Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale, finalizzato in prima battuta allo sviluppo, razionalizzazione e valorizzazione di dodici compendi di proprietà statale.

E' stato sottoscritto in novembre un Protocollo d'intesa con il comune di Torino finalizzato a realizzare sinergie operative per la valorizzazione e razionalizzazione dei patrimoni immobiliari di proprietà statale, comunale o di altri Enti pubblici.

Sempre in novembre è stato firmato un nuovo accordo per il completamento del PUV di Bologna, che coinvolge 19 immobili statali e uno comunale.

Nello stesso mese è stato stipulato un Protocollo di intesa con la regione Toscana, al fine di coadiuvare efficacemente la sostenibilità delle iniziative orientate alla valorizzazione/dismissione dei patrimoni immobiliari pubblici e di attivare gli strumenti previsti dalle recenti disposizioni normative.

Le procedure di valorizzazione aventi a oggetto immobili appartenenti al demanio storico-artistico hanno maturato un avanzamento complessivo di circa 191 €mln, pari al 77,4% dell'obiettivo di piano. A tale risultato hanno contribuito: l'approvazione del programma di valorizzazione per 11 iniziative di valorizzazione ricadenti nelle regioni Veneto, Piemonte, Emilia Romagna, Puglia, Campania e Umbria, per un valore maturato di circa 12,5 €mln; la sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione per 9 iniziative di valorizzazione ricadenti nelle regioni Marche e Veneto, per un valore maturato di circa 101,1 €mln; il perfezionamento dell'atto di trasferimento di 10 immobili nelle regioni Piemonte, Toscana, Liguria, Umbria e Lombardia, per un importo complessivo di circa 77,4 €mln. Di seguito si riporta in tabella il portafoglio delle procedure attive nel 2012.

Identificazione del bene		Situazione dall'1.1 al 31.12.2012				
Comune	Immobile	Stima valori finali aggiornati (€)	Avanzamento al 31.12.2012	Valore % al 31.12.2012	Valore % dall'1.1.2012 al 31.12.2012	Valore maturato dall'1.1.2012 al 31.12.2012 (€)
Porto Venere	Batteria fortificata Umberto I e Isola Palmaria	7.369.600	Fase 4 – Atto di trasferimento	100	100	7.369.600
Porto Venere	Castelletto genovese Punta S. Pietro	793.100	Fase 4 – Atto di trasferimento	100	100	793.100
Porto Venere	Castello Doria – Mura merlate di cinta – Torre in riva al mare	20.568.320	Fase 4 – Atto di trasferimento	100	100	20.568.320
Bergamo	Ex Carcere S. Agata	3.453.950	Fase 4 – Atto di trasferimento	100	100	3.453.950
Provincia di Mantova	Ex Caserma Palestro, Mantova	18.973.400	Fase 4 – Atto di trasferimento	100	100	18.973.400
Sondrio	Castello di Masegra	2.430.000	Fase 4 – Atto di trasferimento	100	100	2.430.000
Montefalcone Appennino	Ex tiro a segno	93.500	Fase 3 – Accordo di valorizzazione	70	70	65.450
Saluzzo	Ex Casa di reclusione La Castiglia	16.484.400	Fase 4 – Atto di trasferimento	100	100	16.484.400
Torino	Ex alloggi inservienti della Real casa 3 palazzine giardini reali	1.687.400	Fase 2 – Programma di valorizzazione	20	20	337.480
Torino	Ex Caserma Cavalli	2.761.753	Fase 4 – Atto di trasferimento	100	100	2.761.753
Torino	Ex Giardino zoologico – Giardini inferiori e ex serre	5.560.668	Fase 2 – Programma di valorizzazione	20	20	1.112.134
Torino	Palazzo Madama	27.764.100	Fase 2 – Programma di valorizzazione	20	20	5.552.820
Torino	Tettoie annesse al Palazzo Reale, Corso S. Maurizio n. 6	107.024	Fase 2 – Programma di valorizzazione	20	20	21.405

Identificazione del bene		Situazione dall'1.1 al 31.12.2012				
Comune	Immobile	Stima valori finali aggiornati (€)	Avanzamento al 31.12.2012	Valore % al 31.12.2012	Valore % dall'1.1.2012 al 31.12.2012	Valore maturato dall'1.1.2012 al 31.12.2012 (€)
Certaldo	Casa del Boccaccio	921.938	Fase 4 – Atto di trasferimento	100	100	921.938
Castiglione del lago	Ex Aeroporto Eleuteri	3.659.810	Fase 4 – Atto di trasferimento	100	100	3.659.810
Terni	Mura merlate ex Caserma Cairoli	1.065.500	Fase 2 – Programma di valorizzazione	20	20	213.100
Barbarano vicentino	Ex casa del Fascio	440.000	Fase 2 – Programma di valorizzazione	20	20	88.000
Lavagno	Forte San Briccio	2.115.000	Fase 2 – Programma di valorizzazione	20	20	423.000
Malcesine	Castello Scaligero	3.495.020	Fase 2 – Programma di valorizzazione	20	20	699.004
Verona	Castel Vecchio	28.400.000	Fase 3 – Accordo di valorizzazione	70	70	19.880.000
Verona	Cinta magistrale	97.239.189	Fase 3 – Accordo di valorizzazione	70	70	68.067.432
Verona	Ex Forte S. Sofia	3.019.077	Fase 3 – Accordo di valorizzazione	70	70	2.113.354
Verona	Ex Forte S. Caterina	3.365.000	Fase 3 – Accordo di valorizzazione	70	70	2.365.500
Verona	Forte Lugagnano (già Prinz Rudolf) escluse aree esterne	5.872.000	Fase 3 – Accordo di valorizzazione	70	70	4.110.400
Verona	Forte Preara (già Forte John)	1.090.000	Fase 3 – Accordo di valorizzazione	70	70	763.000
Verona	Torri Massimiliane e Bosco Torricelle	4.165.000	Fase 3 – Accordo di valorizzazione	70	70	2.915.500
Verona	Vasca natatoria in Piazza Arsenale	1.249.745	Fase 3 – Accordo di valorizzazione	70	70	874.822
Procida	Compendio ex Carcere di Terra Murata	15.060.000	Fase 2 – Programma di valorizzazione	20	20	3.012.000
Predappio	Ex Casa del fascio	2.357.000	Fase 2 – Programma di valorizzazione	20	20	471.400
Maglie	Ex Magazzino Greggi	2.623.498	Fase 2 – Programma di valorizzazione	20	20	524.700
Totale						191.016.770

Il valore maturato nell'anno per investimenti immobiliari che soggetti "terzi" si impegnano a effettuare con fondi propri su beni del patrimonio dello Stato, non pianificato, è stato pari a 3.858 €

## **Servizi di Gestione Beni Fuori Portafoglio**

### *1. Gestione beni confiscati*

Nel 2012 sono stati presi in carico 1.663 beni, rispetto ai 700 pianificati. Tale risultato è spiegato dal fatto che tali attività scaturiscono da input esterni. Nel corso dell'esercizio l'Agenzia ha continuato a svolgere attività istruttorie sui beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, ai sensi della Convenzione a titolo gratuito stipulata con l'Agenzia Nazionale per i beni sequestrati e confiscati (ANBSC). Inoltre, in conseguenza dell'assetto definitivo raggiunto dall'ANBSC, la citata Convenzione ha previsto un Piano di rilascio delle attività finora gestite dall'Agenzia del demanio. In particolare, è stata completata la fase di abilitazione e formazione del personale di ANBSC al "database beni confiscati". Inoltre, l'Agenzia ha garantito la gestione delle confische disposte al di fuori della normativa antimafia, rispetto alle quali l'articolo 3, comma 18, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 ha limitato la competenza ai soli beni immobili. Infine, sono state gestite le confische per reati di usura, peculato, ricettazione, riciclaggio ai sensi dell'articolo 12-*sexies* del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356, rispetto alle quali la legge di stabilità per il 2013 ha esteso la competenza di ANBSC.

### *2. Gestione veicoli confiscati*

Al 31 dicembre risultano alienati/rottamati n. 49.118 veicoli rispetto all'obiettivo pianificato di 40.000, corrispondente al 122,8% del pianificato. In particolare:

- 38.469 veicoli confiscati/abbandonati, smaltiti tramite la procedura transitoria dei "veicoli abbandonati" (decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2001, n. 189);
- 103 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);
- 10.546 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 86 province su 103, liquidando circa 10,8 €mln.

Nell'ambito della procedura del custode-acquirente, attiva in 73 ambiti provinciali, la c.d. "procedura negoziata" ha prodotto l'aggiudicazione provvisoria di 10 ambiti provinciali, rispetto ai quali sono stati stipulati contratti in 8 province. Riguardo invece alla procedura di affidamento del servizio in 74 ambiti provinciali con contratti in scadenza o già scaduti e prorogati ovvero non ancora affidati, è stato firmato un Protocollo d'intesa tra le stazioni appaltanti (Agenzia demanio e Ministero Interno) propedeutico alla pubblicazione del bando di gara effettuata in luglio. E' stata poi nominata la commissione di gara che sta procedendo nei lavori.

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

<b>Processo</b>	<b>Indicatori</b>	<b>Modalità di calcolo/Elementi per monitoraggio</b>	<b>Risultati conseguiti al 31 dicembre 2012</b>
<b>Beni immobili confiscati alla criminalità organizzata</b>	Stock in carico	Numero beni immobili da gestire a inizio anno	<b>3.395</b>
<b>Aziende confiscate alla criminalità organizzata</b>	Stock in carico	Numero di aziende da gestire a inizio anno	<b>316</b>
<b>Beni immobili confiscati alla criminalità organizzata</b>	Numero beni presi in carico	Numero dei beni immobili presi in carico nell'anno (comprese confische non definitive)	<b>1.441</b>
<b>Aziende confiscate alla criminalità organizzata</b>	Numero aziende prese in carico	Numero di aziende prese in carico nell'anno (comprese confische non definitive)	<b>222</b>
<b>Beni immobili confiscati alla criminalità organizzata</b>	Stock in carico	Numero di beni immobili da gestire a fine anno	<b>4.156</b>
<b>Aziende confiscate alla criminalità organizzata</b>	Stock in carico	Numero di aziende da gestire a fine anno	<b>442</b>
<b>Beni confiscati iscritti ai pubblici registri</b>	Numero di ambiti provinciali	Numero di ambiti provinciali in cui la procedura custode acquirente è stata attivata nel periodo	<b>13</b>
<b>Beni confiscati iscritti ai pubblici registri</b>	Composizione del risultato	Numero veicoli alienati, rottamati o trasferiti nel periodo suddivisi in base alle procedure "transitoria" e dei "veicoli abbandonati"	<b>38.469</b>
		Numero veicoli alienati, rottamati o trasferiti nel periodo derivanti dalla gestione delle Commissioni provinciali Prefettura/Agenzia	<b>103</b>
		Numero veicoli alienati, rottamati o trasferiti nel periodo in base alla procedura a regime "custode acquirente"	<b>10.546</b>

### *3. Debiti pregressi*

L'Agenzia dichiara che nel corso del 2012 sono proseguite le procedure utili per la definizione delle residuali posizioni non ancora concluse. In particolare, rispetto alle 431 ditte individuate, sono state autorizzate al pagamento 295, per un valore di circa 1,4 €mln, mentre per le rimanenti 136 non risultano debiti da liquidare.