

rilascio del nulla osta, al fine di assicurare il contenimento della spesa e di supportare le Amministrazioni negli adempimenti previsti dalle norme in materia.

In particolare, sono state fornite alle Amministrazioni le indicazioni al rilascio del nulla osta, nel caso di immobili da sottoporre a lavori.

Rispetto alla complessiva attività amministrativa posta in essere, i procedimenti che nel corso dell'esercizio sono andati a buon fine, con il rilascio del Nulla Osta alla stipula per locazione di immobili di proprietà di terzi o rinnovo di quelli in scadenza, sono stati 98 rispetto ai 206 inizialmente previsti.

Lo scostamento tra la previsione e il consuntivo va ricondotto alle seguenti cause:

- la sussistenza dei limiti imposti dalla L. 228/2012 (Legge di Stabilità 2013) che ha disposto per le Amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato dalla Pubblica Amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'art.1 c.3 della L. 196/2009, nonché per le Autorità indipendenti, inclusa la CONSOB, il divieto di stipulare contratti di locazione passiva salvo che si tratti di rinnovi di contratti, ovvero che la locazione sia stipulata per acquisire, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la disponibilità di immobili venduti;
- la necessità da parte dell'Amministrazione di produrre una dichiarazione attestante la disponibilità delle risorse per il pagamento di canoni, oneri e costi d'uso per l'intera durata della locazione.

Razionalizzazioni degli spazi e degli utilizzi PAC

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha perseguito l'obiettivo generale dando attuazione ai Piani di Razionalizzazione che costituiscono lo strumento di riferimento per la programmazione e la gestione dei fabbisogni allocativi delle Amministrazioni dello Stato. A tal fine l'Agenzia ha fornito impulso all'elaborazione di ulteriori proposte sulla base dei nuovi fabbisogni espressi dalle Amministrazioni, anche al fine di soddisfare le esigenze di riduzione della spesa pubblica espresse nella Legge di Stabilità.

Il risultato economico conseguito in termini di risparmi per oneri da locazione passiva è stato pari a 12,8 milioni di euro rispetto all'obiettivo iniziale di 11 milioni annui.

In particolare il risparmio conseguito è stato determinato:

- dalla chiusura di locazioni passive per consegna di spazi in immobili in uso governativo e di proprietà FIP per circa 4,9 milioni di euro;

- dalla chiusura di locazioni passive per accorpamento di spazi per 5,0 milioni di euro;
- dalla riduzione canoni per nuove locazioni meno onerose e per rinnovi con riduzione del 15% del canone - ai sensi del comma 4 dell'articolo 3 del D.L. 95/2012 - pari a circa 2,6 milioni di euro;
- dalla chiusura di locazione passive per assegnazione di spazi in comodato d'uso pari a 0,3 milioni di euro.

Relativamente ai risultati di produzione, identificati con il parametro sintetico del numero di consegne e dismissioni completate (in quanto atti finali caratteristici in cui esita l'intero macroprocesso), l'Agenzia ha prodotto 562 atti a fronte di una previsione iniziale di 416.

Oltre ai risultati sopra descritti, che non esauriscono la complessa ed impegnativa azione che l'Agenzia sta tuttora svolgendo in tale ambito, risulta rilevante sottolineare alcune iniziative che l'Ente ha avviato nell'ottica di una progressiva estensione degli ambiti di intervento in materia di gestione dei servizi connessi all'utilizzo degli immobili in uso alle Amministrazioni Centrali dello Stato, al fine di aumentare nel tempo il grado complessivo di efficacia della propria azione.

In particolare, si fa riferimento alla necessità di estendere progressivamente le tipologie di costo considerate ai fini delle valutazioni di convenienza economica effettuate in sede di predisposizione dei Piani di Razionalizzazione, sino a ricomprendere tutti i costi indotti dall'uso degli immobili, compresi quelli relativi alla spesa energetica.

Tra le principali iniziative si segnalano:

– **Il rafforzamento del Portale PA**

L'Agenzia ha proseguito nello sviluppo di nuove funzionalità del "Portale PA", il sistema informativo progettato dall'Agenzia per consentire alle Amministrazioni Statali di adempiere agli obblighi di comunicazione previsti dalle specifiche disposizioni normative. In particolare, è stato avviato lo sviluppo di una nuova funzionalità che consentirà la predisposizione dei Piani di Razionalizzazione direttamente da sistema.

– **Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale (PUVaT) della Regione Toscana**

Sono stati registrati 27 avanzamenti di fase⁽¹⁾ per iniziative comprese nel territorio toscano che si inseriscono nell'ambito degli accordi, definiti a fine 2012, di cui al Protocollo di Intesa con la Regione Toscana, al fine di contribuire alla sostenibilità delle iniziative orientate alla valorizzazione/dismissione dei patrimoni immobiliari pubblici nel territorio regionale.

In particolare, gli avanzamenti sono stati dovuti al completamento dell'attività di analisi tecnica per 27 immobili.

– **Valore Paese – Affidiamo Valore**

Per quanto concerne le iniziative di valorizzazione relative al progetto "Affidiamo Valore", nel corso del 2013 sono stati pubblicati i bandi per la locazione e la concessione fino a cinquant'anni di 33 beni di proprietà dello Stato ricadenti nelle regioni Toscana, Umbria, Veneto, Liguria, Friuli Venezia Giulia, Piemonte, Lombardia, Basilicata e Puglia, per il recupero e la riqualificazione dei beni pubblici attraverso l'individuazione di nuove destinazioni d'uso, che consentano l'attrazione di risorse e investimenti privati. A fine anno dei primi 20 lotti 6 sono risultati aggiudicati, 13 privi di offerta/aggiudicazione e 1 in via di definizione; sono ancora in corso le attività relative all'ultimo bando pubblicato.

Tale attività ha determinato per i 33 beni coinvolti un avanzamento di fase⁽¹⁾ associato all'attività di gestione della "procedura di evidenza pubblica" di cui sopra.

– **Valore Paese – Dimore**

Con particolare riferimento al progetto "Valore Paese-Dimore", finalizzato alla valorizzazione di immobili di pregio storico-artistico e paesaggistico e allo sviluppo dei territori attraverso la creazione di un network di strutture ricettivo-culturali su scala nazionale, gli avanzamenti di fase⁽¹⁾ registrati sono stati pari a 37. In particolare, 33 sono stati dovuti al completamento dell'attività di analisi tecnica su altrettanti immobili e 4 sono stati riferiti agli immobili denominati "Casella Daziani" di Milano e "Podere Colombaia" di Firenze per i quali, nel mese

– **Lo sviluppo di un sistema per la valutazione degli utilizzi in termini di costi complessivi di occupazione**

Nel prossimo triennio l'Agenzia dovrà compiere un ulteriore passo verso una gestione ottimale del patrimonio, tanto di proprietà, che in locazione passiva, che prevede il progressivo passaggio dal concetto di *mq/addetto* a quello di *costo pieno/addetto*. In tale contesto si inquadra l'attività posta in essere nel corso del corrente esercizio con la quale si è perseguito un duplice obiettivo: da un lato quello di mettere in condizione le Amministrazioni dello Stato di avviare il censimento dei dati e delle informazioni necessarie a elaborare il costo totale nel Portale PA; dall'altro quello di sviluppare IPER (Indici di Performance), uno strumento informativo che consente la visualizzazione di indicatori di performance delle occupazioni e fornisce alle Amministrazioni cruscotti di monitoraggio, quale presupposto di conoscenza per il progressivo miglioramento dell'utilizzo degli spazi a disposizione e costi connessi. Con la progressiva alimentazione e sviluppo del portale PA, rafforzata dalla novità introdotte dall'articolo, 1 comma 387, della Legge di stabilità 2014, che prevede l'obbligo per le Amministrazioni dello Stato di comunicare all'Agenzia del Demanio i dati e le informazioni dei costi degli edifici da loro utilizzati, sarà possibile effettuare analisi comparative, che permetteranno, tra l'altro, di elaborare valutazioni e raffronti sul costo totale di utilizzo degli edifici in rapporto al numero di persone ed ai mq disponibili.

– **L'efficientamento energetico**

Nel quadro delle azioni volte al contenimento della spesa relativa all'utilizzo degli immobili da parte delle pubbliche amministrazioni rientra il compito per l'Agenzia del Demanio, previsto ai sensi dell'art. 14 del D.L. n. 52/2012, di fornire indicazioni per favorire l'adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi di energia.

A tale fine l'Agenzia ha provveduto nel mese di marzo ad inviare a tutte le Amministrazioni la circolare, redatta in collaborazione con ENEA, contenente le prime indicazioni metodologiche per realizzare l'auspicato risparmio energetico. Successivamente, nel corso del mese di giugno, è stato sottoscritto un protocollo con il GSE (Gestore dei Servizi Energetici) finalizzato, proprio mediante il ricorso ai servizi specialistici erogati dal GSE stesso, a promuovere specifiche iniziative

volte a ridurre i consumi di energia del patrimonio immobiliare dello Stato. La prima iniziativa condotta nell'ambito del protocollo è stata l'avvio di un audit energetico sulla sede di proprietà dell'Agenzia del Demanio in via Piacenza 3 a Roma.

Nel mese di settembre è stato poi siglato un protocollo d'intesa con il Ministero dello Sviluppo Economico per la realizzazione dell'inventario degli edifici di proprietà del Governo previsto dall'art. 5 della Direttiva 27/2012/UE e per il quale l'Agenzia ha provveduto a trasmettere nel corso del mese di novembre i dati previsti. Nel protocollo è inoltre prevista una collaborazione finalizzata a promuovere interventi di riqualificazione energetica con risorse finanziarie fornite dallo stesso Dicastero e un progetto relativo all'efficientamento energetico di immobili demaniali in uso ai Vigili del Fuoco al fine di ottenerne il finanziamento con fondi strutturali europei.

– **La razionalizzazione degli spazi utilizzati mediante accorpamento in poli logistici degli archivi di deposito delle Amministrazioni**

L'attività è finalizzata a mettere in atto un processo di accorpamento in poli logistici degli archivi di deposito delle Amministrazioni sulla base delle comunicazioni effettuate annualmente dalle Amministrazioni stesse degli spazi ad uso archivio resisi liberi, all'esito delle procedure di scarto dei propri atti disciplinati dal D.P.R. n.37/2001, ai sensi del D.L. 95/2012 convertito nella L. 135/2012. Il primo intervento posto in essere nel corrente esercizio è stato orientato al censimento della reale consistenza, tipologia e allocazione degli archivi delle singole Amministrazioni attraverso lo sviluppo, nell'ambito del Portale PA - Ratio, di un'apposita sezione denominata "dettaglio archivi" in modo da quantificare gli esatti fabbisogni e valutare le aree territoriali interessate alla costituzione dei poli logistici. A tal fine l'Agenzia ha organizzato nel corso del mese di maggio un workshop denominato "Progetto Archivi" nel quale è stato illustrato il progetto e sono stati avviati tavoli di lavoro, in collaborazione con il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, con tutte le Amministrazioni interessate.

L'Agenzia ha, inoltre, proseguito la collaborazione con gli Enti Previdenziali ai fini dell'attuazione del modello dei Poli integrati – Case del Welfare (D.L.78/2010 e L.122/2010).

– **Il supporto agli Enti Previdenziali nella destinazione delle loro risorse all'acquisto di immobili detenuti in locazione passiva dalle Amministrazioni dello Stato**

Nel corso dell'anno sono stati realizzati una serie di incontri con INAIL allo scopo di condividere le procedure da seguire nella determinazione dei valori relativamente alle varie norme che prevedono il coinvolgimento dell'Ente.

L'attività ha previsto inoltre il supporto all'Istituto nell'analisi degli immobili proposti dall'Agenzia per il possibile acquisto, con particolare riferimento ai requisiti tecnico-manutentivi, al fine di realizzare una più opportuna valutazione in termini di convenienza all'acquisto.

– **PALOMA (Public Administration Location Management)**

Nel corso del mese di febbraio è stato attivato sul sito internet dell'Agenzia il nuovo applicativo "PALOMA" (<https://paloma.agenziademanio.it>).

L'intervento si inquadra nell'obiettivo di miglioramento della trasparenza dei prezzi e delle procedure, fornendo uno strumento di supporto alle Amministrazioni per le ricerche di mercato di nuovi spazi.

In particolare il sistema consente a persone fisiche, giuridiche ed enti di proporre in locazione o in vendita immobili da destinare al soddisfacimento delle esigenze di spazio delle Amministrazioni Statali.

Permute

Le permute costituiscono un'ulteriore strumento per il contenimento della spesa per locazioni passive che, tuttavia, nel corso dell'esercizio 2013, l'Agenzia non ha potuto sfruttare pienamente. Infatti, si è preso atto dell'interpretazione della Corte dei Conti che ha chiarito come il divieto di stipula previsto dalla Legge di Stabilità 2013 fosse esteso anche alle permute.

In seguito alla successiva introduzione dell'articolo 10 bis del D.L. 8 aprile 2013 n. 35, convertito con modificazioni dalla Legge 6 giugno 2013 n. 64, che ha escluso le permute "a parità di prezzo" dal divieto di stipula imposto dalla legge di stabilità 2013, l'Agenzia ha quindi potuto riavviare alcune delle iniziative in corso con gli Enti Territoriali, sia in forza di appositi protocolli d'intesa/accordi di programma, ovvero ricorrendo al mercato privato attraverso l'emissione di appositi bandi.

Per le ragioni sopra esposte, senza dimenticare gli effetti derivanti dalla norma sul federalismo demaniale e l'iniziativa delle vendite straordinarie, è stato possibile concludere l'iter istruttorio relativo a 5 operazioni di permuta a fronte delle 18 inizialmente previste.

Interventi edilizi gestiti dall'Agenzia

Al 31 dicembre gli interventi edilizi gestiti direttamente dall'Agenzia finanziati con fondi del Bilancio dello Stato hanno fatto registrare un avanzamento di 73 fase⁽¹⁾ rispetto all'obiettivo di 89, per un valore di contratti stipulati pari a circa 8,7 milioni di euro.

Fase	Numero
Avvio della progettazione	25
Pubblicazione bando di gara	15
Stipula contatto	18
Fine lavori	15
TOTALE	73

Il parziale raggiungimento dell'obiettivo è stato essenzialmente determinato da:

- ritardi nell'avvio delle procedure di gara, derivanti in alcuni casi anche dalla necessità di integrare i fondi destinati alla fase realizzativa alla luce delle risultanze della progettazione;
- necessità di revisione dei progetti, in fase di elaborazione ovvero già conclusi, al fine di garantire il rispetto del parametro di riferimento, pari a 20-25 mq per addetto, previsto all' art. 3 comma 9 del decreto legge 95/2012;
- variazioni delle esigenze delle Amministrazioni utilizzatrici che hanno portato, in alcuni casi, alla necessità di integrazione dei fondi assegnati, con conseguente slittamento dei relativi cronoprogrammi, ovvero anche all'annullamento di iniziative già programmate con conseguente ripianificazione delle risorse finanziarie su altre iniziative.

Si evidenzia, inoltre, che l'Agenzia ha condotto nell'ultimo quadrimestre dell'anno le note operazioni straordinarie (federalismo demaniale e vendita in blocco di beni statali a CDP) che hanno inciso negativamente sul livello di raggiungimento degli obiettivi programmati.

Interventi edilizi gestiti da Provveditorati alle Opere Pubbliche

Al 31 dicembre sono stati affidati ai Provveditorati Interregionali alle Opere Pubbliche 38 fasi significative del processo di gestione degli interventi edilizi, pari all'intero obiettivo. Si segnala che il notevole incremento rispetto a quanto registrato negli esercizi precedenti è sostanzialmente riconducibile alla conclusione delle procedure di gara sulle iniziative già avviate nei precedenti anni.

Fase	Numero
Avvio della progettazione	4
Pubblicazione bando di gara	12
Stipula contatto	15
Fine lavori	7
TOTALE	38

In termini di contratti stipulati alla data si è registrato un valore pari a circa 42,1 milioni di euro.

Il valore complessivo riferito ai contratti stipulati nel 2013 dall'Agenzia e dai Provveditorati, complessivamente superiore ai 50 milioni di euro, seppur non in linea con quanto ipotizzato in fase di pianificazione, è risultato di particolare rilievo se confrontato con i consuntivi registrati nell'ultimo biennio, pari a circa 12 milioni di euro annui.

Manutentore Unico

L'Agenzia, nel corso dell'anno, è stata impegnata nell'avvio e nella messa a regime delle attività, attribuitele dall'articolo 12 del D.L. 98/2011, relative al sistema accentrato delle manutenzioni - il c.d. "Manutentore Unico" - finalizzato a contribuire alla razionalizzazione ed all'efficientamento delle spese manutentive degli immobili pubblici. In particolare, si sintetizzano di seguito le attività sviluppate per le tre principali macrofasi in cui si articola il funzionamento di tale sistema.

1) Predisposizione del Piano triennale degli interventi manutentivi

Nella prima parte dell'anno, l'Agenzia è stata impegnata a garantire la necessaria assistenza alle Amministrazioni e ai Provveditorati ai fini della corretta comunicazione e utilizzo degli strumenti informatici appositamente sviluppati per

l'acquisizione dei fabbisogni manutentivi delle Amministrazioni dello Stato relativi al 2013 ed al triennio 2014-2016.

Il Piano Generale degli Interventi relativo all'anno 2013 è stato emanato e pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nel novembre scorso, essendo stato necessario attendere la definizione dell'ammontare esatto delle disponibilità finanziarie sui capitoli 3905 e 7753 in esito alle variazioni derivanti della Legge di Assestamento del Bilancio dello Stato 2013.

Sono in corso di svolgimento le attività di elaborazione del Piano Generale per il triennio 2014-2016 in seguito alla conclusione delle attività di validazione degli interventi da parte dei Provveditorati. Al riguardo, si evidenzia che l'art. 1 comma 390 della Legge di Stabilità 2014 ha introdotto il comma 2 bis all'art. 12 del D.L. n. 98/2011, disponendo l'esclusione dal Sistema Accentrato delle Manutenzioni, a partire dal 2014, delle sedi della Polizia di Stato, dell'Arma dei Carabinieri e del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e prevedendo un'ulteriore deroga in favore della Guardia di Finanza. Conseguentemente si sta provvedendo a stralciare dall'elaborando piano i fabbisogni relativi ai predetti usi.

2) Realizzazione degli interventi manutentivi

Ad inizio anno, l'Agenzia ha proceduto - ai sensi del c.5 dell'art. 12 del D.L. 98/2011 - alla pubblicazione dei bandi di gara per la stipula di Accordi Quadro con gli operatori specializzati ai quali verrà affidata la realizzazione degli interventi manutentivi. Tale attività è in fase di conclusione per la quasi totalità delle Direzioni Regionali, residuando il solo completamento della trasmissione, da parte degli Enti preposti ed ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione definitiva, della documentazione comprovante l'esito delle verifiche ex art. 38 D.Lgs 163/06. Sono in corso di sottoscrizione le convenzioni quadro con i Provveditorati territorialmente competenti per l'affidamento della gestione e realizzazione degli interventi manutentivi identificati all'interno del Piano generale.

3) Sviluppo del sistema di monitoraggio degli interventi

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha sviluppato l'applicativo finalizzato al monitoraggio dei lavori, della corretta esecuzione degli interventi, del rispetto dei tempi, dei costi e dei risultati previsti nelle convenzioni quadro.

E' stata inoltre rilasciata, in collaborazione con SOGEI, una prima versione - in fase di test - dell'applicativo di gestione degli Accordi quadro, finalizzato ad automatizzare l'individuazione degli operatori cui affidare l'esecuzione degli interventi manutentivi.

PRESIDIO E TUTELA DEI BENI AFFIDATI

I risultati espressi in termini di ricavi afferenti l'area "Presidio e tutela dei beni affidati" sono stati complessivamente pari al 103,6% dell'obiettivo. Nel seguito sono evidenziati i corrispondenti principali risultati conseguiti:

- 1.436 fascicoli immobiliari predisposti pari al 66% dell'obiettivo;
- 6.183 istruttorie delle domande di trasferimento pervenute dagli Enti Territoriali non pianificate ad inizio d'anno;
- 466 atti di accettazione e pareri per devoluzione per debito di imposta completati, pari al 111% dell'obiettivo;
- 1.234 atti di contenzioso e azioni di tutela eseguiti, pari al 96% dell'obiettivo;
- 581 assunzioni in consistenza di beni realizzate, pari al 112% dell'obiettivo;
- 32 proposte di sdemanializzazioni istruite, pari al 91% dell'obiettivo;
- 4.637 trasferimenti di beni tra alloggi costruiti in base a leggi speciali e cessioni a titolo gratuito a Regioni a Statuto Speciale, per un avanzamento complessivo pari al 90% dell'obiettivo;
- 2.357 verbali di ispezione/sopralluogo effettuati ai sensi del DPR 367/98 comprese quelle ex art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010, pari al 105% dell'obiettivo.

Approfondimento conoscenza beni e aggiornamento base dati informativa

L'Agenzia ha svolto un'intensa attività di approfondimento della conoscenza dei beni al fine di soddisfare un duplice obiettivo: da un lato, garantire i necessari presupposti di conoscenza dei beni per una loro gestione efficace ed efficiente, dall'altro, consentire una *clusterizzazione* dei beni strumentale alla valutazione di eventuali operazioni immobiliari a carattere straordinario.

In particolare l'attività posta in essere ha perseguito le seguenti linee di azione:

1. acquisizione/aggiornamento di un set specifico di informazioni e documenti necessari ad assicurare la conoscenza completa del bene;

2. verifica del valore dei beni in relazione ai correnti valori di mercato;
3. analisi delle caratteristiche dei beni e degli elementi acquisiti ed aggiornamento dei sistemi informativi dell'Agenzia.

I fascicoli immobiliari complessivamente predisposti sono stati 1.436 rispetto ai 2.175 pianificati. L'attività ha subito nel corso dell'anno un rallentamento in quanto le note attività sopraggiunte hanno reso necessaria la loro rimodulazione.

Acquisizioni

L'attività di rilascio di pareri sulla convenienza economica all'acquisizione dei beni per devoluzione per debito d'imposta e di atti di accettazione dei beni per donazione, eredità giacenti, etc. è stata più onerosa di quanto inizialmente previsto, determinando l'emissione di ben 466 atti.

Assunzioni in consistenza

Nel corso dell'anno è stato ulteriormente intensificato l'impegno in conformità alla rilevanza strategica che il processo riveste all'interno dell'Agenzia. Infatti il processo, oltre a costituire un presupposto imprescindibile per la completa fruibilità dei beni, contribuisce in maniera diretta all'incremento dell'attivo patrimoniale.

Nel corrente esercizio sono stati realizzati complessivamente 562 verbali di assunzione in consistenza e 18 incameramenti del demanio marittimo per complessivi 580 atti a fronte di un obiettivo annuo di 520. In termini economici il valore sull'attivo patrimoniale è stato pari a 1,1 miliardi di euro.

Tutela e contenzioso

Nel corso dell'esercizio 2013 l'Agenzia ha proseguito nell'attività di tutela dominicale attraverso l'adozione di azioni di tutela e la gestione puntuale di contenziosi, anche mediante il ricorso a soluzioni transattive. Complessivamente sono stati prodotti 1.234 tra atti che risultano di poco inferiori a quanto preventivato sulla base del trend storico osservato. Preme evidenziare come per tale linea di servizio risulti di notevole difficoltà determinare ex ante il valore da pianificare in quanto l'attività è fortemente condizionata da fattori esterni.

Federalismo Demaniale

Il D.L. 69/2013, intervenuto in corso d'anno con l'articolo 56 bis, ha dato nuovo impulso al processo di trasferimento a titolo non oneroso a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni dei beni immobili (operazione "federalismo demaniale" di cui al D.Lgs. 85/2010) attraverso una semplificazione della procedura tesa a favorire i destinatari dell'intervento, richiedendo però al contempo una più intensa attività istruttoria a carico dell'Agenzia. In particolare, la nuova procedura ha introdotto un meccanismo semplice e diretto di interlocuzione tra Enti Territoriali e Agenzia del demanio, che ha valorizzato la verifica delle effettive esigenze ovvero delle opportunità di utilizzo degli immobili. L'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta, è chiamata a comunicare l'esito all'Ente interessato entro 60 giorni dalla ricezione della richiesta.

Al fine di gestire in maniera strutturato l'intero iter, l'Agenzia ha progettato, sul proprio portale, un applicativo destinato agli Enti Territoriali per la compilazione informatizzata e per la ricezione delle richieste di trasferimento. In coerenza con i termini fissati dalla normativa, dal 1° settembre 2013 fino al 30 novembre 2013 i Comuni, le Province, le Città metropolitane e le Regioni hanno provveduto a inoltrare le loro istanze il cui ammontare complessivo è stato di circa 9.000: un riscontro straordinario che decreta, di fatto, il successo dell'iniziativa legislativa e delle modalità operative con cui l'Agenzia del demanio ha provveduto a gestirla.

Sdemanializzazioni

Nel corso dell'esercizio 2013 è stato completato l'iter istruttorio per **32** proposte di sdemanializzazione dei beni che per loro natura e caratteristiche sono potenzialmente riclassificabili nel patrimonio disponibile e quindi potenzialmente alienabili. Il numero è risultato essere di poco inferiore ai 35 previsti, da imputare alla mancanza per alcune istanze di tutti i requisiti necessari.

Trasferimenti

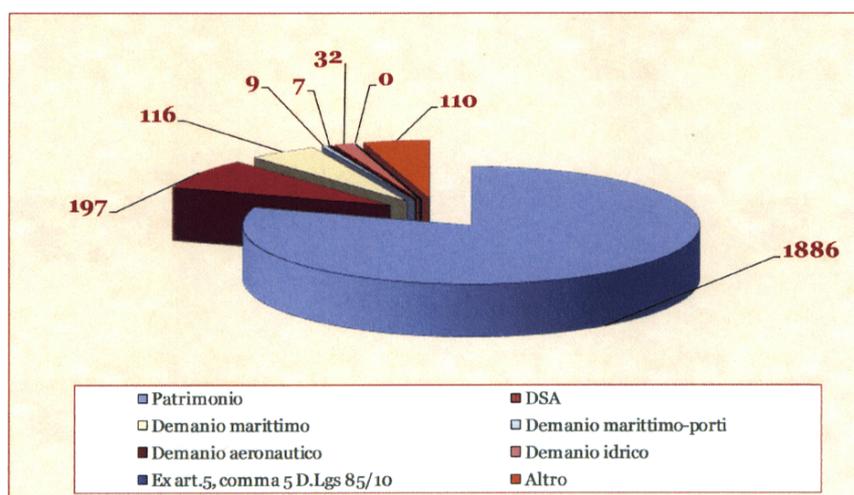
L'attività nel corso del 2013 è stata orientata all'esaurimento dello stock arretrato di beni da trasferire in adempimento a quanto previsto dal Legislatore (edilizia residenziale, Statuti speciali, trasferimenti ad Anas, etc.). Complessivamente sono stati trasferiti 4.637 beni, pari a circa il 90% dell'obiettivo.

Ispezioni/sopralluoghi

L'attività di vigilanza costituisce il presupposto imprescindibile per garantire il presidio e la conoscenza dei beni in gestione. Nel corso del 2013 l'attività è stata volta principalmente all'accertamento della sussistenza delle condizioni per l'utilizzo dei beni statali in uso governativo con particolare riguardo allo stato manutentivo e allo stato occupazionale, anche al fine di valutare la conformità con il parametro mq/addetto indicato dal D.L. n. 95/2012 convertito dalla Legge n. 135/2012.

Complessivamente l'Agenzia ha predisposto 2.357 verbali di vigilanza, rispetto ad un obiettivo di 2.242.

Di seguito si riporta la distribuzione dell'attività di vigilanza in relazione alle tipologie di patrimonio oggetto della stessa.



GESTIONE DEI VEICOLI CONFISCATI

In ordine all'obiettivo prefissato di 42.000 veicoli da alienare, il risultato finale è stato pari a complessivi 46.127 veicoli, che rappresenta il 110% dell'obiettivo.

Veicoli confiscati

I veicoli alienati/rottamati, pari a 46.127, hanno seguito il seguente iter di trasferimento:

- 34.469 veicoli confiscati/ abbandonati smaltiti tramite le procedure “transitoria” e dei “veicoli abbandonati” (D.P.R. 189/01);
- 11.658 veicoli confiscati smaltiti tramite la procedura a regime custode acquirente (L. 326/03 art. 38).

Relativamente alla c.d. “Procedura Straordinaria”, disciplinata ai sensi dell’articolo 38 del DL n. 269/2003 convertito in Legge n.326/2003, la Corte Costituzionale con la Sentenza n. 92/2013 del 20/05/2013 ne ha dichiarato l’illegittimità costituzionale. A tal riguardo, sono in corso di elaborazione, anche da parte del Ministero dell’Interno, nuove procedure per gestire le situazioni non ancora definite relative alle 16 province ove i lavori delle Commissioni Prefettizie non sono ancora conclusi.

Procedura custode acquirente

Nel corso dell’esercizio l’Agenzia ha perseguito l’obiettivo di estensione della procedura “custode-acquirente” agli ulteriori ambiti territoriali nei quali sono stati sottoscritti i contratti di affidamento del servizio promuovendo specifiche attività formative, finalizzate a presentare agli attori interessati (Prefetture/UTG, Organi Accertatori e Custodi acquirenti) le procedure e le modalità di utilizzo dell’applicativo informatico SIVES. Proprio attraverso l’attività di formazione è stato possibile estendere la procedura ad ulteriori ambiti territoriali portando a 82 il numero complessivo di province nelle quali è attiva.

L’Agenzia ha inoltre assegnato a titolo gratuito 340 veicoli alle pubbliche amministrazioni richiedenti per lo svolgimento di compiti istituzionali, ai sensi dell’art. 214ter del Codice della Strada nonché dell’art. 3, comma 3, del D.P.R. n. 189/01.

Infine si segnala che il rapporto fra veicoli gestiti e quelli presi in carico è stato pari al 94% rispetto all’obiettivo stabilito del 90%.

Beni confiscati alla criminalità organizzata

Come è noto, nel corso del 2012 il legislatore è più volte intervenuto al fine di chiarire le competenze in materia di confische. In particolare il D.L. n. 95/2012, convertito in L.135/2012, ha circoscritto le competenze dell’Agenzia del demanio alla sola gestione dei beni immobili in coerenza con la sua missione istituzionale, escludendo dalla propria competenza le altre tipologie di beni confiscati. Successivamente, la Legge di Stabilità 2013 ha esteso la competenza dell’Agenzia nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità

organizzata (ANBSC) anche alla gestione delle confische disposte ex art. 12-sexies D.L. n.306/1992 (ad esempio confische per reato di usura, di peculato, di ricettazione, di riciclaggio), che in precedenza, in mancanza di un'attribuzione normativa chiara, pervenivano all'Agenzia del Demanio. Pertanto, alla luce di tali modifiche normative, l'Agenzia ha provveduto a garantire:

- la gestione ordinaria (assunzione in consistenza, stima, attribuzione della categoria patrimoniale, etc.) per le confische di beni immobili per titolo di confisca diverso dalla criminalità organizzata (es. reati per truffa aggravata in danni dello Stato, reati tributari, per immigrazione, per reati ambientali) e la restituzione agli Uffici giudiziari delle procedure di confisca relative ai beni diversi dagli immobili;
- la remissione alla competenza dell'ANBSC di tutte le procedure di confisca disciplinate dal citato articolo 12-sexies, avendone appunto la legge di stabilità 2013 ampliato le competenze;
- le verifiche dell'idoneità all'uso governativo per tutte le confische rientranti nella competenza della ANBSC;
- il supporto operativo all'ANBSC per la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, al fine di poter trasferire definitivamente le attività di competenza.

PROGRAMMI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE

Il Piano degli Investimenti Immobiliari 2013-2015

Nel corso del 2013 è emersa la necessità di dare avvio a nuovi interventi – non inclusi nel Piano degli Investimenti Immobiliari 2013-2015 deliberato nel mese di gennaio - che ha determinato due revisioni di quest'ultimo, rispettivamente nei mesi di febbraio e maggio.

Il Piano revisionato, approvato e trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha definito gli impieghi delle risorse finanziarie, del valore complessivo di 78,1 milioni di euro, provenienti:

- dagli stanziamenti per l'esercizio 2013 sul Bilancio dello Stato (18,1 milioni di euro);

- dai nuovi stanziamenti previsti negli esercizi finanziari 2014 e 2015 (complessivamente 35,7 milioni);
- dalle ulteriori risorse finanziarie ottenute dalla revisione dei programmi immobiliari relativi al periodo 2001-2012 (complessivamente 24,2 milioni di euro).

Di seguito si riporta lo schema che riepiloga l'insieme degli investimenti immobiliari, suddivisi per categoria, relativi al triennio 2013-2015 previsti in sede di revisione del Piano 2013-2015.

(importi in € mln)

	2013	2014	2015	Totale	Distr %
ACQUISTI IMMOBILIARI	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
VALORIZZAZIONI	0,8	0,0	0,0	0,8	1,0%
INTERVENTI EDILIZI	41,5	18,0	17,7	77,3	99%
Interventi strumentali	31,7	18,0	17,7	67,4	86,4%
Interventi Edilizi di mantenimento del valore	9,8	0,0	1,0	10,8	12,5%
TOTALE IMPIEGHI	42,3	18,0	17,7	78,1	100,0%

Al fine di dare evidenza dei risultati raggiunti con riguardo ai programmi immobiliari dal 2001 al 2013, la tabella che segue rappresenta lo stato delle assegnazioni, il valore dei contratti effettivamente stipulati e il relativo avanzamento economico.

(importi in € mln)

	Assegnato (*)	Contrattualizzato al 31.12.2013	Avanzamento economico al 31.12.2013
Manut. Straord./Ristrutt.	283,9	130,6	110,4
Art.28	48,1	48,1	48,1
Valorizzazioni	12,4	10,9	10,9
Acquisti	251,4	250,8	250,8
Altre manutenzioni straordinarie	26,2	24,3	24,3
TOTALE	622,0	464,7	444,5

(*) Valore totale assegnato rettificato dei fondi disponibili utilizzati per la predisposizione dei Piani Immobiliari

Le risorse finanziarie complessivamente assegnate per la realizzazione dei suddetti programmi sono ammontate a 622,0 milioni di euro. Il valore dei contratti stipulati al