

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

del periodo.

Per quanto concerne l'aumento registrato nelle *passività correnti* (+11,7 €/mln) lo stesso è da attribuirsi in gran parte alla contabilizzazione di maggiori fatture relative ai canoni di locazione anticipati dei soggetti terzi subentrati nelle proprietà degli immobili dei fondi FIP e FP1 (con scadenza di pagamento il 15 gennaio 2020), nonché ai maggiori debiti verso il MEF per il riversamento dei canoni di locazione dei c.d. “spazi liberi” relativi al 2° semestre dell'anno.

L'aumento registrato delle *passività non correnti* (+503 €/mln) è dovuto all'incremento dei risconti passivi, principalmente per i fondi stanziati nel bilancio dello Stato a favore dell'Agenzia, ai sensi del comma 140 della Legge n. 232/2016 (495 €/mln) e rilevati fra i crediti in coerenza con i Piani approvati dal MEF.

Indici

INDICI DI REDDITIVITA'		
	31/12/2019	31/12/2018
ROE	0,0%	0,5%
ROI	0,7%	0,7%

ROE (Return on Equity)

Il decremento del valore dell'indice rispetto al 2018 è strettamente dovuto alla riduzione dell'utile conseguito, passato da 1,8 €/milioni dell'esercizio precedente agli attuali 0,01 €/milioni.

ROI (Return on Investment)

Il ROI, per il cui calcolo il denominatore è stato opportunamente depurato delle componenti riferibili alle c.d. gestioni “neutre”, non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

INDICI DI STRUTTURA		
	31/12/2019	31/12/2018
Liquidità	3,1	2,6
Protezione del capitale	1,5	1,5

Indice di Liquidità (Liquidità immediate/ Passività correnti)

L'aumento del valore dell'indice rispetto al 2018 è dovuto principalmente alla maggiore liquidità disponibile rispetto all'esercizio precedente (+99,2 €/mln) per le motivazioni su esposte, in presenza di un più contenuto aumento delle passività correnti (+11,5 €/mln).

Indice di protezione del capitale (Patrimonio netto/ Capitale)

Il valore dell'indice è rimasto invariato rispetto all'esercizio precedente.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI

Sulla base degli indirizzi strategici dettati dall'Autorità politica, l'Agenzia ha focalizzato la propria azione sui seguenti tre fronti:

- assicurare la conoscenza, la tutela e il presidio degli immobili statali affidati nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali;
- contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica mediante la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare statale, l'incremento delle entrate erariali, la riduzione della spesa a carico del bilancio statale;
- favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.

Di seguito sono sinteticamente ripercorse le tappe più salienti della gestione 2019 e descritti i principali risultati raggiunti.

LA CONVENZIONE DI SERVIZI**(con il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze)**

L'esercizio 2019 si chiude con un risultato complessivamente in linea con quanto previsto nella Convenzione di Servizi, essendosi consuntivato un avanzamento in termini di corrispettivi pari al 103% del pianificato annuo.

Coerentemente con le priorità indicate dagli indirizzi politico-governativi e nel rispetto dei compiti istituzionalmente affidati, l'Agenzia ha operato su molteplici fronti, tutti di particolare rilevanza strategica per il comparto immobiliare pubblico, ponendosi come soggetto istituzionale capace di esercitare in modo fattivo un ruolo proattivo e di complessivo coordinamento.

Di seguito si evidenziano i principali risultati conseguiti, raggruppati per singolo indirizzo strategico:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

ASSICURARE LA CORRETTA GESTIONE DEGLI IMMOBILI STATALI AFFIDATI

ASSICURARE LA CONOSCENZA, LA TUTELA E IL PRESIDIO degli immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali

- Assunti in consistenza beni per **400,6 mln/€**
- Veicoli alienati/rottamati **36.479**
- Trasferiti immobili con le procedure del federalismo demaniale per **63,3 mln/€**
- Trasferiti immobili con le procedure del federalismo culturale per **77,0 mln/€**
- Trasferiti beni ex lege (Statuti, leggi speciali edilizia residenziale, ecc) per **1,2 mln/€**

CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI FINANZA PUBBLICA

RIQUALIFICARE E VALORIZZARE IL PATRIMONIO IMMOBILIARE STATALE

- Affidati lavori di ristrutturazione/manutenzione straordinaria (cap.7754) per **40,4 mln/€**
- Realizzati lavori di ristrutturazione/manutenzione straordinaria (cap.7754) per **31,7 mln/€**
- Affidati lavori per bonifiche e risanamento ambientale (cap.7759 linea A) per **5,5 mln/€**
- Realizzati lavori per bonifiche e risanamento ambientale (cap.7759 linea A) per **3,4 mln/€**
- Affidati lavori per edilizia pubblica e riqualificazione urbana (cap.7759 linea B e D) per **2,9 mln/€**
- Realizzati lavori per edilizia pubblica e riqualificazione urbana (cap.7759 linea B e D) per **1,4 mln/€**
- Affidati incarichi per indagini di vulnerabilità sismica, progetti di fattibilità tecnico-economica e progettazioni definitive ed esecutive (cap.7759 linea C) per **41,1 mln/€**
- Realizzati incarichi per indagini di vulnerabilità sismica, progetti di fattibilità tecnico-economica e progettazioni definitive ed esecutive (cap.7759 linea C) per **5,5 mln/€**
- Pianificati interventi nell'ambito del cd. **Manutentore Unico** per **100 mln/€**
- Affidati lavori per il miglioramento della prestazione energetica (**Convenzioni con il Mise**) per **8,2 mln/€**
- Affidati lavori per interventi di ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 per **1,4 mln/€**
- Realizzati lavori per interventi di ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 per **0,07 mln/€**

CONTRIBUIRE ALL'INCREMENTO DELLE ENTRATE ERARIALI

- Venduti beni per **20 mln/€** (al netto dell'operazione straordinaria)
- Riscosse entrate di diretta gestione per circa **57,2 mln/€**
- Riscosse entrate di non diretta gestione per circa **114,4 mln/€**

CONTRIBUIRE ALLA RIDUZIONE DELLA SPESA DEL BILANCIO STATALE

- Conseguiti risparmi su locazioni passive da operazioni di razionalizzazione per circa **14,4 mln/€** su base annua
- Liberati spazi dalle PAC in UG per un valore pari **333,0 mln/€**

MOBILITARE I PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI AL FINE DI UNA LORO «RIVITALIZZAZIONE» IN CHIAVE CATALIZZATRICE DELLO SVILUPPO ECONOMICO, LOCALE E NAZIONALE

FAVORIRE LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEGLI ENTI PUBBLICI

- Avviato l'iter di concertazione istituzionale per la valorizzazione di **13 beni**
- Effettuate attività di carattere tecnico conoscitivo per la trasformazione di **25 beni**
- Emessi provvedimenti per l'immissione nel mercato di **12 beni**

In coerenza con la mappa strategica anzi esposta, di seguito trovano rappresentazione con maggior dettaglio le suddette attività, ciascuna corredata da specifiche indicazioni quali/quantitative riferite ai risultati conseguiti.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

ASSICURARE LA CORRETTA GESTIONE DEGLI IMMOBILI STATALI AFFIDATI

Obiettivo: Assicurare la conoscenza, la tutela e il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali.

L'obiettivo è finalizzato alla corretta attuazione delle attività che l'Agenzia è tenuta a svolgere per legge sul patrimonio immobiliare statale in gestione ed in particolare quelle finalizzate alla conoscenza e all'aggiornamento delle basi dati immobiliari, al presidio e tutela dei beni affidati ed all'adempimento degli altri obblighi istituzionali.

Sono stati conseguiti i seguenti risultati:

- predisposti 321 fascicoli immobiliari, pari al 70% dell'obiettivo;
- effettuate 2.106 vigilanze sui beni in gestione, pari al 110% dell'obiettivo;
- trasferiti 272 beni per Federalismo Demaniale, pari al 85% dell'obiettivo;
- assunti in consistenza 605 beni, per un valore di 400 €/milioni, pari al 140% dell'obiettivo;
- stipulati 1.486 contratti/atti di locazione e concessione, pari al 110% dell'obiettivo;
- alienati/rottamati 36.479 veicoli, pari al 103% dell'obiettivo.

Conoscenza

La predisposizione dei "fascicoli immobiliari" rientra nell'ambito delle attività condotte per l'incremento della conoscenza del patrimonio immobiliare in gestione, prevedendo anche la verifica e l'eventuale aggiornamento dei dati residenti nella banca dati immobiliare. La particolare attenzione prestata nel corso dell'anno alla verifica dei valori inventariali degli immobili è all'origine del parziale conseguimento dell'obiettivo annuale pianificato. Da evidenziare inoltre come la sistematica estensione dei rilievi BIM (Building Information Modeling) abbia costituito una ulteriore fonte informativa attivata dall'Agenzia, presupposto per un consistente innalzamento del livello di conoscenza dei beni in gestione.

Vigilanza

L'Agenzia ha dato notevole impulso a tale attività. Nel corso del 2019, infatti, sono state effettuate 2.106 ispezioni/sopralluoghi (+36% rispetto al 2018), di cui 1.163 su

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

beni di patrimonio e DSA (Demanio Storico Artistico) e 943 su beni di altro demanio, prevalentemente marittimo, che complessivamente rappresentano il 110% del target iniziale.

Trasferimenti

Al 31 dicembre sono stati trasferiti 272 beni con le procedure del federalismo demaniale, per un valore di 63,3 €/milioni. Il mancato raggiungimento dell'obiettivo annuale di 319 trasferimenti è principalmente ascrivibile alle tempistiche per il rilascio delle verifiche di interesse culturale da parte del MIBACT, nonché alla necessità di procedere, prima del trasferimento, alle attività di regolarizzazione catastale.

Rispetto alle 11.777 istanze di trasferimento pervenute, sono stati emessi 11.564 pareri (di cui 6.985 positivi) a fronte dei quali sono stati trasferiti 5.516 beni. Gli ulteriori 213 pareri da emettere fanno riferimento ad istanze di particolare complessità che necessitano di ulteriori fasi istruttorie.

Sono presenti, inoltre, 299 pareri positivi, emessi prima del 31 gennaio 2019, per i quali non sono state emanate le delibere consiliari entro i termini previsti dalla Legge di Bilancio 2019, e 469 rinunce da parte degli EE.TT.. Pertanto, considerati i trasferimenti conclusi, le rinunce pervenute e le mancate delibere entro i termini, risultano ancora 701 pareri favorevoli per i quali emettere il relativo decreto di trasferimento.

Per quanto concerne l'attività di monitoraggio prevista dal comma 5 dell'art. 56 bis del D.L. 69/2013, da effettuarsi trascorsi tre anni dal trasferimento del bene, sono state completate nell'anno 922 verifiche, inferiori alle 1.140 previste a causa del mancato riscontro da parte di alcuni Enti Territoriali.

Con riferimento al *Federalismo culturale* risultano trasferiti nell'anno 36 beni per circa 77 €/milioni. Sono inoltre proseguiti, di concerto con il MiBACT, i monitoraggi sullo stato d'avanzamento dei programmi di valorizzazione avviati dagli EE.TT. beneficiari dei trasferimenti, orientati ad intervenire proattivamente per la risoluzione di eventuali criticità, ovvero per aggiornare gli obiettivi della valorizzazione.

Assunzioni in consistenza

Sono stati perfezionati 605 verbali di assunzione in consistenza relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato – con un incremento del

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

valore di patrimonio di oltre 400 €/milioni. Tra le assunzioni di maggior valore si evidenziano quelle relative al complesso ex Magazzini Generali sede dell'Istituto Superiore Antincendi a Roma, del valore di circa 70 €/milioni, alla Casa Circondariale di Rovigo, del valore di circa 40 €/milioni, e alla Caserma Gigli di Nuoro, per un valore pari a circa 25 €/milioni.

Nella successiva tabella sono dettagliate le categorie di acquisizione dei beni assunti in consistenza nel corso del 2019.

Modalità di acquisizione	Valore	Verbali
ACQUISTO	€ 40.958.281	24
ANTICO DEMANIO	€ 1.616.903	4
ART.827CC- IMMOBILI VACANTI	€ 9.943.981	119
CONFISCA	€ 30.524.577	130
DEVOLUZIONE/DECRETO DI TRASFERIMENTO	€ 7.761.371	141
DONAZIONE	€ 2.424.363	5
ESPROPRIO	€ 74.399.961	17
LEGGE	€ 26.075.353	47
NUOVA REALIZZAZIONE	€ 142.835.024	24
PERMUTA	€ 16.698.356	8
SDEMANIALIZZAZIONE	€ 45.452.009	59
SUCCESSIONE	€ 1.556.631	26
TRANSAZIONE	€ 370.880	1
Totale complessivo	€ 400.617.689	605

Gestione veicoli

Nel corso dell'anno sono stati alienati/rottamati complessivamente 36.479 veicoli, così ripartiti per tipologia di procedura seguita:

- 24.323 veicoli mediante il ricorso alla procedura transitoria;
- 12.156 veicoli mediante la procedura del custode acquirente.

E' inoltre proseguito lo svolgimento delle gare (sono state pubblicati 13 bandi) finalizzate all'individuazione dei custodi acquirenti nelle province ancora scoperte; al 31 dicembre il numero degli ambiti provinciali coperti dalla procedura del Custode acquirente ammontava a 55.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI FINANZA PUBBLICA

Obiettivo: Riqualificare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati prioritariamente alla riduzione della spesa.

Rientrano in tale obiettivo le attività che l'Agenzia pone in essere per la riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, funzionali a supportare la razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC, l'efficientamento energetico e l'ottimizzazione dei costi d'uso degli immobili.

Interventi edilizi

Alla fine dell'anno risultano contrattualizzati lavori per 40,4 €/milioni, pari al 111% dell'obiettivo pianificato, nonostante l'approvazione dei Piani di investimento sia intervenuta solo nel mese di giugno. Tale positivo risultato è frutto sia del potenziamento delle strutture tecniche dell'Agenzia sia dell'accelerazione data alla contrattualizzazione degli interventi già inseriti nei Piani deliberati in passato. L'avanzamento dei lavori registra, al 31 dicembre, un valore di 31,7 €/milioni, pari al 93% dell'obiettivo pianificato. Sul mancato raggiungimento dell'obiettivo hanno inciso, in particolare, le sospensioni dei lavori intervenute su alcuni interventi tuttora in gestione ai Provveditorati alle OO.PP.

Manutentore Unico

L'Agenzia ha elaborato il Piano Generale degli Interventi 2019 che è stato trasmesso al MEF nel mese di dicembre. Il Piano, a partire dall'analisi capillare dei fabbisogni comunicati dalle Amministrazioni, costituisce la risultante di un articolato processo finalizzato ad armonizzare le priorità tecniche, come individuate dai competenti Provveditorati alle OOPP, con la strumentalità dell'intervento alla realizzazione di piani di razionalizzazione.

Il Piano Generale 2019 prevede interventi per un importo complessivo di circa 100 €/milioni, di cui circa 25 per la manutenzione ordinaria e circa 75 per quella straordinaria.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

Con riguardo all'avanzamento dei Piani già elaborati sono proseguite nel corso dell'anno le attività di supporto e monitoraggio, svolte sia a livello centrale che territoriale, nei confronti dei Provveditorati al fine di:

- concludere rapidamente gli interventi programmati;
- superare le problematiche legate ad un uso non sempre corretto degli applicativi previsti a supporto del processo;
- facilitare l'iter di selezione delle ditte nell'ambito degli Accordi Quadro.

Nel corso dell'anno sono stati affidati lavori per un valore di 38,8 €/milioni, relativi a 345 interventi, e registrati avanzamenti lavori su 276 interventi per un importo di 38,3 €/milioni.

Riqualficazione degli immobili dello Stato

L'Agenzia, in attuazione di quanto disposto dall'articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 232 (Legge di Bilancio 2017), ha predisposto un Piano di investimenti pubblici finalizzato allo sviluppo infrastrutturale del Paese, mirato a sostenere prioritariamente le politiche di risanamento e di riqualficazione che attengono ai seguenti settori:

- A. risanamento ambientale e bonifiche;
- B. edilizia pubblica
- C. prevenzione del rischio sismico;
- D. riqualficazione urbana e sicurezza delle periferie.

Al fine di assolvere a questo importante compito l'Ente ha ottenuto un finanziamento complessivo pari a circa 1,5 miliardi di euro la cui erogazione, attraverso stanziamenti annuali sul capitolo di bilancio 7759 del Ministero dell'economia e delle finanze, avverrà nell'arco temporale di quindici anni, così come riportato nella tabella seguente.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

Obiettivo generale	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2031	Totale
A. Risanamento ambientale e bonifiche	4.771.440	16.523.320	17.225.600	4.607.280	1.172.360	-	44.300.000
B. Edilizia pubblica	5.000.000	26.800.000	26.800.000	26.800.000	72.320.000	294.280.000	452.000.000
C. Prevenzione del rischio sismico (verifiche vulnerabilità)	4.250.000	128.750.000	99.750.000	115.160.000	120.000.000	482.090.000	950.000.000
D. Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	500.000	1.000.000	1.500.000	9.500.000	10.000.000	39.000.000	61.500.000
	14.521.440	173.073.320	145.275.600	156.067.280	203.492.360	815.370.000	1.507.800.000

La Legge di Bilancio 2018 all'articolo 1, comma 1072, ha inoltre previsto il rifinanziamento del suddetto fondo. A seguito di motivate richieste, sono state quindi assegnate all'Agenzia ulteriori risorse finanziarie rappresentate nella tabella seguente con riferimento ai settori di spesa "Edilizia pubblica" e "Digitalizzazione delle Amministrazioni statali".

Obiettivo generale	2018	2019	2020	2021	2022-2033	Totale
f) - Edilizia Pubblica	32.800.000	34.400.000	38.000.000	15.000.000	350.000.000	470.200.000
h) - Digitalizzazione delle amministrazioni statali	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	6.000.000
Totale	34.800.000	36.400.000	40.000.000	15.000.000	350.000.000	476.200.000

Nel corso del 2019 l'Agenzia è stata impegnata nella puntuale identificazione delle iniziative da realizzare con l'impiego delle predette risorse finanziarie e, quindi, nella predisposizione dei Piani da sottoporre all'approvazione del MEF.

Potenziamento

In merito al potenziamento della struttura operativa dell'Ente per far fronte a tali impegnative attività, già a partire dal 2018 sono state avviate le procedure selettive per l'acquisizione di 100 nuove risorse, la cui copertura economica è stata autorizzata dalla Ragioneria Generale dello Stato in data 21 novembre 2017 con nota 206421/2017. Al

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

31 dicembre 2018 tale attività, in coerenza con gli obiettivi fissati, aveva portato all'individuazione di 91 risorse, di cui per 53 si era già addivenuti all'assunzione.

Nel corso dell'anno tali selezioni sono state interrotte per un considerevole periodo di tempo, a seguito di un dubbio interpretativo espresso dagli Organi di controllo circa le procedure selettive adottabili dall'Agenzia, per il quale è stato richiesto uno specifico parere all'Avvocatura Generale dello Stato. La sospensione delle attività ha quindi dilatato i tempi tra la conclusione della selezione e la formulazione delle proposte assunzionali, cogliendo spesso i candidati in condizioni lavorative o personali differenti da quelle in essere al momento della partecipazione alla selezione, con conseguenti criticità per l'effettivo inserimento delle risorse.

Ciò nonostante si è comunque ottenuta la copertura delle 38 posizioni in sospeso, attività alla quale si è affiancata la gestione del turnover fisiologico. Con riferimento, invece, alle 9 risorse che al 31/12/2018 risultavano ancora da individuare, per 7 di queste si è addivenuti alla fase conclusiva dell'iter di selezione, mentre le restanti 2 saranno inserite in funzione del consolidamento dei fabbisogni.

Relativamente ai fondi disponibili per l'attuazione di interventi di **bonifica e risanamento ambientale**, sono stati contrattualizzati lavori per un valore di 5,5 €/milioni, con un avanzamento del 128% rispetto all'obiettivo pianificato. Sono stati, inoltre, consuntivati lavori per 3,4 €/milioni, pari all'87% dell'obiettivo.

Per quanto attiene invece agli investimenti finanziati nell'ambito dell'**edilizia pubblica**, la pianificazione 2019 è stata orientata verso iniziative strumentali alla ricollocazione delle Amministrazioni statali attualmente ubicate in immobili di proprietà FIP/P1, con l'obiettivo di supportare il processo di rilascio degli immobili da parte delle PAC utilizzatrici in previsione della prossima scadenza dei contratti di locazione. Si è proceduto, di conseguenza, ad una revisione delle operazioni già pianificate nel 2018, ma ancora da avviare, con l'obiettivo di concentrare le risorse disponibili su tali interventi.

Va detto che il rilevante ritardo con cui sono stati approvati i Piani degli Investimenti 2019-2021 ha inciso profondamente sulla possibilità di ottenere i risultati previsti, cosicché i consuntivi, in termini di contrattualizzato e di contabilizzato, si sono attestati rispettivamente a 1,8 €/milioni e a 1 €/milione.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

In considerazione dell'importanza che riveste la tematica della **prevenzione del rischio sismico**, e quindi della necessità di massimizzare l'impegno operativo anche al fine di evitare l'inutile immobilizzo di risorse finanziarie, sono state avviate gare aventi ad oggetto indagini di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, progetti di fattibilità tecnico-economica (PFTE) da restituire in modalità BIM, per un totale di circa 129 €/milioni.

Complessivamente il contrattualizzato su tale linea di finanziamento è ammontato a 41,1 €/milioni - di cui 39,3 per affidamenti di indagini di vulnerabilità sismica ed 1,8 per lavori di adeguamento/miglioramento sismico – con un avanzamento del 103% sull'obiettivo previsto. Anche per quanto riguarda il “contabilizzato” si registra una performance superiore all'obiettivo annuale (138%) con un valore a consuntivo di 5,5 €/milioni, di cui 5,1 per indagini di vulnerabilità sismica ed i restanti 0,4 per lavori di adeguamento/miglioramento sismico.

Per quanto attiene, infine, agli interventi di **riqualificazione urbana** il Piano prevede l'attuazione di tre iniziative, di cui si riportano gli avanzamenti:

1. Caserma Cavarzerani, Udine: si è proceduto con l'esecuzione dei lavori di bonifica programmati e con l'elaborazione del Master Plan dell'intervento. La gara per l'affidamento del PFTE relativo al Piano di Razionalizzazione della Polizia di Stato è in fase di aggiudicazione e si procederà, nei primi mesi del 2020, con la stipula del contratto;
2. Caserma Amione, Torino: è stato contrattualizzato il concorso di idee e, completato lo studio di fattibilità, si procederà, nel corso del 2020, con le interlocuzioni necessarie all'ottenimento della variante urbanistica;
3. Villa Favorita, Napoli: sono stati contrattualizzati i lavori di messa in sicurezza ed il servizio di progettazione delle opere da effettuarsi successivamente.

Sui predetti immobili nel corso dell'anno sono stati contrattualizzati lavori per 1,1 milioni di euro con un avanzamento di 0,4 €/milioni.

Obiettivo: Contribuire all'incremento delle entrate erariali

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

Rientrano in tale obiettivo le attività che l'Agenzia pone in essere al fine di contribuire alle entrate dello Stato attraverso la messa a reddito degli immobili in gestione, il controllo della riscossione, nonché l'alienazione dei beni non più utili agli usi governativi.

I risultati registrati in tale ambito sono esplicitati dai seguenti parametri:

- entrate di diretta gestione (ovvero riconducibili a beni statali la cui gestione risulta in capo all'Agenzia) per 57,2 €/milioni, pari al 150% dell'obiettivo;
- beni venduti per 20 €/milioni, pari al 100% dell'obiettivo.

Messa a reddito

Il superamento dell'obiettivo pianificato per le entrate di diretta gestione è quasi interamente riconducibile alle maggiori entrate generate dalla vendita di beni mobili ex DPR 189/91 (codice tributo 847T) e da beni patrimoniali (codice tributo 811T), anche a seguito della chiusura di alcune transazioni su beni inseriti nei piani vendita, dall'incasso di partite debitorie la cui estinzione risultava propedeutica alla formalizzazione degli atti di vendita immobiliari, ovvero dalle concessioni di beni storico artistici (codice tributo 834T).

Alle entrate di diretta gestione (57,2 €/milioni) si sono aggiunte quelle non direttamente gestite, per un importo pari a 114,4 €/milioni.

Di seguito il dettaglio dei codici tributo per le due tipologie:

RISCOSSIONI DI DIRETTA GESTIONE

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
809T	INDENNITA' E INTERESSI MORA PER ENTRATE DEMANIALI	0,6
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	29,2
834T	CONC. BENI DEMANIO PUBBL. ARTISTICO STORICO	12,9
837T	ENTRATE EVENT. DIVERSE DIR. CENTRALE DEMANIO	6,2
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	8,2
854T	SOMME OCCUP. AREE URBANIZZ. C. 435 L. 311/04	0,07
856T	SOMME OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART. 5BIS DL 143/03	0,02
TOTALE		57,2

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

RISCOSSIONI DI NON DIRETTA GESTIONE

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
842T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MARITTIMO	0,5
137T	INDENN.OCCUP.e REALIZZ. OPERE ABUSIVE	0,3
836T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO	2,9
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	0,5
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE	1,2
825T	PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE	4,0
ALTRO	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	0,8
MA11	CANONI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO DL 400/1993	102,3
MA12	INDENNIZZI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO	2,0
TOTALE		114,4

Vendite immobiliari

In merito alle attività ordinarie di vendita, sono stati incassati 20 milioni di euro – pari all’obiettivo pianificato in Convenzione.

Oltre a quanto previsto da quest’ultima, l’Agenzia è stata impegnata nell’avviamento del programma triennale straordinario di dismissioni previsto dall’articolo 1, commi 422 e seguenti, della Legge di Bilancio 2019.

A riguardo l’Agenzia si è prontamente attivata per la definizione del portafoglio proponibile per la vendita, considerando tutti i beni gestiti di proprietà dello Stato, ad esclusione:

- degli immobili in uso governativo;
- degli immobili richiesti dagli Enti locali ai sensi del cd. federalismo culturale (art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010);
- degli immobili interessati da piani di razionalizzazione di usi governativi;
- degli immobili già destinati ad utilizzi sociali (ONLUS, Associazioni, etc.) ovvero istituzionali da parte degli Enti Territoriali;
- degli immobili già interessati da accordi di valorizzazione e rifunzionalizzazione con Enti Territoriali, salvo i casi in cui questi ultimi hanno assentito alla dismissione;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

- degli immobili per i quali sono state rilevate situazioni tecnico-amministrative, ovvero di contesto territoriale, particolarmente critiche e tali da suggerire, per opportunità, la non inclusione dei beni nel piano di dismissione.

Nel portafoglio vendibile sono rientrati anche circa 100 beni originariamente richiesti ai sensi del cd. federalismo demaniale (art. 56-bis del D.L. n. 69 del 21 giugno 2013) per i quali gli Enti territoriali non hanno poi deliberato l'acquisizione nei termini fissati dalla Legge di Bilancio 2019.

È stato, quindi, predisposto un elenco di 420 immobili per un controvalore complessivo di circa 420 €/milioni, che è stato proposto al MEF e allegato al Decreto Ministeriale del 28 giugno 2019, cui ha fatto seguito, in data 10 luglio 2019, il DPCM recante «Approvazione del Piano di cessione di immobili pubblici», come previsto dalla norma. Sono stati, inoltre, identificati ulteriori 1.200 beni (di valore unitario inferiore a € 100.000) per un controvalore complessivo di circa 39 €/milioni, da immettere sul mercato attraverso avvisi e bandi d'asta regionali, oltre che a trattativa diretta per le fattispecie contemplate dalla norma.

Nel complesso, al 31 dicembre 2019, l'Agenzia ha provveduto a mettere sul mercato 1.651 beni per un valore complessivo di circa 209 €/milioni, considerando sia i beni compresi nel suddetto portafoglio sia ulteriori beni venduti ai sensi di normative speciali.

Obiettivo: Contribuire alla riduzione della spesa

Rientrano in tale obiettivo le attività che l'Agenzia svolge al fine di ridurre l'ammontare degli spazi utilizzati dalle PAC per lo svolgimento dei loro compiti istituzionali mediante la definizione di Piani di razionalizzazione.

Si sono registrati i seguenti risultati:

- 333 €/milioni di spazi in Uso Governativo riconsegnati dalle PAC, pari al 166% dell'obiettivo;
- 14,4 €/milioni di risparmi generati per minori locazioni passive, pari al 144% dell'obiettivo.