

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

Dismissioni beni per Uso Governativo

Nel corso dell'anno sono stati liberati spazi in Uso Governativo per un valore pari a 333 €/milioni, pari al 166% dell'obiettivo pianificato, contribuendo in modo significativo al processo di razionalizzazione dell'utilizzo dei beni.

Permute

Sono proseguite le attività finalizzate alla permuta di beni tra l'Agenzia e alcuni EE.TT., anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa/accordi di programma aventi ad oggetto la cessione da parte dello Stato di beni non più strumentali, ma di potenziale interesse per la collettività, in cambio di beni utilizzati e/o utilizzabili per usi governativi. Nell'anno sono state concluse 8 operazioni di permuta, per un valore complessivo di circa 125 €/milioni.

Razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi in uso alle PAC

Significative riduzioni dei costi di locazione passiva sono state ottenute nel corso dell'anno attraverso lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) chiusura di locazioni passive a seguito della consegna di spazi in immobili dello Stato in Uso Governativo;
- b) chiusura di locazioni passive per accorpamento di spazi;
- c) riduzione canoni per locazioni meno onerose, anche a seguito di acquisto di immobili da parte di INAIL;
- d) chiusura di locazioni passive per assegnazione spazi in comodato d'uso gratuito.

L'Agenzia ha continuato a raccogliere e verificare i dati (superficie utilizzata, personale, canoni, etc.) inseriti dalle Amministrazioni sul Portale PA - RATIO concernenti gli attuali utilizzi di beni dello Stato assegnati in uso governativo, ovvero di proprietà di terzi, detenuti in locazione passiva o in comodato d'uso ed ha proseguito nell'acquisizione dei fabbisogni logistici delle Amministrazioni, anche attraverso lo sviluppo di nuove funzionalità sull'applicativo "RATIO- PDR on line" per consentire, in modo sempre più puntuale, l'inserimento delle operazioni di razionalizzazione, il monitoraggio delle attività e l'aggiornamento dei dati a seguito del progressivo avanzamento delle operazioni di razionalizzazione. Sulla base dei dati acquisiti si è quindi potuta condurre

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

una puntuale analisi dei fabbisogni espressi e individuare - in accordo con le PA utilizzatrici - soluzioni logistiche alternative, anche mediante l'istituzione di Tavoli Tecnici permanenti condotti a livello centrale.

Sono proseguite le attività di sviluppo dei "Poli Amministrativi" con l'elaborazione di operazioni di razionalizzazione volte prioritariamente al rilascio degli immobili FIP/FP1 in previsione della scadenza dei relativi contratti di locazione (2022-2023). In tale ambito, l'Agenzia è stata costantemente impegnata nel proporre alle Amministrazioni collocazioni alternative in immobili dello Stato disponibili, ovvero in spazi privati meno onerosi, in modo da ottenere un risparmio di spesa ma anche l'innescò di processi di riqualificazione urbana, di rigenerazione ambientale e di promozione di esternalità con ricadute positive per il tessuto economico e sociale a livello locale. In molti casi si è anche ricorso alla sottoscrizione di Protocolli di Intesa con le PA e gli altri soggetti pubblici coinvolti nell'attuazione delle operazioni di razionalizzazione maggiormente complesse.

Da inquadrare nell'ambito delle attività di razionalizzazione degli utilizzi anche l'interlocuzione con l'INAIL per consentire l'acquisto da parte dell'ente previdenziale di immobili, anche di proprietà di amministrazioni pubbliche, inseriti nei piani di razionalizzazione e adibiti, o da adibire, ad uffici in locazione passiva, come previsto dall'articolo 8, comma 4, del D.L. 78/2010 e ss.mm.ii.. A riguardo si segnala che nel 2019 si sono perfezionate due procedure di acquisto: la prima relativa ad un immobile sito nel comune di Lucca, sede del commissariato della Polizia di Stato, con un risparmio di 90.000 € sul canone di locazione e la seconda relativa ad un immobile a Roma - via Anagnina, sede dei reparti della Polizia di Stato e della DIA, con un risparmio di circa 2,5 €/milioni. Si è proceduto inoltre alla predisposizione degli Accordi - di cui alle recenti modifiche normative del D.L. 78/2010 - per la definizione delle fasi di progettazione necessarie alla valutazione dell'investimento immobiliare da parte di INAIL per due rilevanti operazioni, riguardanti le future sedi della Polizia dei Stato e della Questura nelle città di Rimini e Massa.

Si evidenzia, infine, che in base ai risparmi già conseguiti negli anni 2015 - 2019 e tenuto conto dei risparmi futuri che potranno essere conseguiti grazie all'attuazione dei piani di razionalizzazione già elaborati, si prevede a regime una riduzione complessiva della spesa per canoni di locazione passiva, rispetto al 2014, del 47% della "quota aggredibile" (al netto, come prevede la norma, della spesa per canoni relativa ad

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

immobili sedi di presidi territoriali di pubblica sicurezza, comunque oggetto di attività di razionalizzazione da parte dell'Agenzia).

Contenimento dei costi di gestione degli immobili e iniziative per l'efficientamento energetico

Sotto il profilo del contenimento dei costi, l'articolo 1, comma 387, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014) dispone che le Amministrazioni dello Stato comunichino all'Agenzia i dati e le informazioni relativi ai costi per l'uso degli edifici di proprietà dello Stato e di terzi dalle stesse utilizzati.

La costante attività di sensibilizzazione condotta dall'Agenzia verso le Pubbliche Amministrazioni nel corso degli anni ha portato ad un tasso di popolamento dei dati per le PAC pari al 75%. Tale dato si ritiene adeguatamente significativo per poter avviare azioni sistemiche tese alla riduzione dei costi di utilizzo degli immobili e, in tal senso, sono state promosse delle iniziative pilota che troveranno attuazione nel corso del 2020.

Nell'ambito del Protocollo sottoscritto con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ad esempio, si è provveduto al completamento della redazione interna del PFTE (Progetto di Fattibilità Tecnico Economica) di Palazzo Chigi, relativamente al quale l'Agenzia aveva già curato l'affidamento della diagnosi energetica che ha costituito il presupposto per la redazione *in-house* del PFTE condiviso con la Presidenza e che la stessa ha proposto nell'ambito PREPAC per il relativo finanziamento.

L'Agenzia è da tempo coinvolta nel perseguimento dell'obiettivo comunitario di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare in uso alle PAC collaborando, a tal fine, con il MISE per l'attuazione dei programmi PREPAC (programma di intervento per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale). In particolare, con la sottoscrizione delle convenzioni stipulate rispettivamente il 22/12/2016 (PREPAC 2014-2015), il 15/12/2017 (PREPAC 2016) ed 31/07/2018 (PREPAC 2017), il MISE ha commissionato all'Agenzia la realizzazione di 115 interventi di riqualificazione energetica per un totale complessivo di oltre 100 milioni di euro. A riguardo occorre precisare come le modalità e gli strumenti di esecuzione degli interventi inclusi nei programmi PREPAC siano i medesimi utilizzati dal Sistema Accentrato delle Manutenzioni ex art. 12 del D.L. 98/2011, che prevede l'attribuzione delle funzioni di stazione appaltante, RUP,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

Direttore Lavori, ecc.. ai PP.OO.PP., i quali si avvalgono, allorché ne ricorrano le condizioni, degli Accordi quadro sottoscritti dalle Direzioni Regionali per l'esecuzione delle opere. Con riferimento al 2019 sono stati affidati 33 incarichi (sia di progettazione che di esecuzione lavori) per un totale di 8,2 €/milioni, con un avanzamento pari al 205% dell'obiettivo pianificato.

Si riporta, di seguito, una sintesi dello stato di avanzamento al 31 dicembre delle singole Convenzioni:

Convenzione 2016 (PREPAC 2014-2015)

Sono state affidate 48 progettazioni, per un totale di 1,5 €/milioni, in esito alle quali sono stati sottoscritti 14 contratti aventi ad oggetto la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico, per un totale di 4,5 €/milioni.

Convenzione 2017 (PREPAC 2016)

Sono state affidate 14 progettazioni, per un totale di 0,7 €/milioni, in esito alle quali sono stati stipulati 3 contratti aventi ad oggetto la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico, per un totale di 2,9 €/milioni.

Convenzione 2018 (PREPAC 2017)

E' stata affidata 1 progettazione, per un valore di 17 €/migliaia.

In linea generale va osservato che i risultati in termini di effettivo risparmio economico ed energetico, conseguenti agli interventi eseguiti, potranno essere apprezzati solo a valle di un congruo periodo di esercizio, pari generalmente almeno ad un anno dalla fine degli interventi stessi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

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

Tale Direttrice strategica è riconducibile alle azioni finalizzate alla prosecuzione, in modo selettivo, delle iniziative di valorizzazione con riguardo all'intero patrimonio immobiliare pubblico, operando in sinergia con gli altri proprietari pubblici e i soggetti istituzionali interessati, al fine di una migliore destinazione anche dei beni utilizzati da tali soggetti.

Obiettivo: Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici.

I risultati registrati in tale ambito sono così sintetizzati:

- 13 iniziative concluse (immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati);
- 25 attività di carattere tecnico-conoscitivo svolte;
- 12 provvedimenti emessi (per immissione sul mercato).

“Sviluppo immobiliare - Valorizzazione”

Il patrimonio immobiliare pubblico rappresenta un'importante risorsa per il Paese per avviare processi di rigenerazione urbana e per generare entrate straordinarie funzionali al risanamento della finanza pubblica. In tale ambito l'Agenzia opera attivando sia puntuali iniziative di valorizzazione sia operazioni più complesse che coinvolgono in modo sinergico immobili statali e immobili degli enti pubblici, interpretando prevalentemente il ruolo di soggetto facilitatore e dotato di specifiche competenze. Le attività di valorizzazione risultano, infatti, funzionali non solo all'incremento del valore patrimoniale del portafoglio immobiliare gestito ma anche alla realizzazione delle condizioni tecniche ed amministrative richieste dal mercato per la messa a reddito, e proprio in tale ottica hanno assunto un significativo rilievo rispetto al piano vendite straordinario avviato a seguito della Legge di Bilancio 2019 (L. 145/2018).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

Nel corso del 2019 sono proseguite le attività di valorizzazione già avviate in precedenza, sia puntuali su singoli beni sia su gruppi di beni; il riferimento, in quest'ultimo caso, ha riguardato operazioni focalizzate su:

- portafogli complessi di beni pubblici da sviluppare unitariamente e in modo sinergico, anche attraverso Protocolli d'intesa per la promozione dei Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale di immobili pubblici (P.U.Va.T., ai sensi dell'art. 3-ter del D.L. n. 351/2001), precedentemente sottoscritti e tutt'ora in corso;
- reti di beni di proprietà dello Stato e di altri Enti, definite secondo un tema che caratterizza l'iniziativa e consente di coinvolgere il sistema di partnership; in particolare si tratta dei progetti "Fari, torri, edifici costieri" e "Cammini e percorsi" che nel corso del 2019 hanno visto la prosecuzione delle attività di monitoraggio e di avanzamento nelle fasi di gara, avviate nelle edizioni 2015-2018, per gli affidamenti in concessione di valorizzazione/locazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, e in concessione/locazione in uso gratuito ex art. 11, comma 3, D.L. n. 83/2014.

Per quanto riguarda gli immobili dello Stato sono stati inoltre conseguiti i seguenti risultati:

- concluse 23 iniziative (immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati);
- portate a termine 33 attività di carattere tecnico-conoscitivo;
- emanati 16 provvedimenti al fine di immettere i beni sul mercato.

Vetrina immobiliare

La Vetrina Immobiliare è una piattaforma *on-line* dedicata alla promozione degli immobili pubblici presso investitori nazionali ed esteri, realizzata in partnership con l'Istituto per il Commercio Estero (ICE). Nel corso del 2019 sono state pubblicate in Vetrina 60 schede: 46 relative a immobili statali e 14 ad immobili appartenenti ad altri enti (in particolare 10 di proprietà della Regione Sardegna). Inoltre 38 schede sono relative a beni dello Stato contenuti nei bandi di vendita riconducibili al Piano Vendite Straordinario 2019 – 2021. Complessivamente sono pervenute 250 richieste di informazioni, tutte regolarmente evase. Dal lancio di Vetrina ad oggi le richieste sono state 1.242.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

Iniziative immobiliari attivabili con risorse finanziarie extra Agenzia

Il supporto tecnico allo sviluppo di iniziative immobiliari attivabili con risorse finanziarie addizionali rispetto a quelle nella titolarità dell'Agenzia ha riguardato le seguenti attività:

- il prosieguo delle collaborazioni istituzionali, formalizzate in appositi accordi, con Invitalia e l'Istituto per il Credito Sportivo (ICS) per lo sviluppo di ogni utile attività di promozione dei finanziamenti attivabili dai concessionari/locatari o acquirenti (nella forma di contributi a fondo perduto o finanziamento *revolving* a copertura delle spese per interventi di manutenzione straordinaria dei beni e consolidamento delle iniziative di valorizzazione), utili a migliorare gli indici di convenienza economica delle operazioni, anche a supporto del citato piano straordinario di cessione di cui alla Legge di Bilancio 2019;
- l'avvio del progetto di assistenza tecnica "*Increase the ability to attract capital investments on public real estate in Italy, maximizing the social-economic impact*" di cui è risultata beneficiaria l'Agenzia nell'ambito del Programma "Structural Reform Support Service" (SRSS) della Commissione Europea, avente ad oggetto uno studio in materia di strutturazione di operazioni di investimento sul patrimonio immobiliare pubblico manovrabile mediante l'impiego dei Fondi strutturali e di investimento europei, nella forma di contributi a fondo perduto e/o strumenti finanziari, come leva per attrarre capitali privati in operazioni di partenariato pubblico-privato. A seguito delle procedure di selezione espletate dalla Commissione Europea, il servizio di assistenza tecnica è stato affidato alla società PwC Advisory ed è stato avviato nel mese di settembre.

Altre attività in favore degli EETT previste per legge

Nel corso del 2019 l'Agenzia ha svolto le attività di seguito riportate a favore degli Enti:

- come previsto dal articolo 9, comma 5, del D.Lgs. 85/2010 le Regioni e gli Enti locali possono procedere all'alienazione di immobili attribuiti ai sensi del federalismo demaniale previa attestazione della congruità del valore del bene da parte dell'Agenzia del Demanio o dell'Agenzia delle Entrate, secondo le

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

rispettive competenze; in tale ambito l'Agenzia ha rilasciato 84 pareri di congruità ai suddetti Enti;

- per quanto riguarda invece il rilascio del nulla osta per locazione passiva ex articolo 1, comma 388. della L. 147/2013, l'Agenzia ha provveduto a rilasciare 126 attestazioni previa verifica dell'insussistenza di immobili demaniali disponibili.

Open Demanio

Si è provveduto alla completa revisione ed aggiornamento delle informazioni sugli immobili di proprietà dello Stato presenti sul sito istituzionale, accessibili mediante la piattaforma "Open Demanio" che consente di visualizzare e scaricare tali dati in formato aperto.

L'interfaccia grafica della piattaforma permette agli utenti di navigare tra le varie informazioni messe a disposizione che sono state ampliate rispetto agli obblighi di trasparenza attinenti i soli dati sintetici consolidati annualmente nel Conto Patrimoniale dello Stato, in relazione alla categoria di appartenenza e alla distribuzione territoriale. Si è inoltre dato maggior risalto alla puntuale georeferenziazione degli immobili, aumentandone l'accuratezza rispetto alle precedenti pubblicazioni.

Sono stati inoltre integrati ed aggiornati i dati contenuti nelle seguenti sezioni della piattaforma:

- **Cantieri:** mostra gli interventi edilizi programmati, al di sopra dei 100.000 euro, sul patrimonio immobiliare gestito dall'Agenzia ed utilizzato dalle Amministrazioni statali, con il dettaglio di tempi, costi e tipologia di intervento. Complessivamente sono stati aggiornati i dati di 1.168 interventi.
- **Rigenerazione e riuso:** in cui sono contenute le attività di riqualificazione degli immobili gestiti dall'Agenzia, comprese quelle delle iniziative progettuali "Cammini e Percorsi" e "Fari, Torri ed Edifici Costieri". Complessivamente sono stati aggiornati i dati di 534 iniziative.
- **Razionalizzazioni e Federal Building:** in cui sono descritte le 30 operazioni più rilevanti di ottimizzazione degli spazi e di riduzione dei costi. Grazie a schede informative di dettaglio è possibile conoscere gli edifici coinvolti, gli interventi programmati, i finanziamenti ed i risparmi realizzati. Sono inoltre

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

rappresentati i progetti più significativi per la realizzazione di nuovi Poli Amministrativi, modello che concentra in un'unica sede gli uffici pubblici del territorio, contribuendo ad offrire un servizio più efficiente ai cittadini.

L'ultimo aggiornamento dei dati è stato effettuato nel mese di dicembre e per il prossimo anno si prevede di procedere sistematicamente con aggiornamenti a cadenza trimestrale.

Progetti speciali

In continuità con lo scorso esercizio è proseguito l'impegno dell'Agenzia nel portare avanti iniziative progettuali finanziate con risorse di varia provenienza, al fine di garantire con azioni specifiche il perseguimento degli obiettivi prefissati. Di seguito viene fornita una sintesi dei progetti sviluppati nel corso dell'anno, con evidenza degli avanzamenti registrati per ciascuno di essi.

Progetto 2: EMERSIONE DEGLI IMMOBILI NON CENSITI PRESENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 1.1 "Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali", prevede l'individuazione e la regolarizzazione degli immobili che insistono sul demanio marittimo ancora non accatastati, consentendo il recupero di gettito tributario anche a favore degli enti territoriali. L'individuazione degli immobili avviene mediante la foto-interpretazione aerea che consente, altresì, di aggiornare il SID (Sistema Informativo del Demanio marittimo) ai fini della gestione tecnico-amministrativa delle concessioni. A seconda del risultato della foto-interpretazione l'Agenzia avvia tempestivamente degli approfondimenti di indagine e/o attiva gli enti competenti, in particolare a seguito di segnalazioni circa potenziali irregolarità.

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha lavorato segnalazioni particolarmente complesse, in quanto non note, che hanno richiesto una preliminare attività conoscitiva, spesso condotta tramite puntuali sopralluoghi.

Nel complesso risultano lavorate oltre 24.500 segnalazioni (di cui circa 7.200 nel 2019), con una quantificazione complessiva degli importi recuperabili pari a circa 0,4 €/milioni per tributi locali e 4,9 €/milioni per indennizzi erariali.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2019 €/mln
2	Agenzia	3,77	2,84

Progetto 3: REALIZZAZIONE DI STUDI DI FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI VALORIZZAZIONE DEI BENI TRASFERITI AI SENSI DEL c.d. "FEDERALISMO DEMANIALE"

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 3.1 "*Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici*", prevede di incrementare l'"appetibilità" di mercato dei beni trasferiti agli Enti Territoriali ai sensi dell'articolo 56-bis D.L. 69/2013 (c.d. "federalismo demaniale"), favorendo così un positivo esito dei percorsi di vendita e/o valorizzazione dei beni medesimi. Complessivamente sono stati affidati e conclusi 30 studi di fattibilità (di cui 5 nel 2019), con i quali si è concluso il progetto.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2019 €/mln
3	Agenzia	0,65	0,63

Progetto 5: SUPPORTO AGLI ENTI PUBBLICI PER LA GESTIONE DEI LORO PATRIMONI IMMOBILIARI

Il progetto, anch'esso riconducibile all'obiettivo 3.1 "*Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici*" e finanziato con le specifiche risorse del capitolo 3902, ha la finalità di acquisire servizi per consentire lo sviluppo, sulla base della strumentazione messa a disposizione dagli artt. 33 e 33-bis del D.L. n. 98/2011, di ulteriori aliquote di immobili di proprietà degli enti pubblici. Pertanto l'attività riguarda principalmente l'individuazione e/o l'analisi tecnica di immobili suscettibili di essere inseriti in operazioni di finanza immobiliare da strutturare ai sensi dell'art. 33 del D.L. 98/2011.

Nel 2019 il progetto e le attività in favore degli Enti sono state condizionate dal mancato riscontro di INVIMIT circa il possibile impiego delle risorse disponibili del cap. 3902 e dalla prevalente focalizzazione dell'Agenzia stessa sul patrimonio immobiliare statale, anche a seguito del piano straordinario di cessione di cui alla Legge di Bilancio 2019, riducendo conseguentemente l'utilizzo delle risorse di cui sopra, destinate a finanziare

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

attività di analisi, studio e verifica sui portafogli immobiliari degli Enti. Nell'anno risultano concluse le attività di due diligence su 31 immobili.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2019 €/mln
5	Cap. 3902	3,60	1,19

Progetto 6: REALIZZAZIONE DI STUDI DI PRE-FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI VALORIZZAZIONE

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 2.2 "Contribuire all'incremento delle entrate erarial", ha la finalità di incrementare l'"appetibilità" dei beni di proprietà dello Stato per il mercato degli operatori privati. Alla data sono state avviate complessivamente le attività per 26 studi di fattibilità, di cui 24 conclusi.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2019 €/mln
6	Agenzia	0,49	0,41

Progetto 7: REALIZZAZIONE DI STUDI DI PRE-FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI RAZIONALIZZAZIONE

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 2.3 "Contribuire alla riduzione della spesa", ha lo scopo di realizzare analisi tecniche propedeutiche all'attivazione degli interventi di rifunionalizzazione/ristrutturazione degli immobili interessati da operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC, nonché di permettere una verifica approfondita ed ex ante della fattibilità tecnica dell'intervento edilizio e della sostenibilità economica dell'iniziativa di razionalizzazione.

A tale fine è prevista la realizzazione delle seguenti tipologie di attività:

- rilievo geometrico - architettonico delle strutture e degli impianti tecnologici;
- verifica di vulnerabilità sismica;
- caratterizzazione del terreno, se necessario, per verificare la presenza o meno di contaminazione nei suoli, in particolare nel caso in cui l'immobile individuato

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

sia stato in uso al Ministero della Difesa e/o presenti dei rischi con riferimento a questi profili.

Complessivamente risultano avviate 60 iniziative (3 nel 2019) di cui 35 concluse (3 nel 2019).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mn	Consuntivo al 31/12/2019 €/mn
7	Agenzia	4,05	1,83

Progetto 8: AGGIORNAMENTO DATI CATASTALI DI BENI STATALI

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 1.1 "Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali", prevede la regolarizzazione catastale dei beni dello Stato aumentandone nel contempo il livello di conoscenza, anche ai fini di una migliore definizione del loro potenziale.

Complessivamente sono stati regolarizzati/accatastati 430 immobili (di cui 116 nel 2019).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mn	Consuntivo al 31/12/2019 €/mn
8	Agenzia	1,80	1,11

Progetto 10: INDAGINI CONOSCITIVE PROPEDEUTICHE ALLA REALIZZAZIONE DEI PFTE

Il progetto, attivato nel 2018 e riconducibile all'obiettivo 2.3 "Contribuire alla riduzione della spesa", consente di acquisire indagini tecniche preliminari, propedeutiche ad una più efficiente ed efficace predisposizione dei Progetti di Fattibilità Tecnica ed Economica degli interventi di rifunionalizzazione/ristrutturazione degli immobili interessati da operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC.

Il numero di servizi tecnici complessivamente programmati ammonta a 63; di questi 47 sono stati avviati (di cui 12 nel 2019) e 36 conclusi (di cui 25 nel 2019).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2019 €/mln
10	Agenzia	3,37	0,75

Progetto 13: REGOLARIZZAZIONE UTENZE

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 2.2 *“Contribuire all'incremento delle entrate erariali”*, è stato avviato nel 2019 al fine di perseguire il corretto utilizzo degli immobili di proprietà dello Stato per dare il massimo impulso alla finalizzazione delle azioni amministrative necessarie per la tutela degli interessi erariali.

Dopo una iniziale ricognizione delle posizioni irregolari (intese come utilizzi senza un regolare titolo o con titolo scaduto ovvero abusivi) censite nei sistemi dell'Agenzia, il progetto è stato articolato nelle tre fasi di seguito rappresentate:

Fase 1, che comprende le attività di sopralluogo, di redazione delle stime volte alla determinazione degli indennizzi pregressi e del canone di concessione/locazione e di avvio della procedura di riscossione;

Fase 2, in cui viene avviata la procedura di regolarizzazione mediante l'individuazione del contraente, ovvero di intimazione al rilascio del bene;

Fase 3, in cui si concludono le attività di regolarizzazione con la stipula del contratto di locazione/atto di concessione oppure il rilascio spontaneo dell'immobile da parte dell'occupante, ovvero si avviano le attività di tutela quali il conferimento del mandato all'Avvocatura dello Stato per l'avvio dello sfratto giudiziario, l'avvio dello sfratto amministrativo, la presentazione della denuncia penale, la segnalazione alla Prefettura in caso di occupazioni arbitrarie.

Rispetto allo stock iniziale di utenze irregolari, al 31 dicembre le tre fasi risultano completate, rispettivamente, al 54% per la Fase 1, al 35% per la Fase 2 e al 29% per la Fase 3.

A riguardo si evidenzia che circa il 22% dello stock iniziale di utenze irregolari si riferisce a coudi o utilizzi di terzi all'interno di beni assegnati in uso governativo, per i quali l'Agenzia non svolge alcun ruolo diretto nell'espletamento di attività concludenti,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

essendo l'individuazione del contraente demandata all'Amministrazione usuaria. Va detto che all'interno dello stock, per 148 posizioni si sono nel frattempo instaurati nuovi contenziosi (circa il 3% del totale), in gran parte riconducibili ad utilizzi relativi alla frazione di Bussana Vecchia nel territorio del Comune di Sanremo.

Ove si sottraessero dal paniere iniziale di utenze da lavorare sia i cousi o utilizzi di terzi per le ragioni anzi dette, sia i contenziosi azionati, la percentuale di avanzamento della Fase 3 salirebbe al 34%.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mn	Consuntivo al 31/12/2019 €/mn
13	Agenzia	1,55	0,89

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

SISTEMA DI REMUNERAZIONE DA CONVENZIONE DI SERVIZI***Corrispettivi maturati***

Con riferimento ai servizi erogati nell'anno, l'Agenzia ha registrato un avanzamento complessivo pari al 103% degli obiettivi pianificati (cfr. la tabella "Valore della produzione"), avendo pertanto maturato integralmente i corrispettivi previsti nell'allegato C della Convenzione.

Nella tabella "Indicatori di monitoraggio" sono inoltre riportati, in dettaglio, i risultati consuntivati rispetto ai valori target individuati nella Convenzione.

Complessivamente, quindi, i risultati conseguiti hanno consentito all'Agenzia di maturare il diritto all'accredito dell'intero ammontare delle somme stanziato sul capitolo 3901 del bilancio dello Stato per l'anno 2019, piani gestionali 1 e 2, pari a 89,9 €/milioni.

Merita di essere sottolineato il particolare sforzo profuso dall'Agenzia per il raggiungimento dei target assegnati nonostante che l'approvazione da parte del Ministero dei Piani d'investimento e del Budget sia intervenuta solo nel mese di giugno, ad esercizio quindi ampiamente inoltrato, il che ha determinato la necessità di una riprogrammazione di molte delle attività previste che, fra l'altro, si sono dovute raccordare con quelle nuove e ulteriori finalizzate al Piano straordinario di vendite.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

Tabella dei valori della produzione ai sensi della Convenzione di Servizi

DIRETTRICE	OBIETTIVO GENERALE	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE	TARIFFE (A)	TARGET 2019		Consuntivo al 31 Dicembre 2019	
					TARGET 2019 (B)	CORRISPETTIVI (A'B)	PERFORMANCE DI PERIODO	CORRISPETTIVI DI PERIODO MATURATI
1 Assicurare la gestione degli immobili statali affidati	1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Gestione beni in Uso Governativo e di demanio storico artistico	Valore dei beni gestiti al 31/12/2017	0,10%	€ 55.393.424.546	€ 57.387.588	€ 55.393.424.546	€ 57.387.588
		Gestione dei beni di patrimonio disponibile, indisponibile e Miniere e Diritti reali	Valore dei beni gestiti al 31/12/2017	0,10%	€ 5.785.989.100	€ 5.994.285	€ 5.785.989.100	€ 5.994.285
		Gestione veicoli sequestrati	Numero dei veicoli gestiti	€ 165	35.300	€ 5.824.500	36.479	€ 6.019.035
2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica	2.1 Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Affidamento lavori a valere sul cap. 7754	Capacità di contrattualizzazione	8,00%	€ 36.500.000	€ 2.920.000	€ 40.403.883	€ 3.232.311
		Realizzazione lavori a valere sul cap. 7754	Capacità di realizzazione	8,00%	€ 34.000.000	€ 2.720.000	€ 31.673.868	€ 2.533.909
		Programmazione interventi manutentivi ai sensi dell'art. 12 DL 98/2011 (Manutentore Unico)	Capacità di programmazione dei lavori nell'ambito del cd. Manutentore Unico e gestione gare per Accordi Quadro	0,90%	€ 100.000.000	€ 900.000	€ 100.000.000	€ 900.000
		Programmazione interventi manutentivi compresi nel programma di riqualificazione energetica degli immobili della PAC oggetto della Convenzione con il Mise	Capacità di programmazione dei lavori di riqualificazione energetica a valere sui fondi previsti dalla Convenzione con il Mise	0,90%	€ 26.813.758	€ 241.324	€ 26.813.758	€ 241.324
		Contrattualizzato interventi MISE		8,00%	€ 4.000.000	€ 320.000	€ 8.196.392	€ 655.711
		Investimenti di riqualificazione su immobili dello Stato ex art. 1, co. 140, L. 232/2016 e art. 1, co. 1072, L. 205/2017	Capacità di contrattualizzazione	8,00%	€ 53.000.000	€ 4.240.000	€ 49.542.042	€ 3.963.363
		Capacità di realizzazione	8,00%	€ 9.500.000	€ 760.000	€ 10.280.220	€ 822.418	
	Ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016 e successive modificazioni	Capacità di contrattualizzazione	8,00%	€ 800.000	€ 64.000	€ 1.376.455	€ 110.116	
	Capacità di realizzazione	8,00%	€ 300.000	€ 24.000	€ 67.095	€ 5.368		
	2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Riscossione entrate	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	4,00%	€ 38.000.000	€ 1.520.000	€ 57.165.779	€ 2.286.631
		Vendite ordinarie di immobili statali	Valore dei beni venduti	4,00%	€ 20.000.000	€ 800.000	€ 20.000.000	€ 800.000
	2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo	Valore dei risparmi realizzati nell'anno	20,00%	€ 10.000.000	€ 2.000.000	€ 14.392.779	€ 2.878.556
		Spazi dismessi dalle PAC	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	0,70%	€ 200.000.000	€ 1.400.000	€ 332.982.224	€ 2.330.876
3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici ecc	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici	Supportare gli enti pubblici nelle attività di valorizzazione e razionalizzazione dei loro patrimoni	Costi sostenuti per esecuzione attività			€ 2.476.425	€ 2.476.425	
4 Attività progettuali	4.1 Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare statale	Open demanio	Incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione su sito istituzionale			€ 292.000	€ 292.000	
						€ 89.884.121		€ 92.929.915

La tabella successiva riporta, invece, il valore obiettivo e il valore consuntivato di ogni indicatore del sistema di monitoraggio, così come definito dalla Convenzione di Servizi.