

- definire specifiche e mirate linee di intervento in tema di catasto terreni, sia ai fini IRPEF, sia ai fini ICI.

Realizzazione dell'anagrafe integrata dei beni immobiliari

L'Anagrafe Immobiliare Integrata deve rappresentare un sistema nazionale di catasto e conservatoria multicanale, aperto e integrato, mediante il quale l'Agenzia del territorio può assolvere ai suoi compiti istituzionali, in un contesto di massima qualità delle basi informative. Conseguentemente l'Agenzia darà corso ad un complesso di azioni volte alla:

- normalizzazione e telematizzazione delle procedure di aggiornamento del catasto e della pubblicità immobiliare;
- più ampia integrazione delle informazioni catastali e di pubblicità immobiliare gestite dall'Agenzia attraverso la costituzione della banca dati unificata;
- bonifica ed allineamento delle banche dati ed individuazione delle incoerenze, anche attraverso la semplificazione dei procedimenti di rettifica e l'incrocio con le banche dati degli enti locali e altri soggetti;
- introduzione progressiva della nuova architettura del sistema di pubblicità immobiliare.

Incremento dell'offerta di servizi, anche a favore di altre pubbliche amministrazioni

Nell'ambito della cooperazione applicativa con gli enti territoriali, l'Agenzia avrà cura di realizzare un processo di condivisione dell'insieme delle informazioni contenute nelle banche dati, per facilitare sia l'accesso che l'integrazione delle informazioni gestite dai diversi attori istituzionali, attraverso:

- l'estensione dell'utilizzo dei canali telematici e informatizzati da parte degli utenti per la consultazione delle banche dati, per la trasmissione degli atti

catastali e di pubblicità immobiliare e per le richieste di rettifica di errori presenti negli archivi catastali (contact center);

- la piena integrazione tra il processo di approvazione in materia di attività edilizia e quello di aggiornamento delle informazioni catastali, attraverso la trasmissione telematica del modello unico digitale per l'edilizia, in attuazione di quanto disposto dalla legge n. 80/2006;
- la progressiva estensione del modello unico telematico a tutte le tipologie di atti da parte di tutti i soggetti, in attuazione di quanto disposto dalla legge n. 81/2006.

Nell'ambito delle specifiche attività di partecipazione ad organismi comunitari ed internazionali, volte a proseguire le azioni di miglioramento della qualità dei servizi erogati, compatibilmente ai vincoli di spesa, sono da ritenersi opportune quelle azioni dirette a consolidare la presenza dell'Agenzia nei processi di formazione degli atti di indirizzo delle istituzioni dell'U.E. e partecipazione a progetti di cooperazione per favorire lo sviluppo dei sistemi catastali e di registrazione dei diritti immobiliari in ambito europeo.

3.4 AGENZIA DEL DEMANIO

Nel rispetto delle linee generali della gestione tributaria e degli enunciati obiettivi della gestione tributaria per le Agenzie fiscali, il Contratto di Servizi tra il Ministro dell'economia e delle finanze e l'Agenzia del demanio sarà in particolare adeguato sulla base degli obiettivi ed azioni di seguito individuati.

Accrescimento del valore economico e sociale dei beni immobili amministrati

Al riguardo:

- sarà garantita l'evoluzione, per ampiezza e significatività, del "portafoglio dei beni in valorizzazione" privilegiando le iniziative che presentano un più

elevato potenziale, tempi contenuti di realizzazione, capacità di generare valore economico per lo Stato e utilità per le collettività locali, sia in termini sociali che di sostegno alla crescita territoriale;

- sarà assicurata la progressiva adozione di logiche innovative di valorizzazione basate su “programmi unitari di valorizzazione di complessi di beni pubblici” da predisporre in un quadro di concertazione con gli enti territoriali, in coerenza con le previsioni urbanistiche e con lo sviluppo economico e sociale del contesto di riferimento;
- saranno formulati ed attuati programmi immobiliari che prevedano la concentrazione dei fondi per investimenti, messi a disposizione dal bilancio dello Stato, su tipologie d'intervento che consentano prioritariamente la razionalizzazione degli utilizzi, il mantenimento del valore dei beni e la loro messa a reddito;
- saranno sviluppate iniziative che, mediante l'impiego di nuovi strumenti di incentivazione, prevedano l'attrazione di fondi di terzi da impiegarsi su immobili e aree di proprietà dello Stato e che rafforzino il ruolo dell'Agenzia quale promotore di operazioni ad ampio raggio;
- sarà avviata la presa in carico dei beni immobili della Difesa, non più adibiti a fini istituzionali, e la conseguente formulazione di programmi di dismissione e valorizzazione.

Rafforzamento del processo di razionalizzazione degli spazi complessivi per l'utilizzo degli immobili in uso governativo e di riduzione della spesa relativa agli immobili condotti in locazione dallo Stato

Gli obiettivi di finanza pubblica di contenimento del debito e di riduzione della spesa, impongono l'esigenza di valutare l'efficiente uso delle risorse disponibili, anche riconsiderando la funzione di costo correlata all'utilizzo degli immobili quale sede di esercizio della funzione amministrativa. A tal fine occorre predisporre mirati interventi volti a garantire:

- processi di adeguamento degli spazi alle effettive esigenze della produttività e del minor costo anche utilizzando modelli di definizione dei *layout*

complessivi di struttura che ottimizzino il rapporto tra superficie e addetti, distinti per ambiti territoriali e per patrimonio utilizzato;

- la piena attuazione delle procedure volte all'acquisizione delle informazioni trasmesse da parte delle amministrazioni usuarie e conduttrici centrali e periferiche, definendo altresì, annualmente, per ciascuna di esse, le modalità attraverso cui concorrere all'attuazione di obiettivi di razionalizzazione degli spazi e di riduzione della spesa.

Razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico

Nell'ambito delle strategie di miglioramento e sviluppo perseguite dall'Agenzia del demanio, assumono particolare rilevanza le iniziative dirette a cogliere al meglio le opportunità e le potenzialità derivanti dal patrimonio immobiliare pubblico. L'Agenzia perseguirà tale obiettivo, mediante:

- azioni di coordinamento e collaborazione con i competenti organi dello Stato e gli enti territoriali. In particolare si procederà alla individuazione di quei beni di proprietà dello Stato per i quali si rende necessario l'accertamento di conformità delle destinazioni d'uso esistenti per funzioni di interesse statale, oppure la dichiarazione di legittimità per le costruzioni eseguite, ovvero realizzate in tutto o in parte in difformità dal provvedimento di localizzazione;
- la verifica, ex ante, in itinere ed ex post (secondo i poteri di vigilanza e controllo di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 luglio 1998, n. 367), con il supporto dei soggetti interessati, della sussistenza dei requisiti inerenti all'assegnazione gratuita, ovvero all'attribuzione ad Amministrazioni pubbliche, enti e società a totale partecipazione pubblica diretta o indiretta, di beni immobili di proprietà dello Stato. La verifica riguarda la funzionalità dei beni allo scopo dell'assegnazione o attribuzione e come tale deve intendersi concreta, attuale, strettamente connessa e necessaria al funzionamento del servizio e all'esercizio delle funzioni attribuite, nonché al loro proseguimento;

- lo svolgimento del complesso delle attività riguardanti in particolar modo la definizione dei criteri di assegnazione e le condizioni delle concessioni o delle locazioni dei beni immobili di proprietà dello Stato attribuiti a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, a privati per finalità di riqualificazione e riconversione dei beni stessi tramite interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini. Saranno altresì definiti i criteri per il riconoscimento di eventuali indennizzi in caso di revoca della concessione o di recesso dal contratto di locazione;
- il presidio del processo di rilascio dei nulla osta per locazioni passive alle Amministrazioni centrali che utilizzano immobili di terzi anche al fine di garantire una riduzione degli oneri a carico del bilancio dello Stato;
- l'ampliamento della platea dei soggetti istituzionali destinatari dei beni confiscati alla criminalità organizzata;
- l'incentivazione dello strumento della permuta ed in particolare degli scambi di immobili con gli enti locali per una migliore localizzazione delle sedi delle Amministrazioni dello Stato;
- la prosecuzione dell'alienazione di beni del patrimonio ritenuti "non strategici" che, nell'ambito del portafoglio amministrato, realizzano redditività marginali e inducono prevalentemente oneri fiscali e di gestione;
- la prosecuzione delle attività volte ad assicurare il ruolo di conduttore unico che scaturisce dai contratti di locazione degli immobili conferiti a qualsiasi titolo;
- l'adozione e la successiva attuazione di criteri, modalità e termini di trasferimento a titolo gratuito alle Università statali dei beni immobili del patrimonio indisponibile già loro concessi.

Incremento della redditività del patrimonio immobiliare amministrato anche in considerazione dell'andamento del mercato immobiliare

In merito saranno intraprese le azioni volte:

- alla verifica della corretta applicazione dei nuovi canoni del demanio marittimo;
- all'aumento dei livelli di regolarità delle occupazioni;
- alla messa a reddito di beni non occupati nonché l'introduzione di nuove forme di gestione reddituale;
- all'incremento di efficacia del processo di riscossione;
- alla presa in carico e gestione dei beni non strumentali alla navigazione aerea, dei beni vacanti o derivanti da eredità giacenti, dei beni dismessi dalle amministrazioni pubbliche.

Conoscenza del patrimonio immobiliare dello Stato, sotto l'aspetto fisico ed amministrativo, assicurando l'integrazione delle informazioni gestite

Al fine di garantire la corretta ed efficiente gestione del patrimonio immobiliare dello Stato, si rende tra l'altro necessario valutarne la consistenza, attraverso una progressiva acquisizione di dati ed informazioni, inerenti al complesso degli immobili stessi. Occorre, al riguardo, porre in essere ogni iniziativa volta ad assicurare:

- il completamento delle operazioni di censimento per i beni del patrimonio e quelli in uso governativo e per i beni del demanio storico artistico;
- l'avvio delle operazioni di censimento per le altre tipologie di demanio e prioritariamente per i beni cosiddetti non strumentali del demanio aeronautico, di quello portuale e delle università;
- l'ampliamento delle informazioni raccolte con particolare riferimento ai beni a più elevato potenziale (contesto di riferimento, verifica interesse culturale ecc.);
- la progressiva integrazione delle informazioni scaturenti dal censimento fisico dei beni con quelle amministrative nonché dei riferimenti catastali per i beni del patrimonio dello Stato;
- il concorso, nell'ambito della gestione dei beni vacanti o derivanti da eredità giacenti nel territorio dello Stato, nel processo di definizione dei criteri per l'acquisizione dei dati e delle informazioni rilevanti per individuare i beni stessi;

- l'intensificazione dell'azione di vigilanza e tutela sui beni in gestione, con particolare riferimento al corretto utilizzo di quelli destinati ad usi governativi ovvero assegnati in uso perpetuo o a canone agevolato;
- la predisposizione e l'attuazione di un piano di ispezioni finalizzate all'attivazione di un sistema di manutenzioni programmate.

Gestione dei beni non inclusi nel portafoglio immobiliare dello Stato

I beni acquisiti al patrimonio dello Stato, in ragione dell'applicazione di disposizioni di legge in materia di azioni di contrasto all'illegalità, saranno in particolare amministrati in una prospettiva comunque di massimizzazione dell'efficienza operativa, mediante:

- la minimizzazione dei costi a carico dello Stato nella gestione dei veicoli confiscati, anche attraverso la messa a regime della procedura prevista dalla legge n. 326/03;
- la maggiore efficacia dell'azione di destinazione dei beni confiscati alle organizzazioni criminali, attraverso le nuove opportunità previste dalla normativa e lo sviluppo di strategie che prevedano un maggior grado di coinvolgimento degli enti territoriali;
- la definizione, per le esigenze connesse alla gestione delle attività di liquidazione delle aziende confiscate ai sensi della legge n. 575/1965, di apposita convenzione con società a totale o prevalente capitale pubblico, contenente le modalità di svolgimento dell'attività affidata in gestione, nonché ogni aspetto relativo alla rendicontazione e al controllo.

Sviluppo delle relazioni con il contesto di riferimento

Le iniziative di contesto che l'Agenzia porrà in essere in virtù del proprio ruolo di cura concreta degli interessi pubblici connessi alla gestione dei beni appartenenti al patrimonio ed al demanio pubblico, saranno rivolte a:

- potenziare le interazioni con le pubbliche amministrazioni centrali e locali in un quadro di concertazione istituzionale che permetta un approccio sistemico alla gestione del patrimonio immobiliare pubblico;
- diffondere la tecnologia della comunicazione e dell'informazione in chiave di sviluppo e supporto alla creazione di un network più ampio rispetto alla pluralità di attori che operano nel settore immobiliare anche facendo leva sulle potenzialità offerte dal nuovo "Portale Real Estate" dell'Agenzia;
- consolidare la positiva percezione esterna dell'Agenzia e del suo ruolo/immagine/posizionamento all'interno dei propri ambiti di attività.

4. GRANDEZZE FINANZIARIE

L'Amministrazione farà riferimento a quanto appositamente stabilito nel bilancio annuale di previsione dello Stato per l'esercizio finanziario 2007 e nel bilancio pluriennale per il triennio 2007 – 2009.

IL VICEMINISTRO

