

IL REGIME FISCALE

Iva/Ires

Con l'approvazione del decreto legislativo N. 173/2003 si è sancito il cambiamento dello status giuridico dell'Agenzia del Demanio da quello di Ente Pubblico non Economico a quello di Ente Pubblico Economico.

Pertanto, a far data dal 1° Gennaio 2004, le attività svolte dall'Agenzia, ancorché analoghe nella sostanza a quelle svolte negli anni precedenti con riguardo alla committenza del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sono state remunerate attraverso l'istituto del "Contratto di Servizi".

Giova per l'altro ricordare come il decreto legislativo N. 300/99 ha stabilito all'art. 2 che *"I Ministeri svolgono, per mezzo della propria organizzazione, nonché per mezzo delle agenzie disciplinate dal presente decreto legislativo, le funzioni di spettanza statale nelle materie e secondo le aree funzionali indicate per ciascuna amministrazione dal presente decreto, nel rispetto degli obblighi derivanti dall'appartenenza all'Unione Europea"*.

All'art. 65 il medesimo decreto ha attribuito all'Agenzia del Demanio *"l'amministrazione dei beni immobili dello Stato"*.

In considerazione di quanto sopra, per l'Agenzia non si è configurato esercizio di impresa commerciale, se non per quelle minori e residuali prestazioni svolte per committenti terzi non configurabili come Amministrazioni centrali dello Stato o non riconducibili a disposizioni di legge.

Di conseguenza, con riferimento tanto all'art. 74 del TUIR quanto all'art. 4 del DPR 633/72, si è assunta tanto l'esclusione da tassazione ai fini IRES dei proventi non riferibili ad attività commerciale (e quindi dei corrispettivi derivanti dagli accordi sottoscritti con il Ministero dell'Economia e delle Finanze), quanto il non assoggettamento ad IVA dei medesimi.

Per quanto riguarda l'attività commerciale, la stessa è stata assoggettata alle normative IRES e IVA.

Irap

Con riferimento all'art. 10 bis, commi 1 e 3, del decreto legislativo N. 446/1997 è stato assunto il metodo retributivo quale sistema per individuare la base imponibile, determinata in un importo pari all'ammontare delle seguenti voci:

- retribuzioni erogate al personale dipendente (rilevanti ai fini contributivi, come specificato dalla circolare Ministero Finanze N. 97/E del 9 aprile 1998);
- redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente di cui all'art. 47 e compensi erogati per collaborazioni coordinate e continuative di cui all'art. 49, comma 2, lett.a) del TUIR;
- compensi per attività di lavoro autonomo non esercitate abitualmente di cui all'art. 81, comma 1, lett. 1 del TUIR.

L'aliquota di imposta applicata è stata dell'8,5 % in ottemperanza dell'art. 16, comma 2.

Imposta di bollo

Per l'imposta di bollo si è applicato il regime previsto dall'art. 8 del DPR 642/72 in base al quale nei rapporti con lo Stato l'imposta di bollo, quando dovuta, è sempre a carico dell'altra parte.

Imposta di registro

Per l'imposta di registro si è applicato il regime di cui all'art. 57, comma 7, del DPR 131/86 in base al quale per gli atti di cui è parte lo Stato, obbligata al pagamento dell'imposta è esclusivamente la parte contraente, in deroga alla legge N. 392/1978.

L'ATTIVITA' DELLE SOCIETA' CONTROLLATE

Arsenale di Venezia S.p.A.

Così come per il precedente esercizio, anche per l'anno 2008 la Società ha operato sulla scorta di un Piano delle attività in cui sono state declinate in maniera organica tutte le azioni progettuali, anche a carattere pluriennale.

Il 2008 ha visto la Società impegnata nella prosecuzione delle attività già avviate negli anni precedenti, concernenti il completamento degli studi di fattibilità su alcuni importanti compendi veneziani (*Ex Scuola Meccanici alla Celestia, Ex Piazza d'Armi a S. Elena, Ex Caserma Sanguinetti*), nonché il perfezionamento degli interventi edilizi relativi al recupero funzionale delle Tese di San Cristoforo all'Arsenale Nord, utilizzate come luoghi per ospitare eventi e manifestazioni culturali. In aggiunta a ciò, la Società ha dato l'avvio a nuove iniziative di rilevante importanza tra cui il progetto di ristrutturazione della Torre di Porta Nuova, per il quale è stata bandita la gara europea per l'effettuazione delle opere, il cui inizio è previsto nella prima metà del 2009.

Per la valorizzazione dell'Arsenale Nord, la Società ha, inoltre, fornito supporto nelle valutazioni tecniche propedeutiche alla stipula delle concessioni rilasciate dall'Agenzia, anche ai fini della regolarizzazione degli usi nell'area. In particolare, nel corso del 2008, si è proceduto all'affidamento delle seguenti concessioni diciannovennali ex DPR n. 296/2005 e s.m.i.:

- atto aggiuntivo Rep. n.65 del 28/01/2008 alla Concessione Rep. n. 1 del 28/09/2005, come già modificata con atto Rep. n. 32 del 07/04/2006, relativamente all'affidamento in concessione al Consorzio Venezia Nuova di gran parte dell'Area Nord dell'Arsenale per la realizzazione e gestione del Sistema MOSE;
- concessione Rep. n. 533 del 30/12/08 di porzione dell'Area Nord dell'Arsenale alla ACTV S.p.A. per la realizzazione di attività industriali.

Dal punto di vista societario, si rileva che l'Assemblea ha confermato nella carica per un ulteriore esercizio e fino all'approvazione del bilancio 2008, i componenti dell'attuale

Consiglio di Amministrazione. Inoltre, è stato mantenuto invariato l'ammontare del corrispettivo con il quale l'Agenzia, in maniera paritetica rispetto al Comune di Venezia, si è impegnata a remunerare la Società per la prestazione di servizi strumentali al governo complessivo delle attività di valorizzazione dell'Arsenale.

L'esercizio 2008 si è chiuso con un utile pari a €/migliaia 31,9 interamente destinato a riserve.

<i>(Importi in migliaia di euro)</i>	2008	2007
Valore della produzione	1.061,0	1.191,7
Margine operativo lordo	47,9	74,1
Risultato netto	31,9	54,7
Patrimonio netto	252,0	220,1
Organico (unità)	1	1

Demanio Servizi S.p.A.

Tra la fine del 2007 e l'inizio del 2008, si è assistito ad una profonda ridefinizione delle relazioni tra l'Agenzia e la Demanio Servizi S.p.A., originata dal susseguirsi di alcuni importanti eventi manifestatisi nel corso del 2007, quali il completamento dell'attività di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, ed il consolidamento delle strutture organizzative dell'Agenzia. Alla luce di queste profonde modificazioni intervenute, la Società ha visto sostanzialmente azzerata la propria operatività nel corso dell'anno.

Si segnala altresì che, sempre nel 2008, l'Agenzia è divenuta socio unico acquisendo il residuo 6% delle azioni ancora in possesso della Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze, per un controvalore di € 33.020,28.

Tutto ciò premesso, anche al fine di contenere quanto più possibile i costi di gestione dell'Agenzia, a dicembre è stato deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia, Socio Unico, lo scioglimento della Società e dato mandato al Direttore di avviare la procedura di messa in liquidazione ai sensi della normativa vigente.

La Società ha chiuso l'esercizio 2008 conseguendo il pareggio economico in considerazione degli accordi contrattuali in essere con la controllante che ha riconosciuto alla controllata il rimborso dei costi sostenuti in merito all'ordinaria amministrazione.

Il patrimonio netto, pari a € /migliaia 550,3, è rimasto pertanto invariato.

<i>(importi in migliaia di euro)</i>	2008	2007
Valore della produzione	77,5	3.356,2
Margine operativo lordo	(19,4)	99,4
Risultato netto	0	0
Patrimonio netto	550,3	550,3
Organico (unità)	0	6

L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA

Al fine di una chiara rappresentazione e contestualizzazione dell'operato dell'Agenzia con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme volte al contenimento della spesa, è utile una preliminare rappresentazione dei principali fattori ed indirizzi che negli anni hanno caratterizzato l'operatività dell'ente.

Con la trasformazione in ente pubblico economico intervenuta ai sensi del D.Lgs. 300/1999, l'Agenzia del Demanio è risultata esclusa dal novero delle amministrazioni di cui all'art. 1 comma 2 del D. Lgs 165/2001.

Dal 1° gennaio 2007, per effetto del comma 505 della Finanziaria 2007, l'Agenzia è stata ricompresa nel novero delle amministrazioni tenute al rispetto dei vincoli imposti dai commi 9,10, 11, 56 e 57 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266. Si ricorda infatti che, fino ad allora, l'Agenzia era stata esclusa dalle relative prescrizioni in quanto, come detto, fuori dagli ambiti di cui al citato Art. 1 comma 2, così come a suo tempo chiarito dalla Ragioneria Generale dello Stato (Nota Prot. 22159 del 9 febbraio 2006) e dall'Ufficio del Coordinamento Legislativo – Finanze (Nota Prot. 2705 del 3 marzo 2006).

Va altresì ricordato come la stessa Corte dei Conti - Sezione del Controllo sugli Enti - si fosse già precedentemente espressa in analogo senso, affermando nella determinazione N. 25/2004 che *“la scelta legislativa intervenuta (trasformazione in ente pubblico economico) determina la fuoriuscita dell'Agenzia del Demanio dal novero delle agenzie facenti parte dell'amministrazione statale e delle stesse pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 comma 2 del D.Lgs 165/2001”*.

Ciò premesso, la nuova circostanza, determinata dal menzionato comma 505, dell'improvviso quanto inatteso inserimento dell'Agenzia nell'ambito applicativo di norme dalle quali sembrava essere stata definitivamente esclusa per volontà del Legislatore, ha assunto un rilievo del tutto particolare se correlata al processo di trasformazione che l'Agenzia aveva nel frattempo intrapreso a partire dal 2004 con la trasformazione in ente pubblico economico. Non può infatti non essere posto nella dovuta evidenza come proprio l'anno 2004, preso dalle norme in questione quale riferimento per il calcolo dei limiti di spesa, abbia rappresentato un esercizio del tutto singolare, in quanto caratterizzato dall'avvio di un nuovo ciclo che ha visto

la realizzazione di importanti trasformazioni organizzative e strutturali, con l'obiettivo tanto di migliorare l'efficacia del sistema quanto di incrementarne l'efficienza.

A riguardo non può per esempio non evidenziarsi come l'organico dell'Agenzia nel 2004 fosse di ben 1.703 unità contro le sole 1.049 attuali, con una riduzione, quindi, prossima al 40%.

E' altrettanto doveroso considerare come il processo di razionalizzazione progressivamente realizzato ha portato alla soppressione di ben 66 sedi territoriali delle 91 esistenti all'inizio del 2004, il che ha determinato rilevanti benefici economici ma anche, e non avrebbe potuto essere diversamente, l'incremento di alcune specifiche voci di costo: fra queste, per esempio, quelle legate alla "mobilità" del personale fra cui, in particolare, le spese per la gestione delle auto di servizio in dotazione alle strutture territoriali per l'espletamento delle attività istituzionali loro assegnate.

E' superfluo sottolineare come detto aggravio di costi sia stato del tutto marginale se paragonato alla complessiva entità dei risparmi che la ristrutturazione operata ha indotto, essendo di per sé sufficiente considerare, ad esempio, i teorici canoni di locazione riferibili alle sedi di cui si è provveduto alla chiusura, stimabili in alcuni milioni di euro.

Per quanto riguarda poi le voci di spesa di cui al comma 10 (rappresentanza, convegni, etc) occorre ricordare come la gran parte delle stesse sia riconducibile alla partecipazione istituzionale ad alcune fra le più importanti manifestazioni di settore, al fine di dare coerente seguito alle direttrici di sviluppo che il Ministro dell'economia e delle finanze aveva indicato nell'Atto di Indirizzo triennale 2007-2009.

Tutto ciò detto va inoltre rappresentato che la Ragioneria Generale dello Stato, con nota n. 9889 del 18 gennaio 2008, ha inteso condividere le motivazioni esposte dall'Agenzia, ben richiamando la necessità di contemperare il processo di efficientamento operativo, avviato con la trasformazione in EPE, con quello del raggiungimento degli obiettivi istituzionali assegnati.

Va inoltre evidenziato come la circolare RGS-IGF n. 40 del 17 dicembre 2007, così come la più recente n. 36 del 23 dicembre 2008, abbiano fra l'altro evidenziato come le riduzioni in questione siano da intendersi volte a "[...] *razionalizzare e comprimere le spese [...]* non strettamente connesse alla realizzazione della mission istituzionale [...]" "e come, nel caso di

spese per convegni e mostre, i limiti predeterminanti dalla normativa non trovino applicazione laddove “[...] si concretizzi l’espletamento dell’attività istituzionale dell’ente interessato”.

Facendo seguito alla nota della Ragioneria Generale sopra citata, l’Agenzia ha quindi provveduto ad informare tutti i propri referenti istituzionali ed organi di controllo con nota n.7836/DA del 14 febbraio 2008 che, pur confermando il proprio impegno a contenere nella misura massima possibile le spese soggette a specifiche limitazioni, così come poi effettivamente è stato, si sarebbero per il 2008 seguiti gli stessi criteri già sottoposti all’attenzione dei citati enti essendone rimaste inalterate le motivazioni.

Tutto ciò esposto si evidenzia innanzi tutto come, rispetto a quanto deliberato dal Comitato di gestione in merito al budget approvato per tali voci di spesa, si siano complessivamente accertati costi di oltre un terzo inferiori al previsto, a conferma del costante impegno profuso per il loro contenimento.

Più in particolare si evidenzia come il costo per “*studi e consulenze*” (comma 9) sia risultato del 19% inferiore al limite fissato dalla norma.

Va altresì sottolineato come il costo per “*relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza*” (comma 10), ancorché esente da limitazioni in quanto riferito ad attività ed iniziative strettamente connesse alla missione istituzionale dell’Agenzia, così come chiarito dalle circolari della Ragioneria Generale anzi citate, si sia ridotto di oltre il 30% rispetto al precedente esercizio 2007.

Come già diffusamente rappresentato è invece risultato superiore al limite previsto dal comma 11 il costo per il “*noleggio e l’esercizio delle autovetture*” in ragione delle ben note considerazioni.

Va per altro considerato che la maggior spesa relativa a quest’ultima voce è stata per gran parte compensata dal minor costo sostenuto per studi e consulenze, come sopra richiamato.

Riferimento legislativo	Limiti 2008	Natura	Consuntivo 2008	Previsione 2009
comma 9	1.701	Studi e consulenze	1.369	784
comma 11	132	Noleggio ed esercizio autovetture	552	574
non applicabile				
comma 10	n/a	Spese per relazioni pubbliche, congressi, pubblicità e rappresentanza	745	121

Infine si rappresenta che è stata data applicazione ai commi 58 e 59 dell'articolo 1 della Legge 266/2005 in quanto ente controllato da pubblica amministrazione ricompresa fra quelle di cui al menzionato D.Lgs 165/2001.

LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

L’Agenzia del Demanio ha uniformato il proprio operato alle disposizioni del “Codice in materia di protezione dei dati personali”(D.Lgs.196/2003), provvedendo, tra l’altro, alla formale identificazione dei Responsabili ed Incaricati del trattamento dei dati personali, all’adozione delle misure minime di sicurezza in merito al trattamento dei dati (con e senza l’ausilio di strumenti elettronici) ed all’aggiornamento del Documento Programmatico sulla Sicurezza (DPS), in conformità a quanto previsto dal “Disciplinare tecnico in materia di misure minime di sicurezza” (Allegato B del Codice).

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**Piano delle Attività 2009-2011, Budget 2009, Piano degli Investimenti Immobiliari 2009-2011 e Piano delle Vendite 2009**

Nella seduta del 30 gennaio 2009 il Comitato di gestione ha approvato il Piano delle Attività per il triennio 2009-2011, il budget per l'esercizio 2009 nonché il Piano degli Investimenti Immobiliari 2009-2011 da realizzare per conto dello Stato a valere sui fondi stanziati sul capitolo 7754.

In data 17 marzo 2009 il Comitato di Gestione ha inoltre deliberato il piano vendite degli immobili di proprietà dello Stato riferito all'anno 2009.

Riduzione dello stanziamento sul capitolo 3901

In data 25 febbraio 2009 con nota n. 643 il Dipartimento delle Finanze ha reso noto all'Agenzia che la Ragioneria Generale dello Stato ha provveduto alla decurtazione di un importo pari a € 5.955.274 delle risorse già stanziato sul capitolo 3901 dalla Legge di bilancio 2009.

Tale riduzione, che risulta riferita all'accantonamento previsto dall'art. 1, cc. 483 e 621 della L. 296/2006 (Legge Finanziaria 2007), va ad aggiungersi al taglio già operato in sede di approvazione della richiamata Legge di bilancio.

A riguardo l'Agenzia ha provveduto a segnalare in data 2 marzo 2009 al Dipartimento delle Finanze le potenziali criticità, confidando in una futura revoca del provvedimento come già accaduto negli anni passati. In particolare si è posto in evidenza come, per effetto di tagli ed accantonamenti susseguitisi nel tempo, le risorse pienamente disponibili sul capitolo 3901 per l'anno in corso, originariamente previste nella misura di circa 133 milioni di euro dalla Legge Finanziaria 2008, si siano oggi ridotte, in seguito all'accantonamento di cui alla nota sopra citata, ad un valore al di sotto di 99 milioni di euro, a fronte di livelli di produzione peraltro maggiori.

Progetto Targhe

Nel quadro del progetto “Conoscere per riconoscere”, che prevede l’apposizione di targhe identificative sui principali beni di proprietà dello Stato in Italia e all’estero, l’Agenzia del Demanio, in concomitanza con la festa della Repubblica del 2 giugno 2008, ha esperito una procedura negoziata per la fornitura di 40 targhe, indicendo al contempo, una procedura aperta finalizzata all’affidamento della medesima fornitura per un complessivo di ulteriori 3.000 targhe, onde realizzare l’intero progetto nei successivi tre anni.

A seguito di alcune problematiche realizzative emerse nel corso della prima fornitura, l’Agenzia ha avviato approfondimenti di natura tecnica volti a verificarne la fattibilità, anche al fine di valutare l’eventualità di procedere alla revoca dell’intera procedura di gara, inerente la seconda fornitura.

PUV Bologna e PUV Liguria

Per quanto concerne il PUV Bologna, al fine di recepire formalmente gli esiti tecnici ed economici dello studio di fattibilità, in data 31/03/2009 è stato sottoscritto un atto di intesa istituzionale tra l’Agenzia ed il Comune, con il quale sono state formalizzate le nuove destinazioni urbanistiche relative a 19 beni dismessi dal Ministero della Difesa.

Analogo atto verrà sottoscritto nel 2009 con la Regione Liguria ai fini della completa attuazione del PUV Liguria.

PUV Ferrara

Con riguardo al PUV Ferrara, a marzo del 2009 si è proceduto con l’aggiudicazione provvisoria della gara; una volta espletate le previste verifiche documentali si procederà alla stipula del contratto e all’avvio dello studio di fattibilità.

Problematiche sorte per l’acquisto della sede dell’Agenzia di Bari

Nell’ambito del processo di acquisizione degli immobili da adibire a sedi delle Filiali territoriali, alla cui copertura finanziaria si provvede con fondi propri dell’Agenzia, è stato a suo tempo individuato, attraverso avviso di ricerca pubblica, l’immobile di via Beltrani, 2 – Bari da destinarsi a sede della Filiale Puglia e Basilicata.

Essendo emersi dalle attività ricognitive, preliminari alla finalizzazione dell'acquisto, nuovi fatti e circostanze concernenti le caratteristiche qualitative dell'immobile, l'Agenzia, su conforme parere dell'Avvocatura Generale dello Stato, ha avviato le azioni per recedere dalle trattative in corso.

Rinnovo del CCNL

Nell'ambito delle relazioni sindacali, si segnala in primo luogo la sottoscrizione, in data 18 marzo 2009, della preintesa per il rinnovo del CCNL dell'Agenzia del Demanio - *Personale non dirigente*. L'intesa, raggiunta in una congiuntura particolarmente complessa sia per lo stato delle relazioni industriali nazionali che per la criticità del contesto economico di riferimento, prevede l'adeguamento dei minimi retributivi in due tranches, di cui la prima con decorrenza 1.10.2008 e la seconda con decorrenza 1.10.2009.

E' stato inoltre previsto un incremento del valore biennale degli scatti di anzianità, a decorrere dal 1.01.2009.

E' stata inoltre confermata la scelta di fornire al personale un'assistenza sanitaria integrativa, sulla scorta del successo avuto dall'iniziativa nel primo biennio di operatività.

Le parti si sono infine riservate di aprire un confronto, subito dopo la firma definitiva del contratto, sul tema della produttività e della sua misurazione, aggiornando l'attuale sistema alla luce delle nuove cornici economiche che terranno conto dei risparmi realizzati per effetto dei processi di razionalizzazione e riduzione dei costi di funzionamento delle strutture dell'Agenzia.

Proseguirà poi il confronto anche su alcuni istituti di carattere normativo, quali trasferta, congedi parentali, diritto allo studio, disciplina, banca delle ore, trattamento economico di malattia e previdenza integrativa, che per la complessità intrinseca e per la particolarità della congiuntura nella quale l'accordo è stato sottoscritto, necessitano di tempi più diluiti per la loro trattazione.

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

In conformità con il nuovo Atto di Indirizzo emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze per il triennio 2009-2011, le attività dell'Agenzia saranno improntate ad una sostanziale continuità con gli ultimi esercizi.

La conoscenza ed il presidio del patrimonio amministrato manterranno il carattere di prerequisiti di funzionalità per l'esercizio delle strategie di gestione, valorizzazione e dismissione degli immobili affidati ed ancora una volta gli obiettivi generali cui tenderanno le attività che l'Agenzia potrà in essere saranno:

- la *generazione di entrate*, da perseguire rafforzando la capacità di operare sul versante della messa a reddito dei beni;
- la *creazione di valore* per lo Stato e le collettività;
- il *contenimento della spesa*, da realizzarsi principalmente mediante interventi di alienazione di beni e di razionalizzazione degli usi governativi.

Conoscenza e presidio del patrimonio amministrato

Le principali azioni che l'Agenzia condurrà per rafforzare la conoscenza ed il presidio sul patrimonio saranno rivolte a:

- realizzare interventi di miglioramento e razionalizzazione degli strumenti di governo, nonché di messa a punto dei sistemi di gestione della conoscenza e della metodologia di segmentazione del portafoglio;
- proseguire l'attività di manutenzione e di aggiornamento delle banche dati immobiliari ed acquisire le informazioni per i beni non censiti;
- completare i collaudi dei beni inseriti negli ultimi due ordinativi di fornitura del Censimento emessi nel 2007;
- concludere le attività di presa in consegna dei beni dismessi dal Ministero della Difesa nel 2007, nonché proseguire le attività di analisi e *clusterizzazione* per la successiva individuazione di percorsi di trasformazione *ad hoc* per i beni a più elevato potenziale;

- completare le attività di presa in consegna dei beni del Ministero della Difesa dismessi con i decreti emanati il 27 febbraio e il 25 luglio 2007, ed il 23 dicembre 2008;
- proseguire nell'aggiornamento del valore dei beni a più elevato potenziale adeguandoli ai riferimenti di mercato anche mediante attività estimale, prioritariamente per quelli utilizzati dalle Amministrazioni ai fini istituzionali, anche in relazione a quanto previsto dalla Legge Finanziaria in materia di limiti di spesa per le manutenzioni;
- intensificare e rafforzare le azioni di vigilanza e tutela sui beni in gestione, volte prioritariamente all'accertamento periodico della sussistenza delle condizioni per l'utilizzo di beni statali in uso governativo e per quelli utilizzati a canone agevolato, oltre che alla eliminazione/ contenimento dei fenomeni di abusivismo;
- operare un costante monitoraggio delle scelte operate dagli enti preposti al governo del territorio con specifico riferimento alle aree sulle quali insistono beni del patrimonio statale;
- incrementare i livelli di conoscenza degli utilizzatori dei beni del demanio marittimo mediante l'acquisizione dai Comuni e dagli Enti territoriali delle concessioni in essere e proseguire nell'attività ispettiva finalizzata a porre fine ad eventuali situazioni di irregolarità.

Generazione di entrate

Verranno intensificate le azioni di messa a reddito dei beni del patrimonio statale e di controllo della riscossione, con l'obiettivo di incremento delle entrate derivanti dalla gestione immobiliare, anche attraverso le opportune forme di coordinamento con tutti gli attori coinvolti nel processo della riscossione. In particolare, le principali azioni saranno rivolte a:

- innalzare l'efficacia dell'azione di controllo delle riscossioni e l'eventuale iscrizione a ruolo per il recupero delle somme accertate e non riscosse, al fine di massimizzare i livelli di entrata per gli utilizzi dei beni statali;
- promuovere, nel rispetto della titolarità delle specifiche competenze e responsabilità, ogni iniziativa utile per realizzare il necessario coordinamento tra tutti gli organi centrali e territoriali coinvolti nelle attività di accertamento e riscossione dei canoni e degli indennizzi relativi al demanio marittimo ;

- intensificare le attività di regolarizzazione per le situazioni di occupazione senza titolo ovvero con titolo scaduto, procedendo prioritariamente per beni a maggiore redditività potenziale;
- verificare la corretta applicazione da parte degli Enti territoriali dei canoni del demanio marittimo;
- proseguire l'azione ricognitiva sul demanio marittimo funzionale all'incameramento delle pertinenze demaniali;
- attuare le disposizioni che prevedono il pagamento di un indennizzo commisurato ai valori di mercato per le opere inamovibili realizzate sul demanio marittimo in difetto assoluto di titolo abilitativo.

Creazione di valore

Nel triennio verrà data attuazione ai Programmi Unitari di Valorizzazione ed ai Protocolli d'Intesa già avviati negli esercizi precedenti, mediante l'attivazione dei percorsi di trasformazione/ alienazione dei singoli beni, anche facendo ricorso allo strumento della concessione di lungo periodo. L'accrescimento dell'efficienza dei processi attuativi delle valorizzazioni potrà essere assicurato anche mediante il ricorso a strumenti innovativi. Parallelamente, saranno attivati nuovi Programmi Unitari di Valorizzazione e Protocolli d'Intesa per insiemi di beni collocati nello stesso ambito territoriale, ricercando le necessarie sinergie con gli enti territoriali interessati, funzionali allo sviluppo e alla trasformazione delle realtà locali.

Si procederà inoltre ad attivare nuove iniziative "a rete" a livello nazionale che includano beni di particolare pregio e ad alta redditività, aperte alla partecipazione degli enti territoriali, con elevate potenzialità di valorizzazione in relazione a specifiche vocazioni, ad esempio turistico - ricettive.

Proseguiranno le attività finalizzate ad individuare iniziative che prevedano l'attrazione di fondi messi a disposizione da investitori terzi da impiegarsi su beni destinati a rimanere di proprietà dello Stato.