

HIGHLIGHTS ECONOMICO - FINANZIARI*Analisi economica*

Al fine di una più chiara rappresentazione delle dinamiche economiche proprie dell'Agenzia, nella tabella di seguito esposta sono stati riportati i principali aggregati del conto economico, avendo provveduto ad una riclassificazione degli stessi finalizzata alla enucleazione di quelle partite di ricavo e di costo che, in considerazione delle pattuizioni contrattuali o dei particolari trattamenti contabili, non determinano effetti economici netti in quanto compensantisi (partite evidenziate in colore grigio).

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO					
INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		variazioni
31/12/09	31/12/08		31/12/09	31/12/08	
			voci neutre a c/e		
456,4	463,8	Valore della produzione			
		<i>Contributi programmi immobiliari e censimento</i>	-15,6	-18,2	
		<i>Canoni attivi fondi immobiliari</i>	-318,2	-316,1	
		<i>Contributi per lavori su immobili fondi</i>	-4,8	-0,3	
		Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	117,8	129,2	-11,4
		di cui per:			
		<i>Corrispettivi contratto di servizi</i>	98,7	113,8	
		<i>Corrispettivi gestione fondi immobiliari</i>	4,8	4,7	
		<i>Altri ricavi</i>	14,2	10,7	
-368,0	-369,5	Costi esterni			
		<i>Spese programmi immobiliari e censimento</i>	15,6	18,2	
		<i>Canoni passivi fondi immobiliari</i>	318,2	316,1	
		<i>Spese per lavori su immobili fondi</i>	4,8	0,3	
		Costi esterni (al netto delle voci neutre)	-29,4	-34,8	5,5
88,4	94,4	Valore aggiunto	88,4	94,4	-6,0
-59,0	-58,3	Costo del personale	-59,0	-58,3	-0,8
29,4	36,1	Margine operativo lordo (MOL)	29,4	36,1	-6,7
-14,9	-15,7	Ammortamenti/accantonamenti	-14,9	-15,7	0,8
14,4	20,3	Risultato operativo	14,4	20,3	-5,9
-0,1	0,0	Gestione finanziaria	-0,1	0,0	-0,1
-2,0	3,7	Gestione straordinaria	-2,0	3,7	-5,7
12,3	24,0	Risultato ante imposte	12,3	24,0	-11,7
-4,2	-4,1	Imposte	-4,2	-4,1	-0,1
8,1	19,9	Risultato d'esercizio	8,1	19,9	-11,9

Nel merito si osserva come anche l'esercizio 2009 si sia chiuso con un risultato positivo, pari a circa 8 milioni di euro, che fa seguito a quelli altrettanto positivi conseguiti a partire dal 2004.

Tale circostanza, oltre a dimostrare il pieno conseguimento degli obiettivi di ricavo attesi, conferma come la gestione ed il controllo dell'intero sistema dei costi siano stati condotti con particolare efficacia, nello spirito non già del totale utilizzo delle risorse disponibili, bensì di un impiego efficiente di quelle strettamente necessarie al raggiungimento degli obiettivi assegnati, dando così valore alla natura "economica" dell'ente.

Va inoltre osservato come l'utile d'esercizio sarebbe risultato ben superiore a quello effettivamente consuntivato se fosse stato riconosciuto all'Agenzia l'intero ammontare dei corrispettivi maturati. Più in particolare, a fronte di un valore complessivo di questi ultimi pari a 120,5 milioni di euro, calcolato sulla base del vigente contratto e dei servizi effettivamente erogati, solo 98,7 sono stati realmente riconosciuti essendo intervenuta la clausola contrattuale che limita comunque i compensi alla disponibilità finanziaria sul capitolo 3901 del Bilancio dello Stato destinato al finanziamento del Contratto di Servizi.

Pertanto, ove solo si fossero potuti accertare corrispettivi in misura pari allo stanziamento del precedente esercizio, l'utile conseguente sarebbe risultato del 20% superiore a quello del 2008.

Va poi ricordato come il contratto 2009 – 2011 abbia previsto un nuovo sistema tariffario che ha ulteriormente penalizzato l'Agenzia nella misura in cui ha previsto che le attività remunerate "a misura" che superino di oltre il 20% i rispettivi obiettivi siano remunerate con una tariffa ridotta del 50%. Ove si fosse applicato il previgente sistema, i corrispettivi maturati sarebbero ammontati a oltre 190 milioni di euro.

Sul fronte dei costi operativi si è assistito ad una complessiva riduzione degli stessi rispetto al precedente esercizio, confermando l'andamento decrescente degli ultimi anni che ha ormai raggiunto un livello non più comprimibile, soprattutto se messo in relazione agli oneri che dovranno essere sostenuti per affrontare le nuove ed importanti incombenze assegnate all'Agenzia dalla Finanziaria 2010. Il costo del personale è marginalmente cresciuto, rispecchiando la sostanziale invarianza dell'organico, passato dalle 1.049 unità di fine 2008 alle 1.046 di fine 2009, sebbene di poco aumentato nella sua consistenza media.

Giova ricordare che il suddetto costo comprende la quota di premio incentivante (ex comma 165) maturata nel 2009 che, in analogia a quanto accaduto con riguardo all'esercizio 2008,

sarà erogata nel 2010, salvo differenti disposizioni, a valere su fondi destinati all'ordinario funzionamento dell'Agenzia e non su contributi *ad hoc* come accaduto nei passati anni.

Da segnalare la riduzione complessiva di circa il 15 % dei “*costi esterni al netto delle voci neutre*”, dato che conferma la particolare attenzione prestata dall'Agenzia al loro contenimento, con particolare riguardo alle consulenze, alle prestazioni professionali ed alle locazioni passive.

Sul fronte della gestione straordinaria, si evidenzia un saldo negativo da attribuirsi prevalentemente agli oneri relativi al premio incentivante (ex comma 165) erogato nel 2009 ancorché di competenza dell'esercizio 2008, premio cui si è fatto fronte con gli ordinari fondi di gestione dell'Agenzia contrariamente a quanto avvenuto negli anni precedenti nei quali l'ente, come detto, era stato beneficiario di specifici contributi.

Gli oneri finanziari e fiscali sono risultati in linea con quelli del passato esercizio.

Analisi patrimoniale e finanziaria

STRUTTURA PATRIMONIALE			
(importi in €/mil)	31/12/2009	31/12/2008	variazioni
Liquidità immediate	379,0	297,4	81,6
Liquidità differite	263,8	295,2	-31,4
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	3,7	4,4	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	154,1	159,9	
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	0,5	0,6	
Immobilizzazioni	158,3	165,0	-6,7
Totale Impieghi	801,2	757,6	43,6
Passività correnti	137,1	132,0	5,1
<i>TFR</i>	1,5	1,6	
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	29,0	31,5	
<i>Ratei e risconti passivi</i>	349,0	315,6	
Passività non correnti	379,5	348,7	30,9
Patrimonio netto	284,6	277,0	7,6
Totale fonti	801,2	757,6	43,6

Sul piano patrimoniale il consistente aumento delle disponibilità liquide è stato per gran parte determinato dal saldo positivo dei flussi finanziari riconducibili all'attività istituzionale ordinaria.

Va in particolare osservato che tale aumento è stato dovuto all'incasso a fine anno di circa 81 milioni di euro relativi alla gestione dei programmi immobiliari dell'Agenzia, per i quali non si sono ancora manifestati i corrispondenti flussi in uscita.

Il valore delle immobilizzazioni, in particolare quelle materiali, si è ridotto in ragione dell'ordinario processo di ammortamento.

L'incremento delle passività non correnti è da attribuire principalmente all'aumento dei risconti passivi, in relazione agli ulteriori fondi assegnati all'Agenzia nel mese di dicembre per la messa a norma e la manutenzione degli immobili conferiti ai Fondi immobiliari FIP e Patrimonio 1.

L'incremento del Patrimonio netto è da attribuirsi all'utile conseguito.

		2009	2008
INDICI DI REDDITIVITA'	ROE <i>(corrispettivi 2008)</i>	2,8% <i>(7,7%)</i>	7,2%
	ROI <i>(corrispettivi 2008)</i>	2,9% <i>(7,1%)</i>	4,1%

ROE (Return on equity)

Il ROE per l'esercizio 2009 è risultato pari al 2,8 %. Va peraltro segnalato che, ove solo si fossero potuti accertare corrispettivi in misura pari allo stanziamento del precedente esercizio, il valore dell'indice sarebbe stato del 7,7%, quindi superiore al valore conseguito lo scorso anno.

ROI (Return on investment)

Anche per quanto riguarda il ROI, per il cui calcolo il denominatore è stato opportunamente depurato delle componenti riferibili alle c.d. gestioni "neutre", il relativo valore sarebbe stato pari al 7,1% ove si fossero potuti accertare corrispettivi in misura pari allo stanziamento del

precedente esercizio. Rimanendo pressoché invariato il capitale investito, la sensibile variazione in aumento deriva unicamente dalla riduzione dei costi operativi.

		2009	2008
INDICI DI STRUTTURA	LIQUIDITA'	2,8	2,3
	PROTEZIONE DEL CAPITALE	1,4	1,4

Indice di Liquidità

Il rapporto tra le liquidità immediate e le passività correnti è salito a 2,8 a seguito del consistente incremento della liquidità disponibile sul conto corrente di Tesoreria.

Indice di protezione del capitale

Il rapporto tra il patrimonio netto ed il capitale è risultato pari a 1,4, in linea rispetto al precedente esercizio.

LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE ED I RISULTATI CONSEGUITI

Con riferimento agli obiettivi strategici anzi richiamati, nonché alle aree di risultato individuate dal modello di funzionamento, sono di seguito ripercorse, sinteticamente, le tappe più salienti della gestione 2009 e descritti i principali risultati raggiunti.

IL CONTRATTO DI SERVIZI

(con il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze)

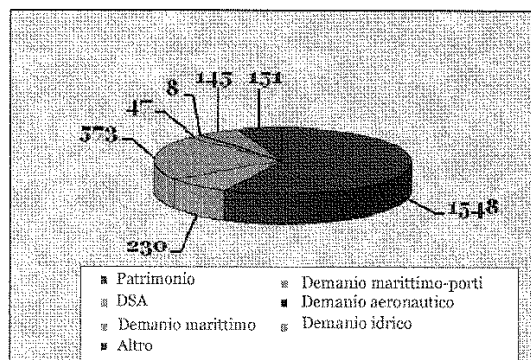
CONOSCENZA, PRESIDIO E GOVERNO DEL PATRIMONIO AMMINISTRATO

Attività di vigilanza sul patrimonio immobiliare dello Stato e azioni di tutela

L'esercizio dell'attività di vigilanza, disciplinato dal Regolamento approvato con DPR 367/1998, costituisce uno dei principali compiti istituzionali dell'Agenzia, oltre che presupposto fondamentale per il raggiungimento di elevati livelli di efficienza ed efficacia nelle attività gestionali condotte sui beni gestiti.

Nel corso del 2009 le attività di vigilanza hanno portato all'emissione di circa 2.702 verbali, rispetto ad un obiettivo di 2.600.

Di seguito si riporta la distribuzione dell'attività in relazione alle tipologie di patrimonio interessate.



I risultati in termini di efficacia dell'azione di vigilanza hanno fatto registrare un tasso di positività (rapporto tra numero di verbali con riscontro di irregolarità o abusi e numero complessivo di verbali) pari al 93%, a dimostrazione della particolare selettività dei controlli posti in essere.

Nel corso del 2009 sono stati complessivamente finalizzati 2.538 atti inerenti azioni di tutela, il 57% dei quali riferiti a pareri resi in materia di demanio marittimo. Anche in questo caso l'obiettivo prefissato è stato superato di oltre il 50%.

Assunzioni in consistenza

Nel corso dell'esercizio sono stati assunti in consistenza beni per un valore di circa 1.118 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di piano pari a 650 milioni.

Aggiornamento del valore dei beni del patrimonio dello Stato

Nel corso del 2009 l'Agenzia ha proseguito nell'aggiornamento del valore dei beni del patrimonio a più elevato potenziale mediante attività estimale. L'incremento del valore registrato a fronte di tale attività, determinato dalla stima di 65 immobili del patrimonio, è ammontato a circa 607 milioni di euro, corrispondente al 61% circa dell'obiettivo di piano.

Beni dismessi dal Ministero della Difesa

Presa in consegna e "segmentazione"

Per quanto concerne le attività connesse alla gestione dei beni dismessi dal Ministero della Difesa con i decreti emanati il 27 febbraio 2007, il 25 luglio 2007 ed il 23 dicembre 2008, risultavano, alla fine dell'esercizio, complessivamente presi in consegna 360 beni sui 418 dismessi, in ragione della mancata sussistenza delle condizioni necessarie alla presa in carico da parte dell'Agenzia per la maggior parte dei restanti beni.

Le analisi svolte dall'Agenzia al fine di individuare percorsi di trasformazione *ad hoc* per tali beni, hanno condotto alla loro "segmentazione" secondo *cluster* di riferimento che hanno distinto quelli oggetto di potenziale valorizzazione da quelli per i quali si prevedono le sole attività di gestione ordinaria da intendersi nelle diverse possibili accezioni.

Iniziative di cooperazione con gli enti locali (concernenti anche beni ex Difesa)

Con riferimento alle attività volte al perseguimento di strategie di creazione di valore economico e sociale, tanto per lo Stato che per le realtà locali, si è proceduto, in collaborazione con gli enti territoriali, alla gestione delle iniziative avviate, in cui risultano inseriti, oltre ai beni ex Difesa e a quelli già nelle consistenze dello Stato, anche beni degli enti territoriali. Di seguito si riporta un quadro sinottico delle iniziative sviluppate.

Protocolli d'Intesa					
Comune/ Regione	Data di stipula	Numero di Beni oggetto dell'accordo			
		EX Difesa	Altri Beni dello Stato	Beni di proprietà dell'Ente Territoriale	TOT
Brescia	7-giu-07	4	0	0	4
Fano	7-giu-07	2	0	0	2
Follonica	19-mag-07	0	4	2	6
Firenze	2-ago-07	1	3	6	10
Novara	5-feb-08	4	0	0	4
Alessandria	5-feb-08	4	1	0	5
Bergamo	16-ott-09	2	4	0	6
TOTALE		17	12	8	37

Programmi Unitari di Valorizzazione					
Comune/ Regione	Data di stipula	Numero di Beni oggetto dell'accordo			
		EX Difesa	Altri Beni dello Stato	Beni di proprietà dell'Ente Territoriale	TOT
Ferrara	7-giu-07	3	6	23	32
Bologna	5-mag-07	18	0	0	18
Liguria	4-mag-07	27	5	0	32
Lazio	15-ott-07	4	4	0	8
TOTALE		52	15	23	90

Censimento

Nell'esercizio 2009 si è conclusa l'attività di collaudo riferita agli ultimi due ordinativi di fornitura del Censimento emessi nel 2007, con il che il progetto, nella sua originaria configurazione, può considerarsi concluso.

Ulteriori attività finalizzate al miglioramento della conoscenza

Oltre al censimento tecnico - fisico dei beni, l'Agenzia è stata impegnata in ulteriori attività finalizzate al miglioramento della conoscenza del portafoglio gestito, delle quali si dà di seguito un breve cenno.

Mappatura del territorio

Le attività di georeferenziazione, perimetrazione ed analisi urbanistica poste in essere nell'esercizio hanno permesso l'approfondimento della conoscenza del contesto urbanistico - territoriale di riferimento di un insieme di immobili opportunamente selezionato.

Conoscenza dello stato manutentivo degli immobili e manutenzione programmata

Le attività volte alla conoscenza dello stato manutentivo dei beni hanno portato alla redazione nell'anno di 224 manuali di manutenzione preventiva.

Attività di censimento svolta dalle Filiali

E' proseguita l'attività ordinaria delle Filiali, che ha portato alla compilazione di 127 schede riferite ai nuovi beni censiti.

Nuovo sistema di gestione immobiliare

E' stata curata la trasformazione del sistema di gestione attualmente in uso in REMS (Real Estate Management System), con miglioramenti sul fronte della reportistica e della qualità dei dati, e avviata l'attività di analisi per aggiornamenti da implementare nel corso del 2010.

Monitoraggio delle scelte operate dagli enti preposti al governo del territorio

L'Agenzia ha continuato ad assicurare tale attività, principalmente attraverso la partecipazione a numerose Conferenze di Servizi nelle quali sono stati trattati argomenti inerenti gli strumenti di pianificazione territoriale.

MESSA A REDDITO

I risultati registrati nel 2009 relativamente all'area "messa a reddito" possono così sintetizzarsi:

- riscossione su codici tributo direttamente gestiti di circa 72,2 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 66;
- riscossione sugli altri codici tributo di circa 165,3 milioni di euro rispetto ai 154 pianificati;
- stipula di 935 contratti di locazione (tra nuovi contratti e rinnovi) rispetto ai 920 pianificati;
- stipula di 1.245 atti di concessione (tra nuovi atti e rinnovi) a fronte di un obiettivo di 930.

Riscossioni

Le entrate da riscossione, ammontate complessivamente a 237,5 milioni di euro, valore di circa l'8% superiore alle attese, sono risultate distribuite sui singoli codici tributo come riportato nella tabella seguente.

Natura entrate		Valore Riscosso 31/12	% Riscosso su tot.
<i>Codici tributo direttamente gestiti dall'Agenzia</i>			
811T	Canoni/indennità relative ai beni patrimoniali disp./indisp.	46.163	19,4%
834T	Canoni/indennità relative ai beni di DSA	11.159	4,7%
847T	Proventi vendita beni mobili DPR 189/01, indennità condoni, etc	7.610	3,2%
854T	Indennità dovute per vendita aree con opere di urbanizzazione	1.844	0,8%
856T	Indennità per vendita aree con opere di sconfinamento	1.058	0,4%
837T	Proventi relativi a crediti giacenti	4.367	1,8%
<i>Codici tributo non direttamente gestiti dall'Agenzia</i>			
809T	Indennità interessi di mora per entrate demaniali	1.750	0,7%
814T	Proventi miniere pertinenti allo Stato	346	0,1%
815T	Proventi sorgenti termali	47	0,0%
825T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio idrico	2.713	1,1%
816T	Canone annuo per la ricerca e coltivazione risorse geotermiche	103	0,0%
840T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio militare	1.236	0,5%
835T	Opere pubbliche bonifica e relative pertinenze	74	0,0%
832T	Concessione di spiagge lacuali	313	0,1%
818T	Proventi derivanti dai beni confiscati - somme di denaro	2.849	1,2%
817T	Diritti prospezione e ricerca mineraria	52.274	22,0%
836T	Canoni/indennità relative a beni di demanio aereonautico	5.841	2,5%
842T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio marittimo	97.716	41,1%
Totale		237.465	100%

I dati sono espressi in € / 000

Demanio marittimo

Per quanto concerne le attività di vigilanza sulla riscossione dei canoni e degli indennizzi dovuti per l'utilizzo dei beni del demanio marittimo ovvero di riscontro di irregolarità, i sopralluoghi condotti nel corso del 2009 hanno consentito di accertare indennizzi per un valore di 35,6 milioni di euro, a fronte di un obiettivo annuale da Contratto di Servizi pari a 30 milioni.

Il risultato raggiunto nell'anno è riconducibile all'intensificazione delle attività di sopralluogo cui le strutture dell'Agenzia hanno dato corso nei mesi estivi.

Analisi delle riscossioni relative ai Beni Patrimoniali e del Demanio Storico-Artistico

Le somme riscosse nell'esercizio per canoni e indennità per locazioni e concessioni, per indennità relative a sconfinamenti e per vendita di aree con opere di urbanizzazione sono ammontate a circa 60,2 milioni di euro.

Tassi di riscossione e automazione

Il tasso di riscossione è risultato pari a circa l'83,9%, in linea con il precedente esercizio.

Per quanto concerne il livello di automazione nell'uso dei modelli di pagamento, il tasso riscontrato, pari al 91,5%, è stato del 90% superiore all'obiettivo pianificato.

OTTIMIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE

I risultati conseguiti nell'area "*Ottimizzazione e razionalizzazione*" possono sintetizzarsi nel modo seguente:

- valore complessivo delle vendite (ordinarie e transattive) e dei maggiori incassi da operazioni di permuta pari a 149,6 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 62 milioni;
- valore dei beni oggetto di operazioni di permuta pari a 130,5 milioni di euro rispetto ad un obiettivo di 92 milioni;
- beni consegnati e dismessi per circa 2.786,7 milioni di euro rispetto a un obiettivo di 1.418,7 milioni;

- valore dei beni ceduti a titolo gratuito, sulla base della normativa vigente, pari a circa 125,4 milioni di euro, a fronte di un obiettivo pianificato di 84 milioni;
- valore dei beni sdemanializzati pari a circa 11,1 milioni rispetto a un obiettivo di 8,4 milioni;
- valore dei contratti di acquisto stipulati pari a 4,4 milioni di euro a fronte di un obiettivo pari a 24,6 milioni.

Vendite e permuta

Il valore complessivamente registrato, pari a 149,6 milioni di euro e corrispondente al 241% dell'obiettivo prefissato, è risultato distribuito come indicato nella tabella seguente:

Tipologia di beni	Entrate da vendite (in €/mln)
Residenziali	14,9
Ex Difesa	8,0
Non Strategici	97,1
Transazioni	1,8
Permute	27,8
Totale	149,6

Vendite

Al raggiungimento del risultato hanno concorso l'alienazione di 127 unità immobiliari residenziali e di 832 beni non strategici, nonché il perfezionamento di 16 transazioni e l'incasso del conguaglio relativo a 3 operazioni di permuta. Inoltre, con particolare riguardo ai beni ex Difesa non interessati da processi valorizzativi, sono stati stipulati 25 contratti di vendita per un valore complessivo di 8 milioni.

Permute

Nel corso del 2009 sono state perfezionate 13 operazioni di permuta con finalità di razionalizzazione e riduzione della spesa per locazioni passive, per un valore complessivo 130,5 milioni di euro. In particolare:

- con la Regione Lazio è stata perfezionata la permuta con la quale è stato trasferito a quest'ultima, ai sensi della Legge 579/1993, l'immobile denominato "ex INAM", già

- sede degli Uffici della Regione medesima, con contropartita in favore dello Stato di alcuni immobili siti in Roma e provincia e relativo conguaglio di cassa per l'Erario;
- con il Comune di Torino è stata stipulata la permuta che ha trasferito allo Stato la sede dei Giudici di Pace, quella del Commissariato di Polizia di Borgo Po (oggi in locazione passiva) ed un edificio adibito ad alloggi, avendo il Comune ottenuto in contropartita una quota dell'ex complesso carcerario denominato "Le Nuove";
 - con la Regione Toscana, la Provincia di Firenze e il Comune di Firenze è stata stipulata la permuta relativa alla cessione da parte dello Stato del compendio demaniale denominato "Fortezza da Basso" e il trasferimento alla Provincia del compendio demaniale denominato "Ex convento di S. Orsola", a fronte della cessione allo Stato da parte degli Enti suddetti del compendio denominato "Le Cascine" di proprietà comunale, del compendio denominato "Villa del Poggiolo" di proprietà regionale e dei compendi denominati "Caserma Tassi", "Villa di Castel Pulci" e "Villa di Camerata" di proprietà dell'Amministrazione Provinciale;
 - con la Provincia di Trieste è stato sottoscritto l'atto di permuta riguardante la cessione di due immobili statali (l'edificio sede della "Scuola Nautica e Istituto Carli" e l'"Ex Centro Raccolta Profughi di Padriciano") in cambio di cinque immobili di proprietà della Provincia (Caserma dei Carabinieri di San Dorligo della Valle, Caserma dei Carabinieri di Duino Aurisina, Comando Provinciale Carabinieri sito in Trieste, Comando Compagnia e Stazione Carabinieri sito in Trieste e l'Archivio di Stato) e relativo conguaglio di cassa per l'Erario.

Razionalizzazione usi governativi

Consegne e Dismissioni

Il valore registrato nel 2009 relativamente agli immobili consegnati e dismessi ammonta a circa 2.787 milioni di euro. In particolare, dall'inizio dell'anno sono stati finalizzati:

- 193 verbali di consegna, per un valore di circa 2.600 milioni;
- 93 verbali di dismissione, per un valore di circa 187 milioni.

Locazioni passive

E' proseguita nell'anno l'attività di valutazione di congruità dei canoni e di rilascio dei nulla osta per locazioni passive, la quale ha determinato risparmi "potenziali" per circa 36,1 milioni di euro con riferimento alla durata media contrattuale.

Supporto alle Pubbliche Amministrazioni Centrali nell'elaborazione dei piani di razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi

A seguito dell'emanazione della Direttiva n. 26986 del Ministro dell'Economia e delle Finanze in materia di razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi, l'Agenzia, fin dai primi mesi dell'anno, si è attivata richiedendo a tutte le Amministrazioni l'invio delle informazioni necessarie all'attuazione della Direttiva stessa. Sono stati quindi avviati appositi tavoli tecnici che hanno coinvolto il Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia del Territorio, la Guardia di Finanza, la Direzione Investigativa Antimafia (DIA), il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, l'Agenzia Informazioni e Sicurezza Interna (AISI), il Nucleo Operativo Ecologico del Ministero dell'Ambiente, l'Agenzia delle Dogane e il Ministero dello Sviluppo Economico, al fine di supportare le Amministrazioni a tal riguardo.

Inoltre, sempre ai fini della razionalizzazione degli spazi e dell'utilizzo degli immobili pubblici, l'Agenzia ha sottoscritto:

- il Protocollo d'Intesa con il Ministero dell'Interno, il Ministero della Difesa ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la realizzazione a Lampedusa di un centro di identificazione ed espulsione per immigrati irregolari;
- l'Accordo Attuativo del Protocollo d'Intesa sottoscritto nel 2007 con il Ministero della Difesa ed il Comune di Caserta, avente ad oggetto la parziale delocalizzazione della Scuola Specialisti dell'Aeronautica Militare;
- l'Accordo di Programma con il Ministero della Difesa e la Provincia Autonoma di Bolzano con il quale sono state definite le azioni da porre in essere per l'attuazione del Protocollo d'Intesa stipulato nel 2007 volto a soddisfare le esigenze logistico - funzionali dell'Amministrazione Militare nella Regione Trentino-Alto Adige;
- il Protocollo d'Intesa con il Ministero dell'Interno, il Ministero della Difesa, il Comando Regionale Trentino Alto Adige della Guardia di Finanza, la Provincia Autonoma di Bolzano ed i Comuni di Brunico e Campo Tures al fine di soddisfare le esigenze allocative della Guardia di Finanza e della Polizia Stradale nel Comune di Brunico;
- l'Atto aggiuntivo e modificativo di precedenti Accordi con il Ministero dell'Interno e il Comune di Trieste, concernenti la realizzazione di una nuova sede per la Polizia Stradale di Trieste;

- l'Accordo di Programma con il Comune di Latina, l'Università "La Sapienza", la Provincia di Latina, la Guardia di Finanza, la Prefettura e la Questura di Latina, per la cessione in comodato d'uso gratuito e perpetuo all'Università "La Sapienza", ai sensi della legge 662/96, dell'immobile demaniale denominato "Palazzo M", per la creazione di un polo universitario;
- il Protocollo d'intesa con il Comune di Saluzzo, relativo alla permuta con la quale lo Stato si è impegnato a cedere al Comune il complesso immobiliare denominato "Magazzini d'Armata" (Caserma Filippi – ex P.V.I.), a fronte del trasferimento in proprietà di tre immobili comunali già utilizzati o di interesse di Amministrazioni centrali dello Stato;
- il Protocollo con il Comune di Parma, il Ministero dell'Interno e il Provveditorato Interregionale Opere Pubbliche Emilia Romagna e Marche relativo alla realizzazione della nuova sede della Questura da parte del Comune che otterrà, come contropartita, alcune aree immobiliari nonché l'edificio denominato "Palazzo delle Vincenzine".

Il potenziale risparmio derivante dalla riduzione di locazioni passive legate ad operazioni di razionalizzazione, da attività ordinarie di assegnazione di beni in uso governativo ad Amministrazioni già in locazione passiva, da attività di razionalizzazione degli spazi in locazione passiva, ovvero di cessazione di locazioni passive per assegnazione di spazi in immobili FIP ed accettazione della riduzione del 10% dei canoni (ai sensi della L. 266/2005), è ammontato complessivamente a 12,3 milioni di euro.

Limiti di spesa per manutenzione degli immobili

Durante l'esercizio è proseguita regolarmente l'attività di aggiornamento dei valori degli immobili in uso governativo e di quelli in locazione passiva – pubblicati sul sito *web* dell'Agenzia – cui le Amministrazioni devono far riferimento al fine di garantire quanto previsto dalla Legge Finanziaria 2008 (art. 2, cc. 618-623) in materia di limiti di spesa per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati.

Acquisti

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha proceduto all'acquisto di immobili tanto con fondi dei capitoli 7754 e 7777 del Bilancio dello Stato appositamente stanziati, quanto con fondi di altre Amministrazioni, il tutto per un valore complessivo di 4,4 milioni di euro. Più in dettaglio: