

decorrenza, tuttavia, avrà luogo dal 1° gennaio 2014 e senza riconoscimento di arretrati.

Al 01.10.2012 l'Agenzia potrà trattare il rinnovo del CCNL.

Gli eventuali incrementi economici derivanti dal rinnovo troveranno tuttavia applicazione solo dal 1 gennaio 2014, fatta salva l'adozione del regolamento di cui all'art. 16, comma 1, lett. B) del D.L. 98/2011 che prevede una proroga del divieto di incremento delle retribuzioni fino al 31.12.2014

2.5.4. Art. 9, commi 5 e 28, D.L. 78/2010 – Estensione dei limiti al cd. turn over anche agli anni 2012/2013

L'art. 3, comma 102, della legge n. 244/2007, relativo al c.d. turn over, che impone alle amministrazioni pubbliche un limite di spesa e di unità nelle assunzioni a tempo indeterminato, fissato nella misura del 20% rispetto al personale cessato nell'anno precedente, assoggetta a tale limite le amministrazioni di cui all'art. 1, comma 523, della legge n. 296/2006, tra le quali, per espressa previsione normativa, non è annoverata l'Agenzia del Demanio.

L' Art. 9, comma 5, D.L. 78/2010 ha esteso il turn over anche agli anni 2012/2013.

Con nota prot. n. 28759 del 09/12/2010, il Ministro dell'Economia e delle Finanze ha comunicato all'Agenzia l'opportunità di adeguarsi, in materia di assunzioni di personale alle previsioni di cui all'art. 9 del D.L. 78/2010.

La Ragioneria Generale dello Stato, con nota prot. 53694 del 02 maggio u.s., ha precisato che, in ordine alle assunzioni a tempo indeterminato, l'Agenzia dovrà procedere "al reintegro nei limiti del 20% del personale cessato nel corso del precedente anno, in analogia a quanto previsto per la generalità delle amministrazioni pubbliche e non della totalità dello stesso, come invece richiesto".

Il comma 28 del citato art. 9 prevede che, a decorrere dall'anno 2011, le amministrazioni dello stato comprese le agenzie fiscali di cui agli artt. 62, 63 e 64 del D.Lgs. 300/99 potranno avvalersi di personale a tempo determinato o di collaborazioni coordinate e continuative nei limiti del 50% della spesa sostenuta per le medesime finalità nell'anno 2009.

TD e INTERINALI (FTE)	2009	2010
Tempi determinati	8,1	12,4
Personale somministrato	45,9	26,2
Totale	54,0	38,6

COSTO INTERINALI (il costo dei td è incluso nella voce salari e stipendi)	2009	2010
Costo complessivo annuo	€ 1.650.000	€ 934.000

Alla luce dei vincoli normativi sopra citati, per tutto il 2011 l'Agencia farà ricorso a risorse a tempo determinato o a personale somministrato fino ad un massimo di 27 unità equivalenti.

3. L'attività istituzionale

3.1. I fini istituzionali

I fini istituzionali dell'Agenzia, di cui si è già riferito nelle precedenti relazioni, hanno formato oggetto delle direttrici strategiche indicate all'Ente nell'Atto di indirizzo adottato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per il triennio 2010-2012, che, per il 2010, ha individuato i seguenti obiettivi:

- l'incremento delle entrate derivanti dalla gestione del patrimonio amministrato attraverso l'intensificazione delle attività di regolarizzazione e il miglioramento dell'efficacia dell'attività di riscossione;
- la rifocalizzazione dell'Agenzia sulle attività legate alla razionalizzazione del portafoglio immobiliare dello Stato e degli utilizzi dei beni pubblici attraverso il ruolo di Conduttore Unico degli immobili in uso alla Pubblica Amministrazione Centrale, nonché la prosecuzione dell'alienazione dei beni ritenuti "non strategici" finalizzata anche alla riduzione degli oneri di gestione e, conseguentemente, al contenimento della spesa pubblica;
- il miglioramento della conoscenza e del presidio del patrimonio amministrato, attraverso il consolidamento delle informazioni disponibili su specifiche categorie di immobili e l'intensificazione dell'azione di vigilanza e tutela;
- la prosecuzione dell'azione di accrescimento del valore economico e sociale dei beni immobili amministrati attraverso l'utilizzo degli strumenti più idonei ai fini dell'ottimizzazione e dell'incremento dell'efficienza dei processi di valorizzazione;
- il supporto alle politiche di intervento a carattere nazionale con impatto sul patrimonio gestito, nonché la concreta attuazione delle misure legate al Federalismo Fiscale.

Anche nel 2010, l'attività dell'Ente è stata rivolta al perseguimento concreto di tali obiettivi, che sono stati individuati e quantificati nell'apposito Contratto di servizi tra Mef ed Agenzia sottoscritto il 21 giugno 2010. Nel 2010, attuando le indicazioni formulate nel Contratto di servizi, l'Agenzia ha maturato corrispettivi per € 102.026.704.

In generale, gli obiettivi raggiunti sono risultati caratterizzati da un andamento diversificato e certamente condizionato dall'evoluzione del quadro normativo di riferimento determinata nel corso dell'anno, che ha portato ad una ridefinizione del

ruolo e delle competenze assegnate all’Agenzia del Demanio, pur sempre nell’ambito della cornice di riferimento della politica fiscale delineata annualmente.

E’ da rilevare che l’Agenzia è stata e sarà impegnata nelle attività, tanto propedeutiche che attuative relative al Federalismo Demaniale (D.Lgs. 85/2010), oltre che in quelle connesse alle previsioni della Legge Finanziaria 2010 (art. 2, comma 222), con particolare riguardo all’assunzione del nuovo ruolo di Conduttore Unico degli immobili in locazione passiva e alle attività di ricognizione, monitoraggio e razionalizzazione dei fabbisogni logistici delle Amministrazioni dello Stato, nonché degli Enti Previdenziali sulla base del disposto del D.L. n. 78/2010 convertito in Legge n. 122/2010.

Trattasi di rilevanti innovazioni normative, nel cui contesto l’Agenzia è chiamata ad operare che, unitamente alla istituzione della nuova *Agenzia Nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata* (D.L. n. 4/2010, convertito nella L. n. 50/2010), comportano un significativo mutamento della missione istituzionale finora svolta.

3.2. Conoscenza, presidio e governo del patrimonio

Come già evidenziato nel precedente referto, l’Agenzia del Demanio, per conto del Ministero dell’Economia e delle Finanze, amministra direttamente ed esercita piena operatività su parte dei beni pubblici di proprietà dello Stato e precisamente:

- beni appartenenti al patrimonio indisponibile (ad esempio immobili adibiti a sedi di uffici della Pubblica Amministrazione *dello Stato* consegnati in uso governativo; immobili realizzati in base a leggi speciali – lavoratori agricoli, profughi-), con l’esclusione dei beni afferenti al demanio militare e in uso alla difesa e dei beni all’estero;
- beni appartenenti al patrimonio disponibile, in termini di aree e fabbricati, destinati alla messa a reddito attraverso locazioni, dismissioni, permuta, valorizzazioni;
- beni appartenenti al demanio storico-artistico non in consegna al MiBAC, prevalentemente in uso ad Uffici pubblici, Università ed Enti ecclesiastici, Enti culturali, Enti locali, ovvero in uso a privati mediante concessioni di valorizzazione.

Per le altre categorie di beni dello Stato come i beni del demanio pubblico (marittimo, idrico, aeronautico)¹⁵, dal momento che la legge in materia incardina le

¹⁵ Sino all’attuazione del D.Lgs n. 85/2010 (Federalismo demaniale)

competenze gestorie in altre amministrazioni, l’Agenzia del demanio partecipa, sulla base delle competenze ad essa assegnate, a procedimenti di iniziativa di altri soggetti, riconducibili agli aspetti dominicali dei beni (delimitazioni, sdemanializzazioni, incameramenti, e per quanto riguarda il demanio marittimo vigilanza sulla corretta riscossione dei canoni).

Nello specifico si riportano qui di seguito i dati al 31 dicembre 2010 relativi ai beni direttamente amministrati dall’Agenzia del demanio, estratti dai sistemi interni dell’Ente.

Patrimonio	Fabbricati	Terreni	TOTALE	Valore ¹⁶
PATRIMONIO DISPONIBILE	9.087	9.874	18.961	3.037.504.507
PATRIMONIO INDISPONIBILE¹⁷	19.267	2.512	21.779	31.703.963.799
DEMANIO STORICO ARTISTICO¹⁸	3.628	1.562	5.190	19.770.371.572
Totale	31.982	13.948	45.930	54.511.839.878

Posto ciò, si rileva che nell’esercizio di riferimento è proseguita l’attività di aggiornamento del valore dei beni del patrimonio dello Stato a più elevato potenziale mediante una sistematica attività estimale. L’incremento del valore registrato a fronte di tale attività è stato di circa 742 milioni di euro, corrispondente al 124% dell’obiettivo di piano.

Nel corso dell’esercizio sono stati assunti in consistenza beni per un valore di circa 1.860 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di piano pari a 750 milioni.

Il 2010 ha visto l’Agenzia proseguire nello svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione degli interventi di aggiornamento e manutenzione delle banche dati

¹⁶ I dati riportati nella tabella sono i valori del Conto Patrimoniale dello Stato al 31 dicembre 2010 relativi ai beni direttamente amministrati dall’Agenzia del Demanio. Tali valori sono valori di inventario, molti dei quali potrebbero non avere riscontro con il valore di comune commercio. Inoltre, non tutti i beni di Demanio Storico Artistico hanno un valore, ma solo quelli suscettibili di utilizzo economico (compresi gli usi governativi).

¹⁷ Comprende oltre agli immobili in Uso Governativo non appartenenti al DSA anche gli immobili realizzati in base a leggi speciali (ex IACP, abitazioni per lavoratori agricoli, profughi, ecc.) e gli immobili in consegna alle Università in uso gratuito e perpetuo.

¹⁸ I dati sono riferiti sia ai beni in consegna al MiBAC che a quelli gestiti dall’Agenzia del demanio.

immobiliari del sistema REMS (Real Estate Management System), nonché di miglioramento e razionalizzazione degli strumenti di governo a disposizione dell'Ente.

L'esercizio dell'attività di vigilanza, disciplinato dal Regolamento approvato con DPR n. 367/1998, nel corso del 2010, ha portato all'emissione di circa 2.754 verbali, rispetto ad un obiettivo di 2.250 con 2.578 atti inerenti azioni di tutela, il 57% dei quali riferito a pareri resi in materia di demanio marittimo. Anche in questo caso l'obiettivo prefissato è stato superato di oltre il 50%.

3.3. Federalismo demaniale

3.3.1. Stato di attuazione del Federalismo demaniale

In attuazione della Legge n. 42/2009 recante "Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'art. 119 della Costituzione" il 20 maggio 2010 è stato approvato il D.Lgs. 85/2010, "Attribuzione a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni di un loro proprio patrimonio ai sensi dell'art. 19 della legge 5 maggio 2009 n. 42", relativo al cosiddetto "Federalismo demaniale" che struttura un processo di trasferimento e attribuzione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare dello Stato agli Enti territoriali.

Il dettato normativo prevede due **tipologie** differenti di **trasferimento**:

- **ope legis**, per quanto riguarda il demanio marittimo e idrico e le relative pertinenze, gli aeroporti di interesse regionale e locale e le miniere con un procedimento di assegnazione diretta. Da questi portafogli sono esclusi i fiumi e i laghi di interesse sovraregionale per i quali non vi sia una intesa tra le Regioni interessate, nonché i giacimenti di gas e petrolio e i siti di stoccaggio del gas;
- **su richiesta**, da parte degli Enti Territoriali, per i beni immobili dello Stato individuati con DPCM sentita la Conferenza Unificata.

Sono esclusi dal trasferimento, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del citato decreto legislativo: i beni del demanio marittimo ed idrico utilizzati dalle Amministrazioni statali, i fiumi e i laghi di ambito sovraregionale, qualora non intervenga una intesa tra le Regioni interessate; i porti e gli aeroporti di rilevanza nazionale; gli immobili utilizzati dalle Amministrazioni centrali per finalità istituzionali; gli immobili oggetto di accordi di valorizzazione sottoscritti alla data di entrata in vigore del D.Lgs.(1); i beni appartenenti al patrimonio culturale(2); le reti energetiche, stradali e ferroviarie di interesse statale; i beni della Presidenza della Repubblica, della Camera dei deputati, del Senato della Repubblica e della Corte Costituzionale, nonché degli Organi di rilevanza costituzionale

Analogamente a quanto stabilito per i beni appartenenti al patrimonio culturale, in ordine ai quali, come di seguito illustrato, l'art. 5, comma 5, prevede una deroga sia pure temporanea alla prevista intrasferibilità, anche per i beni in uso al Ministero della Difesa è stata prevista, ai fini dell'attribuzione, una specifica procedura individuativa dei beni trasferibili. Tale procedura, da attuarsi entro un anno dall'entrata in vigore del D.lgs. 85/2010, prevede l'individuazione dei beni trasferibili tramite DPCM su proposta del Ministro della Difesa con il concerto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, facendo salvi quelli oggetto di programmi di valorizzazione e di dismissione previsti dal D.L.112/2008, dalla Legge 244/2007 (dismissione alloggi) e dalla Legge 191/2009 (istituzione di Difesa Servizi Spa) e comunque quelli necessari alle finalità istituzionali del Dicastero.

Infine, i beni individuati che non dovessero essere attribuiti ai soggetti destinatari confluiranno in un c.d. patrimonio vincolato, affidato all'Agenzia del demanio o alla Amministrazione che ne cura la gestione, che provvede alla valorizzazione o alienazione d'intesa con le Regioni e gli Enti Locali interessati.

Inoltre con cadenza biennale potranno essere predisposti, anche su richiesta degli Enti territoriali, ulteriori DPCM di trasferimento di beni non inseriti in precedenti decreti.

Interpretando le istanze espresse in diverse sedi dagli Enti Locali, il comma 17 dell'art.4 del D.L. 70/2011 novella l'art 5, comma 2 del d.lgs. n. 85/2010, prevedendo l'eliminazione dal novero di beni espressamente sottratti al trasferimento agli Enti territoriali di quelli oggetto di accordi o intese tra lo Stato e i medesimi Enti finalizzati alla razionalizzazione o alla valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari, già sottoscritti alla data di entrata in vigore del decreto legislativo n.85/2010, salvo che essi non risultino esclusi dal trasferimento ovvero altrimenti disciplinati ai sensi degli articoli 3 e 5 (ad esempio, i beni appartenenti al patrimonio culturale possono essere trasferiti solo con le specifiche procedure previste dall'art. 5, comma 5).

Il medesimo comma 17 inserisce il comma 5 bis che delinea la possibilità che i beni siano attribuiti, su richiesta, all'Ente che ha sottoscritto l'accordo o l'intesa, ovvero ad altri Enti Territoriali.

Il successivo comma 5 ter, parimenti di nuova introduzione, precisa che la procedura di attribuzione dei beni a richiesta resta esclusa qualora gli accordi o le intese in questione abbiano già avuto attuazione, anche parziale, alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 85/2010.

La definizione di termini e modalità per la cessazione dell'efficacia dei predetti accordi o intese, senza effetti sulla finanza pubblica, è rimessa ad un decreto del

Ministro dell'Economia e delle Finanze da adottarsi entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del D.L. 70/2011 (13 luglio 2011) previa ricognizione da parte dell'Agenzia del Demanio.

Sulla base di quanto previsto dalla normativa richiamata l'Agenzia è chiamata a svolgere l'attività di:

- individuazione dei beni da escludere dal potenziale trasferimento in quanto utilizzati dalle Amministrazioni statali per le proprie finalità istituzionali (art. 5. comma 3);
- identificazione, ai fini dell'emanazione dei DPCM di attribuzione, dei beni del patrimonio disponibile e indisponibile gestito dall'Agenzia del Demanio, potenzialmente trasferibili agli Enti territoriali;
- gestione delle richieste da parte degli Enti territoriali dei beni oggetto di potenziale trasferimento;
- concorso con il Ministero per i beni e le attività culturali per le procedure di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lvo 85/2010 relative ai beni del patrimonio culturale.

Successivamente, inoltre, l'Agenzia si troverà impegnata:

- nella gestione del c.d. "patrimonio vincolato" alla stessa affidato, provvedendo alla valorizzazione ed all'alienazione del medesimo, d'intesa con le Regioni e gli Enti locali interessati, sulla base di appositi accordi di programma o protocolli di intesa;
- nella definizione dei contenuti dei DPCM da emanarsi con cadenza biennale, relativamente ai beni rimasti inoptati dagli Enti Territoriali e quelli eventualmente resisi disponibili per ulteriori trasferimenti.

Poiché una parte dei trasferimenti è su base volontaria, non è possibile preventivamente quantificare, da un punto di vista numerico e qualitativo, i beni di proprietà dello Stato che saranno concretamente interessati dall'operazione e, di conseguenza, quelli che rimarranno in capo all'Agenzia.

In relazione a quanto previsto dal D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85 recante *Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42*, nel corso del 2010 l'Agenzia è stata impegnata sia nelle procedure di definizione del perimetro dei beni in uso governativo esclusi dal trasferimento (immobili utilizzati per comprovate ed effettive finalità istituzionali dalle Amministrazioni dello Stato, anche ad ordinamento autonomo, dagli Enti pubblici destinatari di beni dello Stato in uso governativo e dalle

Agenzie di cui al D.Lgs. 300/1999), sia nell'individuazione degli immobili suscettibili di trasferimento agli Enti territoriali.

Per quanto concerne il primo aspetto, l'Agenzia del Demanio, stante la stringente tempistica e al fine di agevolare le attività delle Amministrazioni, ha reso loro accessibile un apposito portale informatico dedicato alla raccolta delle informazioni richieste. L'Ente ha quindi provveduto a redigere, sulla base delle informazioni fornite dalle Amministrazioni dello Stato, un primo elenco di beni patrimoniali da doversi escludere dal federalismo, elenco che nel mese di ottobre è stato trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze e al Ministro per la Semplificazione Normativa affinché fosse interessata la Conferenza Unificata così come previsto dall'art. 5, comma 3, del citato Decreto Legislativo¹⁹. Nella seduta del 18 maggio 2011 la Conferenza Unificata, dopo innumerevoli rinvii, ha espresso parere negativo.

Relativamente alla seconda attività, l'Agenzia del Demanio, al fine di garantire la massima trasparenza circa la reale rappresentazione del patrimonio pubblico gestito, ha pubblicato, sul proprio sito internet, un elenco contenente i beni del patrimonio dello Stato con l'esclusione di quelli in uso alle Pubbliche Amministrazioni, di quelli appartenenti al Demanio Storico Artistico, nonché di quelli situati nelle Regioni a statuto speciale e nel Comune di Roma. In relazione a tale elenco, l'Agenzia ha messo a disposizione, ancora sul proprio sito, un'apposita sezione dove, attraverso il "Contact center" appositamente organizzato, tutti i soggetti interessati hanno potuto formulare quesiti ed inviare segnalazioni e richieste che sono state oggetto di specifica valutazione. L'Agenzia ha quindi proceduto alla redazione dell'elenco di beni appartenenti alla tipologia prevista dall'articolo 5 comma 1, lettera e): "altri beni immobili dello Stato, ad eccezione di quelli esclusi dal trasferimento", trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze nel mese di novembre per l'inoltro alla Conferenza Unificata. Ulteriori attività di verifica condotte sui beni suscettibili di trasferimento, nonché la stretta interlocuzione con gli Enti territoriali coinvolti, hanno successivamente suggerito alcune integrazioni/modifiche del menzionato elenco, tempestivamente comunicate al predetto Dicastero.

Nella seduta del 27 luglio 2011 la Conferenza Unificata, decidendo in via definitiva, non ha raggiunto l'intesa relativamente al DPCM individuativo dei beni trasferibili.

Occorre segnalare che il D.Lgs n. 85/2010, per il trasferimento di altre tipologie

¹⁹ A seguito dei rilievi formulati dalla Conferenza Unificata, l'Agenzia del Demanio ha provveduto a corredare l'elenco degli immobili con le ulteriori informazioni richieste.

di beni (demanio marittimo ed idrico, porti, aeroporti, miniere e beni in uso al Ministero della Difesa) non rientranti nella competenza gestoria dell’Agenzia del Demanio, prevede ulteriori adempimenti che, in virtù dell’attuale quadro delle competenze, sono a carico di diverse Amministrazioni dello Stato.

3.3.2 Stato di attuazione del Federalismo demaniale in relazione ai beni del patrimonio culturale

Una specifica e separata trattazione merita la categoria dei beni del patrimonio culturale. Infatti, come già più volte ricordato, l’articolo 5, comma 2, del D.Lgs. 85/2010 esclude dalla procedura di trasferimento tale categoria di beni, ma prevede al comma 5 del medesimo articolo una deroga temporanea unitamente ad una particolare procedura di trasferimento, da realizzarsi attraverso la sottoscrizione degli “Accordi di valorizzazione” di cui all’art. 54 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Al fine di attivare concretamente la procedura prevista dalla norma, riguardante una tipologia di beni di particolare significatività per molti Enti territoriali, in data 9 febbraio 2011 è stato sottoscritto un Protocollo di intesa fra il Ministero per i beni e le attività culturali e l’Agenzia del Demanio, avente ad oggetto modalità attuative e procedure operative per la definizione degli accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale di cui al citato art. 5, comma 5.

Per garantire una omogenea e coordinata attuazione delle procedure previste dall’art. 5, comma 5, il Ministero per i beni e le attività culturali ha emanato specifiche istruzioni contenute nella Circolare n. 18 del 18 maggio 2011.

Ad oggi sono già stati formalmente costituiti, o avviati alla formale costituzione, Tavoli Tecnici presso le Direzioni regionali del MIBAC operanti nella quasi totalità delle Regioni.

Infine, per quanto attiene ai beni appartenenti al patrimonio culturale, il D.lgs. 85/2010 ne prevede una chiara esclusione dal trasferimento agli Enti Locali, salva la deroga temporanea prevista dall’art. 5, comma 5, che ha delineato una particolare procedura da realizzare attraverso la sottoscrizione di accordi di valorizzazione. Si segnala a tal riguardo che, al fine di stabilire un apposito *modus operandi* in data 9.2.2011 è stato sottoscritto un Protocollo d’Intesa tra il Ministero per i Beni ed Attività Culturali e l’Agenzia del Demanio finalizzato a definire le modalità di attivazione delle procedure previste dal citato comma. Vari sono quindi stati i tavoli attivati in quasi tutte le Regioni dalle Direzioni Regionali dei Beni Culturali con i Comuni che ne hanno

fatto espressa richiesta.

3.4. Incremento della redditività del portafoglio

I risultati registrati nel 2010 relativamente all'area "messa a reddito" possono così sintetizzarsi:

- riscossione di circa 75,5 milioni di euro su codici tributo direttamente gestiti, a fronte di un obiettivo di 64;
- riscossione sugli altri codici tributo di circa 190,5 milioni di euro rispetto ai 110 pianificati;
- stipula di 2.214 contratti di locazione e concessione (tra nuovi contratti e rinnovi) rispetto ai 1.850 pianificati.

3.5. Ottimizzazione e razionalizzazione

Nel corso del 2010 il valore complessivo delle vendite (ordinarie e transattive) e degli incassi da operazioni di permuta è risultato pari a 88,2 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 105 milioni (il risultato ha risentito del sostanziale blocco delle vendite a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs n. 85/2010 - Federalismo demaniale, fattore non previsto all'atto della definizione dell'obiettivo); i risparmi da razionalizzazioni sono stati pari a circa 16,8 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 3,5 milioni; il valore dei contratti di acquisto stipulati è risultato pari a circa 13,5 milioni rispetto a un obiettivo di 10,5 milioni; sono stati stipulati contratti per interventi edilizi (a valere sui fondi dei capitoli 7754 e 7777 del Bilancio dello Stato) per circa 5,8 milioni di euro a fronte di un obiettivo di 32 milioni, oltre a convenzioni stipulate con i Provveditorati alle Opere Pubbliche per un valore complessivo di circa 74 milioni di euro.

Nel corso dell'esercizio 2010 l'Agenzia ha da un lato privilegiato gli interventi volti ad assicurare, nei limiti delle risorse finanziarie disponibili e dei piani stabiliti, la manutenzione dei beni finalizzata alla loro messa a reddito; dall'altro, ha focalizzato l'utilizzo delle risorse su quegli interventi capaci di generare percorsi di razionalizzazione degli utilizzi per usi governativi.

Fin dai primi mesi del 2010 l'Agenzia si è inoltre attivata al fine di dare attuazione a quanto previsto dall'art. 2 comma 222 della legge finanziaria 2010, che ha assegnato all'Ente, a decorrere dal 2011, il ruolo di conduttore unico degli immobili in locazione passiva in uso alle Amministrazioni statali. In particolare, come previsto dalla citata norma, l'Agenzia è stata impegnata nell'acquisizione dalle Amministrazioni statali:

- della previsione triennale del fabbisogno di spazio allocativo di ciascuna Amministrazione e delle superfici occupate ma non più necessarie;
- dei dati inerenti i beni immobili di terzi utilizzati a qualsiasi titolo, nonché copia dei relativi contratti di locazione;
- delle informazioni relative agli interventi manutentivi effettuati dalle Amministrazioni sia sugli immobili in uso governativo sia su quelli di proprietà di terzi, da comunicarsi poi con cadenza semestrale.

Considerato che alla scadenza dei termini molte Amministrazioni risultavano ancora inadempienti, l'Agenzia ha quindi inviato numerosi solleciti al fine di ribadire gli obblighi previsti dalla normativa.

Nel mese di ottobre, sulla scorta della circolare n. 9942 del 3 maggio 2010 del Ministro dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia con apposita Circolare diretta alle Amministrazioni coinvolte ha inoltre chiarito che l'assoggettamento alla nuova disciplina avverrà unicamente al momento della scadenza dei contratti di locazione e che continueranno ad essere di competenza delle Amministrazioni le attività di individuazione, nella cornice definita dai piani di razionalizzazione, dei nuovi immobili da locare rispondenti alle rispettive esigenze; inoltre, ha fornito l'elenco dei documenti che dovranno essere trasmessi all'Agenzia per la stipula del contratto di locazione in modo da uniformare le prassi.

Nel mese di novembre è stata quindi trasmessa alla Corte dei Conti la relazione sullo stato di attuazione degli adempimenti di comunicazione della previsione triennale dei fabbisogni allocativi delle PP.AA., ai sensi dell'art. 2, comma 22, della legge 23 dicembre 2009, n.191 (Legge finanziaria 2010).

3.6. Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata. Beni confiscati iscritti nei pubblici registri

Come si è avuto modo di anticipare nel precedente referto, nel corso del 2010 è stato emanato il D.L. n. 4/2010, convertito con modificazioni nella L. n. 50/2010 con il quale è stata costituita l'*Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata*, subentrata così in tutti i compiti in precedenza attribuiti all'Agenzia del Demanio in materia di gestione e destinazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

La norma in parola ha altresì disposto che i rapporti fra i due Enti siano disciplinati mediante apposita convenzione a titolo non oneroso, stipulata in data 15 febbraio 2011.

In considerazione di tutto ciò, l'Agenzia del Demanio ha svolto, fin dall'inizio dell'anno, le attività istruttorie finalizzate a presentare all'Agenzia Nazionale un quadro completo circa la situazione tecnico-giuridica in cui versa ciascun bene confiscato, così da garantire alla stessa la possibilità di definire il percorso di destinazione più appropriato. Tra le principali attività svolte si evidenziano: l'acquisizione delle relazioni sulla gestione degli amministratori giudiziari, le visure presso i pubblici registri, gli eventuali sopralluoghi e le stime del valore dei beni, la gestione dei rapporti con gli istituti di credito in caso di gravami, il supporto nell'approvazione dei bilanci delle società, l'analisi della divisibilità e delle ipotesi di scioglimento della comunione in caso di confisca di quote indivise nonché la predisposizione di circostanziati rapporti alle competenti Avvocature in caso di contenziosi. A tali attività istruttorie si è aggiunto il supporto nella destinazione e chiusura delle aziende confiscate, nonché l'assistenza in molteplici attività quali, ad esempio, sgomberi, consegne, partecipazioni ad assemblee societarie.

Allo scopo di rappresentare l'operato dell'Agenzia nell'intero esercizio, si riportano i seguenti dati di consuntivo:

- attività istruttoria su nuove confische per 637 immobili e 119 aziende;
- attività di supporto alla destinazione/chiusura, rispettivamente per 722 immobili e 31 aziende;
- riduzione dello stock complessivo di immobili ed aziende del 3%, passato così dalle 3.297 unità di inizio anno alle 3.206 di fine esercizio.

Per quanto concerne i risultati conseguiti dall'Agenzia nell'ambito dei beni confiscati iscritti nei pubblici registri, nel 2010 sono stati alienati/rottamati 41.222 veicoli, rispetto ad un obiettivo pianificato di 32.700; in particolare: 36.289 veicoli confiscati/abbandonati smaltiti tramite le procedure c.d. "transitoria" e dei "veicoli abbandonati" (D.P.R. n. 189/01); 445 veicoli derivanti dalla gestione delle Commissioni provinciali Prefettura/Agenzia (art. 38, c. 2, D.L. n. 269/03, convertito con L. n. 326/03); 4.488 veicoli smaltiti tramite la procedura a regime c.d. del "custode acquirente" (L. 326/03, art. 38).

3.7. Valorizzazione del patrimonio immobiliare

Nel corso dell'anno le attività di valorizzazione hanno maturato un valore complessivo "convenzionale" di circa 107 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 240 milioni. Tale risultato è stato influenzato dall'introduzione del Federalismo Demaniale che ha inevitabilmente condizionato i rapporti con gli Enti Territoriali rallentando l'interesse per i beni dello Stato, tra l'altro in un momento di congiuntura particolarmente sfavorevole del mercato immobiliare. Il valore degli investimenti che soggetti terzi si sono impegnati a realizzare con propri fondi è risultato pari a circa 83,1 milioni di euro, rispetto ad un obiettivo di 78 milioni.

Nel fare rinvio al precedente referto circa le modalità connesse alla valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale da parte dell'Agenzia del demanio, si segnalano, fra le iniziative di maggior rilievo, la sottoscrizione dell'Accordo integrativo tra Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Comune di Bologna, finalizzato a dare piena attuazione al Programma Unitario di Valorizzazione (cd. PUV) degli immobili di proprietà dello Stato ubicati nel Comune di Bologna; l'approvazione delle varianti di cambio di destinazione urbanistica da parte del Comune di Follonica; la sottoscrizione degli Accordi Attuativi del PUV Liguria tra l'Agenzia del Demanio e i Comuni di Albenga, Vallecrosia, Diano Castello e La Spezia per la valorizzazione di beni di proprietà statale; le operazioni di valorizzazione su "Caserma Riva di Villasanta" e "Ex Forte Procolo" che si inseriscono all'interno del progetto di ampliamento del Polo Ospedaliero dell'Azienda Ospedaliera di Verona.

3.8. Fondi immobiliari F.I.P. e Patrimonio 1

Si segnala che per gli immobili apportati ai fondi immobiliari pubblici, del valore complessivo di circa 4 miliardi di euro, l'Agenzia svolge il ruolo di conduttore unico provvedendone alla gestione per conto dello Stato.

L'esercizio 2010 si è caratterizzato, da un lato, per il regolare svolgimento delle attività di gestione ordinaria, tanto amministrativa che tecnica, e, dall'altro, per la pianificazione e realizzazione degli interventi finalizzati alla messa a norma degli immobili, attuati in sinergia con le Amministrazioni utilizzatrici.

Segnala in particolare l'Agenzia come il perfezionamento di numerose vendite da parte dei gestori dei fondi abbia determinato il moltiplicarsi delle parti locatrici subentrate ai fondi stessi nella proprietà degli immobili, con il conseguente e considerevole aggravarsi del carico di lavoro connesso a tale gestione.

In particolare, l'Agenzia ha gestito canoni di locazione per gli importi di seguito indicati:

in migliaia di euro

	FIP	PATRIMONIO 1
Canoni di locazione attiva	281.999	33.383
Canoni di locazione passiva	283.945	33.527

I canoni di locazione attiva sono quelli pagati all'Agenzia dalle Amministrazioni che utilizzano gli immobili; quelli di locazione passiva rappresentano i canoni che l'Ente paga, in qualità di conduttore unico, ai Fondi od ai nuovi proprietari.

La differenza tra canoni attivi e canoni passivi è relativa agli spazi utilizzati dell'Agenzia e costituisce, quindi, la quota che resta a carico dell'Ente.

A riguardo l'Agenzia evidenzia come la stessa si faccia tuttora carico dei canoni di locazione relativi a vecchie sedi territoriali ormai dismesse che non hanno trovato altro utilizzatore, auspicando che il MEF ne consenta quanto prima l'assimilazione ai c.d. "spazi liberi" facendosi carico del relativo costo così come per tutte le Amministrazioni.

Per la gestione dei beni in discorso, disciplinata da appositi Contratti di servizi immobiliari (CSI) con il Mef, l'Agenzia ha maturato i corrispettivi di seguito indicati:

in migliaia di euro

	ANNO 2010	ANNO 2009
F.I.P.	4.258	4.263
PATRIMONIO UNO	503	503
TOTALE	4.761	4.766

4. Le società controllate

4.1. Arsenale di Venezia S.p.A.

Nelle precedenti relazioni – alle quali si fa rinvio - si è già riferito sulla costituzione della società e sugli scopi della stessa²⁰.

Nel corso del 2010 la Società è stata impegnata principalmente nel completamento delle attività relative alla realizzazione delle opere di recupero della Torre di Porta Nuova, nonché nell'avvio dei lavori connessi alla realizzazione dell'intervento previsto con l'Accordo di Servizio 6/2009, finalizzato al recupero della Tesa della Novissima 105.

L'esercizio 2010 si è chiuso con un utile pari a €/migliaia 22.

Si segnala quanto affermato dall'Agenzia nella relazione al bilancio in ordine alle prospettive della società, che risultano strettamente connesse all'evoluzione degli accordi tra il Ministero per i beni e le attività culturali, il Comune di Venezia e l'Agenzia del Demanio relativamente alla valorizzazione di numerosi compendi siti nella città di Venezia in attuazione di quanto previsto dal Federalismo demaniale.

(importi in migliaia di euro)	2010	2009
Risultato netto	22,0	(2,3)
Patrimonio netto	271,7	249,7

4.2. Demanio Servizi S.p.A.

Nelle precedenti relazioni – alle quali si fa rinvio – si è già riferito sull'organizzazione e sull'attività della Società²¹.

Il 2010 ha rappresentato il secondo esercizio della società in stato di liquidazione. Durante il primo semestre le attività si sono concentrate nella gestione delle ultime operazioni legate al realizzo delle attività (incasso dei crediti) e

²⁰ L'Arsenale di Venezia Spa è stata costituita il 31 dicembre 2002 tra l'Agenzia (51% del capitale sociale) ed il Comune di Venezia (49% del capitale sociale) con l'obiettivo di creare sinergie tra il proprietario del bene (l'Agenzia) ed il titolare degli strumenti urbanistici (Comune di Venezia) al fine di rilanciare il compendio dell'Arsenale di Venezia.

²¹ È stata costituita nel 2002 tra soggetti pubblici e partecipata dall'Agenzia con il 94% del capitale, allo scopo di ottenere una struttura tecnica specialistica flessibile, raccordata con l'Ente che fornisce all'Agenzia servizi strumentali all'attività istituzionale. Dal 2008 è partecipata al 100% dall'Agenzia del Demanio.