

Ulteriori attività finalizzate al miglioramento della conoscenza

Nel corso del 2010 l’Agenzia è stata impegnata in ulteriori attività finalizzate al miglioramento della conoscenza del portafoglio gestito, come di seguito brevemente rappresentato.

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 236 manuali di manutenzione preventiva.

Attività di censimento svolta dalle Filiali

E’ proseguita l’attività ordinaria delle Filiali, che ha portato alla compilazione di 151 schede riferite ai nuovi beni censiti.

Nuovo sistema di gestione immobiliare

Il 2010 ha visto l’Agenzia proseguire nello svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione degli interventi di aggiornamento e manutenzione delle banche dati immobiliari del sistema REMS (*Real Estate Management System*), nonché di miglioramento e razionalizzazione degli strumenti di governo a disposizione dell’Ente. Va sottolineato, però, che l’introduzione del Federalismo demaniale ha indirettamente prodotto un rallentamento delle attività in questione in quanto alcune delle risorse ad esse solitamente dedicate sono state dirottate sul nuovo e strategico fronte operativo.

Federalismo demaniale

L’Agenzia, sulla base di quanto previsto dal D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85, è stata impegnata contemporaneamente sia sulle procedure di definizione del perimetro dei beni in uso governativo esclusi dal trasferimento, sia sull’individuazione degli immobili potenzialmente trasferibili agli Enti Territoriali.

In particolare, per quanto concerne la prima attività, l’Agenzia ha realizzato nel mese di luglio, all’interno del proprio sito internet, un applicativo ad hoc denominato “U-Gov” a disposizione delle Amministrazioni interessate per la raccolta dei dati relativi ai beni di proprietà statale che, qualora ne fosse confermato l’utilizzo per fini istituzionali, sono esclusi dal trasferimento agli Enti territoriali.

Per quanto concerne, invece, la seconda attività, l’Agenzia, al fine di garantire la massima trasparenza circa la reale rappresentazione del patrimonio pubblico gestito, ha pubblicato, sempre sul proprio sito e alla fine del mese di luglio, 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.

Inoltre, sempre 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.

E’ stato quindi predisposto un primo elenco di beni patrimoniali da doversi escludere dal federalismo (in quanto utilizzati per finalità istituzionali), elenco che 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 Legislativo.

Proseguite le attività propedeutiche all’attuazione del federalismo con la verifica dei dati utili per la predisposizione del primo DPCM, a fine dicembre l’Agenzia ha quindi pubblicato sul proprio sito l’elenco dei beni immobili appartenenti al patrimonio statale utilizzati per comprovate ed effettive finalità istituzionali per i quali le Amministrazioni dello Stato, anche ad ordinamento autonomo, gli Enti pubblici destinatari di beni dello Stato in uso governativo e le Agenzie di cui al D.Lgs. 300/1999 hanno chiesto l’esclusione dal trasferimento.

Per quanto riguarda invece i beni potenzialmente trasferibili agli Enti Territoriali ai sensi del D. Lgs. 85/2010, è stata effettuata un’analisi quantitativa sui complessivi 11.769 beni interessati dalla quale è emerso che i Comuni potenzialmente coinvolti nel trasferimento dei beni sono circa 2.747 e che quello con la maggiore densità di immobili è Napoli con 498 beni. La Regione con il maggior numero di beni è il Lazio (1.413 beni), seguita dalla Campania (1.068) e dalla Lombardia (952).

Premesso quanto sopra, l’Agenzia è ad oggi in attesa di ricevere i pareri obbligatori della Conferenza Unificata relativi sia ai beni da escludere sia a quelli da trasferire, per poter dare quindi seguito alle successive attività di competenza definite dal citato Decreto.

MESSA A REDDITO

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.

Riscossioni

Le entrate da riscossione, ammontate complessivamente a 266 milioni di euro, sono risultate distribuite sui singoli codici tributo come riportato nella tabella seguente.

Natura entrate		Valore Riscosso	%
<i>Codici tributo direttamente gestiti dall'Agenzia</i>			
809	Indennità interessi di mora per entrate demaniali	1.391	0,5
811	Canon /indennità relative ai beni patrimoniali dispindis .	48.502	18,2
834	Canon /indennità relative ai beni di DSA	12.01	4,5
837	Proventi relativi a eredità giacenti	6.27	2,4
847	Proventi vendita beni mobili DPR8 /o , indennità condonjetc	6.079	2,3
854	Indennità dovute per vendita aree con opere di urbanizzazione	11	0,0
856	Indennità per vendita aree con opere di sconfinamento	85	0,3
Cap. 2601	Redditi da affitti, concessioni e canoni vari	28	0,1
<i>Codici tributo non direttamente gestiti dall'Agenzia</i>			
814T	Proventi miniere pertinenti allo Stato	73	0,3
815	Proventi sorgenti termali	1	0,0
816T	Canone annuo per la ricerca e coltivazione risorse geotermiche	9	0,0
817	Diritti prospezione e ricerca mineraria	81.35	30,6
818	Proventi derivanti dai beni confiscati - somme di denaro	6	0,0
825T	Canon /indennità relative ai beni di demanio idrico	6.14	2,3
832	Concessione di spiagge lacuali	253	0,1
835T	Opere pubbliche bonifica e relative pertinenze	4	0,0
836	Canon /indennità relative a beni di demanio aereonautico	4.26	1,6
840	Canon /indennità relative ai beni di demanio militare	1.38	0,5
842T	Canon /indennità relative ai beni di demanio marittimo	96.155	36,1%
Totale		266.030	100,0

I dati sono espressi in € 000

Demanio marittimo

Per quanto concerne gli indennizzi dovuti per l'utilizzo dei beni del demanio marittimo, i sopralluoghi, condotti in accordo con gli Enti Gestori e le altre Amministrazioni competenti, hanno consentito di accertare indennizzi relativamente alle occupazioni di cui all'art. 1, comma 257, della Legge 296/2006 per un valore di 18,1 milioni di euro, a fronte di un obiettivo annuale assegnato pari a 8 milioni.

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

Le somme riscosse 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 61,5 milioni di euro.

Tassi di riscossione e automazione

Il tasso di riscossione è risultato pari a circa l'84,3%, di poco superiore al precedente esercizio.

Per quanto concerne il livello di automazione nell'uso dei modelli di pagamento, il tasso riscontrato è stato pari al 91,8%, a fronte di un obiettivo del 90%.

OTTIMIZZAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE

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

- valore complessivo delle vendite (ordinarie e transattive) e degli incassi da operazioni di permuta pari a 88,2 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 105 milioni;
- valore complessivo dei risparmi da razionalizzazioni pari a circa 16,8 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 3,5 milioni;
- valore dei contratti di acquisto stipulati pari a circa 13,5 milioni rispetto a un obiettivo di 10,5 milioni;
- valore dei contratti stipulati 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.

Vendite

Il valore complessivamente registrato, pari a 88,2 milioni di euro e corrispondente al 84% dell'obiettivo prefissato, è risultato distribuito come indicato nella tabella seguente:

Tipologia di beni	Entrate da vendite (in €/mln)
Residenziali	7,9
Ex Difesa	13,4
Non Strategici	65,2
Transazioni	1,7
Maggiori incassi permuta	0,037
Totale	88,2

Al raggiungimento del risultato hanno concorso l'alienazione di 65 unità immobiliari residenziali e di 627 beni non strategici, nonché il perfezionamento di 33 transazioni ed il maggiore incasso relativo ad una operazione di permuta.

Razionalizzazione degli utilizzi dei beni immobili dello Stato in uso alle Pubbliche Amministrazioni Centrali***Risparmi conseguiti da razionalizzazioni***

In merito ai risparmi generati da attività di razionalizzazione, grazie all'intensa attività svolta dall'Agenzia fin dai primi mesi dell'anno, si è registrato un risultato decisamente positivo pari a circa 16,8 milioni di euro.

In particolare, tale risultato è articolato come segue:

- il 56% da chiusura di locazioni passive (anche per effetto della saturazione degli spazi disponibili in immobili dei Fondi FIP e Patrimonio Uno);
- il 38% da attività di congruità;
- il 6% da riduzione del 10% del canone in sede di rinnovo.

Fra le operazioni più rilevanti si segnalano:

- la consegna in uso governativo alla Guardia di Finanza di un immobile a Napoli, che comporterà la chiusura di locazioni passive per circa 1,2 milioni di euro;

- la sostituzione a Cagliari di una locazione passiva con altra meno onerosa, con un risparmio di circa 1,2 milioni di euro per l'Agenzia del Territorio;
- la consegna ai NAS del Ministero della Salute di un immobile libero FIP con la conseguente chiusura di una locazione passiva di circa 0,3 milioni di euro;
- la contrattazione del canone per un immobile a Napoli sede della Guardia di Finanza, con conseguente risparmio di circa 0,7 milioni di euro;
- la razionalizzazione ottenuta con il trasferimento di un ufficio di Roma dell'Agenzia delle Entrate da un immobile in affitto ad un altro già in uso all'Amministrazione, con risparmi sia per effetto della chiusura della locazione passiva sia per l'abbattimento del 10% del canone in sede di rinnovo.

Attività connesse all'attuazione dell'art.2 c.222 della Legge Finanziaria 2010

Fin dai primi mesi dell'anno, al fine di dare attuazione a quanto previsto dall'art. 2 comma 222 della legge finanziaria 2010, l'Agenzia si è attivata presso le Pubbliche Amministrazioni, fornendo il supporto necessario al fine di acquisire in modo strutturato tutte le informazioni richieste. In particolare, come previsto dalla citata norma, l'Agenzia è stata impegnata nell'acquisizione:

- 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 numerose Amministrazioni risultavano ancora inadempienti, l'Agenzia ha quindi inviato numerosi solleciti al fine di ribadire gli obblighi previsti dalla normativa.

In riscontro alle richieste e ai solleciti effettuati, la maggior parte delle Amministrazioni si è attivata al fine di adempiere a quanto previsto, sebbene in alcuni casi si sia riscontrata l'incompletezza delle informazioni fornite, associata ad alcune serie di problematiche emerse nel corso dell'acquisizione e ad una prima verifica dei dati ricevuti.

Nel mese di ottobre, sulla scorta della circolare n. 9942 del Ministro dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia 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 le Amministrazioni dovranno trasmettere 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.

Si segnala infine che, a seguito dei tavoli tecnici con il MIBAC -Archivio di Stato e con l'Agenzia delle Entrate, sono stati sviluppati e trasmessi al MEF due primi esempi di piano di razionalizzazione che raccolgono le operazioni concordate con le suddette Amministrazioni.

Altre attività svolte nell'ambito della razionalizzazione

In data 23 febbraio è stato siglato un Protocollo d'intesa tra l'Agenzia e la Regione Valle d'Aosta che prevede l'attuazione di un piano di razionalizzazione sull'immobile di proprietà dello Stato denominato "*Caserma Giuseppe Mottino Capoluogo*" destinato ad ospitare gli uffici del Tribunale Amministrativo Regionale e dell'Agenzia del Territorio - Direzione Regionale Catasto. Inoltre, è stata prevista l'acquisizione in proprietà da parte del Comune di Aosta di parte dell'immobile denominato "*Ex Palazzo del Governo*" da destinare ad uffici del Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria dello Stato, nonché ad uffici dell'Agenzia delle Entrate. L'attuazione degli impegni stabiliti nel Protocollo, oltre a consentire un migliore e più razionale utilizzo dei beni dello Stato, permetterà la chiusura di alcune locazioni passive con i conseguenti benefici economici.

Il 3 agosto è stato stipulato un Protocollo d'Intesa con il Comune di San Giorgio di Piano (Bo) e con il Ministero dell'Interno, finalizzato alla realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri.

In data 18 novembre è stato infine sottoscritto un Accordo di Programma tra l'Agenzia, il Comune di Duino Aurisina (TS) e il Ministero dell'Interno avente ad oggetto la ristrutturazione, a cura dell'Ente Civico e con fondi regionali, di un compendio di proprietà statale da destinare a sede del nuovo Comando Compagnia dei Carabinieri.

Adempimenti in materia di monitoraggio degli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare dello Stato realizzati dalle Amministrazioni utilizzatrici

E' 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 debbono 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. Nel mese di aprile l'Agenzia ha inoltre trasmesso al Dipartimento delle Finanze la Relazione Annuale relativa all'attività di programmazione e monitoraggio degli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare dello Stato in uso alle Amministrazioni, ex art. 1 comma 448 della Legge 311/2004.

Con riguardo poi agli adempimenti introdotti dalla Legge finanziaria 2010 in materia di obblighi di comunicazione semestrale da parte delle Amministrazioni degli interventi manutentivi effettuati sia sugli immobili in uso governativo sia su quelli di proprietà di terzi, l'Agenzia ha emanato diverse circolari, tutte contenenti indicazioni operative per l'invio delle informazioni richieste.

Deve peraltro evidenziarsi che, in considerazione del mancato invio da parte di talune Amministrazioni dei dati relativi agli interventi manutentivi effettuati ed ai relativi importi, nonché della parzialità di alcuni dati ricevuti, si è provveduto al puntuale sollecito delle Amministrazioni inadempienti.

Acquisti

Nel 2010 l'Agenzia ha proceduto ad acquisti con fondi di altre amministrazioni per complessivi 13,5 milioni di euro. Di seguito si riportano i dettagli dei beni acquistati:

- un immobile per la nuova sede del TAR di Brescia su richiesta del Consiglio di Stato (Rep. 179 del 26.07. 2010);
- due immobili siti nel Comune di Bene Vagienna (CN), su richiesta del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie (Rep. 63 e 64 dell'24.11.2010).

Interventi edilizi

Il valore complessivo dei contratti stipulati nell'anno per interventi edilizi finanziati con fondi del Bilancio dello Stato ammonta a 5,8 milioni di euro.

Si segnala tuttavia che a partire dal 2009 sono state attivate diverse Convenzioni con i Provveditorati Interregionali alle Opere Pubbliche per la realizzazione di interventi prioritariamente focalizzati sui processi di razionalizzazione, per un totale di 74,3 milioni di euro.

Per i dettagli relativi ai singoli interventi si rimanda alla specifica sezione della relazione dedicata alla gestione dei fondi stanziati sui capitoli del bilancio dello Stato.

Si segnala inoltre che, nel corso dell'anno, a seguito di sopraggiunte esigenze di investimento che hanno comportato una diversa distribuzione nel triennio delle risorse prevalentemente destinate a razionalizzare gli utilizzi dei beni statali riconducibili al più ampio obiettivo di contenimento della spesa, il Piano degli Investimenti, approvato il 29 gennaio 2010, è stato oggetto di una duplice revisione, rispettivamente nei mesi di aprile ed ottobre.

Il Piano revisionato ha così definito gli impieghi delle risorse disponibili, del valore complessivo di 195,6 milioni di euro, provenienti da:

- stanziamenti per l'esercizio 2010 sul Bilancio dello Stato (18,7 milioni di euro);
- nuovi stanziamenti per gli esercizi finanziari 2011 e 2012 (complessivamente 33 milioni);
- ulteriori risorse provenienti dalla revisione dei programmi immobiliari approvati nel periodo 2001-2009 (complessivamente 143,9 milioni di euro).

Di seguito si riporta il dettaglio degli interventi, suddivisi per categoria, relativi al triennio 2010-2012 così come previsti in sede di revisione del Piano.

<i>(importi in € mln)</i>	2010	2011	2012	Totale	Distr %
ACQUISTI IMMOBILIARI	0,9	-	-	0,9	0%
VALORIZZAZIONI	3,5	2,8	2,5	8,8	4%
INTERVENTI EDILIZI	71,5	47,9	66,5	185,9	95%
TOTALE IMPIEGHI	76,0	50,7	69,0	195,6	100%

Al fine di dare evidenza dei risultati raggiunti con riguardo ai programmi immobiliari 2001-2010, si riporta il seguente dettaglio che rappresenta lo stato delle assegnazioni, il valore dei contratti effettivamente stipulati e l'avanzamento economico al 31 dicembre 2010.

(importi in € mln)	Assegnato Rettificato	Contrattualizzato	Avanzamento economico
Intervizi edilizi	233,3	90,8	84,4
Art.28	48,2	48,1	48,0
Valorizzazioni	15,5	12,9	10,7
Acquisti	261,4	260,5	250,5
Altre Man. Straordinarie	15,6	15,6	15,6
TOTALE	574,0	427,9	409,2

Le risorse finanziarie complessivamente assegnate (al netto dei fondi originati da economie o altrimenti recuperati e da destinare a futura programmazione) per la realizzazione dei suddetti programmi sono ammontate a 574,0 milioni di euro. Il valore dei contratti stipulati al 31 dicembre 2010 è risultato pari a 427,9 milioni, corrispondente al 74% dell'assegnazione, mentre in termini di opere realizzate si è registrato un avanzamento complessivo di 409,2 milioni, pari al 96% dei contratti stipulati.

VALORIZZAZIONI

I risultati conseguiti nell'ambito dell'area "Valorizzazioni" sono stati pari a circa 190,1 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 318 milioni.

In particolare:

- le iniziative di valorizzazione hanno maturato un valore complessivo di circa 107 milioni di euro rispetto all'obiettivo di 240 milioni, come meglio specificato nel prosieguo del documento;
- 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.

Iniziative di valorizzazione

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.

Fra le iniziative di maggior rilievo si segnalano 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 (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.

Sono stati inoltre stipulati due Protocolli di Intesa tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze ed i Comuni di Peschiera del Garda e di Trieste aventi per oggetto la valorizzazione di compendi immobiliari situati nei rispettivi territori.

Attrazione di fondi di terzi

Il valore degli investimenti che soggetti "terzi" si sono impegnati ad effettuare con propri fondi su beni del patrimonio dello Stato è riconducibile alle seguenti principali iniziative.

Arsenale di Venezia area Nord

Con riferimento alla concessione di valorizzazione riferita ad una porzione dell'Arsenale Nord stipulata nel 2006 con il Consorzio Venezia Nuova (di importo complessivo di 172 milioni di euro), nell'anno sono stati eseguiti lavori per interventi ricadenti sia all'interno del perimetro della concessione che all'esterno - comunque strumentali all'attuazione della concessione medesima - per un valore di 45,5 milioni. Tenuto conto che l'importo di 21,8 milioni di euro era già stato calcolato ai fini della remunerazione in esercizi precedenti, il

valore che ha contribuito alla maturazione di corrispettivi nel 2010 è stato pari a 23,7 milioni di euro.

Punta della Dogana (Venezia)

Con riferimento alla concessione gratuita novantanovenale stipulata nel 2006 con il Comune di Venezia, nell'anno si sono conclusi i lavori per l'intervento di recupero dell'immobile per un valore complessivo di 16,9 milioni di euro. Pertanto il valore che ha contribuito alla maturazione di corrispettivi nel 2010 è stato pari a 6,9 milioni di euro considerato che l'importo di 10 milioni di euro era già stato calcolato ai fini della remunerazione in esercizi precedenti.

Ex Forte Procolo (Verona)

In data 15 gennaio 2010 è stato stipulato il contratto di concessione a canone agevolato per un importo complessivo di 5,5 milioni di euro con l'Azienda Ospedaliera di Verona per la realizzazione di un parcheggio pubblico sulle aree circostanti il compendio.

Palazzo Clerici (Milano)

A giugno è stato stipulato un atto di concessione della durata di diciannove anni con l'Istituto Superiore Politiche Internazionali per un valore di 2,7 milioni di euro con l'obiettivo di realizzare un intervento di restauro e risanamento conservativo.

Complesso ex Ilva (Follonica)

In data 26 luglio 2010 è stato stipulato un atto di concessione cinquantennale con il Comune di Follonica per 14 milioni di euro per la ristrutturazione del complesso; il valore calcolato ai fini della remunerazione nell'anno è stato pari a 10 milioni di euro.

Complesso Villa Gregoriana (Tivoli)

A maggio è stato stipulato un atto di concessione della durata di diciannove anni per un importo di 3,7 milioni di euro che prevede lavori di valorizzazione del patrimonio storico artistico.

Ex convento Santa Chiara (Lecce)

Nel mese di ottobre è stato stipulato un atto di concessione triennale con il Comune di Lecce per un importo di 5,7 milioni di euro che prevede lavori finalizzati al recupero e alla valorizzazione dell'immobile da destinarsi a museo storico della città di Lecce.

Ex Caserma Duca D'Aosta (Reggio Calabria)

A luglio è stato stipulato un atto di concessione a canone agevolato per diciannove anni con il Ministero delle Infrastrutture per un importo di 9 milioni di euro che prevede l'adeguamento e il recupero dell'immobile.

Convento degli Agostiniani (Lecce)

Nel mese di ottobre è stato stipulato un atto di concessione triennale con il Comune di Lecce per un importo di 7,5 milioni di euro che prevede il recupero e la riqualificazione funzionale dell'area.

Sono stati, infine, stipulati altri atti di concessione/locazione su immobili siti nelle Regioni Sicilia, Toscana, Umbria, Emilia Romagna, Sardegna, Puglia e Lombardia per un importo complessivo di 8,4 milioni di euro.

GESTIONE BENI E VEICOLI CONFISCATI

Beni immobili ed aziende confiscate alla criminalità organizzata

Nel corso del 2010 è stato emanato il D.L. 4/2010, convertito con modificazioni nella L. 50/2010 a fronte del quale è stata costituita l'*Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata* (ANBSC), 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 oggetto ha altresì disposto che i rapporti fra i due Enti siano disciplinati mediante apposita convenzione a titolo non oneroso recentemente stipulata. 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 eventuali 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 dei beni, 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.

Veicoli confiscati e abbandonati

Nell'anno 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. 189/01);
- 445 veicoli derivanti dalla gestione delle Commissioni provinciali Prefettura/ Agenzia (art. 38, c. 2, D.L. 269/03 convertito con L. 326/03);
- 4.488 veicoli smaltiti tramite la procedura a regime c.d. del “custode acquirente” (L. 326/03 art. 38).

A riguardo di quest'ultima va sottolineato che al termine dell'anno gli ambiti provinciali attivati sono risultati 56 sui 58 contrattualizzati.

In merito allo svolgimento della procedura di gara per l'aggiudicazione dei restanti, nel mese di luglio sono stati aggiudicati provvisoriamente 20 ambiti provinciali e avviate le procedure di verifica dei requisiti soggettivi per le ditte individuate. Si ritiene che l'avvio dei predetti ambiti possa avvenire nel corso del 2011, al termine delle succitate verifiche, nonché di quelle eventualmente svolte dalle Prefetture interessate.

CONGELAMENTO DEI FONDI E DELLE RISORSE ECONOMICHE PER IL CONTRASTO DEL FINANZIAMENTO DEL TERRORISMO

Ai sensi del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109, nell'ambito delle misure per prevenire, contrastare e reprimere il finanziamento del terrorismo, l'Agenzia ha provveduto alla custodia, all'amministrazione ed alla gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento.

Più in particolare, nel 2010 l'Agenzia ha gestito attraverso Amministratori con incarichi annuali e con compensi autorizzati dal Comitato di Sicurezza Finanziaria, tre aziende operanti nelle regioni Lombardia ed Emilia Romagna; inoltre, nel corso del 2010 è terminata la gestione di competenza dell'Agenzia di una società operante in Lombardia. L'Agenzia ha poi iniziato ad amministrare una società di capitali di grandi dimensioni operante in Liguria tramite un professionista esterno cui è stato conferito un incarico annuale il cui compenso è stato parimenti autorizzato dal Comitato di Sicurezza Finanziaria.

Corrispettivi maturati dall'Agenzia al 31 dicembre 2010

Nella tabella che segue sono riportati i corrispettivi maturati nell'esercizio 2010, ottenuti applicando le tariffe riportate nel Contratto di Servizi 2010-2012, e ponendo a confronto i dati previsionali con quelli consuntivati.

SERVIZI	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI / ATTIVITA'	TARIFFE	Contratto di Servizi (CdS)		Consuntivo al 31/12/10		
				BASE DI CALCOLO 2010	CORRISPET. OBIETTIVO 2010	BASE DI CALCOLO CONSUNTIVO 31 dic 2010	CORRISPET. CONSUNTIVO 31 dic 2010	Avanz.% vs. CdS
IMMOBILIARI DI GESTIONE AMMINISTRATIVA	Censuaria, presidio e governo	Valore del patrimonio	0,20%	33.240.803.908	66.481.508	33.240.803.908	66.481.608	100%
		Valore del Demanio Storico Artistico	0,20%	16.316.897.862	Corrispettivi non considerati in sede di pianificazione	16.316.897.692	5.661.493	Non applicabile
	SUBTOTALE				66.481.608		72.842.591	
IMMOBILIARI DI GESTIONE PATRIMONIALE E TECNICA	Messa a reddito	Riscossioni (cod. 809T, 811T, 834T, 837T, 847T, 854T, 856T)	5,50%	64.000.000	3.520.000	78.523.509	4.153.793	118%
		Altre Riscossioni	1,20%	110.000.000	1.320.000	190.605.356	1.925.038	147%
	Ottimizzazione e Razionalizzazione	Vendite, seconfinamenti, transazioni e maggiori incassi da permuta	3,00%	106.000.000	3.180.000	89.227.981	2.646.539	84%
		Risparmi da razionalizzazioni	10,00%	3.500.000	360.000	16.780.966	1.049.648	300%
		Acquisti	5,00%	10.600.000	525.000	13.534.400	683.360	134%
		Interventi edilizi	5,00%	32.000.000	1.600.000	5.774.034	286.747	18%
	Valorizzazioni	Avanzamento iniziative di valorizzazione (*)	5,00%	240.000.000	12.000.000	106.980.198	5.349.010	45%
		Fondi attratti da terzi	5,00%	78.033.814	3.901.694	83.122.763	4.156.168	107%
SUBTOTALE					26.366.696		26.232.476	77%
GESTIONE BENI FUORI PORTAFOGLIO	Beni confiscati alla criminalità organizzata				7.042.798		7.082.798	100%
	Beni confiscati iscritti nei pubblici registri		€ 75	32.700	2.482.000	41.222	3.017.326	123%
SUBTOTALE					3.518.298		10.090.123	106%
TOTALE					102.363.002		102.355.099	100%
(*) Rettifica corrispettivi maturati in esercizi precedenti							- 228.395	
In applicazione dell'art. 12, comma 8, del D. Lgs. 108/2007							- 100.000	
TOTALE CORRISPETTIVI RETTIFICATI							102.026.704	100%

Si segnala che nel corso dell'anno la Ragioneria generale dello Stato ha disposto ulteriori tagli che hanno ridotto la disponibilità del cap. 3901 da 102,4 milioni di euro assegnati ad inizio anno a 102 milioni.