

Servizi di Pubblicità Immobiliare

Nel settore della pubblicità immobiliare, nel corso del primo quadrimestre 2008 sono proseguite le attività di migrazione del sistema operativo in ambiente web, indispensabili per poter avviare, entro l'anno, la sperimentazione della trasmissione del "titolo" in via telematica: ciò nell' intento di rendere completamente informatizzata la procedura di trascrizione, nell' ambito dell' "adempimento unico". Al 30 aprile 2008, la nuova architettura centralizzata del sistema di pubblicità immobiliare risultava estesa a 116 (50 fino al 31/12/2007 e ulteriori 66 al 30 aprile 2008) Conservatorie su 138.

Sistema di interscambio e "Portale per i comuni"

L'art. 37, comma 54, del decreto legge n. 223/2006, attuativo del comma 7-bis, art. 59, del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, prevedeva che entro il 31 dicembre 2006 risultasse assicurata la circolazione e la fruizione della base dei dati catastali gestita dall'Agenzia del Territorio, con pagamento, per regioni, province e comuni, dei soli costi di connessione.

Al 30 aprile 2008, dei 7.763 comuni complessivi (esclusi i comuni delle province autonome di Trento e Bolzano):

- 6.342 sono stati abilitati ad utilizzare il Portale (81,69%);
- 2.986 hanno utilizzato i servizi a pubblicazione (38,46%);
- 3.936 hanno utilizzato i servizi a richiesta (50,70%).

Individuazione degli immobili censiti in catasto terreni che hanno perso i requisiti di ruralità ai fini fiscali.

Il perseguimento di questo obiettivo si fonda sulla cooperazione tra l'Agenzia del Territorio e la Guardia di Finanza, con il coinvolgimento, per alcune informazioni riguardanti gli "aspetti soggettivi" dell'Agenzia delle Entrate e dei comuni. Le attività svolte hanno consentito di individuare circa 680.000 immobili – prevalentemente

localizzati in agglomerati urbani – i cui intestati in catasto non risultavano iscritti nel Registro delle imprese. La pubblicazione degli elenchi è avvenuta in data 28.12.2007; la data di scadenza degli adempimenti spontanei è stata ulteriormente differita al 31.10.2008 dalla L. n. 31/2008 di conversione del D.L. n. 248/2007.

Accatastamento degli immobili non dichiarati.

Anche il perseguimento di questo obiettivo si fonda sulla cooperazione tra l'Agenzia del Territorio e l'AGEA - con la quale è stata sottoscritta apposita Convenzione il 31 maggio 2007 - e sull'integrazione di diverse procedure e tecnologie d'intervento, quali verifiche amministrative, telerilevamento e fotoidentificazione, incrocio informatico di ortofoto digitali, acquisite mediante apposite attività di volo e di fotorestituzione, e mappe catastali vettoriali. Al 31 dicembre 2007, la percentuale dei fogli confrontati con ortofoto è risultata pari a circa il 61% dell'intero territorio nazionale. Ciò ha permesso di individuare la presenza di fabbricati o loro ampliamenti su circa 1.250.000 particelle del Catasto dei Terreni. Al fine di richiedere l'adempimento dei cittadini interessati alle verifiche delle situazioni sopra riportate, si è proceduto, come previsto dalla normativa, alla pubblicazione di 4 comunicati dell'Agenzia sulla Gazzetta Ufficiale (il 10.08.2007, il 26.10.2007, il 7.12.2007 e il 28.12.2007) con l'elenco dei comuni oggetto delle suddette verifiche e, contestualmente, alla pubblicazione presso gli Uffici provinciali, sul sito internet dell'Agenzia e presso gli albi pretori dei comuni interessati, dell'elenco delle particelle sulle quali ricadono gli immobili identificati.

Al 30 aprile 2008 non risultavano ancora scaduti i termini per l'adempimento spontaneo, previsti dall'art. 26 bis della L. n. 31/2008 in sette mesi dalla data di pubblicazione degli elenchi in G.U.

Variazioni colturali AGEA

Con provvedimento dell'Agenzia del 29 dicembre 2006, sono state definite le modalità tecniche e operative di interscambio dati e cooperazione operativa per l'aggiornamento del catasto nell'ambito delle dichiarazioni per i contributi agricoli. Si

tratta di una semplificazione del rapporto cittadino – P.A. (il soggetto interessato, con la dichiarazione presentata all'AGEA, viene esentato dalla dichiarazione catastale di variazione colturale) e di una cooperazione interamministrativa, basata sullo scambio e l'incrocio di dati di comune interesse. Le dichiarazioni rese ad AGEA dai soggetti interessati all'accesso ai contributi agricoli o ai finanziamenti europei, pertanto, producono automaticamente effetti ai fini dell'aggiornamento della banca dati catastale. Mediante tale flussi, nel corso del 2007 sono state aggiornate le colture di circa 3,5 milioni di particelle del catasto terreni con riferimento al 2006 e circa 2,9 milioni di particelle, con riferimento al 2007; per il 2008 è previsto l'invio dei dati da parte di Agea per il prossimo mese di settembre

Da ultimo si evidenzia l'andamento delle attività di controllo in sopralluogo relative alle unità immobiliari urbane

DESCRIZIONE	Valore al 31/12/2007	Valore al 30/04/2008
N. di controlli in sopralluogo delle U.I.U. presentate con DOCFA	173.010	46.057
N. di U.I.U. con rendita variata a seguito di controlli in sopralluogo	47.109	12.977
N. di U.I.U. con rendita variata / N. di U.I.U. per le quali sono state segnalate incoerenze dai Comuni ai sensi delle attività transitorie del Modello unico dell'edilizia ("art. 34 quinquies") (ex Verifiche di merito derivanti dalle attività di cooperazione con i Comuni)	289 U.I.U. segnalate "incoerenti"; 580 variazioni di rendita relative ad U.I.U. con segnalazione	296 U.I.U. segnalate "incoerenti"; 170 variazioni di rendita relative ad U.I.U. con segnalazione

3.4. AGENZIA DEL DEMANIO

L'Agenzia del Demanio, nei primi quattro mesi del 2008 ha dato avvio a tutte le attività operative assicurando già nel corso del primo periodo livelli soddisfacenti di performance con riguardo alle azioni dirette a conseguire gli obiettivi contenuti nell'ambito del Contratto di Servizi per gli anni 2008 – 2011, siglato in data 1° aprile 2007.

I livelli di produzione chiave, opportunamente ponderati secondo indici di equivalenza, mostrano un grado di avanzamento rispetto all'obiettivo annuale pari complessivamente al 38% dell'obiettivo annuale, in linea con la percentuale di conseguimento realizzata nello stesso periodo del 2007. Si evidenzia, in particolare, che il dato di piano per l'anno 2008 è maggiormente sfidante, risultando incrementato in misura pari al 17%.

	PIANO 2008	PIANO 2007	Δ %	CONS. 30.04.2008	AVANZATO % 30.04.2008
Contratti di locazione beni patrimoniali	334	297	+12,5	93	28,0
Atti di concessione	261	224	+16,5	101	38,8
Atti di riscossione (prima, seconda richiesta di pagamento, iscrizione a ruolo)	366	336	+8,9	169	46,2
Verbali di vigilanza ai sensi del D.Lgs. n. 36/1998 (ispezione e sopralluoghi)	500	399	+25,3	114	22,8
Azioni di tutela	272	225	+20,9	177	65,0
TOTALE	1.733	1.481	+17,0	654	37,8

In merito alle attività inerenti alla gestione delle entrate ordinarie, si prospettano al termine dei primi quattro mesi del 2008 i seguenti risultati:

- o entrate riscosse sui codici tributo direttamente gestiti dall'Agenzia: 27,8 milioni di euro rispetto ai 60 pianificati, con un avanzamento pari al 46,3%;

- o entrate riscosse sui codici tributo ove l'Agenzia svolge una funzione di presidio: 30,6 milioni di euro rispetto ai 270 di piano, con un avanzamento pari al 11,3%.

Nell'abito delle entrate presidiate dall'Agenzia si segnala, in particolare, il permanere di talune criticità in materia di canoni ed indennizzi relativi ai beni del demanio marittimo (pari a 23,8 milioni di euro) e di diritti di prospezione e ricerca mineraria (pari a 150 mila euro); tale ultima tipologia di entrata risente ancora delle modifiche legislative intervenute nel corso del 2007 di cui si è fatto nella precedente relazione di esiti di performance per il medesimo periodo.

Relativamente, invece, al processo di adeguamento dei nuovi canoni del demanio marittimo in applicazione della normativa introdotta con la Legge finanziaria per il 2007, si segnala l'ulteriore criticità derivante dalla disomogeneità nella applicazione, da parte dei diversi enti territoriali competenti della decorrenza dell'adeguamento ISTAT relativo a tali canoni³. In merito, l'Agenzia ha promosso l'istituzione di un tavolo tecnico con l'Associazione Imprenditori Balneari ed è in corso di definizione, di concerto tra Agenzia e Ministero dei Trasporti, una circolare tecnica esplicativa volta a chiarire taluni quesiti rivolti ad entrambe le amministrazioni.

In merito alle attività volte ad ottimizzare la composizione del portafoglio immobiliare, il valore complessivo dei contratti di vendita e delle entrate incassate per vendite transattive è pari a circa 13,4 milioni di euro, corrispondente in termini di avanzamento al 15% dell'obiettivo annuale (90 milioni di euro).

Proseguono i risultati positivi nell'ambito della razionalizzazione funzionale degli utilizzi dei beni dello Stato, in termini di valore complessivo delle operazioni di

Il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato (marzo 2008) ha definito la decorrenza dell'adeguamento ISTAT a partire dal 1998, in contrasto con quella definita dall'Ufficio del Coordinamento Legislativo — Finanze (maggio 2007) che aveva condiviso la posizione dell'Agenzia in merito alla decorrenza del 1994. Ulteriori criticità sono, inoltre, emerse nelle Regioni Emilia Romagna e Puglia le cui Giunte Regionali hanno rispettivamente deliberato la decorrenza dell'adeguamento dal 2007 e dal 1998 dando istruzioni ai Comuni di applicare tale adeguamento in attesa di indicazioni certe da parte degli Organi competenti.

consegna, dismissione permuta e trasferimenti a titolo gratuito dei beni. Nei primi quattro mesi dell'anno 2008 sono stati realizzati 457 milioni di euro rispetto ai 570 definiti nel Piano, con un avanzamento percentuale pari al 80% circa (lo stesso risultato dell'esercizio precedente, il cui valore di piano era minore, pari a 350 milioni di euro).

In merito alla gestione dei beni immobili ed aziende confiscate alla criminalità organizzata sono state completate le procedure di destinazione per complessivi 463 beni, di cui 18 aziende, con un avanzamento pari al 77% circa rispetto al piano che ne prevede 620.

Relativamente allo stock complessivo di beni immobili confiscati da gestire, alla data del 30 aprile si rileva una parziale diminuzione del numero di unità, corrispondente a 3.549 beni.

Con riferimento ai beni iscritti nei pubblici registri, l'attività di alienazione/rottamazione ha interessato 10.420 veicoli, con un avanzamento pari al 35% rispetto all'obiettivo annuale di 30.118 unità.

Nell'ambito dei servizi volti ad accrescere il valore economico e sociale del patrimonio dello Stato, si registra, in termini di interventi edilizi ed investimenti immobiliari effettuati da soggetti terzi, un valore pari a 9,4 milioni di euro rispetto ai 75 pianificati (avanzamento del 13% circa). Per quanto riguarda, invece, le altre attività di valorizzazione economica risultano stipulati 2 Protocolli di Intesa e 2 Programmi Unitari di Valorizzazione.

In merito all'attuazione dei programmi di dismissione e valorizzazione dei beni del Ministero della Difesa, si segnala la presa in consegna da parte dell'Agenzia di 330 beni (e rilascio dell'autorizzazione per la ripresa in consegna di altri 35). Tali beni sono oggetto di analisi finalizzate a costituire insiemi omogenei di beni per attivare percorsi di trasformazione, anche con il coinvolgimento degli enti locali, in funzione della loro potenziale destinazione.

Sotto il profilo dell'attuazione degli specifici obiettivi assegnati all'Agenzia del Demanio dalla Legge n. del 24 dicembre 2007 (legge finanziaria per l'esercizio 2008), nell'ambito dei piani di razionalizzazione degli spazi e di riduzione della spesa pubblica, si segnala che l'Agenzia ha avviato una serie di contatti con il Ministero

dell'Interno, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Ministero dei Trasporti. Risultano, inoltre, in avanzato stato di definizione alcuni Protocolli d'Intesa che coinvolgono le amministrazioni ubicate nel territorio di uno stesso Comune, al fine di individuare situazioni logistiche idonee.