

## RELAZIONE SULLA GESTIONE

**PAGINA BIANCA**

**IL CONTESTO DI RIFERIMENTO E GLI INDIRIZZI STRATEGICI**

Nel 2012 l'andamento dell'economia mondiale è rimasto connotato da segnali di debolezza. Sebbene nei mesi finali dell'anno alcune economie emergenti abbiano dato segni di ripresa, i flussi commerciali hanno ristagnato e le prospettive di crescita globale sono rimaste caratterizzate da considerevole incertezza, dovuta soprattutto al permanere della crisi nell'Eurozona e alla necessità di gestione degli squilibri del bilancio pubblico negli Stati Uniti dove, nonostante sia stato raggiunto l'accordo sul "fiscal cliff", i rischi restano attuali.

Nell'Eurozona, dove si sono confermati i divari di crescita tra diversi paesi, il 2012 ha visto l'attività economica perdere ancora di vigore; le tensioni finanziarie che hanno colpito alcuni paesi dell'area e gli effetti del necessario consolidamento dei bilanci pubblici si sono trasferiti anche alle economie ritenute più solide. Il calo del PIL dell'area euro nel terzo trimestre dell'anno (-0,1 per cento sul periodo precedente) ha risentito dell'evoluzione negativa della domanda interna, in flessione dalla metà del 2011: gli investimenti fissi lordi sono diminuiti (-0,6 per cento) e i consumi delle famiglie hanno ristagnato. L'interscambio con l'estero ha invece continuato a fornire un contributo positivo alla dinamica del prodotto, pari a 0,3 punti percentuali, come risultato di un incremento delle esportazioni dello 0,9 per cento e di un aumento solo lieve delle importazioni. L'inflazione nell'Eurozona è stata alimentata dai rincari dei prodotti energetici e dalle manovre fiscali realizzate in alcuni paesi.

A fine anno il clima nei mercati finanziari è migliorato grazie a fattori come il rinnovo del sostegno alla Grecia o il raggiungimento dell'accordo sull'istituzione di un meccanismo unico di vigilanza bancaria, volto a impedire il circolo vizioso tra debito sovrano e condizioni del sistema bancario; il tutto con positivi riflessi sulle condizioni monetarie e finanziarie nei paesi interessati dalle tensioni. Nonostante ciò le condizioni sui mercati restano incerte a causa della congiuntura economica ancora negativa, della debolezza di alcuni sistemi bancari nazionali, delle richieste di aiuti da parte di alcuni paesi in difficoltà e la relativa incertezza sui tempi e sulle modalità di erogazione, delle tensioni sociali conseguenti anche alle politiche di correzione attuate in alcuni paesi.

In Italia l'attività economica nel 2012 si è ridotta nel corso di tutti i trimestri (-0,8 per cento trimestre su trimestre), rallentando la discesa, seppur di poco, solo dopo l'estate. La debolezza della domanda per consumi e investimenti è stata la diretta conseguenza delle condizioni finanziarie ancora tese, degli effetti delle manovre di bilancio sul reddito disponibile e dalla bassa fiducia di famiglie e imprese. Anche il quadro occupazionale è rimasto sfavorevole perché, sebbene l'occupazione sia rimasta più o meno stabile, le retribuzioni lorde si sono ridotte in termini reali e la disoccupazione ha superato il 10%, concentrandosi tra i giovani, le donne e nelle regioni meridionali.

Nel 2012 la situazione del mercato immobiliare in Italia non è migliorata e anche alcuni ambiti territoriali e settori che sembravano risentire meno della recessione (come Roma, Milano e il settore residenziale) hanno mostrato segnali di "cedimento" dovuti all'inaccessibilità del credito da parte delle famiglie e delle imprese, al clima di sfiducia generale e alle politiche di contenimento della spesa messe in atto dal Governo. Inoltre molte aziende, nell'ottica di una *spending review* generale, hanno preferito rimandare gli investimenti immobiliari a momenti più sicuri, preferendo così rinnovare (e rinegoziare a loro favore) i contratti di locazione in essere o razionalizzare gli spazi a disposizione. La propensione al rischio da parte degli investitori è diminuita fortemente e i mercati immobiliari si sono orientati sempre più verso investimenti che garantiscono una stabilità dei ritorni, con un basso profilo di rischio; in questo senso sono preferiti "veicoli" con caratteristiche di lungo termine. La mancanza di investitori stranieri, spaventati dall'incertezza, e il blocco del credito hanno impedito la ripresa del settore che era stata invece pronosticata alla fine del 2011 o inizio del 2012 da molti osservatori.

Le prospettive per il 2013 per l'economia mondiale sono ancora incerte. È previsto che la ripresa rimanga fragile e caratterizzata da un'ampia eterogeneità tra aree e paesi; gli analisti concordano nell'ipotesi che l'espansione del prodotto mondiale si possa rafforzare solo a partire dal 2014.

#### **Il patrimonio gestito dall'Agenzia**

Complessivamente l'Agenzia del Demanio gestisce 46.692 beni per un valore di bilancio di circa 57 miliardi. L'80% del valore di tali beni è concentrato negli immobili

utilizzati per lo svolgimento delle attività della Pubblica Amministrazione, mentre per il restante 20% si tratta di beni non strumentali.

Tipologia patrimonio	Numero beni	Valore di stima
		€/min
Patrimonio disponibile	18.972	2.471
Patrimonio indisponibile	22.349	33.492
Demanio storico artistico	5.641	20.784
<b>Totale</b>	<b>46.962</b>	<b>56.747</b>

I beni immobiliari dello Stato sono classificabili in relazione al loro utilizzo e alla loro natura giuridica. L'Agenzia del Demanio esprime la sua piena operatività sulle seguenti categorie di beni:

- a) patrimonio indisponibile (beni in uso governativo);
- b) patrimonio disponibile (aree e fabbricati destinati alla messa a reddito);
- c) beni appartenenti al demanio storico-artistico, non in consegna al Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

I beni patrimoniali si distinguono in "disponibili" e "indisponibili": i primi (ad esempio fabbricati adibiti a civile abitazione, terreni, etc.) sono liberamente alienabili; i secondi, invece (ad esempio, edifici destinati ad uffici pubblici, miniere, ecc.) non possono essere sottratti alla loro destinazione se non nei modi stabiliti dalla legge.

Il Demanio Storico Artistico, definito dall'art. 822 del C.C., è costituito dagli immobili la cui realizzazione risale ad oltre settanta anni fa e per i quali il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha dichiarato la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico. Delle 5.641 unità, il 60% è consegnato in uso governativo alle Amministrazioni dello Stato e da esse amministrato. Del restante 40% circa la metà è in consegna al suddetto Ministero, un'altra parte è costituita da luoghi di culto e solo un 30% è in gestione diretta dell'Agenzia del Demanio.

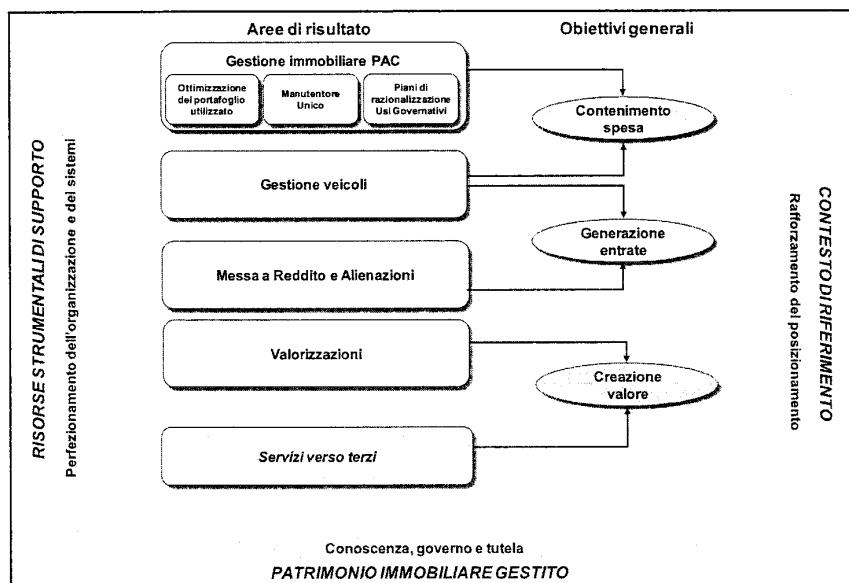
**Gli indirizzi strategici nel 2012**

L'Atto di indirizzo emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze per il triennio 2012 – 2014 ha previsto che l'azione dell'Agenzia si sviluppasse prioritariamente nell'ambito delle aree strategiche di contenimento della spesa, di conoscenza e governo del patrimonio amministrato e di creazione del valore.

Più in particolare, l'Atto di indirizzo ha individuato quali obiettivi di maggior rilievo per l'Agenzia:

- il perseguimento dell'obiettivo di risanamento finanziario attraverso il contenimento della spesa mediante il puntuale svolgimento delle attività di razionalizzazione degli utilizzi dei beni immobili statali e di terzi da parte della pubblica amministrazione centrale;
- l'avvio del ruolo di coordinamento nella programmazione della spesa e di soggetto attuatore degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da realizzare sugli immobili utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato per le proprie finalità istituzionali;
- il completamento delle iniziative di valorizzazione in corso e la ridefinizione dei relativi processi alla luce dell'effettiva implementazione del Federalismo demaniale;
- la ridefinizione del sistema di interlocuzione con gli Enti Territoriali per la gestione, alienazione e valorizzazione degli immobili pubblici, eventualmente anche mediante l'utilizzo di strumenti di finanza immobiliare;
- la prosecuzione delle azioni di tutela e vigilanza sui beni che rimangono nella proprietà dello Stato.

Le direttive strategiche sopra enunciate sono state quindi ricondotte a specifiche "aree di risultato", poi tradotte negli obiettivi perseguiti nello svolgimento dell'attività operativa, così come definiti e quantificati nel Contratto di servizi stipulato con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e come rappresentato nello schema di seguito riportato.



## GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI

### **Analisi economica**

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

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO</b>					
<i>INTEGRALE</i>		<i>Importi in €/mln</i>	<i>AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE</i>		
<i>31/12/12</i>	<i>31/12/11</i>		<i>31/12/12</i>	<i>31/12/11</i>	<i>variazioni</i>
<i>voci neutre a c/c</i>					
<b>450,5</b>	<b>448,3</b>				
		<b>Valore della produzione</b>			
		<i>Contributi programmi immobiliari e accostamenti</i>	11,3	8,6	
		<i>Contributi per lavori su immobili fondi</i>	4,0	8,1	
		<i>Canoni attivi Conduttore Unico</i>	0,0	0,7	
		<i>Canoni attivi fondi immobiliari</i>	331,3	321,4	
		<i>Recupero oneri condominiali anticipati per c/terzi</i>	6,0	5,0	
		<b>Valore della produzione (al netto delle voci neutre)</b>	<b>97,9</b>	<b>104,5</b>	-6,6
		di cui per:			
		<i>Corrispettivi contratto di servizi</i>	87,6	94,5	
		<i>Corrispettivi gestione fondi immobiliari</i>	4,8	4,7	
		<i>Altri ricavi</i>	5,4	5,2	
<b>-372,9</b>	<b>-363,5</b>				
		<b>Costi esterni</b>			
		<i>Spese programmi immobiliari e accostamenti</i>	11,3	8,6	
		<i>Spese per lavori su immobili fondi</i>	4,0	8,1	
		<i>Canoni passivi Conduttore Unico</i>	0,0	0,7	
		<i>Canoni passivi fondi immobiliari</i>	331,3	321,4	
		<i>Oneri condominiali sostenuti per c/terzi</i>	6,0	5,0	
		<b>Costi esterni (al netto delle voci neutre)</b>	<b>-20,3</b>	<b>-19,7</b>	-0,6
<b>77,5</b>	<b>84,8</b>				
		<b>Valore aggiunto</b>	<b>77,5</b>	<b>84,8</b>	-7,3
<b>-58,5</b>	<b>-59,0</b>				
		<b>Costo del personale</b>	<b>-58,5</b>	<b>-59,0</b>	0,6
<b>19,0</b>	<b>25,7</b>				
		<b>Margine operativo lordo (MOL)</b>	<b>19,0</b>	<b>25,7</b>	-6,7
<b>-14,6</b>	<b>-16,4</b>				
		<b>Ammortamenti/accantonamenti</b>	<b>-14,6</b>	<b>-16,4</b>	1,8
<b>4,4</b>	<b>9,3</b>				
		<b>Risultato operativo</b>	<b>4,4</b>	<b>9,3</b>	-4,9
<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>				
<b>0,4</b>	<b>-0,5</b>				
		<i>Gestione finanziaria</i>	-0,1	-0,1	0,0
		<i>Gestione straordinaria</i>	0,4	-0,5	0,9
<b>4,8</b>	<b>8,8</b>				
		<b>Risultato ante imposte</b>	<b>4,8</b>	<b>8,8</b>	-4,0
<b>-4,1</b>	<b>-4,2</b>				
		<i>Imposte</i>	-4,1	-4,2	0,1
<b>0,7</b>	<b>4,6</b>				
		<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>0,7</b>	<b>4,6</b>	-3,9

Nel merito si rileva come l'esercizio 2012 abbia consolidato il trend degli ultimi due anni facendo registrare una ulteriore contrazione dell'utile di esercizio, attestatosi ora a soli 0,7 mln €, di cui circa la metà obbligatoriamente destinata alla copertura del versamento dell'1 % di cui all'articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. 78/2010.

Dall'analisi delle principali variazioni intervenute si può osservare come la diminuzione del valore della produzione, al netto delle voci neutre (-6,6 mln €), sia stata determinata prevalentemente dalla flessione dei corrispettivi da contratto di servizi, da attribuirsi alle riduzioni dello stanziamento sul capitolo 3901 operate nel corso dell'anno dalla Ragioneria Generale dello Stato e non già ad una flessione dei livelli di servizio erogati. La diminuzione dei corrispettivi, quindi, spiega, in buona parte, il decremento intervenuto sia del Valore aggiunto (-7,3 mln €) che del Margine operativo lordo (-6,7 mln €).

Deve, inoltre, osservarsi come, nonostante gli aumenti tariffari e dell'imposizione fiscale indiretta, il marginale incremento dei costi esterni al netto delle voci neutre (+ 0,6 mln €) sia stato in massima parte limitato ai maggiori costi per prestazioni Sogei, nonché all'incremento delle spese di formazione professionale funzionali alle rilevanti modifiche intervenute.

I costi del personale si sono attestati sui valori del 2011, registrando una lieve flessione (-0,6 mln €).

La voce ammortamenti/accantonamenti ha registrato una riduzione rispetto all'esercizio precedente (- 1,8 mln €) in seguito ai minori accantonamenti per fondi oneri futuri.

La gestione finanziaria non ha mostrato variazioni significative rispetto al 2011.

Infine, il risultato complessivo delle partite straordinarie è risultato positivo, al contrario dell'esercizio precedente, in particolare per l'effetto del disaccantonamento dei fondi per ferie maturate e non godute, così come previsto dalla norma.

**Analisi patrimoniale e finanziaria**

STRUTTURA PATRIMONIALE			
(importi in €/mil)	31/12/2012	31/12/2011	variazioni
Liquidità immediate	499,8	472,4	27,4
Liquidità differite	196,6	220,3	-23,7
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	2,5	2,9	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	150,9	156,3	
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	0,3	0,4	
<i>Immobilizzazioni</i>	153,6	159,6	-6,0
Totale Impieghi	850,0	852,3	-2,3
Passività correnti	92,1	108,7	-16,6
<i>TFR</i>	1,6	1,6	
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	31,6	28,8	
<i>Ratei e risconti passivi</i>	403,3	392,1	
Passività non correnti	436,5	422,6	14,0
Patrimonio netto	321,4	321,0	0,4
Totale Fonti	850,0	852,3	-2,3

Sul piano patrimoniale si evidenzia l'incremento delle liquidità immediate, da ascriversi prevalentemente all'incasso di partite creditorie relative all'esercizio precedente e afferenti ai capitoli 3901 e 7754.

Per quanto concerne il decremento registrato nelle passività correnti, lo stesso è da attribuirsi per gran parte alla consuntivazione di minori debiti nei confronti delle società terze locatrici degli immobili dei fondi immobiliari FIP/P1, a seguito dell'avvenuta ricezione, prevalentemente nel mese di gennaio, delle fatture riferite ai canoni di locazione anticipati del primo semestre 2013.

	2012	2011
INDICI DI REDDITIVITA'	ROE	0,2%
	ROI	1,4%
		0,6%
		1,3%

***ROE (Return on equity)***

La diminuzione del valore dell'indice rispetto al 2011 è strettamente correlata all'andamento decrescente dell'utile dell'esercizio, stante la sostanziale invarianza del patrimonio netto dell'Agenzia.

***ROI (Return on investment)***

Il ROI, per il cui calcolo il denominatore è stato opportunamente depurato delle componenti riferibili alle c.d. gestioni "neutre", si è attestato su un valore inferiore rispetto all'esercizio precedente, riflettendo così la contrazione del risultato operativo.

		2012	2011
INDICI DI STRUTTURA	LIQUIDITA'	5,4	4,3
	PROTEZIONE DEL CAPITALE	1,5	1,5

***Indice di Liquidità (Liquidità immediate/ Passività correnti)***

L'indice in parola risulta incrementato a seguito della maggiore liquidità disponibile a fine 2012 rispetto all'esercizio precedente.

***Indice di protezione del capitale (Patrimonio netto/ Capitale)***

L'indice è risultato sostanzialmente invariato rispetto all'esercizio precedente.

**LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI**

Con riferimento agli obiettivi strategici anzi richiamati, nonché alle aree di risultato individuate dal modello di funzionamento, sono di seguito sinteticamente ripercorse le tappe più salienti della gestione 2012 e descritti i principali risultati raggiunti.

**IL CONTRATTO DI SERVIZI**

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

Al termine dell'esercizio 2012, il risultato complessivo ottenuto, con riferimento ai livelli di servizio pianificati nel Contratto di Servizi, è stato caratterizzato dal pieno raggiungimento degli obiettivi, il che ha consentito di maturare corrispettivi eccedenti l'importo stanziato sul capitolo 3901 del Bilancio dello Stato.

Va evidenziato che i risultati misurati, pari al 111,4% della produzione richiesta dal Piano delle attività, sono relativi alle sole attività considerate ai fini della determinazione dei corrispettivi contrattuali che non tengono conto, pertanto, di tutte le attività svolte dall'Agenzia nel corso dell'esercizio. Tale superamento complessivo dei livelli di attività richiesti dal contratto è la conseguenza dell'obbligo che l'Agenzia ha di svolgere comunque, nei settori di competenza, le attività, difficilmente programmabili, volte ad assicurare il buon andamento delle funzioni amministrative istituzionali.

Le aree di azione in cui l'Agenzia ha ottenuto risultati di rilievo sono state quelle della riscossione diretta, con un maggiore introito di circa 14 milioni di euro per l'erario - rispetto ad un obiettivo di 46,5 milioni - e delle vendite, con maggiori entrate per circa 2 milioni di euro - rispetto ad un obiettivo di 8,5 milioni. L'Agenzia si è inoltre focalizzata sulle attività di razionalizzazione degli utilizzi degli immobili occupati dalla pubblica amministrazione, anche alla luce dei numerosi interventi normativi in merito, determinando un risparmio per minori locazioni passive per un importo di circa 14,6 milioni di euro per l'anno 2012 con effetti anche negli esercizi successivi. Infine, si segnala il risultato registrato relativamente al trasferimento degli alloggi in base a leggi speciali, particolarmente significativo e riconducibile alla volontà dell'Agenzia di ridurre lo stock in essere per tale tipologia di beni. Per

quanto riguarda invece le iniziative di valorizzazione, si è registrato un limitato avanzamento riconducibile, da un lato, all'introduzione di nuovi strumenti attuativi di cooperazione interistituzionale e di finanza immobiliare nonché di nuovi modelli di valorizzazione territoriale previsti dalle recenti normative e, dall'altro, alle incertezze legate al federalismo demaniale e al difficile momento economico del paese.

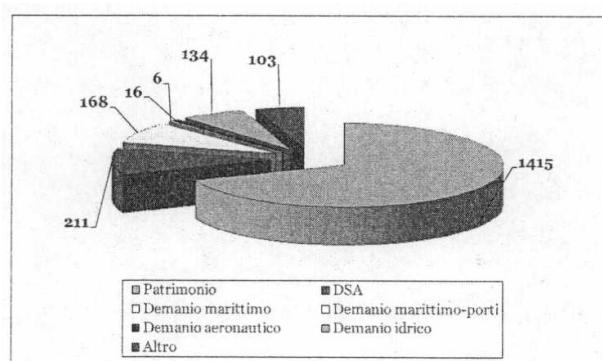
Va segnalato, inoltre, che nel corso del 2012 l'Agenzia ha avviato le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione degli interventi manutentivi del c.d. Manutentore Unico, supportando le Amministrazioni interessate e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Infine, in merito alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, l'Agenzia ha assicurato le attività affidate dalla Convenzione con ANBSC che, in conseguenza dell'assetto definitivo e dell'autonomia gestionale raggiunta dall'Ente, possono ritenersi concluse con la fine dell'esercizio 2012 prevedendo per il 2013 soltanto un'attività residuale di supporto.

#### CONOSCENZA E GOVERNO DEL PATRIMONIO AMMINISTRATO

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

Nel corso dell'anno sono stati emessi 2.053 verbali di ispezione a seguito dell'attività di vigilanza svolta, il che ha consentito il superamento dell'obiettivo assegnato. Di seguito si riporta la distribuzione dell'attività ispettiva condotta in relazione alle diverse tipologie di patrimonio su cui la stessa è stata esercitata.



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 all'86,5%, a dimostrazione della particolare efficienza e selettività dei controlli posti in essere, che hanno interessato prevalentemente quelle situazioni di criticità individuate in via preliminare attraverso opportune analisi di campionatura.

Nel corso del 2012 sono stati inoltre finalizzati 831 atti inerenti azioni di tutela, con il che l'Agenzia ha pienamente raggiunto e superato l'obiettivo annuale pianificato. Gli atti hanno riguardato, in particolare, rapporti all'organo legale contenenti le argomentazioni a supporto della difesa dell'Amministrazione (572), citazioni in cui l'Amministrazione è parte attrice (102), incarichi a intraprendere azioni legali (95).

#### ***Assunzioni in consistenza***

A fine anno sono stati consuntivati 362 verbali di assunzione in consistenza, relativi ad un valore patrimoniale di circa 485 milioni di euro, corrispondente ad un avanzamento pari circa al 70% dei risultati attesi da Contratto di Servizi.

Nonostante gli sforzi prodotti negli ultimi anni su tale attività e la rilevanza alla medesima assegnata in sede di pianificazione, permane ancora un cospicuo stock di beni da inventariare. Al fine di assicurare una soluzione in tempi brevi, l'Agenzia ha quindi ritenuto di individuare un percorso di carattere straordinario che prevede il recupero dell'arretrato, anche mediante il ricorso a soggetti esterni chiamati a fornire un indispensabile supporto alle strutture interne dell'Agenzia chiamate a svolgere le suddette attività.

#### ***Permute***

Il dato consuntivo delle permute ha fatto registrare un avanzamento complessivo annuale pari a circa 33 milioni di euro derivante dalla conclusione di tre operazioni, due delle quali localizzate in Veneto, per un controvalore rispettivamente di 2 e 24 milioni di euro. Quest'ultima ha riguardato la permuta della "Caserma Gattamelata" di Padova, di proprietà dello Stato, con l'immobile denominato "Palazzo Camerini" di proprietà dello stesso Comune e la contestuale rinuncia da parte della medesima Amministrazione a qualunque diritto di retrocessione sull'immobile denominato "Caserma Martin Vittorio". La terza ha riguardato la permuta di un bene in Trentino Alto Adige, per un controvalore di circa 7 milioni di euro.

***Consegne e Dismissioni***

Il valore registrato nel 2012 relativamente agli immobili consegnati e dismessi è ammontato a circa 3,5 miliardi di euro. In particolare nel corso dell'anno sono stati finalizzati:

- 259 verbali di consegna, per un valore di circa 2,2 miliardi di euro;
- 106 verbali di dismissione, per un valore di circa 1,3 miliardi di euro.

***Cessioni a titolo gratuito***

L'Agenzia ha provveduto alla formalizzazione di 72 atti finalizzati al trasferimento della proprietà di unità immobiliari ad Enti locali e Università, in forza di differenti disposizioni normative, per un controvalore complessivo di circa 64,7 milioni di euro.

***Sdemanializzazioni***

Sono stati registrati presso la Corte dei Conti 68 decreti di sdemanializzazione, per un controvalore complessivo di circa 4,5 milioni di euro, a fronte dei 2,6 milioni pianificati.

***Trasferimento agli aventi diritto degli alloggi costruiti in base a leggi speciali***

Complessivamente l'Agenzia ha trasferito 2.039 alloggi di cui 87 direttamente agli aventi diritto, 771 agli ATER e 1.181 ai Comuni (i principali ambiti territoriali risultano essere stati Puglia e Basilicata con 521 trasferimenti e Sicilia con 317 trasferimenti). In particolare, degli 87 alloggi anzidetti, 68 sono stati trasferiti in base alla Legge 1676/60 (alloggi per i lavoratori agricoli).

**Aggiornamento del valore dei beni del patrimonio dello Stato**

L'incremento di valore determinato dall'attività estimale svolta nell'anno da parte dell'Agenzia è ammontato a circa 461 milioni di euro, corrispondente a circa il 92% dell'obiettivo previsto a piano.

**Ulteriori attività finalizzate al miglioramento della conoscenza*****Nuovo sistema di gestione immobiliare***

Nel corso del 2012 sono proseguite le attività finalizzate alla realizzazione degli interventi di aggiornamento e manutenzione delle banche dati immobiliari del sistema REMS. In particolare, sono state apportate nuove funzionalità al sistema informatico resesi necessarie per permettere alle Direzioni Regionali di approvare l'invio informatizzato alle Ragionerie Territoriali dello Stato dei dati variati del patrimonio e la relativa documentazione.

Come previsto dalla normativa, il 20 giugno e il 20 novembre sono stati inviati i flussi di dati alle Ragionerie. Inoltre, sono state effettuate le verifiche sulle variazioni nel periodo gennaio/ottobre 2012. Laddove si sono verificati rifiuti da parte delle suddette Ragionerie, per variazioni non validate, le Direzioni Regionali hanno provveduto a rettificare i dati e/o a inviare la documentazione giustificativa al fine di consentirne la validazione entro il corrente anno.

***Attività di classificazione del patrimonio immobiliare dello Stato***

Nel corso dell'anno è stata svolta un'approfondita attività di analisi e segmentazione del portafoglio immobiliare in gestione che ha portato all'elaborazione di cluster omogenei sulla base delle potenzialità di utilizzo dei beni stessi. Le Direzioni Regionali hanno avviato un'analisi preliminare su uno specifico elenco di beni in uso governativo, seguita da una fase di approfondimento durante la quale sono stati raccolti dati e documenti per la c.d. "data room". In ultimo si è dato corso ad una fase di verifica del valore.

***Federalismo Demaniale***

Nel 2012 non si è registrato alcun avanzamento a riguardo, salvo quanto previsto relativamente alle attività svolte ex art. 5 c. 5 del D.I. 85/2010 (c.d. "Federalismo culturale"), la cui trattazione di dettaglio è presente nella sezione Valorizzazioni del presente documento.