

In ossequio a tale disposizione, l’Agenzia ha effettuato nel mese di ottobre 2014 un versamento pari ad euro 273.895 e pari ad 238.959 nel 2015, sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X. Con tale versamento si intende assolto anche l’adempimento previsto dall’articolo 61, comma 17, del d.l. n. 112/2008, convertito nella legge n. 133/2008, in base al quale “le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all’art.61 commi 2 e 5 sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell’entrata del bilancio dello Stato”.

Quanto alle motivazioni del ricorso all’istituto del versamento in parola, e più in particolare, per ciò che concerne le voci relative alle spese di missione e di noleggio ed esercizio autovetture, l’Agenzia a seguito della riduzione del numero delle proprie sedi, oggi concentrate nei capoluoghi di Regione, ha visto aumentare notevolmente l’esigenza di mobilità del personale in ragione della dispersione geografica del patrimonio immobiliare gestito.

Le tabelle 13 e 14 fanno riferimento, invece, alle norme relative a voci di spesa che non possono essere svincolate dal rispetto della normativa vigente.

**Tabella 13 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1% -anno 2014**

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2014
Art.1 comma 141 legge 24 dicembre 2012, n.228	La spesa per l'acquisto di mobili e arredi non può superare il 20% della media di quella sostenuta nel 2010 e nel 2011	28,4	24,0
Art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010 Art. 1 comma 10 D.L. 150 30 dicembre 2013	Taglio compenso componenti organi di amministrazione e controllo prorogati sino al 31 dicembre 2014	194,4	124,0
Art. 9 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Per il triennio 2011-2013 il trattamento economico complessivo non può superare quello ordinariamente spettante per il 2010. Il limite è stato prorogato fino al 31 dicembre 2014 con provvedimento nel Consiglio dei Ministri n.19 del 8 Agosto 2013	Il rispetto del limite viene verificato per singolo dipendente	
Art. 5 comma 7 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Il valore dei buoni pasto, a decorrere dal 1 ottobre 2012, non può superare il valore nominale di 7,00 euro		
Art. 5 comma 8 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Le ferie, i riposi ed i permessi spettanti al personale sono obbligatoriamente fruiti e non danno luogo in nessun caso alla corresponsione di trattamenti economici sostitutivi		
Art. 5 comma 9 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	E' fatto divieto di attribuire incarichi di studio e di consulenza a soggetti, già appartenenti ai ruoli delle Pubbliche Amministrazioni e collocati in quiescenza, che abbiano svolto, nel corso dell'ultimo anno di servizio, funzioni e attività corrispondenti a quelle oggetto dello stesso incarico di studio e di consulenza.		
Circolare PCM (Monti) del 08/02/2012	Prevede, tra l'altro, di astenersi con estremo rigore dall'effettuare ogni spesa di rappresentanza, evitare l'organizzazione di convegni, celebrazioni, ricorrenze e inaugurazioni.		

**Tabella 14- Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1% -anno 2015**

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2015
Art.1 commi 141 e 142 Legge 228/2012	Negli anni 2013 2014 e 2015 la spesa per l'acquisto di mobili e arredi non può superare il 20% della media di quella sostenuta nel 2010 e nel 2011. Le somme derivanti dalla riduzione di spesa sono versate annualmente entro il 30 giugno in apposito capitolo di entrata del bilancio dello Stato	<b>28,4</b>	<b>50,0</b>
Art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010. Art.1 comma 10 D.L. 150 del 30/12/2013	Riduzione del10% dei compensi spettanti ai componenti degli organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali sino al 31 dicembre 2015	<b>194,4</b>	<b>154,4</b>
Art. 5 comma 7 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Il valore dei buoni pasto, a decorrere dal 1 ottobre 2012, non può superare il valore nominale di 7,00 euro		
Art. 5 comma 8 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Le ferie, i riposi ed i permessi spettanti al personale sono obbligatoriamente fruiti e non danno luogo in nessun caso alla corresponsione di trattamenti economici sostitutivi		
Art. 5 comma 9 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	E' fatto divieto di attribuire incarichi di studio e di consulenza a soggetti, già appartenenti ai ruoli delle Pubbliche Amministrazioni e collocati in quiescenza, che abbiano svolto, nel corso dell'ultimo anno di servizio, funzioni e attività corrispondenti a quelle oggetto dello stesso incarico di studio e di consulenza.		
Circolare PCM del 08/02/2012	Prevede, tra l'altro, di astenersi con estremo rigore dall'effettuare ogni spesa di rappresentanza, evitare l'organizzazione di convegni, celebrazioni, ricorrenze e inaugurazioni.		

Con riferimento alle disposizioni dell'articolo 1, commi 141 e 142 della l. n. 228/2012, l'Agenzia ha effettuato un versamento di euro 113.779 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3502 - capo X.

Quanto al superamento dello specifico limite di spesa, si rende noto che il Collegio dei revisori dell'Agenzia, nella seduta del 7 maggio 2015, ha autorizzato la Direzione Regionale Campania all'acquisto di mobili ed arredi per un importo pari a euro 26.000, in relazione al trasferimento di quest'ultima in un nuovo immobile il cui canone di locazione è inferiore di euro 52.000 su base annua a quanto precedentemente pagato. In assenza di tale acquisto, la spesa annua si sarebbe attestata a circa euro 24.000, quindi al di sotto del limite di legge.

### **3.6 Rapporti contrattuali tra l’Agenzia del Demanio e SOGEI**

Come ampiamente riferito nei precedenti referti, ai quali si fa rinvio, a partire dal 1976, la SOGEI S.p.a ha sviluppato, condotto e mantenuto il Sistema Informativo della Fiscalità in virtù di un contratto/convenzione quadro sottoscritto con il Dipartimento delle Finanze - Direzione Sistema Informativo della Fiscalità. Le singole Strutture/Agenzie fiscali rendono operativo il contratto Quadro attraverso la stipula di Contratti Esecutivi, specifici per le attività istituzionali di ciascuna. L’ultimo Contratto Quadro sottoscritto è scaduto il 31 dicembre 2011 e, nelle more dell’approvazione del nuovo impegno contrattuale, le attività vengono erogate da SOGEI in regime di “proroga”, come richiesto e convalidato dal Dipartimento delle Finanze, ai sensi del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16 recante “Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento”, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, il quale, allo scopo di garantire l’unitarietà del Sistema Informativo della Fiscalità e la continuità operativa e gestionale necessarie per il conseguimento degli obiettivi strategici relativi al contrasto all’evasione e all’elusione fiscale, all’articolo 5, commi 4, 5 e 6, ha disposto la proroga degli istituti contrattuali fino al completamento delle procedure in corso per la stipula del nuovo atto regolativo.

Nel corso del 2013 il Dipartimento delle Finanze ha recepito le osservazioni ed i suggerimenti del Consiglio di Stato, dell’AgID, del Garante per la protezione dei dati personali e della Autorità di vigilanza sui contratti pubblici ed ha avviato, con tutti gli interlocutori interessati, le azioni di rettifica/revisione contrattuale conseguenti.

In particolare, nelle more del rinnovo contrattuale e come risultante delle attività di benchmark, sono state ridotte (con nota del Dipartimento del 19 dicembre 2013) alcune tariffe contrattuali a valere dal 1° gennaio 2014.

La legge di stabilità 2015 (comma 297) ha attribuito al DAG (Dipartimento Affari generali del Ministero dell’economia e delle finanze l’onere del rinnovo del contratto Quadro con SOGEI, precedentemente attribuito al Dipartimento delle Finanze.

L’obiettivo è quello di unificare i rapporti contrattuali per i servizi informatici di tutto il Ministero dell’economia e delle finanze che sono attualmente distinti tra gestione SOGEI e gestione Consip.

La data di rinnovo inizialmente prevista era quella del 30 giugno 2015, ma non essendo avvenuti alla condivisione delle innovazioni proposte dello schema contrattuale proposto dal DAG, le Strutture della Fiscalità continuano a ricevere i servizi informatici da SO.GE.I. in regime di proroga contrattuale.

### 3.7 Amministrazione trasparente

In considerazione dello status giuridico di Ente Pubblico Economico l’Agenzia, fino all’ 11 agosto 2014 (data di entrata in vigore della legge n. 114/2014), è stata tenuta ad assolvere i soli obblighi di pubblicità di cui ai commi da 15 a 33 dell’articolo 1 della legge n. 190/2012, così come espressamente previsto dalla Delibera ANAC (già CIVIT) n. 50/2013 per gli Enti Pubblici Economici.

Con la sopravvenuta conversione del d.l. n. 90/2014 nella legge n. 114 dell’11 agosto 2014, che, modificando l’art. 11 del d.lgs. n. 33/2013, ne ha ampliato l’ambito soggettivo di applicazione estendendolo a tutti gli enti pubblici nazionali comunque denominati, l’Agenzia ha provveduto nell’ultimo quadrimestre del 2014 all’adeguamento ed all’integrazione dei contenuti del proprio sito al fine di renderlo conforme ai dettami previsti dal d.lgs. n. 33/2013.

In tale contesto l’Agenzia ha altresì provveduto in data 26 novembre 2014 alla nomina del Responsabile per la Trasparenza, nonché all’adozione del primo Programma Triennale per la Trasparenza e l’Integrità, adottato dal Direttore dell’Agenzia in data 22 gennaio 2015 e successivamente ratificato dal Comitato di Gestione nella seduta del 2 aprile 2015.

Inoltre, al fine di poter gestire l’istituto dell’accesso civico introdotto dall’ art. 5 del d.lgs. n. 33/2013, l’Agenzia, negli ultimi mesi del 2014, ha proceduto a creare ed attivare la casella di posta [accessocivico@agenziademanio.it](mailto:accessocivico@agenziademanio.it) dedicata alla ricezione delle istanze; contestualmente l’Agenzia si è dotata di apposite istruzioni operative interne volte a regolamentarne la trattazione.

Nel corso del 2015 l’Agenzia ha proseguito nel processo di pieno adeguamento alle previsioni normative del d.lgs. n. 33/2013, anche alla luce dei chiarimenti forniti dall’ANAC per gli Enti Pubblici Economici con la Determinazione n. 8 del 17 giugno 2015<sup>15</sup>.

In particolare, nel primo semestre dell’anno l’Agenzia ha organizzato la sua prima “Giornata della Trasparenza”, in data 24 giugno 2015, mentre nel secondo semestre ha dato corso alle attività di aggiornamento del Programma Triennale per la Trasparenza e l’Integrità per il triennio 2016-2018, che ha costituito parte integrante del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione adottato il 17 dicembre 2015.

---

<sup>15</sup> Sulla base delle nuove disposizioni contenute nella citata Determinazione n. 8 del 17 giugno 2015 - che hanno assimilato gli Enti Pubblici Economici alle Pubbliche Amministrazioni in materia di trasparenza - l’Organismo Indipendente di Valutazione (OIV) del Ministero dell’economia e delle finanze, in conformità a quanto previsto dalla Delibera n. 43/2016 dell’ANAC, ha inviato a febbraio 2016 al Responsabile della Trasparenza, ai fini della pubblicazione sul sito internet, l’attestazione di piena conformità per l’anno 2015 tra quanto riportato nella griglia di rilevazione riguardo all’assolvimento degli obblighi di pubblicazione e quanto pubblicato sul sito web dell’Agenzia.

Sempre nel 2015 l’Agenzia ha dato corso ad alcune attività di miglioramento della sezione “Amministrazione Trasparente”, avendo cura di integrare e completare alcuni dati ed informazioni già presenti sul sito dell’Agenzia.

In relazione agli specifici adempimenti di fine anno, l’Agenzia ha dato corso agli obblighi di pubblicazione di cui alla Delibera n. 50/2013 anzi richiamata attraverso la raccolta sistematica delle informazioni e dei dati comunicati dalle Direzioni competenti secondo i tempi e le procedure dettate dall’ANAC per l’anno 2015.

Nel corso del 2015 si è altresì consolidata l’attività di gestione delle istanze di accesso civico, al fine di adempiere alle previsioni normative in materia; particolare attenzione è stata infatti dedicata alla lavorazione delle 10 istanze pervenute.

Negli anni 2014 e 2015 l’Agenzia, in base al panorama legislativo di riferimento, è rientrata fra le amministrazioni incaricate di svolgere attività di rilevante interesse pubblico ai sensi dell’articolo 66 del codice di cui al d.lgs. n. 196/2003 (fra le quali quelle dirette alla gestione ed alienazione di immobili statali) e pertanto, ai sensi del comma 611 della l. n. 147/2013, ha pubblicato alcune delle informazioni previste dal d.lgs. n. 33/2013 in forma volontaria, essendone l’applicazione prevista limitatamente ai profili non attinenti all’organizzazione e all’esercizio delle predette attività.

Successivamente, con l’approvazione del d.lgs. n. 97/2016, il citato comma 611 della l. n. 147/2013 è stato soppresso.

Il d.lgs. n. 97/2016 ha apportato altresì rilevanti modifiche alla disciplina della trasparenza contenuta nel d.lgs. n. 33/2013 tra le quali, ad esempio, l’introduzione nell’ordinamento dell’accesso civico generalizzato (c.d. FOIA).

## 4 Attività istituzionale

### 4.1 Fini istituzionali

I fini istituzionali dell’Agenzia hanno formato oggetto delle direttrici strategiche indicate all’Ente nell’Atto di indirizzo per il triennio 2015-2017 adottato dal Ministro dell’economia e delle finanze, che, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi fissati nel Documento di Economia e Finanza, nonché con l’Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell’azione del Ministero per gli anni 2014 e 2015, ha stabilito le principali priorità per l’Amministrazione finanziaria e, nello specifico, quella di accelerare il processo di valorizzazione e dismissione di parte del patrimonio immobiliare pubblico.

L’Atto di indirizzo ha stabilito il ruolo dell’Agenzia del Demanio nel conseguimento dei propri obiettivi puntando sulle seguenti aree strategiche:

- razionalizzazione degli spazi in uso alla Pubblica Amministrazione centrale secondo criteri di efficienza ed economicità, sia al fine di contenere, in particolare, i costi per locazioni passive e interventi manutentivi, sia al fine di liberare immobili da destinare alla riallocazione di funzioni statali, alla valorizzazione e alla dismissione;
- destinazione economica e sociale dei beni non funzionali al perseguimento dei fini istituzionali statali, pervenendo alla definizione del loro potenziale di sviluppo, anche mediante l’acquisizione dei necessari elementi di conoscenza sotto il profilo catastale, urbanistico e valutativo, al fine di facilitare le operazioni di valorizzazione e vendita;
- ottimizzazione della composizione del portafoglio immobiliare;
- supporto agli enti pubblici, inclusi quelli territoriali – anche al fine di contribuire alla riduzione del debito pubblico e al pieno conseguimento degli obiettivi di federalismo demaniale – per la valorizzazione e la razionalizzazione degli utilizzi dei patrimoni immobiliari di proprietà;
- supporto all’attuazione di interventi coerenti con la strategia di miglioramento dell’utilizzo del patrimonio pubblico;
- potenziamento delle attività di vigilanza e tutela delle aree demaniali.

L’Agenzia ha pertanto predisposto per l’anno 2015, una mappa strategica (tabella 13) all’interno della quale sono state delineate le singole direttrici lungo le quali dispiegare la propria azione amministrativa nel triennio 2015-2017.

Tabella 15 - Mappa strategica



## 4.2 Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare

L'Agenzia gestisce un patrimonio immobiliare di proprietà statale articolato in classi di beni, riconducibili: al patrimonio disponibile; ai beni in uso governativo (esclusi i beni all'estero); al demanio storico artistico (esclusi beni in uso governativo alle Pubbliche Amministrazioni Centrali); ad altro patrimonio indisponibile.

Esaminando il *trend* evolutivo degli ultimi anni si osserva il progressivo aumento del valore complessivo dell'intero portafoglio immobiliare, cui si associa, in particolare nel 2015, una consistente diminuzione del numero dei beni, a seguito dei processi di razionalizzazione in corso, abbinati ai trasferimenti operati per disposizioni di legge o a seguito di operazioni di vendita. Tale fenomeno ha riguardato principalmente il patrimonio disponibile, le cui consistenze al 31 dicembre 2015 sono pari a n°17.356 fabbricati / terreni, per un valore al 31 dicembre 2015 pari a 2,615 miliardi di euro. Più consistente il valore pari a 50,433 miliardi di euro (esclusi i beni all'estero) dei beni in uso governativo (n°fabbricati / terreni 22.002), tendenzialmente aumentato per effetto della progressiva dismissione di immobili privati in locazione passiva alla Pubblica Amministrazione

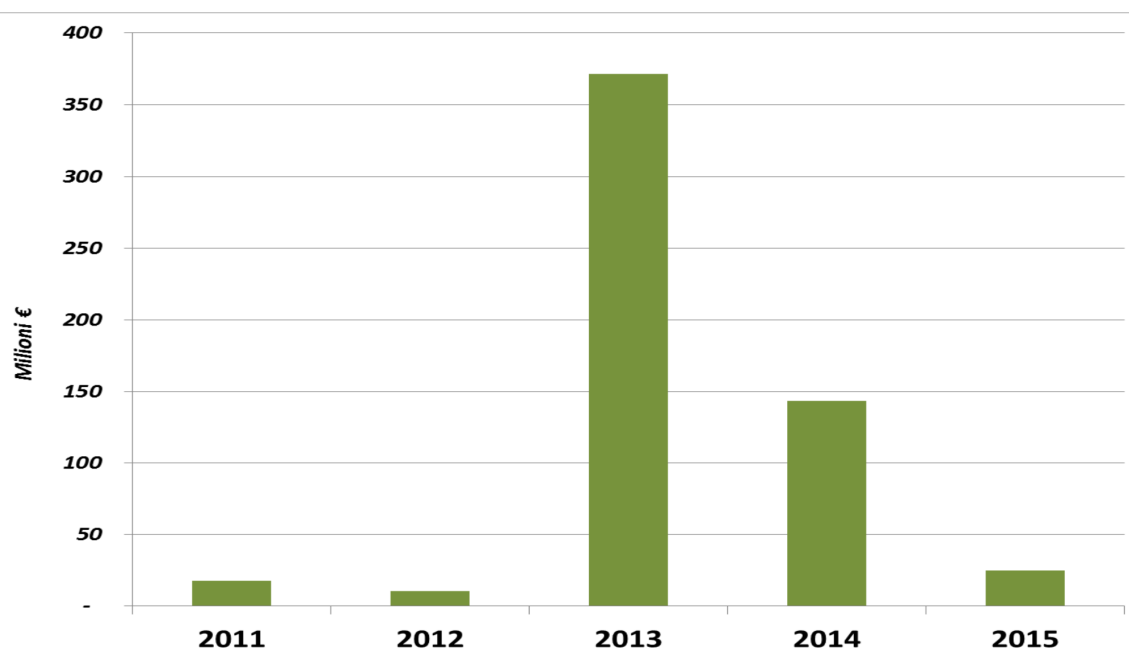
centrale e, conseguentemente, della maggiore occupazione di immobili statali, con benefici in termini di riduzione della spesa.

Minore la consistenza (n° 2.090 fabbricati / terreni) del demanio storico artistico (esclusi beni in uso governativo alle Pubbliche Amministrazioni Centrali) con un valore al 31 dicembre 2015 pari a 2,895 miliardi di euro. Alla voce Altro Patrimonio Indisponibile si riferiscono 3.949 consistenze con un valore pari a 3,435 miliardi di euro. Queste ultime voci non hanno mostrato variazioni di rilievo.

Con riguardo ai Fondi immobiliari pubblici, i beni gestiti in qualità di conduttore unico sono 354, con canoni pagati per 331,8 milioni di euro.

Le vendite immobiliari del patrimonio dello Stato hanno avuto un forte incremento nel 2013-2014, con una flessione notevole nel 2015 a seguito delle operazioni straordinarie condotte con il Ministero dell'economia e delle finanze e CDP.

**Grafico 1 - Vendite immobiliari del patrimonio dello Stato**



L'entrata di nuovi beni in portafoglio è quasi esclusivamente determinata da nuove assunzioni in aumento nel biennio 2014-2015 a seguito delle iniziative straordinarie intraprese dall'Agenzia.

### 4.3 Presidio e tutela di beni affidati

L'attività di vigilanza e presidio dei beni è stata prioritariamente orientata, da un lato, all'accertamento della sussistenza delle condizioni per l'utilizzo dei beni in uso governativo, con particolare riguardo al loro stato manutentivo e occupazionale, dall'altro, per i beni non in consegna alle Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC), alla loro tutela, all'attuazione del Federalismo demaniale, nonché al supporto delle attività di valorizzazione e vendita.

I risultati dell'anno 2014 relativi all'area "Presidio e tutela dei beni affidati" in coerenza agli obiettivi strategici programmati possono essere così rappresentati:

- predisposizione di 145 fascicoli immobiliari, di cui 30 su beni ex Difesa;
- istruzione di 3.229 richieste di attribuzione beni in materia di Federalismo Demaniale;
- emanazione di 467 fra atti di accettazione e pareri per devoluzione per debito di imposta;
- gestione di 1.174 atti di contenzioso e azioni di tutela;
- assunzione in consistenza di 356 beni e redazione di 66 testimoniali di Stato relativi alle procedure di incameramento (art. 49 del Codice della Navigazione) per complessivi 422 atti;
- istruzione di 14 proposte di sdemanializzazione;
- redazione di 1.747 verbali di ispezione/sopralluogo ai sensi del d.p.r. n. 367/98 compresi quelli ex art. 5, comma 5, del d.lgs. n. 85/2010.

Tra i risultati del 2015 dell'area si segnala:

- la predisposizione di 202 fascicoli immobiliari, di cui 15 su beni ex Difesa;
- l'emissione di 316 tra atti di accettazione e circa la convenienza economica all'acquisizione al patrimonio statale di beni derivanti da debito d'imposta, donazioni, eredità giacenti, etc;
- la gestione di 1.505 atti di contenzioso e azioni di tutela;
- l'assunzione in consistenza di 386 relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato, con il conseguente incremento del valore del patrimonio di oltre 358 milioni di euro. L'impatto finale sul portafoglio immobiliare in gestione si è altresì incrementato grazie alle attività condotte nell'ambito del progetto straordinario finalizzato al recupero dell'arretrato, finanziato con fondi messi a disposizione dell'Agenzia e i cui risultati non rientrano nell'ambito diretto della Convenzione di Servizi. Nel corso dell'esercizio sono stati perfezionati 827 verbali consentendo l'assunzione in consistenza di beni per un valore complessivo pari ad oltre 1 miliardo di euro;
- la trasmissione al Ministero dell'economia e delle finanze di 22 proposte di sdemanializzazione per beni aventi un valore complessivo pari a 3,2 milioni di euro;

- la redazione di 1.734 verbali di ispezione/sopralluogo ai sensi del d.p.r. n. 367/98;
- l'alienazione/rottamazione di 35.413 veicoli.

#### **4.3.1 Veicoli confiscati**

Nel corso dell'anno sono stati alienati o rottamati complessivamente 35.413 veicoli, così ripartiti per tipologia di procedura:

- 14.139 veicoli alienati mediante procedura transitoria;
- 7.937 veicoli assoggettati alle procedure di cui al d.p.r. n. 189/01 e smaltiti mediante procedura transitoria;
- 13.337 veicoli alienati mediante la procedura del custode acquirente.

Per quanto riguarda le gare per l'individuazione dei "custodi acquirenti", sono stati perfezionati due nuovi contratti per gli ambiti territoriali di Bolzano e Gorizia. Durante l'esercizio sono proseguite le attività di verifica delle autocertificazioni rilasciate dalle ditte che hanno partecipato alla c.d. "Gara CA3", finalizzata all'individuazione del custode acquirente nei 74 ambiti provinciali in scadenza/già scaduti, prorogati ovvero privi della figura del custode acquirente. Complessivamente, al 31 dicembre 2015, risultano coperti 78 ambiti provinciali.

Al fine di individuare il custode acquirente per gli ambiti provinciali con contratti di prossima scadenza sono state avviate a livello territoriale le prime procedure di gara "decentralizzate", gestite dalle competenti Prefetture-UTG di concerto con le corrispondenti Direzioni Regionali dell'Agenzia, nell'ambito della c.d. "Gara CA4". Anche nel caso dei veicoli gestiti mediante la c.d. "procedura transitoria" sono state avviate le procedure di gara per l'individuazione delle ditte demolitrici per gli ambiti territoriali con contratti in scadenza o scaduti, cui affidare il servizio di recupero, prelievo e rottamazione dei veicoli.

Per quanto riguarda infine gli adempimenti previsti dall'articolo 1, comma 447, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (determinazione del corrispettivo spettante al demolitore per l'attività di alienazione dei veicoli), sono stati avviati a livello territoriale i lavori delle preposte Commissioni, cui è prevista la partecipazione di un rappresentante dell'Agenzia. In particolare, nel corso dell'esercizio si sono conclusi i lavori per 46 ambiti provinciali sui 106 interessati dalla procedura in parola.

#### 4.4 Federalismo demaniale

L'art. 56 bis del d.l. 21 giugno 2013 n. 69, convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013 n. 98, tenuto conto del processo tuttora in atto (il termine risulta prorogato al 31 dicembre 2016 dal d.l. n. 210/2015 “Milleproroghe” convertito con l. n. 21/2016), ha introdotto procedure semplificate per il trasferimento agli Enti territoriali di immobili.<sup>16</sup>

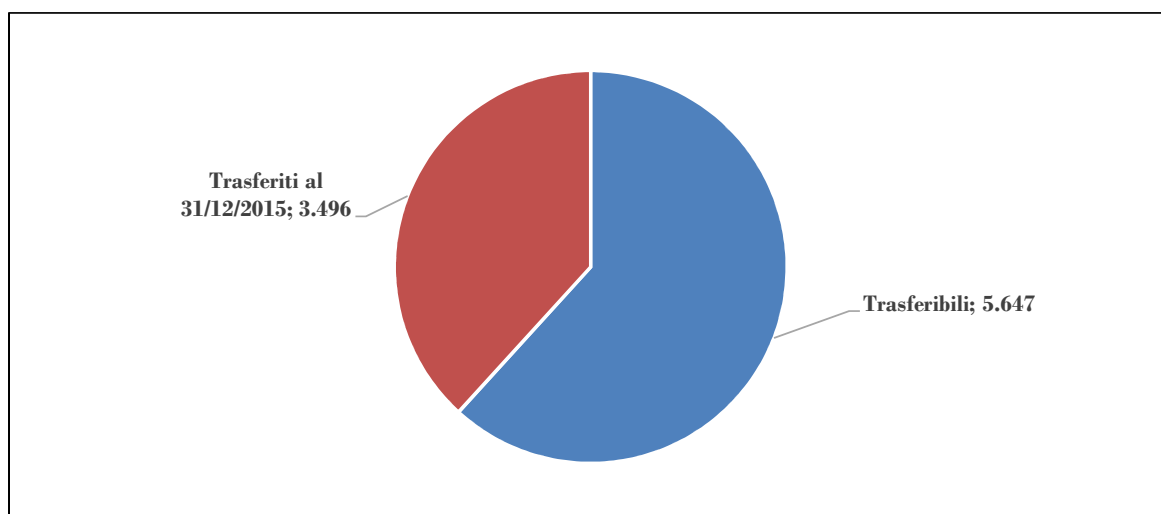
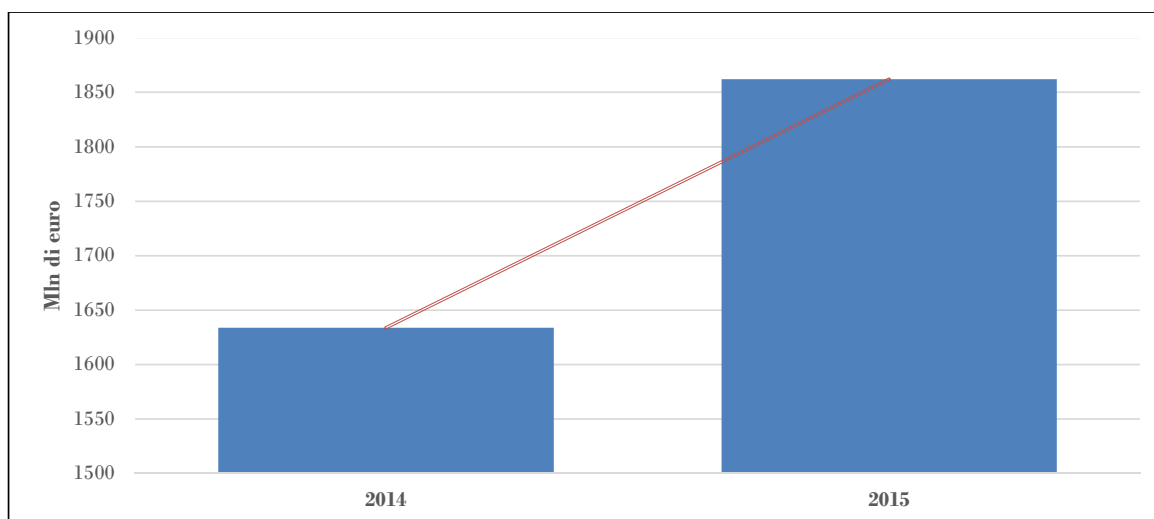
A fronte delle 5.542 istanze accolte, sono stati emessi nell'anno 1.634 provvedimenti di trasferimento.

Sin dall'inizio dell'attività relativa al “Federalismo demaniale”, in fase di avanzata realizzazione, sono pervenute 9.367 richieste effettuate su tutto il territorio nazionale; tra queste sono stati rilasciati da parte dell'Agenzia 5.647 pareri positivi al trasferimento. Al 31 dicembre 2015 il numero complessivo di provvedimenti di trasferimento emessi ammonta a 3.496, dei quali 1.862 riferiti all'esercizio 2015. L'amministrazione segnala il ritardo da parte degli Enti Territoriali nell'approvazione delle delibere necessarie al successivo perfezionamento del provvedimento di trasferimento.

Per quel che riguarda l'attuazione del Federalismo Demaniale, i grafici che seguono indicano i beni trasferibili e quelli trasferiti al 31 dicembre 2015.

---

<sup>16</sup> In particolare, il citato articolo ha disciplinato il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, siti nel rispettivo territorio. La norma ha previsto l'esclusione dal trasferimento dei beni in uso per finalità dello Stato o per quelle in materia di razionalizzazione degli spazi e di contenimento della spesa, dei beni per i quali siano in corso procedure volte a consentirne l'uso per le medesime finalità, nonché dei beni per i quali siano in corso operazioni di valorizzazione o dismissione ai sensi dell'art. 33 d.l. n. 98/2011. L'articolo 56 bis aveva indicato inoltre un arco temporale - dal 1° settembre 2013 al 30 novembre 2013 (termine perentorio) - entro il quale gli Enti Locali avrebbero potuto presentare le richieste di attribuzione, nonché un ulteriore termine ordinatorio di 60 giorni (decorrenti dalla ricezione della richiesta di attribuzione) entro il quale l'Agenzia del Demanio comunica all'ente interessato l'esito delle verifiche condotte circa la sussistenza o meno dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento. La normativa prevede, poi, un eventuale riesame del provvedimento di diniego e, laddove le richieste abbiano ad oggetto immobili assegnati alle Amministrazioni dello Stato, la verifica dell'effettiva sussistenza delle esigenze istituzionali all'utilizzo dell'immobile. In caso di parere favorevole al trasferimento, eseguite le necessarie attività tecnico/amministrative, il procedimento si conclude con l'emissione del decreto di trasferimento in proprietà del bene richiesto, a titolo non oneroso, da parte del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio territorialmente competente.

**Grafico 2 - Stato dell'arte****Grafico 3 - Trend trasferimenti**

Sono inoltre proseguite le attività concernenti l'art. 5, comma 5, del decreto legislativo n. 85/2010 relativo all'attribuzione agli Enti territoriali della proprietà dei beni appartenenti al patrimonio culturale, storico, artistico (cd. Federalismo culturale con 67 trasferimenti per un valore di circa 367,2 milioni di euro).

#### 4.5 Valorizzazione del patrimonio immobiliare

Con riferimento all'area "Valorizzazione beni immobili dello Stato" i risultati conseguiti concernono le seguenti tipologie:

- iniziative di valorizzazione ex art.5 comma 5 del d.lgs. n. 85/2010;
- altre iniziative di valorizzazione su beni del patrimonio dello Stato.

In termini di impatto economico il valore complessivo dei beni valorizzati è stato di 273,4 milioni di euro (per 87,4 milioni di euro relativi all'articolo 5, comma 5 anzi richiamato e per 186 milioni di euro relativi alle altre tipologie) superando così la previsione iniziale di 212 milioni di euro.

Nell'ambito delle procedure di valorizzazione aventi ad oggetto immobili appartenenti al demanio storico-artistico - promossi ed attivati ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del d.lgs. n. 85/2010 - con la prospettiva di un loro trasferimento a titolo non oneroso agli Enti territoriali (c.d. Federalismo "culturale"), nel corso del 2015 sono state completate 84 "fasi" in termini di avanzamento complessivo che hanno determinato 34 trasferimenti, per un valore complessivo di circa 87 milioni di euro. Sul totale di 144 programmi di valorizzazione presentati dagli Enti locali, 98 sono stati approvati e per 67 l'iter di trasferimento si è definitivamente concluso con la devoluzione ai Comuni.

Sono state avviate in alcune città italiane operazioni di ottimizzazione degli uffici pubblici sul modello del *Federal Building* che prevede di concentrare in uno o più immobili di proprietà pubblica sedi di Amministrazioni dello Stato o di Enti pubblici, garantendo un risparmio di spesa e un servizio più efficiente alla comunità. Alcune ipotesi di *Federal Building* sono già in fase di attuazione, altre invece in fase di progettazione.

#### **4.6 Il ruolo di “Manutentore unico”**

L’Agenzia ha proseguito nel corso del biennio le attività previste dall’articolo 12 del d.l. n. 98/2011, il cd. “Manutentore Unico” -introdotto dal Legislatore e finalizzato a contribuire alla razionalizzazione e all’efficientamento delle spese manutentive degli immobili pubblici.

In particolare, si sintetizzano di seguito le attività sviluppate per le tre principali macrofasi in cui si articola il funzionamento di tale sistema:

Nel corso dell’esercizio 2014, l’attività di pianificazione ha avuto per oggetto la definizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2015-2017. In particolare, sono stati raccolti i fabbisogni delle Amministrazioni interessate, filtrati degli interventi non rientranti nel Sistema Accentrato, e sottoposti al vaglio dei Provveditorati per le attività di competenza (validazione dei costi, assegnazione della priorità tecnica). L’Agenzia ha prestato assistenza alle Amministrazioni dello Stato e ai Provveditorati nell’utilizzo degli strumenti informatici appositamente sviluppati ai fini del corretto inserimento dei dati.

Nel corso del 2015, l’Agenzia ha provveduto ad acquisire i fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2016-2018 comunicati dalle Amministrazioni dello Stato e a sottoporli al vaglio dei Provveditorati per le attività di competenza, nonché a fornire la necessaria assistenza alle Amministrazioni e ai Provveditorati stessi nell’utilizzo degli strumenti informatici appositamente sviluppati. Il Piano Generale degli interventi per l’anno 2015 è stato pubblicato all’inizio del mese di dicembre in quanto si è dovuto attendere il completamento delle attività di competenza di tutti i Provveditorati, nonché il dato definitivo dei fondi effettivamente a disposizione, modificatosi a seguito dell’emanazione della Legge di assestamento di bilancio nel mese di ottobre.

Al fine di supportare operativamente l’attuazione del Piano 2013-2015, sono state sottoscritte con i Provveditorati tutte le Convenzioni Quadro e si è provveduto ad una sistematica attività di monitoraggio e sollecito degli stessi. A tal riguardo si evidenzia come la gestione della fase esecutiva degli interventi previsti dalle Convenzioni Quadro abbia registrato, per la quasi totalità dei Provveditorati, ritardi rispetto ai tempi previsti dai crono-programmi. Si precisa che in tale fase del processo gestionale il ruolo dell’Agenzia è stato pressoché limitato all’attività di impulso e monitoraggio sopra richiamata essendo tutte le attività esecutive degli interventi gestite autonomamente dai Provveditorati.

Si evidenzia, infine, che la Legge di Stabilità per il 2015 ha modificato la disciplina del Sistema Accentrato, attribuendo esclusivamente ai Provveditorati la gestione della fase realizzativa degli interventi.

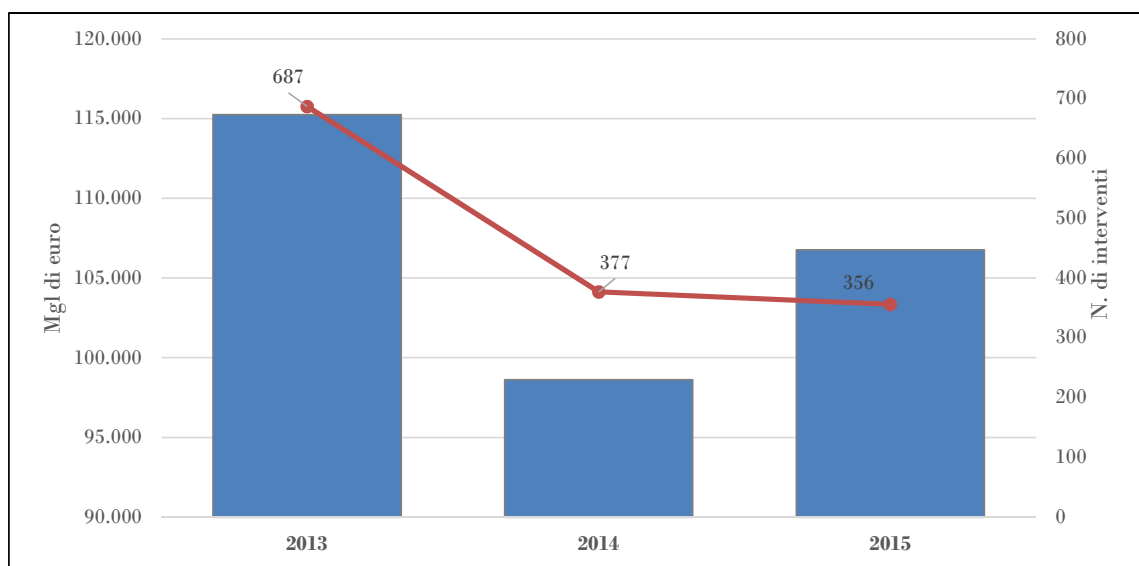
Il sistema di monitoraggio della corretta esecuzione degli interventi, del rispetto di tempi, costi e risultati previsti nelle Convenzioni Quadro, risulta oggi completato e messo a disposizione di tutte le strutture operative chiamate, con compiti diversi, ad assicurare l'attuazione di quanto previsto dal nuovo sistema accentrato delle manutenzioni.

Il dato rendicontato, pari a 1.151 interventi, fa riferimento al valore consolidato a dicembre 2014 che recepisce tutte le variazioni avvenute in corso d'anno rispetto all'iniziale dato di Piano.

L'Agenzia, infine, continua a gestire direttamente 40 interventi non presi in carico dal Provveditorato Puglia-Basilicata e ricadenti nell'ambito del Piano Generale 2013; di questi 28 sono già stati conclusi, 3 risultano avviati e 9 da avviare.

Nel mese di aprile 2014 è stato inoltre emanato il Piano Generale per il triennio 2014-2016 in seguito alla conclusione delle attività di validazione degli interventi da parte dei Provveditorati, che tiene conto delle disposizioni recate dall'art. 1 comma 390 della Legge di Stabilità 2014 che ha introdotto il comma 2 bis all'art. 12 del d.l. n. 98/2011, disponendo l'esclusione dal Sistema Accentrato delle Manutenzioni, a partire dal 2014, delle sedi della Polizia di Stato, dell'Arma dei Carabinieri e del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e prevedendo un'ulteriore deroga in favore della Guardia di Finanza.

**Grafico 4 - Interventi finanziati Manutentore Unico**



## **4.7 Fondo Immobili Pubblici FIP e Fondo Patrimonio Uno FPI**

### **4.7.1 Fondo Immobili Pubblici FIP**

Con riferimento agli immobili conferiti al FIP, anche nel biennio in considerazione, Investire Immobiliare SGR S.p.A., gestore del fondo, ha proseguito nella vendita degli immobili (9 beni a 5 differenti acquirenti nel 2014 e 14 beni a 2 differenti acquirenti nel 2015).

Nel corso del biennio 2014-2015 è proseguita l'attività di razionalizzazione degli utilizzi posta in essere dall'Agenzia sulla base di quanto previsto all'art. 2, comma 222, della legge n. 191/2009, attraverso la sistematica attività di verifica della disponibilità di spazi negli immobili, con particolare riferimento alle porzioni non assegnate, ovvero a quelle assegnate ma sottoutilizzate. Sempre nell'ottica della razionalizzazione, sono stati riconsegnati 2 beni a seguito di recesso nel 2014 e 5 beni a seguito di recesso nel 2015 ed è stato altresì esercitato il diritto di recesso anticipato su 28 immobili nel 2014 e 3 immobili nel 2015, saturando quasi completamente le possibilità concesse dal Contratto di Locazione. Pur alla luce dei positivi risultati raggiunti, si segnalano comunque criticità nella gestione delle tempistiche per la riconsegna dei beni; riferisce l'Agenzia che spesso le Amministrazioni utilizzatrici, in sede di comunicazione della data prevista per il rilascio, non effettuano una corretta valutazione dei tempi necessari per svolgere gli eventuali lavori al fine di restituire gli immobili nelle condizioni contrattualmente previste di "buono stato manutentivo e a norma", nonché liberi da persone e cose, soprattutto se l'operazione si inserisce nel più ampio ambito di un piano di razionalizzazione che coinvolga più immobili.

E' stata svolta, infine, un'attività finalizzata all'ulteriore snellimento e omogeneizzazione delle procedure afferenti la gestione dei canoni e dei contratti di sublocazione.

### **4.7.2 Il Fondo Patrimonio Uno (FPI)**

Anche per gli immobili conferiti al FPI l'esercizio ha visto il consolidamento delle attività ordinarie di gestione e lo sviluppo delle attività di regolarizzazione e perimetrazione.

Così come per il Fondo FIP, anche le parti locatrici del fondo FPI sono aumentate in virtù della vendita di 7 immobili avvenuta nel corso del 2014 e di un immobile nel corso del 2015.

Sul fronte delle razionalizzazioni è stato esercitato il diritto di recesso su 2 immobili nel 2014 e su un immobile nel 2015.