

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi in uso alle PAC

Secondo le disposizioni normative vigenti in materia, l'attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC viene condotta dall'Agenzia sulla base di criteri di efficienza ed economicità volti al contenimento dei costi per locazioni passive ed alla rifunzionalizzazione di immobili demaniali utili per la riallocazione di funzioni statali.

A tale fine l'Agenzia è stata impegnata costantemente nella puntuale verifica dei dati (superficie utilizzata, numero del personale, canoni etc.) inseriti dalle Amministrazioni sul Portale *PA-RATIO* concernenti gli utilizzi di beni dello Stato assegnati in uso governativo, di proprietà di terzi detenuti in locazione passiva o in comodato d'uso. Le strutture dell'Agenzia hanno inoltre proceduto all'acquisizione e all'analisi dei fabbisogni logistici delle Amministrazioni con la conseguente individuazione - in accordo con le PA utilizzatrici - di soluzioni logistiche alternative anche mediante l'istituzione di Tavoli Tecnici permanenti condotti a livello centrale. In tale quadro assume particolare rilievo l'attività di elaborazione, di concerto con le PAC, di piani di razionalizzazione finalizzati in via prioritaria al rilascio degli immobili trasferiti e/o conferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare (FIP e FP1) e quelli volti alla realizzazione dei Poli Amministrativi. Questi ultimi, oltre ad assicurare una riduzione di spesa per le Amministrazioni dello Stato attualmente in locazione passiva, contribuiscono alla riqualificazione degli immobili statali determinando l'abbattimento delle spese di gestione ed un razionale impiego degli spazi, nel rispetto del rapporto metro/quadro per addetto.

Nello sviluppo di tali attività l'Agenzia ha mantenuto costantemente interlocuzioni con gli enti territoriali e altri soggetti pubblici per l'analisi di soluzioni logistiche per le PA che, oltre a generare un risparmio di spesa per locazioni passive, abbiano anche una funzione di innesco di processi di riqualificazione urbana, di rigenerazione ambientale sostenibile e di promozione di esternalità con ricadute positive per il tessuto economico e sociale locale ricorrendo in molti casi alla sottoscrizione di Protocolli di Intesa con le PA e con gli altri soggetti pubblici coinvolti nell'attuazione delle operazioni di maggiore complessità.

Nell'ambito delle attività di razionalizzazione degli utilizzi va inquadrata anche

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

l'interlocuzione continua con l'INAIL relativamente alle istruttorie di acquisto da parte dell'ente previdenziale di immobili, anche di proprietà di amministrazioni pubbliche, inseriti nei piani di razionalizzazione ed adibiti o da adibire ad uffici in locazione passiva, come previsto dall'art. 8, comma 4, del D.L. 78/2010 e successive modifiche ed integrazioni. In tale ambito è stato elaborato e trasmesso ad INAIL il piano triennale di acquisti relativo a immobili già adibiti o da adibire a sede di Amministrazioni Statali ai sensi del richiamato D.L. e sono state altresì svolte le istruttorie per l'acquisto da parte di INAIL di immobili di proprietà privata già adibiti a sedi di PA.

Il complesso di tali attività ha permesso di conseguire risparmi per minori locazioni passive pari a 11,5 €/milioni rispetto ad un obiettivo di 7. In merito a tale performance occorre evidenziare che le operazioni che si attuano ogni anno dipendono in gran parte dalle decisioni assunte dalle Amministrazioni e dalla loro volontà di spostarsi in una nuova allocazione, con inevitabili ricadute in termini di scostamenti fra la pianificazione iniziale predisposta dall'Agenzia ed i consuntivi di fine anno. Negli ultimi tre anni, inoltre, l'Agenzia ha concentrato i propri sforzi su interventi mirati alla liberazione di immobili di proprietà dei fondi FIP e P1, in vista delle scadenze contrattuali che contraddistinguono tali compendi, e ci si attende di conseguire ad esito di tali attività ingenti risparmi a partire dalla fine del 2022 e per tutto il prossimo quinquennio.

Infine in base ai risparmi già conseguiti negli anni 2015 - 2021 e tenuto conto dei risparmi futuri che potranno essere conseguiti grazie all'attuazione e alla conclusione dei piani di razionalizzazione già elaborati, si prevede a regime una riduzione complessiva della spesa per canoni di locazione passiva, rispetto al 2014, di poco inferiore al 50% della "quota aggredibile" ovvero, come prevista dalla norma, al netto della spesa per canoni relativa ad immobili sedi di presidi territoriali di pubblica sicurezza, comunque oggetto di attività di razionalizzazione da parte di questa Agenzia.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

MOBILITARE I PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI AL FINE DI UNA LORO “RIVITALIZZAZIONE” IN CHIAVE CATALIZZATRICE DELLO SVILUPPO ECONOMICO, LOCALE E NAZIONALE

Tale direttrice strategica è riconducibile alle azioni finalizzate alla prosecuzione, in modo selettivo, delle iniziative di valorizzazione con riguardo all'intero patrimonio immobiliare pubblico, operando in sinergia con gli altri proprietari pubblici e i soggetti istituzionali interessati, al fine di una migliore destinazione anche dei beni utilizzati da tali soggetti.

Obiettivo: Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici.

I risultati registrati in tale ambito sono così sintetizzati:

- conclusione di 89 procedimenti per Federalismo Culturale, pari al 127% dell'obiettivo pianificato;
- verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per 79 beni trasferiti con il Federalismo Culturale, pari al 144% dell'obiettivo pianificato;
- emissione di 41 provvedimenti per immissione sul mercato di beni valorizzati, pari al 103% dell'obiettivo pianificato;
- sviluppo di 4 “*concept*” di iniziative immobiliari innovative.

“Sviluppo immobiliare - Valorizzazione”

Il patrimonio immobiliare pubblico rappresenta un'importante risorsa per il Paese per avviare processi di rigenerazione urbana e per generare entrate straordinarie funzionali al risanamento della finanza pubblica. In tale ambito l'Agenzia opera attivando iniziative di valorizzazione puntuali oppure operazioni più complesse che coinvolgono in modo sinergico sia immobili statali che immobili degli enti pubblici, interpretando prevalentemente il ruolo di soggetto facilitatore dotato di expertise specifiche.

Le attività messe in campo dall'Agenzia nell'ambito della valorizzazione dei beni statali hanno riguardato il completamento delle attività propedeutiche alla immissione sul mercato:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

-
- attraverso gli strumenti della locazione o concessione di valorizzazione, nell'ambito del programma nazionale Valore Paese Italia;
 - attraverso lo strumento della vendita ad evidenza pubblica o a trattativa privata ovvero conferimento o trasferimento a fondo immobiliare di immobili valorizzati.

Relativamente al Progetto “Valore Paese Italia” nel mese di dicembre l’Agenzia ha pubblicato i bandi di concessione/locazione di valorizzazione ex articolo 3-bis del D.L. n. 351/2001 riguardanti 22 immobili.

Vetrina immobiliare

Nonostante le difficoltà legate alla pandemia, l’attività su Vetrina è proseguita con la pubblicazione di 24 schede di immobili - tutti appartenenti allo Stato – rispetto ad una previsione iniziale di 20.

Di queste, 11 sono relative ad immobili facenti parte del progetto “Valore Paese Italia” (Fari, Torri, Edifici Costieri - FTEC, Dimore, Cammini e Percorsi). Sono inoltre pervenute 152 richieste di informazioni sugli immobili, tutte tempestivamente evase.

Federalismo Culturale

Sono proseguite le azioni già intraprese a partire dallo scorso anno, intensificando il focus sul monitoraggio dei procedimenti in corso e dei beni trasferiti anche attraverso lo sviluppo del sistema *REMS-Federalismo Culturale* che consente - in questa prima fase - di automatizzare e monitorare il procedimento di Federalismo Culturale, a partire dalle verifiche da effettuare post trasferimento sullo stato di attuazione dei Programmi di Valorizzazione e sugli impegni assunti negli Accordi di Valorizzazione dei beni trasferiti agli EETT. In una seconda fase verrà implementato il processo di trasferimento vero e proprio dei beni dello Stato, a partire dalla presentazione delle domande di trasferimento e dei Programmi di Valorizzazione (PdV), allo scopo di automatizzare le fasi di condivisione e di approvazione dei PdV e di autorizzazione alla sottoscrizione degli Accordi di Valorizzazione e degli Atti di trasferimento, consentendo quindi il monitoraggio completo di tutti i procedimenti in corso.

Sono stati quindi conclusi (con o senza trasferimento) 89 procedimenti relativi ad immobili richiesti dagli Enti locali e sono state effettuate 79 verifiche dello stato di attuazione dei programmi di valorizzazione dei cespiti trasferiti.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Attività propedeutiche e di supporto di cui all'art. 33 del D.L. 98/2011

Nel corso del 2021 si sono concluse le attività di approfondimento tecnico e due diligence su 3 immobili, un immobile commerciale sito nel Comune di Roma e 2 immobili nel Comune di Milano, sui quali Invimit SGR aveva già espresso interesse. Si procederà, quindi, nel 2022 alla valutazione estimale e alla predisposizione dei documenti propedeutici all'eventuale trasferimento degli immobili.

Nel corso dell'anno si è inoltre proceduto all'affidamento di un incarico, con la formula dell'Accordo Quadro, per la predisposizione di due diligence immobiliari su asset di potenziale interesse dei fondi immobiliari gestiti da Invimit SGR. Nel mese di dicembre è stato stipulato il contratto con gli aggiudicatari della gara, mentre l'inizio delle attività operative è previsto entro il primo semestre del 2022 sui portafogli immobiliari già predisposti per le suddette analisi. In base alle previsioni della stessa Invimit il servizio, di durata biennale, dovrebbe permettere l'affidamento di circa 25 due diligence l'anno su immobili di interesse.

Concept di iniziative di sviluppo immobiliare

Anche nel 2021 l'Agenzia è stata impegnata nello sviluppo di iniziative innovative sul patrimonio immobiliare gestito. In particolare si è lavorato sui seguenti 4 concept:

1. Sisma

Il concept ha riguardato la definizione delle modalità di supporto alla Struttura del Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma nell'ambito degli interventi finanziati dal Fondo complementare all'interno del PNRR per la ripresa e lo sviluppo economico delle aree del Centro Italia colpite dai terremoti del 2009 e 2016-2017, focalizzandosi sull'attuazione della misura A: CITTA' E PAESI SICURI SOSTENIBILI E CONNESSI che intende ammodernare e rendere conformi ai nuovi standard sismico-energetici gli edifici pubblici inclusi quelli di proprietà dello Stato e gestiti dall'Agenzia.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

In tale ambito l'iniziativa ha consentito di adottare un provvedimento con il quale si provvede all'individuazione delle specifiche finalità di investimento rientranti nella macromisura di riferimento e degli obiettivi di realizzazione della macromisura stessa.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

2. Metodologie innovative per la valutazione delle strategie di investimento

Il Progetto si inquadra nell'ambito del Programma europeo di assistenza tecnica "Technical Support Instrument - TSI", gestito dalla Commissione Europea DG REFORM, rispetto al quale l'Agenzia ha proposto il progetto denominato "Innovative assessment of public real estate investments". Tale progetto consiste nello sviluppo di una metodologia innovativa - e del correlato modello flessibile sviluppato in excel (c.d. "Tool") - per la valutazione, assegnazione delle priorità e selezione degli investimenti sugli immobili in gestione all'Agenzia da inserire nei Piani triennali degli investimenti immobiliari. Tale metodologia consente di tenere conto di aspetti anche di natura sociale e ambientale, nell'ottica dell'efficientamento energetico e della riduzione delle emissioni CO2, nonché di una nuova definizione degli spazi adibiti ad uso uffici della PA, dimensionati ai nuovi fabbisogni ed al contempo adeguati alle maggiori esigenze di comunicazione e di condivisione dei luoghi di lavoro, di parità di genere e di supporto ai processi di digitalizzazione della PA, in linea con gli indirizzi europei.

La nuova metodologia consente altresì la simulazione di diverse opzioni di utilizzo degli immobili, valutandone le implicazioni non solo economico-finanziarie, ma anche di tipo ambientale, sociale e di governance strategica, al fine di orientare le scelte di investimento effettuate sulla base delle risorse stanziare sui capitoli di bilancio dello Stato di diretta gestione dell'Agenzia. Il Progetto è in via di finalizzazione e di condivisione con i principali interlocutori istituzionali, quali in particolare la Presidenza del Consiglio dei Ministri ed il MEF.

3. Turismo Sostenibile

Nell'ambito del gruppo di lavoro per l'attuazione dell'Accordo Operativo congiunto - sottoscritto con il Ministero della Cultura (MIC), l'ENIT e Difesa Servizi, a cui partecipano anche il Ministero del Turismo (MiTur) ed altri soggetti - come ANAS, FS, Fondazione Patrimonio Comune (FPC) - nel 2021 è stato avviato un tavolo di ricerca con Alleanza Mobilità Dolce (AMODO), Legambiente, Istituto Nazionale Ricerche Turistiche (ISNART) ed il coinvolgimento dell'Associazione Nazionale Comuni Italiani-Fondazione Patrimonio Comune (ANCI-FPC), per elaborare un *concept* riguardante l'avvio di iniziative immobiliari sui temi del turismo lento e della mobilità

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

dolce, in relazione allo sviluppo del territorio e alla valorizzazione del patrimonio pubblico, con l'approfondimento di aspetti economici e ricadute concrete, in ottica di rilancio del Paese. Obiettivo della ricerca è la restituzione di uno studio condiviso, che punta a definire il sistema della domanda e dell'offerta, il nesso tra valorizzazione del patrimonio pubblico e turismo sostenibile come leva di sviluppo locale e i modelli di riferimento per gli Enti attraverso la messa a sistema di strumenti e fonti. Con la ricerca si intende, infatti, evidenziare come il turismo sostenibile - connesso alla valorizzazione del patrimonio - possa essere un'opportunità per i territori, anche in termini di coesione territoriale e in funzione di specificità locali ed eventi contingenti: Giubileo 2025, aree del centro Italia toccate dal sisma, regioni del sud, ambiti costieri, aree interne e vicinanza a cammini e ciclovie. Il concept copre anche il tema della ricerca dei finanziamenti, di forme di sostegno attivabili e di specifici contributi che possono venire da Amministrazioni titolari di risorse che, a vario titolo, possono contribuire al sostegno della filiera (es. PNRR).

4. Attuazione Progetti di valorizzazione (art.5 c.5) Protocollo d'Intesa fra l'Agenzia e ANCI – Fondazione Patrimonio Comune (FPC)

Con una integrazione del Protocollo di Intesa sottoscritto in data 7 dicembre 2020 tra FPC e Agenzia, le Parti firmatarie, per quanto di competenza, hanno voluto proseguire il rapporto istituzionale finalizzato alla definizione di un concept per la promozione di progetti e iniziative di valorizzazione per la realizzazione di strategie di sviluppo territoriale, sostenibilità e innovazione, estendendo la collaborazione istituzionale all'ulteriore ambito del Federalismo Culturale ex articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010. In particolare, si è stabilito un piano di lavoro finalizzato al supporto agli Enti Locali nel reperimento delle risorse necessarie per l'attuazione dei Programmi di Valorizzazione da realizzare sugli immobili oggetto di procedimento di Federalismo Culturale. Il concept si focalizza in particolare sui beni già trasferiti e, allo stato attuale, con criticità di attuazione dal punto di vista economico-finanziario, rispetto alle tempistiche previste dagli Accordi di Valorizzazione, anche avvalendosi eventualmente del supporto della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, incardinata presso l'Agenzia.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Open Demanio

L'interfaccia grafica della piattaforma «Open Demanio», accessibile dal sito istituzionale, permette agli utenti di navigare tra le informazioni sugli immobili valutandone con immediatezza il numero, distinguendo tra i beni edificati e non edificati, il loro valore inventariale, la categoria di appartenenza e la puntuale georeferenziazione.

Nel corso del 2021 è proseguita l'attività di aggiornamento delle informazioni presenti sulla piattaforma che consente di visualizzare e scaricare in formato aperto le informazioni sugli immobili di proprietà dello Stato.

Sempre in tema di comunicazione ai cittadini, nel 2021 l'Agenzia ha continuato a presidiare il quadro di riferimento in materia di Amministrazione Trasparente, consolidando il processo di adeguamento alle relative previsioni normative e regolamentari.

Particolare attenzione è stata rivolta anche al monitoraggio mensile delle diverse tipologie di accesso (accesso civico c.d. semplice, accesso civico generalizzato c.d. FOIA, accesso agli atti ai sensi della L. 241/1990) pervenute alle Direzioni/ Strutture dell'Agenzia. La seguente tabella fornisce un quadro riepilogativo delle istanze di accesso ricevute/evase alla data.

Tipologia di accesso	Numero istanze ricevute	Numero istanze evase
Accessi civici semplici	1	1
Accessi civici FOIA	22	21
Accessi agli atti ex L. 241/1990	364	343
Totali	387	365

Progetti speciali

In continuità con lo scorso esercizio è proseguito l'impegno dell'Agenzia nel portare avanti iniziative progettuali finanziate con risorse di varia provenienza, al fine di garantire con azioni specifiche il perseguimento degli obiettivi prefissati. Di seguito viene fornita una sintesi dei soli progetti attivi, con evidenza degli avanzamenti registrati per ciascuno di essi. Gli altri progetti non sono rappresentati in quanto conclusi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Progetto 2: EMERSIONE DEGLI IMMOBILI NON CENSITI PRESENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 1.1 "Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali", prevede l'individuazione e la regolarizzazione degli immobili che insistono sul demanio marittimo ancora non accatastati, consentendo il recupero di gettito tributario anche a favore degli enti territoriali. L'attività di individuazione degli immobili avviene mediante la foto-interpretazione che consentirà altresì di aggiornare il SID (Sistema Informativo del Demanio marittimo) ai fini della gestione tecnico-amministrativa delle concessioni.

A valle della fotointerpretazione, conclusa nel 2017, sono state coinvolte le Direzioni Regionali dell'Agenzia che hanno avviato l'attività di approfondimento e attivazione degli enti competenti in merito alle segnalazioni relative a potenziali irregolarità. L'attività di verifica delle segnalazioni e di impulso agli Enti Locali competenti è ormai in via di completamento e le ultime due Direzioni Regionali ancora impegnate (Liguria e Marche) la porteranno a compimento nel 2022.

Complessivamente, dall'avvio del progetto risultano lavorate 30.176 segnalazioni (di cui 2.094 nel 2021) con una quantificazione complessiva di importi potenzialmente recuperabili pari a 4,6 €/milioni per tributi locali e a circa 5,4 €/milioni per indennizzi erariali.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
2	Agenzia	3,77	3,60

Progetto 5: SUPPORTO AGLI ENTI PUBBLICI PER LA GESTIONE DEI LORO PATRIMONI IMMOBILIARI

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 3.1 "Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici" e finanziato con le risorse del capitolo 3902, ha la finalità di acquisire servizi per consentire lo sviluppo, sulla base della strumentazione messa a disposizione dagli artt. 33 e 33-bis del D.L. n. 98/2011, di ulteriori quote di immobili di proprietà degli enti pubblici. L'attività, pertanto, riguarda principalmente

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

l'individuazione e/o l'analisi tecnica di immobili suscettibili di essere inseriti in operazioni di finanza immobiliare, da strutturare ai sensi dell'art. 33 del D.L. 98/2011. Nell'ambito dei portafogli immobiliari di interesse di Invimit SGR, si sono conclusi gli incarichi per la redazione di Due Diligence immobiliari su 3 immobili dello Stato: 2 siti in Lombardia e 1 in Roma. Si è inoltre proceduto all'affidamento di un incarico, con la formula dell'Accordo Quadro, per la predisposizione di Due Diligence immobiliari su asset di potenziale interesse dei fondi immobiliari gestiti dalla suddetta SGR. Nel mese di dicembre è stato stipulato il contratto con gli aggiudicatari della gara. L'inizio delle attività operative è previsto entro il primo semestre 2022 con i portafogli immobiliari già predisposti per le suddette analisi.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
5	Cap. 3902	2,35	1,23

Progetto 6: REALIZZAZIONE DI STUDI DI PRE-FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI VALORIZZAZIONE

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 2.2 "Contribuire all'incremento delle entrate erariali", ha la finalità di incrementare l'"appetibilità" dei beni di proprietà dello Stato per il mercato degli operatori privati. Il progetto è in via di completamento in quanto risultano completati 24 studi di fattibilità rispetto ai 26 previsti. Il completamento dei due restanti studi è slittato al 2022 a causa del protrarsi dell'emergenza sanitaria e dei tempi di approvazione della documentazione necessaria all'emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio, da parte della Conferenza di Servizi.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
6	Agenzia	0,49	0,44

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Progetto 7: REALIZZAZIONE DI STUDI DI PRE-FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI RAZIONALIZZAZIONE

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 2.3 "Contribuire alla riduzione della spesa", ha lo scopo di realizzare analisi tecniche preliminari propedeutiche all'attivazione degli interventi di rifunionalizzazione/ristrutturazione degli immobili potenzialmente interessati da operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC, nonché di permettere una verifica ex ante della fattibilità tecnica dell'intervento edilizio e della sostenibilità economica dell'iniziativa di razionalizzazione.

A tale fine è prevista la realizzazione delle seguenti tipologie di attività:

- rilievo geometrico architettonico delle strutture e degli impianti tecnologici;
- verifica di vulnerabilità sismica;
- caratterizzazione del terreno, se ritenuto necessario, per verificare la presenza o meno di contaminazione nei suoli, nel caso in cui l'immobile individuato sia stato in uso al Ministero della Difesa e/o presenti rischi con riferimento a questi profili.

Complessivamente risultano conclusi 41 servizi (5 nel 2021).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
7	Agenzia	4,05	2,20

Progetto 8: AGGIORNAMENTO DATI CATASTALI DI BENI STATALI

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 1.1 "Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali", prevede la regolarizzazione catastale degli immobili statali in gestione incrementandone nel contempo i livelli di conoscenza anche ai fini di una migliore definizione del loro potenziale.

Complessivamente sono stati regolarizzati/accatastati 607 immobili (di cui 132 nel 2021).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
8	Agenzia	3,57	1,58

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Progetto 10: INDAGINI CONOSCITIVE PROPEDEUTICHE ALLA REALIZZAZIONE DEI PFTE

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 2.3 "Contribuire alla riduzione della spesa", ha lo scopo di rendere disponibili delle indagini tecniche preliminari, propedeutiche ad una più efficiente ed efficace predisposizione dei «Progetti di fattibilità tecnica economica» degli interventi di rifunzionalizzazione/ristrutturazione degli immobili interessati da operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC.

Il numero di servizi tecnici complessivamente conclusi ammonta a 44 (di cui 2 nel 2021).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
10	Agenzia	3,37	1,23

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

SISTEMA DI REMUNERAZIONE DA CONVENZIONE DI SERVIZI***Corrispettivi maturati***

Con riferimento ai servizi erogati nell'anno, l'Agenzia ha registrato un avanzamento complessivo pari al 113,0% degli obiettivi pianificati (cfr. la tabella "Valore della produzione"), avendo pertanto maturato integralmente i corrispettivi previsti nell'allegato C della Convenzione.

Nella tabella "Indicatori di monitoraggio" sono inoltre riportati, in dettaglio, i risultati consuntivati rispetto ai valori target individuati nella Convenzione.

Complessivamente, quindi, i risultati conseguiti hanno consentito all'Agenzia di maturare il diritto all'accredito dell'intero ammontare delle somme stanziare sul capitolo 3901 del bilancio dello Stato per l'anno 2021, piani gestionali 1 e 2, pari a 89,8 €/milioni.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Tabella dei valori della produzione ai sensi della Convenzione di Servizi

DIRETRICE STRATEGICA	OBIETTIVO GENERALE	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE	TABELLA DEI CORRISPETTIVI 2021			PERFORMANCE DI PERIODO	
				TARIFE (A)	TARGET 2021 (B)	CORRISPETTIVI (A'B)	PERFORMANCE DI PERIODO (A)	CORRISPETTIVI (A'B)
1 Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati	1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Gestione beni in Uso Governativo e di demanio storico artistico	Valore dei beni gestiti al 31/12/2019	0,0980%	€ 53.014.714.226	€ 51.954.420	€ 53.014.714.226	€ 51.954.420
		Gestione dei beni di patrimonio disponibile, indisponibile e Minerie e Diritti reali	Valore dei beni gestiti al 31/12/2019	0,0980%	€ 8.765.269.109	€ 8.589.964	€ 8.765.269.109	€ 8.589.964
		Veicoli confiscati e sequestrati	Numero dei veicoli gestiti (compresi veicoli ex art. 216 bis Nuovo Codice della strada)	€ 165	40.000	€ 6.600.000	€ 40.805	€ 6.732.825
		Beni devoluti allo Stato per eredità vacanti ex art. 1 c. 1008-1009 L.178/2020	Gestione beni devoluti allo Stato per eredità vacanti	a forfait	500.000	€ 500.000	500.000	€ 500.000
2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica e al rilancio degli investimenti pubblici	2.1 Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Interventi manutentivi a valere sul cap. 7754	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 33.000.000	€ 2.840.000	€ 41.150.588	€ 3.292.047
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 22.950.000	€ 2.295.000	€ 35.018.770	€ 3.501.877
			Capacità di programmazione dei lavori a valere sui Capp. 7753 e 9905	0,9%	€ 65.000.000	€ 765.000	€ 84.458.259	€ 760.124
		Interventi manutentivi ai sensi dell'art. 12 DL 98/2011 (Manutentore Unico)	Capacità di contrattualizzazione	5,0%	€ 11.000.000	€ 550.000	€ 28.971.251	€ 1.448.563
			Capacità di realizzazione	5,0%	€ 9.500.000	€ 475.000	€ 39.658.051	€ 1.982.903
			Capacità di programmazione lavori di riqualificazione energetica a valere sui fondi previsti dalla Convenzione con il Mise	0,9%	€ 17.247.000	€ 155.223	€ 17.247.000	€ 155.223
		Contrattualizzato interventi MISE	8,0%	€ 640.000	€ 51.200	€ 6.734.126	€ 538.730	
		Investimenti di riqualificazione degli immobili dello Stato ai sensi del comma 140, L. 232/2016 e del comma 1072, L. 205/2017	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 35.780.000	€ 2.862.400	€ 66.965.311	€ 5.357.225
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 35.300.000	€ 3.530.000	€ 34.139.151	€ 3.413.915
		Ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016 e successive modificazioni	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 800.000	€ 64.000	€ 1.182.369	€ 94.590
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 350.000	€ 35.000	€ 107.480	€ 10.748
		Interventi edilizi con fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 8.000.000	€ 640.000	€ 31.820.543	€ 2.545.643
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 4.000.000	€ 400.000	€ 206.158	€ 20.616
		2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Riscossione entrate	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	4,0%	€ 32.000.000	€ 1.280.000	€ 50.083.128
Alienazione immobili di patrimonio disponibile	Valore dei beni venduti		4,0%	€ 20.000.000	€ 800.000	€ 20.000.000	€ 800.000	
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo	Valore dei risparmi realizzati nell'anno	20,0%	€ 7.000.000	€ 1.400.000	€ 11.503.225	€ 2.300.645	
	Spazi dismessi dalle PAC	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	0,7%	€ 160.000.000	€ 1.120.000	€ 282.838.719	€ 1.979.871	
3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro rivitalizzazione in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici e lo sviluppo di iniziative immobiliari innovative	Supporto agli enti pubblici nelle attività di valorizzazione e razionalizzazione dei loro patrimoni	Costi sostenuti per esecuzione attività			€ 504.914	€ 504.914	€ 504.914
		Operazioni di cui all'art. 33 del D.L. 98/2011	Attività propedeutiche e di supporto per le attività di cui all'art. 33 del D.L. 98/2011	a forfait		€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000
		Federalismo Culturale	Numero di procedimenti conclusi	€ 5.000	70	€ 350.000	89	€ 445.000
		Federalismo Culturale	Numero verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale	€ 10.000	55	€ 550.000	79	€ 790.000
		Valorizzazioni	Numero di immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato	€ 22.000	40	€ 880.000	41	€ 902.000
		Iniziativa immobiliari innovative	Elaborazione di concept di iniziative immobiliari innovative	a forfait	4 concept	€ 400.000	€ 400.000	€ 400.000
4 Attività progettuali	4.1 Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare pubblico	Open demanio	Incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione su sito istituzionale			€ 92.000	€ 92.000	€ 92.000
						€ 89.784.121	€ 101.417.167	

Merita di essere sottolineato il particolare sforzo profuso dall'Agenzia per il raggiungimento dei target assegnati nonostante che l'approvazione da parte del Ministero dei Piani d'investimento e del Budget sia intervenuta solo nel mese di ottobre, ad esercizio quindi quasi terminato, il che ha determinato la necessità di una riprogrammazione di molte delle attività originariamente previste.

La tabella successiva riporta, invece, il valore obiettivo e il valore consuntivato di ogni indicatore del sistema di monitoraggio, così come definito dalla Convenzione di Servizi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Tabella indicatori di monitoraggio:

Obiettivo generale	Indicatore	Target 2021	Performance al 31 dicembre
1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Numero delle proposte di sdemanzializzazione inviate al ministero competente	15	23
	Numero beni assunti in consistenza e testimoniali di stato	582	612
	Valore beni assunti in consistenza	€ 171.292.716	€ 480.846.274
	Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA e Altro demanio	1.728	1.813
	Numero atti di tutela e contenziosi gestiti	1.054	1.467
	Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	103	85
	Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale	€ 13.552.098	€ 21.917.868
	Monitoraggio utilizzi beni trasferiti con Federalismo Demaniale	571	551
	Numero atti di acquisizione	36	52
	N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	305	397
	N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	129	143
	Numero contratti/atti di locazione e concessione (inclusi terreni Terrevve)	1.191	1.401
	Numero dei veicoli alienati/rottamati (compresi quelli ex art. 215-bis Nuovo Codice della Strada)	40.000	40.805
	2.1. Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 33.000.000
Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754		€ 22.950.000	€ 35.018.770
Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA A		€ 2.200.000	€ 4.877.619
Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA A		€ 2.000.000	€ 4.789.651
Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA B e D		€ 10.580.000	€ 22.627.195
Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA B e D		€ 4.000.000	€ 2.317.813
Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA C		€ 17.000.000	€ 29.010.877
Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA C		€ 27.600.000	€ 23.871.278
Valore del contrattualizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072		€ 4.500.000	€ 6.528.234
Valore del contabilizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072		€ 200.000	€ 51.525
Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072		€ 1.500.000	€ 3.921.386
Capacità di realizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072		€ 1.500.000	€ 3.108.884
Valore del contrattualizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria		€ 11.000.000	€ 28.971.251
Valore del contabilizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria		€ 9.500.000	€ 39.658.051
Valore contrattualizzato fondi MISE per interventi di efficientamento energetico		€ 640.000	€ 6.734.126
Valore del contrattualizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016		€ 800.000	€ 1.182.369
Valore del contabilizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016		€ 350.000	€ 107.480
Valore del contrattualizzato per lavori a valore sui fondi messi da altre PAC		€ 8.000.000	€ 31.820.543
Valore del contabilizzato per lavori a valore sui fondi messi da altre PAC		€ 4.000.000	€ 206.158
2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali		Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 32.000.000
	Valore dei beni venduti	€ 20.000.000	€ 20.000.000
	Tasso di Riscossione = (F24 Riscossi nell' anno(casuale canone))/(F24 Emessi nell' anno(casuale canone))	78%	87%
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	(N° beni venduti)/(N° beni messi in vendita (vendite ordinarie)	16%	21%
	Valore dei risparmi realizzati su base annua	€ 7.000.000	€ 11.503.225
	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 160.000.000	€ 282.838.719
3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici e lo sviluppo di iniziative immobiliari innovative	Costi sostenuti per esecuzione attività di supporto agli EETT e Enti nazionali	€ 504.914	€ 504.914
	N. Procedimenti di Federalismo Culturale conclusi (con o senza trasferimento)	70	89
	N. Verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale	55	79
	Relazione su iniziative immobiliari innovative elaborate	4 concept	4 concept
	N. Immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato per valorizzazioni	40	41
	N. Immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati	3	10
	N. Immobili oggetto di attività tecnico-conoscitive	28	24
	N. Immobili statali candidati in Vetrina Immobili ICE	20	24

N.B. I valori in grigio sono rilevanti ai fini della maturazione di corrispettivi.