

Nel corso del 2011 sono stati inoltre finalizzati 2.247 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, pareri in materia di demanio marittimo (1.204), rapporti all'organo legale contenenti le argomentazioni a supporto della difesa dell'Amministrazione (625) e citazioni in cui l'Amministrazione è parte attrice (139).

Assunzioni in consistenza

A fine anno sono stati consuntivati 596 verbali di assunzione in consistenza relativi ad un valore patrimoniale di circa 961 milioni di euro, corrispondente a poco più dell'obiettivo assegnato.

Permute

Il dato consuntivo delle permute ha fatto registrare un avanzamento complessivo annuale pari a circa 2 milioni di euro.

Va altresì segnalato come nel corso dell'anno l'Agenzia sia stata impegnata nella conduzione di quattro operazioni di rilevante valore unitario (con i Comuni di Bari e Trani per circa 15 milioni di euro, con il Comune di Roma per oltre 50 milioni di euro e con il Comune di Caserta per circa 15 milioni di euro), la cui finalizzazione è stata tuttavia rinviata al 2012.

Consegne e Dismissioni

Il valore registrato nel 2011 relativamente agli immobili consegnati e dismessi è ammontato a circa 1.200 milioni di euro a fronte di un obiettivo pianificato di 1.000. In particolare nel corso dell'anno sono stati finalizzati:

- 362 verbali di consegna, per un valore di circa 1.040 milioni;
- 107 verbali di dismissione, per un valore di circa 165 milioni.

Cessioni a titolo gratuito

L'Agenzia ha provveduto alla formalizzazione di 93 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 94,2 milioni di euro. Le due principali operazioni, per complessivi 68,7 milioni di euro, hanno riguardato il trasferimento di due immobili, rispettivamente all'Università "La Sapienza" di Roma ed alla Regione Sardegna.

Sdemanializzazioni

Sono stati registrati presso la Corte dei Conti 58 decreti di sdemanializzazione, per un controvalore complessivo di circa 6,5 milioni di euro.

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

Complessivamente l'Agenzia ha trasferito 2824 alloggi di cui 79 direttamente agli aventi diritto, 2.304 agli ATER (di cui 1.854 nel Lazio, 304 in Puglia e Basilicata, 80 in Veneto, 44 in Abruzzo e Molise, 16 in Emilia Romagna e 6 in Calabria) e 441 ai Comuni (per la maggior parte in Emilia Romagna). In particolare, dei 79 alloggi anzidetti, 6 sono stati trasferiti in base alla L. 640/54 (*abitazioni anti-malsane*), 30 sulla scorta della L. 1676/60 (*alloggi per i lavoratori agricoli*), 41 quali alloggi di *edilizia residenziale pubblica* e 2 a seguito di leggi diverse.

Beni dismessi dal Ministero della Difesa***Attività di presa in consegna e segmentazione***

Per quanto riguarda i beni dismessi dal Ministero della Difesa con i Decreti emanati negli anni 2007 e 2008, risultano oggi presi in consegna complessivamente 393 immobili dei 418 totali, non ricorrendo per 25 di essi le necessarie condizioni tecniche o giuridiche.

Le analisi svolte dall'Agenzia al fine di individuare percorsi di trasformazione *ad hoc* per quei beni non ancora oggetto di specifiche operazioni immobiliari, e quindi con l'esclusione dei 58 beni già oggetto di vendite o permuta, hanno condotto ad una loro "segmentazione" secondo i cluster di riferimento di seguito riportati:

- beni oggetto di potenziale valorizzazione (127), per la maggior parte dei quali sono stati avviati specifici percorsi ai sensi del D.L. n. 351/2001, convertito dalla L. n. 410/2001;
- beni di interesse per usi governativi (26);
- beni suscettibili di messa a reddito (35), per i quali si è proceduto a verificare il valore di mercato, ad esaminarne le peculiarità al fine di individuare la più proficua utilizzazione e ad esperire una indagine volta a accertarne l'appetibilità sul mercato;
- beni destinabili al trasferimento a privati (53), per i quali si è proceduto a verificare l'esatto valore di mercato nonché le possibili modalità di vendita;

- beni destinabili agli Enti territoriali (42), per i quali è stata effettuata una ricognizione volta ad individuare quelli interessati dal federalismo demaniale che, come disposto dal D.Lgs. N. 85/2010, sono stati poi inseriti negli elenchi dei beni potenzialmente trasferibili;
- bene destinabile all' Università (1), per il quale sono state poste in essere tutte le attività propedeutiche al formale trasferimento.

I 76 beni rimanenti, di cui 30 relativi al III e ultimo Decreto, sono stati inseriti nella lista dei beni trasferibili ai sensi dell'articolo 3, commi 3 e 4, D.Lgs. 85/2010, ad eccezione di quelli appartenenti al Demanio storico-artistico, gestiti in analogia a tutti gli altri immobili di tale tipologia.

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 77 milioni di euro, corrispondente a circa il 62% dell'obiettivo previsto a piano; tale risultato ha risentito della riallocazione delle risorse dell'Agenzia su altre essenziali attività quali le assunzioni in consistenza, le attività di ispezione e le vendite che, difatti, hanno registrato valori a consuntivo superiori rispetto a quelli preventivati.

Iniziative di cooperazione con gli Enti-Territoriali (concernenti anche beni ex Difesa)

Si riporta, di seguito, una sintesi delle iniziative tuttora in corso finalizzate al perseguimento di strategie di creazione di valore economico e sociale per lo Stato e per le realtà locali, iniziative concepite e condotte dall'Agenzia in cooperazione con gli enti territoriali.

A tal riguardo va però fin da subito segnalato come il complesso di tali iniziative sia stato fortemente influenzato in modo negativo dal processo di attuazione del federalismo demaniale che ha indiscutibilmente introdotto elementi di incertezza, anche considerate le novità previste dall'art. 4 del D.L. n.70/2011, convertito dalla Legge n.106/2011.

Programmi Unitari di Valorizzazione					
Comune/Regione	Data di stipula	Numero di beni oggetto dell'accordo			
		EX Difesa	Altri Beni dello Stato	Beni di proprietà dell'Ente Territoriale	TOT
Ferrara	7-giu-07	3	6	23	32
Bologna	5-mag-07	18	0	0	18
Liguria	4-mag-07	27	5	0	32
Lazio	15-ott-07	4	4	0	8
TOTALE		52	15	23	90

Protocolli d'Intesa					
Comune/Regione	Data di stipula	Numero di beni oggetto dell'accordo			
		EX Difesa	Altri Beni dello Stato	Beni di proprietà dell'Ente Territoriale	TOT
Brescia	7-giu-07	4	0	0	4
Fano	7-giu-07	2	0	0	2
Follonica	19-mag-07	0	4	2	6
Firenze	2-ago-07	1	3	6	10
Novara	5-feb-08	4	0	0	4
Alessandria	5-feb-08	4	1	0	5
Bergamo	16-ott-09	2	4	0	6
Trieste	28-apr-10	0	11	0	11
Peschiera del Garda	14-apr-10	4	1	0	5
TOTALE		21	24	8	53

Per quanto riguarda gli aspetti di dettaglio relativi ai singoli interventi sui beni si rimanda all'apposita sezione relativa alle "Valorizzazioni".

Ulteriori attività finalizzate al miglioramento della conoscenza

Nuovo sistema di gestione immobiliare

Nel 2011 sono proseguite le attività finalizzate alla realizzazione degli interventi di aggiornamento e manutenzione delle banche dati immobiliari del sistema REMS (*Real Estate Management System*), nonché di miglioramento e razionalizzazione degli strumenti di governo a disposizione dell'Agenzia. Tali interventi hanno portato, tra l'altro, all'inserimento dei beni confiscati alla criminalità organizzata nel Conto del Patrimonio (anno 2010), come indicato dalla Corte dei Conti.

Federalismo Demaniale

L'Agenzia, sulla base di quanto previsto dal D.Lgs. 85/2010, ha proseguito nell'attività di definizione del perimetro dei beni in uso governativo esclusi dal trasferimento agli enti locali; parallelamente ha proceduto sia nell'individuazione degli immobili potenzialmente trasferibili agli enti che intenderanno farne richiesta, sia nell'offerta della propria collaborazione ai soggetti istituzionali coinvolti.

In particolare, dopo aver trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze e al Ministero per la Semplificazione Normativa gli elenchi degli immobili esclusi dalle procedure di trasferimento, e ciò ai fini dell'acquisizione del prescritto parere da parte della Conferenza Unificata, l'Agenzia ha continuato a fornire il consueto supporto alle singole Amministrazioni, partecipando, su invito, ad alcune sedute del tavolo tecnico istituito dalla Conferenza Unificata stessa, la quale tuttavia, nella seduta del 18 maggio 2011, non ha trovato all'interno del proprio consesso il necessario accordo. A seguito di tale posizione, l'Agenzia ha quindi rappresentato all'Ufficio Legislativo Finanze l'opportunità di procedere comunque all'adozione del decreto direttoriale sui sopracitati beni, pur tuttavia restando in attesa di puntuali indicazioni ai fini dell'adozione del predetto provvedimento.

Con riferimento, invece, agli immobili appartenenti al patrimonio disponibile e indisponibile (non in uso governativo) gestiti dall'Agenzia, da trasferirsi ai sensi dell'articolo 3, commi 3 e 4 del citato decreto, è stato redatto l'elenco dei beni appartenenti alla tipologia prevista dall'articolo 5 comma 1, lettera e) (*"altri beni immobili dello Stato ad eccezione di quelli esclusi dal trasferimento"*) e lo stesso è stato quindi inoltrato ai competenti Dicasteri in tempi utili per l'emanazione del relativo DPCM, in origine prevista entro il 23 dicembre 2010.

Va inoltre segnalato come l'Agenzia, di propria iniziativa, abbia reso disponibili sul proprio sito *internet* sia l'elenco dei beni in oggetto al fine di agevolarne l'esame da parte degli Enti Territoriali, sia un apposito applicativo informatico che consente agli stessi di inoltrare per via telematica le istanze relative ai beni di proprio interesse.

Si evidenzia, inoltre, che, a seguito della ordinaria attività di gestione dinamica del Patrimonio, che ne muta continuamente la composizione, svolta dall'Agenzia nelle more della pubblicazione dei DPCM di cui all'art. 3, comma 3, del decreto, nonché dei processi di interlocuzione e segnalazione instaurati con gli Enti Locali, l'ANCI e le Pubbliche Amministrazioni, il suddetto elenco è stato periodicamente oggetto di naturale aggiornamento, di cui è stata data comunicazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze, nonché pubblicità sul sito *internet* dell'Agenzia.

Si segnala, inoltre, che in data 27 luglio 2011 la Conferenza Unificata, non avendo trovato l'intesa sull'elenco dei beni trasferibili, ha quindi espresso il proprio parere negativo. La formalizzazione del predetto parere ha pertanto concluso l'attività ricognitiva di competenza dell'Agenzia per l'emanazione del primo DPCM.

Infine, sempre nel mese di luglio, l'Agenzia ha concluso l'attività di ricognizione dei *“beni oggetto di accordi o intese con gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari sottoscritti alla data di entrata in vigore del presente decreto”*, prevista dall'art. 5, comma 5-bis del decreto. Le risultanze di tale attività sono state trasmesse al Gabinetto del Ministro dell'Economia e delle Finanze per le valutazioni di competenza.

Negli ultimi mesi dell'anno, sempre in attesa che il DPCM fosse pubblicato, l'Agenzia ha provveduto, ricorrendo i presupposti di convenienza economica, alla vendita a terzi di alcuni beni che, seppur ricompresi nella lista di quelli trasferibili, sono stati dichiarati privi di interesse da parte degli Enti locali.

Si rammenta, infine, che con il D.L. 201/2011, art. 27, comma 8, sono stati modificati i limiti temporali previsti all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010 che prevedevano il trasferimento all'Ente territoriale degli immobili vincolati entro un anno dalla entrata in vigore del decreto, definendo come nuovo termine entro il quale debba concludersi la procedura quello di un anno dalla presentazione della domanda di trasferimento da parte dei soggetti interessati.

MESSA A REDDITO E ALIENAZIONI

I risultati registrati alla fine dell'anno nell'ambito dell'area *“messa a reddito e alienazioni”* possono così sintetizzarsi:

- riscossione di circa 62 milioni di euro su codici tributo direttamente gestiti, a fronte di un obiettivo di 50;
- riscossione sugli altri codici tributo di circa 181 milioni di euro rispetto ai 138 pianificati;
- stipula di 2.212 contratti di locazione e concessione (tra nuovi contratti e rinnovi) rispetto ai 1.800 pianificati;
- predisposizione di 7.081 atti inerenti la riscossione, a fronte di un obiettivo pianificato di 6.500;

- valore complessivo dei contratti di vendita, beni ex Difesa, entrate da vendite transattive e maggiori incassi da operazioni di permuta pari a 17,5 milioni di euro a fronte di un obiettivo di 10.

Riscossioni

Le entrate da riscossioni sono ammontate complessivamente a 243 milioni di euro, così distribuite sui singoli codici tributo:

Natura entrate		Valore Riscosso 31/12	% Riscosso su tot.
Codici tributo direttamente gestiti dall'Agenzia			
809T	Indennità interessi di mora per entrate demaniali	1.478	0,6%
811T	Canoni/indennità relative ai beni patrimoniali disp./ indispos.	36.110	14,9%
834T	Canoni/indennità relative ai beni di DSA	12.408	5,1%
837T	Proventi relativi a eredità giacenti	5.283	2,2%
847T	Proventi vendita beni mobili DPR 189/01, indennità condoni, etc	6.068	2,5%
854T	Indennità dovute per vendita aree con opere di urbanizzazione	273	0,1%
856T	Indennità per vendita aree con opere di scondimento	320	0,1%
Codici tributo non direttamente gestiti dall'Agenzia			
814T	Proventi miniere pertinenti allo Stato	594	0,2%
815T	Proventi sorgenti termali	3	0,0%
816T	Canone annuo per la ricerca e coltivazione risorse geotermiche	91	0,0%
817T	Diritti prospezione e ricerca mineraria	74.906	30,8%
818T	Proventi derivanti dai beni confiscati - somme di denaro	3	0,0%
825T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio idrico	1.771	0,7%
832T	Concessione di spiagge lacuali	215	0,1%
835T	Opere pubbliche bonifica e relative pertinenze	32	0,0%
836T	Canoni/indennità relative a beni di demanio aeronautico	4.051	1,7%
840T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio militare	949	0,4%
842T	Canoni/indennità relative ai beni di demanio marittimo	98.410	40,5%
Totale		242.966	100,0%

I dati sono espressi in €/ 000

Demanio marittimo

Particolarmente positivo il risultato delle attività rivolte al riscontro delle irregolarità sul demanio marittimo. I sopralluoghi condotti hanno infatti consentito di accertare somme dovute per indennizzi per un valore complessivo di circa 10 milioni di euro, a fronte di un obiettivo annuale assegnato pari a 2 milioni.

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

Le somme riscosse per locazioni e concessioni, per indennità relative a sconfinamenti e per la vendita di aree con opere di urbanizzazione sono ammontate a circa 49,1 milioni di euro, costituendo circa l'80 % dei tributi direttamente gestiti.

Tassi di riscossione, di regolarità e di gestione dei residui

Il tasso di riscossione è risultato pari a circa l'86,6%, superiore all'obiettivo programmato.

Il tasso di regolarità è risultato pari a circa il 64,2%.

Il tasso relativo alla gestione dei residui ha registrato un risultato pari a circa il 63,5%, a fronte di un obiettivo del 60%.

Vendite e permuta

Il valore complessivamente registrato per le vendite è stato pari a 17,5 milioni di euro, corrispondente a circa il 175% dell'obiettivo da Contratto di Servizi. Di tale importo, circa 15,8 milioni di euro sono derivati dalla vendita di beni residenziali e non strategici.

Tipologia di beni	Entrate da vendite
Residenziali	1,8
Ex Difesa	0,8
Non strategici	14
Transazioni	0,9
Totale	17,5

(importi in €/mln)

OTTIMIZZAZIONE UTILIZZI PUBBLICA AMMINISTRAZIONE CENTRALE

I risultati conseguiti nell'ambito dell'area di risultato "*Ottimizzazione utilizzi PAC*" possono sintetizzarsi nel modo seguente:

- valore complessivo dei risparmi da razionalizzazioni pari a circa 12 milioni di euro, rispetto ad un obiettivo di 8 milioni su base annua;
- valore dei contratti di acquisto stipulati pari a 0,2 milioni di euro;
- valore dei contratti stipulati per interventi edilizi (a valere sui fondi del capitolo 7754 del Bilancio dello Stato) pari a circa 6,8 milioni di euro a fronte di un obiettivo di 4 milioni, oltre a convenzioni stipulate con i Provveditorati alle Opere Pubbliche per un valore di circa 5,1 milioni di euro.

Gestione locazioni passive

Nel 2011 l'Agenzia si è adoperata per dare attuazione a quanto originariamente previsto dall'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009.

Tuttavia nel corso dell'anno sono intervenute alcune rilevanti criticità che hanno in parte impedito di dare immediata e completa attuazione alla gestione del "conduttore unico" nei termini originariamente previsti; tra queste si evidenziano:

- la tardiva registrazione presso la Corte dei Conti del D.M. 6978 di ripartizione del fondo unico locazioni, la qualcosa ha impedito alle amministrazioni, fino al mese di aprile, di sottoscrivere la dichiarazione attestante la capacità di sostenere la spesa relativa al canone di locazione;
- le incertezze, protrattesi fino a tutto il mese di luglio, circa la possibilità di rinnovo tacito dei contratti in scadenza nel 2011 direttamente da parte delle Amministrazioni utilizzatrici, incertezze risoltesi solo a seguito dell'emanazione della circolare n.24 del 5 agosto da parte della Ragioneria Generale dello Stato;
- la frequente mancata consegna, da parte delle Amministrazioni, della documentazione tecnica prevista, bloccando così le istruttorie avviate dall'Agenzia.

In considerazione di quanto detto l'Agenzia, pur avendo allestito nei tempi previsti tutti i propri sistemi di gestione, pagamento e rendicontazione, ha potuto sottoscrivere nell'anno solo 38 contratti di locazione.

Nel mese di dicembre è intervenuto il D.L. 201/2011 che, modificando l'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009, ha focalizzato le attività dell'Agenzia sul rilascio del nulla osta preventivo alla stipula dei contratti di locazione, ovvero sul loro rinnovo, e ha assegnato alle Amministrazioni utilizzatrici i compiti di sottoscrizione e gestione amministrativa dei contratti. Successivamente all'emanazione del citato D.L. 201/2011, l'Agenzia ha rilasciato 11 nulla osta alla stipula.

Sono stati, infine, congruiti 21 canoni di locazione per un valore di circa 3,2 milioni di euro da cui sono derivate riduzioni rispetto alle richieste avanzate dalle proprietà pari a circa 500 mila euro su base annua.

Razionalizzazione utilizzi beni immobili dello Stato in uso alle PAC

Risparmi conseguiti da razionalizzazioni

I risparmi da razionalizzazioni ammontano a oltre 12 milioni di euro e sono stati conseguiti attraverso:

- la chiusura di locazioni passive a seguito della consegna di spazi in immobili già in uso governativo per circa 3,5 milioni di euro;
- la chiusura di locazioni passive per accorpamento degli spazi in uso per circa 7,9 milioni di euro;
- l'assegnazione di spazi in immobili appartenenti ai compendi FIP e Patrimonio Uno per circa 310 mila euro;
- la riduzione dei canoni per nuove locazioni (meno onerose o assoggettate alla riduzione del 10% prevista dalla norma) pari a circa 360 mila euro.

Il raggiungimento dei significativi risultati anzi detti non è stato quindi compromesso dalle rilevanti criticità emerse nel corso dell'anno. Tra queste devono in particolare segnalarsi:

- la generale resistenza delle Amministrazioni a fornire la propria disponibilità alla riduzione degli spazi utilizzati;
- l'inesistenza di standard da applicare per legge (ad es. mq/persona) che offrirebbero all'Agenzia leve più efficaci per l'attuazione di misure di razionalizzazione e contenimento della spesa pubblica;
- i disallineamenti spesso riscontrati tra gli spazi richiesti dalla singola P.A. a livello territoriale e i fabbisogni indicati sul Portale PA dalla medesima Amministrazione a

livello centrale, nonostante l'Agenzia abbia più volte svolto opera di sensibilizzazione circa l'importanza dell'aggiornamento delle informazioni sul Portale anzi detto;

- l'insufficienza delle disponibilità finanziarie, da parte dell'Agenzia e/o delle Amministrazioni interessate, da destinare alla realizzazione degli interventi edilizi necessari a consentire l'assegnazione di immobili demaniali o appartenenti ai fondi immobiliari, il che consentirebbe la chiusura di locazioni passive con conseguenti risparmi nella spesa corrente.

Nell'ambito del proprio ruolo istituzionale l'Agenzia ha inoltre fornito supporto alle singole Amministrazioni - attraverso l'attivazione di numerosi tavoli tecnici - nell'elaborazione di soluzioni finalizzate all'ottimizzazione degli utilizzi ed alla riduzione delle locazioni passive, svolgendo anche una continua opera di sensibilizzazione su tale tematica.

A tal riguardo sono state avviate le attività di razionalizzazione con il Ministero della Giustizia previste dalla Legge 148/2011 art. 1, comma 2 e seguenti, relative alla riduzione del numero di sedi dei giudici di pace, delle procure e dei tribunali. Con riferimento a quanto previsto dall'art. 8 del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010, sono stati avviati appositi tavoli tecnici con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per la creazione di poli logistici integrati e con gli Enti Previdenziali relativamente all'acquisto da parte di questi ultimi di immobili già in locazione passiva ad Amministrazioni dello Stato.

In merito alla possibilità di acquisto di immobili da parte degli Enti Previdenziali (con risorse di questi ultimi e su indicazione dell'Agenzia del demanio, così come previsto dal comma 4 dell'art. 8 del D.L. 78/2010 convertito nella Legge 122/2010) l'Agenzia, con nota del 30 dicembre u.s., ha richiesto l'ammontare delle risorse disponibili, come espressamente previsto dal Decreto Interministeriale del 10 giugno 2011 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale nel mese di settembre; solo a seguito di tali indicazioni si potrà procedere alla ricerca ed individuazione degli immobili da proporre per l'acquisto.

Iniziative Immobiliari

Acquisti

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha proceduto ad un solo acquisto, non pianificato, con fondi del capitolo 7754 del Bilancio dello Stato, destinato alla nuova sede dei Carabinieri di Medesano (Parma) per un valore di 0,2 milioni di euro.

Interventi edilizi gestiti dall'Agenzia

Il valore dei contratti stipulati nel corso dell'esercizio per interventi edilizi gestiti direttamente dall'Agenzia e finanziati con fondi del Bilancio dello Stato di cui al capitolo 7754 è ammontato a 6,6 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 4 milioni.

Gli interventi sono stati prioritariamente finalizzati alla realizzazione di progetti di razionalizzazione degli spazi in uso e, quindi, al contenimento della spesa corrente.

Per i relativi dettagli si rimanda alla sezione "Programmi di Investimento Immobiliare".

Interventi edilizi gestiti dai Provveditorati alle Opere Pubbliche

Il valore dei contratti stipulati nell'anno dai Provveditorati alle Opere Pubbliche sulla base delle convenzioni sottoscritte con l'Agenzia, sempre a valere sui suddetti fondi, è risultato pari a 5,1 milioni di euro, mentre il valore complessivo delle convenzioni stipulate fino ad oggi dall'inizio del rapporto di collaborazione è pari a circa 136,6 milioni di euro. Anche in questi casi gli interventi sono stati prioritariamente finalizzati alla realizzazione di progetti di razionalizzazione degli spazi in uso e quindi al contenimento della spesa corrente.

Adempimenti in materia di monitoraggio degli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare dello Stato

L'attività di monitoraggio degli interventi manutentivi su tutti gli immobili in uso alle PA, ai sensi dell'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009, è stata potenziata con il rilascio del nuovo sistema informativo ("Portale PA") appositamente sviluppato, che consente alle Amministrazioni di adempiere agli obblighi di comunicazione previsti dalla citata normativa inserendo le informazioni direttamente nel sistema.

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

VALORIZZAZIONI

I risultati conseguiti nell'esercizio nell'area "*Valorizzazioni*" sono stati pari a 57 milioni di euro complessivi, a fronte di un obiettivo di 161 milioni. In particolare:

- le iniziative di valorizzazione hanno maturato un valore complessivo di circa 17,7 milioni di euro rispetto ad un obiettivo di 126 milioni;
- il valore degli investimenti immobiliari che soggetti terzi si sono impegnati ad effettuare con fondi propri è risultato pari a circa 39,5 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 35 milioni.

Valorizzazioni

Al valore convenzionalmente maturato di 17,7 milioni di euro hanno contribuito, principalmente:

- il perfezionamento dell'atto di trasferimento di 7 immobili ricadenti nei Comuni di Bologna, Bergamo e San Gimignano;
- il perfezionamento degli impegni assunti per 4 iniziative di valorizzazione ricadenti nei Comuni di Alessandria e Peschiera del Garda;
- la conclusione dello studio di fattibilità per l'immobile "Castello Orsini" sito a Soriano del Cimino;
- l'approvazione dello studio di fattibilità per nove beni ricadenti nel piano unitario di valorizzazione (PUV) di Ferrara.

Il portafoglio complessivo delle valorizzazioni risulta quindi composto da 122 iniziative attive, di cui 11 già avviate e 7 concluse nel corso dell'anno.

Deve comunque sottolinearsi come le recenti modifiche apportate dall'art. 4, commi 17 e 18, del D.L. 70/2011 all'art.5, comma 2, del D.Lgs. 85/2010 (Federalismo demaniale) abbiano condizionato notevolmente il raggiungimento dell'obiettivo assegnato in quanto la gran parte degli immobili oggetto di valorizzazione sono annoverati in accordi o intese in qualche misura "sensibili" alle attività legate all'attuazione del citato decreto. Di seguito si riportano le principali attività svolte nel corso dell'anno relativamente ad alcune delle iniziative attive.

Immobili ricadenti nel Comune di Bologna

Nell'ambito dell'Accordo integrativo tra Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia del Demanio e Comune di Bologna, sottoscritto nel mese di ottobre per dare attuazione al Programma Unitario di Valorizzazione degli immobili di proprietà dello Stato siti nel Comune, l'Agenzia ha perfezionato la vendita di quattro beni (il "*Compendio Monte Paderno*", la "*Ex Polveriera Val D'Aposa*", la "*Postazione CBP San Pan Pancrazio*" e l' "*Ex Teatro Caserma Minghetti*"), con il che si è registrato un avanzamento di fase dal 80% al 100% per un valore convenzionale maturato complessivo di circa 1,2 milioni di euro.

Immobili ricadenti nel Comune di Bergamo

Nel corso del 2011 sono stati sottoscritti gli atti di trasferimento di due beni ("*Caserma Flores*" e "*Caserma Scotti*") il che ha fatto registrare un avanzamento di fase dal 80% al 100%, pari ad un valore convenzionale maturato complessivo di 0,7 milioni di euro.

Ex Carcere - Ex Convento di San Domenico (San Gimignano)

E' stato trasferito l'immobile "*Ex Carcere – Ex convento di San Domenico*", il che ha fatto registrare un avanzamento di fase dal 50% al 100% pari ad un valore convenzionale maturato di 3 milioni di euro.

Ex Palazzo intendenza di finanza (Alessandria)

Il valore maturato nell'anno per la nuova iniziativa di valorizzazione è stato associato alla fase di "perfezionamento degli impegni assunti" per un valore convenzionale di 0,9 milioni di euro.

Immobili ricadenti nel Comune di Peschiera del Garda

Il perfezionamento degli impegni assunti per i beni "*Padiglione Grandi Ufficiali*", "*Caserma XXX Maggio - Carcere Giudiziario Militare*" e "*Caserma La Rocca*" ha fatto registrare un avanzamento di fase dal 15% al 50% pari ad un valore convenzionale maturato di 7,7 milioni di euro.

Castello Orsini (Soriano nel Cimino)

Il valore convenzionale maturato, associato alla fase “analisi tecnica” per l'individuazione della nuova destinazione urbanistica dell'immobile, è stato consuntivato in circa 0,5 milioni di euro.

Immobili ricadenti nel Comune di Ferrara

E' stato approvato lo studio di fattibilità riguardante 9 immobili ricadenti nel PUV Ferrara, il che ha fatto registrare un avanzamento della fase “studio di fattibilità” per un valore convenzionale maturato di 3,6 milioni di euro.

Federalismo demaniale – art.5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010 modificato dall'art.27, comma 8, del D.L. 201/2011

Per quanto concerne la fornitura al Ministero per i Beni e le Attività Culturali e agli Enti territoriali di servizi specialistici nell'ambito degli accordi di valorizzazione tra Stato ed Enti locali aventi ad oggetto beni appartenenti al demanio storico-artistico, promossi ed attivati ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010 con la prospettiva di un trasferimento a titolo non oneroso di tali beni agli stessi Enti territoriali, nel mese di febbraio è stato sottoscritto tra il suddetto Ministero e l'Agenzia del Demanio il Protocollo d'intesa avente per oggetto gli accordi di valorizzazione così come richiamati dal già citato art.5 e definiti all'articolo 112, comma 4, del D.Lgs. 42/2004.

Più in particolare, sono stati istituiti i Tavoli Tecnici Operativi per tutte le Regioni a statuto ordinario, con l'eccezione di Calabria (in corso di attivazione) e Molise. In tale ambito l'Agenzia ha avviato le attività di analisi e verifica dei portafogli immobiliari potenziali, nonché di predisposizione di elaborati tecnico-amministrativi di supporto agli incontri con gli Enti territoriali.

Attrazione di fondi di terzi

Il valore maturato nell'anno per investimenti immobiliari che soggetti “terzi” si sono impegnati ad effettuare con fondi propri su beni del patrimonio dello Stato, pari a 39,5 milioni di euro, è riconducibile principalmente alle seguenti iniziative:

Arsenale di Venezia area Nord

Con riferimento alla concessione di valorizzazione riferita ad una porzione dell'Arsenale Nord stipulata nel 2006 con il Consorzio Venezia Nuova (per un importo complessivo di 172 milioni di euro), sono stati eseguiti lavori per interventi che ricadono sia all'interno che all'esterno del perimetro della concessione - comunque strumentali all'attuazione della concessione medesima - per un valore di 20,3 milioni.

Stipula atti di concessione ricadenti nella Regione Marche

Sono state stipulate quattro concessioni per un importo complessivo di interventi pianificati pari a 0,5 milioni di euro. In particolare, sono state stipulate due concessioni con i Comuni di Servigliano e Ancona, rispettivamente a 19 e 10 anni, e due atti di concessione a 6 anni con il Comune di Ancona.

Stipula atti di concessione ricadenti nella Regione Puglia

Nel mese di marzo sono state stipulate due concessioni con i Comuni di Bitonto e Corsano, rispettivamente della durata di 3 e 6 anni, per un importo complessivo di interventi pari a 1,1 milioni di euro.

Stipula atti di concessione ricadenti nella Regione Lombardia

Nel mese di gennaio sono state stipulate due concessioni con il Comune di Brescia e il C.A.I., rispettivamente della durata di 6 e 10 anni, per un importo complessivo di interventi pari a 0,2 milioni di euro. Nel mese di luglio è stato inoltre stipulato con il Comune di Mantova un atto di concessione a canone agevolato della durata di 20 anni con previsione di interventi per a 0,5 milioni di euro.

Stipula atti di concessione ricadenti nella Regione Toscana

Sono state stipulate cinque concessioni con i Comuni di Portoferraio e Livorno, rispettivamente della durata di 10 e 19 anni, e con la Parrocchia SS Maria Addolorata e un operatore privato, rispettivamente della durata di 6 e 19 anni, per un importo complessivo di interventi da realizzare pari a 5,8 milioni di euro.