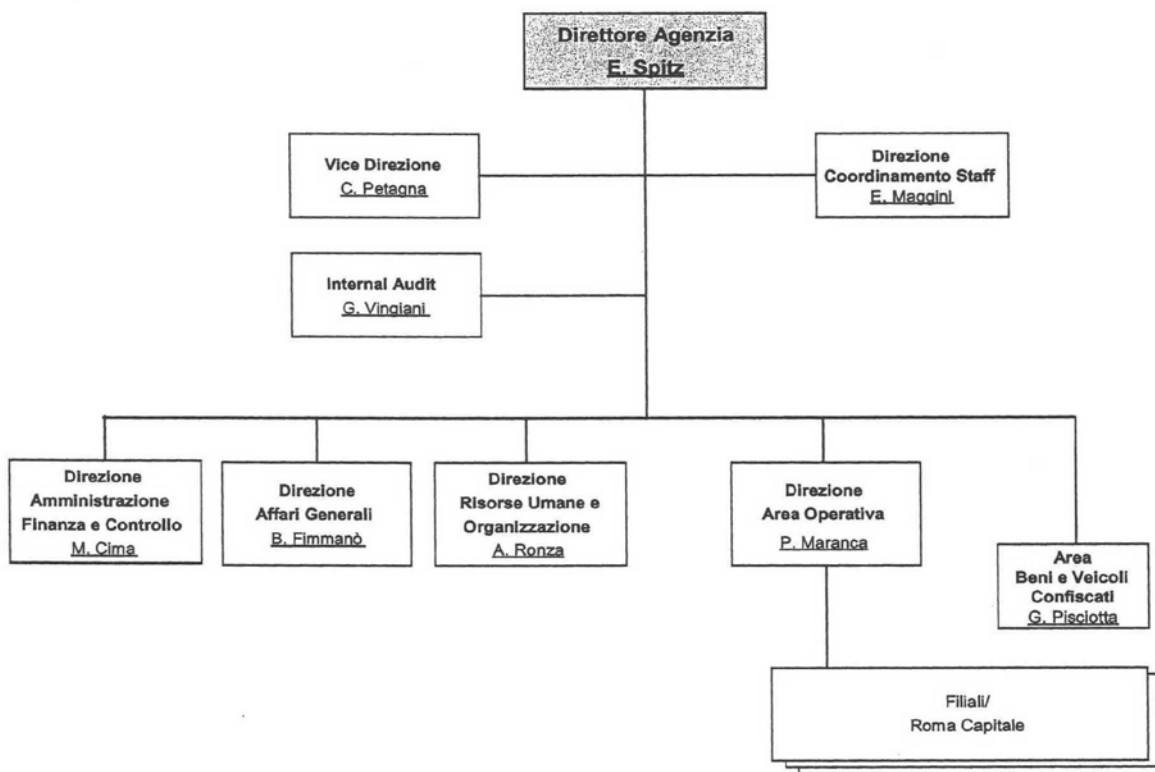


determinando le condizioni organizzative per una ottimizzazione dei meccanismi di integrazione dei processi “core”.

A seguire si riporta l'organigramma dell'Agenzia del Demanio così come modificato nei primi mesi del 2007:



* * *

Con riguardo al piano operativo per l'esercizio 2007 si segnala che l'Agenzia ed il Ministero della Difesa hanno firmato in data 27 febbraio 2007 il primo decreto per il passaggio al patrimonio immobiliare dello Stato di 201 ex caserme, sulla base di quanto previsto dalla Legge Finanziaria 2007 (art. 1 comma 263).

L'Agenzia avrà l'importante compito di avviare per dette caserme progetti di valorizzazione e di eventuale dismissione condividendo con i Comuni interessati iniziative in linea con i fabbisogni del contesto urbano e sociale nel quale gli immobili sono inseriti. A tal proposito l'Agenzia ha avviato tavoli di confronto con le istituzioni come la Conferenza Stato-Regioni; parallelamente sono stati avviati i colloqui con i Comuni interessati al fine di valutarne i fabbisogni e definire congiuntamente piani di riconversione urbanistica. Le

caserme, gli arsenali, i poligoni e i terreni, presenti all'interno del decreto, sono infatti spesso ubicati nel centro delle principali città italiane e rappresentano un'opportunità di sviluppo e innovazione nella gestione del patrimonio immobiliare pubblico e nella pianificazione degli assetti territoriali.

* * *

Fra i fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio si da inoltre notizia del rinnovo triennale da parte del Consiglio dei Ministri del 2 febbraio 2007 dell'incarico di Direttore dell'Agenzia all'Arch. Elisabetta Spitz. Detto rinnovo assicura pertanto all'Agenzia una continuità di indirizzo e di azione particolarmente importante considerati gli ambiziosi contenuti del piano triennale.

* * *

Si segnala infine che, ai sensi dell'art. 1 comma 507 della Finanziaria 2007 sopra richiamata, è stato disposto sulla U.P.B. 6.1.2.9 un accantonamento di circa 14,8 milioni di euro, a valere sul capitolo 3901, nonché sulla U.P.B. 6.2.3.1 un accantonamento di circa 3 milioni di euro, a valere sul capitolo 7754.

A riguardo il Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato ha disposto un'azione di monitoraggio, della quale l'Agenzia è stata informata con nota n. 38212 del 19 marzo u.s.

Con riferimento alle perplessità rappresentate dall'Agenzia ai propri referenti istituzionali, si fa presente che, ai sensi del decreto legislativo 173/2003 con cui l'Agenzia è stata trasformata in ente pubblico economico, nonché di quanto previsto dallo Statuto, l'affluenza di fondi all'Ente è regolata dall'istituto del Contratto di Servizi che prevede il riconoscimento di puntuali corrispettivi a fronte dell'erogazione di servizi preventivamente determinati sia negli aspetti quali - quantitativi che nelle tariffe. In ragione di quanto sopra esposto, in data 22 febbraio è stata inoltrata al Dipartimento per le Politiche Fiscali, che ne ha fatto richiesta, una nota ove si rappresentano le possibili ulteriori attività che potrebbe svolgere a seguito dello svincolo di dette somme, con l'indicazione dei benefici conseguibili da parte dello Stato.

Alla data di redazione della presente relazione non risultano ancora pervenute risposte a riguardo, così come si è ancora nell'attesa della formalizzazione del nuovo Contratto di servizi per il triennio 2007-2009.

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'indirizzo strategico dato all'Agenzia per gli anni a venire, tenuto conto delle esigenze manifestate dall'Autorità politica in materia di gestione del portafoglio immobiliare dello Stato, prevede una forte focalizzazione su tre obiettivi generali:

1. il **contenimento della spesa** a carico del Bilancio dello Stato;
2. la **generazione delle entrate** per lo Stato derivanti dall'utilizzo degli immobili del Patrimonio e del Demanio;
3. la **creazione di valore economico e sociale** per lo Stato e per le collettività locali.

Ad integrazione degli obiettivi generali indicati, si pone l'obiettivo di consolidamento dell'immagine dell'Agenzia ed il **rafforzamento del suo posizionamento** nell'ambito del settore immobiliare quale fornitore di servizi ad elevato valore aggiunto.

Il perseguimento dei suddetti obiettivi generali richiede la realizzazione di azioni sinergiche da svolgersi nell'ambito di aree di risultato che possano contribuire simultaneamente alla realizzazione di una pluralità di obiettivi.

Questa nuova visione dell'azione dell'Agenzia presenta notevoli elementi di discontinuità rispetto al passato e determina la necessità di considerare un modello di pianificazione che enfatizzi gli aspetti di integrazione e di correlazione rispetto agli oggetti da pianificare.

Alla base dell'adozione di una tale impostazione vi è principalmente la necessità da parte dell'Agenzia di assumere a partire dal 2007 un ruolo maggiormente proattivo nella gestione patrimoniale. Sarà quindi necessario lavorare su specifici segmenti di portafoglio, composti da differenti categorie di beni e di loro utilizzi, fino a focalizzare l'attenzione sul singolo bene prefigurandone, sulla base della sua vocazione fisica, ambientale e territoriale, un percorso di trasformazione specifico ed individuando ex ante il complesso di azioni da svolgere sul bene stesso anche in relazione agli obiettivi generali da conseguire.

In tal senso, la pianificazione per l'esercizio 2007 è stata condotta utilizzando aggregazioni di beni omogenei per caratteristiche fisiche e tipologie di utilizzo appositamente predisposte, in attesa di disporre di una segmentazione esaustiva del portafoglio.

L'adozione immediata della nuova impostazione scaturisce dalla necessità che, sin dalla fase di pianificazione/programmazione 2007, si operi a partire dai beni in gestione e dalle

possibili azioni realizzabili anziché procedere, come in passato, a previsioni puntuali dei livelli di attivazione dei singoli processi formulate sulla base di trend storici.

In questo senso, le attività dell'Agenzia diverranno fin da subito componenti elementari appartenenti ad un progetto unitario che può essere proposto in ragione dei livelli di capacità di gestione raggiunti dall'Agenzia dalla sua costituzione ad oggi.

Il perfezionamento dell'organizzazione e la messa a punto della macchina operativa

Il processo di trasformazione interno innescato dal mutamento della natura giuridica dell'Agenzia può ritenersi, a distanza di tre anni dal suo avvio, sostanzialmente concluso.

Occorre tuttavia assicurare il completamento di azioni specifiche avviate nel recente passato e provvedere all'avvio di nuove iniziative che possano garantire ulteriori miglioramenti in termini di performance della macchina operativa.

Ulteriori elementi da considerare nell'ambito delle attività di consolidamento strutturale saranno costituiti dagli eventuali aggiustamenti degli assetti organizzativi ritenuti necessari a seguito dei nuovi orientamenti strategici e delle esigenze poste dai mutamenti normativi in atto.

Il miglioramento della conoscenza, del presidio e del governo del patrimonio immobiliare amministrato

L'innalzamento dei livelli di conoscenza e presidio del patrimonio costituisce il presupposto necessario per l'attivazione di un insieme di azioni coerenti da realizzarsi in corrispondenza di ciascuna area di risultato e, conseguentemente, per centrare gli obiettivi generali assegnati. Per quanto riguarda la conoscenza del patrimonio, nell'esercizio 2007 saranno completate le attività connesse alla ricognizione dei beni del patrimonio dello Stato nell'ambito del progetto "Censimento" ed avviate una serie di iniziative finalizzate ad ampliare/approfondire la conoscenza dei beni del patrimonio in gestione.

Per quanto riguarda il presidio del patrimonio gestito, l'attenzione sarà prioritariamente rivolta a rafforzare l'azione di vigilanza, orientandola alla lotta all'abusivismo ed al riscontro delle situazioni irregolari per i beni a maggiore potenziale reddituale, alla verifica del corretto utilizzo dei beni utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato e alla realizzazione delle attività necessarie per la predisposizione del Conto Generale del Patrimonio dello Stato.

IL CONTENIMENTO DELLA SPESA

Il contenimento della spesa a carico del bilancio dello Stato sarà la risultante delle azioni condotte su due specifiche aree di risultato costituite dalla razionalizzazione del portafoglio immobiliare, in termini sia di composizione che di utilizzi, e da quella che prevede l'ottimizzazione della gestione dei beni fuori portafoglio.

Razionalizzazione del portafoglio

La razionalizzazione del portafoglio in termini di utilizzi richiederà l'avvio e l'attuazione da parte dell'Agenzia di un complesso di azioni che coinvolgeranno i beni del portafoglio in gestione ma anche quelli di terzi utilizzati dalle pubbliche amministrazioni in locazione passiva, azioni volte a creare un sistema di offerta di immobili/spazi in grado di soddisfare prioritariamente la domanda espressa dalle Amministrazioni Centrali dello Stato. Nel contempo si procederà ad assicurare una più stringente azione di verifica degli utilizzi attualmente in essere fino a prevedere vere e proprie operazioni di razionalizzazione degli spazi occupati sulla base di specifiche metodologie di indagine nel frattempo predisposte. La risultante delle azioni simultaneamente condotte sul versante dell'offerta e su quello della domanda di immobili/spazi da parte delle Amministrazioni centrali permetterà di conseguire un contenimento sostanziale della spesa a carico del bilancio dello Stato, la standardizzazione degli spazi utilizzati da ciascuna amministrazione ed eventualmente la messa a disposizione di immobili suscettibili di valorizzazione e messa reddito.

Tenuto conto che l'azione dell'Agenzia dovrà dispiegarsi nel tempo con una forte progressività in termini di intensità e di pressione esercitata sulle diverse amministrazioni, si ritiene che l'Agenzia dovrà almeno in una prima fase focalizzarsi prioritariamente su:

- la riduzione della spesa per locazioni passive;
- il potenziamento dell'offerta di spazi / beni alle Amministrazioni centrali.

Per quanto riguarda la razionalizzazione del portafoglio in termini di composizione, le iniziative già avviate nel corso dei precedenti esercizi costituiranno l'asse portante dell'azione da condurre nel esercizio 2007. Sarà dunque perseguita la riduzione degli oneri

di gestione del patrimonio prevedendo di continuare con immutato impegno le attività di vendita dei beni ritenuti non strategici (relitti, fondi interclusi, quote indivise, opere di urbanizzazione, alloggi e immobili residenziali), facendo leva sulle disposizioni normative messe a disposizione dal Legislatore. Ciò al fine di assicurare l'eliminazione dal portafoglio immobiliare di tutti i beni non suscettibili di messa a reddito ovvero ritenuti non rilevanti ai fini di una gestione da parte dello Stato. Mediante tale manovra sarà peraltro possibile ottenere sostanziali miglioramenti del tasso di regolarità delle occupazioni sul patrimonio gestito, favorendo una focalizzazione dell'azione di regolarizzazione svolta dall'Agenzia sui beni a più elevata redditività.

A supporto dell'attività di vendita di beni non strategici e, quindi, del perseguimento del più generale obiettivo di razionalizzazione, si porrà, inoltre, l'azione di sdemanializzazione dei beni che per loro natura e caratteristiche possono essere riclassificati nel patrimonio disponibile e quindi alienati. A tal fine sarà necessario predisporre un piano dei beni da sdemanializzare costruito principalmente in funzione dei valori di realizzo dei beni stessi.

Nel corso del 2007 sarà completato il trasferimento ai Comuni di tutti gli immobili costruiti in base a leggi speciali; in questo modo, l'Agenzia avrà assicurato un consistente risparmio per lo Stato in termini di minori oneri per ICI ed altri costi connessi alla gestione di tale tipologia di immobili.

Nell'ambito della razionalizzazione del portafoglio, tanto in termini di utilizzi che di composizione, l'Agenzia provvederà inoltre ad assicurare, ai sensi dell'art. 1 commi 1311-1312 della Legge Finanziaria, il proprio supporto al Ministero degli Affari Esteri per l'elaborazione e l'eventuale realizzazione di un piano di razionalizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato ubicato all'estero.

Ottimizzazione della gestione dei beni fuori portafoglio

La gestione dei beni non inclusi nel portafoglio immobiliare dello Stato è attualmente costituita da:

- gestione dei veicoli confiscati;
- gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata;
- gestione dei beni conferiti ai fondi (Fondo Immobili Pubblici e Patrimonio 1).

Nel caso della gestione dei veicoli sequestrati e confiscati in via amministrativa la massima efficacia sarà assicurata dalla corretta applicazione delle procedure operative in essere e di quelle previste dalla normativa che consentono di minimizzare gli oneri a carico dello Stato.

L'Agenzia garantirà inoltre l'applicazione della procedura, già condivisa con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (DPF), per la riduzione dei debiti pregressi finalizzando le transazioni alla riduzione del debito complessivo, garantendo il tempestivo utilizzo delle risorse finanziarie messe a disposizione e ponendo in essere tutte le azioni che possano impedire il formarsi di ulteriori oneri a seguito dell'insorgere di nuovo contenzioso.

A riguardo è opportuno evidenziare come il percorso concepito ed intrapreso dall'Agenzia nella direzione di una cospicua riduzione della massa debitoria e comunque del contenimento della sua crescita dovuta al cumularsi di interessi di mora e di spese legali (percorso che ha portato, alla data di redazione del bilancio, all'esaurimento della prima tranche dei fondi messi a disposizione) potrà trovare ulteriore compimento solo nell'ipotesi di integrale disponibilità dei fondi già stanziati per il triennio 2006-2008.

Un ulteriore contributo all'ottimizzazione della gestione dei beni fuori portafoglio sarà fornito dalla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, tenendo in considerazione le peculiarità legate alla natura di tali beni, immobili e aziende, così come previsto dalla normativa che ne disciplina la gestione.

Per quanto riguarda i beni conferiti ai fondi immobiliari, l'Agenzia provvederà alla piena applicazione di quanto previsto nei relativi contratti stipulati con il Ministero dell'Economia e delle Finanze assicurando:

- nell'ambito delle attività di avviamento, la raccolta e la sistematizzazione dei dati relativi al compendio Patrimonio 1;
- con riferimento alle attività ordinarie, la gestione amministrativa e tecnica, nonché il reporting per entrambi i compendi;
- relativamente alle attività tecnico-manutentive, l'aggiornamento delle basi documentali e l'individuazione degli interventi manutentivi prioritari.

In ogni caso, le attività svolte nell'ambito dei contratti di gestione dei fondi immobiliari dovranno risultare coerenti con i più generali obiettivi di razionalizzazione degli utilizzi per usi governativi, funzionali, quindi, al contenimento della spesa a carico dello Stato.

LA GENERAZIONE DI ENTRATE

La generazione delle entrate sul bilancio dello Stato è la risultante delle azioni condotte su due specifiche aree di intervento costituite da un lato dalla messa a reddito dei beni in gestione e, dall'altro dalle azioni di razionalizzazione della composizione del portafoglio immobiliare, con particolare riferimento alle operazioni di alienazione/trasferimento di quei beni che presentano una redditività marginale.

Contribuiscono indirettamente al raggiungimento dell'obiettivo generale anche le azioni di valorizzazione svolte su beni destinati alla successiva messa a reddito o alienazione.

Messa a reddito

Per quanto riguarda i beni appartenenti al Patrimonio disponibile ed al Demanio Storico Artistico, le azioni che l'Agenzia perseguirà nel corso del 2007 sono:

- l'intensificazione delle attività di regolarizzazione delle situazioni di occupazione senza titolo o con titolo scaduto, procedendo prioritariamente sui beni a maggiore redditività potenziale;
- l'utilizzazione dello strumento della concessione di lungo periodo per la messa a reddito dei beni oggetto di valorizzazione (inclusi quelli dismessi dalla Difesa);
- la messa a reddito degli spazi comuni negli immobili utilizzati dalle Amministrazioni, ovvero di quelli liberati dalla razionalizzazione degli utilizzi in favore di attività terziarie e commerciali compatibili con le funzioni esercitate (distributori automatici, bancomat, postamat, asili, ecc);
- il miglioramento dell'efficienza dell'azione di controllo delle riscossioni.

Le azioni che prioritariamente saranno attivate sui beni del Demanio Marittimo sono:

- la verifica della corretta applicazione da parte degli enti territoriali dei nuovi canoni tabellari del Demanio Marittimo (art. 1 commi 251-256 Legge Finanziaria 2007) e il relativo controllo della riscossione;
- l'avvio di una azione sistematica di ricognizione, funzionale al successivo "incameramento" delle pertinenze demaniali marittime;
- la verifica della corretta applicazione da parte degli enti territoriali dei nuovi canoni del demanio marittimo per le pertinenze destinate ad attività commerciali, terziario-

direzionali, ecc. (art. 1 comma 251 L. Finanziaria 2007) nonché rendere maggiormente efficace il controllo della riscossione;

- l’attuazione delle disposizioni che prevedono il pagamento di un indennizzo commisurato ai valori di mercato per le opere inamovibili realizzate sul Demanio Marittimo in difetto assoluto di titolo abilitativo (art. 1 comma 257 Legge Finanziaria 2007).

Per quanto riguarda il Demanio Aeronautico si prevede di attuare un piano di adeguamento tariffario e di stipula delle concessioni relative alle aree non funzionali all’esercizio delle attività aeroportuali.

In ambito di Demanio Minerario e Idroelettrico, l’Agenzia provvederà a mettere a sistema le concessioni in essere al fine di migliorare l’efficacia del controllo della riscossione, nonché ad assicurare il corretto ribaltamento agli Enti Territoriali delle entrate di pertinenza.

Relativamente ai Grandi Clienti, infine, sarà assicurata la messa a regime della procedura prototipale di gestione accentrata delle locazioni/concessioni e si procederà alla sua progressiva estensione ad altri utenti.

LA CREAZIONE DI VALORE ECONOMICO E SOCIALE

Il conseguimento dell'obiettivo generale di creazione di valore economico e sociale, elemento centrale della missione assegnata all'Agenzia dalla norma istitutiva, dipende principalmente dai risultati conseguiti nell'ambito dell'area di risultato "*valorizzazioni ed investimenti immobiliari*" sul patrimonio amministrato.

Contribuisce alla creazione di valore prevalentemente sociale anche l'ottimizzazione della gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, già inclusa, tuttavia, nell'ambito dell'obiettivo generale di contenimento della spesa.

Valorizzazioni e investimenti immobiliari

Nei prossimi anni, ed in particolare nel corso dell'esercizio 2007, l'Agenzia procederà a focalizzare le proprie risorse progettuali interne su quei beni che per valore intrinseco, per caratteristiche del contesto in cui si collocano e per le esternalità che possono scaturire dalle operazioni condotte risultano maggiormente rilevanti. In questi casi, l'Agenzia provvederà a seguire il percorso valorizzativo in forte sinergia con gli enti territoriali interessati, fino a pervenire al cambio di destinazione d'uso del bene stesso.

L'impegno diretto dell'Agenzia per beni che presentano una rilevanza minore sarà invece limitato alla formulazione dello studio di fattibilità dell'operazione di valorizzazione. Si procederà quindi alla messa a gara per l'individuazione del miglior progetto di valorizzazione presentato da terzi al fine di pervenire al rilascio della concessione ovvero, qualora ritenuto opportuno, alla vendita immediata del bene.

Un iter come quello appena descritto consente di delegare al concessionario l'onere di procedere alle successive fasi di valorizzazione del bene, sollevando l'Agenzia da tali incombenze e permettendo una focalizzazione delle risorse a disposizione sui beni di maggior rilevanza.

D'altro canto, l'introduzione dello strumento della concessione di lungo periodo (effettuata mediante l'introduzione di una norma specifica nella legge finanziaria 2007 che modifica la L.410/01) consente anche di bilanciare la riduzione dei fondi messi a disposizione dalla Legge di Bilancio per investimenti immobiliari. Infatti, la possibilità di stipulare un atto di concessione/locazione la cui durata può estendersi fino a cinquanta anni, apre nuove

opportunità rendendo economici investimenti da parte di terzi che risultavano invece esclusi nel regime alternativo.

L'attrazione di fondi di terzi, ovvero il recupero dal mercato (ma anche dagli enti locali) di risorse finanziarie da impiegare per la valorizzazione di immobili dello Stato, diverrà quindi, a partire dal 2007, uno dei principali indicatori di risultato dell'azione condotta.

I risultati ottenuti mediante il complesso delle azioni poste in essere nell'ambito delle valorizzazioni ed investimenti immobiliari contribuiranno certamente al conseguimento delle principali aree di risultato in cui l'Agenzia è impegnata. In particolare, la valorizzazione costituirà una attività propedeutica alla messa a reddito dei beni per i quali è previsto il rilascio della concessione e analogamente costituirà un presupposto per le operazioni di razionalizzazione, sia in termini di alienazioni funzionali all'ottimizzazione della composizione del portafoglio in gestione sia rispetto alle operazioni di razionalizzazione degli utilizzi.

IL RAFFORZAMENTO DEL POSIZIONAMENTO

Nel corso dei prossimi anni l'azione dell'Agenzia si caratterizzerà per una intensificazione delle attività già avviate e l'implementazione di nuove iniziative in assoluta continuità con le linee di sviluppo delineate.

In termini di azioni specifiche per il rafforzamento del posizionamento dell'Agenzia saranno quindi assicurati:

- lo sviluppo del portale “*Demanio.re*” che, dopo l'avvio avvenuto nel 2006, continuerà ad evolversi mantenendo due focus fondamentali costituiti dallo sviluppo di un network collaborativo “diffuso” (agendo come veicolo di collegamento fra i maggiori operatori del settore immobiliare) e dal miglioramento del rapporto fra Pubblica Amministrazione allargata, cittadini, imprese e mercato, divenendo uno strumento di “marketing territoriale” e di confronto con le realtà immobiliari di altri Paesi;
- l'intensificazione delle azioni volte ad aumentare il grado di proiezione esterna dell'Agenzia attraverso la partecipazione diretta ad eventi/fiere nazionali ed internazionali; in tale ambito, l'Agenzia provvederà inoltre a promuovere forme di collaborazione istituzionale con soggetti esteri e, più specificatamente, con enti e organismi di altri paesi europei deputati alla gestione dei patrimoni immobiliari pubblici, mediante la promozione di convegni, workshop ed incontri mirati che consentano di raffrontare le esperienze maturate dai diversi attori del settore;
- la promozione di azioni di concertazione in ambito nazionale con gli altri attori, istituzionali e non, anche al fine di assicurare l'attivazione di programmi unitari di valorizzazione degli immobili pubblici in una ottica di trasformazione territoriale e di promozione dello sviluppo locale;
- la gestione in maniera coordinata di tutti gli aspetti della comunicazione istituzionale (commissioni legislative, convegni, articoli sulla stampa, etc.) per diffondere correttamente i contenuti delle attività svolte ed i risultati conseguiti.

L'Agenzia sarà inoltre impegnata nella fase di attuazione di attività connesse a contratti/convenzioni attive, tanto di natura istituzionale che “commerciale”. In particolare:

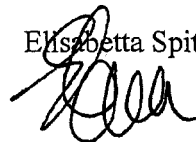
- nel proseguimento delle attività previste dalle convenzioni stipulate con il Ministero dell'Economia e delle Finanze per la gestione degli immobili confluiti nei fondi FIP e Patrimonio 1;
- nella valorizzazione dei beni inclusi nel contratto Fintecna stipulato nell'aprile 2006;
- nella attività di gestione e vendita degli immobili già di proprietà dello Stato e trasferiti a Scip (cosiddetta "Scip 2");
- nel rilascio dei pareri di congruità per le stime effettuate da Romeo Gestioni S.p.A. su immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Napoli;
- nella valutazione per conto del Ministero degli Interni dei veicoli sequestrati secondo la nuova procedura prevista dal Nuovo Codice della strada.

Roma, 30 aprile 2007

Per il Comitato di Gestione

Il Presidente

Elisabetta Spitz



APPENDICE NORMATIVA

- **D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e D.Lgs. 3 luglio 2003, n. 173**

Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59

Il D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 detta disposizioni in ordine alla organizzazione del Governo e delle Amministrazioni Centrali dello Stato e istituisce le Agenzie Fiscali.

Il D.Lgs. 173/2003 ha trasformato l'Agenzia del Demanio in ente pubblico economico, fermo restando le competenze istituzionali della medesima.

Il medesimo decreto ha previsto per il personale dipendente la facoltà di esercitare il diritto di opzione presso altre Amministrazioni Pubbliche.

- **L. 23 novembre 2001, n. 410**

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, recante disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare.

La legge in parola contempla un'organica disciplina diretta alla ricognizione e privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso la cartolarizzazione, la valorizzazione e il conferimento al fondo immobiliare pubblico (SCIP1, SCIP 2, FIP).

- **L. 1 agosto 2003, n. 212**

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 24 giugno 2003, n. 143, recante disposizioni urgenti in tema di versamento e riscossione tributi, di Fondazioni bancarie e di gare indette dalla Consip S.p.a.

La legge in parola, all'art. 5 bis, detta disposizioni in materia di alienazione di aree appartenenti al patrimonio e al demanio dello Stato, escluso il demanio marittimo, interessate dallo sconfinamento di opere eseguite entro il 31 dicembre 2002 su fondi attigui di proprietà altrui, in forza di un titolo legittimante l'opera. La stessa norma disciplina le modalità di presentazione della domanda d'acquisto e i termini per lo svolgimento delle procedure di vendita.

- **D.L. 12 luglio 2004, n.168, convertito in legge, con modificazioni dalla L. 30 luglio 2004, n.191**

Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica

Il D.L. 168/2004 nell'ambito del contenimento della spesa pubblica e relativamente all'anno 2004, prevede per la totalità dei soggetti pubblici la riduzione delle spese relative al medesimo anno e introduce delle misure per agevolare la costituzione di fondi d'investimento immobiliare con apporto di beni pubblici, recando delle modifiche al decreto legge 351/2001, convertito dalla legge 410/2001. Inoltre, lo stesso decreto, in esecuzione della sentenza della Corte Costituzionale n. 196 del 28 giugno 2004, modifica alcuni termini di cui all'art. 32 del decreto legge 269/2003 convertito, con modificazioni dalla legge 326/2003, in materia di illeciti edilizi.

- **L. 30 dicembre 2004, n. 311**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2005)

La legge finanziaria 2005 contiene numerose norme in materia di gestione dei beni immobili dello Stato in particolare detta nuove regole in materia di alienazione, di premuta, di manutenzione e valorizzazione dei beni dello Stato, al di fuori delle disposizioni di cui alla L.410/2001.

- **D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296**

Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato

Tale regolamento consente la concessione in uso ovvero la locazione - a canone ordinario oppure a canone agevolato - di tutti gli immobili di proprietà statale non suscettibili di essere sottoposti ai processi di dismissione e di valorizzazione. La disciplina applicativa di questi casi di concessione ovvero di locazione viene affidata ad un regolamento di delegificazione da emanare ai sensi dell'articolo 17 comma 2 della legge n. 400/1988.

- **D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito in legge, con modificazioni dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248.**

Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria.

L'art. 11-quinquies – *Dismissione immobili*, comma 1, stabilisce che l'Agenzia del Demanio è autorizzata, con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con le amministrazioni che li hanno in uso, a vendere con le modalità di cui all'articolo 7 del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, i beni immobili ad uso non abitativo appartenenti al patrimonio pubblico, ivi compresi quelli individuati ai sensi dei commi 13, 13-bis e 13-ter dell'articolo 27 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e successive modificazioni (101/a). Lo stesso articolo, al comma 4, stabilisce che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono riconosciuti all'Agenzia del demanio i maggiori costi sostenuti per le attività connesse all'attuazione del presente articolo, a valere sulle conseguenti maggiori entrate.

- **L. 23 dicembre 2005, n. 266.**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2006).

L'Agenzia viene interessata dall'art. 1, comma 478, che, ai fini di contenimento della spesa pubblica, dispone che i contratti di locazione stipulati dalle amministrazioni dello Stato per proprie esigenze allocative con proprietari privati sono rinnovabili alla scadenza contrattuale, per la durata di sei anni a fronte di una riduzione, a far data dal 1° gennaio 2006, del 10 per cento del canone annuo corrisposto. In caso contrario le medesime amministrazioni procederanno, alla scadenza contrattuale, alla valutazione di ipotesi allocative meno onerose.

Il successivo comma 479, al fine di ottimizzare le attività istituzionali dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 65 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e successive modificazioni, istituisce, nell'ambito dell'Agenzia medesima, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimativa con riferimento a vendite, permuta, locazioni e concessioni di immobili di proprietà dello Stato e ad acquisti di