

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE
ANTONIO MARZANO

La seduta inizia alle 10,45.

Sulla pubblicità dei lavori.

PRESIDENTE. Avverto che, se non vi sono obiezioni, la pubblicità dei lavori sarà assicurata anche attraverso impianti audiovisivi a circuito chiuso.

(Così rimane stabilito).

Audizione del direttore dell'Agenzia del demanio sulle problematiche relative all'attività dell'Agenzia.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca l'audizione del direttore dell'Agenzia del demanio, architetto Elisabetta Spitz, sulle problematiche relative all'attività dell'Agenzia medesima. Si tratta di un'audizione a gentile, ma pressante richiesta!

Vorrei ringraziare quindi il direttore dell'Agenzia e i suoi collaboratori qui presenti.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Signor presidente, onorevoli deputati, vi ringrazio per l'opportunità che nuovamente ci viene offerta di illustrare, in sintesi, le principali attività svolte dall'Agenzia del demanio negli ultimi due anni di lavoro, che sono stati caratterizzati dal raggiungimento di alcuni importanti obiettivi, sia relativamente al modello organizzativo dell'Agenzia, sia sui risultati della gestione del patrimonio immobiliare dello Stato.

Si tratta, infatti, di un percorso che, a partire da quanto previsto dal decreto legislativo n. 300 del 1999, ha comportato ulteriori e significativi passi, in particolare per quanto riguarda la struttura dell'Agenzia e lo sviluppo della conoscenza dei beni del demanio e del patrimonio dello Stato - attuato tramite la formazione di un sistema informativo - dal punto di vista della gestione economica e della loro valorizzazione.

Nel corso degli ultimi anni, quindi, l'Agenzia si è sempre di più configurata come: un centro d'eccellenza tecnico-professionale, al servizio delle amministrazioni centrali, per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato e per la tutela dei beni demaniali; un punto di riferimento per le amministrazioni locali nella fornitura di servizi innovativi ed efficaci in campo immobiliare; una struttura affidabile - lo spero - per erogare servizi alla pubblica amministrazione.

Il quadriennio 2001-2004 ha rappresentato un momento di creazione e consolidamento di quanto impostato per attuare un modello identitario dell'Agenzia volto a giocare un ruolo di primo piano all'interno del mercato immobiliare e nelle attività di riqualificazione dei tessuti edilizi, come interlocutore attivo, piuttosto che essere un fornitore di servizi di tipo ripetitivo. Anche per questa ragione, l'Agenzia è stata presente nelle maggiori occasioni di incontro e di dibattito sul tema della gestione e della valorizzazione dei beni immobili quali, ad esempio, il MIPIM (*Marché International des Professionnels de Immobilier*) di Cannes, EPIC (*European Property Italian Conference*), UrbanPromo di URBIT, al Forum di previsioni strategiche di Santa Margherita

Ligure, all'Expò Real di Monaco, attivando anche contatti con strutture omologhe a quella dell'Agenzia, come quelle tedesca, olandese, austriaca, francese e bulgara, anche al fine di promuovere uno scambio di informazioni a livello europeo.

È proprio in questa ottica che si sta sviluppando, anche nel nostro paese, una sempre crescente attenzione al tema della gestione economica e della valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici, come testimonia la creazione della stessa Agenzia del demanio e, più recentemente, la sua trasformazione in ente pubblico economico.

All'Agenzia del demanio è «... attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi ed operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili.» (articolo 65, comma 1 del decreto legislativo n. 300 del 1999).

Viene inoltre riconosciuta la possibilità, per l'Agenzia di «... stipulare convenzioni per le gestioni dei beni immobiliari con le regioni, gli enti locali e altri enti pubblici.» (articolo 65, comma 2, decreto legislativo n. 300 del 1999).

Per quanto riguarda il modello organizzativo, la modifica al decreto istitutivo (il decreto legislativo n. 300 del 1999) introdotta con il decreto legislativo n. 173 del 2003, ha trasformato l'Agenzia in ente pubblico economico (Epe) per permetterle di avere a disposizione l'autonomia gestionale e le leve organizzative con cui attuare al meglio la sua missione istituzionale, avvicinandola negli strumenti operativi ad un soggetto di diritto privato. La trasformazione in ente pubblico economico comporta la possibilità di perseguire il conseguimento dei propri fini istituzionali attraverso una piena autonomia gestionale ed operativa. Mentre le finalità e gli obiet-

tivi istituzionali sono dettati e periodicamente aggiornati dall'Atto di indirizzo triennale del ministro dell'economia e delle finanze, gli strumenti mediante i quali i risultati attesi vengono conseguiti sono autonomamente individuati dal vertice dell'Agenzia, che dispone di tutte le leve organizzative e gestionali al pari di un soggetto privato.

Le finalità e i compiti definiti, in via non esclusiva, nello statuto (articolo 2) relativi ai beni immobili, sono: a) definire la loro ottimale composizione nel tempo e tutelarne l'integrità e la corretta utilizzazione, assicurando il soddisfacimento delle esigenze statali, anche attraverso le occorrenti acquisizioni, dismissioni e sdemanializzazioni; b) assicurare le conoscenze complete e aggiornate delle loro caratteristiche fisiche e giuridiche; c) garantire i più alti livelli di redditività e definire e realizzare, anche in collaborazione con gli enti locali, gli interventi finalizzati alla loro valorizzazione; d) coordinare la programmazione dei loro usi e impieghi nonché degli interventi edilizi sugli stessi, monitorandone lo stato di attuazione; e) svolgere tutte le attività connesse e strumentali rispetto a quelle di cui alle precedenti lettere.

In riferimento a tali compiti si pone una delle maggiori novità che caratterizzano il rapporto tra il Ministero dell'economia e delle finanze e l'Agenzia-Epe e più in generale il funzionamento economico-finanziario dell'Agenzia, ovvero il contratto di servizi, che prevede il riconoscimento di corrispettivi in funzione diretta dei servizi resi dall'Agenzia nella gestione delle sue attività. Questi costituiscono i ricavi dell'Agenzia che, insieme ad altri che essa riesce a produrre autonomamente in funzione della possibilità fornita dal decreto istitutivo, devono bilanciare i costi sostenuti (in questo senso abbiamo copia del nostro bilancio, che lasciamo agli atti in modo che possiate prendere visione).

In linea con il contratto di servizi, «l'Agenzia svolge, compatibilmente con le prestazioni da rendere al ministero, le proprie attività anche sul mercato nei

riguardi di soggetti pubblici e privati, relativamente ai beni immobili di loro proprietà, in forma diretta o stipulando convenzioni o promuovendo o partecipando ad organismi societari.» In aggiunta, quindi, alle funzioni istituzionali e alle modalità più tradizionali per la gestione e la valorizzazione dei beni di proprietà dello Stato, vengono riconosciuti all'Agenzia altri obiettivi e aree d'intervento, nell'ottica di un proficuo utilizzo dei beni dello Stato e degli altri beni pubblici. In particolare l'Agenzia può costituire società strumentali alla valorizzazione di beni (ad esempio l'Arsenale di Venezia SpA) e, attraverso quanto previsto dalla legge n. 410 del 2001, può dare vita a progetti di valorizzazione con accordi di programma con gli enti territoriali su insiemi di beni opportunamente individuati. È quindi fondamentale dialogare col territorio per favorire ad ogni livello di governo l'integrazione dei progetti e lo scambio di servizi tra l'Agenzia e il contesto locale pubblico e privato di riferimento.

Per le funzioni amministrative dell'Agenzia opera il comitato di gestione, mentre essa è rappresentata e diretta dal direttore che emana i provvedimenti non attribuiti ad altri organi istituzionali dal decreto istitutivo o dallo statuto.

Di recente, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 18 aprile 2005, l'Agenzia è stata sottoposta al controllo alla Corte dei conti, ai sensi dell'articolo 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259, passando quindi alla forma di controllo propria degli enti a cui lo Stato contribuisce in via ordinaria, esercitata da un magistrato della Corte dei conti che assiste alle sedute degli organi di amministrazione e revisione.

L'Agenzia, infine, si è dotata di un « codice etico », in sostituzione di quello precedente, che esprime i principi, i valori e le norme di comportamento insiti nell'agire dell'Agenzia stessa.

Un altro aspetto molto importante che ha contraddistinto la trasformazione in ente pubblico economico riguarda la gestione del personale. L'Agenzia, come nelle sue prerogative in quanto ente pubblico

economico, ha adottato per il personale impiegatizio un proprio contratto collettivo nazionale del lavoro di natura privatistica, stipulato però con le principali confederazioni sindacali rappresentative del pubblico impiego, introducendo così una formula innovativa che potrebbe rappresentare un modello per analoghi percorsi di trasformazione di altre pubbliche amministrazioni.

Per quanto riguarda i dirigenti, l'Agenzia ha, invece, aderito ad un contratto preesistente (contratto delle aziende produttrici di beni e servizi). L'adozione di questo contratto ha permesso di mettere in atto gli strumenti tipici della gestione del personale volti alla differenziazione e al riconoscimento del merito e del valore professionale; ha altresì permesso l'introduzione e la messa in atto di politiche di gestione e sviluppo coerenti con gli obiettivi e i valori dell'Agenzia.

Nel processo di trasformazione, avviato con il decreto istitutivo e perfezionato con il decreto legislativo n. 173 del 2003, l'Agenzia si è dotata di una struttura sempre più razionale e rispondente alle sue esigenze. Oggi l'Agenzia del demanio si articola in una direzione generale, la cui sede è a Roma, e diciannove filiali regionali per presidiare l'intero territorio nazionale. Ciascuna delle filiali ha una sede principale sita, per la maggior parte dei casi, nel capoluogo di regione e si avvale di eventuali uffici territoriali ove necessari. I dati relativi agli organici prevedono un numero complessivo di 1.029 impiegati e dirigenti. La distribuzione degli organici tra strutture centrali e territoriali è riportata nella tabella allegata alla mia relazione ma, sostanzialmente, l'80 per cento del personale è distribuito sul territorio e il 20 per cento nella direzione generale.

L'attenzione al personale e alla sua formazione — nella logica di considerare la risorsa umana come uno degli elementi su cui fondare la qualità dell'attività dell'Agenzia — trova riscontro nel « regolamento di amministrazione e contabilità », approvato dal comitato di gestione il 7 aprile 2004. Infatti, l'Agenzia si « avvale della formazione come strumento fonda-

mentale per migliorare il livello delle prestazioni del proprio personale nell'ambito delle posizioni organizzative di appartenenza e per accrescere le potenzialità di ricoprire incarichi diversi, anche di livello professionale più elevato». In questo ambito, l'Agenzia ha adottato per il 2005 un piano di formazione che prevede, tra formazione istituzionale, formazione manageriale per dirigenti e capi intermedi e formazione tecnico professionale, circa 40 ore di attività *pro capite*, utilizzando anche modalità innovative come la formazione a distanza (*e-learning*).

Nell'ottica dello sviluppo professionale, acquista valore la possibilità di operare in diverse realtà, centrali e territoriali, dell'Agenzia. In questo senso la disponibilità alla mobilità geografica è uno dei criteri per lo sviluppo professionale e per la selezione di nuove risorse da immettere in Agenzia.

Nell'ottica di fornire un'opportunità di integrazione del percorso formativo universitario degli studenti e di agevolare le scelte professionali dei neo-laureati, è stato, inoltre, raggiunto un accordo con la conferenza dei rettori delle università italiane, che consente di inserire periodicamente, per semestre, circa 100 stagisti.

L'innovazione organizzativa dell'Agenzia ha avuto, nel mese di giugno 2005, un ulteriore avanzamento significativo: la definizione di un nuovo modello di filiale regionale, come risultato del cosiddetto Progetto valore. Tale progetto si inserisce, tra l'altro, in una linea culturale e scientifica che, di recente, ha portato alcune istituzioni universitarie alla proposta di corsi di specializzazione per la formazione di *tutor* immobiliari. Lo scopo della riorganizzazione è dato dalla necessità di orientare l'organizzazione sul patrimonio e su un modello funzionale che assicuri lo sviluppo di valore e la redditività di ogni singolo bene, attraverso una gestione unitaria e integrata dei processi operativi. Per altro verso, l'evoluzione del sistema delle professionalità rappresenta un fattore di successo per consentire, entro l'inizio del prossimo anno, di far andare a regime un'organizzazione che assicuri la gestione

unitaria dei beni attraverso l'integrazione delle competenze giuridiche, amministrative, tecniche ed economiche. Il nuovo modello di filiale regionale ha fatto emergere due elementi organizzativi di particolare interesse: la costituzione di unità operative, responsabili di gruppi di beni, per la gestione integrata di servizi verso specifici segmenti di interlocutori e la gestione territoriale dei servizi immobiliari attraverso un'articolazione flessibile del presidio locale.

Il modello organizzativo articola la struttura della filiale su funzioni di sede, alle quali è attribuita la responsabilità patrimoniale ed economica dei beni ed il coordinamento complessivo delle attività e dei processi di gestione del portafoglio immobiliare di competenza, e su presidi periferici, denominati « sportelli operativi territoriali », con competenze di gestione operativa dei beni o di gruppi di essi.

Il modello organizzativo prevede quindi che alla direzione della filiale siano collocati funzioni di staff e supporto specialistico-gestionale e unità operative responsabili della gestione delle diverse tipologie di patrimonio immobiliare e di demanio.

Per una migliore interlocuzione tra direzione generale e filiali, si è ritenuto opportuno strutturare anche l'area operativa — che maggiormente si interfaccia con le unità territoriali — secondo un modello speculare a quello delle filiali. Questa nuova configurazione della struttura complessiva dell'Agenzia prevede, tra l'altro, l'attribuzione alle direzioni centrali delle funzioni di indirizzo e coordinamento, mentre le strutture territoriali agiscono in via di maggiore operatività. Il quadro del rapporto funzionale tra centro e territorio è poi ricondotto a sistema, attraverso il monitoraggio e la valutazione quantitativa e qualitativa dei risultati.

Un ulteriore importante intervento organizzativo, quindi, è stato condotto sul piano del funzionamento della struttura. È stata infatti realizzata una revisione dei processi operativi, razionalizzandone l'architettura delle fasi e, coerentemente con

i relativi ambiti di competenza, definendo l'assetto delle responsabilità tra le funzioni centrali e le funzioni territoriali.

Per quanto riguarda la situazione relativa al personale optante, al 31 gennaio 2004, termine ultimo di presentazione dell'opzione, hanno aderito ad essa 1.243 impiegati sui 1.635 in servizio. Per quanto riguarda i dirigenti, l'opzione ha riguardato 34 unità sulle 87 allora in servizio. L'Agenzia, attraverso accordi con le organizzazioni sindacali e le altre agenzie fiscali e utilizzando lo strumento della mobilità volontaria per le altre pubbliche amministrazioni, ha collocato 792 unità di personale non dirigente. Sono stati inoltre collocati 23 dirigenti nel comparto agenzie e presso altre pubbliche amministrazioni. Inoltre, 33 impiegati sono stati collocati, nel frattempo, a riposo. Per quanto riguarda i rimanenti 452 optanti (441 impiegati e 11 dirigenti), il dipartimento della funzione pubblica sta elaborando un provvedimento per assegnare tale personale alle amministrazioni indicate dai medesimi nelle preferenze espresse al momento dell'opzione, compatibilmente con la normativa. Tale provvedimento verrà sottoscritto di concerto dal ministro dell'economia e delle finanze e dal ministro della funzione pubblica.

Prima di approfondire i risultati della gestione, è possibile fornire una sintesi relativa all'anno 2004 e al primo quadrimestre del 2005. Si tratta del primo anno in cui l'Agenzia ha operato nella sua nuova veste di ente pubblico economico, ed è, quindi, ancora caratterizzato dal processo di trasformazione della struttura che, tuttavia, alla data odierna può dirsi sostanzialmente concluso. Nonostante questa fase ancora di transizione, l'Agenzia ha raggiunto i risultati previsti dal contratto di servizi attestando, anzi, i livelli di produzione complessivi al di sopra di quelli pianificati.

Anche i risultati, parzialmente raggiunti, riguardanti le valorizzazioni devono essere considerati, tuttavia, in ragione della rilevanza sul piano urbanistico e territoriale di alcune iniziative ormai prossime alla conclusione.

L'anno trascorso, inoltre, è stato caratterizzato da ulteriori attività non previste — come la costituzione del Fondo immobili pubblici e le funzioni relative al trasferimento dei beni della difesa — che l'Agenzia ha saputo affrontare con la dovuta flessibilità e il necessario impegno relativo sia alla costituzione di un portafoglio mirato dei beni conferiti al FIP che per l'identificazione dei beni della difesa, a seguito della previsione del comma 443, articolo 1 della legge finanziaria 2005. Per quanto riguarda i beni della difesa, in data 28 febbraio 2005, è stato emanato il decreto di individuazione degli immobili il quale, previa registrazione della Corte dei Conti in data 6 maggio 2005, è stato pubblicato sulla GURI n. 141 del 20 giugno 2005.

In merito al FIP, all'Agenzia è stato, inoltre, attribuito il ruolo di conduttore unico. Pertanto, oltre alle attività tecniche necessarie per la costituzione del fondo, è in corso di completamento un manuale operativo per la gestione degli immobili in esso confluiti.

Nel corso del primo quadrimestre di quest'anno sono state avviate tutte le attività previste dal contratto di servizi 2005-2007. Una valutazione sintetica evidenzia l'andamento regolare dei servizi più routinari, mentre altri servizi — in riferimento alla gestione patrimoniale e tecnica — scontano una verifica di avanzamento in occasione di particolari eventi quali, ad esempio, l'approvazione del piano degli investimenti triennale, a fine aprile.

La gestione ordinaria nell'anno 2004 mostra il pieno raggiungimento, in termini di risultato sintetico, dell'obiettivo annuale fissato nel contratto di servizi. Tranne la categoria della disponibilità o diniego per la cessione o concessione di aree interessate da sanatorie edilizie, sulla quale hanno inciso i differimenti dei termini per l'attivazione della procedura, tutti gli altri prodotti della gestione ordinaria mostrano un rapporto positivo tra produzione equivalente pianificata e produzione equivalente a consuntivo, con un risultato complessivo pari al 141,9 per cento rispetto all'avanzamento atteso, posto come base al 100 per cento. Tra le attività di gestione

ordinaria, a titolo di esempio, hanno avuto grande impulso le convenzioni di trasferimento ai comuni-IACP degli alloggi, le quali, rispetto alla base preventivata, si sono attestate sui valori a consuntivo prossimi al 300 per cento.

Anche una prima valutazione generale dei livelli di produzione del primo semestre 2005 mostra un andamento tendenzialmente superiore alla produzione preventivata, pari al 58,7 per cento posto il 50 per cento a base semestrale preventiva.

Di particolare rilevanza, nel corso del corrente anno, è stata la conclusione dell'annosa vicenda del Villaggio Coppola. È stato firmato il 30 giugno a Palazzo Chigi l'accordo transattivo tra l'Agenzia del demanio e la società del gruppo Coppola, per la definizione del contenzioso relativo alle aree demaniali di Castelvoturno (Caserta). L'accordo pone fine ad un contenzioso più che decennale e permette, dopo l'abbattimento delle otto torri realizzate abusivamente, il recupero allo Stato e alla collettività di aree di grande rilevanza per il loro valore turistico, economico e sociale, sottraendole così all'illegalità e all'abusivismo.

Inoltre, è stata avviata l'attività di valutazione e acquisizione dei beni di proprietà dei collaboratori di giustizia, indispensabile per la effettiva praticabilità delle delicate normative che riguardano tali figure, nell'ambito delle attività di contrasto alla criminalità organizzata.

In ultimo, è possibile fornire alcuni dati sintetici di particolare significato che possono essere utili per definire l'andamento positivo degli obiettivi di gestione ordinaria: sono stati introitati, tramite l'attuazione della normativa sugli sconfinamenti (articolo 5-bis della legge finanziaria 2003) importi pari a 38.735.000 euro per le vendite ed importi di oltre 30.000.000 di euro per il recupero dei relativi indennizzi. La disaggregazione regionale della rilevazione al 31 dicembre 2004 degli importi incassati per vendite da « sconfinamento » e per i relativi indennizzi è riportata, analiticamente, nelle tabelle allegate; sono stati risparmiati 14.113.912,86 euro (2.352.318,81 per 6 anni) per effetto

della verifica delle locazioni passive tramite l'attività della commissione di congruità istituita presso la direzione generale; l'andamento delle riscossioni di cassa (per il patrimonio, il demanio storico artistico e per gli sconfinamenti) ha comportato un incremento dall'importo di circa 57,6 milioni di euro (anno 2001) all'importo di circa 76,6 milioni di euro (anno 2004); il tasso di riscossione, relativo all'anno 2004, è stato del 55 per cento (a fronte di un emesso dell'anno su patrimonio e demanio storico-artistico di circa 78,6 milioni di euro, è stato incassato, con il modello F23, un ammontare pari a 43,4 milioni di euro). Per il primo semestre 2005 (considerando, tuttavia, solo i primi quattro mesi dell'anno) il tasso di riscossione è pari al 69 per cento (emesso del primo quadrimestre pari a 20,2 milioni di euro a fronte di un incasso di circa 14 milioni di euro); l'andamento delle regolarizzazioni ha comportato l'incremento del numero di atti di regolarizzazione dall'anno 2002 (pari a 2.351) all'anno 2004 (pari a 6.202); nell'anno 2004 il tasso di automazione relativo ai modelli F23 ha raggiunto il 60 per cento, con un ulteriore incremento positivo, fino al 65 per cento, nel primo semestre del 2005.

Infine, è il caso di fare presente che entro il corrente mese sarà firmata la convenzione con l'Agenzia delle entrate per l'utilizzo del modello di pagamento F24 nell'ambito della riscossione di proventi derivanti dall'utilizzo dei beni del demanio storico-artistico e del patrimonio dello Stato. Ciò consentirà di conoscere il flusso delle riscossioni entro 9 giorni lavorativi dagli avvenuti pagamenti da parte degli utilizzatori.

Per quanto concerne i servizi resi per la gestione straordinaria, quest'ultima riguarda, sostanzialmente, le operazioni di valorizzazione dei beni immobili, tramite le diverse possibilità previste dalla legge n. 410 del 2001 e dalle specifiche normative circa la possibilità di partecipazione dell'Agenzia a processi di riqualificazione urbana e territoriale. A seguito della prima attività istruttoria, avviata negli anni precedenti, erano stati individuati

circa 800 beni sui quali fossero potenzialmente attivabili processi di valorizzazione qualora supportati dal consenso delle amministrazioni locali. Su questo complesso, è stata operata una prima selezione, riguardante beni di particolare rilevanza storica, sociale ed economica, la cui trasformazione potesse attrarre anche investimenti e operatori internazionali. Tra le prime iniziative, alcune in corso di chiusura, si possono menzionare quelle dell'Arsenale di Venezia e la Cavallerizza di Torino.

Inoltre, nel corso del 2004 due importanti complessi di interesse storico artistico, l'ex convento di Sant'Antonino di Palermo e l'ex manifattura tabacchi (l'Estanco) di Sassari, sono stati consegnati rispettivamente alle università di Palermo e di Sassari, che hanno presentato rilevanti progetti di trasformazione che restituiscono ai cittadini beni tra i più importanti di quelle città. Nell'ottobre del 2004 è stato firmato presso il Ministero dell'economia e delle finanze un protocollo d'intesa con il comune di Firenze, l'università e la regione Toscana per la valorizzazione di alcuni immobili del patrimonio immobiliare pubblico, quali l'ex convento di Sant'Orsola e il complesso di via Valfonda, e per la razionalizzazione dei loro utilizzi, compresa la ricollocazione di alcune sedi dell'università.

Sono in corso, nell'anno 2005, ulteriori valorizzazioni che si pongono in una linea concertativa con gli enti territoriali legata all'inserimento dei beni immobili dello Stato all'interno di politiche di riqualificazione e di rinnovo urbano delle città con l'idea, in futuro, di partecipare in modo proattivo a processi di copianificazione, strutturando un rapporto con gli enti territoriali che dia riscontro al principio di sussidiarietà istituzionale e di partenariato verticale. Tra le valorizzazioni attivate, attualmente in diverso stato di attuazione (accordo, conferenza di servizi, procedura urbanistica e progettazione) si citano quelle di Asti (ex piazza d'armi), di Macerata, di Milano (Palazzo Litta, area ex tiro a segno, caserma Garibaldi, ex dogana di via Valtellina, caserme Bartoli e la

Canevese), di Presezzo (caserma Moioli), di Rio Marina (località Vigneria), di Roma (Poligrafico dello Stato, area in località Valcannuta, Palazzo Medici-Clarelli, ex istituto geologico), di Torino (Palazzo del lavoro) e, infine, di Vigevano (ex carceri e piazza d'armi). Va detto che i processi di valorizzazione sono caratterizzati da una strutturazione di alta complessità, in quanto è necessario interagire con diversi soggetti istituzionali e la maggior parte delle volte con le amministrazioni preposte alle tutele differenziate. Pertanto, la logica con la quale si pone l'Agenzia è — e ancora di più lo dovrà essere in futuro — quella della promozione e della partecipazione alla *governance* di tali processi, in un ruolo anche di facilitatore della convergenza delle decisioni che interessano la valorizzazione dei beni dello Stato.

La gestione dei servizi resi « fuori portafoglio » riguarda i beni confiscati alla criminalità organizzata e quelli derivanti da altre acquisizioni coattive a favore dello Stato. Per quanto attiene alla prima tipologia di servizio, l'Agenzia ha collaborato alla predisposizione dello schema di disegno di legge delega per il riordino della disciplina in materia di gestione e destinazione delle attività e dei beni sequestrati e confiscati alle organizzazioni criminali fornendo, in particolare, elementi utili per poter esercitare al meglio la propria funzione di unico ente gestore e per svolgere con maggiore efficienza gli adempimenti previsti nella vita gestionale dei beni, a partire dalla fase iniziale delle misure di prevenzione.

Dal canto suo l'Agenzia ha avviato uno sforzo molto impegnativo finalizzato a: consolidare la base di conoscenza indispensabile alla gestione degli immobili e delle aziende confiscate; definire nuove linee guida per la trattazione della materia nel suo complesso, caratterizzate da una forte discontinuità strategica, e mettere a punto soluzioni gestionali omogenee per tutta la gamma delle criticità riscontrate; impostare e realizzare nuove linee organizzative e operative, caratterizzate dalla progettazione integrata degli interventi di miglioramento.

Il primo obiettivo è il censimento completo di tutti i dati necessari e l'implementazione della strumentazione informatica di supporto. Il progetto in atto comprende anche un riassetto dell'ampia rete di amministratori a cui la gestione dell'Agenzia deve necessariamente appoggiarsi. Allo stato tale rete, in parte costituita dagli amministratori nominati in sede giudiziaria, conta oltre 600 professionisti esterni incaricati della gestione di aziende e/o immobili. L'Agenzia intende monitorare in modo più puntuale la loro attività ed i relativi costi, spesso non commisurati agli obiettivi e ai risultati attesi, razionalizzando l'apporto esterno indispensabile per la complessità dei problemi a cui far fronte.

Completata l'analisi delle criticità sarà possibile varare un nuovo modello organizzativo basato sul forte impegno della direzione centrale e su apporti qualificati delle filiali, nonché delineare un complesso di procedure e criteri gestionali che consentiranno di velocizzare la destinazione dei beni e di trattare in modo omogeneo situazioni analoghe.

Quanto alle aziende confiscate il censimento in atto ha consentito di assumere informazioni dettagliate su circa 570 aziende, mentre per altre 70 circa non si hanno, al momento, sufficienti elementi di informazione. La maggior parte delle aziende esaminate è localizzata in Sicilia e confiscata prima del 2001. Nell'80 per cento dei casi circa si tratta di aziende che esistono ormai solo formalmente, non svolgendo da tempo (o non avendo mai svolto) alcun tipo di attività e non avendo dipendenti o cespiti attivi. Con rapidità l'Agenzia ne disporrà pertanto la chiusura, che in numerosi casi richiederà esclusivamente la formale dichiarazione di cessazione, mentre in altri comporterà un iter di liquidazione o scioglimento presumibilmente veloce. Sarà possibile così concentrare l'attenzione sul centinaio di aziende in qualche modo attive, che richiederanno tuttavia un accurato inventario delle diverse situazioni per indirizzare rapidamente la gestione dell'Agenzia verso uno dei differenti sbocchi previsti dall'attuale

normativa (affitto gratuito o oneroso, liquidazione, vendita). In ogni caso, l'Agenzia intende curare la delicata fase intermedia precedente alla destinazione attrezzandosi adeguatamente per massimizzare gli obiettivi di risanamento, conservazione e valorizzazione delle aziende confiscate.

Per quanto riguarda gli immobili, attualmente le unità immobiliari in carico all'Agenzia e tuttora da destinare sono circa 3.300, dislocate per oltre il 50 per cento in Sicilia, per il 18 per cento in Calabria, per il 10 per cento in Campania, per il 7 per cento in Puglia, e per quote significative in Lazio e Lombardia. Molte unità immobiliari sono peraltro legate fra loro da vincoli di pertinenza o possono comunque essere considerate unitariamente ai fini della gestione perché rientranti in complessi immobiliari ben individuati (ad esempio i singoli appartamenti di un intero fabbricato confiscato). Nel censimento avviato dall'Agenzia sono stati così identificati poco più di 200 complessi nei quali sono raggruppate circa 2.000 unità immobiliari.

Quanto alla tipologia si tratta nella maggior parte dei casi di appartamenti con o senza pertinenze, destinati ad abitazione o ad ufficio. Rilevante è la quota dei terreni agricoli (più del 20 per cento) e dei locali per uso commerciale. Un centinaio di immobili è stato classificato come strettamente strumentale per le aziende confiscate e va pertanto trattato separatamente ai fini della gestione.

Circa la metà del patrimonio gestito riguarda beni confiscati anteriormente al 2001, ereditati perciò dall'Agenzia all'atto della sua costituzione. Un altro 30 per cento riguarda confische del periodo 2001-2003. Si tratta, in sostanza, di situazioni per le quali numerosi fattori (tutti accuratamente evidenziati nella recente relazione della Corte dei conti) ostacolano pesantemente le procedure di destinazione. I tentativi posti in atto dall'Agenzia si sono infatti scontrati con diversi ostacoli: difficoltà di individuare le caratteristiche peculiari dei beni confiscati per imprecisioni e carenze degli atti trasmessi; controversie giudiziali in corso; gravami,

specie ipotecari; confische parziali con la conseguente necessità di gestire il bene in comproprietà con privati, spesso legati al prevenuto; difficoltà di sgombero degli immobili locati o comunque occupati anche abusivamente; disinteresse dei possibili assegnatari rispetto a beni di limitato valore.

Lo sforzo dell'Agenzia è quello di aggredire in modo unitario gli ostacoli più rilevanti, a partire dal tentativo di un tavolo di contrattazione centralizzato con gli istituti di credito che liberi almeno una parte del patrimonio dai gravami.

È peraltro indubbio che permarrà uno stock di « arretrati » difficilmente smaltibili a meno di una modifica legislativa, come ipotizzato dalla citata relazione della Corte dei conti, che, dopo il fallimento di un certo numero di tentativi di assegnazione ed in considerazione della situazione dei beni, ne consenta un diverso trattamento. In ogni caso, in attesa di tali eventuali modifiche, l'impegno dell'Agenzia è quello di gestire lo stock in modo da assicurarne lo stato di conservazione e da utilizzare eventuali frutti della gestione per le finalità di legge.

Circa le altre acquisizioni coattive a favore dello Stato e, in particolare, i veicoli sequestrati e confiscati in via amministrativa è stata attivata la procedura di gara per l'affidamento del servizio di custodia e di acquisto dei veicoli, prevista dall'articolo 214-*bis* del decreto legislativo n. 285 del 1992 che, a seguito della modifica introdotta dal decreto-legge n. 269 del 2003, convertito con legge n. 326 del 2003, ha innovato la gestione di detti beni.

Tutte le attività relative a questo tema sono trattate in stretto collegamento con il Ministero dell'interno.

La prima parte delle procedure di gara per l'individuazione dei custodi-acquirenti si è conclusa nel maggio scorso, con l'acquisizione di istanze relative a 75 ambiti provinciali sui 103 complessivamente interessati. Sono in corso, sempre in connessione con il Ministero dell'interno, le attività per l'individuazione di custodi-acquirenti anche nelle province ancora scoperte, per il prosieguo e la conclusione

entro l'anno delle procedure di gara, per la formulazione dello schema di convenzione con i custodi-acquirenti che risulteranno aggiudicatari e per la definizione delle regole di gestione del servizio, ivi comprese le relative modalità di monitoraggio.

Ricordo che dal 1° settembre 1999, il servizio delle attività di recupero, deposito, redazione dell'inventario, alienazione e rottamazione dei beni mobili iscritti in pubblici registri, oggetto di provvedimento definitivo di confisca amministrativa, a seguito di un bando di gara europeo, venne affidato in concessione, per la durata di sei anni, alla società EuroComputers Spa, successivamente trasformata in Eliosnet Srl, che dal 31 gennaio 2005 è stata posta in liquidazione.

A causa delle reiterate inadempienze poste in essere dalla predetta concessionaria relativamente al pagamento degli oneri di custodia (di propria competenza) non corrisposti alle depositerie durante il periodo dal 1° settembre 1999 al 31 dicembre 2004, è stato monitorato un debito complessivo pari a circa 131 milioni di euro.

Sempre per il periodo in riferimento, il debito verso i custodi a carico del demanio ammonta a quasi 28 milioni di euro. È all'esame della Ragioneria dello Stato la modalità di copertura di tale debito che, comunque, sarà saldato entro la prima metà del 2006.

Da febbraio ultimo scorso, infine, l'Agenzia ha dato disposizione alle proprie filiali di trattare in autonomia l'alienazione dei veicoli confiscati, in attesa della nuova procedura prevista dal decreto legislativo n. 285 del 30 aprile 1992.

Sulla base di una prima analisi già riportata nella precedente audizione presso codesta Commissione nel luglio del 2002, erano emerse alcune interessanti informazioni, fondamentali per impostare una razionale strategia di gestione economica del patrimonio. Da tale analisi emergeva che il patrimonio disponibile è formato da 3.300 fabbricati, per una super-

ficie lorda di 1.675.000 metri quadrati e da 7.900 terreni, per complessivi 14.700 ettari.

Il patrimonio indisponibile è invece formato da 15.450 fabbricati, per una superficie lorda di 30.500.000 metri quadrati, e da 1.900 terreni, per complessivi 57.600 ettari.

Infine, i beni relativi al demanio storico-artistico gestito dall'Agenzia ammontano a 1.650 fabbricati, per una superficie lorda di 7.600.000 metri quadrati, e da 810 terreni, per complessivi 2.600 ettari.

Appare sempre più necessario definire con maggiore certezza la conoscenza del patrimonio e dei beni demaniali. Anche se è appartenente alle funzioni di gestione, è opportuno enucleare il tema del censimento dei beni patrimoniali, in quanto è un'operazione di particolare rilevanza e strategicità per il compimento della missione assegnata all'Agenzia. Infatti, si tratta di un'azione connessa con tutte le altre funzioni gestionali e di valorizzazione che si devono poter svolgere con una piena conoscenza del patrimonio.

Il censimento, a seguito dell'espletamento della gara europea per l'affidamento delle attività, attualmente a pieno regime, è diviso in nove lotti e si riferisce a circa 16 mila beni/schede appartenenti al patrimonio disponibile, a immobili ad uso governativo, edificati e no.

Fino ad oggi sono stati emessi ordinativi di fornitura per 5.936 beni ed entro l'anno corrente verrà emesso l'ultimo ordinativo per ulteriori 7.865 beni da censire entro il 2006. Per ciascun bene sono state raccolte, ad oggi, informazioni per 870 campi per un totale di circa 17 milioni di informazioni, che raddoppieranno alla fine del censimento e sono state acquisite 276 mila immagini (circa 670 mila alla fine del censimento). Sono state consegnate circa 90 mila planimetrie, comprensive delle indicazioni metriche e volumetriche di ciascun immobile censito. Il volume complessivamente censito, ad oggi, è pari a poco meno di 30 milioni di metri cubi, con un totale presunto complessivo di circa 70 milioni di metri cubi. La superficie complessiva dei beni non edifi-

cati, sinora censiti, è di 5.400 ettari, con un totale finale presunto di 14 mila ettari.

Una particolare attenzione va posta, inoltre, sul lavoro della commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economiche estimative, in particolare per quanto attiene all'attività svolta nel 2004. Sono stati emessi 112 pareri, di cui 90 relativi a incarichi congruiti, 76 riguardanti la congruità di canoni e 23 nulla-osta per locazioni passive. Sono stati congruiti canoni per circa 32,6 milioni di euro dalla commissione e per circa 33,1 milioni di euro dalle filiali. Inoltre, la commissione di congruità ha avviato una ricognizione su base nazionale sugli immobili disponibili, a fronte delle richieste di uso da parte dei soggetti titolati. In tale modo si intende mettere in connessione la potenzialità disponibile con il fabbisogno di uso per attività amministrative e attivare una procedura di ottimizzazione delle locazioni stesse.

La strategia 2005-2007 dell'Agenzia, basata sull'atto di indirizzo dell'autorità politica, si fonda su di una serie di elementi di pianificazione volti a garantire, in modo equilibrato e coerente: la tensione verso un'organizzazione snella e dinamica in grado di evolvere in relazione alle nuove esigenze che si profilano; il consolidamento e il miglioramento delle modalità di attuazione delle funzioni assegnate; lo sviluppo di iniziative, sempre a carattere immobiliare, anche in ambiti diversi da quelli più propriamente istituzionali.

Il contratto di servizi 2005-2007, sottoscritto tra il ministro dell'economia e delle finanze e il direttore dell'Agenzia, regola i rapporti tra la medesima Agenzia e l'amministrazione, in merito alle attività principali relative ai servizi immobiliari di gestione amministrativa, ai servizi immobiliari di gestione patrimoniale e tecnica e ai servizi di gestione dei beni confiscati. Tali servizi sono determinati in continuità con quanto già attribuito all'Agenzia negli anni passati. L'ampio dettaglio di ciascuna delle categorie di servizi non è sintetizzabile ma, tuttavia, è possibile enucleare alcune delle attività che l'Agenzia fornisce: in particolare, nella gestione amministra-

tiva, sono comprese quelle relative alla gestione delle entrate ordinarie (locazione, concessione, determinazione dei canoni, regolarizzazione e tutela, controllo riscossione), all'amministrazione dei beni immobili (censimento, vigilanza, contenzioso e gestione imposte), alla gestione del patrimonio immobiliare (acquisizioni, trasferimento dei beni, sdemanializzazione, consegna e dimissioni, permuta, nulla-osta alla manutenzione ordinaria); nella gestione patrimoniale e tecnica sono ricomprese le azioni relative agli interventi di valorizzazione (acquisti d'iniziativa, ispezioni tecnico-manutentive, indirizzo e monitoraggio dei programmi di attuazione, valorizzazione, interventi edilizi di manutenzione straordinaria e di restauro), quelle riguardanti la gestione di operazioni non ordinarie (acquisti non d'iniziativa, vendite, sconfinamenti, condono attivo, congruità dei canoni e rilascio nulla-osta per locazioni passive); infine, ma certo non di minore importanza, nella gestione dei beni confiscati sono comprese tutte le attività relative ai beni confiscati alla criminalità organizzata e quelli iscritti nei pubblici registri.

Questa descrizione sintetica consente di esprimere l'ampia ed eterogenea natura dei servizi forniti dall'Agenzia che ha reso necessario il mantenimento delle funzioni tradizionali, contestualmente alla grande opera di cambiamento di cui si sono fornite informazioni, relativa alla migliore focalizzazione sulla missione dell'Agenzia e accompagnata dalla razionalizzazione dei processi operativi e dal progressivo, ma deciso, inserimento nella struttura di elementi di professionalità, flessibilità, responsabilizzazione e managerialità.

Il presupposto del piano di attività per il 2005 e per gli anni successivi è l'atto di indirizzo triennale che individua, in coerenza con la missione assegnata all'Agenzia, le direttrici strategiche in base alle quali si deve svolgere l'attività dell'ente, in particolare, tenendo conto delle novità introdotte dalla finanziaria 2005 per quanto riguarda i processi di gestione dei beni demaniali e del patrimonio dello Stato. La nuova visione interpretativa del-

l'Agenzia si concretizza, quindi, nel « rafforzare la posizione di gestore delle proprietà immobiliari dello Stato e nel consolidarsi come *property manager* e *advisor* per altri proprietari immobiliari di tipo pubblicistico ».

Questa *vision*, possibile anche grazie all'esperienza innovativa di questi ultimi anni dell'Agenzia che ne ha consolidato e attestato la propria autorevolezza nel campo dei gestori immobiliari, ha determinato tre obiettivi generali, il cui raggiungimento deve ispirare l'azione del prossimo triennio: supportare il Ministero dell'economia e delle finanze nella generazione di valore attraverso la gestione proattiva degli immobili dello Stato; consolidare il ruolo di fornitore di servizi immobiliari sul portafoglio amministrato; consolidare l'organizzazione in chiave manageriale, orientata alla gestione per risultati e sviluppare le sinergie esistenti con il contesto di riferimento. Questi obiettivi generali sono declinati in obiettivi gestionali e nei conseguenti servizi resi. In sintesi, si riportano solo gli obiettivi gestionali che rendono palese ed esplicito il mandato formale dell'Agenzia, nonché la necessità di proseguire il processo di rifunionalizzazione del proprio modello organizzativo, in relazione al raggiungimento di una sempre maggiore efficacia ed efficienza della propria attività. Con questo orizzonte, quindi, gli obiettivi generali sono così declinati in obiettivi gestionali: per quanto attiene al supporto al Ministero dell'economia e delle finanze, si tratta della gestione di operazioni straordinarie, dell'aumento del valore economico e sociale dei beni amministrati, della razionalizzazione del portafoglio immobiliare; in merito al consolidamento del ruolo dell'Agenzia come fornitore di servizi, gli obiettivi riguardano il miglioramento del presidio e della conoscenza del patrimonio amministrato, l'incremento della redditività del portafoglio, l'ottimizzazione della gestione dei beni confiscati; riguardo al rafforzamento della struttura in chiave manageriale, si deve mettere a regime l'assetto organizzativo — considerando, in particolare, l'esperienza del

« progetto valore » - e sviluppare il sistema di relazioni con il contesto di riferimento.

Va detto, infine, che la priorità degli obiettivi gestionali è diversamente tarata nel corso del triennio: nell'anno passato è stata posta una particolare enfasi sulla gestione di operazioni straordinarie e sulla messa a regime dell'assetto organizzativo, mentre in quello in corso l'attenzione si è rivolta alla razionalizzazione del patrimonio immobiliare, al miglioramento della conoscenza e all'ottimizzazione della gestione dei beni confiscati.

Per il prossimo biennio la priorità è finalizzata, oltre a quanto già detto, all'aumento del valore economico e sociale dei beni immobili dello Stato.

La linea che guida queste priorità è data, con chiarezza, dal superamento dei processi di revisione, anche profondo, del modo tradizionale di intendere i beni pubblici e della struttura che ne ha la cura, per creare un nuovo modo di concepire la gestione del demanio come elemento strategico per la costruzione di sistemi economici e territoriali in grado di far competere l'Italia a livello europeo.

Nel ringraziare i signori deputati per la pazienza e per l'attenzione che hanno dimostrato, li avverto che, per ogni eventuale domanda che mi vorranno porre, sarò a loro disposizione.

PRESIDENTE. Ringrazio il direttore per la relazione - molto articolata ed interessante - attraverso cui ci ha descritto l'attività svolta dall'Agenzia del demanio.

Richiamo l'attenzione dei colleghi sulla prospettata necessità di un intervento legislativo allo scopo di rendere più agevole la gestione dei beni confiscati.

Do ora la parola all'onorevole Benvenuto.

GIORGIO BENVENUTO. Signor presidente, anch'io ringrazio l'architetto Spitz per la sua relazione che mi riservo di esaminare con attenzione.

Sono sempre stato convinto della necessità di trasformare la vecchia direzione

in agenzia e poi in ente pubblico economico, e mi rammarico che un'analoga indicazione non sia stata accolta dal Governo per quel che concerne il territorio.

A seguito della trasformazione dell'Agenzia in ente pubblico economico, 1.270 persone - su un totale di circa 1.600 - hanno utilizzato la clausola che permetteva loro di optare per le agenzie o per la pubblica amministrazione; tra l'altro, l'architetto Spitz ci ha fornito ulteriori notizie relative ad un'ultima *tranche* di 510 dipendenti. La cosa mi ha colpito molto poiché la scelta effettuata da quelle 1.270 persone di andare via rappresenta un dato che merita ulteriori considerazioni. Perché è avvenuta questa traslazione di massa?

Inoltre, desidererei conoscere l'assetto dell'ente, la sua organizzazione e, soprattutto, se, di fronte ad una mutazione così profonda, si sia fatto ricorso a rapporti precari di lavoro e a consulenze.

Ho apprezzato e seguo con molto interesse alcune iniziative prese dall'Agenzia: mi riferisco al codice etico e alla nuova riorganizzazione sul territorio attraverso le filiali.

Queste importanti iniziative di cambiamento e di riassetto richiedono anche un coinvolgimento delle organizzazioni sindacali. Al riguardo, e secondo il mio punto di vista, le organizzazioni sindacali che operano nel settore non vengono coinvolte: di contro, si mette in moto un meccanismo che non ritengo utile anche ai fini delle trasformazioni che debbono essere attuate.

La mia non è una critica di merito, ma di metodo poiché le organizzazioni sindacali si trovano costrette ad inseguire (ad esempio, il codice etico, prima di essere discusso con le organizzazioni sindacali, poteva già essere visionato attraverso l'utilizzo dei normali sistemi informatici). Siccome nella pubblica amministrazione si registrano ormai da tempo buoni rapporti con le organizzazioni sindacali (soprattutto quelle confederali), ci tengo a sottolineare l'importanza della questione che ho sollevato.

All'interno dell'ex Ministero delle finanze esistono quattro organizzazioni sindacali; non capisco perché tra i cambiamenti che stanno interessando l'Agenzia del demanio sia ricompresa una novità nei confronti del SALFI. Personalmente sono sempre stato al corrente dei rapporti intercorrenti tra le varie confederazioni sindacali, quindi posso dire che, attualmente, il SALFI e le altre organizzazioni confederali stanno operando disgiuntamente. Desidererei conoscere i motivi all'origine di questa novità che potrebbe dimostrarsi rischiosa per il buon andamento dell'Agenzia.

Attraverso l'ultimo decreto-legge che ha interessato la materia, tutte le agenzie (compresa, quindi, quella del demanio) hanno dovuto subire tagli di risorse. Si tratta di decurtazioni che, interessando i prossimi tre anni, rischiano di compromettere il raggiungimento degli obiettivi che sono stati indicati.

All'onorevole Leo, che ha sollevato la questione attraverso la presentazione di un atto di sindacato ispettivo, è stato assicurato che questi tagli non avranno delle conseguenze. In ogni caso volevo assicurazioni da parte vostra.

La Corte dei conti, in data 4 maggio, ha valutato il riassetto del Ministero dell'economia e delle finanze attraverso la relazione concernente « Indagine sul riassetto del Ministero dell'economia e delle finanze: integrazione amministrativa e gestione delle entrate ».

Nella nota si fa notare come l'Agenzia del demanio presenti alcuni problemi concernenti l'incremento del gettito costituito dalle entrate extratributarie e relativo all'utilizzo dei beni amministrati dall'agenzia stessa attraverso il recupero dell'arretrato, la rideterminazione dei canoni e l'individuazione di nuove forme contrattuali. Volevo avere qualche dato sul punto, nonchè sapere quali siano i risultati ottenuti e quelli che immaginate di perseguire.

Sempre nella nota prodotta dalla Corte dei conti, si parla delle grandi difficoltà esistenti nella procedura di riscossione delle entrate extratributarie demaniali.

Per la verità — ed è qui presente l'onorevole Conte — abbiamo grandi difficoltà anche per quanto concerne le procedure di riscossione delle entrate tributarie. Non riusciamo infatti a risolvere questo problema ed in tal senso presenteremo taluni emendamenti al decreto-legge in questione.

In proposito vorrei acquisire elementi ulteriori, nonché una serie di suggerimenti: rappresenta infatti una grave anomalia la circostanza di avere una riorganizzazione sul piano territoriale e, al contempo, un'incapacità di riscuotere. Non conosco i dati relativi al demanio, ma so quelli comunicati dal ministro Tremonti per quanto concerne la riscossione delle entrate tributarie. Tremonti ricordava che, fatto cento l'accertato in termini definitivi, il riscosso era pari a 6 e il costo del riscosso era pari a 7; vorrei avere anche da voi una considerazione sul tema, al fine di individuare risorse ulteriori.

In conclusione, mi vorrei riferire alla direttiva adottata alla fine del 2004 dal ministero e riferita all'Agenzia (ho constatato che vi sono risposte puntuali per quanto concerne l'esposizione effettuata dall'architetto Spitz, direttore dell'Agenzia del demanio) ed in particolare vorrei soffermarmi su una questione relativa alla lettera *d*) della direttiva (che mi sta particolarmente a cuore), che concerne il tema dell'attuazione delle disposizioni normative procedurali previste per la gestione dei veicoli confiscati. Vi è infatti il problema relativo alla conoscenza dei fenomeni connessi — come ricordava anche il presidente — alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata e ai collaboratori di giustizia, anche attraverso l'integrazione delle banche dati a disposizione con quelle di altre amministrazioni dello Stato. Si è parlato di interventi di carattere normativo ed in tal senso sono interessato ad acquisire qualche ulteriore risposta.

Anche su questo punto, vorrei svolgere una riflessione politica: trovo singolare che per una questione assai delicata come questa non si riescano a risolvere i problemi, mentre per quanto concerne altri

beni si ricorra a provvedimenti che, francamente, sono discutibili. Per esempio, ho in mente il provvedimento adottato in merito all'Istituto poligrafico dello Stato. Si tratta di una norma, inserita in un decreto-legge che dobbiamo convertire, che riguarda dei beni di proprietà dell'Istituto poligrafico dello Stato, che quest'ultimo ha contestato al demanio. Ricordo che è intervenuta una sentenza del TAR che ha disposto una sospensiva e che ora nel testo del decreto-legge è stata inserita una norma discutibile, che la Corte costituzionale ha censurato dal punto di vista della legittimità costituzionale. In questa norma, si sostiene che i beni sono di proprietà dello Stato. La mia domanda è la seguente ed è di carattere politico: come è possibile che per tali questioni si ricorra all'adozione di provvedimenti legislativi che presentano queste caratteristiche, mentre non si riesce ad adottare una soluzione per quanto concerne problemi di delicata natura, come quelli che ho ricordato?

Un'ultima domanda: per quanto concerne i beni della Difesa — questione affrontata dal Senato e che alla Camera ci apprestiamo ad affrontare — è stato predisposto un elenco che aveva suscitato molte critiche, perché con esso si toglieva la qualità del « pregio ». Per inciso, è una situazione paradossale: mentre per i beni culturali tale qualità viene rimossa, essa è poi inserita per case che devono essere date ad inquilini e che sono spesso sconesse.

Siamo di fronte all'elenco adottato dal demanio — nel quale era compreso anche il torrione francese di Gaeta, che conosciamo bene —, un elenco che dovrà essere nuovamente adottato e che dovrà essere presentato, se non interverranno modifiche, entro il mese di ottobre. Quali sono i criteri relativi alla sua predisposizione?

Resto colpito dal fatto che nell'operazione di dismissione dei beni strumentali degli enti previdenziali siano state inserite valutazioni che non voglio commentare. Se è vero ciò che ci è stato detto, i beni dell'INPS e dell'INAIL, nelle sedi centrali di Roma, sarebbero stati valutati, secondo

quanto riferito nel corso di un'audizione, 1700 euro al metro quadro: vorrei sapere quali siano i criteri in base ai quali vengono definiti i prezzi dei beni soggetti alle operazioni e ai meccanismi che conosciamo.

PRESIDENTE. Do la parola all'onorevole Lettieri, immaginando che alcune cose che egli intende dire siano state già affrontate dall'onorevole Benvenuto, che ha svolto un intervento articolato quasi come la relazione dell'architetto Spitz.

MARIO LETTIERI. Vorrei in primo luogo ringraziare la direttrice dell'Agenzia del demanio. Le preoccupazioni espresse dall'onorevole Benvenuto riguardano in particolare le entrate: per quanto riguarda il demanio, ciò si riferisce a quella parte di entrate rispetto alla quale ci accingiamo a discutere un provvedimento urgente adottato dal Governo. Evidentemente, i conti di questo paese sono a tal punto disastriati da ricorrere ad ogni provvedimento!

La preoccupazione è anche la mia, perché è giusto che uno Stato si garantisca le entrate attraverso una politica adeguata e corretta, senza favoritismo alcuno, e non vorrei che questa valutazione degli immobili, diversa e assai discrezionale, conducesse a quelle ingiustizie che poi si verificano. Lo abbiamo evidenziato nel corso dell'audizione con l'Agenzia del territorio; lo facciamo ora anche con la vostra Agenzia.

Devo premettere che ho apprezzato la relazione, in particolare nella parte in cui si ricorda che è stata stipulata una convenzione con le università per favorire lo svolgimento di *stage* da parte degli studenti. Se questa misura fosse adottata da tutte le amministrazioni dello Stato, non sarebbe male. Infatti, dalle nostre università si esce spesso con un bagaglio valido esclusivamente dal punto di vista teorico, mentre un'esperienza sul campo sarebbe utile.

Sono convinto che nella pubblica amministrazione vi siano professionalità tali da poter arricchire complessivamente la

cultura e le professionalità di questo paese, soprattutto con riferimento ai giovani. È un aspetto che mi premeva sottolineare.

Lei ha parlato di convenzioni con le regioni e con gli enti locali: quante sono? Cosa mi sa dire riguardo alla loro efficacia e funzionalità?

A seguito di un iniquo provvedimento del Governo, gli oneri di concessione sono stati aumentati di circa il 300 per cento. In questi casi, le regioni svolgono, purtroppo, la mera funzione del gabelliere poiché le entrate vanno ad arricchire le casse dello Stato. Di conseguenza, vi è stata una contestazione che ha portato alcune regioni a presentare ricorso alla Corte costituzionale per contrasti inerenti alle competenze: se non ricordo male è stata data ragione allo Stato, quindi l'intesa è saltata.

Desideravo sapere dall'architetto Spitz, poiché egli è in possesso dei dati relativi agli incassi, se i concessionari abbiamo pagato il valore corrispondente a questo onere aggiuntivo del 300 per cento.

Per quanto concerne il dato relativo al personale, anche se non posso vantare l'esperienza del mio collega Benvenuto in tema di attività sindacale, debbo dire che l'organizzazione snella ed efficiente dell'Agenzia mi va bene, purché non si stia assistendo al gioco delle tre carte. Spesso, infatti, negli enti locali, in mancanza di personale, si ricorre a consulenze ed incarichi lautamente remunerati. Le sarei grato, direttore, se potesse fornirmi dei dati circa l'eventuale ricorso a questo tipo di risorse.

Lei ha sostenuto che vi sono stati affidati circa 2 milioni di beni culturali: ho capito male?

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Il valore era riferito alla cubatura.

MARIO LETTIERI. Ho capito. In ogni caso, se si procedesse ad una catalogazione forse risulterebbe la presenza di un tale numero di beni culturali nel nostro paese.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Certo.

MARIO LETTIERI. La sua relazione citava una serie di positivi interventi di valorizzazione nei confronti, ad esempio, della Cavallerizza di Torino, dell'Arsenale di Venezia e così via. Ho avuto, però, l'impressione che queste citazioni prendessero esclusivamente - o quasi - in considerazione beni collocati nel centro-nord della nostra penisola tralasciando il Mezzogiorno: cosa può dirmi al riguardo?

Per quanto concerne i beni confiscati, non ho difficoltà a riconoscere la mia ignoranza in materia poiché non conosco le procedure e i rapporti che intercorrono tra il Ministero della giustizia e l'Agenzia che lei dirige; in ogni caso, sono a conoscenza del fatto che vi sono beni del tutto abbandonati da oltre vent'anni come, ad esempio, le villette di Baia Bella nei pressi di Roseto Capo Spulico. Credo che, in presenza di una convenzione con il Ministero della giustizia, bisognerebbe fare qualcosa per tentare di non mandare in malora ciò che ancora conserva un certo valore dal punto di vista del mercato.

Mi auguro che la vicenda legata alla EuroComputers Spa abbia formato oggetto di un'indagine da parte della magistratura. In questo paese, infatti, i grandi «colletti bianchi» e i grandi finanziari finiscono per non pagare mai: queste, comunque, sono considerazioni personali un po' moralistiche che, però, mi trovo troppo spesso a dover fare.

In conclusione, cosa ne pensa l'architetto Spitz dei rapporti con la Patrimonio Spa?

PRESIDENTE. Onorevoli colleghi, abbiamo assistito a due interventi molto articolati: mi complimento vivamente con gli oratori.

A questo punto do la parola all'architetto Spitz per consentirgli di replicare e mi scuso con lei perché sono necessariamente costretto ad assentarmi; al mio posto presiederà l'onorevole Maurizio Leo.

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE
MAURIZIO LEO

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Preliminarmente risponderò ai quesiti riguardanti il personale e le problematiche concernenti le entrate extratributarie.

Per quanto riguarda il personale optante svolgerò una riflessione del tutto personale perché, ovviamente, non conosco le motivazioni dei singoli. Non vi è dubbio che nella pubblica amministrazione vi è grande preoccupazione verso la privatizzazione. Ancorché abbiamo trattato il nuovo contratto con le organizzazioni sindacali che rappresentavano il personale della pubblica amministrazione - concedendo così una sorta di garanzia data dalla presenza degli stessi organismi sindacali a tutela dei lavoratori -, ho percepito grande preoccupazione da parte del personale; in effetti, il balzo verso il privato nella cultura pubblicistica rappresenta una scelta molto difficile.

Ovviamente, non abbiamo forzato questa scelta: la gran parte del personale che vi ha fatto ricorso era mediamente composta da anziani.

La seconda motivazione che ha portato il personale a non scegliere l'Agenzia del demanio è sicuramente da addebitare al fatto che quest'ultima ha riorganizzato la propria presenza sul territorio. Al momento della trasformazione in ente pubblico economico, con molta onestà abbiamo fatto sapere quali erano le sedi che avevamo intenzione di chiudere.

In questo momento abbiamo venti filiali, una per regione; inoltre, vi è una serie di presidi territoriali laddove sussiste una maggiore presenza di beni o si registrano particolari problemi. Prossimamente cercheremo anche di creare dei presidi cosiddetti « in volo », che si possono cioè aprire o chiudere in funzione delle nostre esigenze. Posso anche dirvi che la prossima settimana sarà sottoscritto il decreto attraverso cui il problema troverà definitivamente una soluzione; sono, infatti, già stati acquisiti tutti i pareri necessari. Riteniamo di poter risolvere

questo problema entro pochi mesi. Nel contempo, abbiamo fornito garanzie al personale rispetto alla sua presente collocazione. Si tratta di personale che continua a svolgere un'attività presso l'Agenzia del demanio e che è sempre tutelato e garantito dal punto di vista del trattamento economico.

Per quale ragione abbiamo ridotto il personale? In primo luogo perché abbiamo ridotto il numero delle sedi, in tal modo ottimizzando i nostri presidi. In secondo luogo, abbiamo mutato le modalità di lavoro. Infatti, il censimento, che è stato un fortissimo investimento effettuato dallo Stato, consente di lavorare con una velocità che non era quella che si aveva lavorando con i fascicoli. Contiamo nel 2006 di eliminare progressivamente il supporto cartaceo e di lavorare esclusivamente attraverso il supporto informatico.

In terzo luogo, abbiamo « alleggerito » tantissimo il sistema delle procedure. Non vi è più una procedura di andata e ritorno: esistono invece un insieme di linee-guida date dalla direzione centrale; un piano annuale dotato di un budget ed infine un monitoraggio, nonché un risultato che viene riscontrato. Le filiali in tal senso sono totalmente autonome nella gestione dei beni. Ciò consente loro una maggiore flessibilità, senza dover attendere i pareri resi dall'amministrazione centrale. Credo che questi elementi ci abbiano consentito di ottimizzare le risorse a nostra disposizione.

Non ultima, la grande formazione che stiamo effettuando su questo personale fa sì che esso abbia una formazione costante (eroghiamo quest'anno qualcosa come 40 ore di formazione a persona). Cerchiamo in tal modo di trasformare in amministrativi i tecnici. Infatti, la figura del gestore, ovvero del tutore immobiliare, deve avere questa duplice competenza. Ciò deve consentire di avere un presidio sul bene e non sulla pratica.

Un ultimo argomento concerne le risorse. Voi sapete che l'Agenzia del demanio ha subito una cospicua riduzione delle risorse, in parte perché è fuoriuscito del personale ed in parte perché vi è stata

progressivamente una riduzione in tabella C. Cerchiamo pertanto, attraverso autonome risorse, di supportare il fabbisogno. Al contempo, ci sforziamo di lavorare con il personale a nostra disposizione, senza incrementare l'organico.

Per quanto concerne le consulenze, vorrei ricordare che esse hanno riguardato la fase specifica di trasformazione dell'organizzazione da agenzia in ente pubblico economico. Oggi, a parte il progetto «Valore», che ha una consulenza di modestissima entità, non abbiamo consulenze. Lavoriamo quindi soltanto con personale proprio e formato adeguatamente.

Circa le risorse, sapete che l'Agenzia del demanio ha cominciato ad operare avendo a che fare con una riscossione non automatizzata. Abbiamo introdotto l'automatizzazione: nel corso dell'anno corrente siamo arrivati al 65 per cento di riscossione. *(Viene mostrata una tabella)*. Nella tabella l'obiettivo è rappresentato dalla parte rossa; il verde è il tasso di riscossione, mentre la riga rossa rappresenta l'obiettivo del periodo. Come vedete, abbiamo superato ampiamente nel mese di giugno l'obiettivo prefissato. Un'altra tabella mostra invece il dato relativo alle singole regioni, evidenziando alcune differenze.

Attraverso l'ultima legge finanziaria, abbiamo ottenuto la possibilità di attivare la riscossione coattiva. Entro il mese di luglio firmeremo un accordo con l'Agenzia delle entrate: passeremo quindi al sistema «F24» ed attiveremo la riscossione tramite i ruoli, attraverso una procedura automatizzata.

Per quanto riguarda il rapporto con gli enti territoriali, probabilmente nella mia relazione non ho ricordato in particolare le realtà del Sud d'Italia. Tuttavia, abbiamo stipulato accordi con Lecce, Palermo, Otranto, Napoli e Bari.

I rapporti con gli enti locali sono ottimi. Non c'è ente locale con il quale non si sia trovato un accordo, proprio in considerazione del fatto che il nostro è un lavoro sinergico. Abbiamo un obiettivo comune: la riqualificazione dei territori urbani attraverso l'utilizzo dei grandi con-

tenitori pubblici. Oggi, nelle città non vi è possibilità di una vera trasformazione urbana, se non si riconvertono i grandi contenitori pubblici.

MARIO LETTIERI. Le società di trasformazione urbana funzionano?

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Per quanto ci riguarda, non ne abbiamo attivate fino a questo momento. È molto più importante infatti avviare il processo urbanistico in termini di consenso con l'amministrazione locale e, successivamente (quando si deve operare in termini di risorse finanziarie), attivare tale modalità organizzativa. Prima può essere condizionante e prematuro. Al momento, lavoriamo in rapporto diretto attraverso accordi con gli enti locali.

Per quanto riguarda il codice etico, vorrei dire che vi è stata una discrasia di qualche giorno tra la nostra comunicazione all'organizzazione sindacale e la comunicazione al personale. È stato immediatamente curato questo errore: ovviamente le organizzazioni sindacali da tempo sono a conoscenza della questione e non le nascondo che informalmente vi era già stato un contatto. È la conoscenza formale che è venuta meno nel momento dovuto. Ammetto la nostra inadempienza.

Per quanto concerne invece l'organizzazione sindacale con la quale non abbiamo intrattenuto particolari rapporti, devo dire che, in seguito al fatto che il personale era transitato all'ente pubblico economico, il SALFI aveva una scarsissima rappresentanza, mentre altri sindacati avevano mantenuto un'ampia rappresentatività. Per quanto ci riguarda, la nostra scelta è stata quella di rapportarci con le organizzazioni più rappresentative. Stiamo tuttavia ricomponendo ora questo rapporto.

Una notazione, relativa sia alle entrate sia al sud d'Italia, riguarda la famosa transazione con il villaggio Coppola, che ha prodotto 43 milioni di entrate per lo Stato, oltre alla demolizione delle torri e al fatto che ci siamo ripresi tutto il territorio.

MARIO LETTIERI. Mi auguro che ciò abbia prodotto anche la fine del commissariato straordinario e del relativo budget.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. È finito tutto. Si tratta di una soluzione radicale: il 30 giugno è stato stipulato l'accordo.

Per quanto riguarda il demanio marittimo, noi curiamo solo la riscossione e non abbiamo nessuna responsabilità per quanto concerne la sua gestione: ciò, perché la competenza in materia è stata trasferita alle regioni e quindi ai comuni.

Posso dirle che i dati registrati fino ad ora sono, ovviamente, « sporchi » poiché l'aumento è entrato in vigore dal 1° gennaio. Alla nostra evidenza, quindi, vi sono solo alcune concessioni che vengono pagate con l'aumento: ad ogni modo, non sono in grado di fornirle un riscontro attendibile.

Entro questo mese completeremo il censimento di tutte le aziende, i beni ed i veicoli confiscati. Abbiamo uno stock che non riusciamo a destinare poiché le amministrazioni che dovrebbero ricevere questi beni non li vogliono. Nella mia relazione ho già ricordato che, in attesa del nuovo provvedimento legislativo, cercheremo di mantenere questo stock indesiderato di beni, anche se una soluzione va, certamente, trovata. Non intendiamo venderli, però se si potesse allargare la platea dei riceventi forse ci troveremmo di fronte ad una via d'uscita. Oggi la legge consente soltanto di attribuire i beni confiscati alle Forze dell'ordine, ai comuni e, per essi, alle organizzazioni ONLUS che si trovano ad operare nell'ambito del loro territorio. Se si potesse ampliare la platea degli organismi pubblici (regioni, province e così via) in grado di divenire beneficiari di questi beni, il problema sarebbe risolto senza dover necessariamente optare per la loro vendita. Attualmente però, poiché i beni di cui si parla sono molto concentrati in alcune realtà, è difficile riuscire ad esaurirne lo stock: il problema è assolutamente noto, ma non sappiamo come affrontarlo.

Di contro, per quanto concerne i veicoli confiscati, contiamo di risolvere il problema entro l'anno. Al momento sono circa un'ottantina le province italiane che hanno aderito, ma entro settembre (al massimo ottobre) firmeremo le convenzioni con tutti i custodi acquirenti così da attivare la nuova procedura prevista dalla legge n. 326 del 2003. Nel frattempo, stiamo smaltendo gli stock esistenti (tra l'altro, al riguardo, abbiamo valutato il costo ancora da sopportare).

Non nego che in moltissimi casi abbiamo a che fare con lo smaltimento di sole targhe poiché i veicoli non li troviamo più.

Comunque, stiamo chiudendo anche questa fase poiché, entro il 2006, contiamo di esaurire lo stock e di trovare le risorse per pagare tutte le depositerie che, attualmente, risultano creditrici della EuroComputers Spa e della Eliosnet Srl; al riguardo, preciso che ci siamo costituiti parte attiva nel fallimento della EuroComputers Spa.

Infine, volevo precisare che i beni trasferiti dall'amministrazione della difesa all'Agenzia del demanio, attraverso un provvedimento adottato di concerto, sono costituiti solamente da caserme, da installazioni militari. Si tratta di quelle stesse caserme che la difesa ha dichiarato disponibili poiché non più necessarie ai fini militari. In questo momento è in corso di valutazione lo stock che ci è stato trasferito; nel frattempo, si è attivata una procedura di anticipazione del valore di questi beni tramite la Cassa depositi e prestiti per le finalità dell'amministrazione della difesa.

Abbiamo otto mesi di tempo per completare la *new diligence* di questi beni, in seguito verranno attivate le procedure di valorizzazione. Non nascondo che è stato già stabilito un contatto con tutti gli enti locali nel cui territorio insistono questi insediamenti militari; ciò, al fine di trovare un accordo con le amministrazioni locali per il loro utilizzo.

Il consiglio di amministrazione della Patrimonio Spa è stato recentemente rinnovato - anch'io ne facevo parte avendo

ricoperto il ruolo di consigliere di amministrazione —, in ogni caso l'Agenzia resta degnamente rappresentata dal qui presente, dottor Edoardo Maggini.

Infine, riguardo il Poligrafico mi astengo dall'intervenire per ovvie ragioni.

GIORGIO BENVENUTO. Siccome l'architetto Spitz ha basato la sua relazione su dei precisi dati, desidererei venissero acquisiti agli atti della Commissione.

Mi interesserebbe conoscere, inoltre, i criteri attraverso i quali vengono effettuate le valutazioni relative ai beni messi all'asta.

ELISABETTA SPITZ, *Direttore dell'Agenzia del demanio*. Desidero precisare che vi è una commissione superiore che congruisce le nostre valutazioni in base a criteri da essa stessa stabiliti. Non man-

cheremo di farle avere una documentazione comprensiva di detti criteri e della metodologia seguita dalla commissione nello svolgimento della sua attività.

PRESIDENTE. Nel ringraziare nuovamente l'architetto Spitz e gli altri dirigenti dell'Agenzia del demanio che hanno preso parte all'audizione, dichiaro conclusa la seduta.

La seduta termina alle 12,20.

IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO RESOCONTI
ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE

DOTT. FABRIZIO FABRIZI

*Licenziato per la stampa
il 1° agosto 2005.*

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

