



## **Regione Siciliana – Progetto PRA**

PRO. 2.12 «Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio»



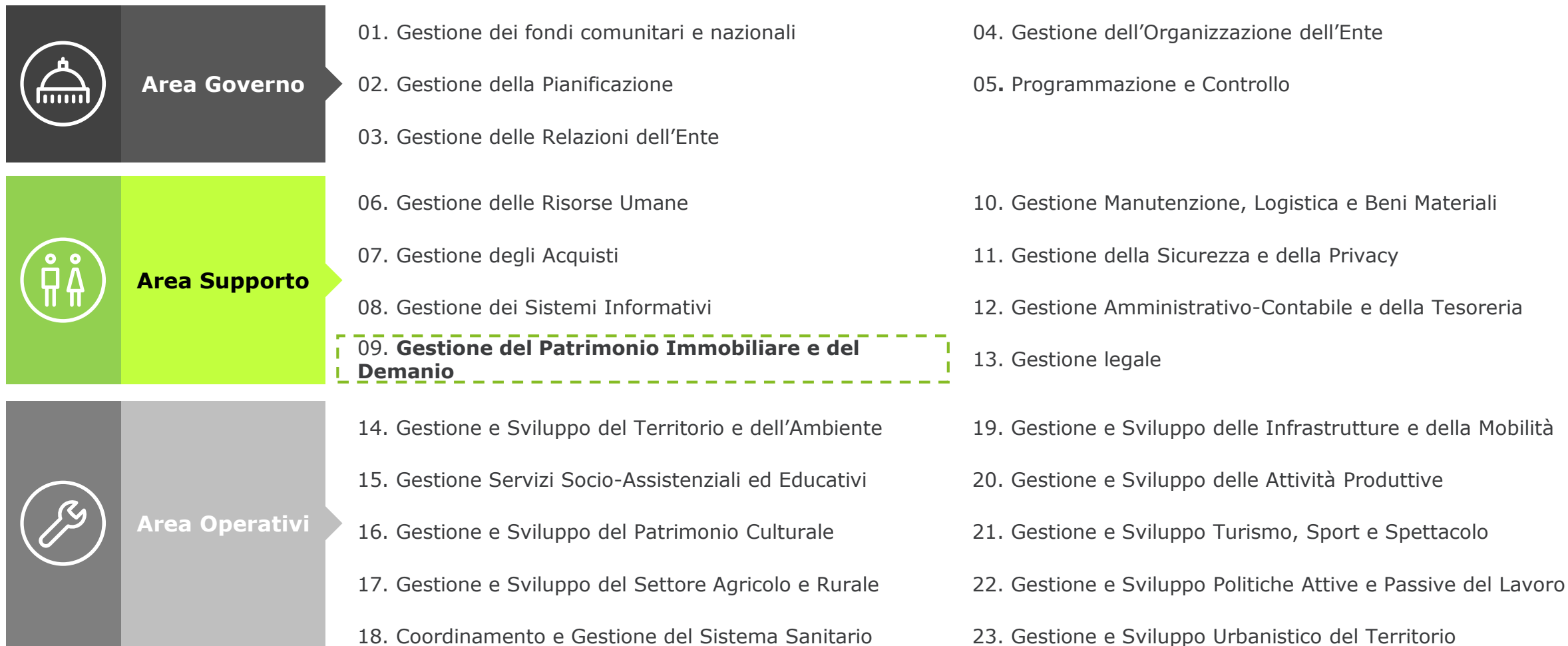
# **Macroprocesso «Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio»**

**Executive Summary**



# La catena del valore della Regione

Il totale delle attività svolte dalla Regione (oltre **3.300 attività**) sono state raggruppate in **3 aree, 23 macroprocessi** e **96 processi**



# Premessa

Obiettivo della presentazione è quello di condividere le evidenze emerse dalla fase di analisi per evidenziare le criticità emerse e le potenziali soluzioni ad oggi individuate relativamente al macroprocesso «Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio».

<b>Argomento</b>	<b>Slide</b>
Executive Summary	Da 6 a 10
Demanio e Patrimonio	12
Articolazione del macroprocesso	13
Quadro generale	Da 14 a 19
Evidenze organizzative	Da 20 a 23
Evidenze di processo	Da 24 a 28
Evidenze di tipo normativo	Da 29 a 30
Evidenze sui sistemi informativi	Da 31 a 32
Focus on: Patrimonio Immobiliare	Da 33 a 39
Focus on: Locazione e concessione	Da 40 a 49
Focus on: Sdemanializzazione e Alienazione	Da 50 a 65
Allegati	Da 66 a 79



### Aree di Focus

1



**Organizzazione:** *L'area di focus sull'organizzazione analizza la distribuzione delle competenze e lo studio dei flussi comunicativi all'interno dei processi*

2



**Processi:** *L'area di focus sui processi analizza i flussi di processo e le criticità riscontrate in processi di particolare rilevanza*

3



**Normativa:** *L'area di focus sulla normativa esamina la conformità alla normativa*

4



**Sistemi informativi:** *L'area di focus sui sistemi informativi analizza i sistemi gestionali in uso, l'integrazione tra questi, l'automatizzazione informatica dei processi*



# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Executive Summary – Organizzazione

### Il contesto ...



#### Governance del processo eccessivamente ramificata tra i Dipartimenti

- Le attività legate alla Gestione del Demanio e del Patrimonio vengono svolte da svariati dipartimenti regionali a seconda della tipologia di bene (Patrimonio storico-artistico, demanio idrico e fluviale, superfici boschive, demanio marittimo etc...). Non è presente una struttura di raccordo tra tutti i Dipartimenti coinvolti



#### Elevato coinvolgimento del genio civile

- Le attività tecniche del processo (sopralluoghi, valutazioni catastali, progettazione e interventi di manutenzione) vengono svolte dal Dipartimento regionale tecnico che possiede le competenze e del quale si avvalgono gli altri dipartimenti. Il personale tecnico non è a volte sufficiente a far fronte alle richieste provenienti dai vari Dipartimenti, come ad es. nel caso del Servizio di espletamento di ingegneria che si rivolge al genio civile (339 professionalità tecniche) per far fronte alle numerose attività



#### Eccessivo ricorso alle locazioni passive per immobili adibiti ad uffici regionali

- La Regione spende circa 40 Mln di euro all'anno per locazioni passive di immobili utilizzati per fini istituzionali. Non risulta ad oggi conclusa l'attività di verifica della consistenza del personale e delle previsioni di pensionamento al fine di valutare la razionalizzazione del numero di beni utilizzati ad uso ufficio

### ... e le principali iniziative da mettere in campo



*Accentramento delle competenze e coordinamento da parte di una nuova struttura in seno alla Segreteria Generale con funzioni di «cabina di regia» dell'intero processo, raccordo tra le varie strutture coinvolte*



*Trasferimento di unità di personale con profili tecnici dalle strutture territoriali dei dipartimenti coinvolti nel processo al Dipartimento Regionale Tecnico (Servizi di espletamento di ingegneria e Genio Civile sul territorio). Sono presenti 167 tecnici nelle Soprintendenze dei beni culturali e 65 nei Servizi per il territorio dello sviluppo rurale, 29 nelle S.T.A. del Dipartimento Ambiente e Territorio*



*Completamento delle attività di censimento del personale e delle previsioni sui pensionamenti. Successiva analisi sull'utilizzo beni immobili in locazione per fini istituzionali (ad oggi la disdetta è già stata avviata per 5 immobili)*



# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Executive Summary – Processi

### Il contesto ...



#### Conoscenza parziale e non aggiornata della consistenza del Patrimonio e del Demanio regionale

- Nonostante alcune azioni messe in campo negli ultimi anni, la Regione non possiede una conoscenza esaustiva dei beni patrimoniali e demaniali di sua proprietà. Gli elenchi dei beni sono divisi tra i vari Dipartimenti coinvolti e risultano in molti casi parziali, carenti di alcune categorie di informazioni e non aggiornati rispetto ai valori di mercato o al valore di ammortamento. L'ultimo censimento dei beni è stato fatto ad opera di SPI nel 2007-2008, ha mappato parzialmente i beni e non è stato più aggiornato



#### Mancanza di flussi informativi standardizzati tra i diversi Dipartimenti coinvolti nel processo

- Alla ramificazione delle competenze su diversi Dipartimenti non corrispondono strumenti e standard condivisi utili alla diffusione delle informazioni riguardanti la gestione dei beni patrimoniali e demaniali. Questo comporta disallineamenti informativi tra le varie strutture coinvolte, essendo spesso l'organizzazione del processo strutturata sulla base delle competenze disponibili e non di un workflow standardizzato. In questo quadro esistono tra i vari dipartimenti differenze nella distribuzione delle competenze tra gli uffici centrali e quelli periferici (ad esempio per le concessioni). Non esistono attualmente procedure condivise per la gestione delle concessioni demaniali e delle locazioni attive in essere. Tale carenza comporta in alcuni casi mancati introiti per la Regione. La mancanza di un monitoraggio sulla scadenza delle concessioni non consente inoltre di programmare l'emissione di bandi e gli eventuali rinnovi

### ... e le principali iniziative da mettere in campo



*Avvio di un processo di raccolta degli archivi attualmente esistenti (per lo più cartacei), digitalizzazione dei dati contenuti e svolgimento di controlli incrociati attraverso banche dati di altri enti pubblici (Agenzia delle entrate, Agenzia del demanio etc...)*



*Emanazione di linee guida e circolari che regolamentino i processi di acquisizione, alienazione, concessione, locazione, manutenzione e valorizzazione dei beni patrimoniali e demaniali di competenza di ciascun Dipartimento*

*Valutazione del trasferimento di competenze ai servizi territoriali, come nel caso di gestione delle concessioni*



*Ricognizione degli atti di concessione e locazione in essere con successiva revisione dei canoni, verifica dei requisiti in capo ai concessionari e monitoraggio delle scadenze e delle effettive disponibilità dei beni*





# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Executive Summary – Normativa

### Il contesto ...



#### Mancata ricognizione straordinaria dei beni immobili

- La Regione non ha ancora provveduto ad effettuare la ricognizione inventariale prevista dal D.lgs 118/2011. Tale inadempienza inficia la corretta elaborazione della contabilità economico-patrimoniale della Regione in particolare per quanto riguarda la valutazione dei propri asset patrimoniali



#### Mancata compliance alla normativa sul rilascio delle concessioni

- In molti casi nella stipula delle concessioni si è scelto di procedere con affidamenti diretti anziché bandire una gara
- In particolare, nel caso del demanio marittimo, il Disegno di legge 571/2019, approvato dalla Giunta regionale con la delibera 222 del 10 Giugno 2019, disciplina le modalità di rinnovo delle concessioni attive recependo la Legge di stabilità nazionale 2019. In tale disposizione normativa è prevista l'emanazione, da parte dell'Assessore del Territorio e dell'Ambiente ed entro 60 giorni dalla data di approvazione del Disegno di legge, di un decreto recante le modalità attuative per la richiesta di proroga da parte dei concessionari. Tale decreto non risulta ad oggi (oltre 90 giorni) emanato da parte dell'Assessore competente

### ... e le principali iniziative da mettere in campo



*Effettuazione della ricognizione straordinaria in base al D.lgs. 118/2011 con ricognizione e rinnovo degli inventari ai fini dell'elaborazione della contabilità economico-patrimoniale e attualizzazione dei valori di mercato dei beni immobili*



*Revisione delle modalità di affidamento in modo da garantire il rispetto della normativa nazionale e comunitaria in materia di rilascio e rinnovo di concessioni.*

*Emanazione del decreto attuativo che disciplina le modalità di richiesta per il rinnovo delle concessioni demaniali in essere*



# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Executive Summary – Sistemi informativi

### Il contesto ...



#### Assenza di una banca dati unitaria e di un sistema gestionale del Patrimonio e del Demanio regionale

- Non è attualmente presente alcuna banca dati che raccolga in maniera unitaria le informazioni sulla consistenza dei beni patrimoniali e demaniali della Regione. Tali informazioni, peraltro parziali, sono raccolte attraverso strumenti di archiviazione non idonei (archivi cartacei o in alcuni casi fogli di calcolo). Lo stesso vale per gli interventi di manutenzione, tutela e valorizzazione dei beni, il cui svolgimento viene mappato solo attraverso i relativi atti autorizzatori e amministrativi e non attraverso appositi archivi informatici
- I Dipartimenti regionali non possiedono strumenti digitali per la gestione delle concessioni e locazioni a valere sul Patrimonio e sul Demanio. Tale circostanza espone la Regione al rischio di mancati introiti e di occupazioni abusive dei propri beni, moltiplicando lo sforzo che le risorse che operano nei Dipartimenti devono compiere per le attività di accertamento e riscossione delle somme, nonché per le operazioni di rinnovo, verifica e revoca delle concessioni in essere
- Non ha ancora trovato attuazione la convenzione stipulata nel 2018 con l'Agenzia del Demanio che prevedeva, tra l'altro, la possibilità da parte della Regione di utilizzare il sistema informativo ADDRESS, funzionale alla catalogazione e georeferenziazione del patrimonio e del demanio, nonché alla gestione delle procedure amministrative relative alle concessioni e locazioni attive

### ... e le principali iniziative da mettere in campo



*Acquisizione di una piattaforma informatica che, alimentata da tutti i Dipartimenti coinvolti nel processo, funga da banca dati della consistenza del Patrimonio e del Demanio regionale (di tutte le tipologie). Il sistema raccoglierebbe tutti i dati tecnici, finanziari e catastali dei beni di proprietà regionale, consentendone la georeferenziazione. Lo stesso portale potrebbe tenere traccia digitalmente di tutti gli interventi tecnici (manutenzioni, variazioni catastali etc...) e finanziari (acquisizione, alienazione, concessione, locazione etc...) che interessano il Patrimonio e il Demanio regionale.*

*Valutare il costo opportunità confrontato con il riutilizzo di una soluzione già presente, come ad esempio l'acquisto di un modulo gestionale per il sistema REF o l'utilizzo di ADDRESS con definizione di un tracciato per il trasferimento di dati in modo da accentrare le informazioni e strutturare i flussi informativi*



# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## *Demanio e Patrimonio*

### **Demanio**

- *Il demanio, ai sensi del Codice Civile è composto da quei beni che sono Non Alieneabili e non possono formare oggetto di diritto a favore di Terzi (ad es. Lido mare, spiaggia, rade, porti, fiumi, torrenti, laghi). Inoltre il demanio comprende anche quello storico-artistico disciplinato dal D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 il «Codice dei beni culturali e del paesaggio», e dagli art. 822 e 824 del Codice Civile*

### **Patrimonio immobiliare disponibile**

- *Il patrimonio immobiliare disponibile è l'insieme di tutti quei beni immobili non vincolati, destinati ad essere sfruttati economicamente e che formano oggetto di negozi giuridici che, la Regione, pone in essere, come se fosse un soggetto privato. Sono pertanto assoggettati totalmente alle regole del diritto comune, sono alienabili, possono essere acquistati per usocapione, possono formare oggetto di diritti reali di godimento, ecc. I beni indisponibili che cessano dalla destinazione a pubblico servizio vanno ricondotti ai beni disponibili. Fanno parte di tale fattispecie ad es. i beni patrimoniali disponibili trasferiti alla Regione dallo Stato, quelli provenienti dagli enti soppressi, ecc.*

### **Patrimonio immobiliare indisponibile**

- *Il patrimonio immobiliare indisponibile regionale è costituito da quei beni che, per la loro destinazione ad un servizio pubblico o per disposizioni di legge, non possono essere alienati o comunque tolti all'uso cui sono destinati se non nei modi previsti dalla normativa che li riguarda. Su tali beni si possono acquistare tutti i diritti reali che sono compatibili con la loro destinazione ad uso pubblico. Ne fanno parte, ai sensi dell'art. 826 del Codice Civile:*
- *Le acque minerali e termali comprese le pertinenze eventualmente acquisite al termine della concessione;*
- *Le cave e torbiere, quando la disponibilità è sottratta al proprietario del fondo*
- *Le foreste, i vivai forestali*
- *Gli immobili destinati ad uffici regionali o comunque funzionali alle attività istituzionali degli stessi*
- *Gli altri beni immobili espressamente destinati ad un pubblico servizio o comunque al diretto perseguimento di specifiche finalità pubbliche di interesse regionale*

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Articolazione del macroprocesso

### Macroprocesso



### Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

### Processi

#### Patrimonio Immobiliare

- La competenza gestionale dei beni facenti parte del demanio e patrimonio della Regione è attribuita a diversi rami dell'Amministrazione regionale con il Dipartimento di Finanze e Credito che risulta titolare (in via generale) della competenza gestionale sui beni demaniali e patrimoniali della Regione che residuano dalle competenze specifiche di altri rami della Amministrazione regionale
- Le attività di supporto e gestione del Demanio e del Patrimonio concernono tutte le attività finalizzate alla manutenzione del demanio e del patrimonio e all'aggiornamento delle informazioni riportate nei registri di consistenza e inventariale dei beni

#### Locazione/Concessione

- I processi di locazione riguardano gli immobili appartenenti al patrimonio disponibile, mentre per il demanio e il patrimonio indisponibile i beni possono essere concessi per un numero determinato di anni. L'assegnazione della concessione dei beni avviene tramite bando di gara o asta aperta o tramite affidamento diretto. Generalmente il bando viene scritto dalle strutture territoriali e poi rivisto amministrativamente dalle strutture centrali per approvazione

#### Alienazione del bene

- I beni appartenenti al patrimonio disponibile per loro natura possono essere alienati. I beni che fanno capo al patrimonio indisponibile e al demanio devono essere «sdemanzializzati» per poter essere alienati. Una volta riconosciuto che il bene non risponde più alle finalità riconosciute per poter essere classificato all'interno della lista dei beni del demanio o del patrimonio indisponibile, il bene viene reso disponibile dal dipartimento che lo ha in gestione. Del processo di alienazione si occupa il dipartimento Finanze e Credito, previo passaggio della mozione alla Giunta regionale su proposta dell'Assessore

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Quadro generale - Demanio marittimo

Principali aree/servizi che gestiscono il demanio marittimo

Area 2 – Demanio Marittimo (18)

Palermo

RG/SR

CT/EN

AG/CL

Messina

Trapani

Strutture territoriali (96)

Dipartimento Ambiente e Territorio

Si riporta il n. di risorse

**147** Concessioni in scadenza nei prossimi anni

**18k€**

Proventi da concessioni di spiagge

**10,8 Mln€**  
Proventi utilizzo demanio marittimo

**922 km**  
balneabili

### Fonti:


- N. Concessioni (Stima concessioni con scadenza da settembre 2019 su sito SID-Portale del Mare senza considerare quelle scadute)
- Km coste «Rapporto acque di balneazione 2010 – Ministero della salute»
- Entrate da Bilancio regionale 2018 - capitoli 2871 e 2603
- Al momento sul sito del «SID-Portale del Mare» sono caricati solo 61,74 km<sup>2</sup>

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Quadro generale - Demanio storico - artistico

Principali aree/servizi che gestiscono il demanio storico-artistico

Poli per la cultura e Parchi Archeologici (1.148)

 Serv. 5 Patrimonio (10)

 Serv. 3 Tutela e Acquisizioni (16)

Palermo Catania Ragusa

Caltan. Enna Agrig.

Messina Siracu. Trapani

**Soprintendenze (822)**

Dipartimento Beni culturali

Si riporta il n. di risorse

# 209k €

Proventi da concessione a privato per uso temporaneo

# 83€

Proventi da attività delle soprintendenze a favore dei privati

# 3.312

Ettari di terreno di proprietà (4.428 terreni)

# ~430k mq

Mq di unità immobiliari

Fonti:

- Entrate da Bilancio regionale 2018 - capitoli 7567 e 7568
- Sezione Amministrazione Trasparente - tipologia beni di proprietà

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Quadro generale - Demanio e patrimonio forestale e trazzerale

Principali aree/servizi che gestiscono il demanio e patrimonio forestale e trazzerale



**Serv. 5  
Demanio  
Trazzerale e Usi  
Civici  
(15)**



**Serv. 1  
Gestione  
Patrimonio  
Forestale  
(3)**

Palermo

Catania

Ragusa

Caltan.

Enna

Agrig.

Messina

Siracu.

Trapani

**Servizio per il territorio  
(409)**

Dipartimento Sviluppo Rurale

Si riporta il n. di risorse

40.811

Particelle  
del registro di  
consistenza

518 Concessioni Pascolive

1,25Mln€

Canoni di concessioni di  
pascoli

156.000

Ettari di terreno

1,38 Mln €

Altre entrate del patr.

Fonti:

- N. particelle, ettari, concessioni per lotti pascolivi (indicate quelle messe a bando) da Sezione Trasparenza sito della regione Sicilia
- Entrate da Bilancio regionale 2018 – capitolo 1790 – 1.253.679€ capitolo 1787 – 220.524€; capitolo 1788 215.732 €; capitolo 1789 – 727.310 €; capitolo 1794 – 1.147 €; capitolo 2615 – 10.786 €; capitolo 2771 – 205.788 €;



# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Quadro generale - Patrimonio Indisponibile (Cave, Miniere e sorgenti)

Principali aree/servizi che gestiscono il patrimonio indisponibile (cave, miniere e sorgenti)

Serv. 5  
Caltan.  
(18)

Serv. 6  
Catania  
(9)

Serv.7  
Palermo  
(13)

*Distretti Minerari*

Dipartimento dell'Energia

Si riporta il n. di risorse

9,8Mln€

Canoni su permessi di ricerca, sulle concessioni Di coltivazione di miniere E cave

1,56Mln€

Proventi delle miniere e delle sorgenti di acque Minerali e termali

290k€

Altre entrate

220

Beni riferiti a miniere

### Fonti:

- Entrate da Bilancio regionale 2018 – capitolo 1815 – 200.553€ capitolo 2611 – 797.20€; capitolo 2612 9.811.018€; capitolo 2614 – 1.567.804 €; capitolo 7037 – 7.640 €)

- Dati Dipartimento Finanze e Credito

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Quadro generale - Demanio idrico, fluviale e lacustre

Principali aree/servizi che gestiscono il demanio idrico, fluviale e lacustre



**Serv. 2**  
Adempimenti in materia di ricerca, derivazione e utilizzo di acque pubbliche  
(6)

Dipartimento Acqua e Rifiuti



**Serv. 3**  
Pareri e Autorizzazioni  
(8)



**Serv. 4**  
Demanio Idrico Fluviale e Polizia Idraulica  
(6)

Dipartimento Autorità di bacino

Si riporta il n. di risorse

~100 Concessioni di aree fluviali

13.381 km<sup>2</sup>  
Stima del totale dei km<sup>2</sup> dei bacini dei fiumi della regione

86,7 k€  
Proventi canonici da attraversamenti di fiumi

~ 500 €

Proventi da canoni aree concesse (fluviale)

8,35 km<sup>2</sup>

Stima del totale dei km<sup>2</sup> dei bacini dei laghi

3,3 Mln€ Proventi utilizzazione acque pubbliche

### Fonti:

- N. Concessioni (Stima dirigente autorità di bacino)
- Stima bacini fluviali e lacustri (pagina wikipedia «Geografia della Sicilia» da sito <http://www.ise.cnr.it/limno/limno.htm>)
- Entrate da Bilancio regionale 2018 - capitoli 2622 e 2623, capitolo 2602 (Acqua e rifiuti - 3.361.713 €)
- *Il demanio fluviale è gestito dall'Autorità del bacino, mentre gli invasi dei laghi da Dip. Acqua e Rifiuti*

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Quadro generale - Patrimonio immobiliare

Principali aree/servizi che gestiscono il patrimonio immobiliare



**Serv. 6**  
**Demanio e Patrimonio**  
**Indisponibile**  
(5)



**Serv. 7**  
**Locazione e Patrimonio**  
**Indisponibile**  
(7)



**Serv. 5**  
**Gestione patrimonio**  
**abitativo**  
(8)

Dipartimento Finanze e Credito

Dipartimento Infrastrutture

Si riporta il n. di risorse

# 257

Beni disponibili (157  
disposti alla vendita)

Fitti di beni immobili  
patrimoniali

# 218k€

# 1.679

Fabbricati e terreni

# 384 k€

Altre Entrate del demanio

### Fonti:

- Numero fabbricati e terreni e mq stimati da file su Dipartimento Finanze e Credito (esclusi miniere, foreste e beni forze dell'ordine)
- Entrate da Bilancio regionale 2018 capitolo 2731 - 218837 € ; capitolo 1704 - 21676€; capitolo 2732 - 83100€; capitolo 2745 - 103578 €; capitolo 2751 - 100185 €; capitolo 2754 - 56967 €; capitolo 4363 - 18621 €
- Dati Dipartimento Finanze e Credito



**Evidenze organizzative**

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Evidenze Organizzative – Summary dell'analisi organizzativa della Regione Siciliana

La Gestione del Demanio e del Patrimonio di competenza regionale risulta fortemente frammentata e diffusa su un grande numero di strutture. Molte di queste strutture sono riconducibili ad uffici periferici dislocati sul territorio per il presidio delle aree demaniali e dei beni patrimoniali

Parallelamente al numero di strutture, risultano coinvolte nei processi in esame 355 persone (10%) negli uffici centrali mentre 3.092 (90%) negli uffici periferici, anche in considerazione della grandissima mole di unità incardinate nelle soprintendenze e nei parchi archeologici regionali



### Qualche numero sulla gestione del Demanio e del Patrimonio

#### Uffici centrali

<b>7</b>	Assessorati
<b>22</b>	Aree e Servizi
<b>27</b>	Unità Operative
<b>49</b>	Dirigenti
<b>306</b>	Unità di personale

#### Uffici periferici

<b>9</b>	Soprintendenze per i beni culturali
<b>822</b>	Unità di personale incardinate nelle soprintendenze
<b>12</b>	Parchi archeologici regionali
<b>1.148</b>	Unità di personale incardinate nei parchi archeologici
<b>713</b>	Unità di personale incardinate nei beni civili
<b>9</b>	Servizi territoriali provinciali
<b>409</b>	Unità di personale incardinate nei servizi territoriali






# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Evidenze Organizzative – Benchmark Regione Sardegna

### Nota metodologica:

- È stata condotta un'analisi di benchmark tra la Regione Siciliana (Area 25 832 Km<sup>2</sup>) e la Regione autonoma Sardegna (Area 24.090 Km<sup>2</sup>) che è l'unica regione italiana a statuto speciale con caratteristiche territoriali paragonabili alla Sicilia;
- Sono stati inclusi nell'analisi tutti gli uffici e le relative unità di personale, cui sono affidate competenze specifiche per ciò che riguarda la gestione del demanio e del patrimonio;
- Le due realtà regionali risultano paragonabili in termini di consistenze demaniali e patrimoniali (km di coste balneabili, superfici boschive, fluviali e lacuali)



	Regione Siciliana	Regione Autonoma Sardegna
 Assessorati coinvolti	<u>7</u>	<u>4</u>
 Aree e servizi centrali	<u>22</u>	<u>7</u>
 Aree e servizi periferici	<u>30</u>	<u>7</u>
 Risorse negli uffici centrali	<u>306</u>	<u>158</u>
 Risorse negli uffici periferici	<u>3.092 (di cui tecnici* 600)</u>	<u>221</u>

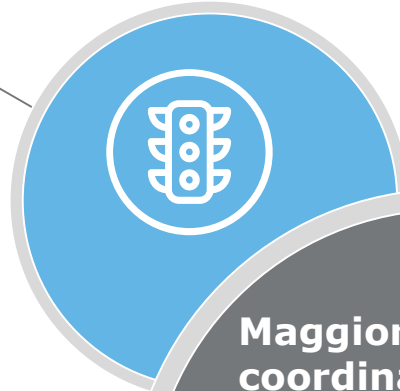
- La **gestione del demanio** in **Sicilia** risulta **articolata su un numero maggiore di strutture politiche e amministrative** rispetto a quelle della Regione Sardegna
- 5 degli 8 servizi coinvolti nelle attività della Regione Sardegna fanno capo alla «Direzione generale enti locali e finanze» che costituisce la struttura di coordinamento di tutte le attività demaniali e patrimoniali. **In Sicilia** le **competenze** sono **divise tra 7 Assessorati** e **non esiste una struttura** istituzionalmente **preposta al coordinamento** del processo.
- In Sicilia risulta **maggiormente diffusa** la **presenza di uffici periferici territoriali** con competenze sul processo, ciò per certi versi complica l'efficienza della governance complessiva del processo in mancanza di un adeguato coordinamento

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Evidenze Organizzative – Proposte di soluzioni organizzative

### Cabina di regia

Identificare una struttura amministrativa cui affidare un ruolo di coordinamento nella gestione patrimoniale e finanziaria dei beni del demanio e del patrimonio da parte dei singoli Dipartimenti



### Centralizzazione flussi informativi

Garantire la centralizzazione dei flussi informativi riguardanti tutte le operazioni finanziarie e patrimoniali effettuate sui beni patrimoniali e demaniali, a prescindere dal Dipartimento di competenza



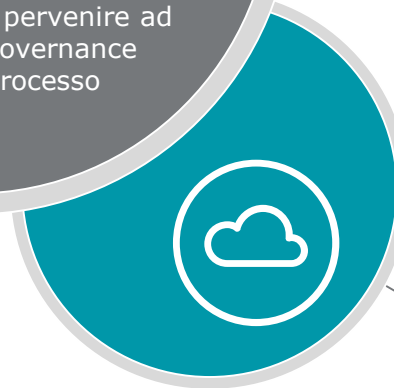
### Maggiore coordinamento nella governance del processo

Dalle analisi condotte risulta opportuno valutare possibili variazioni nella struttura organizzativa e funzionale della Regione al fine di pervenire ad una più efficace governance complessiva del processo



### Uffici territoriali

Riorganizzare la struttura di uffici territoriali competenti al fine di garantire la centralizzazione delle informazioni e l'aggiornamento costante delle stesse



### Strumenti di lavoro condivisi

Creare strumenti di lavoro condivisi per la repertoriatura del patrimonio immobiliare e demaniale e per il monitoraggio delle attività finanziarie e di manutenzione



# Evidenze di processo





# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Evidenze di processo – Overview dei Flussi informativi di processo

✓ Flusso informativo presente  
✗ Flusso informativo non presente



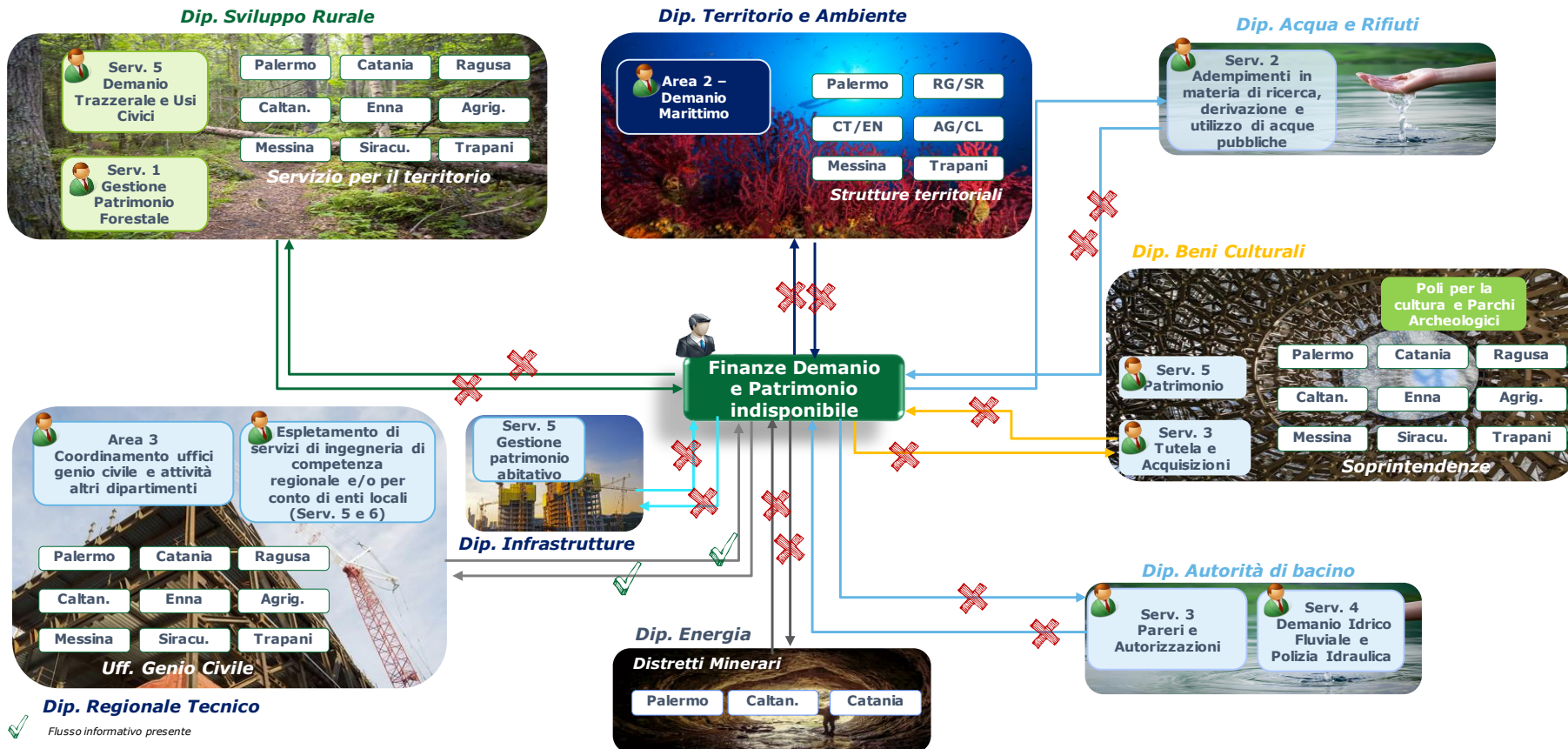
- Le diverse tipologie di Demanio e Patrimonio (marittimo, boschivo, idrico, abitativo) sono affidate alla gestione di 8 diversi dipartimenti. Il patrimonio utilizzato a fini istituzionali (ad es. uffici) e tutte le proprietà non specificamente di competenza di altri dipartimenti sono affidate al Dipartimento Finanze e credito
- Il Dipartimento Finanze e credito si avvale delle professionalità del Dipartimento regionale tecnico (servizi e geni civili) non disponendo di personale tecnico per effettuare le stime su canoni e valutazioni immobili
- Ciascun dipartimento gestisce le informazioni riguardanti il Demanio e Patrimonio di sua competenza su sistemi diversi e in maniera decentrata. Le informazioni sono in molti casi fornite dagli uffici territoriali, senza procedure standardizzate, limitandosi le sedi centrali ad una funzione amministrativa
- L'assenza di flussi informativi strutturati e di un coordinamento esplicito all'interno del processo non consentono all'Amministrazione di avere piena contezza dell'intero demanio e patrimonio di cui è in possesso
- Le strutture per l'espletamento dei servizi di ingegneria del Dipartimento Regionale tecnico (Serv. 5 e 6) si rivolgono al Genio civile laddove non riescano a svolgere la loro operatività ordinaria sottoponendo il genio a un sovraccarico operativo e con il rischio di distoglierlo dalle altre attività di competenza

**È necessario identificare una struttura di coordinamento che funga da cabina di regia e ottimizzi la gestione dei flussi e delle informazioni**

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

*Evidenze di processo – Flussi informativi di processo (gestionale) Patr. Indisponibile*

Il dipartimento Finanze e Credito interagisce solamente con il Dipartimento Regionale Tecnico (Serv. 5 e 6 e Genio Civile) e non sono presenti flussi informativi e di processo strutturati dai singoli dipartimenti al dipartimento Finanze e Credito per gli immobili di proprietà del singolo dipartimento in gestione al dipartimento Finanze e Credito

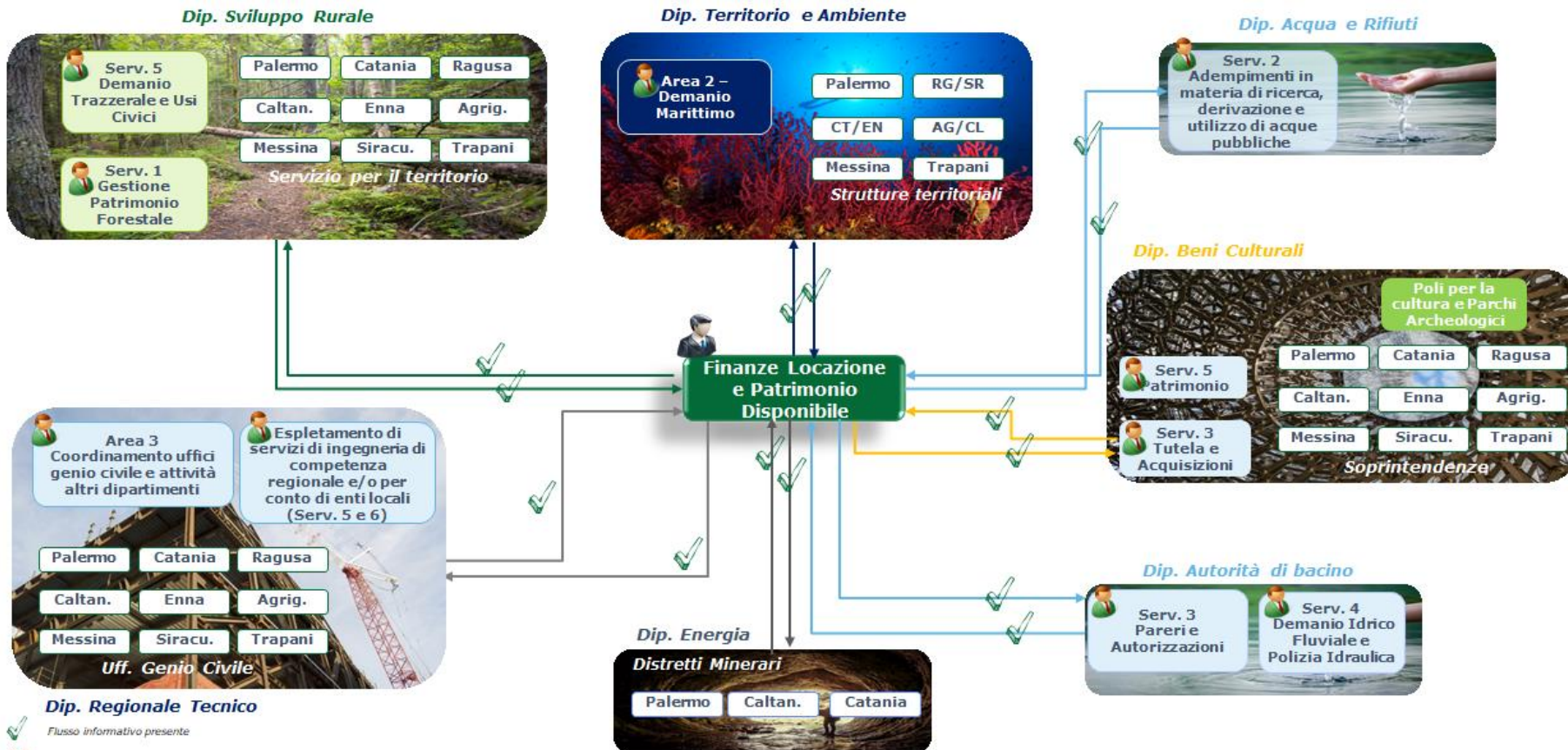


✓ Flusso informativo presente  
 ✗ Flusso informativo non presente

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Evidenze di processo – Flussi informativi di processo (alienazione beni)

Il processo di alienazione inizia con la proposta da parte del dipartimento gestore del bene che viene condivisa con il Dipartimento Finanze e credito. Le due strutture predispongono un decreto interassessoriale contenente la proposta di sdemanializzazione che viene presentata alla Giunta per l'approvazione propedeutica all'alienazione



✓ Flusso informativo presente  
✗ Flusso informativo non presente

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Evidenze di processo – Flussi informativi di processo contabile

Attualmente il dato contabile arriva al Servizio Bilancio attraverso le ragionierie centrali di Economia e Agricoltura (incardinate nell'Assessorato all'Economia) che inviano dei modelli da compilare rispettivamente al Servizio Demanio e Patrimonio Indisponibile (Dipartimento Finanze e Credito) e allo Sviluppo Rurale (Servizio Gestione patrimonio forestale) che li restituiscono debitamente compilati



**È necessario centralizzare la gestione dei flussi informazioni anche di natura contabile tramite la realizzazione o riuso di una piattaforma che permetta di verificare in tempo reale i numeri dei beni trasmessi dalle strutture territoriali**



**Evidenze di tipo normativo**

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## *Evidenze di tipo normativo – Normativa*

- Mancanza di un registro inventariale contenente la ricognizione del patrimonio e conseguente non conformità al D.lgs. 118/2011 ai fini dell'elaborazione della contabilità economico-patrimoniale
- In molti casi nella stipula delle concessioni si è scelto di procedere con affidamenti diretti anziché bandire una gara. In particolare non risulta ad oggi emanato il decreto recante le modalità attuative per la richiesta di proroga da parte dei concessionari in materia di demanio marittimo
- Non completa conoscenza del demanio e del patrimonio gestito con conseguente mancata contabilizzazione di alcuni beni immobili nel bilancio regionale. I valori riportati a bilancio non sono inoltre stati decurtati del valore relativo all'ammortamento

- *Ricognizione del patrimonio regionale in adempimento alle prescrizioni contenute nella normativa vigente (D.Lgs 118/2011) attraverso la creazione di un Registro inventariale che riporti il valore contabile dei beni censiti*
- *Calcolo del valore di ammortamento sui beni iscritti al bilancio regionale e aggiornamento delle relative scritture*
- *Valorizzazione del patrimonio e in particolare delle rendite associate a locazioni, concessioni e alienazione di beni facenti parte del demanio e del patrimonio (atti di alienazione, aumento canoni)*
- *Acquisizione di elementi sui contratti in essere (beneficiari, natura, durata, corrispettivo, modalità, scelta contraente) e monitoraggio delle scadenze e dei pagamenti*
- *Revisione delle modalità di affidamento al fine di garantire il rispetto della normativa attraverso la pubblicazione di bandi di gara ad evidenza pubblica ed emanazione del decreto che attuativo previsto dal disegno di legge 571/2019 in materia di concessioni del demanio marittimo*

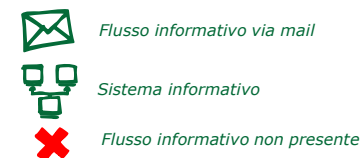


# Evidenze sui sistemi informativi



# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Evidenze sui sistemi informativi – Flussi informativi dei sistemi



### Sistemi informativi in uso

Dipartimento	Strumenti utilizzati
Finanze – Demanio e Patr. Indisponibile	File Excel, REF, Address (Agenzia Demanio), Portale PA, IBIS
Territorio e Ambiente (Demanio marittimo)	File Excel, SID – Portale del Mare (MIT)
Beni culturali	File excel, portali Sister, Agenzia delle Entrate e Beni tutelati.it, Portale PA
Autorità di bacino	Utilizzava la licenza FileMaker di Sas, da valutare l'evoluzione
Sviluppo Rurale	File Excel, SIAN, Portale PA
Energia	File Excel

### Evidenze

- Le attività, in prevalenza, vengono gestite manualmente tramite fogli elettronici di calcolo da strutture e unità di personale diverse; le comunicazioni tra le strutture centrali e territoriali avvengono via e-mail o tramite PEC
- È in corso un'attività di ricognizione del patrimonio tra tutti i dipartimenti che tuttavia soffre a causa della mancanza di un coordinamento esplicito

**Valutare l'adozione di un sistema informativo-gestionale univoco (anche ai fini della creazione di un registro inventariale) tramite riutilizzo di piattaforme esistenti (REF, con modifica del modulo esistente o acquisto di un modulo gestionale, o ADDRESS, con definizione di un tracciato per il trasferimento dei dati) in modo da accentrare le informazioni e strutturare maggiormente i flussi informativi**





# **Macroprocesso «Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio »»**

**Patrimonio Immobiliare**

# Patrimonio Immobiliare

## Scheda Descrittiva

Il processo «Patrimonio Immobiliare» rappresenta l'insieme di attività di raccolta di tutte le informazioni di natura tecnica, estimale, fiscale e gestionale e di geolocalizzazione dei singoli cespiti, comprese le attività di monitoraggio, manutenzione e gestione del Patrimonio



### Qualche numero su Patrimonio Immobiliare

---

~ **6.280** Alloggi popolari

~ **1,2 M€** Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili

**1,8 M€** Spese riparazioni beni immobili valore culturale

~ **94 M€** Manutenzione ordinaria e riparazione di terreni e beni materiali non prodotti

~ **1.584** Ettari dei terreni di proprietà di Finanze e Credito

**620k** Mq Fabbricati in possesso di Finanze e Credito



### I Sistemi a supporto di Patrimonio Immobiliare

---

**Address:** Portale dell'Agenzia del Demanio per la gestione dei beni immobili dello stato, patrimoniali, di demanio storico - artistico e di demanio pubblico. Il portale sfrutta la tecnologia GIS (Geographical Information Systems) attraverso un sistema di individuazione geografica dei beni gestiti sul territorio e consente di automatizzare la gestione dei beni attraverso REMS

**IBIS:** Sistema di consistenza dei beni immobili dello Stato ai fini della vigilanza contabile, integrato con SIPATR

**Portale PA:** Portale messo a disposizione dall'Agenzia del Demanio alle PA per la rilevazione degli immobili ad esse in uso per fini istituzionali

**REF:** portale utilizzato per il censimento degli immobili e dei terreni della regione

# Patrimonio Immobiliare

## Scheda Attori

Attore del processo	Ruolo dell'Attore
<b>Dipartimento interessato</b>	Il dipartimento che, generalmente per tramite dell'area degli Affari Generali, si occupa della richiesta di interventi di manutenzione del patrimonio immobiliare di propria competenza. Lo stesso dipartimento è anche responsabile delle attività di ricognizione del Patrimonio e del Demanio
<b>Dipartimento Finanze – Patrimonio e Demanio Indisponibile</b>	Il servizio Patrimonio e Demanio indisponibile gestisce il capitolo delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici in possesso della regione e rappresenta il naturale interlocutore nella fase di approvazione dell'intervento richiesto dal dipartimento che gestisce l'immobile
<b>Dipartimento Regionale Tecnico – Uffici Genio Civile</b>	Il dipartimento regionale tecnico, in particolare per mezzo delle strutture per l'Espletamento di servizi di ingegneria di competenza regionale e/o per conto di enti locali per la Sicilia Occidentale e Orientale (Servizi 5 e 6) e dei Geni Civili, si occupa di valutare le operazioni di manutenzione da un punto di vista tecnico e di stima economica, fungendo anche da stazione appaltante per gli interventi

# Patrimonio Immobiliare

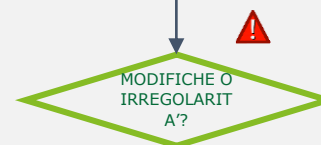
## Demanio forestale e trazzerale – Verifiche unità demaniali

### Verifica unità demaniale

#### Verifica singola particella



IL REGISTRO AL MOMENTO È IN PARTE INFORMATIZZATO TRAMITE ACCESS/EXCEL) E L'ACCERTAMENTO DOVREBBE COMPRENDERE COMPLESSIVAMENTE 156.000 ETTARI DI DEMANIO FORESTALE E OLTRE 40.000 PARTICELLE. ATTUALMENTE SONO STATE INSERITE 7.000 PARTICELLE, L'ATTIVITÀ DI CARICAMENTO MASSIVO VIENE FATTO DA AGEA SUL SIAN



NON È PRESENTE UNA BASE GEOGRAFICA INFORMATIZZATA DELLE PARTICELLE CATASTALI (PRESENZA DI FOGLI DI MAPPA CATASTALE PER LA VERIFICA DELLA PARTICELLA CON CONFRONTO CON ULTIMO REGISTRO FOTOGRAFICO DISPONIBILE) CON GEOREFERENZIAZIONE, MANCA LA COPERTURA CATASTALE GEOREFERENZIATA E VETTORIALE

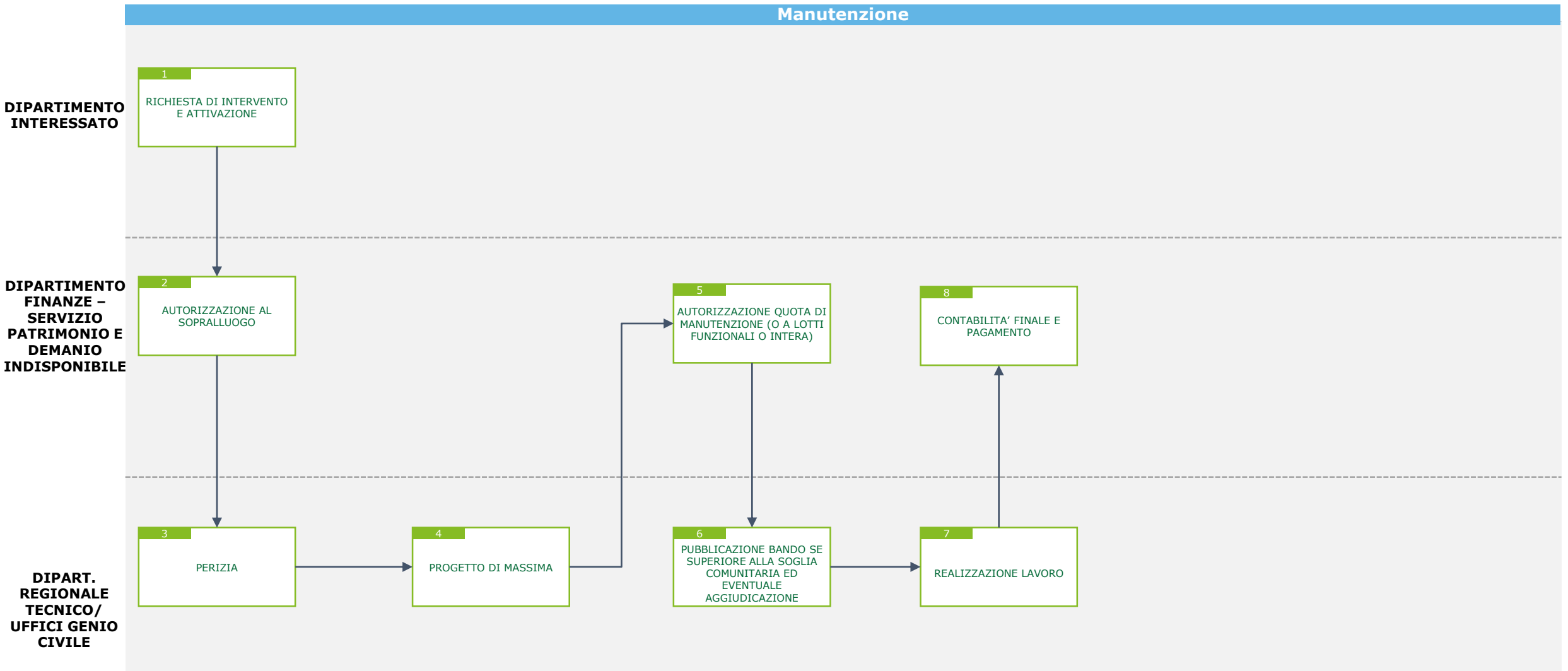


SERVIZIO  
GESTIONE  
DEMANIO  
FORESTALE,  
TRAZZERALE E  
USI CIVICI

SERVIZI PER  
IL  
TERRITORIO

# Patrimonio Immobiliare

## Patrimonio Immobiliare Indisponibile – Manutenzione



LEGENDA:  PEC

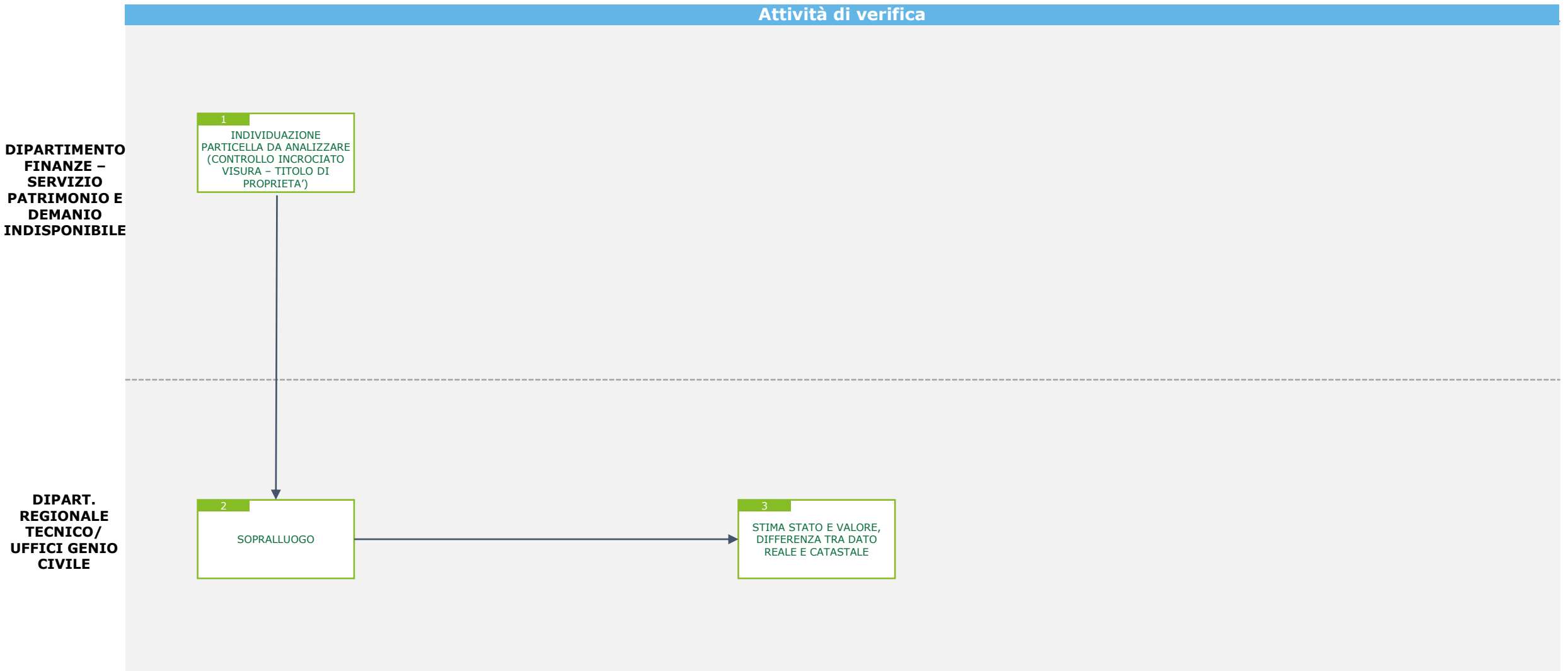
 SISTEMA IT

 PROVVEDIMENTO

 CRITICITA'

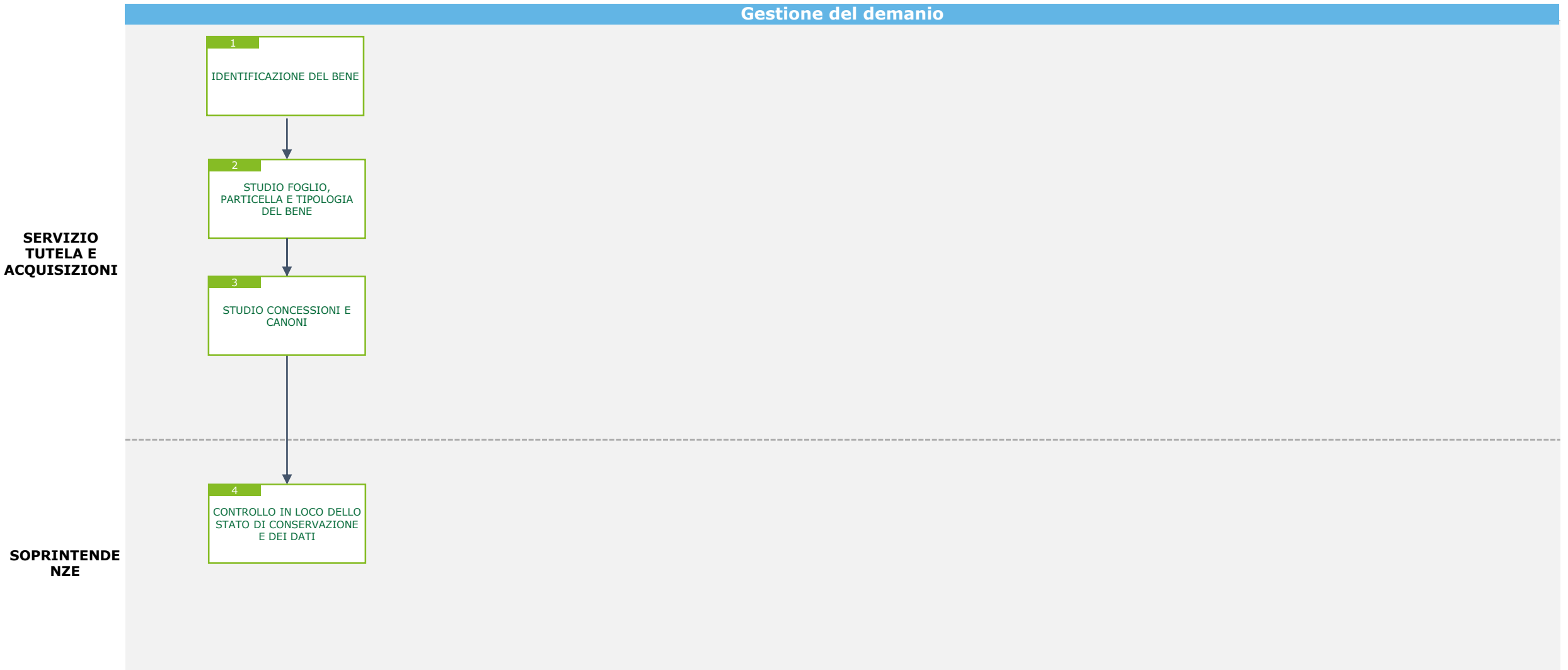
# Patrimonio Immobiliare

## Patrimonio Immobiliare Indisponibile – Verifiche immobili



# Patrimonio Immobiliare

## Demanio culturale – Gestione del demanio artistico-culturale



LEGENDA:



PEC



SISTEMA IT



PROVVEDIMENTO



CRITICITÀ



# **Macroprocesso «Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio »»**

**Locazione e concessione**



# Locazione e Concessione

## Scheda Descrittiva

Il processo «Locazione e Concessione» comprende tutte le attività di gestione degli utilizzi e dei relativi contratti di affitto o di locazione, dagli atti preliminari fino al contratto esecutivo, con l'obiettivo di controllare e disporre le attività da eseguire. Un particolare focus riguarda le attività di censimento delle occupazioni non regolari o in attesa di regolarizzazione. Nel processo confluiscono tutte le attività di gestione delle periodicità di pagamento, l'immissione dei canoni dovuti e l'aggiornamento in base agli indici ISTAT (questa parte è stata mappata nel processo nel processo di Gestione delle entrate)



### Qualche numero su Locazione e Concessione

---

**518** Concessioni pascolive

**~218k€** Fitti di beni immobili patrimoniali

**1.679** Immobili della Regione

**156.000** Ettari di proprietà dello Sviluppo Rurale

**~1,2Mln€** Proventi da concessioni pascolive

**~11Mln€** Proventi derivanti dal demanio marittimo



### I Sistemi a supporto di Locazione e Concessione

---

**Address:** Portale dell'Agenzia del Demanio per la gestione dei beni immobili dello stato, patrimoniali, di demanio storico - artistico e di demanio pubblico. Il portale sfrutta la tecnologia GIS (Geographical Information Systems) attraverso un sistema di individuazione geografica dei beni gestiti sul territorio e consente di automatizzare la gestione dei beni attraverso REMS

**IBIS:** Sistema di consistenza dei beni immobili dello Stato ai fini della vigilanza contabile, integrato con SIPATR

**Portale PA:** Portale messo a disposizione dall'Agenzia del Demanio alle PA per la rilevazione degli immobili ad esse in uso per fini istituzionali

**REF:** portale utilizzato per il censimento degli immobili e dei terreni della regione

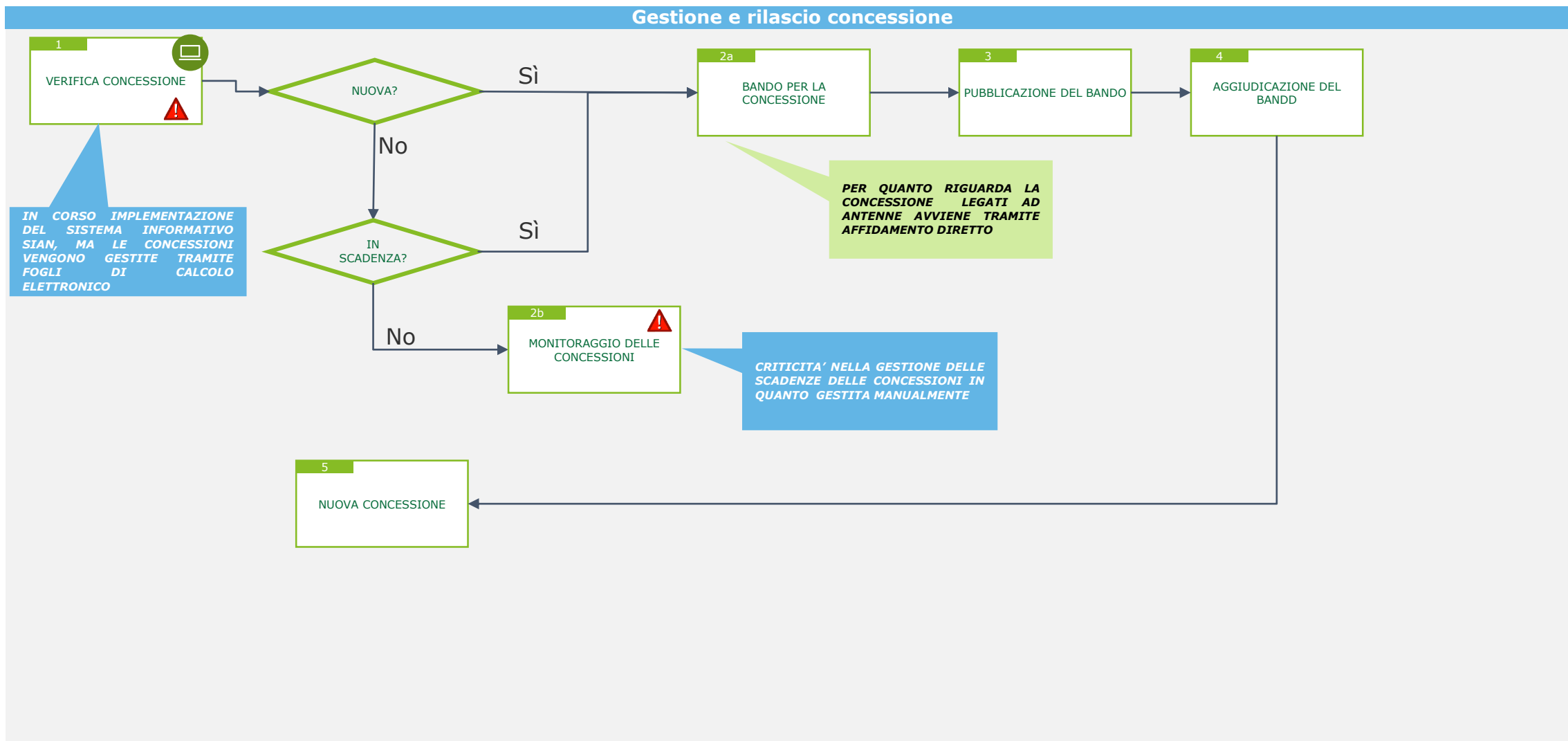
# Locazione e Concessione

## Scheda Attori

Attore del processo	Ruolo dell'Attore
<b>Dipartimento Sviluppo Rurale</b>	I servizi sul territorio delegati dal servizio Gestione demanio forestale, trazzerale ed utilizzi civici si occupano del rilascio e del monitoraggio delle concessioni attraverso la pubblicazione e aggiudicazione dei bandi di gara. Il servizio Gestione demanio forestale, trazzerale ed utilizzi civici svolge il monitoraggio delle particelle anche attraverso il supporto dei servizi sul territorio che effettuano i controlli in loco su richiesta
<b>Dipartimento Beni culturali</b>	Il processo di rilascio delle concessioni viene gestito dal Servizio Tutela e Acquisizione che svolge le funzioni amministrative, di approvazione della richiesta e di stazione appaltante (bando di gara e assegnazione), mentre la parte di richiesta dell'autorizzazione per la concessione e la stima del canone viene svolta dalle soprintendenze
<b>Dipartimento autorità di Bacino</b>	Le concessioni vengono rilasciate dal Servizio Pareri ed Autorizzazioni mentre del bando di gara si occupa il Servizio Demanio Idrico e Fluviale che fornisce anche pareri idraulici per permessi di attraversamento; i pareri tecnici sono invece rilasciati dagli Uffici del Genio Civile
<b>Dipartimento Territorio e Ambiente</b>	L'area 2 del Demanio Marittimo si occupa della gestione della parte autorizzativa della richiesta di concessione mentre dell'attività istruttoria per il rilascio della concessione e della gestione amministrativa si occupano le Strutture Territoriali dell'Ambiente (una per ogni provincia). L'assegnazione della Concessione può avvenire tramite aggiudicazione di bando di gara o, in alcuni casi, tramite affidamento diretto. L'area 3 – Affari Legali e Contenzioso si occupa della stipula della concessione
<b>Dipartimento Finanze e Credito</b>	Si occupa del rilascio e monitoraggio delle concessioni, in particolare da avvio ad una procedura negoziata sottosoglia se l'importo è inferiore a 50.000 euro; se l'importo è superiore il Dipartimento cura l'emanazione di un bando di gara e la successiva nomina della commissione che procederà all'aggiudicazione
<b>Dipartimento regionale tecnico – Uffici del Genio Civile</b>	Si occupano della stima dei canoni e della valutazione degli immobili da locare per conto del Dipartimento finanze e credito, oltre a diverse operazioni di natura tecnica a sostegno dei vari dipartimenti (Territorio e Ambiente, Autorità di bacino)

# Locazione e Concessione

## Demanio forestale e trazzerale – Gestione e Rilascio Concessioni (Fabbricati e pascoli)



SERVIZI PER IL TERRITORIO

LEGENDA: PEC

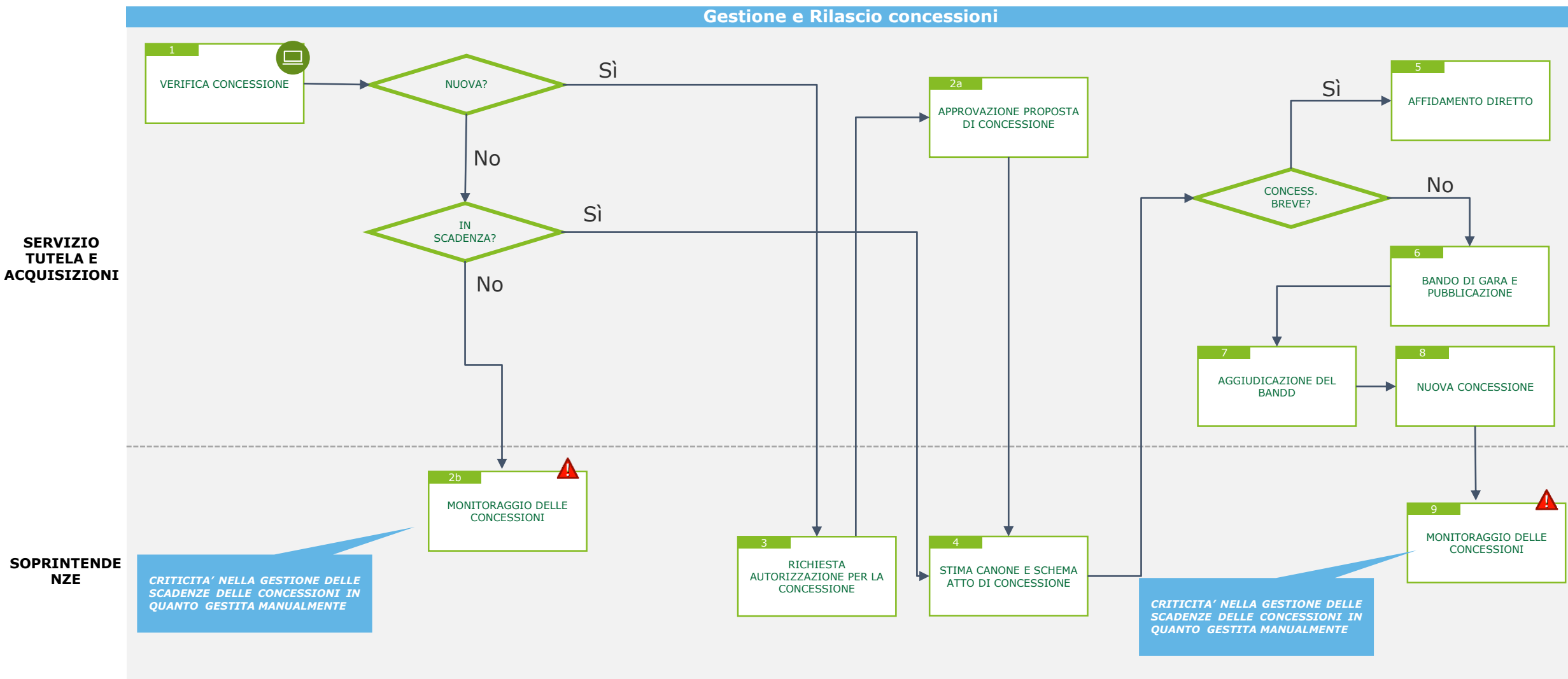
SISTEMA IT

PROVVEDIMENTO

CRITICITÀ

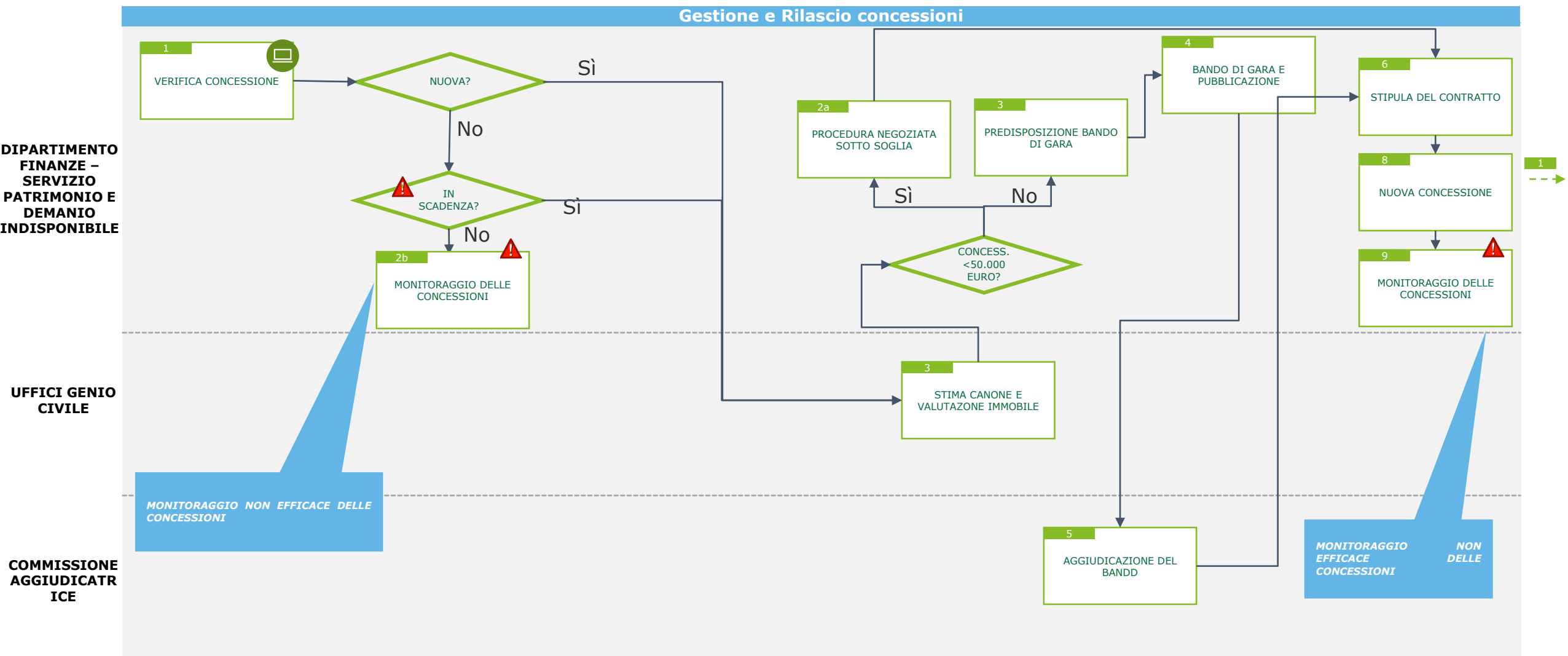
# Locazione e Concessione

## Demanio culturale – Gestione e rilascio Concessioni



# Locazione e Concessione

## Patrimonio Immobiliare Indisponibile – Gestione e rilascio concessioni



LEGENDA: PEC

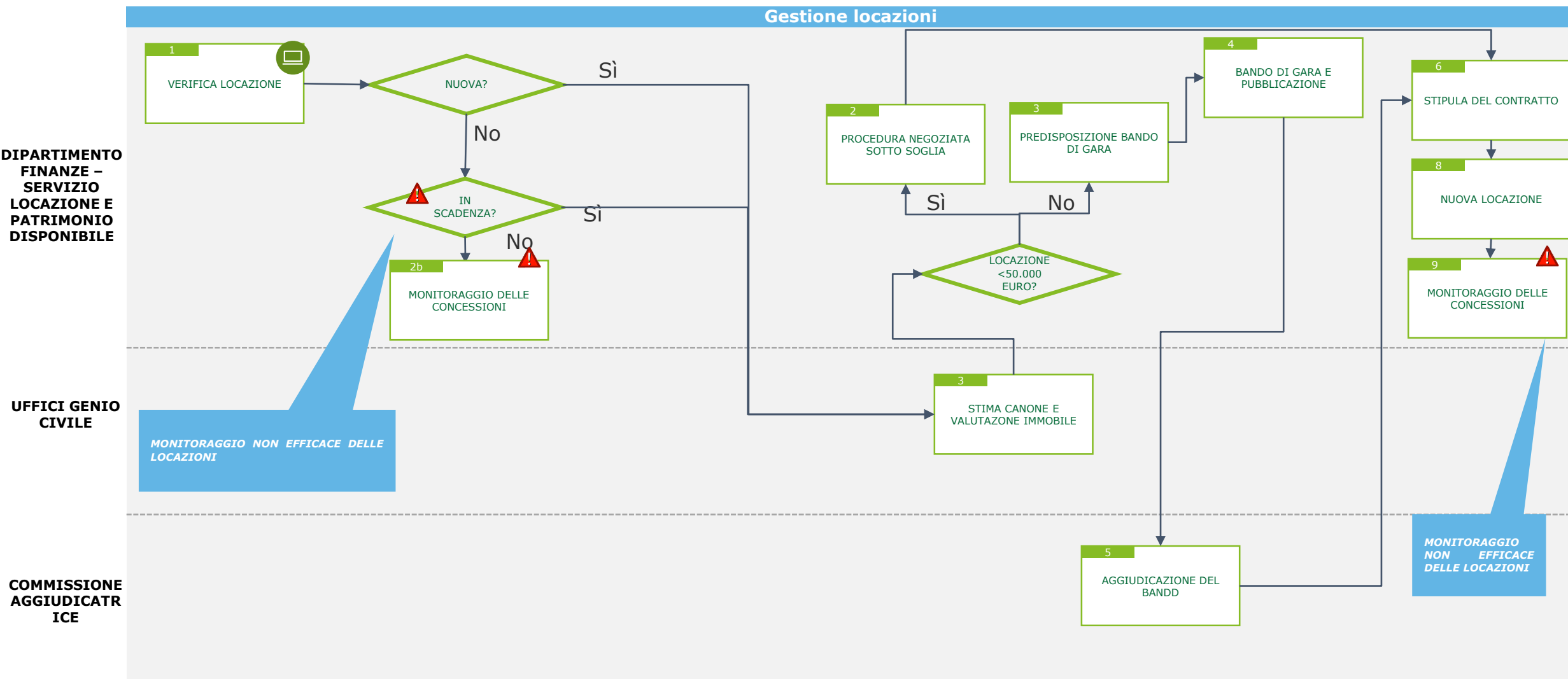
SISTEMA IT

PROVVEDIMENTO

CRITICITÀ

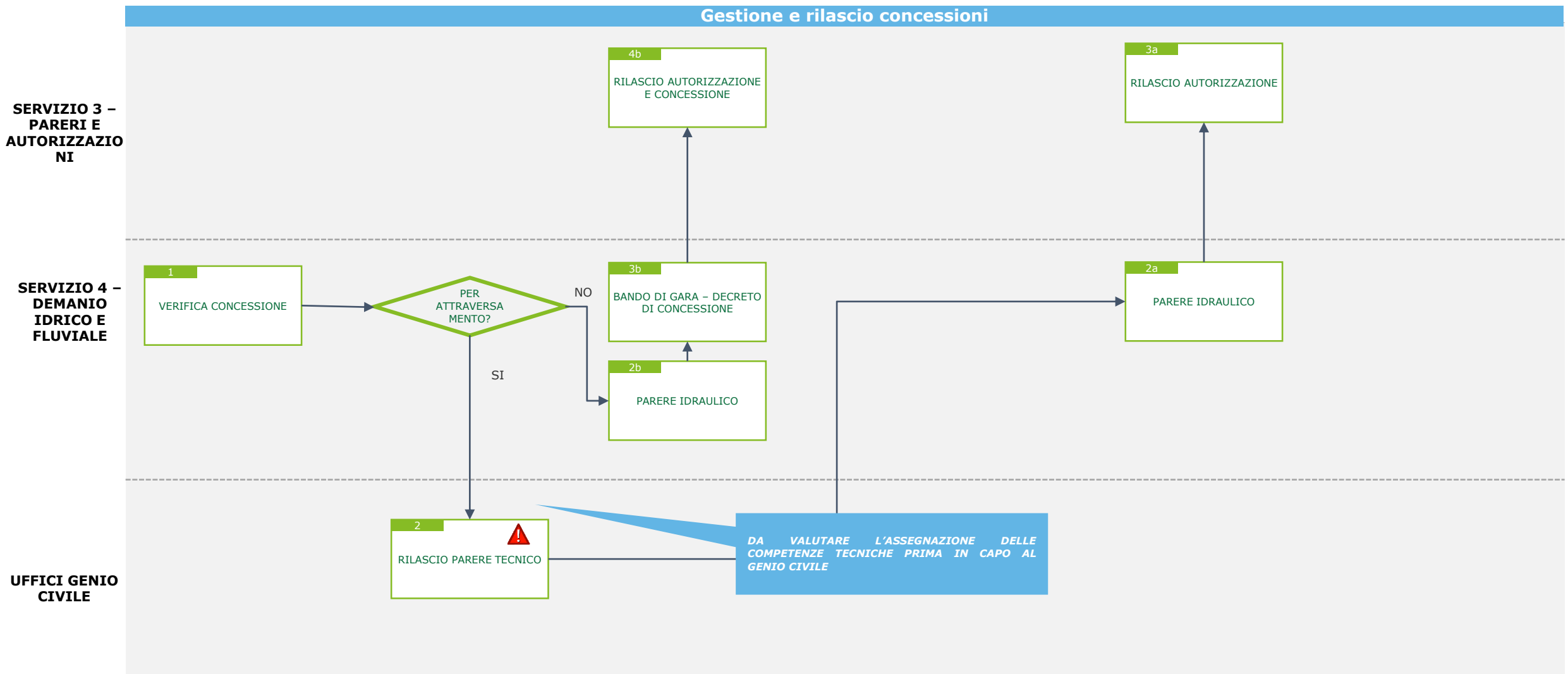
# Locazione e Concessione

## Patrimonio Immobiliare disponibile – Gestione locazioni attive



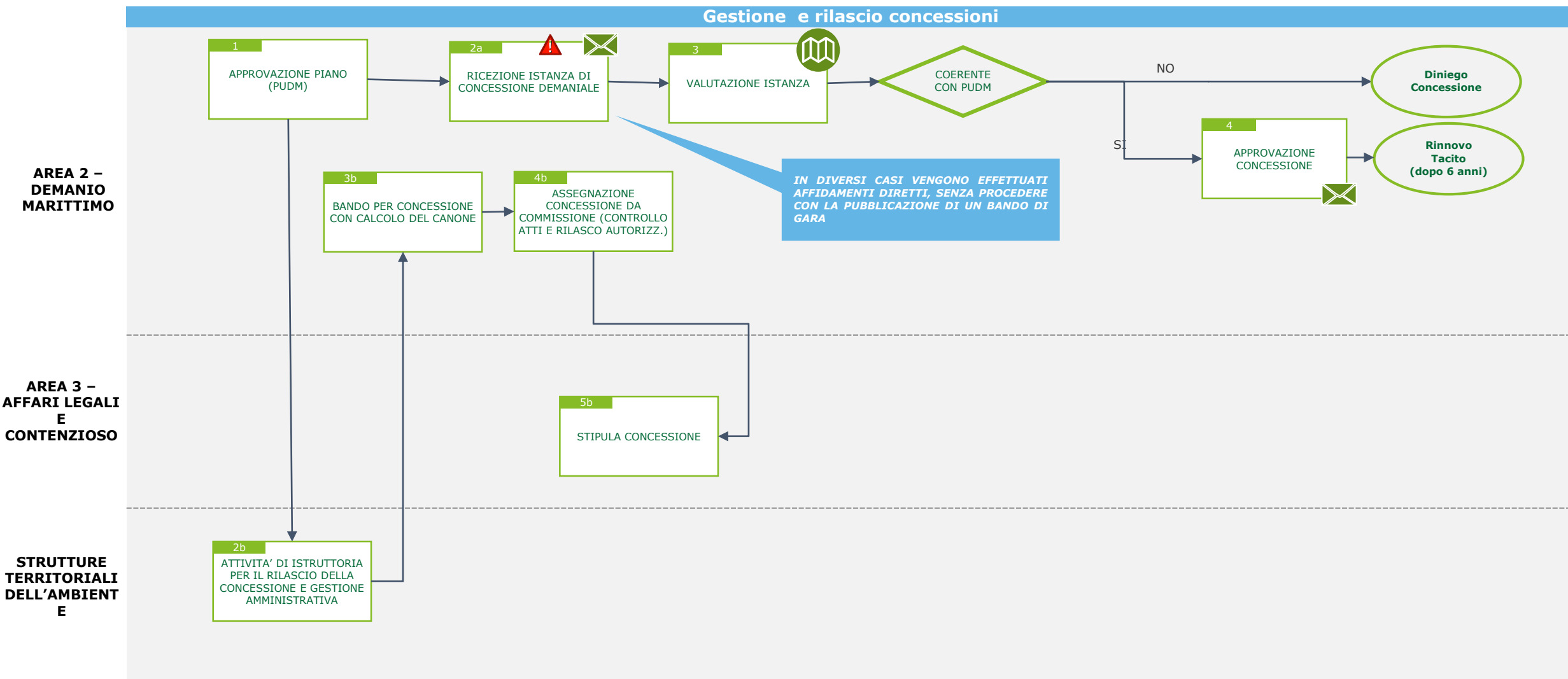
# Locazione e Concessione

## Demanio idrico e fluviale – Gestione e rilascio concessioni



# Locazione e Concessione

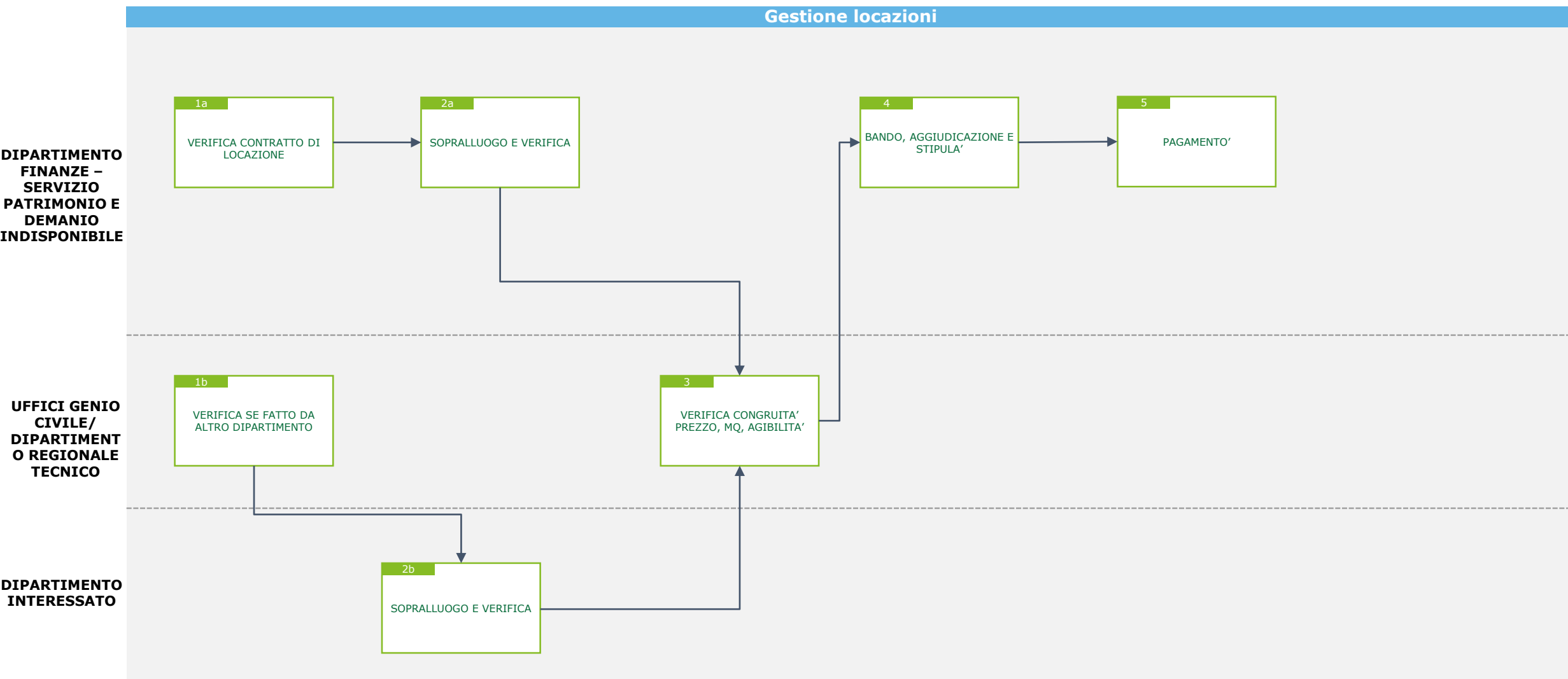
## Demanio marittimo – Gestione e rilascio concessioni





# Locazione e Concessione

## Patrimonio Immobiliare disponibile – Gestione locazioni passive



LEGENDA: PEC

SISTEMA IT

PROVVEDIMENTO

CRITICITÀ



# **Macroprocesso «Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio »»**

**Sdemanializzazione e alienazione del bene**

# Sdemanializzazione e alienazione del bene

## Scheda Descrittiva

Il processo «Sdemanializzazione e alienazione del bene» consiste nel rendere disponibile un bene facente parte del demanio e patrimonio indisponibile. Ciò avviene una volta appurata la decadenza dei requisiti necessari per essere compreso nella lista dei beni del demanio e patrimonio indisponibile e valutata la convenienza all'alienazione. Il dipartimento Finanze e Credito si occupa della gestione del processo di alienazione del bene, una volta approvato il cambio di destinazione d'uso da parte della Giunta Regionale



### Qualche numero su sdemanializzazione e alienazioni

**328** Beni disponibili

**157** Beni disposti alla vendita

**71** Beni venduti

**100** Beni disponibili restanti

**~1 Mln** Mq tra terreni e fabbricati in vendita



### I Sistemi a supporto di Sdemanializzazione e alienazione del bene

**Address:** Portale dell'Agenzia del Demanio per la gestione dei beni immobili dello stato, patrimoniali, di demanio storico - artistico e di demanio pubblico. Il portale sfrutta la tecnologia GIS (Geographical Information Systems) attraverso un sistema di individuazione geografica dei beni gestiti sul territorio e consente di automatizzare la gestione dei beni attraverso REMS

**IBIS:** Sistema di consistenza dei beni immobili dello Stato ai fini della vigilanza contabile, integrato con SIPATR

**Portale PA:** Portale messo a disposizione dall'Agenzia del Demanio alle PA per la rilevazione degli immobili ad esse in uso per fini istituzionali

**REF:** portale utilizzato per il censimento degli immobili e dei terreni della regione

# Sdemanializzazione e alienazione del bene

## Scheda Attori

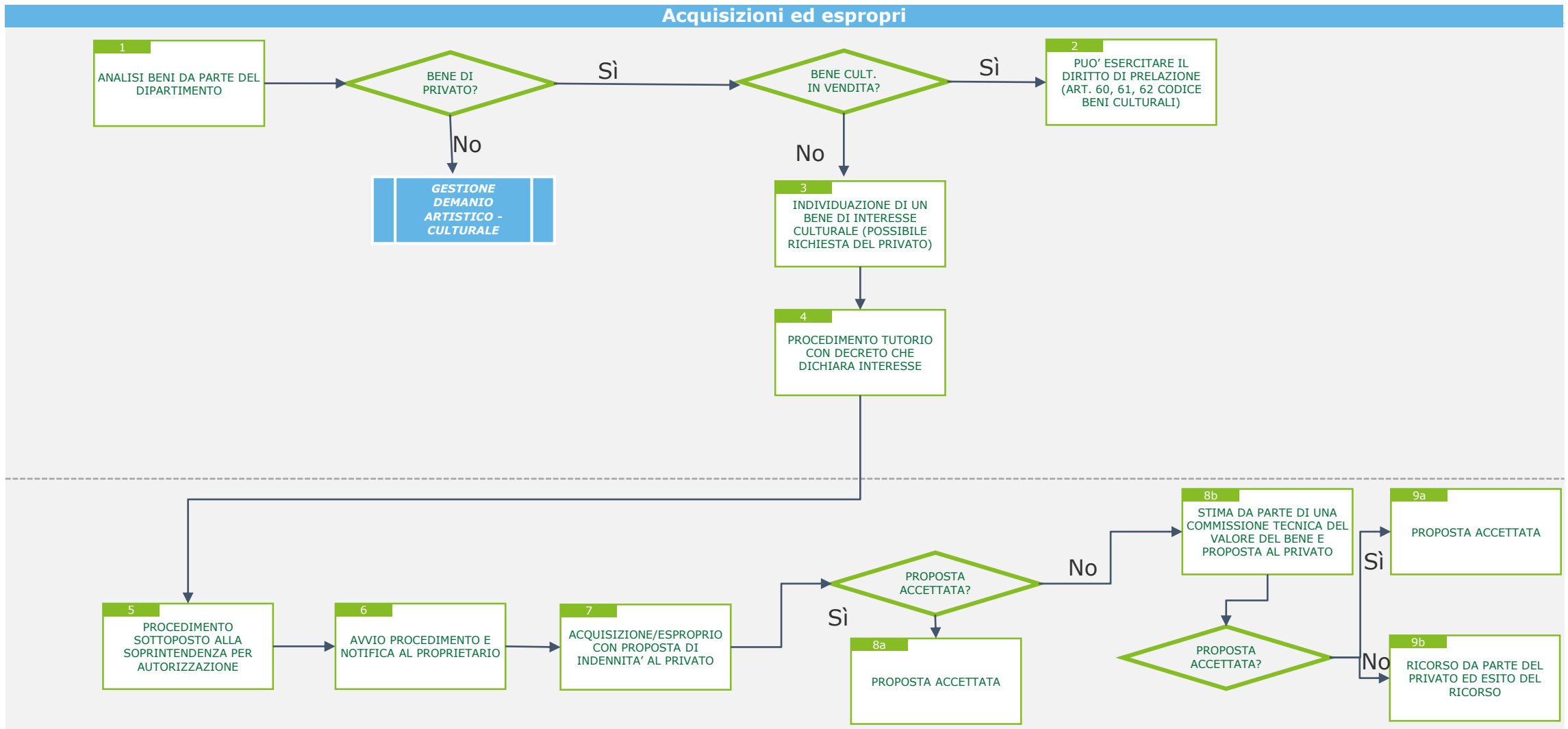
Attore del processo	Ruolo dell'Attore
<b>Dipartimento beni culturali</b>	Il servizio Tutela e Acquisizione si occupa delle attività relative ad acquisizioni ed espropri, in base a quanto stabilito nel «Codice dei Beni culturali». Nel caso di interesse avvalorato da procedimento tutorio, la proposta di acquisizione o esproprio viene sottoposta alla Soprintendenza per autorizzazione e viene notificato l'avvio del procedimento al proprietario che può accettare o meno la proposta fino eventualmente a proseguire per vie legali in opposizione all'esproprio/acquisto da parte della Regione. Per la sdemanializzazione l'iter di proposta parte dalle soprintendenze e viene analizzato dal servizio Tutela e Acquisizioni che valuta il rilascio dell'autorizzazione e decide se proporlo nel decreto con la lista dei beni da sdemanializzare. La giunta decide se approvare o meno la proposta e dell'eventuale successiva alienazione si occupa il dipartimento Finanze e Credito
<b>Dipartimento Ambiente e Territorio</b>	La proposta di sdemanializzazione viene formulata da parte dalle strutture territoriali dell'ambiente e viene approvata dall'Area 2- Demanio marittimo anche alla luce della predisposizione del programma di interventi conservativi; successivamente viene emesso un decreto inter-dipartimentale con la lista dei beni da sdemanializzare per l'approvazione in Giunta. La procedura effettiva di alienazione del bene risulta in capo al dipartimento Finanze e Credito
<b>Dipartimento Finanze e Credito</b>	Si occupa della gestione del processo di alienazione dei beni e della gestione del patrimonio immobiliare della regione
<b>Giunta regionale</b>	Delibera l'approvazione della lista dei beni da sdemanializzare

# Sdemanializzazione e alienazione del bene

## Demanio culturale – Acquisizioni ed espropri

SERVIZIO  
TUTELA E  
ACQUISIZIONI

SOPRINTENDE  
NZE



LEGENDA:



PEC



SISTEMA IT



PROVVEDIMENTO

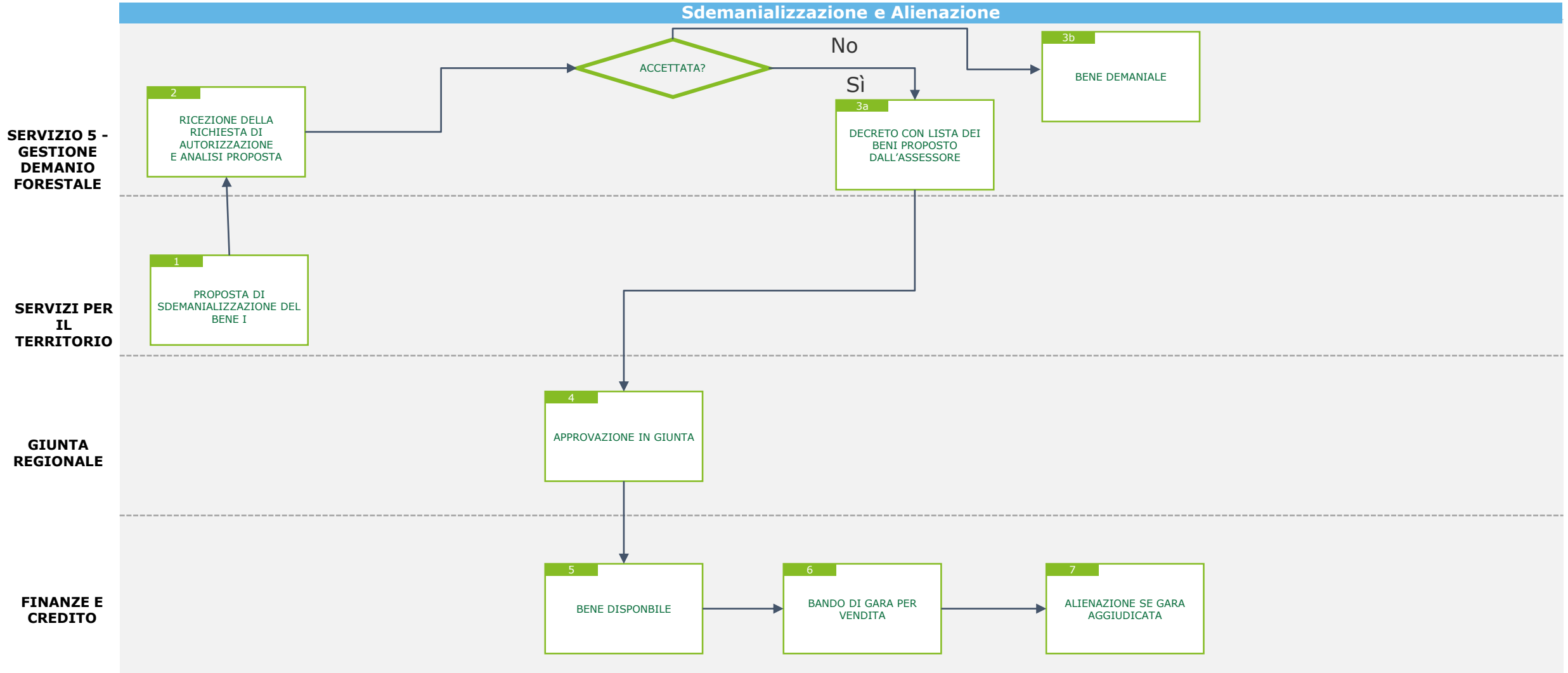


CRITICITÀ

# Sdemanializzazione e alienazione del bene

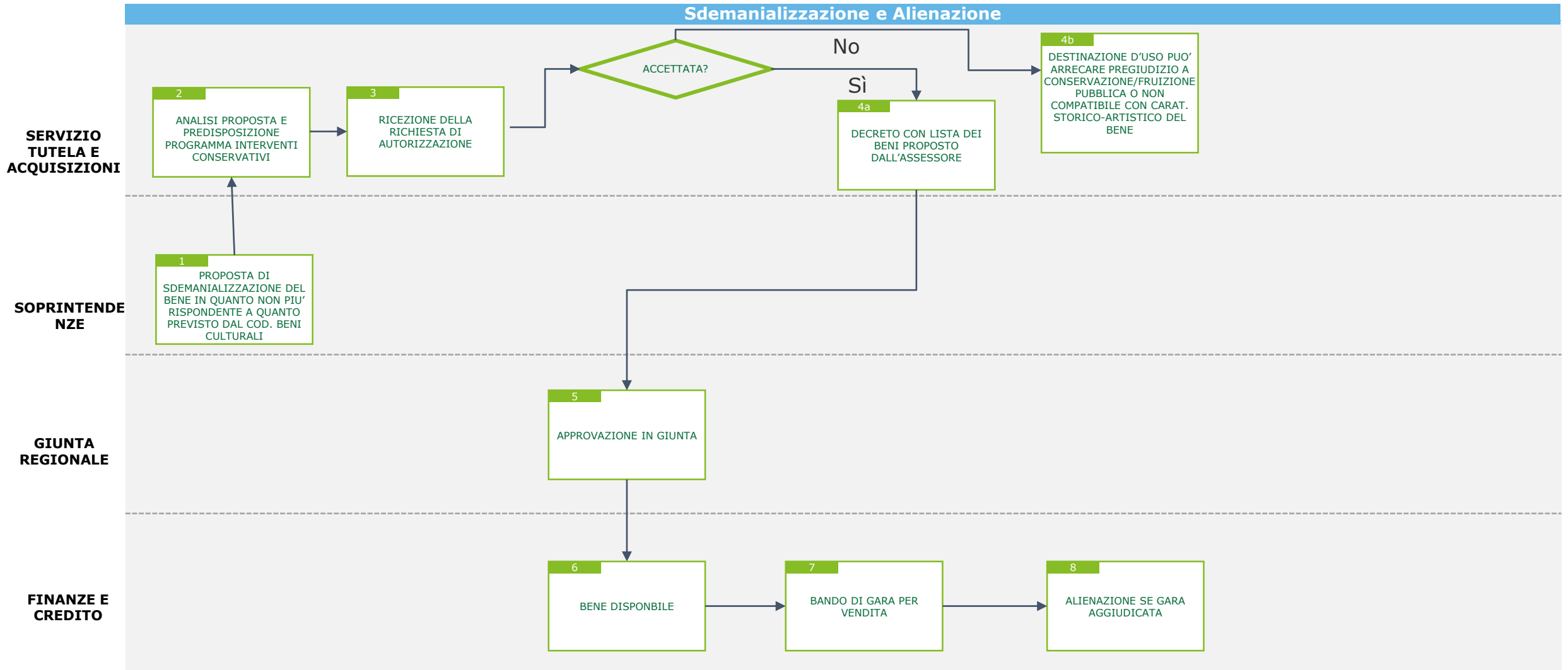
## Demanio forestale e trazzerale – Sdemanializzazione e Alienazione

### Sdemanializzazione e Alienazione



# Sdemanializzazione e alienazione del bene

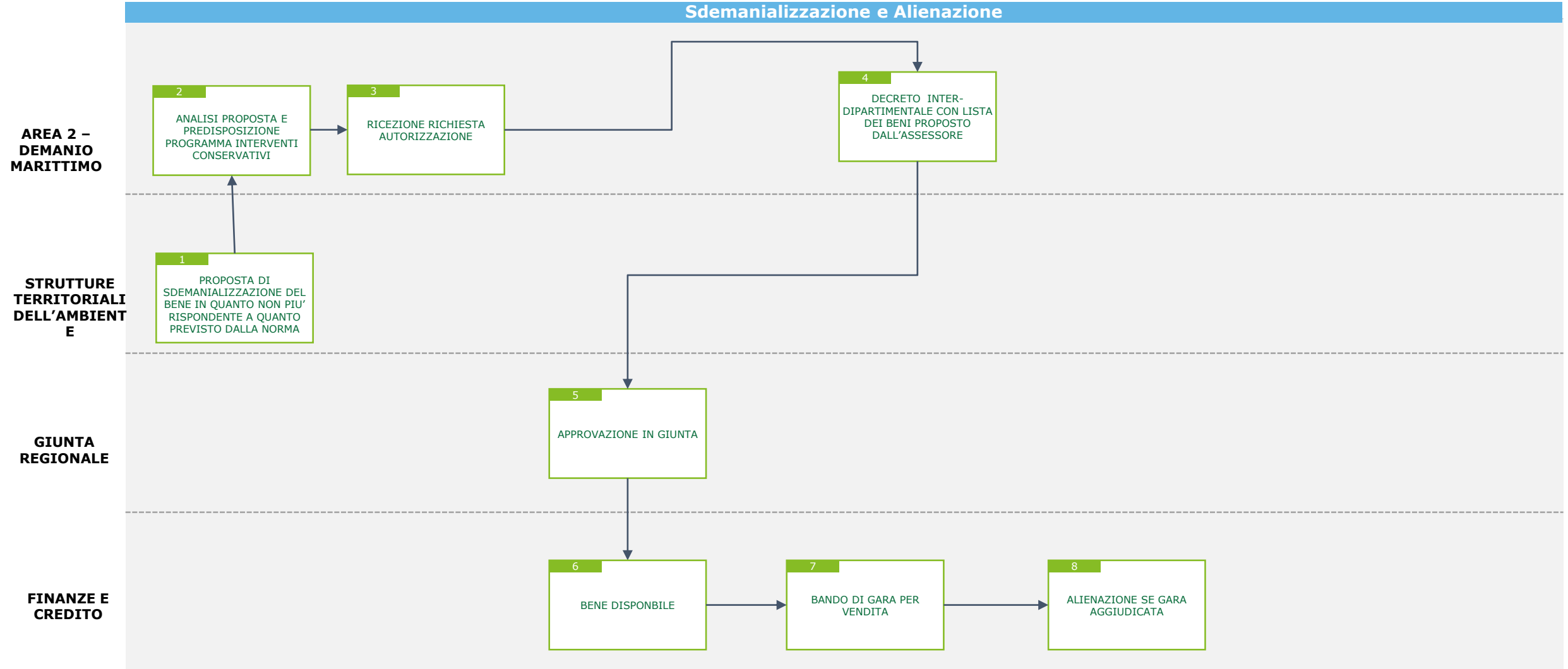
## Demanio culturale – Sdemanializzazione e Alienazione



# Sdemanializzazione e alienazione del bene

## Demanio marittimo – Sdemanializzazione e Alienazione

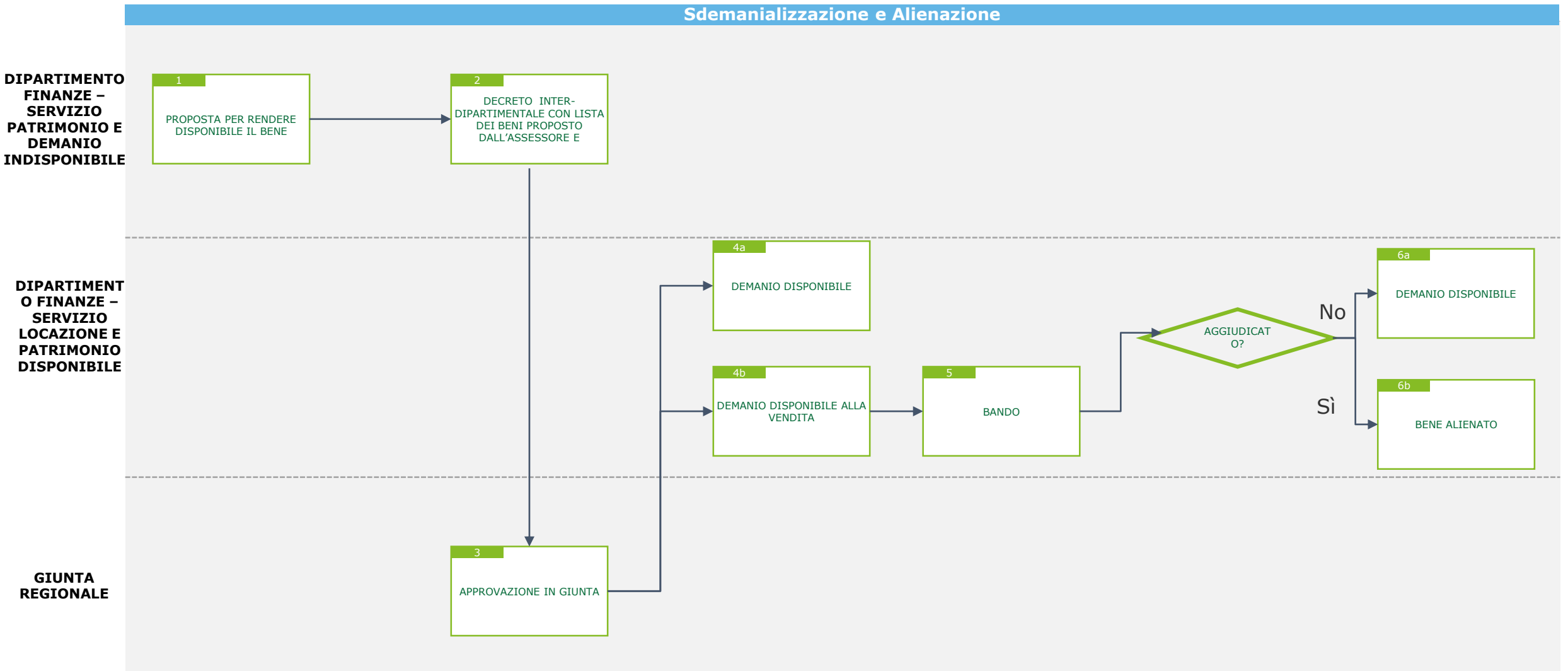
### Sdemanializzazione e Alienazione









# Sdemanializzazione e alienazione del bene

## Patrimonio Immobiliare Indisponibile – Sdemanializzazione e Alienazione



# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio





## Dettaglio delle criticità – Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

#	Criticità	Descrizione	Tipologia	Processo impattato
1	Registro inventariale e Registri di consistenza non aggiornati e incompleti, assenza di una banca dati univoca	<p>Il <b>registro inventariale</b> è il registro contabile in cui sono raccolti i dati che mettono in evidenza la consistenza patrimoniale dei beni e consente di controllarne la consistenza dal punto di vista patrimoniale e contabile. I beni patrimoniali immobili vengono descritti nei <b>registri di consistenza</b> che ne riportano i dettagli (particella, foglio...). In alcuni casi la Regione ha ereditato la gestione dei beni da precedenti entità/enti statali (es. i beni transitati dalla titolarità dello stato alla regione con passaggio da agenzia del demanio ai dipartimenti); questo passaggio ha significato il più delle volte uno spostamento di archivi cartacei con parte del materiale che è andato perduto nel corso di queste movimentazioni. Inoltre vi sono state numerose riorganizzazioni dei dipartimenti che gestiscono il demanio e il patrimonio. In particolare si segnalano le seguenti criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Non esatta contezza dei beni in possesso della Regione</b> per quanto concerne principalmente i dipartimenti Territorio e Ambiente (demanio marittimo), Finanze e Credito (patrimonio immobiliare), Sviluppo Rurale (fabbricati e terreni), Autorità di bacino (terreni demanio idrico)</li><li>• Il <b>registro inventariale</b> dei beni della regione <b>non</b> è stato <b>aggiornato negli ultimi 10 anni</b> e non riporta tutti i beni di proprietà della Regione. Ciò implica una <b>mancata compliance al D.Lgs. 118/2011</b> e alla circolare n.13/2003 della RGS. Inoltre alcuni beni non riportati nel registro inventariale non sono stati ammortizzati nel corso degli anni</li><li>• I <b>registri di consistenza non</b> sono <b>aggiornati, non</b> sono <b>completi e</b> sono per lo più riportati <b>in cartaceo</b> e custoditi in vari registri negli archivi della Regione. Questo limita la consultazione in tempo reale degli stessi oltre che la possibilità di aggiornamento delle varie schede in relazione sia a volture catastali che a operazioni di manutenzione. Le informazioni relative alle particelle catastali sono distribuite in diverse amministrazioni/enti (principalmente nel dipartimento Finanze e Credito e nel dipartimento dell'Urbanistica responsabile del dato catastale) per un motivo principalmente storico. Non è presente una base geografica informatizzata delle particelle catastali (presenza di fogli di mappa catastale per la verifica della particella con confronto con ultimo registro foto), manca la copertura catastale georeferenziata e vettoriale</li></ul>	   	Tutti



# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio







## Dettaglio delle criticità – Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

#	Criticità	Descrizione	Tipologia	Processo impattato
1	<b>Registro inventariale e Registri di consistenza non aggiornati e incompleti, assenza di una banca dati univoca</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Difficoltà nell'aggiornamento dei fascicoli del registro di consistenza:</b> Il dipartimento dello Sviluppo Rurale sta eseguendo l'attività di ricognizione dei fascicoli attraverso la verifica della proprietà demaniale tramite consultazione delle gazzette ufficiali dal 1968 ad oggi, sulla singola particella (provenienza, decreto di esproprio, trascrizione nel registro della pubblicità in ottemperanza alla normativa in materia di trasparenza e diffusione, voltura effettuata correttamente). Il controllo, tramite anche visure, viene svolto prima centralmente dal Servizio 5 «Gestione del Demanio Forestale, Trazzerale e usi civici» e poi successivamente dagli uffici periferici; in particolare si possono riscontrare i seguenti casi: particelle correttamente intestate, particelle senza disponibilità del titolo di provenienza, particelle con il titolo ma senza intestazione della particella, particelle con intestazione della particella ma senza titolo di particella, particelle senza titolo né intestazione. Le informazioni necessarie alla compilazione del fascicolo risultano essere le seguenti: particella con decreto di appartenenza, voltura catastale con indicazione della provincia, del comune, della località, foglio e particella, presenza di decreto di esproprio e assessoriale, qualità coltorale (catastale e attuale). L'attività è fortemente time-consuming, richiede un alto effort e comporta un alto grado di rischio di errore derivante dallo svolgimento di attività manuali</li><li>• <b>Non vi è una banca dati unica</b> utilizzata dai diversi dipartimenti e solo una parte del demanio e patrimonio è riportata nelle diverse banche dati, <b>inoltre non è presente un sistema gestionale</b>. Finanze e Credito ha a disposizione il sistema REF relativo al censimento del 2007-2008 che presenta però dei limiti gestionali e non è adatto per l'uso contabile. Territorio e Ambiente sta alimentando il «Portale del Mare» gestito dal Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti (ex SIDERSI) con un caricamento di ~ 20-30%, mentre Beni Culturali utilizza prevalentemente i portali Sister, Agenzia delle Entrate e Beni Tutelati, lo Sviluppo Rurale sta alimentando il Portale SIAN (~ 7.000 particelle su 40.000) mentre l'Autorità di Bacino deve valutare se acquistare una licenza di Filemaker in continuità con la precedente gestione da parte di Territorio e Ambiente o modificare i sistemi/strumenti in uso. Inoltre i dipartimenti che possiedono dei beni a fine istituzionale alimentano il Portale PA. Lo storico degli interventi e progetti realizzati sono archiviati nei PC dei dirigenti, dei funzionari e dei tecnici coinvolti nelle attività, non consentendo una programmazione condivisa degli interventi ed esponendo le Amministrazioni al rischio di perdita delle informazioni.</li></ul>	   	Tutti



# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Dettaglio delle criticità – Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

#	Criticità	Descrizione	Tipologia	Processo impattato
2	<b>Sistema REF utilizzabile solo per consultazione e non ai fini gestionale e contabile</b>	Il sistema REF utilizzato per il censimento dei beni del 2007-2008 è stato pensato principalmente per la funzione di registro di consistenza e non ai fini gestionali e contabili suggerendo così l'utilizzo di un altro sistema per riportare questa tipologia di informazioni. REF rappresenta un punto di partenza per la mappatura dei beni riportando al suo interno il foglio di mappa e la particella ma, non essendo disponibile una versione recente dell'applicativo, presenta anche dei limiti legati all'effort di aggiornamento di queste informazioni; inoltre il codice sorgente non può essere modificato dovendo quindi ricorrere all'acquisto di un ulteriori modulo per apportare modifiche strutturali	 	Tutti
3	<b>Gestione decentralizzata del processo, assenza di coordinamento e frammentazione dei flussi informativi</b>	L'attuale situazione è frutto di numerosi cambi organizzativi che hanno assegnato le competenze e la gestione dei beni della Regione a numerosi attori durante nel corso degli anni, scontando una non sempre chiara visione sui ruoli e sulle responsabilità di ogni attore all'interno del processo.  In particolare i beni del patrimonio e demanio vengono gestiti da diversi dipartimenti, in assenza di un coordinamento specifico e presentando una struttura molto dispersa sia a livello organizzativo che di flusso informativo. I beni demaniali e patrimoniali vengono gestiti dai seguenti dipartimenti: Finanze e Credito, Sviluppo rurale, Autorità di bacino, Territorio e ambiente, Energia, Beni culturali, Acqua e Rifiuti. Gli strumenti di lavoro non sono accessibili da tutte le Amministrazioni e non sono in uso strumenti condivisi di lavoro per il monitoraggio delle attività. I flussi relativi al processo di « Gestione e rilascio delle concessioni» sono gestiti, nei vari dipartimenti coinvolti, in maniera differente in termini di divisione di competenze tra uffici centrali e periferici: i Servizi del Territorio dello Sviluppo Rurale si occupano integralmente della gestione e rilascio delle concessioni mentre per il demanio marittimo e per quello artistico-culturale i servizi centrali si occupano dell'approvazione delle richieste di concessione mentre i periferici della redazione dei bandi; come da evidenze organizzative la maggior parte dei dipendenti è incardinata nelle strutture periferiche	 	Tutti
4	<b>Scarsa sensibilità sulla gestione delle entrate in particolare in relazione all'aggiornamento dei canoni</b>	Ogni dipartimento che gestisce i beni, ne gestisce anche il monitoraggio e la raccolta dei relativi introiti (ad es. le locazioni di immobili vengono gestite dal dipartimento Finanze e Credito). In molti casi manca la sensibilità nella gestione delle entrate, ciò risulta particolarmente evidente se si considera la capacità di riscossione dei canoni e delle entrate in generale. Inoltre non viene effettuato un monitoraggio strutturato delle concessioni (quello attuale avviene di solito tramite fogli elettronici di calcolo) sia per quanto riguarda le scadenze sia per gli introiti: una volta scadute le concessioni, i canoni il più delle volte non vengono aggiornati producendo un danno economico per la regione; sul territorio non vi è un controllo, se non su segnalazione, sul verificarsi di occupazioni/abusi	 	Locazione e Concessione, Sdemanializzazione e Alienazione



Di Processo



Organizzativo








IT



Normativo

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Dettaglio delle criticità – Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

#	Criticità	Descrizione	Tipologia	Processo impattato
5	<b>Mancata compliance alla normativa sul rilascio delle concessioni</b>	<p>In molti casi nella stipula delle concessioni si è scelto di procedere con affidamenti diretti anziché bandire una gara.</p> <p>In particolare nel caso del demanio marittimo, il Disegno di legge 571/2019, approvato dalla Giunta regionale con la delibera 222 del 10 Giugno 2019, disciplina le modalità di rinnovo delle concessioni attive a valere sul demanio marittimo regionale, recependo la Legge di stabilità nazionale 2019. In tale disposizione normativa è prevista l’emanazione, da parte dell’Assessore del Territorio e dell’Ambiente ed entro 60 giorni dalla data di approvazione del Disegno di legge, di un decreto recante le modalità attuative per la richiesta di proroga da parte dei concessionari. Tale decreto non risulta ad oggi (oltre 90 giorni) emanato da parte dell’Assessore competente</p>	 	Locazione e Concessione, Gestione del patrimonio immobiliare
6	<b>Elevato coinvolgimento del genio civile</b>	<p>Una parte delle attività del processo di gestione del demanio e del patrimonio è di natura tecnica e consiste in valutazioni/stime di canoni, perizie e interventi tecnici in funzione del dipartimento coinvolto. I dipartimenti che debbano ad esempio effettuare una ricognizione in loco dei beni dispongono solo parzialmente di queste competenze in seno al dipartimento (24% di tecnici nelle soprintendenze dei beni culturali, 22% nelle strutture territoriali dello Sviluppo Rurale e 28% nelle S.T.A. dell’Area 2 del Demanio Marittimo) e debbono avvalersi della collaborazione del Genio Civile (339 tecnici, esclusa l’area di Palermo) e del Servizio di Ingegneria del dipartimento regionale tecnico. Quest’ultimo in diversi casi non riesce a fronteggiare a tutte le richieste pervenute e deve avvalersi a sua volta della collaborazione del Genio Civile che in questo modo risulta sottoposto ad un ulteriore carico di lavoro che impatta sul corretto svolgimento delle attività ordinarie, alcune delle quali potrebbero essere più strategiche rispetto alle attività di stima di valori di immobili e canoni richieste dal Servizio di Ingegneria</p>		Tutti
7	<b>Razionalizzazione nell’uso degli edifici adibiti ad uffici – locazioni passive</b>	<p>Per quanto riguarda le locazioni passive, a seguito della delibera di giunta 299/2018 e in base a quanto riportato nel DEFR 2020-2022 è in corso un’attività di razionalizzazione dell’utilizzo dei vari edifici attraverso l’analisi del numero di persone che giornalmente lavorano nei vari edifici. Le locazioni passive riguardano circa 122 immobili della regione per un totale di ~40 milioni di euro spesi complessivamente per l’affitto. La criticità riguarda pertanto l’elevata spesa, il mancato utilizzo di edifici in possesso della regione o di enti pubblici non utilizzati a fini di locazione che comporterebbe un risparmio e il monitoraggio dell’attuazione delle azioni previste nel «Piano triennale di razionalizzazione dell’utilizzo delle locazioni passive e del contenimento della spesa per fitti passivi»</p>	 	Locazione e Concessione



Di Processo



Organizzativo



IT



Normativo

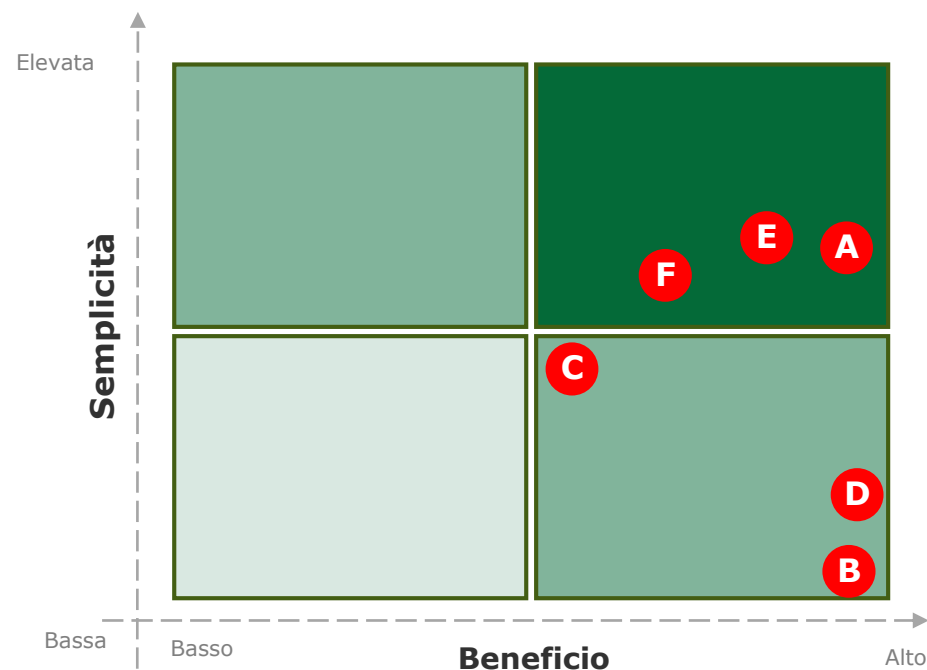
# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Overview delle soluzioni – Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

Sono qui elencate e priorizzate le potenziali soluzioni atte a fronteggiare le criticità riscontrate, descritte nelle tavole che seguono con maggior dettaglio ed anche in termini di benefici conseguibili.

	Descrizione della soluzione	Tipologia intervento
<b>A</b>	Coordinamento – cabina di regia affidata a una struttura	  
<b>B</b>	Aggiornamento Registro inventariale e del Registro di consistenza	  
<b>C</b>	Revisione delle modalità gestionali e/o di affidamento conformati a normativa nazionale e comunitaria	 
<b>D</b>	Piattaforma informatica e banca dati unica	 
<b>E</b>	Ricognizione personale e immobili ad uso uffici	 
<b>F</b>	Potenziamento del personale tecnico delle strutture territoriali	

**Matrice benefici conseguibili – semplicità di adozione**



# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Dettaglio delle soluzioni – Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

#	Soluzione	Descrizione	Criticità impattata	Benefici
A	<b>Coordinamento – cabina di regia affidata a una struttura</b>	Risulta necessario definire una struttura di coordinamento «cabina di regia» in modo da efficientare i flussi di comunicazione piuttosto ramificati nel processo ed evitare la dispersione delle informazioni di natura tecnica e finanziaria. La struttura dovrebbe essere in capo alla Segreteria Generale cui è in generale affidato un ruolo di coordinamento dei vari dipartimenti e che sarebbe responsabile della centralizzazione dei flussi informativi, logici e numerici provenienti dal territorio e relativi al demanio e patrimonio. In quest’ottica si suggerisce una valutazione del trasferimento di personale tecnico dagli altri servizi che gestiscono il demanio e patrimonio	3	<ul style="list-style-type: none"><li>• Centralizzazione dei flussi logico-informativi e dei dati</li><li>• Perimetro delle competenze maggiormente definito</li><li>• Governance chiara e definita del demanio e patrimonio</li></ul>
B	<b>Aggiornamento Registro inventariale e del Registro di consistenza</b>	Risulta necessario, in conformità con il D. Lgs. 118/2011 procedere alla <b>ricognizione del registro contabile</b> attraverso le attività di inventariazione dei beni immobili. In particolare le scritture contabili devono contenere: Codice identificativo e partita, Luogo, denominazione, destinazione/qualità, Dati catastali e relativa rendita, Titolo di provenienza e dati della relativa voltura, Estensione, Valore capitale e anno di valutazione, Eventuali servitù pesi o oneri di cui siano gravati, uso cui sono destinati gli immobili e durata della relativa destinazione). Risulta altresì fondamentale avviare la ricognizione per l’ <b>aggiornamento del registro di consistenza</b> del Patrimonio Immobiliare (come da D.R.G. n.53/2016) dove ogni fascicolo deve contenere: Titolo di provenienza e copia della nota di trascrizione rilasciata dai servizi di Pubblicità Immobiliare dell’Agenzia delle Entrate, Dichiarazione urbanistica sulla data di costruzione, Documenti relativi alla regolarità urbanistica, Certificazione urbanistica che attesti l’esistenza di vincoli, Certificazione di agibilità/abitabilità, Planimetria catastale, visura catastale aggiornata, Scheda riepilogativa, Attestati di conformità degli impianti con nulla osta dei VV.FF, Certificazione energetica, Valore di mercato attribuito dagli uffici tecnici, Documentazione tecnico descrittiva, Scheda delle parti comuni, decreti di vincolo	1	<ul style="list-style-type: none"><li>• Adeguamento alla normativa</li><li>• Esaustività delle informazioni riportate per ogni fascicolo inventariale</li></ul>

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Dettaglio delle soluzioni – Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

#	Soluzione	Descrizione	Criticità impattata	Benefici
C	<b>Revisione delle modalità di affidamento conformi a normativa nazionale e comunitaria</b>	Si suggerisce di rivedere le modalità di affidamento in modo da garantire il rispetto della normativa nazionale e comunitaria, in particolare per quanto concerne il rilascio/rinnovo delle concessioni di beni del demanio e del patrimonio attraverso la pubblicazione di bandi di gara a evidenza pubblica. In particolare per il demanio marittimo si rende necessaria la pubblicazione del disegno di legge 571/2019 sul rinnovo delle concessioni, approvato dalla Giunta regionale con la delibera 222 del 10 Giugno 2019	5	<ul style="list-style-type: none"><li>• Adeguamento alla normativa</li><li>• Maggiore competitività</li></ul>
D	<b>Piattaforma informatica e banca dati unica</b>	L'adozione del registro di consistenza e di quello contabile richiede la digitalizzazione e unificazione dei dati attualmente presenti su vari archivi digitali e, in parte, cartacei. Per il registro di consistenza i dati aggiornati al 2007-2008 sono presenti sul sistema REF; per l'impiego del medesimo sistema ai fini gestionali è necessaria una valutazione sul possibile riutilizzo del sistema che inoltre, al momento, riporta dati non aggiornati. In alternativa sarà possibile optare per una nuova piattaforma che colleghi i dati del registro di consistenza con quelli di natura contabile. La piattaforma dovrebbe essere in grado di collegare tutte le informazioni riportate nei contratti in essere, prevedere la possibilità di un alert sulla scadenza delle concessioni e controllare in tempo reale il pagamento del canone. A tal proposito si rappresenta come la Regione abbia già nel 2018 sottoscritto una convenzione con l'Agenzia del Demanio finalizzata, tra l'altro, al riuso del sistema informativo ADDRESS, già in uso presso l'Agenzia e funzionale all'espletamento delle attività appena rappresentate. Non si ha ad oggi contezza delle fasi attuative della convenzione che avrebbero dovuto garantire l'utilizzo del software. Inoltre risulta fondamentale l'utilizzo di una banca dati condivisa all'interno della regione contenente i dati geografici e finanziari utili a supportare le attività di verifica in modo da evitare la dispersione delle informazioni	2, 4, 5	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gestione coordinata e centralizzata del patrimonio e demanio della regione</li><li>• Informazioni esaurienti</li><li>• Centralizzazione delle informazioni</li><li>• Accesso unico alla base dei dati</li></ul>



# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Dettaglio delle soluzioni – Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

#	Soluzione	Descrizione	Criticità impattata	Benefici
E	<b>Monitoraggio del piano di ricognizione personale e immobili ad uso uffici</b>	<p>Come previsto dal piano di razionalizzazione triennale delle locazioni passive e di valorizzazione degli immobili regionali, risulta necessario procedere alla ricognizione dei dati relativi al personale regionale, anche in considerazione degli imminenti pensionamenti, per valutare le azioni da intraprendere in ordine alla dismissione, rifunzionalizzazione o acquisizione di beni immobili del patrimonio regionale. È importante verificare l'attuazione del piano e monitorarlo costantemente, di ciò si dovrebbe occupare il dipartimento di Finanze e Credito con il coordinamento della nuova struttura in seno alla Segreteria Generale</p>	7	<ul style="list-style-type: none"><li>• Risparmi derivanti dal piano di razionalizzazione</li><li>• Razionalizzazione delle locazioni</li></ul>
F	<b>Potenziamento del personale tecnico delle strutture territoriali</b>	<p>Si suggerisce un trasferimento delle figure tecniche facenti parte delle strutture territoriali degli altri dipartimenti verso il dipartimento regionale tecnico (servizi di espletamento di servizi di ingegneria di competenza regionale e/o per conto di enti locali e genio civile). Le figure tecniche delle strutture territoriali dei dipartimenti Beni Culturali, Sviluppo Rurale e Ambiente e Territorio ammontano a 261 unità di personale, mentre le risorse con professionalità tecniche del genio civile (eccetto l'ufficio di Palermo) ammontano a 339 unità (pari al 55% del personale territoriale del genio). Un decentramento delle competenze tecniche sulle strutture territoriali del genio contribuirebbe a una maggiore standardizzazione dei processi che al momento vengono svolti parzialmente da personale tecnico delle differenti strutture territoriali, senza avere una univocità nel flusso di processo.</p> <p>Inoltre si suggerisce di affidare interamente la gestione e il rilascio delle concessioni alle strutture distribuite sul territorio per quanto concerne la gestione del demanio artistico-culturale e quello marittimo, come da modello operativo del dipartimento dello Sviluppo Rurale</p>	3, 6	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ottimizzazione dell'utilizzo delle risorse con competenze tecniche</li></ul>

# ALLEGATI

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## La ricognizione straordinaria



### La ricognizione straordinaria

- A** Ricognizione fisica completa del Patrimonio della Regione a cura del Dipartimento regionale tecnico (art. 64 D. Lgs. 118/2011 ogni 10 anni)
- B** Riclassificazione di ciascun bene censito mediante la ricognizione documentale agli atti del dipartimento regionale Finanze e Credito
- C** Valutazione di ciascun bene censito secondo criteri a norma di leggi
- D** Inventario con attività interdipartimentale congiunta tra dip. Finanze e Credito e la Rag. Generale finalizzata alla definizione della composizione delle nuove scritture contabili informatiche e delle caratteristiche dell'inventario informatico
- E** Definizione delle modalità di trasferimento e le scadenze dal dip. Finanze alla Rag. Generale, con indicazione delle modalità di riscontro e eRendicontazione e dematerializzazione della comunicazione giustificativa
- F** Validazione dei dati da verificare, aggiornamento e implementazione



# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Locazioni passive

### Le principali iniziative in atto...

- Riduzione delle superfici attualmente utilizzate dagli uffici in relazione alle unità di personale assegnato
- **Analisi della consistenza del personale che presta servizio presso gli Uffici della regione**
- **Razionale utilizzazione degli spazi con possibilità di trasferimento del personale**
- **Utilizzo di immobili confiscati alle mafie**
- **Verifica processo requisiti essenziali e generali circa la loro utilizzabilità con uffici tecnici del genio civile che effettuano la valutazione di massima circa il possesso dei requisiti tecnici e di rispetto della normativa della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro**
- **Fabbisogno economico dei lavori di adattamento adeguamento e messa a norma e valutazione costi-benefici**

- **Razionalizzazione delle locazioni passive**

- Ricerca immobili di proprietà di enti pubblici a canone agevolato anche tramite procedure di evidenza pubblica









### Descrizione

- Razionalizzazione dell'utilizzo delle locazioni passive e contenimento della spesa per fitti passivi
- Previsto risparmio per il triennio 2020-2022 di 728.310,13 €
- Attualmente la regione utilizza circa 122 immobili, in locazione, per i propri fini istituzionali
- Oltre questi immobili risultano condotti in locazione 24 immobili destinati ad usi dell'Amm. Regionale di proprietà del Fondo di Investimento Pubblico Regione Siciliana (F.I.P.R.S.) del quale la regione detiene il 35%
- La locazione passiva è necessaria laddove vi è insufficienza o inadeguatezza degli immobili della regione o l'analisi costi -benefici non vantaggiosa o clausole restrittive che rendono difficile l'utilizzo e il rilascio degli immobili del FIRPS

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Analisi organizzativa Regione Siciliana – strutture coinvolte







Dipartimento	Strutture	N. risorse	Competenze
 Autorità di bacino del distretto idrografico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Servizio 4 - Demanio idrico fluviale e polizia idraulica</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.O. territoriale 4.1 - Sede di Catania</li> </ul> </li> </ul>	6	
 Dipartimento delle Finanze e del Credito	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Servizio 6 - Demanio e patrimonio indisponibile</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.O.B. S6.1 - Demanio e valorizzazione dei beni immobili (No Dir)</li> <li>• U.O.B. S6.1 - Interventi strutturali (No Dir)</li> </ul> </li> <li>• <b>Servizio 7 - Locazioni e patrimonio disponibile</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.O.B. S7.1 - Locazioni, alloggi popolari e forze dell'ordine</li> </ul> </li> </ul>	38	
 Dipartimento dei beni culturali e dell'identità siciliana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Servizio 3 - Tutela e acquisizioni</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.O.B. S3.1 - Tutela dei beni culturali</li> <li>• U.O.B. S3.2 - Tutela del paesaggio</li> <li>• U.O.B. S3.3 - Acquisizioni ed espropriazioni dei beni culturali</li> </ul> </li> <li>• <b>Servizio 5 - Valorizzazione e promozione del patrimonio culturale pubblico e privato</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.O.B. S5.3 - Azioni di coordinamento, monitoraggio e sostegno dei musei, gallerie, biblioteche, centri regionali e dei siti della cultura (No Dir)</li> </ul> </li> <li>• <b>Servizio 9 - Gestione parchi e siti UNESCO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.O.B. S9.1 - Gestione del sistema dei parchi regionali</li> <li>• U.O.B. S9.2 - Gestione dei siti del patrimonio UNESCO</li> </ul> </li> <li>• <b>Servizio 10 Centro Regionale per l'inventario, la catalogazione e la documentazione grafica, fotografica, aerofotogrammetrica, audiovisiva</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.O.B. S10.4 Ricerca, innovazione e comunicazione. Rapporti con ICCD, Università ed enti di ricerca. Elaborazione nuove strategie di gestione informatizzata del catalogo generale del patrimonio culturale</li> </ul> </li> <li>• <b>Servizio 21 - Soprintendenza del mare</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.O.B. S21.3 - Attività di ricerca e tutela dei beni archeologici antichi e moderni, paesaggistici e demoetnoantropologici, S.I.T.</li> </ul> </li> </ul>	45*	

\*Alle strutture elencate si aggiungono 9 soprintendenze e 12 parchi archeologici per ulteriori 1.970 unità di personale








# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Analisi organizzativa Regione Siciliana – strutture coinvolte

Dipartimento	Strutture	N. risorse	Competenze
 Dipartimento dell'energia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Servizi 5, 6, 7 - Distretti minerari di Caltanissetta, Catania e Palermo</b></li> </ul>	39	
 Dipartimento dell'acqua e dei rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Servizio 2 - Adempimenti in materia di ricerca, derivazione e utilizzo di acque pubbliche</b></li> </ul>	N.D.	
 Dipartimento dello sviluppo rurale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Servizio 1 - Gestione del patrimonio forestale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.O. S1.1 - Gestione tecnico-forestale e pianificazione delle risorse umane forestali</li> </ul> </li> <li>• <b>Servizio 2 - Riserve naturali, aree protette e turismo ambientale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.O. S2.1 - Conservazione, valorizzazione e tutela del patrimonio naturale e ambientale</li> <li>• U.O.S2.2 - Programmazione e gestione interventi nelle aree naturali e protette</li> </ul> </li> <li>• <b>Servizio 4 - Infrastrutture, irrigazione ed Enti Vigilati</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.O. S4.1 - Coordinamento interventi irrigui e vigilanza Consorzi di Bonifica- Interventi infrastrutturali e vigilanza Ente di Sviluppo Agricolo (No Dir)</li> </ul> </li> <li>• <b>Servizio 5 - Gestione del demanio forestale traizerale ed usi civici</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.O. S5.1 - Demanio traizerale</li> <li>• U.O. S5.2 - Demanio forestale e sistema informativo territorial (No Dir)</li> </ul> </li> <li>• <b>Servizi 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 - Servizi territoriali provinciali</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 31 U.O.B.</li> </ul> </li> </ul>	445	

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio















## Analisi organizzativa Regione Siciliana – strutture coinvolte

Dipartimento	Strutture	N. risorse	Competenze
 Dipartimento dell'ambiente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Area 2 - Demanio marittimo</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 Strutture territoriali dell'ambiente</li> </ul> </li> <li>• <b>Servizio 3 - Aree naturali protette</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.O.B. S3.1 - Pianificazione, programmazione gestione e attuazione tutela del territorio, servizi informativi ambientali valorizzazione del sistema regionale delle aree naturali protette</li> </ul> </li> </ul>	124	 
 Dipartimento regionale tecnico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Area 3 - Coordinamento uffici del Genio civile dell'isola e delle attività da svolgere per altri dipartimenti e/o enti locali</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.O. A3.1 - Adempimenti normativa sismica. Attività da svolgere per altri dipartimenti e/o enti locali</li> </ul> </li> <li>• <b>Servizio 5 - Espletamento di servizi di ingegneria di competenza regionale e/o per conto di enti locali (Sicilia occidentale)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.O. S5.1 - Espletamento di servizi per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili del demanio regionale (Sicilia occidentale)</li> </ul> </li> <li>• <b>Servizio 6 - Espletamento di servizi di ingegneria di competenza regionale e/o per conto di enti locali (Sicilia orientale)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.O. S5.1 - Espletamento di servizi per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili del demanio regionale (Sicilia orientale)</li> </ul> </li> </ul>	18*	

\*Alle strutture elencate si aggiungono 9 Uffici del Genio civile per ulteriori 713 unità di personale

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio








## Analisi organizzativa – benchmark Regione Sardegna

Direzione	Strutture	N. risorse	Competenze
 <p>Direzione generale enti locali e finanze</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servizio politiche di valorizzazione del demanio e patrimonio immobiliare regionale, finanze e supporti direzionali</li> <li>• Servizio demanio e patrimonio di Cagliari</li> <li>• Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Nuoro e Oristano</li> <li>• Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio</li> <li>• Servizio osservatorio del paesaggio e del territorio, sistemi informativi territoriali</li> </ul>	150	     
 <p>Direzione generale dei beni culturali, informazione, spettacolo e sport</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servizio patrimonio culturale, editoria e informazione</li> <li>• Servizio bilancio, affari legali e sistemi informativi</li> </ul>	74	
 <p>Direzione generale dell'agricoltura e riforma agro-pastorale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servizio pesca e acquacoltura</li> </ul>	17	
 <p>Direzione generale dei lavori pubblici</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servizio opere idriche e idrogeologiche (SOI)</li> <li>• Servizio edilizia residenziale (SER)</li> <li>• Servizio del Genio civile di Cagliari (GCC)</li> <li>• Servizio del Genio civile di Oristano (GCO)</li> <li>• Servizio del Genio civile di Nuoro (GCN)</li> <li>• Servizio del Genio civile di Sassari (GCS)</li> </ul>	138	 













# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Analisi organizzativa – benchmark Provincia autonoma di Trento

Direzione	Strutture	N. risorse	Competenze
 Dipartimento agricoltura, foreste e difesa del suolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Agenzia provinciale delle foreste demaniali</b></li> <li>• <b>Servizio bacini montani</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ufficio amministrativo e contabile (bacini montani)</li> <li>• Ufficio di zona 1</li> <li>• Ufficio di zona 2</li> <li>• Ufficio di zona 3</li> <li>• Ufficio di zona 4</li> <li>• Ufficio pianificazione, supporto tecnico e demanio idrico</li> </ul> </li> <li>• <b>Servizio foreste e fauna</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ufficio amministrazione e lavori forestali</li> <li>• Ufficio distrettuale forestale di Rovereto e Riva del Garda</li> <li>• Ufficio distrettuale forestale di borgo Valsugana</li> <li>• Ufficio distrettuale forestale di Cavalese</li> <li>• Ufficio distrettuale forestale di Cles</li> <li>• Ufficio distrettuale forestale di Male'</li> <li>• Ufficio distrettuale forestale di Pergine Valsugana</li> <li>• Ufficio distrettuale forestale di Primiero</li> <li>• Ufficio distrettuale forestale di Tione</li> <li>• Ufficio distrettuale forestale di Trento</li> </ul> </li> <li>• <b>UMSE in materia di agricoltura, foreste e difesa del suolo</b></li> </ul>	ND	 
 Dipartimento artigianato, commercio, promozione, sport e turismo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ufficio interventi tecnici, patrimonio alpinistico e termale</b></li> </ul>	ND	
 Dipartimento infrastrutture e trasporti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Servizio gestioni patrimoniali e logistica</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ufficio espropriazioni</li> <li>• Ufficio tecnico</li> </ul> </li> </ul>	ND	

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## Analisi organizzativa – benchmark Provincia autonoma di Trento

Direzione	Strutture	N. risorse	Competenze	
	Dipartimento istruzione e cultura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Soprintendenza per i beni culturali</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ufficio affari generali e assetto organizzativo</li> <li>• Ufficio beni archeologici</li> <li>• Ufficio beni architettonici</li> <li>• Ufficio per i beni storico-artistici</li> <li>• Ufficio supporto giuridico amministrativo per le funzioni di tutela</li> </ul> </li> </ul>	ND	
	Dipartimento protezione civile	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ufficio dighe</b></li> </ul>	ND	
	Dipartimento sviluppo economico, ricerca e lavoro	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Servizio minerario</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• I.S. di supporto giuridico amministrativo (serv. minerario)</li> </ul> </li> </ul>	ND	
	Dipartimento territorio, ambiente, energia e cooperazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ufficio gestione risorse idriche</b></li> <li>• <b>UMSE grandi concessioni idroelettriche e gara gas</b></li> <li>• <b>Servizio libro fondiario</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ufficio del libro fondiario di Borgo Valsugana</li> <li>• Ufficio del libro fondiario di Cavalese</li> <li>• Ufficio del libro fondiario di Cles, Fondo e Malè</li> <li>• Ufficio del libro fondiario di fiera di Primiero</li> <li>• Ufficio del libro fondiario di Mezzolombardo</li> <li>• Ufficio del libro fondiario di Pergine Valsugana</li> <li>• Ufficio del libro fondiario di Riva del Garda</li> <li>• Ufficio del libro fondiario di Rovereto</li> <li>• Ufficio del libro fondiario di Tione</li> <li>• Ufficio del libro fondiario di Trento</li> <li>• Ufficio di supporto giuridico / tecnico informatico</li> </ul> </li> <li>• <b>Servizio sviluppo sostenibile e aree protette</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ufficio amministrativo e contabile</li> <li>• Ufficio biodiversita' e rete natura 2000</li> <li>• Ufficio parco dello stelvio</li> </ul> </li> </ul>	ND	  

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

Immobili per provincia al 31.12.2018 –

## Immobili

Area	Agrigento	Caltanissetta	Catania	Enna	Messina	Palermo	Ragusa	Siracusa	Trapani	Totale
Beni disponibili per la vendita	809.762	1.039.814	10.772.017	94.575	13.346.178	13.411.860	3.455.955	767.655	10.267.562	<b>53.965.377</b>
Beni su cui gravano diritti reali a favore di terzi, censi livelli ed altre prestazioni attive		1.096		6.653		9.362	864			<b>17.975</b>
Diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi)										
Miniere, cave e torbiere quando la disponibilità ne è sottratta al proprietario del fondo, e relative pertinenze	30.306	1.883.459	1.266.869	331.798	100.322	53.598	95.352		9.033	<b>3.770.737</b>
Beni in uso all'Amministrazione regionale	4.179.949	877.977	1.353.117		310.319	10.683.682		2.352.978		<b>19.758.021</b>
Altri beni non disponibili o temporaneamente non disponibili	20.150.556	15.617.665	123.794.156	2.725.219	25.193.526	40.152.695	26.286.898	16.633.720	18.300.938	<b>288.855.372</b>
<b>Totale Assessorato all'Economia</b>	<b>25.170.572</b>	<b>19.420.010</b>	<b>137.186.158</b>	<b>3.158.246</b>	<b>38.950.344</b>	<b>64.311.196</b>	<b>29.839.069</b>	<b>19.754.352</b>	<b>28.577.533</b>	<b>366.367.481</b>
Ass. Agricoltura Sviluppo rurale e Pesca (ex azienda Foreste Demaniali)										<b>2.059.650</b>
<b>Totale</b>	<b>25.170.572</b>	<b>19.420.010</b>	<b>137.186.158</b>	<b>3.158.246</b>	<b>38.950.344</b>	<b>64.311.196</b>	<b>29.839.069</b>	<b>19.754.352</b>	<b>28.577.533</b>	<b>368.427.131</b>

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

Beni mobili al 31/12/2018

(1/2)

## Beni costituenti la dotazione di uffici

Presidenza	Attività produttive	Beni culturali	Economia	Energia	Famiglia	Funz. Pubblica	Infrastrutture	Istruzione	Agricoltura	Salute	Ambiente	Turismo	Totale
1.309.696	2.032.621	2.004.896	355.218	430.947	712.980,38	399.379,98	455.078	246.593	989.746	592.495	1.053.414	373.321	<b>10.956.385</b>

## Libri e Pubblicazioni

Presidenza	Attività produttive	Beni culturali	Economia	Energia	Famiglia	Funz. Pubblica	Infrastrutture	Istruzione	Agricoltura	Salute	Ambiente	Turismo	Totale
263.372,69		32.600,30		3.769,86		14.430,01			25.019,93		16.404,19	154.111,14	<b>509.708</b>

## Materiale scientifico, di laboratorio, oggetti di arte

Presidenza	Attività produttive	Beni culturali	Economia	Energia	Famiglia	Funz. Pubblica	Infrastrutture	Istruzione	Agricoltura	Salute	Ambiente	Turismo	Totale
18.950.279		1.688.839		6.817.574	156.9230		111.732		5.972.196		3.316.795	152.599	<b>37.166.943</b>

## Beni assegnati alla conduzione di fondi rustici, macchine e strumenti agricoli, nonché gli animali adibiti alla coltura dei fondi, animali di proprietà dello stato

Presidenza	Attività produttive	Beni culturali	Economia	Energia	Famiglia	Funz. Pubblica	Infrastrutture	Istruzione	Agricoltura	Salute	Ambiente	Turismo	Totale
56.708									203.760		13.463		<b>273.931</b>

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

Beni mobili al 31/12/2018

(2/2)

## Armamenti, strumenti protettivi, equipaggiamenti, ecc..

Presidenza	Attività produttive	Beni culturali	Economia	Energia	Famiglia	Funz. Pubblica	Infrastrutture	Istruzione	Agricoltura	Salute	Ambiente	Turismo	Totale
44.894		9.095		15.090					9.879.895		267.871		<b>10.216.845</b>

## Automezzi, velivoli, natanti ed altri beni iscritti nei pubblici registri

Presidenza	Attività produttive	Beni culturali	Economia	Energia	Famiglia	Funz. Pubblica	Infrastrutture	Istruzione	Agricoltura	Salute	Ambiente	Turismo	Totale
2.487.320	(58.190)	64.796		55.427		138.737			740.401		9.017.519		<b>12.446.010</b>

## Altri beni non classificabili

Presidenza	Attività produttive	Beni culturali	Economia	Energia	Famiglia	Funz. Pubblica	Infrastrutture	Istruzione	Agricoltura	Salute	Ambiente	Turismo	Totale
186.610									840,00				<b>187.450</b>

# Gestione del Patrimonio Immobiliare e del Demanio

## *Beni del dip. Beni culturali al 31/12/2018*

Provincia	N.terreni	Terreno (mq)	N.unità immobiliari	Unità immobiliare (mq)
Agrigento	1.532	9.672.938	145	31.609
Caltanissetta	251	3.382.078	160	58.276
Catania	31	119.492	94	23.001
Enna	303	1.325.582	30	3.153
Messina	345	1.678.214	106	67.969
Palermo	645	5.478.161	187	121.787
Ragusa	217	2.569.068	34	21.679
Siracusa	550	5.772.910	140	13.766
Trapani	554	3.124.119	137	88.874
<b>Totale</b>	<b>4.428</b>	<b>33.122.563</b>	<b>1.033</b>	<b>430.114</b>



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee (“DTTL”), its network of member firms, and their related entities. DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte provides audit & assurance, consulting, financial advisory, risk advisory, tax & legal and related services to public and private clients spanning multiple industries. Deloitte serves four out of five Fortune Global 500® companies through a globally connected network of member firms in more than 150 countries bringing world-class capabilities, insights, and high-quality service to address clients’ most complex business challenges. To learn more about how Deloitte’s approximately 263,900 professionals make an impact that matters, please connect with us on Facebook, LinkedIn, or Twitter.