



# CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

## DETERMINAZIONE E RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE FINANZIARIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

2018

Determinazione del 25 giugno 2020, n. 63



CORTE DEI CONTI





CORTE DEI CONTI

---

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

DETERMINAZIONE E RELAZIONE SUL RISULTATO  
DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE  
FINANZIARIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

2018

Relatore: Presidente di Sezione Carlo Chiappinelli

Ha collaborato nell'analisi e nell'elaborazione dei dati:

sig.ra Simona Longobardi



## CORTE DEI CONTI

---

### SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

Nell'adunanza del 25 giugno 2020 tenutasi in video conferenza ai sensi dell'art. 85, comma 3, lettera e) del decreto-legge 17 marzo 2020 n. 18, convertito nella legge 24 aprile 2020 n. 27;

visto l'art 100, secondo comma, della Costituzione;

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti approvato con regio decreto 12 luglio 1934 n. 1214;

viste le leggi 21 marzo 1958, n. 259 e 14 gennaio 1994 n. 20;

visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 18 aprile 2005, con il quale l'Agenzia del Demanio è stata sottoposta al controllo della Corte dei conti, ai sensi dell'art. 12 della predetta legge n. 259 del 1958;

visto il bilancio dell'Ente suddetto relativo all'esercizio finanziario 2018, nonché le annesse relazioni del Direttore dell'Agenzia e del Collegio dei revisori, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4, comma 2, della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Presidente di Sezione Carlo Chiappinelli e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2018;

ritenuto che, assolti gli adempimenti di legge, si possano, a norma dell'articolo 7 della citata legge n. 259 del 1958, comunicare alle dette Presidenze il bilancio e la relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce quale parte integrante;



## CORTE DEI CONTI

---

P. Q. M.

comunica, a norma dell'art. 7 della l. n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2018 - corredato dalle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio.

ESTENSORE

*Carlo Chiappinelli*

PRESIDENTE

*Enrica Laterza*

DIRIGENTE

*Gino Galli*

depositata in segreteria



# INDICE

PREMESSA .....	1
1 QUADRO NORMATIVO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO.....	2
1.1. Natura giuridica e finalità .....	2
2. ASSETTO ORGANIZZATIVO.....	6
2.1. La struttura organizzativa interna .....	6
2.2. Organi.....	9
2.2.1. Compensi dei componenti degli organi .....	11
3. STRUTTURA AMMINISTRATIVA .....	14
3.1. Personale .....	14
3.1.1. Procedure di reclutamento, formazione del personale, relazioni sindacali.....	16
3.1.2. La sicurezza sui luoghi di lavoro.....	17
3.2 La tutela della privacy e la protezione dei dati .....	17
3.3 Contenzioso legale e giuslavoristico .....	18
3.4 Amministrazione trasparente .....	19
3.5 Piano di prevenzione della corruzione ed evoluzione del modello 231.....	20
4. ATTIVITÀ ISTITUZIONALE E PROFILI EVOLUTIVI.....	22
4.1 Diretrici strategiche ed obiettivi generali.....	22
4.2 Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare.....	25
4.3 Presidio e tutela dei beni affidati.....	26
4.3.1. Il Manutentore unico .....	27
4.3.2. Efficientamento energetico .....	29
4.3.3. Razionalizzazioni e <i>Federal building</i> .....	30
4.4. Riqualificazione del patrimonio immobiliare statale .....	31

4.5. Valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.....	36
4.6. Federalismo demaniale .....	38
4.7. Fondi immobiliari .....	40
4.8. Attività commerciale .....	42
5. PROFILI FINANZIARI ED ECONOMICI .....	44
5.1. Misure di contenimento della spesa .....	44
5.2. Gestione dei fondi sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato.....	46
5.3. Indicatore annuale di tempestività dei pagamenti .....	51
6. RISULTATI CONTABILI DELLA GESTIONE.....	52
6.1. Contenuto e forma del bilancio .....	52
6.2. Stato patrimoniale.....	53
6.3. Conto economico .....	61
6.4 Rendiconto finanziario.....	69
7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	72
ALLEGATO .....	I

## INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Direzioni territoriali.....	9
Tabella 2 - Compensi Comitato di gestione .....	11
Tabella 3 - Compensi Collegio revisori.....	12
Tabella 4 - Compensi Organismo di vigilanza.....	13
Tabella 5 - Personale in servizio .....	14
Tabella 6 - Organico medio.....	14
Tabella 7 - Costo del personale .....	15
Tabella 8 - Mappa strategica.....	23
Tabella 9 - Stanziamenti capitolo 7759.....	32
Tabella 10 - Capitoli MEF -2017-2018 .....	34
Tabella 11- Canoni annuali di locazione attiva e passiva .....	41
Tabella 12 - Conto economico - Attività commerciale.....	43
Tabella 13 - Norme cui si assolve con il riversamento dell'1% .....	45
Tabella 14 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1%.....	46
Tabella 15 - Capitolo Mef 3901 - Somma da erogare all'ente pubblico economico "Agenzia del demanio" .....	48
Tabella 16 - Fondo manutenzione ordinaria e straordinaria .....	49
Tabella 17 - Ulteriori capitoli di spesa MEF .....	50
Tabella 18 - Pagamenti per transazioni commerciali.....	51
Tabella 19 - Stato patrimoniale attivo .....	53
Tabella 20 - Crediti verso il MEF .....	54
Tabella 21 - Stato patrimoniale passivo .....	56
Tabella 22 - Consistenza Patrimonio netto.....	57
Tabella 23 - Fondo rischi ed oneri .....	58
Tabella 24 - Ratei e risconti passivi.....	60
Tabella 25 - Conto economico .....	61
Tabella 26 - Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali .....	64

Tabella 27 - Atri ricavi e proventi .....	65
Tabella 28 - Costi della produzione.....	66
Tabella 29 - Spese per servizi .....	66
Tabella 30 - Spese per programmi immobiliari .....	67
Tabella 31 - Godimento di beni dei terzi .....	68
Tabella 32 - Rendiconto finanziario.....	69

## INDICE DEI GRAFICI

Grafico 1 - Macrostruttura organizzativa .....	8
Grafico 2 - Presidio e tutela dei beni affidati.....	27
Grafico 3 - Interventi manutentivi.....	28
Grafico 4 - Trasferimenti beni demaniali.....	39

## **PREMESSA**

Con la presente relazione, la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 7 della legge 21 marzo 1958 n. 259, sul risultato del controllo eseguito, con le modalità di cui all'art. 12 della legge stessa, sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio nell'esercizio 2018 e sulle vicende di maggior rilievo intervenute sino a data corrente.

Il precedente referto, deliberato da questa Sezione con determinazione n. 68 dell'11 giugno 2019, relativo all'esercizio 2017, è pubblicato in Atti parlamentari, XVIII legislatura, Doc. XV, n. 176.

# 1 QUADRO NORMATIVO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

## 1.1. Natura giuridica e finalità

L'Agenzia del Demanio è un ente pubblico economico, ai sensi dell'art. 61, c.1 del d.lgs. 30 luglio 1999, n.300, come modificato dal d.lgs. 3 luglio 2003, n.173, sottoposto all'alta vigilanza e agli indirizzi del Ministero dell'economia e delle finanze<sup>1</sup>.

L'attività è regolata dal d.lgs. n. 300 del 1999, dallo statuto<sup>2</sup>, dalle norme del Codice civile e delle altre leggi relative alle persone giuridiche private ed è definita da una Convenzione per l'erogazione dei servizi immobiliari e la gestione del patrimonio dello Stato, tra Ministero dell'economia e delle finanze e Agenzia del Demanio.

In tale contesto viene declinata la missione istituzionale propria dell'Agenzia, che la vede responsabile della gestione, razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, concorrendo agli obiettivi di sviluppo economico e di riduzione della spesa pubblica. All'Agenzia è altresì attribuita la gestione dei veicoli confiscati.

L'Atto di indirizzo<sup>3</sup> per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2018-2020 di cui all'art. 59 del d.lgs. n. 300 del 1999, emanato dal Ministro dell'economia e delle finanze il 7 dicembre 2017, in continuità e correlazione con gli altri documenti programmatici generali, prevede il proseguimento dell'attività di riqualificazione, presidio e tutela dei beni in portafoglio, nel contesto di generale valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

La gestione economica degli immobili statali e la razionalizzazione degli spazi in uso si inquadra nel più ampio processo di sostegno alla riorganizzazione delle amministrazioni

---

<sup>1</sup> L'Agenzia adotta propri regolamenti di contabilità e di amministrazione.

<sup>2</sup> Statuto modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 16 luglio 2019 approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27 agosto 2019 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 9 settembre 2019. Tra le modifiche si segnala la previsione di una "Struttura per la Progettazione" (art.2 comma 2), istituita ai sensi dell'art. 1, commi 162-170 della legge n. 145 del 2018.

<sup>3</sup> In data 23 aprile 2019 è stato emanato il nuovo Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2019-2021.

pubbliche e della loro presenza sul territorio anche mediante la diffusione del modello del *Federal building*<sup>4</sup> per lo svolgimento dei compiti istituzionali.

Alla rilevanza delle attività volte a garantire le entrate sul bilancio dello stato derivanti dai regimi di concessione e dall'utilizzo dei beni valorizzati, nonché dai percorsi di dismissioni degli immobili si accompagna l'obiettivo di riduzione dei costi di gestione di quelli utilizzati, con particolare riguardo alle spese per locazioni passive ed agli interventi manutentivi.

In questa linea prospettica si accentuano le implicazioni di finanza pubblica, come è dato evincere anche dal comma 594 dell'articolo 1 della legge 11 dicembre 2016, n. 232<sup>5</sup>, il quale prevede per gli enti previdenziali la possibilità di destinare una quota parte delle proprie risorse finanziarie all'acquisto di immobili già condotti in locazione passiva dalle Amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio, sulla base dei piani di razionalizzazione di cui al citato art. 2, comma 222, della legge n. 191 del 2009. Si persegue il rafforzamento degli interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare, ponendo particolare attenzione alla maggior funzionalità degli immobili oltreché al mantenimento del valore, alla prevenzione del rischio sismico ed ai consumi energetici, al risanamento ambientale anche nel contesto dei progetti di qualificazione urbana delle periferie predisposte dagli enti locali, attraverso l'impegno dalle risorse previste dall'articolo 1, comma 140, della l. 11 dicembre 2016 n. 232(l. b. 2017).

In tale quadro si collocano le iniziative di valorizzazione/razionalizzazione di tutti gli immobili pubblici, in sinergia con gli enti pubblici nazionali ed il sistema delle autonomie locali, al fine di favorire il rilancio economico e sociale e il consolidamento delle attività di presidio e tutela delle aree demaniali. A tal fine è necessario sviluppare la conoscenza sotto i

---

<sup>4</sup> Con tale terminologia ci si riferisce agli interventi volti a realizzare poli amministrativi in cui raggruppare gli uffici pubblici e accorpare i servizi ai cittadini, con l'obiettivo di una significativa riduzione delle spese gestionali attraverso la riqualificazione e la rivitalizzazione di intere aree urbane.

<sup>5</sup> Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019. La norma, in particolare, prevede che detti enti possano destinare tali risorse anche all'acquisto di immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche, come individuate dall'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, da adibire ad uffici delle amministrazioni pubbliche, previa realizzazione, ove del caso, a cura e spese dei medesimi enti, degli interventi e delle opere necessari alla rifunzionalizzazione degli immobili stessi, sulla base di un progetto elaborato dall'Agenzia del Demanio. La norma precisa, altresì, espressamente che gli immobili di proprietà di amministrazioni pubbliche oggetto di acquisto da parte degli enti previdenziali non devono essere già concessi in locazione a terzi.

profili catastale, urbanistico e valutativo dei patrimoni immobiliari pubblici, anche sulla base delle informazioni contenute nella banca dati dei beni immobili pubblici istituita presso il Dipartimento del Tesoro ai sensi dell'art. 2, comma 222, della legge n. 191 del 23 dicembre 2009. Come già osservato nelle precedenti relazioni, gli indirizzi di governo orientano l'Agenzia ad estendere e consolidare il ruolo di gestore immobiliare, inteso a raggiungere obiettivi di recupero, valorizzazione e gestione efficiente dell'intero patrimonio pubblico in un'azione prospettica di maggior portata, incentrata sulla sussidiarietà e sulla centralità del territorio. In coerenza ai documenti programmatici l'Agenzia ha dunque inteso sviluppare una prospettiva basata su linee di indirizzo parallele: l'una relativa al potenziamento delle attività finalizzate a sviluppare un efficace modello gestionale degli immobili utilizzati attraverso gli strumenti a disposizione (razionalizzazione degli spazi, interventi manutentivi, efficientamento energetico); l'altra riguardante l'ampliamento dell'impegno per il razionale sviluppo dell'intero patrimonio immobiliare pubblico, contribuendo, in sinergia con enti pubblici e territoriali, ai processi di riqualificazione urbana. Sotto il primo profilo l'Agenzia ha inteso consolidare ed innalzare i livelli di conoscenza, presidio e tutela del patrimonio immobiliare affidato, contribuendo alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica, ed alla sostenibilità del debito pubblico mediante l'intensificazione delle operazioni immobiliari finalizzate alla razionalizzazione della spesa, con particolare riguardo a quella per locazioni passive, manutenzioni e consumi energetici, nel contesto del generale processo di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e della loro presenza sul territorio tramite la diffusione del modello dei "poli amministrativi". Ad esso si affianca l'intento di valorizzare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro rivitalizzazione in chiave propulsiva dello sviluppo economico, locale e nazionale. Tale direttrice programmatica di azione è intesa ad incrementare la crescita economica mediante la valorizzazione dell'intero patrimonio immobiliare pubblico: in questo senso va segnalata la portata anche innovativa degli interventi che vedono un ampliamento del campo d'azione dell'Agenzia dalla sola gestione dal portafoglio immobiliare statale alla individuazione di iniziative funzionali alla efficace gestione dei beni anche degli enti territoriali, nell'ottica di una

più estesa e integrata valorizzazione dei portafogli immobiliari pubblici, sviluppando il potenziale insito in tali patrimoni.

In coerenza con le priorità definite dall’Autorità politica, è stata ad inizio d’anno predisposta una “mappa strategica” di seguito riportata al par. 4.1, che individua le direttrici lungo le quali sono stati declinati gli obiettivi generali delle attività per il 2018 e per il successivo biennio in base alla Convenzione di Servizi, formalmente sottoscritta dal Ministero dell’Economia e delle Finanze.

Nell’Allegato, sono riportate le innovazioni legislative susseguitesi negli anni con riguardo all’attività coinvolgente l’Agenzia.

## 2. ASSETTO ORGANIZZATIVO

### 2.1. La struttura organizzativa interna

Nel corso del 2018 ha trovato piena realizzazione il processo di riorganizzazione interna ispirato al decentramento di responsabilità e poteri e ad un approccio manageriale diffuso sul territorio, a seguito della modifica del regolamento di amministrazione e contabilità<sup>6</sup>.

La logica sottesa agli interventi operati sull'assetto organizzativo si caratterizza in una duplice convergente modalità: per un verso in termini di potenziamento delle strutture territoriali, attraverso l'incremento di delega e autonomia operativa e il rafforzamento delle competenze, e, in parallelo, con la ridefinizione delle funzioni di indirizzo, coordinamento, supporto e controllo della stessa Direzione Generale.

In riferimento a quanto sopra esposto, l'Agenzia ha dunque proseguito nel percorso organizzativo volto alla razionalizzazione e semplificazione della macrostruttura. La riorganizzazione ha comportato un intervento incisivo di revisione dei processi oltre che la predisposizione di linee guida volte a favorire il corretto svolgimento delle attività e l'uniformità dei comportamenti. Una particolare attenzione è stata inoltre posta allo sviluppo di nuovi strumenti di pianificazione e controllo di gestione, ovvero al consolidamento di quelli esistenti.

L'assetto organizzativo dell'Agenzia si articola in strutture centrali con funzioni di programmazione, indirizzo, coordinamento e controllo e in strutture territoriali dotate di autonomia operativa.

A livello centrale, le attività proprie dell'Agenzia risultano articolate in sei grandi aree:

---

<sup>6</sup> Deliberato dal Comitato di gestione nella seduta del 13 dicembre 2016 e approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data primo febbraio 2017. Si rappresenta che in data 16 luglio 2019 è stata deliberata dal Comitato di gestione una nuova versione del regolamento di amministrazione e contabilità approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019. Tra le modifiche si segnala la previsione di una "Struttura per la Progettazione" (art.7), istituita ai sensi dell'art. 1, commi 162-170 della legge n. 145 del 2018).

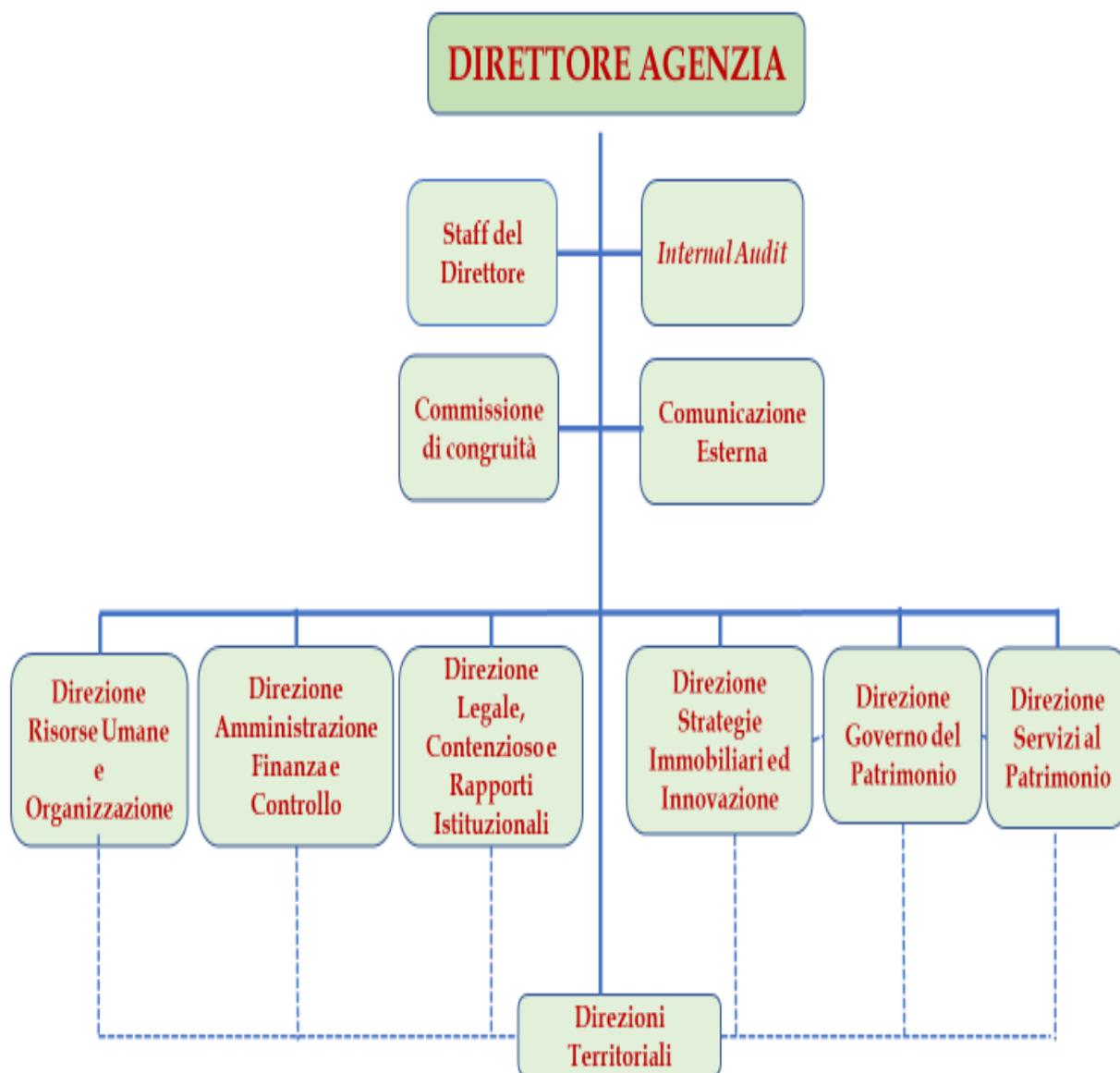
- **Direzione Risorse Umane e Organizzazione**, responsabile della gestione delle risorse umane e della evoluzione e manutenzione dell'assetto organizzativo dell'Agenzia;
- **Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo**, responsabile della pianificazione triennale e annuale dell'Agenzia e del relativo monitoraggio, dell'assolvimento degli obblighi contabili e fiscali e della gestione degli aspetti finanziari e di tesoreria;
- **Direzione Legale, Contenzioso e Rapporti Istituzionali**, con compiti di supporto al Direttore dell'Agenzia nel coordinamento e indirizzo dell'Agenzia in materia di normativa e relazioni istituzionali;
- **Direzione Strategie Immobiliari e Innovazione**, che si occupa della gestione del patrimonio immobiliare attraverso l'identificazione di direttrici di ottimizzazione di segmenti di portafoglio, di gestione dei progetti di sviluppo immobiliare e di analisi e studi di settore;
- **Direzione Governo del Patrimonio**, che supporta tutte le attività di indirizzo, supporto e monitoraggio sul complesso dei processi economico-gestionali e amministrativi per la gestione integrata del patrimonio immobiliare pubblico e il suo ottimale utilizzo;
- **Direzione Servizi al Patrimonio**, che accorpa attività volte ad individuare sul mercato gli operatori che offrono servizi di manutenzione e supporto per gestire la funzionalità del patrimonio immobiliare con riferimento all'efficientamento energetico.

Collaborano, inoltre, a diretto riporto del Direttore dell'Agenzia, lo *staff* del Direttore, le funzioni di *Internal Auditing*, Comunicazione Esterna e la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico estimative con riferimento a vendite, permuta, locazioni e concessioni di immobili di proprietà dello Stato e ad acquisti di immobili per soddisfare le esigenze di Amministrazioni dello Stato nonché per locazioni passive.

Per quanto riguarda l'articolazione delle strutture territoriali, si segnala con riguardo alla direzione regionale Lazio, l'istituzione di una struttura autonoma denominata Direzione Roma Capitale, in considerazione della peculiarità di Roma per quantità di immobili gestiti e articolazioni centrali dello Stato presenti sul territorio comunale (circa il 30 per cento del valore dell'intero patrimonio in uso governativo).

Il grafico che segue illustra l'articolazione della nuova macrostruttura.

**Grafico 1 - Macrostruttura organizzativa**



Fonte: Agenzia del demanio

La struttura territoriale dell’Agenzia si articola in 17 Direzioni Territoriali, di cui 12 con competenza su una singola regione, 4 con competenza su due regioni e una con competenza comunale. Inoltre, sono presenti sette Direzioni Regionali con sedi secondarie.

Le Direzioni Territoriali che riportano gerarchicamente al direttore dell’Agenzia e funzionalmente alle altre strutture centrali di vertice sono esposte nella seguente tabella.

**Tabella 1 - Direzioni territoriali**

Direzione Regionale	Sede	Altre Sedi
Abruzzo e Molise	Pescara	Campobasso
Calabria	Catanzaro	Reggio Calabria
Campania	Napoli	
Emilia Romagna	Bologna	
Friuli Venezia Giulia	Udine	
Lazio	Roma	
Liguria	Genova	
Lombardia	Milano	
Marche	Ancona	
Piemonte e Valle d’Aosta	Torino	
Puglia e Basilicata	Bari	Matera - Lecce
Roma Capitale	Roma	
Sardegna	Cagliari	Sassari
Sicilia	Palermo	Catania
Toscana e Umbria	Firenze	Perugia - Livorno
Trentino Alto Adige	Bolzano	
Veneto	Venezia	Vicenza

Fonte: Agenzia del demanio

## 2.2. Organi

Sono organi dell’Agenzia, ai sensi dell’articolo 4 dello statuto, il Direttore, il Comitato di gestione e il Collegio dei revisori dei conti.

Il Direttore rappresenta l’Agenzia e la dirige. La sua carica è incompatibile con altri rapporti di lavoro subordinato e con qualsiasi altra attività privata. Oltre all’attività di direzione, presiede il Comitato di gestione e svolge tutte le funzioni e attività amministrative non espressamente attribuite al Comitato dalle norme vigenti e dallo statuto.

Con decreto del Presidente della Repubblica del 12 settembre 2018 è stato nominato per la durata di tre anni il Direttore. In applicazione delle disposizioni di cui all’articolo 19, comma

8, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165<sup>7</sup> si registra nel recente arco temporale il susseguirsi negli incarichi di vertice<sup>8</sup>.

Il Comitato di gestione delibera, su proposta del suo Presidente, lo statuto, i regolamenti, il bilancio consuntivo, il *budget*, i piani aziendali, gli impegni di spesa, su ogni scelta strategica aziendale e su ogni atto di carattere generale che regola l' Agenzia.

L'attuale Comitato di gestione è stato nominato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri il 27 febbraio 2018 per un triennio, subentrando a quello nominato in data 22 gennaio 2015. Con la nuova nomina è stata portata a soluzione la problematica in precedenza insorta, e di cui si è già ampiamente riferito nella scorsa relazione, con riguardo alla composizione dell'organo. In particolare, ponendosi in linea con gli orientamenti assunti in sede consultiva dal Consiglio di Stato, è stato affidato l'incarico di componente "interno" del Comitato di gestione a dirigenti delle Agenzie fiscali collocati in quiescenza<sup>9</sup>.

Nel corso dell'esercizio 2018 sono state effettuate 5 riunioni.

Sempre sotto il profilo degli organi, va menzionato che nel corso dell'esercizio 2018 si è riunito 5 volte il Collegio dei revisori, i cui componenti sono stati nominati, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 4 novembre 2016 per la durata di tre anni.<sup>10</sup>

Va altresì ricordato che in data 19 aprile 2018 è stato nominato dal Comitato di gestione il nuovo Organismo di vigilanza dell' Agenzia istituito in conformità al d.lgs. n. 231 dell'8 giugno 2001 per la durata di tre anni in sostituzione del precedente nominato dal Comitato in data 2 aprile 2015.

---

<sup>7</sup> Cfr. per le Agenzie fiscali l'art. 2, comma 160 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262 convertito con modificazioni dalla L. 24 novembre 2006, n. 286.

<sup>8</sup> È stato nominato in data 31 gennaio 2020 un nuovo direttore.

<sup>9</sup> Si è posto termine ad una anomala condizione originata a seguito del decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39, recante "Disposizioni in materia di conferibilità e incompatibilità di incarichi presso le amministrazioni pubbliche e presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell'art. 1, commi 49 e 50, della legge 6 novembre 2012, n. 190". Con riguardo alle modalità di applicazione di detta normativa alle Agenzie fiscali sono intervenuti i pareri del Consiglio di Stato n. 1401 del 7 maggio 2015 e n. 660 dell'8 marzo 2016 cui l'amministrazione si è attenuta.

<sup>10</sup> L'organo è stato ricostituito di recente con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri dell'11 febbraio 2020.

## 2.2.1. Compensi dei componenti degli organi

I costi sostenuti nel 2018 dall’Agenzia per i compensi attribuiti agli organi sociali e di controllo risultano pari a 179.097 euro<sup>11</sup>, nel complesso aumentati del 25,7 per cento rispetto all’esercizio precedente (142.526 euro).

I compensi attribuiti ai membri del Comitato di gestione, del Collegio dei revisori e dell’Organismo di vigilanza sono così ripartiti:

Comitato di gestione: euro 44.685;

Collegio dei revisori: euro 43.833;

Organismo di vigilanza: 44.408.

Responsabile protezione dati: 30.000

L’incremento della voce rispetto all’anno precedente è dovuto principalmente alla nomina del Responsabile della protezione dei dati (RPD) come previsto dal Regolamento 2016/679/UE.

Di seguito la tabella di dettaglio relativa ai compensi del Comitato di gestione ad esclusione del Presidente - Direttore dell’Agenzia- il cui compenso è stato determinato in 240.000 euro lordi su base annua.

**Tabella 2 - Compensi Comitato di gestione**

	2017	2018
COMPONENTE	COMPENSO	COMPENSO
Membro esterno	20.916	20.687
Membro esterno	20.916	20.687
<b>TOTALE COMPENSI</b>	<b>41.833</b>	<b>41.375</b>
Contributi a carico azienda	3.347	3.310
<b>TOTALE COSTO PER COMPENSI</b>	<b>45.180</b>	<b>44.685</b>

Fonte: dati elaborati dall’Ente

I compensi dei membri del Comitato di gestione sono stabiliti con decreto del ministro vigilante e sono posti a carico dell’Agenzia. Attualmente gli stessi sono fissati dal d. m. 18

<sup>11</sup> Compensivi di 16.000 euro di costi per trasferte.

settembre 2000 emanato dall'allora Ministro delle finanze di concerto con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica.

I compensi lordi dei membri del Comitato, ridotti secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del d. l. 78 del 2010, convertito nella Legge 122 del 2010, sono pari a euro 20.687 per ciascun membro esterno.

Ai membri interni <sup>12</sup> non sono stati corrisposti compensi.

Il Collegio dei revisori dei conti è composto da tre membri effettivi, fra i quali il suo Presidente, e da due membri supplenti.

Nella tabella sottoesposta vengono riportati i compensi per ciascun componente.

**Tabella 3 - Compensi Collegio revisori**

COMPONENTE	2017	2018
Presidente	14.056	14.056
Revisore	11.734	11.734
Revisore	11.734	11.734
<b>TOTALE COMPENSI</b>	<b>37.524</b>	<b>37.524</b>
Contributi a carico azienda	5.032	6.308
<b>TOTALE COSTO PER COMPENSI</b>	<b>42.556</b>	<b>43.833</b>

Fonte: dati elaborati dall'Ente

I compensi di pertinenza del Presidente, in quanto dirigente del Ministero dell'economia e delle finanze, sono versati su specifico capitolo di entrata del bilancio dello Stato<sup>13</sup> e risultano per il 2018 pari ad euro 14.055,89.

I compensi lordi dei componenti il collegio dei revisori, determinati con d. m. 28 febbraio 2003, sono stati ridotti secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del d. l. n. 78 del 2010, convertito nella legge n.122 del 2010 e risultano pari ad euro 11.734,16/anno per ciascun membro effettivo.

I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

<sup>12</sup> Scelti tra i dirigenti dell'Agenzia del Demanio collocati in quiescenza.

<sup>13</sup> Ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 165/2001 - "Onnicomprensività del trattamento economico dei dirigenti".

Per quanto riguarda invece i componenti dell'Organismo di vigilanza, la tabella che segue mostra gli importi dei compensi percepiti dal Presidente e dal membro esterno<sup>14</sup>, mentre il componente interno non percepisce compensi aggiuntivi per la carica.

**Tabella 4 - Compensi Organismo di vigilanza**

<b>COMPONENTE</b>	<b>COMPENSO</b>
Presidente	25.376
Membro esterno	19.032
<b>TOTALE COSTO PER COMPENSI</b>	<b>44.408</b>

*Fonte: dati elaborati dall'Ente*

---

<sup>14</sup> Importi comprensivi di IVA e cassa di previdenza.

### 3. STRUTTURA AMMINISTRATIVA

#### 3.1. Personale

Nel corso del 2018, l'organico dell'Agenzia ha registrato un aumento di 51 unità, a fronte di 74 nuove assunzioni e di 23 cessazioni dal servizio<sup>15</sup> di cui 4 dirigenti e 19 tra quadri e impiegati.

L'organico di fine periodo si è pertanto assestato su 1105 dipendenti compreso il Direttore dell'Agenzia.

Si fa presente che l'Ente, non avendo un provvedimento di dotazione organica, definisce l'organico sulla base delle esigenze operative avuto riguardo ai vincoli di legge esistenti.

Nelle tabelle che seguono si riassume la consistenza numerica complessiva del personale in servizio al 31 dicembre 2018, l'organico medio relativo all'anno in considerazione nonché i dati riferiti al costo del personale a confronto con l'esercizio precedente.

**Tabella 5 - Personale in servizio**

Qualifica	31.12.2018	Assunzioni	Cessazioni	31.12.2017
Dirigenti *	43	0	4	47
Quadri/Impiegati	1.062	74	19	1.007
<b>TOTALE</b>	<b>1.105</b>	<b>74</b>	<b>23</b>	<b>1.054</b>

\*Compreso il Direttore dell'Agenzia

Fonte: dati conto consuntivo

**Tabella 6 - Organico medio**

Qualifica	2017	2018
Dirigenti*	47	44
Quadri/Impiegati	1005	1027
<b>TOTALE</b>	<b>1052</b>	<b>1071</b>

Fonte: dati conto consuntivo

<sup>15</sup> Dati comprensivi della figura del Direttore dell'Agenzia.

Il trattamento economico lordo dei dirigenti è stato erogato entro i limiti stabiliti dal combinato disposto dell'art.23-ter del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214) e dell'art. 13, comma 1, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66 (convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 23 giugno 2014, n. 89).

**Tabella 7 - Costo del personale**

	2017	2018	Variazione %
Salari e stipendi	45.169.610	47.166.950	4,4
Oneri sociali	12.958.500	13.604.523	5,0
Accantonamento TFR	2.236.182	2.425.892	8,5
Altri costi del personale	168.283	112.054	-33,4
Somministrazioni	2.222.338	1.583.569	-28,7
<b>TOTALE</b>	<b>62.754.913</b>	<b>64.892.988</b>	<b>3,4</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Nel 2018 il costo del personale aumenta del 3,4 per cento e si assesta a 64.892.988 euro (62.754.913 euro nel 2017). Tale incremento pari a 2,2 milioni di euro trova motivazione nelle nuove assunzioni e nei maggiori oneri relativi al rinnovo del contratto di lavoro.

In particolare, i costi per salari e stipendi pari a 47.166.950 euro (45.169.610 euro nel 2017) subiscono un incremento del 4,4 per cento per effetto del citato rinnovo del contratto di lavoro per i dipendenti dell'Agenzia e delle nuove risorse assunte per la gestione dei nuovi piani di investimento<sup>16</sup>.

Diminuiscono invece gli incentivi riconosciuti al personale e le somministrazioni per effetto di un minor ricorso a tale forma contrattuale.

<sup>16</sup> Vedi legge di bilancio per il 2017, riparto fondo di cui all'art.1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016 n. 232.

### **3.1.1. Procedure di reclutamento, formazione del personale, relazioni sindacali**

Nell'esercizio 2018 si registra una consistente attività di ricerca e selezione delle risorse destinate al potenziamento della struttura operativa, definendo i profili delle figure professionali di cui dotarsi, previo un censimento delle figure professionali già in forza alle strutture di centro e di territorio dell'Agenzia, in correlazione al nuovo Piano degli investimenti.

Al 31 dicembre, sono state concluse le procedure selettive, in merito alle quali è stato acquisito il parere positivo formulato dall'Avvocatura Generale dello Stato, su richiesta del Collegio dei Revisori, nonché quelli della Ragioneria Generale dello Stato e del Dipartimento della Funzione Pubblica in merito all'esclusione dell'Agenzia del Demanio (EPE) dalle limitazioni di cui al comma 399 della Legge di bilancio<sup>17</sup>.

L'Agenzia è impegnata nella formazione del personale per la crescita e lo sviluppo della professionalità dei dipendenti. Il rafforzamento delle competenze è affidato ad iniziative realizzate con il supporto di formatori esterni, ma anche ad attività di formazione interna con sessioni tradizionali in aula, orientate allo scambio di idee ed esperienze tra le diverse professionalità.

In base al novellato regolamento di amministrazione e contabilità (art. 9) l'Agenzia stipula con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative il contratto collettivo di lavoro per il personale dipendente non dirigente e aderisce, per il personale dirigente, al contratto collettivo nazionale delle aziende produttrici di beni e servizi. A tal proposito occorre evidenziare che in data 2 agosto 2018 è stato sottoscritto, per il triennio 2016 - 2018, il rinnovo del contratto collettivo nazionale di lavoro per il personale impiegatizio e quadro dell'Agenzia del Demanio E.P.E. scaduto il 31 dicembre 2012 e al quale si sostituisce integralmente.

---

<sup>17</sup> In ordine alle procedure di reclutamento è opportuno ricordare quanto già riferito nelle precedenti relazioni circa il percorso avviato dall'Agenzia a partire dal 2009 ed inteso a proceduralizzare le diverse fasi dell'*iter* di selezione. La procedura di selezione di cui l'Agenzia si è dotata dal febbraio 2009 è stata oggetto di ultima revisione in data 13 febbraio 2018 e nel periodo in osservazione non presenta sostanziali modifiche se non nell'ambito di applicazione che risulta esteso a tutte le figure professionali compresi i dirigenti. In particolare, ai sensi dell'articolo 11 del regolamento di amministrazione e contabilità le procedure di selezione sono condotte nel rispetto della normativa sulla *privacy*, dei principi di derivazione comunitaria, di trasparenza, pubblicità ed imparzialità.

### **3.1.2. La sicurezza sui luoghi di lavoro**

La sicurezza delle 26 sedi di lavoro dell’Agenzia è stata oggetto di sopralluoghi e monitoraggi specifici condotti dal Servizio prevenzione e protezione.

Sono stati aggiornati i documenti di valutazione dei rischi per ciascuna sede di lavoro ed effettuate le riunioni periodiche per la sicurezza con i rappresentanti dei lavoratori ed i medici competenti.

Si è provveduto, inoltre, alla formazione e all’aggiornamento delle figure del responsabile del servizio di prevenzione e protezione, degli addetti al servizio presenti sul territorio, dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza, delle squadre di emergenza (antincendio e primo soccorso) e dei neoassunti, in conformità agli accordi Stato-Regioni.

Nell’anno di riferimento è stato registrato un solo infortunio sul lavoro con prognosi di 6 giorni e 8 casi di infortuni in *itinere*.

Il personale è sottoposto regolarmente a sorveglianza sanitaria e i sopralluoghi effettuati dai medici competenti hanno riguardato 403 risorse e non hanno evidenziato criticità.

## **3.2 La tutela della privacy e la protezione dei dati**

Il Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali ha introdotto importanti novità con riferimento alle responsabilità del Titolare del trattamento dei dati – l’Agenzia del Demanio in persona del suo Direttore - definendo un nuovo quadro normativo comune per tutti gli Stati membri in materia di tutela dei dati personali.

L’Agenzia pertanto, al fine di adempiere alla nuova normativa, ha nominato un Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) con la responsabilità principale di valutare ed organizzare, in piena autonomia e indipendenza, la gestione del trattamento dei dati personali. Tale figura è stata individuata in un professionista esterno all’ente dotato delle necessarie conoscenze specialistiche e delle competenze richieste dalla norma di cui l’Agenzia era sprovvista.

Nel corso dell'esercizio 2018, l'Agenzia ha quindi avviato con il coordinamento del RPD una serie di misure da adottare in conformità alla normativa europea, tra queste si segnalano:

- la compilazione del Registro di trattamento dei dati personali riferito a tutti i macro-processi dell'Agenzia;
- definizione della Procedura di data *breach*;
- definizione del Modello *Privacy* dell'Agenzia;
- erogazione di sessioni formative rivolte al personale e pubblicazione *on-line* del corso base;
- predisposizione di informative e consensi per le attività di gestione immobiliare, per la selezione del personale; informativa alle Persone autorizzate, informativa per i visitatori che accedono alle sedi dell'Agenzia e per l'accesso alla rete *WI-FI*; *disclaimer* per invio delle *e-mail* all'esterno.

### 3.3 Contenzioso legale e giuslavoristico

Alla data del 31 dicembre 2018, risultano accantonati complessivamente 946 .000 euro, comprensivi di spese legali, per oneri derivanti da contenziosi in essere stimati a seguito della ricognizione effettuata presso tutte le direzioni regionali. Relativamente al contenzioso giuslavoristico risulta invece accantonata a fine esercizio la somma pari a 148.000 euro, per fronteggiare probabili oneri derivanti da vertenze con il personale sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione risorse umane e organizzazione.

Come già evidenziato nei precedenti referti, l'Agenzia, ai sensi degli artt. 57, 65 e 72 del d.lgs. n.300 del 1999 e degli artt. 43, 44 e 45 del regio decreto n. 1611 del 1933, si avvale del patrocinio dell'Avvocatura dello Stato (c.d. patrocinio autorizzato), che rende in favore dell'Ente attività consultive e di assistenza in giudizio secondo modalità regolate con apposito protocollo d'intesa, rinnovato in data 10 aprile 2012<sup>18</sup>.

---

<sup>18</sup> A seguito della modifica normativa intervenuta con l'entrata in vigore del decreto-legge 24 giugno 2014, n.90 (convertito dalla legge 11 agosto 2014, n.114), i compensi spettanti all'Avvocatura dello Stato per l'attività difensiva espletata in favore dell'Agenzia sono stati azzerati e di conseguenza non vi è più la necessità di effettuare alcun accantonamento nel relativo fondo con riferimento a detti onorari.

### 3.4 Amministrazione trasparente

Nel corso del 2018 l’Agenzia si è conformata ai nuovi contesti normativi di riferimento proseguendo gli aggiornamenti e i lavori in tema di amministrazione trasparente.

A tal proposito l’Organismo Indipendente di Valutazione (OIV) del MEF a seguito della delibera ANAC n. 1134 del 2017<sup>19</sup>, ha condotto nei primi mesi dell’anno verifiche mirate sui dati pubblicati dall’Agenzia nell’apposita sezione “amministrazione trasparente” del sito *internet*, certificando l’individuazione di misure organizzative e dei responsabili per la pubblicazione dei dati.

Attraverso il portale *Open Demanio* l’Agenzia ha inteso corrispondere nel corso del 2018, all’obiettivo di rendere fruibili all’esterno i dati relativi agli immobili statali in gestione.

Si tratta di una finestra *online* sul patrimonio immobiliare gestito dall’Agenzia del Demanio, articolata in sezioni e in continua fase di aggiornamento e integrazione dei dati disponibili.

Nel corso dell’anno, infine, l’Agenzia ha rivolto particolare attenzione alla gestione delle istanze di accesso civico e avviato un sistematico monitoraggio mensile delle richieste pervenute, creando un apposito “registro degli accessi” pubblicato semestralmente sul sito istituzionale.

Nell’affrontare l’ambito di applicazione del decreto trasparenza (d.lgs. 33 del 2013), l’ANAC con la delibera n. 1134 del 2017 ha ribadito l’applicabilità delle disposizioni del decreto trasparenza relative agli Enti pubblici economici, in quanto compatibili, anche all’Agenzia del Demanio.

L’Agenzia ha ottemperato agli obblighi di pubblicità dei dati relativi ai controlli sull’organizzazione e sull’attività dell’amministrazione previsti dall’art. 31 del d. lgs n.33 del 2013, pubblicando sul sito istituzionale *web* dedicato all’amministrazione trasparente il referto della Corte dei conti, la relazione del collegio dei revisori nonché gli atti dell’OIV<sup>20</sup>.

Sotto un diverso profilo riferito agli obblighi sanciti dall’art. 24 del d.lgs. 19 agosto 2016, n.175,

---

<sup>19</sup> “Linee guida per l’attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza da parte delle società e degli enti di diritto privato controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici”.

<sup>20</sup> In merito agli obblighi di pubblicazione, si segnala la sentenza n.20/2019 della Corte costituzionale con riguardo agli obblighi informativi reddituali e patrimoniali dei dirigenti.

“Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica” così come modificato dal d.lgs. 16 giugno 2017, n.100, con riferimento alla revisione straordinaria delle partecipazioni dirette e indirette detenute alla data di entrata in vigore del decreto (23 settembre 2016) l’Agenzia ha comunicato a questa Sezione<sup>21</sup> di non possedere partecipazioni.

### **3.5 Piano di prevenzione della corruzione ed evoluzione del modello 231**

Nel corso del 2018 l’Agenzia del Demanio ha avviato un’azione di sensibilizzazione sulla centralità del modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del d.lgs. 231 del 2001, a seguito del completamento del processo di revisione avviato nel 2016, nell’intento di rafforzare il canale comunicativo costituito dai c.d. “flussi informativi”.

Tale documento, inteso ad individuare con maggiore chiarezza l’area delle attività sensibili e a definire un sistema di controlli per prevenire i reati si compone di una parte generale contenente gli obiettivi del modello e undici parti speciali che forniscono le regole comportamentali e le misure di presidio organizzativo-procedurali individuate per mitigare il rischio di commissione dei reati.

Le novità introdotte dal punto di vista normativo fanno riferimento ai reati di razzismo e xenofobia<sup>22</sup>.

Con deliberazione del 30 gennaio 2019, il Comitato di gestione dell’Agenzia ha ritenuto opportuno inserire una nuova parte speciale rivolta a tali reati.

È proseguita inoltre la disciplina delle norme riguardanti la corruzione come aggiornata dalle determine emanate dall’ANAC.

Tale modello si integra con il piano di prevenzione della corruzione inteso quale strumento rilevante per il rafforzamento e l’implementazione delle misure di prevenzione della corruzione, in riferimento ad atti e comportamenti che, anche se non consistenti in specifici reati, contrastano con la necessaria cura dell’interesse pubblico.

---

<sup>21</sup> Prot. 2020 del 20 marzo 2020.

<sup>22</sup> Legge 20 novembre 2017 n.167 recante “Disposizioni per l’adempimento degli obblighi derivanti dall’appartenenza dell’Italia all’Unione Europea - Legge Europea 2017”, che ha introdotto nel d.lgs. 231/2001 l’art. 25-terdecies (modificato dal d.lgs. 21/2018) relativo ai già menzionati reati.

Nel corso dell'anno, in particolare, è stata attivata un'apposita sezione dedicata alla trasparenza al fine di evitare che il dipendente ometta di segnalare condotte illecite per il timore di subire misure discriminatorie, e predisposto un modulo per la segnalazione di condotte illecite, reso disponibile con il nuovo PTPC 2019-2021. Quest'ultimo, deliberato dal Comitato di gestione, nella seduta del 30 gennaio 2019, aggiorna ed integra il piano precedente e recepisce, inoltre, le novità normative introdotte dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Nuovo codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture), che ha abrogato integralmente la previgente disciplina contenuta nel d.lgs. n. 163 del 2006.

Il responsabile della prevenzione e della corruzione ha attivato, nel corso del 2018, oltre alla predisposizione del piano triennale, un'iniziativa di coinvolgimento del personale esposto alla corruzione attraverso l'individuazione di adeguate procedure per la formazione di specifici profili anticorruzione.

Al fine di assicurare l'unitarietà dell'azione ed evitare la sovrapposizione di funzioni, l'operato di tale figura deve costantemente coordinarsi e integrarsi con quelle che sono le mansioni proprie dell'Organismo di Vigilanza nonché dell'*Internal Audit*.

Nell'espletamento della propria attività, il responsabile è coadiuvato dai referenti della prevenzione della corruzione che sono individuati nelle persone dei responsabili di vertice delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia.

## 4. ATTIVITÀ ISTITUZIONALE E PROFILI EVOLUTIVI

### 4.1 Diretrici strategiche ed obiettivi generali

I fini istituzionali dell' Agenzia trovano fondamento nell' Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per il triennio 2018-2020, emanato dal Ministro dell' economia e delle finanze, che ha stabilito le principali priorità per l' amministrazione finanziaria nel suo complesso, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi fissati nel Documento di economia e finanza, nonché con l' Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell' azione del Ministero per l' anno 2018.

In particolare, l' Atto di indirizzo ha stabilito il ruolo dell' Agenzia del Demanio nel conseguimento dei propri obiettivi, evidenziando le seguenti aree strategiche finalizzate alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico:

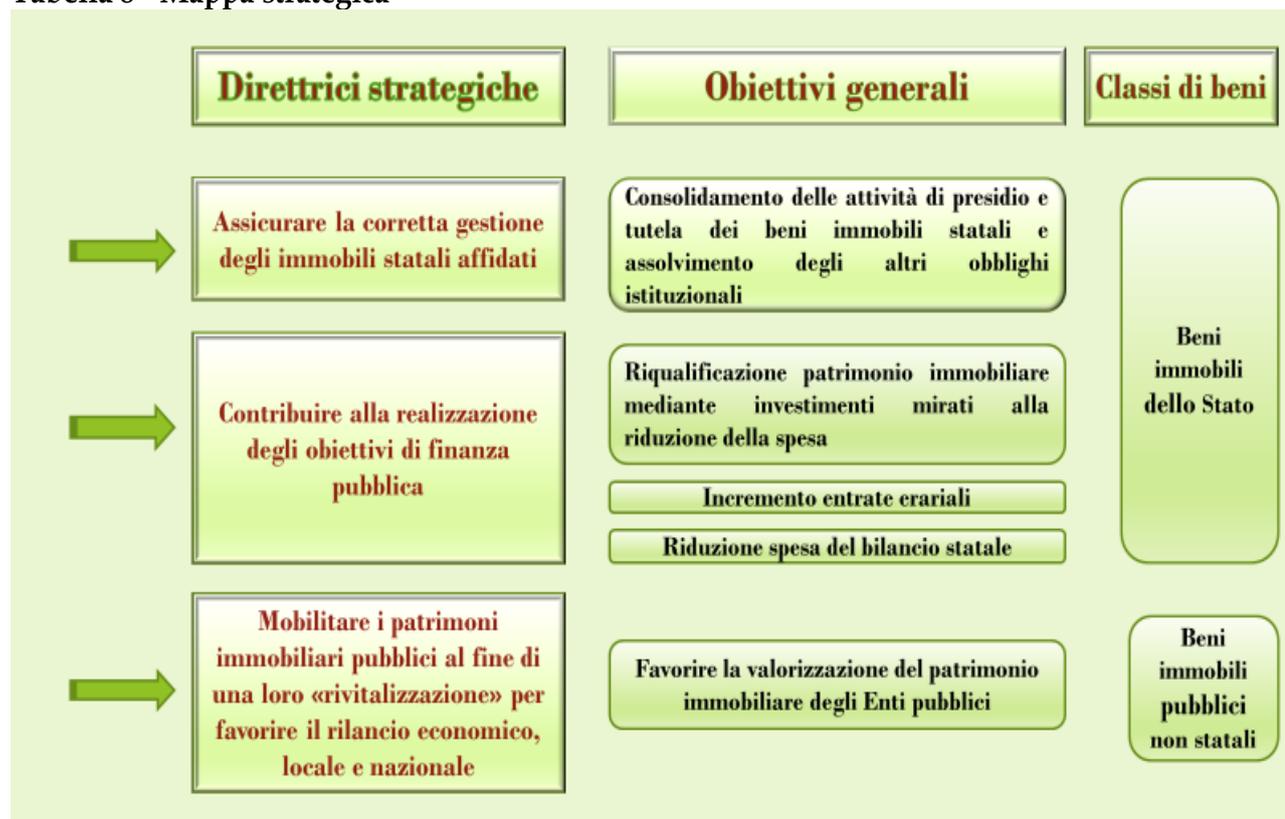
- gestione economica degli immobili utilizzati per fini istituzionali mediante il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso, anche tramite la diffusione del modello del *Federal building*;
- rafforzamento degli interventi di riqualificazione finalizzati al contenimento di tutti i costi di gestione, compresi quelli per consumi energetici, al fine di sostenere il processo di revisione della spesa e di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche;
- rafforzamento del ruolo di principale interlocutore e soggetto facilitatore per lo sviluppo di iniziative di valorizzazione rispetto a tutto il patrimonio immobiliare pubblico potenziando le iniziative di cooperazione con tutti i soggetti istituzionali, con particolare riferimento agli enti locali, al fine di una migliore destinazione dei beni pubblici, dell' attivazione di iniziative di recupero, riqualificazione e cessione del patrimonio immobiliare perseguendo l' obiettivo finale di favorire la crescita del tessuto economico e sociale dei territori;
- prosecuzione delle attività volte a garantire le entrate sul bilancio statale derivanti dall' utilizzo dei beni valorizzati e dalle dismissioni ordinarie/straordinarie degli immobili pubblici;

- completamento del “federalismo demaniale”.

L’Agenzia, inoltre, è stata chiamata ad assumere, in coerenza con quanto previsto dal progetto “Casa Italia”, il ruolo di soggetto coordinatore di un piano di riqualificazione sismica ed energetica che interessi progressivamente e, comunque, nei limiti delle risorse messe a disposizione, l’intero patrimonio immobiliare dello Stato, garantendone la corretta gestione delle priorità e la coerenza complessiva degli interventi così da pervenire alla messa in sicurezza del patrimonio immobiliare affidato.

L’Agenzia ha predisposto per l’anno 2018 una mappa strategica (tabella 8) all’interno della quale sono state delineate le singole direttrici lungo le quali dispiegare la propria azione amministrativa nel triennio 2017-2019.

**Tabella 8 - Mappa strategica**



Fonte: Elaborazione Corte dei conti

Coerentemente con le priorità indicate dagli indirizzi politico-governativi e in linea con quanto previsto nella Convenzione di Servizi, l'Agazia ha dunque operato su molteplici fronti di rilevanza strategica per il comparto immobiliare pubblico.

Tra i principali risultati conseguiti, si evidenziano in sintesi taluni obiettivi con associati elementi quantitativi enucleabili dalla relazione al bilancio:

- l'intensificazione delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC), con la ripresa in consegna di spazi per un valore complessivo pari a 429 milioni di euro e la chiusura di locazioni passive con un risparmio su base annua di quasi 16 milioni di euro;
- l'individuazione di iniziative di «*Federal building*», attraverso la realizzazione di poli funzionali accentrati, a sostegno del processo di riorganizzazione delle pubbliche amministrazioni (PA), con un risparmio stimato, a regime, di circa 70 milioni di euro;
- la prosecuzione di quanto previsto dal d.lgs. 85 del 2010 in materia di "federalismo demaniale", con il trasferimento, nel 2018, di 639 beni per un valore complessivo pari a circa 195 milioni di euro, nonché l'avvio delle attività istruttorie relative alle 2.390 istanze avanzate dagli enti territoriali a seguito della riapertura dei termini;
- l'intensificazione delle attività di riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, con particolare riferimento agli interventi funzionali alla razionalizzazione degli spazi;
- la predisposizione del Piano degli interventi 2018 del c.d. "Manutentore Unico" e la prosecuzione delle iniziative già previste nei piani degli esercizi precedenti, nonché la stipula della convenzione con il MISE per l'investimento di circa 48 milioni di euro da destinare all'efficientamento energetico degli immobili in uso alle pubbliche amministrazioni centrali;
- il supporto alla valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici mediante l'interlocuzione diretta con gli enti pubblici e l'attivazione di numerose iniziative di sviluppo (Proposta Immobili, Vetrina Immobiliare, Progetto Cammini, Case Cantoniere, Valore Paese - Fari, ecc.), nonché la sottoscrizione di accordi programmatici per la valorizzazione degli immobili, inclusi quelli statali;

- l'incremento dei livelli di conoscenza del portafoglio immobiliare statale, assicurato, oltre che dal complesso delle attività ordinarie di presidio, anche da iniziative straordinarie volte a garantire la regolarità catastale dei beni, ovvero l'emersione degli immobili non censiti presenti sul demanio marittimo.

Tali obiettivi di servizio - di seguito approfonditi - si accompagnano ad un notevole impulso dato alla "trasparenza" dell'azione dell'Agenzia e, più in generale, alla messa a disposizione di informazioni e dati relativi al patrimonio immobiliare gestito e ai progetti di sviluppo in essere ("Open Demanio") in favore di *stakeholder* e cittadini.

## **4.2 Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare**

L'Agenzia gestisce un patrimonio immobiliare di proprietà statale articolato in classi di beni, riconducibili: al patrimonio disponibile; ai beni in uso governativo (esclusi i beni all'estero); al demanio storico artistico (esclusi beni in uso governativo alle pubbliche amministrazioni centrali); ad altro patrimonio indisponibile.

Sulla base della rilevazione al 31 dicembre 2018 lo stesso risulta nel suo complesso costituito da 42.866 beni per un valore complessivo di circa 60,8 miliardi di euro.

In termini di consistenza numerica, quasi la metà dei beni (52 per cento) è destinata all'utilizzo da parte della pubblica amministrazione (c.d. "uso governativo"), cui corrisponde una percentuale ben più ampia in termini di valore (85 per cento).

Solo il 3 per cento, sempre in valore, è rappresentato dal patrimonio disponibile.

Osservando il quadro generale del triennio 2016-2019, si evidenzia il progressivo aumento del valore complessivo dell'intero portafoglio immobiliare che ammonta a 60,8 miliardi di euro, cui si associa, in particolare a partire dal 2015, una consistente diminuzione del numero dei beni (44.623 nel 2016; 43.185 nel 2017; 42.866 nel 2018) a seguito dei processi di razionalizzazione in corso, abbinati ai trasferimenti operati per disposizioni di legge o a seguito di operazioni di vendita. Tale fenomeno ha riguardato principalmente il patrimonio disponibile, le cui consistenze al 31 dicembre 2018 risultano diminuite mentre il valore del

patrimonio in uso governativo risulta in lieve aumento per effetto della progressiva dismissione di immobili privati in locazione passiva alla pubblica amministrazione centrale.

In aumento anche il valore unitario, a dimostrazione della progressiva concentrazione delle PAC in immobili di maggiore dimensione, con i conseguenti vantaggi in termini di efficienza logistica (*Federal building*).

Le altre frazioni di patrimonio (Demanio storico artistico e Patrimonio indisponibile non hanno mostrato variazioni di particolare rilievo.

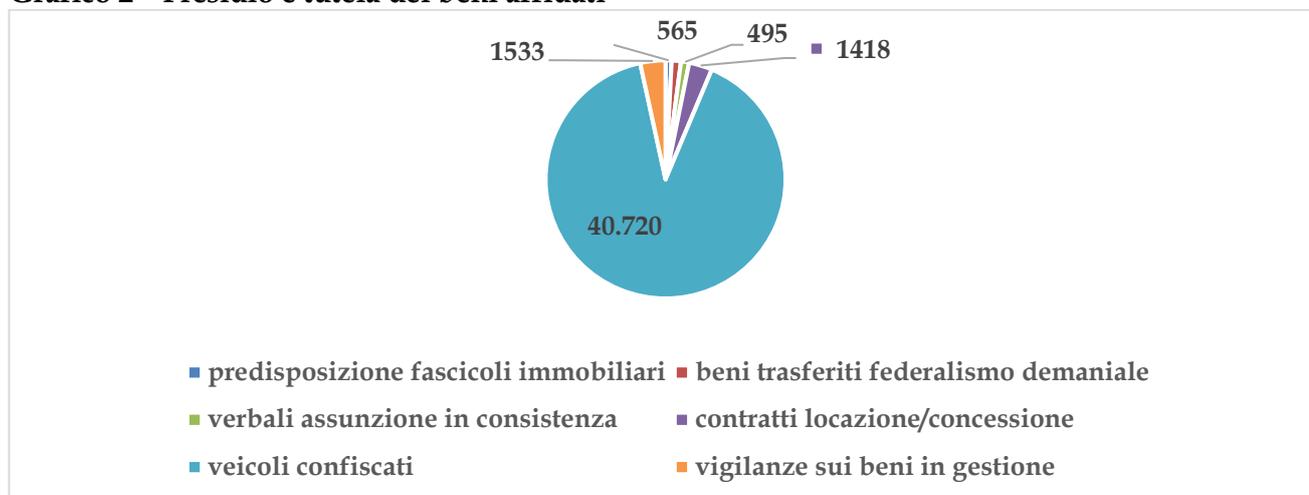
### **4.3 Presidio e tutela dei beni affidati**

In continuità con quanto avviato nel corso dell'anno precedente, anche nel 2018 sono proseguite le attività finalizzate alla conoscenza e all'aggiornamento dei dati presenti nei sistemi immobiliari nonché quelle riguardanti il presidio e la tutela dei beni affidati.

Nel particolare, l'attività di vigilanza e presidio dei beni è stata prioritariamente orientata, da un lato, all'accertamento della sussistenza delle condizioni per l'utilizzo dei beni in uso governativo, con particolare riguardo al loro stato manutentivo e occupazionale, dall'altro, per i beni non in consegna alle pubbliche amministrazioni centrali (PAC), alla loro tutela, all'attuazione del federalismo demaniale, nonché al supporto delle attività di valorizzazione e vendita.

I risultati dell'anno 2018 relativi all'area "presidio e tutela dei beni affidati" in coerenza agli obiettivi strategici programmati possono essere così rappresentati predisposizione di 366 fascicoli immobiliari; trasferimento di 565 beni con le procedure del federalismo demaniale per un valore di 156,1 milioni di euro; perfezionamento di 495 verbali di assunzione in consistenza relativi a beni per un valore di 395 milioni di euro; stipula di 1.418 contratti/atti di locazione e concessione; effettuazione di 1.533 vigilanze sui beni in gestione; alienazione di 28.296 veicoli mediante procedura transitoria e 12.424 veicoli mediante la procedura del custode acquirente per un totale complessivo di 40.720 veicoli.

**Grafico 2 - Presidio e tutela dei beni affidati**



Fonte: Elaborazione su dati conto consuntivo

#### **4.3.1. Il Manutentore unico**

Il legislatore ha attribuito all’Agenzia del Demanio (art.12 d. l. 6 luglio 2011, n. 98), con il supporto tecnico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il compito di sovrintendere al processo decisionale di spesa relativo agli interventi manutentivi sugli immobili statali e sugli immobili di proprietà di terzi in uso alle amministrazioni dello Stato<sup>23</sup>.

È stato inoltre assegnato all’Agenzia il ruolo di “centrale di committenza” per l’individuazione degli operatori a cui affidare l’esecuzione degli interventi manutentivi sugli immobili, ad eccezione di quelli ubicati all’estero di pertinenza del Ministero Affari Esteri e delle altre specificatamente previste<sup>24</sup>.

Nel corso dell’esercizio 2018, i fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2019-2021 sono stati sottoposti al vaglio dei Provveditorati per le opere pubbliche per le attività di competenza.

Il sistema del cd. “Manutentore Unico” riconosce infatti nei Provveditorati alle opere pubbliche i soggetti dotati delle necessarie competenze tecniche nell’ambito della gestione

<sup>23</sup> Di cui all’art.1 comma 2 del d.lgs. 165/2001 e successive modificazioni.

<sup>24</sup> D. l. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135.

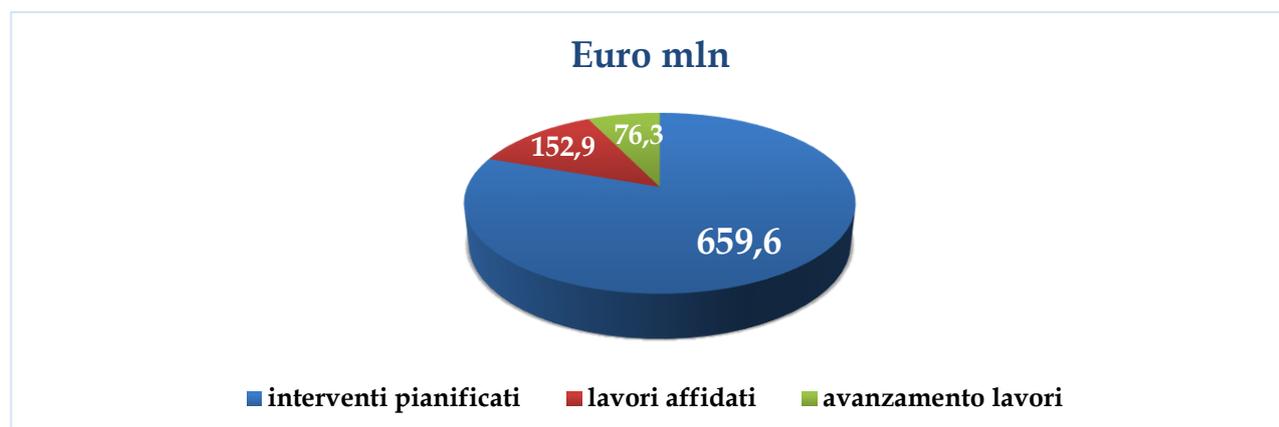
esecutiva degli interventi e nelle Amministrazioni dello Stato, utilizzatrici degli immobili, i committenti/fruitori degli interventi manutentivi sugli stessi.

Nell'ambito di tale sistema accentrato, l'Agenzia provvede all'allocazione delle risorse finanziarie stanziata dalla legge di bilancio per il soddisfacimento dei fabbisogni manutentivi comunicati dalle amministrazioni utilizzatrici degli immobili attraverso l'elaborazione del Piano annuale mutuato dal Programma triennale degli interventi.

Il Piano generale degli interventi 2018 è stato pubblicato il 6 dicembre.

Come evidenziano i grafici sotto illustrati, il dato rendicontato a fine anno vede pianificati 3.137 interventi, per un valore complessivo di 659,6 milioni di euro, affidati lavori relativi a 1.267 interventi, per un valore di 152,9 milioni di euro e registrati avanzamenti lavori su 897 interventi, per un importo di circa 76,3 milioni di euro.

**Grafico 3 - Interventi manutentivi**



Fonte: Elaborazione Corte dei conti

### 4.3.2. Efficientamento energetico

L'efficientamento energetico costituisce uno dei principali obiettivi di istituzioni e governi.

Rientra nell'obiettivo della razionalizzazione della spesa l'attività svolta dall'Agenzia finalizzata al contenimento dei consumi di energia e all'efficientamento degli usi finali della stessa.

L'Agenzia collabora infatti da diversi anni con il Ministero dello sviluppo economico (MISE) alla redazione dell'inventario degli edifici pubblici, di cui all'articolo 5 della direttiva 2012/27/UE, con l'obiettivo di efficientare ogni anno il 3 per cento delle superfici degli edifici pubblici al fine di contribuire alla riduzione, entro il 2020, dei consumi di energia primaria dell'Unione Europea.

Il d.lgs. n. 102 del 2014 di recepimento della citata Direttiva ha previsto che il piano degli interventi finalizzati al perseguimento dell'obiettivo comunitario venga redatto tenendo conto dei dati sui fattori energetici raccolti nell'applicativo informatico *IPer* (Indice di *Performance*), strumento sviluppato dall'Agenzia per raccogliere i dati di costo e di consumo riferiti agli immobili utilizzati dalle Pubbliche amministrazioni centrali.

Le risorse stanziare per dare avvio a tali interventi di efficientamento energetico sono state trasferite nelle disponibilità dell'Agenzia solo nel mese di gennaio 2018, rallentando notevolmente l'inizio delle attività intese a monitorare, mediante l'applicativo informatico *Iper*, i risparmi energetici derivanti dagli interventi di efficientamento energetico predetti.

Le modalità per l'esecuzione del programma di interventi di efficientamento sugli immobili delle PAC sono contenute nel decreto interministeriale di cui all'articolo 5, comma 5, del citato d.lgs. n. 102 del 2014. In particolare, conformemente a quanto previsto dall'art. 9, comma 3 del D.M. 16 settembre 2016 - attuativo dell'art. 5 del d.lgs. 102/2014 - il MISE, previa stipula di 3 convenzioni, ha affidato all'Agenzia, la realizzazione degli interventi ricompresi nei programmi PREPAC.

Sono state stipulate 3 convenzioni, le prime due relative a 87 interventi per un importo di oltre 73 milioni di euro, le cui risorse finanziarie si sono rese disponibili solo da marzo 2018 pertanto solo da tale data è stato possibile dare avvio alla realizzazione degli interventi; la terza

convenzione sarà operativa solo in seguito alla stipula delle convenzioni quadro tra l'Agazia e i PP.OO. PP territorialmente competenti, per l'affidamento a questi ultimi dei relativi interventi.

Pertanto, alla fine dell'esercizio sono stati stipulati 6 contratti di affidamento lavori, di cui 5 relativi ad immobili in uso al Ministero dell'Interno Vigili del Fuoco, e 9 di progettazione, per un importo complessivo di circa 1 milione di euro.

#### **4.3.3. Razionalizzazioni e *Federal building***

L'Agazia del Demanio svolge operazioni di razionalizzazione degli spazi, sia pubblici che privati in uso alle amministrazioni pubbliche, al fine di generare risparmi per lo Stato abbattendo i costi di gestione, la bolletta energetica e le locazioni passive<sup>25</sup>.

Nel perseguire tale obiettivo si è avvalsa del modello "*Federal building*", per concentrare gli uffici della pubblica amministrazione in grandi immobili pubblici creando poli amministrativi che possano garantire un risparmio di spesa e un servizio più efficiente per la comunità.

Al 31 dicembre 2018 sono state identificate 38 iniziative di *Federal building* di cui 18 in fase di attuazione, 7 in fase di avvio e infine 13 specifiche per la realizzazione di "cittadelle della giustizia" attivate a seguito della riforma degli uffici giudiziari prevista dalla legge n. 190 del 2014.

In tale quadro si inserisce l'importante recente modifica normativa di cui al comma 594 dell'articolo 1 della legge 11 dicembre 2016, n. 232, che consente agli enti previdenziali, segnatamente l'INAIL, di poter procedere all'acquisto anche di immobili dello Stato, da rifunzionalizzare per essere poi destinati a "*Federal building*".

---

<sup>25</sup> Il decreto interministeriale 20 giugno 2017- del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze - pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 189 del 14 agosto 2017, stabilisce le modalità con cui gli enti previdenziali pubblici- fatti salvi gli investimenti a reddito da effettuare in via indiretta in Abruzzo, ai sensi dell'art. 14, comma 3, del d. l. n. 39 del 2009, convertito, con modificazioni, dalla legge 77 del 2009 - destinano le proprie risorse all'acquisto di immobili, anche di proprietà di Amministrazioni pubbliche, come individuate dall'art. 1, comma 2, della legge 196 del 2009, adibiti o da adibire a ufficio in locazione passiva alle amministrazioni pubbliche.

#### 4.4. Riqualificazione del patrimonio immobiliare statale

L’Agenzia, in relazione a quanto disposto dall’articolo 1, comma 140, della l. 11 dicembre 2016 n. 232 (Legge di bilancio 2017), per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, ha predisposto un Piano di investimenti pubblici mirato a sostenere prioritariamente le politiche di risanamento e di riqualificazione che attengono ai seguenti settori:

- difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche;
- edilizia pubblica;
- prevenzione del rischio sismico;
- investimenti per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia.

A tal fine l’Ente ha ottenuto un finanziamento pari a circa 1,5 miliardi di euro la cui erogazione avverrà nell’arco temporale di quindici anni sul capitolo di bilancio 7759 del Ministero dell’economia e delle finanze.

L’Agenzia è stata impegnata, nel corso dell’anno, nell’elaborazione dei piani delle attività e di utilizzo di tali risorse che sono confluite nella prima proposta di Piano degli Investimenti per il triennio 2018-2020<sup>26</sup>.

In particolare, sono stati indentificati interventi finalizzati:

- alla bonifica di siti, di proprietà dello Stato, contaminati da materiali inquinanti, il cui ripristino è fra l’altro propedeutico ad attività di valorizzazione o razionalizzazione, ovvero indispensabile per il mantenimento del valore del bene stesso;
- alla rifunzionalizzazione di immobili statali per la realizzazione dei cosiddetti *Federal Building* ovvero per il completamento di operazioni di razionalizzazioni in corso, al fine di contribuire al perseguimento degli obiettivi di riduzione della spesa coinvolgendo prioritariamente Amministrazioni centrali dello Stato le cui sedi si trovano oggi in immobili di proprietà di terzi;

---

<sup>26</sup>Attesa l’emanazione solo a fine ottobre del decreto ministeriale di riparto del fondo tra le Amministrazioni richiedenti, l’Agenzia ha provveduto ad inserire la pianificazione degli interventi finanziati con l’annualità 2017 all’interno del “Piano degli investimenti ex comma 140 per il triennio 2018-2020”.

- all'elaborazione di un piano pluriennale d'indagine sismica ed energetica sul patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato, con priorità di intervento fissate in base al livello di sismicità delle zone di ubicazione dei beni e alle diverse tipologie di utilizzo;

- alla realizzazione di alcune specifiche iniziative di riqualificazione urbana di particolare rilievo.

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa degli stanziamenti che si prevedono sino all'esercizio 2031 sul capitolo 7759 «Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento e allo sviluppo infrastrutturale» a tal scopo istituito<sup>27</sup>:

**Tabella 9 - Stanziamenti capitolo 7759**

PROGETTO	2017	2018	2019	2020	2021-2031	Totale
- Risanamento ambientale e bonifiche	4.771.440	16.523.320	17.225.600	4.607.280	1.172.360	44.300.000
- Edilizia pubblica	5.000.000	26.800.000	26.800.000	26.800.000	366.600.000	452.000.000
- Prevenzione del rischio sismico (verifiche vulnerabilità)	4.250.000	128.750.000	99.750.000	115.160.000	602.090.000	950.000.000
- Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	500.000	1.000.000	1.500.000	9.500.000	49.000.000	61.500.000
<b>TOTALE Progetti "ex comma 140"</b>	<b>14.521.440</b>	<b>173.073.320</b>	<b>145.275.600</b>	<b>156.067.280</b>	<b>1.018.862.360</b>	<b>1.507.800.000</b>

Fonte: Elaborazione Corte dei conti

<sup>27</sup>Va altresì considerato che l'Agenzia ha fornito supporto tecnico allo sviluppo di iniziative immobiliari attivabili con risorse finanziarie addizionali rispetto a quelle assegnate. Tra quelle più significative, realizzate nel corso dell'anno, si segnala, nell'ambito del "Programma riqualificazione periferie città" ex art. 1, comma 141, L. 232 del 2016, l'avvio di quattro progetti di riqualificazione urbana delle periferie con il coinvolgimento di 19 immobili dello Stato ammessi a finanziamento con d. p. c. m. del 6 dicembre 2016 a valere su risorse della Legge di bilancio 2016. E' stata inoltre svolta un'attività di supporto agli EE.TT. nella predisposizione di atti per il perfezionamento/aggiornamento della candidatura che ha interessato 13 progetti, per 22 immobili statali, che hanno condotto alla sottoscrizione, nel mese di dicembre, delle convenzioni di finanziamento tra la Presidenza del Consiglio dei ministri ed EE.TT., a valere sulle risorse del comma 140, art. 1 Legge di bilancio 2017 e sui fondi FSC (Fondo per lo sviluppo e la coesione) di cui alla delibera CIPE 72/2017. Nel complesso, le attività concluse nel 2017 sul Programma periferie per l'effettiva attivazione dei finanziamenti assegnati hanno riguardato 9 iniziative per un totale di 17 beni.

In considerazione della rilevanza strategica posta dal Ministero vigilante sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'implementazione e il potenziamento dei piani di razionalizzazione degli spazi delle Pubbliche Amministrazioni Centrali e la diffusione del modello di "*Federal building*", nonché l'attuazione di specifici progetti finalizzati, in particolare, alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica degli edifici, il Comitato di gestione dell'Agenzia, nella sessione del 13 dicembre 2018, ha deliberato:

- il Piano degli Investimenti Immobiliari 2019-2021 (finanziato con i fondi del capitolo 7754);
- il Piano degli interventi edilizi sugli immobili conferiti ai Fondi Immobili Pubblici per il triennio 2019-2021 (finanziato con i fondi del capitolo 7755);
- il Piano degli Investimenti ex comma 140 per il triennio 2019-2021 (finanziato con i fondi del capitolo 7759).

Nelle tabelle che seguono sono esposte le voci riferite ai suddetti capitoli distintamente per piani gestionali, con riguardo a impegni e pagamenti di competenza negli anni 2017-2018.

In considerazione della rilevanza strategica posta dal Ministero vigilante sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'implementazione e il potenziamento dei piani di razionalizzazione degli spazi delle Pubbliche Amministrazioni Centrali e la diffusione del modello di "*Federal building*", nonché l'attuazione di specifici progetti finalizzati, in particolare, alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica degli edifici, il Comitato di gestione dell'Agenzia, nella sessione del 13 dicembre 2018, ha deliberato:

- il Piano degli Investimenti Immobiliari 2019-2021 (finanziato con i fondi del capitolo 7754);
- il Piano degli interventi edilizi sugli immobili conferiti ai Fondi Immobili Pubblici per il triennio 2019-2021 (finanziato con i fondi del capitolo 7755);
- il Piano degli Investimenti ex comma 140 per il triennio 2019-2021 (finanziato con i fondi del capitolo 7759).

Nelle tabelle che seguono sono esposte le voci riferite ai suddetti capitoli distintamente per piani gestionali, con riguardo a impegni e pagamenti di competenza negli anni 2017-2018.

**Tabella 10 - Capitoli MEF -2017-2018**

Esercizio	Capitolo di spesa		P.g.	Denominazione piano di gestione	Stanziamento iniziale di competenza (cdc)	Stanziamento definitivo di competenza (cdc)	Impegni di competenza (rgs)	Pagato competenza (rgs)
2017	7754	somma da attribuire all'agenzia del demanio per l'acquisto di beni immobili, per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata	01	somma da attribuire all'ente del demanio per l'acquisto di beni immobili, per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata.	28.460.007,00	28.460.007,00	28.460.007,00	0,00
2017	7755	somma da assegnare all'agenzia del demanio ai fini del pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma degli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare	01	somma da assegnare all'agenzia del demanio ai fini del pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare	16.000.000,00	36.000.000,00	36.000.000,00	0,00
2017	7759	somma da trasferire all'agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi al	01	somma da trasferire all'agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi alla difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche.	0,00	4.771.440,00	4.771.440,00	4.771.440,00
2017	7759	finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale.	02	somma da trasferire all'agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi all'edilizia pubblica, compresa quella scolastica.	0,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
2017	7759		03	somma da trasferire all'agenzia del demanio per la realizzazione degli	0,00	4.250.000,00	4.250.000,00	4.250.000,00

Esercizio	Capitolo di spesa		P.g.	Denominazione piano di gestione	Stanziamiento iniziale di competenza (cdc)	Stanziamiento definitivo di competenza (cdc)	Impegni di competenza (rgs)	Pagato competenza (rgs)
				interventi connessi alla prevenzione del rischio sismico.				
2017	7759		04	somma da trasferire all'agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi agli investimenti per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia.	0,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00
2018	7754	somma da attribuire all'agenzia del demanio per l'acquisto di beni immobili, per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata	01	somma da attribuire all'ente del demanio per l'acquisto di beni immobili, per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata.	28.460.007,00	28.460.007,00	28.460.007,00	0,00
2018	7755	somma da assegnare all'agenzia del demanio ai fini del pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma degli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare	01	somma da assegnare all'agenzia del demanio ai fini del pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare	16.000.000,00	16.000.000,00	46.000.000,00	0,00
2018	7759	somma da trasferire all'agenzia del demanio per la realizzazione	01	somma da trasferire all'agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi alla difesa del suolo, dissesto	16.523.320,00	16.523.320,00	16.523.320,00	0,00

Esercizio	Capitolo di spesa		P.g.	Denominazione piano di gestione	Stanziamiento iniziale di competenza (cdc)	Stanziamiento definitivo di competenza (cdc)	Impegni di competenza (rgs)	Pagato competenza (rgs)
		degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale.		idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche.				
2018	7759		02	somma da trasferire all'agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi all'edilizia pubblica, compresa quella scolastica.	26.800.000,00	26.800.000,00	26.800.000,00	0,00
2018	7759		03	somma da trasferire all'agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi alla prevenzione del rischio sismico.	128.750.000,00	128.750.000,00	128.750.000,00	0,00
2018	7759		04	somma da trasferire all'agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi agli investimenti per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie della città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia.	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00

Fonte: Elaborazione su dati Conosco

#### 4.5. Valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici

Come si è anticipato, al fine di assicurare la redditività del patrimonio immobiliare e favorire il rilancio economico e sociale del Paese, l'Agazia, da un lato, porta avanti le attività di valorizzazione dei beni dello Stato e, dall'altro, supporta gli enti pubblici nazionali e territoriali nei processi di recupero dei patrimoni pubblici di proprietà degli stessi, attraverso l'individuazione di nuove destinazioni urbanistiche per gli immobili.

In linea con le direttive strategiche, l'Agazia del Demanio ha perseguito l'obiettivo di favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici attraverso diverse iniziative e progetti tra i quali emerge il Progetto *Open Demanio* nato a luglio 2015 al fine di favorire la massima trasparenza nell'azione amministrativa ed il coinvolgimento di cittadini,

associazioni, istituzioni e imprese nell'azione amministrativa e nella gestione del patrimonio immobiliare pubblico.

Il portale è articolato nelle seguenti sezioni:

- **Geolocalizzazione degli immobili dello Stato** per offrire la possibilità di “navigare” nella sezione cartografica e poter visualizzare ogni fabbricato con le sue principali caratteristiche tecnico-amministrative.

- **Consistenza e valore**, nella quale sono inseriti i dati del conto patrimoniale dello Stato, formulato annualmente, con evidenza della distribuzione territoriale degli immobili e del loro valore.

- **Valore Paese - Fari**, con la geolocalizzazione dei fari coinvolti nelle gare che si sono svolte nel 2015, 2016, 2017 e 2018. L'iniziativa Valore Paese-Fari, condotta in cooperazione con il Ministero della difesa e con gli enti territoriali interessati ha come scopo quello di recuperare beni di particolare pregio e suggestività, quali appunto i fari.

- **Valore Paese Cammini e Percorsi** nel quale sono geolocalizzati i beni protagonisti del nuovo progetto, promosso da MIBAC e MIT, che punta alla riqualificazione e al riuso di immobili pubblici situati lungo percorsi ciclopedonali e itinerari storico-religiosi i quali potranno diventare contenitori di servizi per camminatori, pellegrini, ciclisti e turisti. Gli esiti dei due bandi pubblicati nel 2017 hanno riguardato 83 beni, 63 gare in corso e 19 beni aggiudicati mentre il portafoglio di beni identificato nel 2018 andrà in gara nella prossima edizione dell'iniziativa differita al 2019.

- **Cantieri** in cui sono geolocalizzati gli interventi edilizi programmati al di sopra dei 100.000 euro, corredati di schede di approfondimento per conoscere nel dettaglio se si tratti di lavori di manutenzione e restauro oppure di razionalizzazione e riqualificazione degli spazi, la relativa fase di avanzamento, la data prevista di collaudo e il finanziamento correlato.

- **Rigenerazione e riuso**, dove sono raffigurate in forma cartografica le principali operazioni di valorizzazione di immobili pubblici finalizzate a progetti di riuso.

- **Sezione 110 città**, modalità di rappresentazione che rende possibile distinguere a livello territoriale i diversi interventi edilizi e le operazioni di razionalizzazione e rigenerazione in corso nei confini dei capoluoghi di provincia.

Sempre al fine di valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, l’Agenzia ha promosso in collaborazione con il Ministero dell’economia e delle finanze e con il coordinamento della Presidenza del Consiglio dei ministri, un progetto denominato “Proposta immobili”, invitando gli enti territoriali e gli altri soggetti pubblici a segnalare immobili di proprietà da inserire in operazioni di valorizzazione e dismissione.

L’obiettivo del progetto è generare risorse per le pubbliche amministrazioni attraverso interventi di sviluppo socioeconomico locale, processi di rigenerazione urbana e azioni mirate a tutelare dal degrado complessi immobiliari di proprietà pubblica, offrendo supporto tecnico agli enti proprietari per individuare gli scenari di migliore utilizzo dei propri beni e mettendoli in contatto con i potenziali investitori.

#### **4.6. Federalismo demaniale**

L’art. 56 bis del d. l. 21 giugno 2013 n. 69, convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013 n.98, ha introdotto procedure semplificate per il trasferimento agli enti territoriali di immobili.

Il processo denominato “federalismo demaniale” ha offerto a comuni, province, regioni e città metropolitane la possibilità di acquisire a titolo non oneroso beni immobili dello Stato presenti sul territorio richiedendoli all’Agenzia del Demanio.

Tale opportunità ha consentito agli enti locali di ampliare il proprio portafoglio immobiliare e di valorizzare i beni abbandonati o non utilizzati al meglio, con progetti di recupero e nuove opportunità di sviluppo.

Al 31 dicembre 2018 sono stati trasferiti, con le procedure del federalismo demaniale ordinario, 565 beni per un valore di circa 156,1 milioni di euro.

L’avvio delle attività istruttorie, proseguite nel corso del 2018, ha consentito di emettere 11.482 pareri; a fronte di 6.988 pareri positivi emessi dall’Agenzia sono stati complessivamente

perfezionati 5.224 trasferimenti (75 per cento del totale da trasferire). Sono, peraltro, pervenute 293 rinunce da parte degli EE.TT. riferite ad altrettanti pareri positivi emessi.

L'Agenda promuove, inoltre, in collaborazione con il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, iniziative di valorizzazione su edifici di pregio storico-artistico (federalismo demaniale "culturale" art.5 c.5 d.lgs. 85 del 2010).

L'iter prevede il passaggio di beni a titolo gratuito sulla base di un progetto di recupero che ne garantisce la tutela, la salvaguardia e la conservazione.

Con riferimento al federalismo culturale, sono stati trasferiti, al termine dell'esercizio, 23 beni, per un totale di circa 37,4 milioni di euro.

Nel grafico sottostante sono evidenziati il numero di beni trasferiti nel corso dell'esercizio 2018 attraverso il procedimento del federalismo demaniale.

**Grafico 4 - Trasferimenti beni demaniali**



Fonte: Elaborazione Corte dei conti

## 4.7. Fondi immobiliari

L'Agenzia è impegnata nel supporto di operazioni di valorizzazione e rigenerazione di patrimoni immobiliari pubblici attraverso il ricorso allo strumento del Fondo comune d'investimento immobiliare.

Come previsto dagli articoli 33 e 33-bis d. l. n. 98 del 2011, all'Agenzia è infatti attribuito il compito di promuovere iniziative volte all'istituzione di fondi immobiliari, società e consorzi per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali, dello Stato e degli enti dagli stessi vigilati.

Con riferimento ai contratti di servizi immobiliari, è proseguita nel 2018 la gestione sui compendi immobiliari FIP (Fondo Immobili Pubblici) e FP1 (Fondo Patrimonio Uno).

In particolare, si segnala, con richiamo agli immobili conferiti al FIP, la vendita da parte di Investire SGR Spa, gestore del fondo, di 5 immobili e la vendita da parte di Fondo Olimpia, già acquirente di immobili dal fondo originario di due immobili rispettivamente alla Belfiore 28 S.r.l. e al Fondo Mistral.

Nel corso dell'anno è stata portata avanti, l'attività di razionalizzazione degli utilizzi attuata dall'Agenzia sulla base di quanto previsto all'art. 2, comma 222, della legge n. 191/2009, attraverso la sistematica attività di verifica della disponibilità di spazi negli immobili, con particolare riferimento alle porzioni non assegnate, ovvero a quelle assegnate ma sottoutilizzate.

Sempre nell'ottica della razionalizzazione, sono stati riconsegnati sette beni a seguito di recesso. Pur alla luce dei positivi risultati raggiunti, si segnalano comunque criticità nella gestione delle tempistiche per la riconsegna dei beni; riferisce l'Agenzia che spesso le amministrazioni utilizzatrici, in sede di comunicazione della data prevista per il rilascio, non effettuano una corretta valutazione dei tempi necessari per svolgere gli eventuali lavori al fine di restituire gli immobili nelle condizioni contrattualmente previste di "buono stato manutentivo e a norma", nonché liberi da persone e cose, soprattutto se l'operazione si inserisce nel più ampio ambito di un piano di razionalizzazione che coinvolga più immobili.

È stata svolta, infine, un'attività finalizzata all'ulteriore snellimento e omogeneizzazione delle procedure afferenti alla gestione dei canoni e dei contratti di sublocazione.

Anche per gli immobili conferiti al FP1 l'esercizio ha visto il consolidamento delle attività ordinarie di gestione e lo sviluppo delle attività di regolarizzazione e perimetrazione.

Si segnala che nell'esercizio 2018 BNP Paribas SGR S.p.A., gestore del fondo, ha dato corso alla vendita di 1 immobile alla società Zanette Group spa, mentre il FondoC3, già acquirente di immobili dal fondo originario, ha venduto 2 immobili al Fondo Cromwell.

Al fine di una migliore leggibilità dei dati di bilancio riconducibili alla gestione dei fondi immobiliari, si riportano i dettagli relativi ai canoni di locazione annuale attiva e passiva<sup>28</sup>.

**Tabella 11- Canoni annuali di locazione attiva e passiva**

<b>2018</b>	
<b>LOCAZIONI ATTIVE</b>	<b>IMPORTI</b>
FIP	269.821.000
FP1	36.907.000
Proventi straordinari canoni di sublocazione riferiti anni precedenti	108.000
<b>TOTALE LOCAZIONI ATTIVE</b>	<b>306.836.000</b>
<b>LOCAZIONI PASSIVE</b>	<b>IMPORTI</b>
FIP	271.140.000
FP1	37.060.000
Oneri straordinari canoni di sublocazione riferiti anni precedenti per riconoscimento al MEF	108.000
<b>TOTALE LOCAZIONI PASSIVE</b>	<b>308.308.000</b>

Fonte: dati conto consuntivo

A riguardo si rammenta che i canoni di locazione attiva sono quelli che l'Agenzia percepisce dal Ministero dell'economia e delle finanze per conto delle amministrazioni utilizzatrici in virtù dei disciplinari di assegnazione in essere, mentre quelli di locazione passiva si riferiscono ai canoni che l'Agenzia versa, in qualità di conduttore unico, ai fondi o ai nuovi proprietari successivamente subentrati. La differenza fra l'ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva, pari a euro 1.471 rappresenta la quota di canone relativa

<sup>28</sup> Si segnala che, nelle voci riportate in tabella sono compresi euro 108.000 per oneri straordinari relativi ai canoni di sublocazione a soggetti terzi di spazi in immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1 e riferiti ad annualità precedenti, quale debito da riconoscere al Mef.

agli spazi occupati dall’Agenzia a titolo strumentale che, pertanto, rimane a carico della stessa in quanto ente pubblico economico; tale importo risulta cresciuto di 5 migliaia di euro rispetto al 2017 per effetto dell’incremento Istat.

#### **4.8. Attività commerciale**

L’Agenzia ha proseguito nel corso dell’esercizio 2018 lo svolgimento di attività a carattere “commerciale”, in particolare nella gestione della convenzione con il Ministero dell’Interno per le attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca<sup>29</sup>. A tal proposito, sono state effettuate in riferimento alla procedura c.d. del “custode acquirente” 38.131 stime. Inoltre, come previsto nella Convenzione, l’Agenzia ha continuato a fornire lo specifico strumento di controllo denominato “Dashboard” che ha consentito la visualizzazione immediata dei dati. Per tali attività l’Agenzia ha maturato corrispettivi per 410.290 euro.

Per quanto riguarda le locazioni attive degli immobili non strumentali di proprietà dell’Agenzia, sono stati maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale pari a 1.455.429 euro, mentre per la locazione a terzi di spazi all’interno degli immobili strumentali di proprietà (bar, macchine erogatrici di bevande, etc.) sono stati maturati ricavi per un totale pari a 16.058 euro.

Il totale dei ricavi derivanti dall’attività “commerciale” è pari a 1.884.888 euro.

Con riferimento a tale voce, si segnala che l’applicazione della riduzione del 30 per cento del canone di locazione degli immobili di proprietà non utilizzati ai fini istituzionali<sup>30</sup>, ha comportato anche nel 2018 una consistente flessione dell’ammontare complessivo di tali ricavi che da sempre contribuiscono, storicamente, al finanziamento di una parte della spesa corrente dell’Agenzia.

Nella tabella viene illustrato il quadro economico relativo alla gestione di tale attività.

---

<sup>29</sup> Ai sensi degli articoli 213, 214 e 214 bis del d.lgs. 285/1992, “Nuovo Codice della strada”.

<sup>30</sup> Ai sensi dell’articolo 3, comma 10, del d. l. 95/2012 nei casi in cui l’affittuario sia una PA.

**Tabella 12 - Conto economico - Attività commerciale**

	2017	2018
Ricavi da locazione immobili	1.948.508	1.455.429
Ricavi da locazioni spazi	16.827	16.058
Ricavi per prestazioni di servizio	497.360	413.401
<b>Convenzioni attive</b>	<b>497.131</b>	<b>410.290</b>
formazione	230	3.112
<b>Totale ricavi</b>	<b>2.462.695</b>	<b>1.884.888</b>
Costi per personale	136.273	169.959
Costi per ammortamento immobili locati	1.350.074	1.249.881
<b>Totale costi</b>	<b>1.486.347</b>	<b>1.419.840</b>
Imposta Comunale sugli immobili locati	150.766	110.044
TASI su immobili locati	11.962	6.313
Svalutazione crediti	-197	-940
<b>Totale oneri e proventi diversi</b>	<b>162.531</b>	<b>405.222</b>
Imposte correnti	123.572	0
Imposte anticipate	0	-31.854
<b>TOTALE</b>	<b>690.245</b>	<b>91.680</b>

Fonte: dati conto consuntivo

## 5. PROFILI FINANZIARI ED ECONOMICI

### 5.1. Misure di contenimento della spesa

Al fine di fornire una chiara rappresentazione dell'operato dell'Agenzia con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme vigenti in materia di contenimento della spesa, si riportano di seguito due schemi riepilogativi che rappresentano il confronto tra la spesa consuntivata nel 2018 e il limite vigente.

La tabella 13 fa riferimento alle norme il cui rispetto può essere assicurato dal semplice riversamento ex articolo 6, comma 21-sexies, del d. l. n. 78 del 2010 in base a cui le Agenzie fiscali di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 possono assolvere alle disposizioni in materia di contenimento della spesa dell'apparato amministrativo effettuando un riversamento a favore dell'entrata del bilancio dello Stato pari all'1 per cento delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento dalla legge 23 dicembre 2009, n. 192.

Con riferimento alle disposizioni dell'articolo 6, comma 21-sexies, del d. l. n. 78 del 2010, convertito nella legge n. 122 del 2010, si precisa che secondo le indicazioni della Ragioneria (cfr. nota rgs. n. 39388 del 5 aprile 2011), l'importo sul quale imputare la percentuale dell'1 per cento è costituito dallo stanziamento previsto dalla legge di bilancio sui capitoli di pertinenza di ognuna delle Agenzie, decurtato dei relativi oneri per il personale.

In ossequio a tale disposizione, l'Agenzia ha effettuato un versamento pari ad euro 215.682 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X. Con tale versamento si intende assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del d. l. n. 112 del 2008, convertito nella legge n. 133 del 2008, in base al quale *“le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art.61 commi 2 e 5 sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato”*.

**Tabella 13 - Norme cui si assolve con il riversamento dell'1%**

<i>Riferimento normativo</i>	<i>Contenuto sintetico</i>	<i>Limite</i>	<i>Consuntivo 2018</i>
Art. 6 comma 7 d. l. 78/2010 convertito con legge n.122 del 2010	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore al 20 per cento di quella sostenuta nell'anno 2009.	48,7 (*)	0,0 (*)
Art. 6 comma 12 d. l. 78/2010 convertito con legge n. 122 del 2010	La spesa per missioni (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50 per cento della spesa sostenuta nell'anno 2009.	918,5	1.061,2
Art. 6 comma 13 d. l. 78/2010 convertito con legge n.122 del 2010	La spesa per attività di formazione deve essere non superiore al 50 per cento della spesa sostenuta nell'anno 2009.	113,4	132,3
Art. 5 comma 2 d. l. 95/2012 convertito con L. 135/2012 Sostituito da art.15 D.L. n. 66 del 2014 convertito con modifiche da L.89/2014	Riduzione del 30 per cento della spesa sostenuta nell'anno 2011 per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture, nonché per l'acquisto di buoni taxi	375,0	398,3
Art. 1 c. 1-2 d. l. 101/2013 convertito con l. n.125 del 30 ottobre 2013	Ferme restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per autovetture art.5 c.2 D.L. 6 luglio 2012 n.95, le amministrazioni pubbliche che non adempiono ai fini del censimento permanente delle auto di servizio all'obbligo di comunicazione previsto dal provvedimento adottato in attuazione dell'art. 2 co. 4 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 non possono effettuare spese di ammontare superiore al 50% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autovetture. L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autovetture come richiesto dalla norma.		
Art. 27 d. l. 112/2008 convertito con l. n.133 del 2008	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 ("taglia carta").	52,0	1,2
Art. 6 comma 8 d. l. 78/2010 convertito con l. n.122 del 2010	la spesa annua per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	10,8	83,3
Art. 8 comma 1 d. l. 78/2010 convertito con l. n.122 del 2010	Il limite per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex dl. 81/2008 concernente la sicurezza dei luoghi di lavoro.	il rispetto del limite deve essere verificato per singolo immobile	

(\*) Dato civilistico riferito alla specifica natura di costo - Non sono stati invece sostenuti costi relativi ad incarichi di studio e consulenza aventi natura di prestazioni di lavoro autonomo (ex art. 2222 e s. s. del C.c.) ai sensi della delibera n. 6 del 15 febbraio 2005 della Corte dei conti - Sezioni riunite in sede di controllo.

Fonte: Elaborazione su dati conto consuntivo

La tabella 14 fa riferimento, invece, alle norme relative a voci di spesa che non possono essere svincolate dal rispetto della normativa vigente.

**Tabella 14 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1%**

<i>Riferimento normativo</i>	<i>Contenuto sintetico</i>
Art. 5 comma 7 d.l. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Il valore dei buoni pasto, a decorrere dal 1° ottobre 2012, non può superare il valore nominale di 7,00 euro
Art. 5 comma 8 d.l. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Le ferie, i riposi ed i permessi spettanti al personale sono obbligatoriamente fruiti e non danno luogo in nessun caso alla corresponsione di trattamenti economici sostitutivi
Art. 5 comma 9 d.l. 95/2012 convertito con L. 135/2012	È fatto divieto di attribuire incarichi di studio e di consulenza a soggetti, già appartenenti ai ruoli delle Pubbliche Amministrazioni e collocati in quiescenza, che abbiano svolto, nel corso dell'ultimo anno di servizio, funzioni e attività corrispondenti a quelle oggetto dello stesso incarico di studio e di consulenza.
Circolare PCM (Monti) del 08/02/2012	Prevede, tra l'altro, di astenersi con estremo rigore dall'effettuare ogni spesa di rappresentanza, evitare l'organizzazione di convegni, celebrazioni, ricorrenze e inaugurazioni.

Fonte: Elaborazione su dati conto consuntivo

Quanto alle motivazioni del ricorso all'istituto del versamento in parola, e più in particolare, per ciò che concerne le voci relative alle spese di missione e di noleggio ed esercizio autovetture, l'Agencia a seguito della riduzione del numero delle proprie sedi, oggi concentrate nei capoluoghi di Regione, ha visto aumentare notevolmente l'esigenza di mobilità del personale in ragione della dispersione geografica del patrimonio immobiliare gestito. L'amministrazione riferisce al riguardo di porre attenzione al contenimento di costi riferiti a tale voce riducendo al minimo le trasferte e le percorrenze medie.

## **5.2. Gestione dei fondi sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato**

L'attività complessivamente svolta dall'Agencia può trovare più compiuta rappresentazione contabile, oltre che nel solo bilancio di esercizio anche attraverso un sintetico richiamo alle risorse allocate nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze

movimentate su *input* dell'Agazia. Ci si riferisce in particolare al piano di investimenti immobiliari di cui si è riferito ai par.4.4, e al fondo di manutenzione.

Va dunque positivamente apprezzata, in un'ottica di maggior trasparenza contabile, la puntuale ricognizione operata, anche su sollecitazione della Corte, in ordine alla gestione dei fondi stanziati sui capitoli del bilancio dello Stato attesa la complessità delle interazioni e delle ricadute, in specie sotto il profilo del regime giuridico/contabile, oltre che della riconducibilità al funzionamento proprio dell'ente ovvero ad un'ottica di "service" complessivo.

Al fine di fornire un quadro complessivo delle tipologie e delle modalità di gestione dei fondi assegnati, si riportano di seguito alcuni dettagli relativi ai fondi nella disponibilità diretta dell'Agazia, a vario titolo, con evidenza del capitolo del bilancio dello Stato di provenienza.

Gli stessi vanno a formare un complesso quadro finanziario, con articolazioni specifiche in funzione della loro provenienza e della destinazione funzionale, che l'amministrazione distingue a seconda che siano riconducibili al funzionamento proprio dell'ente ovvero ad un'ottica di "service" complessivo.

Tra i fondi che sono trasferiti all'Agazia dal Dipartimento delle Finanze secondo le regole della contabilità di Stato e che successivamente l'Agazia gestisce utilizzando le regole della contabilità civilistica, si segnala *in primis* il cap. 3901 - Funzionamento dell'Ente, cui si riconducono diversi piani gestionali.

**Tabella 15 - Capitolo Mef 3901 - Somma da erogare all'ente pubblico economico "Agenzia del demanio"**

Esercizio	P.g.	Denominazione piano di gestione	Stanziamento iniziale di competenza (Cdc)	Stanziamento definitivo di competenza (Cdc)	Impegni di competenza (Rgs)	Pagato competenza (rgs)
2017	3901 01	spese di personale	64.077.832,00	64.077.832,00	64.077.832,00	56.797.331,57
	3901 02	spese di funzionamento	20.619.502,00	19.914.611,00	19.914.611,00	16.882.980,63
	3901 05	spese per i corrispettivi dovuti in relazione agli immobilipubblici conferiti e/o trasferiti ai fondi comuni d'investimento immobiliare (fip e patrimonio 1) in qualita' di conduttore.	4.700.000,00	4.667.273,00	4.667.273,00	2.104.839,87
2018	3901 01	spese di personale	65.480.000,00	68.555.000,00	68.555.000,00	60.902.080,25
	3901 02	spese di funzionamento	20.328.506,00	20.533.397,00	20.533.397,00	18.157.520,01
	3901 05	spese per i corrispettivi dovuti in relazione agli immobilipubblici conferiti e/o trasferiti ai fondi comuni d'investimento immobiliare (fip e patrimonio 1) in qualita' di conduttore.	4.700.000,00	4.498.139,00	4.498.139,00	1.976.454,95

Fonte: Elaborazione su dati Conosco

Vi si riconducono anche i capitoli 3902 - Somme per la costituzione di fondi immobiliari gestiti o partecipati da Invimit sgr; 3903 - canoni di locazione e oneri spazi liberi FIP/P1; 3070 - canoni di locazione FIP/P1, di parte corrente, nonché i capitoli 7754 - Investimenti sul patrimonio immobiliare; 7755 - Manutenzione e messa a norma degli immobili FIP/P1; 7759 - Interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale (c.140), di cui si è riferito al par.4.4.

Tra i Fondi gestiti dall'Agenzia (attraverso i PP.OO.PP.) secondo le regole della contabilità di Stato si segnalano quelli assegnati dal Dipartimento delle Finanze ai funzionari delegati dei PP.OO.PP. su richiesta dell'Agenzia. I funzionari provvedono poi a liquidare le imprese a SAL emettendo ordini di pagamento. Si tratta in particolare dei fondi allocati sui capitoli 3905 - Manutentore Unico - Manutenzione ordinaria degli immobili dello Stato o di terzi in uso alla PAC e 7753 - Manutentore Unico - Manutenzione straordinaria degli immobili dello Stato in uso alla PAC.

**Tabella 16 - Fondo manutenzione ordinaria e straordinaria**

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Ordini di Accreditamento	Mandati Informatici	Importo euro
Dipartimento Finanze Manutentore unico	3905	Fondo manutenzione ordinaria - Manutentore unico	173		8.552.790
Dipartimento Finanze - Manutentore unico	7753	Fondo manutenzione straordinaria - Manutentore unico	213		20.767.334

Fonte: Elaborazione su dati consuntivo

Ad essi si aggiungono i fondi messi a disposizione dal MISE, sulla base di convenzioni stipulate con l’Agenzia, ai fini della realizzazione di interventi per la riqualificazione energetica degli immobili della PAC. Analogamente gestiti dall’Agenzia secondo le regole della contabilità di Stato sono i fondi assegnati dal Dipartimento delle Finanze ai Funzionari Delegati dell’Agenzia (i Direttori Regionali), che provvedono poi a liquidare i fornitori emettendo ordini di pagamento.<sup>31</sup>

Nella complessa ed articolata ricognizione vanno infine considerati anche fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni, sulla base di apposite convenzioni, per la realizzazione di interventi edilizi per cui l’Agenzia fa da stazione appaltante, che possono essere accreditati direttamente all’Agenzia ovvero utilizzati direttamente dalle Amministrazioni per il pagamento delle fatture che vengono a queste intestate.

Nelle tabelle seguenti i medesimi fondi sono aggregati secondo le differenti modalità di gestione utilizzate dall’Agenzia.

Con specifico riferimento ai fondi stanziati sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato, assegnati al Centro di Responsabilità - Dipartimento delle Finanze e Dipartimento dell’Amministrazione Generale, del Personale e dei Servizi, per quanto di rispettiva competenza, nonché ai residui passivi propri risultanti dagli impegni assunti sino al 31 dicembre 2000 dal soppresso Dipartimento del Territorio - Direzione Centrale del

---

<sup>31</sup> Si tratta di Capitoli (alcuni condivisi con altre Amministrazioni) 3545(\*) - liti, arbitraggi, risarcimenti, patrocinio legale, 3830(\*) - interessi di mora, 3866(\*) - restituzioni e rimborsi; - imposte, sovrimposte, addizionali e contributi gravanti sui beni dello Stato(\*)).

Demanio, è proseguita anche nell'anno 2018 la loro gestione in costante raccordo con i suddetti Dipartimenti, con l'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell'economia e delle finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato.

Al fine di fornire un quadro di insieme dell'attività svolta, si riporta di seguito un prospetto con l'indicazione, per ciascun capitolo di spesa, dei risultati conseguiti nella gestione dei fondi assegnati e nello smaltimento dei residui propri reiscritti sui capitoli appositamente re-istituiti nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

**Tabella 17 - Ulteriori capitoli di spesa MEF**

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Ordini di Accreditamento	Mandati Informatici	Importo Euro
Dipartimento delle Finanze	3566	Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi	Contabilità civilistica		
Dipartimento A.A.G.G.	3545	Spese per liti, arbitraggio, risarcimenti e accessori. Rimborso delle spese di patrocinio legale	9		935.501
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione ecc.	3		4.249
Dipartimento delle Finanze	3866	Restituzioni e rimborsi	54		1.484.313
Dipartimento delle Finanze	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali		1	381.000.000
Dipartimento delle Finanze	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	85		10.475.437
Dipartimento delle Finanze - manutentore unico	3905	Fondo manutenzione ordinaria (Manutentore unico)	173		8.552.790
Dipartimento delle Finanze - manutentore unico	7753	Fondo manutenzione straordinaria (Manutentore unico)	213		20.767.334
<b>Totale</b>			<b>537</b>	<b>1</b>	<b>423.219.624</b>

Fonte: dati conto consuntivo

### 5.3. Indicatore annuale di tempestività dei pagamenti

Il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 22 settembre 2014 ha definito gli schemi e le modalità per la pubblicazione su *internet* dei dati relativi alle entrate e alla spesa dei bilanci preventivi e consuntivi e l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni.

Nella tabella sotto evidenziata, viene riportato, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 41, comma 1, del d. l. 24 aprile 2014 n. 66, il prospetto attestante l'importo dei pagamenti relativi a transazioni commerciali effettuati anche dopo la scadenza dei termini previsti dal decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231.

**Tabella 18 - Pagamenti per transazioni commerciali**

GG pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	332.909.772	97,3
Tra 31 e 45 giorni	5.649.078	1,7
Tra 46 e 60 giorni	1.384.222	0,4
Oltre 60 giorni	2.162.563	0,6
<b>Totale</b>	<b>342.105.635</b>	<b>100</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Si evidenzia rispetto all'esercizio precedente che l'Agenzia ha incrementato la percentuale dei pagamenti disposti entro i 30 giorni, passata dal 95,3 per cento al 97,3 per cento, avendo disposto solo 260 pagamenti in meno rispetto al precedente esercizio (9.588 verso i 9.847 del 2017).

Nel dettaglio, come si evince dalla tabella su riportata:

- ha disposto il 97,3 per cento dei pagamenti entro 30 gg dalla data di ricezione della fattura;
- tra i pagamenti effettuati tra i 31 e i 45 gg, il 66 per cento di essi, per un importo totale di circa 5,7 milioni di euro, hanno riguardato lavori di manutenzione/ristrutturazione affidati in convenzione ai Provveditorati alle OO.PP. per cui si è reso necessario attendere la consegna della documentazione di autorizzazione al pagamento di rispettiva competenza.

## 6. RISULTATI CONTABILI DELLA GESTIONE

### 6.1. Contenuto e forma del bilancio

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018 è stato predisposto in conformità ai principi recati dagli artt. 2423 e seguenti del Codice civile, ai principi contabili emessi dall'organismo italiano di contabilità e in linea con il d. lgs n.139 del 2015 di recepimento della direttiva europea 2013/34 che integra e modifica il Codice civile nella redazione del bilancio di esercizio.

Il bilancio risulta composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e dal rendiconto finanziario, corredato dalle relazioni della società di revisione,<sup>32</sup> del Collegio dei revisori<sup>33</sup> e dall'attestazione<sup>34</sup> del direttore dell'Agenzia e del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili ai sensi dell'articolo 154 bis comma 5 del d.lgs. n. 58 del 1998.

Come dettato dal decreto legislativo n. 91 del 31 maggio 2011 e dal successivo decreto ministeriale del 27 marzo 2013, a decorrere dall'esercizio finanziario 2014 devono essere allegati al bilancio di esercizio il conto consuntivo in termini di cassa di cui all'art. 9, commi 1 e 2 del suddetto d. m. 27 marzo 2013 e il rapporto sui risultati redatto in conformità alle linee guida generali definite con d. p. c. m. 18 settembre 2012. Tali disposizioni sono state introdotte dal legislatore al fine di armonizzare i sistemi contabili e gli schemi di bilancio delle amministrazioni pubbliche, tra le quali figura anche l'Agenzia del Demanio<sup>35</sup>, al fine di assicurare il coordinamento della finanza pubblica attraverso una disciplina omogenea dei procedimenti di programmazione, gestione, rendicontazione e controllo.

Il bilancio<sup>36</sup> è accompagnato dalla relazione sulla gestione<sup>37</sup>, che evidenzia le principali attività

---

<sup>32</sup> Redatta in data 12 aprile 2019. Il controllo contabile dell'Agenzia è esercitato, ai sensi dell'art. 2409 bis del Codice civile, da una società di revisione iscritta nell'apposito Registro dei Revisori Legali presso il Ministero dell'economia e delle finanze, individuata a seguito dell'espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica, per il triennio 2017 - 2019.

<sup>33</sup> In data 12 aprile 2019.

<sup>34</sup> In data 12 aprile 2019.

<sup>35</sup> Art. 1 comma 2 Legge 31 dicembre 2009, n.196.

<sup>36</sup> Il bilancio 2018 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 17 aprile 2019.

<sup>37</sup> Il d.lgs. 32 del 2007 ha previsto, modificando l'art. 2428 del Codice civile, che la Relazione sulla gestione sia corredata da una "descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la (Società) è esposta". Nel documento sono esposte le principali aree di rischio, con particolare riguardo ai possibili effetti sull'equilibrio economico-finanziario dell'Ente.

svolte dall'Ente nell'esercizio.

## 6.2. Stato patrimoniale

La tabella che segue espone i dati relativi all'attivo dello stato patrimoniale dell'esercizio in esame posto a raffronto con i dati dell'esercizio precedente.

**Tabella 19 - Stato patrimoniale attivo**

<b>Attivo</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Variazione%</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>			
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>			
<b>B) Immobilizzazioni</b>			
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>			
3) diritti di brev. ind.le e diritti di utilizz.ne opere ingegno	1.016.605	1.155.278	13,6
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	109.342	107283	-1,9
7) altre	92.800	119.274	28,5
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>1.218.747</b>	<b>1.381.835</b>	<b>13,4</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>			
1) terreni e fabbricati	136.732.030	133.088.083	-2,7
2) impianti e macchinario	417.525	440.167	5,4
3) attrezzature industriali e commerciali	410.274	305.106	-25,6
4) altri beni	1.214.430	1.725.730	42,1
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>138.774.259</b>	<b>135.559.086</b>	<b>-2,3</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>139.993.006</b>	<b>136.940.921</b>	<b>-2,2</b>
<b>C) Attivo circolante</b>			
<b>II - Crediti</b>			
1) verso clienti	2.324.226	1.930.052	-17,0
5-bis) crediti tributari	67.052	126.059	88,0
5-ter) Imposte anticipate	122.127	128.312	5,1
5 -quater) verso altri	423.472.564	673.982.181	
<b>Totale crediti</b>	<b>425.992.154</b>	<b>676.160.419</b>	<b>58,7</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>			
1) depositi bancari e postali	376.309.462	341.110.706	-9,4
3) danaro e valori in cassa.	18.326	16.645	-9,2
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>376.327.788</b>	<b>341.127.351</b>	<b>-9,4</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>802.319.942</b>	<b>1.017.287.770</b>	<b>26,8</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>			
Ratei e risconti attivi	68.059.241	67.850.767	-0,3
<b>Totale ratei e risconti (D)</b>	<b>68.059.241</b>	<b>67.850.767</b>	<b>-0,3</b>
<b>Totale Attivo</b>	<b>1.010.372.189</b>	<b>1.222.079.458</b>	<b>21,0</b>

Fonte: dati conto consuntivo

In ordine alle poste più significative del conto, può osservarsi quanto segue.

Le immobilizzazioni immateriali presentano per l'esercizio 2018 un valore pari ad euro 1.381.835 in aumento del 13,4 per cento rispetto all'anno precedente (euro 1.218.747 nel 2017).

Le immobilizzazioni materiali ammontano ad euro 135.559.086 e concernono i beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia acquisiti direttamente o pervenuti dai conferimenti e dalle patrimonializzazioni disposte dal Ministero dell'economia e delle finanze<sup>38</sup>. Al termine dell'esercizio in esame mostrano un decremento del 2,2 per cento rispetto all'esercizio 2017.

I decrementi registrati nel corso dell'esercizio sono da riferire principalmente alla dismissione di *server*, *personal computer*, mobili e arredi ormai obsoleti.

I crediti verso clienti concernono quelli vantati nei confronti di società/ Amministrazioni statali con cui l'Agenzia ha in essere convenzioni riferibili alla propria attività commerciale; essi risultano pari a euro 1.930.052 (euro 2.324.226 nel 2017).

All'interno della voce "crediti verso altri" si segnalano i crediti verso il Ministero dell'economia e delle finanze come illustrato nella tabella sottostante.

**Tabella 20 - Crediti verso il MEF**

Descrizione	2017	2018	Variazione
Crediti per Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	13.016.406	12.528.181	-488.225
Crediti per spese ex art.12 c.8 d.l.98/2011	28.697	44.273	15.576
Crediti verso MEF spese ex art 33, c.8 bis d. l. 98/2011 e s.m.i.	2.017.819	2.146.409	128.590
Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (soppresso capitolo 7596)	20.000.000	20.000.000	0
Crediti verso MEF per interventi ex comma 140	0	173.073.320	173.073.320
Crediti diversi	236.487	111.631	-124.856
Crediti per programmi immobiliari	197.297.680	225.756.687	28.459.007
Crediti per gestione immobili fondi	2.632.849	5.306.837	2.673.988
Crediti per manutenzione immobili fondi	178.263.175	224.263.175	46.000.000

Fonte: dati conto consuntivo

<sup>38</sup> Disposti con i dd.mm. n. 349 del 5 febbraio 2002 e, per le patrimonializzazioni del 29 luglio (modificato con d. m. del 21 dicembre 2005) e del 17 luglio 2007 (rettificato con d. m. del 2 aprile 2008).

Tali crediti riguardano principalmente gli importi che l’Agenzia deve ancora incassare al 31 dicembre 2018 sui capitoli del bilancio dello Stato relativi ai corrispettivi da contratto di servizi (cap. 3901), alle spese per gli interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (cap. 7754), alle spese per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140 (capitolo 7759); alle somme già stanziato sul soppresso capitolo “Fondo per la razionalizzazione degli spazi” (cap. 7596) occupati dalle pubbliche amministrazioni e ad altre gestioni.

I crediti per “programmi immobiliari” derivano invece dall’assegnazione, sul capitolo 7754, delle somme stanziato nel bilancio dello Stato non ancora trasferite sul conto di tesoreria dell’Agenzia e sono pari a 225.756.687 euro (197.297.680 euro nel 2017).

Rientrano altresì nella voce crediti verso altri anche i crediti verso MEF per gestione fondi immobiliari i quali risultano pari ad euro 5.306.837 (euro 2.632.849 nel 2017) e si riferiscono ai corrispettivi maturati per la gestione dei fondi immobiliari e agli stanziamenti per la manutenzione degli immobili di proprietà dei fondi e per la copertura di oneri condominiali relativi ai c.d. “spazi liberi”.

I crediti verso enti locali e privati e quelli verso altre Agenzie, il cui importo è pari ad euro 5.740.454 (euro 4.812.809 nel 2017) concernono crediti per rimborsi di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia e vigilanza, oneri condominiali ecc.).

Le disponibilità liquide sono costituite dalle somme a disposizione dell’Agenzia giacenti presso la Banca d’Italia sul conto di tesoreria e presso le casse periferiche al 31 dicembre 2018 e risultano pari ad euro 341.127.351.

I ratei e i risconti sono costituiti da ricavi e costi di competenza di futuri esercizi per interessi attivi, utenze e/o canoni ed ammontano ad euro 67.850.767 (euro 68.059.241 nel 2017) e registrano un decremento dello 0,3 per cento rispetto all’esercizio precedente dovuto al maggior numero di soggetti subentrati nella proprietà degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FPI, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2018.

La tabella che segue espone invece i dati relativi al passivo dello stato patrimoniale.

**Tabella 21 - Stato patrimoniale passivo**

Passivo	2017	2018	Variazione%
<b>A) Patrimonio netto</b>			
I - Capitale	213.980.945	213.980.945	0,0
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni			
III - Riserve di rivalutazione			
IV - Riserva legale	6.055.829	6.130.389	1,2
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio			
VII - Altre riserve, distintamente indicate	72.752.068	72.752.068	0,0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	32.929.805	33.146.428	0,7
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.491.182	1.775.967	19,1
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>327.209.829</b>	<b>327.785.797</b>	<b>0,2</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>31.456.721</b>	<b>31.535.772</b>	<b>0,3</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.496.366</b>	<b>1.465.580</b>	<b>-2,1</b>
<b>D) Debiti</b>			
7) debiti verso fornitori	16.583.211	15.928.833	-3,9
12) debiti tributari	5.818.463	6.196.633	6,5
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.321.608	3.419.252	2,9
14) altri debiti	110.928.202	105.243.831	-5,1
<b>Totale debiti</b>	<b>136.651.484</b>	<b>130.788.549</b>	<b>-4,3</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>			
Ratei e risconti passivi	513.557.789	730.503.760	42,2
<b>Totale ratei e risconti</b>	<b>513.557.789</b>	<b>730.503.760</b>	<b>42,2</b>
<b>Totale Passivo</b>	<b>1.010.372.189</b>	<b>1.222.079.458</b>	<b>21,0</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Il patrimonio netto ammonta ad euro 327.785.797 (euro 327.209.829 nel 2017) in lieve diminuzione dello 0,2 per cento rispetto all'esercizio precedente.

La tabella seguente ne riporta le movimentazioni:

**Tabella 22 - Consistenza Patrimonio netto**

	2017	2018	Variazione %
<b>Capitale</b>			
Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0,0
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0,0
	<b>213.980.945</b>	<b>213.980.945</b>	0,0
<b>Riserva legale</b>	<b>6.055.829</b>	<b>6.130.389</b>	<b>1,2</b>
<b>Altre riserve</b>			
Riserva volontaria	20.649.212	20.649.212	0,0
Riserva per autofin. Futuri invest.	52.102.856	52.102.856	0,0
Versamento ex dl 78/10 e l 228/12	0	0	
<b>Totale</b>	<b>72.752.068</b>	<b>72.752.068</b>	0,0
<b>Utili portati a nuovo</b>	<b>32.929.805</b>	<b>33.146.428</b>	0,7
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>1.491.182</b>	<b>1.775.967</b>	19,1
<b>Totale</b>	<b>327.209.829</b>	<b>327.785.797</b>	<b>0,2</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Il capitale dell'Agenzia ammonta ad euro 213.980.945<sup>39</sup>, di cui euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce "Fondo di dotazione" ed euro 153.091.945 nella voce "Altri conferimenti a titolo di capitale" come risultato delle stime dei beni e delle integrazioni predisposte dall'Agenzia delle entrate.

Il valore della riserva legale, pari ad euro 6.130.389, è incrementato dell'1,2 per cento per effetto della destinazione del 5 per cento dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2017.

L'importo pari ad euro 33.146.428 registra i risultati dei precedenti esercizi che il Ministero dell'economia e delle finanze ha annualmente deliberato di portare a nuovo.

Per quanto riguarda l'esercizio in esame si evidenzia la proposta da parte del Comitato di

<sup>39</sup>A seguito della patrimonializzazione disposta con d. m. 29 luglio 2005 e con d. m. del 17 luglio 2007 così come modificato dal d. m. 4 aprile 2008.

gestione al MEF di destinazione dell'utile per euro 88.798 a Riserva legale e di portare a nuovo la parte residua, pari ad euro 1.687.168.

Il fondo per rischi ed oneri come esposto nella tabella, ammonta ad euro 31.535.772 nel 2018 in lieve aumento dello 0,2 per cento rispetto al 2017. Le diminuzioni più rilevanti hanno riguardato prevalentemente oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi (515.000 euro); riduzione degli accantonamenti operati negli esercizi precedenti a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi (pari ad euro 2.046.000); oneri derivanti dalla regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1 (294.000 euro). Gli incrementi più rilevanti hanno riguardato principalmente oneri derivanti da contenzioso legale (pari ad euro 946.000), 1.484.000 euro per probabili oneri nei confronti di veicoli confiscati e sequestrati, oneri per vigilanze straordinarie per euro 2.170.000, oneri derivanti dagli interventi finalizzati alla ricostruzione, riparazione e ripristino delle aree soggette al sisma del 24 agosto 2016, così come richiesto dal Commissario straordinario del Governo e pari a 1.200.000 euro nonché oneri per euro 1.500.000 su beni da assumere in consistenza propria.

**Tabella 23 - Fondo rischi ed oneri**

*In migliaia di euro*

Voce	Valore al 31/12/17	Utilizzi	Decrementi	Riclass.che	Incrementi	Valore al 31/12/18
Contenzioso ordinario	12.001	- 515	-2.046	0	946	10.386
Contenzioso giuslavoristico	1.344	-118	-140	0	148	1.234
<b>TOTALE FONDO RISCHI</b>	<b>13.345</b>	<b>-633</b>	<b>-2.186</b>	<b>0</b>	<b>1.094</b>	<b>11.620</b>
Valutazione rischio sismico	1.147	-17	0	0	0	1.130
Regolarizzazione compensi Fondi immobiliari	1.794	-294	-1.400	0	0	100
Assunzioni in consistenza	114	-1	-113	0	0	0
Veicoli confiscati e sequestrati	2.690	-437	0	-397	1.484	3.340
Ripristino ambientale	9.230	0	0	0	0	9.230
Oneri per rinnovo contrattuale	1.872	-952	-920	0	0	0
Oneri per progetti speciali Sogei anno 2016	5	0	0	0	0	5

Oneri per progetto "Archivi"	260	-19	0	0	0	241
Oneri per decreto INAIL	1.000	0	0	0	0	1.000
Oneri per vigilanze straordinarie	0	0	0	0	2.170	2.170
Oneri per Commissario Straordinario	0	0	0	0	1.200	1.200
Oneri di gestione su beni da	0	0	0	0	1.500	1.500
<b>TOTALE FONDO ONERI FUTURI</b>	<b>18.112</b>	<b>-1.720</b>	<b>-2.433</b>	<b>-397</b>	<b>6.354</b>	<b>19.916</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>31.457</b>	<b>-2.353</b>	<b>-4.619</b>	<b>-397</b>	<b>7.448</b>	<b>31.536</b>

Fonte: dati conti consuntivo

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato risulta pari ad euro 1.496.366 (euro 1.496.366 nel 2017). Si evidenzia come l'accantonamento al fondo Tfr non viene effettuato per la totalità dei dipendenti, in quanto una parte di essi, pur essendo transitati all'Agenzia, scelse a suo tempo di mantenere il trattamento previdenziale presso l'INPDAP e per questo l'Agenzia versa direttamente a tale istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

Per quanto riguarda i debiti<sup>40</sup> pari a euro 130.788.549, si registra una diminuzione del 4,3 per cento rispetto al 2017 (euro 136.651.484). Le variazioni più rilevanti hanno interessato la voce debiti verso fornitori, che passa da euro 16.583.211 nel 2017 ad euro 15.928.833 in diminuzione del 3,9 per cento e risulta composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori su immobili dello Stato e dei compensi di proprietà dei fondi immobiliari.

La voce ratei e risconti passivi ammonta ad euro 730.503.760 (euro 513.557.789 nel 2017).

<sup>40</sup> Come per il passato, le spese per imposte sugli immobili dello Stato, i rimborsi per i maggiori versamenti di canoni, le restituzioni di depositi versati a vario titolo sono state gestite utilizzando le modalità e le norme della contabilità generale dello Stato. I debiti anteriori al 2001 sono stati pagati attraverso un'anticipazione finanziaria sul conto di Tesoreria.

**Tabella 24 - Ratei e risconti passivi**

	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2018	Variazione %
Ratei passivi	4.065	4.238	4,3
Oneri di gestione	11.459.205	10.238.447	-10,7
Gestione Fondi Immobiliari	290.166	317.788	9,5
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.581.767	5.568.402	-0,2
Funzionamento Agenzia	720.467	722.735	0,3
Manutenzioni straord. con fondi anticipati da terzi	2.355.469	15.977.082	578,3
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	2.311.450	2.373.145	2,7
Contributi per razionalizzazione immobili	19.624.694	19.013.029	-3,1
Contributi per interventi comma 140	14.521.440	187.120.782	1188,6
Progetti speciali 2018 - riassegnazione da Mef quota utile 2017		1.112.399	
Progetti speciali 2015 (destinazione utili 2014)	2.378.346	4.018.892	69,0
Progetti speciali 2017 (destinazione utili 2016)	4.185.162	1.200.000	-71,3
Manutenzione immobili Fondi	190.131.666	227.147.994	19,5
Programmi immobiliari (cap. 7754, al netto del soppresso 7596)	259.993.892	255.688.827	-1,7
<b>TOTALE</b>	<b>513.557.789</b>	<b>730.503.760</b>	<b>42,2</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Particolare attenzione meritano le voci “risconti passivi su manutenzioni immobili Fondi” e “Risconti passivi per programmi immobiliari”, le quali rappresentano la quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico rispettivamente alla voce “Contributi per manutenzioni immobili Fondi” e alla voce “contributi per programmi immobiliari” ogni volta che si sostengono i relativi costi.

### 6.3. Conto economico

Alla luce di quanto emerge nelle tabelle sottoesposte, l'esercizio 2018 chiude con un utile pari ad euro 1.775.967 (euro 1.491.182 nel 2017), registrando un incremento del 19,1 per cento.

La tabella che segue espone i dati relativi al conto economico per l'esercizio 2018.

**Tabella 25 - Conto economico**

<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Variazione %</b>
<b>1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali</b>			
- corrispettivi da Convenzione di servizi	84.197.334	85.808.506	1,9
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.305.206	4.498.139	4,5
- corrispettivi ex art.12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	576.733	618.073	7,2
- contributi per accatastamenti	1.055.646	1.220.758	15,6
- contributi per programmi immobiliari	32.287.050	32.765.072	1,5
- contributi per manutenzioni immobili fondi	4.659.182	8.983.673	92,8
- contributi per potenz. Agenzia (ex Comma 193/165)	13.567	13.365	-1,5
- contributi per spese ex art 33, c.8 bis d l 98/2011 e s. m. i. cap. 3902	282.471	726.154	157,1
- contributi per interventi ex comma 140		473.978	
- contributi per rinnovo contrattuale		2.170.000	
- contributi per spese di razionalizzazione immobili	375.306	611.665	63,0
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	311.379.564	306.836.443	-1,5
<b>Totale</b>	<b>439.132.059</b>	<b>444.725.826</b>	<b>1,3</b>
<b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>			
- locazioni e convenzioni attive	2.462.892	1.885.827	-23,4
- riaddebiti per servizi per conto terzi	4.424.077	4.338.152	-1,9
- altri ricavi	5.031.295	6.672.506	32,6
- rilascio fondo rischi	2.697.428	2.186.474	-18,9
<b>Totale</b>	<b>14.615.692</b>	<b>15.082.959</b>	<b>3,2</b>
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>453.747.751</b>	<b>459.808.785</b>	<b>1,3</b>
<b>B - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Variazione %</b>
<b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>			
- materiali di consumo	193.231	171.868	-11,1
- carburanti e lubrificanti	84.471	92.851	9,9
<b>Totale</b>	<b>277.702</b>	<b>264.719</b>	<b>-4,7</b>
<b>7) Per servizi</b>			

- manutenzioni ordinarie	410.447	241.621	-41,1
- organi sociali e di controllo	142.526	179.097	25,7
- consulenze e prestazioni	5.553.121	6.560.222	18,1
- spese per programmi immobiliari	32.287.050	32.765.072	1,5
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	4.659.182	8.983.673	92,8
- spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	272.436	464.548	70,5
- spese per razionalizzazione immobili	375.306	611.665	63,0
- spese per interventi ex comma 140		473.978	
- utenze	876.643	945.298	7,8
- altri servizi	4.980.708	5.253.512	5,5
- servizi per conto terzi	4.424.077	4.338.152	-1,9
<b>Totale</b>	<b>53.981.496</b>	<b>60.816.838</b>	<b>12,7</b>
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>			
- manutenzioni	171.085	211.175	23,4
- amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	1.445.803	1.110.497	-23,2
- oneri condominiali	1.046.938	1.105.042	5,5
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	312.846.113	308.307.727	-1,5
- noleggi e locazioni	1.842.554	1.544.951	-16,2
<b>Totale</b>	<b>317.352.493</b>	<b>312.279.392</b>	<b>-1,6</b>
<b>9) Per il personale</b>			
a) salari e stipendi	45.169.610	47.166.950	4,4
b) oneri sociali	12.958.500	13.604.523	5,0
c) accantonamento TFR	2.236.182	2.425.892	8,5
e) altri costi del personale	168.283	112.054	-33,4
f) somministrazioni	2.222.338	1.583.569	-28,7
<b>Totale</b>	<b>62.754.913</b>	<b>64.892.988</b>	<b>3,4</b>
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.476.180	1.172.626	-20,6
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.347.651	5.456.957	2,0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	400.000	0	-100,0
<b>Totale</b>	<b>7.223.831</b>	<b>6.629.583</b>	<b>-8,2</b>
<b>12) Accantonamenti per rischi ed oneri</b>			
- acc. fondo rischi ed oneri	5.225.410	7.447.947	42,5
<b>Totale</b>	<b>5.225.410</b>	<b>7.447.947</b>	<b>42,5</b>
<b>14) Oneri diversi di gestione</b>			
- premi assicurativi	407.634	427.607	4,9

- imposte e tasse diverse	795.199	797.007	0,2
- altri	304.226	333.931	9,8
<b>Totale</b>	<b>1.507.059</b>	<b>1.558.545</b>	<b>3,4</b>
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</b>	<b>448.322.904</b>	<b>453.890.012</b>	<b>1,2</b>
<b>DIFF. VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>5.424.847</b>	<b>5.918.773</b>	<b>9,1</b>
<b>C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>			
<b>16) Interessi ed altri proventi finanziari</b>			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	6	272	4433,3
<b>17) Interessi ed altri oneri finanziari</b>			
- interessi di mora	446	911	104,3
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)</b>	<b>440</b>	<b>639</b>	<b>45,2</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)</b>	<b>5.424.407</b>	<b>5.918.135</b>	<b>9,1</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			
- IRAP	3.937.939	4.134.672	5,0
- imposte su attività commerciale	123.598	1.311	-98,9
- imposte relative ad esercizi precedenti su attività commerciale	-147.024	0	-100,0
- imposte anticipate su attività commerciale	18.712	0	-100,0
	<b>-3.933.225</b>	<b>6.185</b>	<b>-100,2</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.491.182</b>	<b>1.775.967</b>	<b>19,1</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Al 31 dicembre 2018 il valore della produzione risulta pari ad euro 459.808.785, in aumento dell'1,3 per cento rispetto all'anno precedente (euro 453.747.751).

Tale incremento (al netto delle voci neutre tra valori e costi) è da ricondursi principalmente al complessivo avanzamento degli obiettivi pianificati che hanno registrato un aumento dell'1,9 per cento dei corrispettivi da Convenzione servizi pari ad euro 85.808.506 (euro 84.197.334 nel 2017) e ai minori corrispettivi da gestione fondi immobiliari pari a 4.498.139 euro (4.305.206 euro nel 2017). Quest'ultima voce accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compensi immobiliari (FIP e FP1). La tabella che segue mostra il quadro riepilogativo dei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali.

**Tabella 26 - Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali**

	2017	2018	Variaz %
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	84.197.334	85.808.506	1,9
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.305.206	4.498.139	4,5
Contributi per spese ex art.12 c.8 D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3905 e 7753)	576.733	618.073	7,2
<i>Sub-totale</i>	<b>89.079.273</b>	<b>90.924.718</b>	<b>2,1</b>
Contributi per accatastamenti (già censimento) *	1.055.646	1.220.758	15,6
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	32.287.050	32.765.072	1,5
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	4.659.182	8.983.673	92,8
Contributi per spese di razionalizzazione immobili (soppresso cap. 7596) *	375.306	611.665	63,0
Contributi per interventi ex comma 140 *	473.978	0	-100,0
Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902) *	282.471	726.154	157,1
Contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	13.567	13.365	-1,5
Contributi per rinnovo contrattuale *	2.170.000	0	-100,0
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	311.379.564	306.836.443	-1,5
<i>Sub-totale</i>	<b>352.696.764</b>	<b>351.157.130</b>	<b>-0,4</b>
<b>TOTALE</b>	<b>441.776.037</b>	<b>442.081.848</b>	<b>-1,3</b>

Fonte: dati conto consuntivo

La voce “altri ricavi e proventi”, ammonta nel 2018 ad euro 15.082.959 (euro 14.615.692 nel 2017) in aumento del 3,2 per cento e risulta composta principalmente dai rilasci del fondo rischi, dai ricavi da attività commerciale, da altri ricavi e recuperi che, come per il passato, ricomprendono, per la gran parte, i recuperi di spese condivise con terzi per utenze, oneri condominiali, riscaldamento.

**Tabella 27 - Altri ricavi e proventi**

	2017	2018	variazione %
Ricavi da attività commerciale	2.462.892	1.885.827	-23,4
Rilascio fondo rischi	2.697.428	2.186.474	-18,9
Recuperi costi c/terzi	4.424.077	4.338.152	-1,9
Altri ricavi	667.000	661.000	-0,9
Proventi straordinari	2.360.000	4.580.000	94,1
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (utile anno 2014)	2.005.000	1.266.000	-36,9
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	0	166.000	
<b>TOTALE</b>	<b>14.616.397</b>	<b>15.083.453</b>	<b>3,2</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Dalla tabella sopra esposta si evince che i ricavi da attività commerciale risultano inferiori del 23,4 per cento rispetto a quelli dell'anno precedente per effetto dell'abbattimento del 30 per cento del canone di locazione di due immobili siti in Roma nonché per la conclusione di due contratti di locazione. La voce "Rilascio fondo rischi", pari ad euro 2.186.474 (euro 2.697.428 nel 2017) fa riferimento ai rilasci del fondo come dettagliati nella tabella 23 dello stato patrimoniale passivo.

Si precisa inoltre, che la voce "proventi straordinari", pari ad euro 2.360.000, riguarda principalmente la contabilizzazione di proventi straordinari per la custodia di veicoli a seguito del disaccantonamento di parte dello specifico fondo oneri futuri, in conseguenza dell'aggiornamento delle tariffe giornaliere riconosciute alle depositerie per i veicoli in giacenza, nonché delle posizioni debitorie riferite ai veicoli risultanti in giacenza effettuato da alcune Direzioni territoriali.

I costi della produzione, pari ad euro 453.890.012 nel 2018 (euro 448.322.904 nel 2017), mostrano un incremento dell'1,2 per cento e sono evidenziati nella tabella seguente:

**Tabella 28 - Costi della produzione**

	2017	2018	Variatz%
Materiali di consumo	277.702	264.719	-4,7
Servizi	53.981.496	60.816.838	12,7
Godimento beni di terzi	317.352.493	312.279.392	-1,6
Personale	62.754.913	64.892.988	3,4
Ammortamenti e svalutazioni	7.223.831	6.629.583	-8,2
Accantonamenti per rischi ed oneri	5.225.410	7.447.947	42,5
Oneri diversi di gestione	1.507.059	1.558.545	3,4
<b>TOTALE</b>	<b>448.322.904</b>	<b>453.890.012</b>	<b>1,2</b>

Fonte: dati conto consuntivo

È da sottolineare come il contenuto incremento registrato nel 2018 sia da attribuire principalmente ai maggiori costi del personale per effetto delle nuove assunzioni e per maggiori oneri relativi al contratto di lavoro, al minor acquisto di materiale informatico rispetto all'anno precedente, alle maggiori spese sostenute per servizi, in particolare quelle per programmi immobiliari come riportato nella tabella sottoesposta dove sono dettagliate le singole voci di tali spese.

**Tabella 29 - Spese per servizi**

Per servizi	2017	2018	Variatz%
Manutenzioni ordinarie	410.447	241.621	-41,1
Organi sociali e di controllo	142.526	179.097	25,7
Consulenze e prestazioni	5.553.121	6.560.222	18,1
Spese per programmi immobiliari	32.287.050	32.765.072	1,5
Spese per manut. straord. su Fondi Immobiliari	4.659.182	8.983.673	92,8
Spese ex art 33, c.8bis d.l.98/2011 e s.m.i. cap. 3902	272.436	464.548	70,5
Spese per razionalizzazione immobili	375.306	611.665	63
- spese per interventi ex comma 140		473.978	
Utenze	876.643	945.298	7,8
Altri servizi	4.980.708	5.253.512	5,5
Servizi per conto terzi	4.424.077	4.338.152	-1,9
<b>TOTALE</b>	<b>53.981.496</b>	<b>60.816.838</b>	<b>12,7</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Le manutenzioni ordinarie ammontano ad euro 241.621 in diminuzione del 41,1 per cento rispetto al 2017 (euro 410.447) e sono riferite agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, attrezzature di ufficio e ascensori.

La voce “spese per organi sociali e di controllo” risulta pari ad euro 179.097 nel 2018, in aumento del 25,7 per cento rispetto all’esercizio precedente (euro 142.526); tale aumento è dovuto principalmente alla nomina del Responsabile della protezione dei dati (RPD) come previsto dal Regolamento UE 2016/679.

La voce “altri servizi” ammonta ad euro 5.253.512 (euro 4.980.708 nel 2017) e comprende, le spese postali, le spese di sorveglianza, quelle di pulizia, di trasporto e facchinaggio, i costi di viaggio, i buoni pasto e la formazione del personale.

Nell’ambito della voce “Servizi” emerge nell’esercizio in esame la posta “spese per programmi immobiliari” per un importo pari ad euro 32.765.072 (euro 32.287.050 nel 2017) in aumento dell’1,5 per cento; in particolare si evidenziano maggiori costi per manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP (più 22,6 per cento) mentre si registra un decremento del 39,1 per cento dei lavori per ristrutturazioni.

**Tabella 30 - Spese per programmi immobiliari**

	<i>In migliaia</i>		
	2017	2018	Variatz%
Manutenzioni straordinarie	18.216	22.324	22,6
Ristrutturazioni	13.077	7.958	-39,1
Valorizzazioni	27	1.682	6.129,6
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	545	526	-3,5
Acquisto immobili	67	22	-67,2
Altre manutenzioni	354	252	-28,8
<b>TOTALE</b>	<b>32.287</b>	<b>32.765</b>	<b>1,5</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Nell'esercizio 2018 la posta relativa a "godimento di beni dei terzi" risulta diminuita dell'1,6 per cento. Si espone, di seguito, la composizione di tale voce.

**Tabella 31 - Godimento di beni dei terzi**

	2017	2018	Variatz%
Manutenzioni	171.085	211.175	23,4
Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	1.445.803	1.110.497	-23,2
Oneri condominiali	1.046.938	1.105.042	5,5
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	312.846.113	308.307.727	-1,5
Noleggi e locazioni	1.842.554	1.544.951	-16,2
<b>TOTALE</b>	<b>317.352.493</b>	<b>312.279.392</b>	<b>-1,6</b>

Fonte: dati conto consuntivo

La voce "manutenzioni" afferisce ai costi di manutenzione di beni mobili ed immobili di terzi e dello Stato in uso all'Agenzia e risulta pari ad euro 211.175 in aumento rispetto all'esercizio precedente (euro 171.085 nel 2017); la voce "amministrazione beni" concerne gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati nonché dei costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario; la voce "canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari" è relativa ai canoni dovuti dall'Ente per gli immobili di proprietà del FIP e di Patrimonio Uno. Tale posta, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce "Canoni attivi Fondi Immobiliari", ad esclusione della quota parte, pari ad euro 1.471.000 di competenza dell'Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili<sup>41</sup>.

La voce "noleggi e locazioni" ammonta ad euro 1.544.951 nel 2018, in diminuzione del 16,2 per cento rispetto all'esercizio 2017 (euro 1.842.554), ed è relativa, in prevalenza, ai canoni di noleggio delle linee dati ed a quelli di locazione di immobili utilizzati dall'Agenzia, di proprietà di terzi e dello Stato, ed ai noleggi delle auto di servizio.

<sup>41</sup> Vedi paragrafo 6 relativo ai fondi immobiliari.

## 6.4 Rendiconto finanziario

Il recepimento della Direttiva 2013/34/UE<sup>42</sup> in materia di bilancio di esercizio e bilancio consolidato ha introdotto l'obbligo di redazione del rendiconto finanziario, cioè di un prospetto contabile che evidenzia la capacità dell'ente di generare liquidità.

La tabella sottoesposta mostra le variazioni, positive e negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio in esame.

**Tabella 32 - Rendiconto finanziario**

<b>A. Flussi da attività operative</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Gestione Ordinaria</b>		
Utile d'esercizio	1.776	1.491
Ammortamenti dell'esercizio	6.630	6.824
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	400
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	394	-1.037
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	-2.849	-2.366
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	-59	-46
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	6	19
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	208	-5804
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	-654	-3217
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-2.282	17252
Indennità di anzianità dell'esercizio:	12.207	624
Accantonamenti (+)	2.426	2.236
Pagamenti (-)	-2.457	-2.321
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	7.448	5.225
Rilasci ed utilizzi (-)	-7.369	-7.022
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria</b>	<b>15.425</b>	<b>12.240</b>
<b>Gestione Programmi Immobiliari</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-28.460	-28.460

<sup>42</sup> Attuata in Italia con il decreto legislativo del 18 agosto 2015, n.139.

Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-4.305	-3.827
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"</b>	<b>-32.765</b>	<b>-32.287</b>
<b>Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-46.000	-36.000
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	37.016	31.341
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"</b>	<b>-8.984</b>	<b>-4.659</b>
<b>Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-1.221	-1.055
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)</b>	<b>-1.221</b>	<b>-1.055</b>
<b>Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-128	-704
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	62	421
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902</b>	<b>-66</b>	<b>-283</b>
<b>Gestione Lavori per Razionalizzazione immobili</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-612	-375
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7596</b>	<b>-612</b>	<b>-375</b>
<b>Gestione fondi comma 140</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-173.073	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi		14.521
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7596</b>	<b>172.599</b>	<b>14.521</b>
	<b>-474</b>	<b>14.521</b>
<b>Gestione Debiti Pregressi e Veicoli</b>		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-2.926	-1.725
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Pregressi e Veicoli"</b>	<b>-2.926</b>	<b>-1.725</b>
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)</b>	<b>-31.623</b>	<b>-13.623</b>

<b>B. Flussi da attività di investimento</b>		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	39	2
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-1.336	-1.328
Materiali	-2.281	-1.210
Finanziari	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)</b>	<b>-3.577</b>	<b>-2.536</b>
<b>C. Flussi da attività finanziaria</b>		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	0
Aumento (riduzione) altre riserve	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)</b>	<b>-35.201</b>	<b>-16.158</b>
<b>E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>	<b>376.328</b>	<b>392.486</b>
<b>F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)</b>	<b>341.127</b>	<b>376.328</b>

Fonte: Dati conto consuntivo

Nel corso dell'esercizio 2018 la liquidità dell'Agenzia è passata da una consistenza di euro 392.486 (al 31 dicembre del 2017) ad una consistenza finale al 31 dicembre 2018 di euro 376.328. decremento pari a euro 16.158. Nel complesso le disponibilità liquide dell'Agenzia sono diminuite di euro 16.158.

I flussi generati da attività operative sono pari a meno 31.623 euro (meno 13.623 euro nel 2017); i flussi generati da attività di investimento risultano pari a meno 3.577 euro (meno 2.536 nel 2017), mentre per i flussi generati da attività finanziarie non si registra nessuna variazione e pertanto l'importo è pari zero.

## 7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Sul generale piano sistematico ed ordinamentale permangono talune criticità, già segnalate nelle precedenti relazioni, in ordine agli effetti della coesistenza della natura di Ente pubblico economico e di Agenzia fiscale, cui talora conseguono necessari approfondimenti in ordine al regime giuridico applicabile.

L'esigenza di una più compiuta ridefinizione normativa potrebbe dunque risultare opportuna sia sul versante organizzativo che su quello funzionale.

Sotto il primo aspetto, con la nomina del nuovo Comitato di gestione in data 27 febbraio 2018 è stata avviata a soluzione la problematica insorta in precedenza con riguardo alla composizione di tale organo, ed in particolare alla posizione dei dirigenti interni, alla luce del d.lgs. n.39 del 2013; recependo gli orientamenti assunti in sede consultiva dal Consiglio di Stato, tale incarico è stato affidato a dirigenti dell'Agenzia collocati in quiescenza.

Sul piano funzionale in relazione all'ampliamento del perimetro di interventi dell'Agenzia alla luce del quadro programmatico definito dall'Autorità politica vigilante, appare auspicabile un più esplicito riconoscimento normativo delle complesse e articolate funzioni intese a promuovere e a valorizzare l'intero patrimonio immobiliare pubblico (e non solo di quello statale) nel quadro delle politiche di intervento sul territorio.

Significativa in tale ottica anche la ricognizione in termini contabili delle molteplici aree di intervento: in tal senso si è ritenuto utile rappresentare anche la movimentazione di risorse allocate nel bilancio dello Stato, ai fini di una maggiore e più articolata comprensione e leggibilità dei flussi finanziari interessati.

Esaminando il *trend* evolutivo degli ultimi anni, si osserva il progressivo aumento del valore complessivo dell'intero portafoglio immobiliare che ammonta a 60,8 miliardi di euro, cui si associa, in particolare nel 2018, una consistente diminuzione del numero dei beni (42.166 nel 2018) a seguito dei processi di razionalizzazione in corso, abbinati ai trasferimenti operati per disposizioni di legge o a seguito di operazioni di vendita. Tale fenomeno ha riguardato principalmente il patrimonio disponibile, le cui consistenze al 31 dicembre 2018 risultano

diminuite, mentre il valore del patrimonio in uso governativo risulta in lieve aumento per effetto della progressiva dismissione di immobili privati in locazione passiva alla pubblica amministrazione centrale.

Le principali fonti di entrata per l'Agazia sono costituite dalla Convenzione di servizi sottoscritta con il Ministro dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle Finanze, che regola l'erogazione dei servizi immobiliari e la gestione del patrimonio dello Stato nel triennio di riferimento, nonché i Contratti di servizi immobiliari sottoscritti con il Dipartimento del Tesoro che regolamentano le attività che l'Ente è tenuto a svolgere in relazione alla gestione dei compendi FIP e FP1.

Per quanto riguarda la gestione economica l'esercizio 2018 chiude con un utile pari ad euro 1.775.967 (euro 1.491.182 nel 2017), registrando un incremento del 19,1 per cento.

Al 31 dicembre 2018 il valore della produzione risulta pari ad euro 459.808.785, in aumento dell'1,3 per cento rispetto all'anno precedente (euro 453.747.751). Tale incremento (al netto delle voci neutre tra valori e costi) è da ricondursi principalmente al complessivo avanzamento degli obiettivi pianificati che hanno registrato un aumento dell'1,9 per cento dei corrispettivi da Convenzione servizi pari ad euro 85.808.506 (euro 84.197.334 nel 2017) e ai corrispettivi da gestione fondi immobiliari pari a 4.498.139 euro (4.305.206 euro nel 2017). Quest'ultima voce accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1).

I costi della produzione, pari ad euro 453.890.012 nel 2018 (euro 448.322.904 nel 2017), mostrano un incremento dell'1,2 per cento. È da sottolineare come l'incremento registrato nel 2018 sia da attribuire principalmente ai maggiori costi del personale per effetto delle nuove assunzioni e per maggiori oneri relativi al contratto di lavoro.

Il patrimonio netto ammonta ad euro 327.785.797 (euro 327.209.829 nel 2017) in lieve aumento dello 0,2 per cento rispetto all'esercizio precedente.

Per quanto riguarda i vincoli di finanza pubblica, anche nel 2018 l'Agazia ha dato attuazione alle disposizioni normative vigenti in materia (legge n.133 del 2008 e legge n. 122 del 2010)

effettuando un versamento pari ad euro 215.682 sul pertinente capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato.

Relativamente agli obblighi di pubblicazione previsti dalle norme anticorruzione e trasparenza (legge 190 del 2012 e d.lgs. n.33 del 2013), l'Agenzia ha predisposto il piano triennale di prevenzione della corruzione 2017-2019 - integrato ed aggiornato dal nuovo piano 2019-2021 deliberato dal Comitato di gestione nella sessione del 30 gennaio 2019 e inserito sul sito istituzionale *web* dedicato all'amministrazione trasparente il referto della Corte dei conti, la relazione del Collegio dei revisori nonché gli atti dell'OIV.



**ALLEGATO**



# ALLEGATO

## Normativa di riferimento

Si riportano di seguito i principali provvedimenti normativi che hanno riguardato l'Agazia a partire dalle disposizioni di fine 2013 che hanno rilievo sugli esercizi considerati.

**D. l. 30 dicembre 2013, n. 150 convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2014, n. 15**

### Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

L'articolo 1, comma 10, proroga al 31 dicembre 2014 le riduzioni già previste in materia di indennità, compensi, gettoni, retribuzioni o altre utilità comunque denominate, corrisposti dalle pubbliche amministrazioni di cui al comma 3 dell'articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, incluse le autorità indipendenti, ai componenti di organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali comunque denominati ed ai titolari di incarichi di qualsiasi tipo.

**D. lgs. 28 gennaio 2014, n. 7**

**Disposizioni in materia di revisione in senso riduttivo dell'assetto strutturale ed organizzativo delle forze armate ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere a), b) e d) della legge 31 dicembre 2012, n. 244**

L'articolo 9 prevede l'inserimento del comma 3-bis all'articolo 307 del decreto legislativo 15 marzo 2010 n.66 (codice dell'ordinamento militare). Con tale disposizione il Ministero della difesa d'intesa con l'Agazia del Demanio promuove con uno o più decreti la concessione d'uso a titolo gratuito, a cura dell'Agazia del Demanio, per una durata massima di dieci anni, dei beni immobili militari già individuati e proposti per le finalità di cui all'articolo 56-bis del decreto-legge n. 69/2013 non richiesti in proprietà dagli enti territoriali.

**D. l. 24 aprile 2014, n. 66 convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89**

### **Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale**

**L'articolo 12-bis, comma 1**, fissa al 15 settembre di ogni anno il termine per il versamento dei canoni delle concessioni demaniali marittime, ai sensi dell'articolo 03, comma 1, lettera b), del D.L. n. 400/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 494/1993, dovuti a partire dall'anno 2014, e dispone altresì l'intensificazione, da parte degli enti gestori, dei controlli volti a verificare l'adempimento da parte dei concessionari dell'obbligo di versamento entro il termine previsto. Il successivo comma 2, attraverso una modifica del comma 732 dell'articolo unico della legge di stabilità 2014 (L. n. 147/2013), proroga il termine temporale previsto per il riordino complessivo della materia delle concessioni demaniali marittime dal 15 maggio 2014 al 15 ottobre 2014.

**L'articolo 24** reca disposizioni in materia di contenimento della spesa per le locazioni passive e per la manutenzione degli immobili, nonché in tema di razionalizzazione degli spazi in uso alle amministrazioni pubbliche. In particolare: il **comma 1** interviene sul comma 222 dell'art. 2 della L. n. 191/2009, introducendo l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di effettuare le indagini di mercato per l'individuazione della soluzione allocativa maggiormente vantaggiosa attraverso la consultazione in via prioritaria dell'apposito applicativo informatico messo a disposizione dell'Agenzia del Demanio, nel quale sono presenti le informazioni relative ad immobili di proprietà pubblica; anche il **comma 2** interviene sull'art. 2 della L. n. 191/2009 inserendo un nuovo periodo al comma 222-bis (in relazione alla comunicazione dei piani di razionalizzazione degli spazi e al rapporto metri quadrati per addetto, è previsto che, in caso di inadempimento, l'Agenzia del Demanio effettui la segnalazione alla Corte dei Conti per gli atti di rispettiva competenza) ed introducendo il comma 222-quater con il quale si è inteso rafforzare e rendere maggiormente incisive le misure di razionalizzazione degli spazi già previste dai commi 222 e 222-bis dell'articolo 2 della citata L. 191, come ulteriormente modificati, da ultimo, dalla L. n. 147/2013 (Legge di Stabilità 2014), dettando precisi obiettivi e tempi all'azione della pubblica amministrazione; i **commi 2-bis e 2-ter** intervengono sulle disposizioni, introdotte in sede di conversione del D.L. n. 120/2013 (art. 2-bis), in materia di

facoltà di recesso delle pubbliche amministrazioni dai contratti di locazione. Il **comma 3** reca alcune precisazioni in merito alla disciplina relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili in uso alle pubbliche amministrazioni, di cui all'articolo 12 del d. l. n. 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 111/2011; il comma 4, lettera a), interviene sull'articolo 3, comma 4, del D.L. n. 95/2012 anticipando al 1° luglio 2014 il termine originariamente previsto dalla suddetta disposizione (1° gennaio 2015) di decorrenza della riduzione del 15 % dei canoni previsti nei contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della L. n. 196/2009, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob); la lettera b) sostituisce il comma 7 del citato articolo 3 estendendo l'applicazione - in quanto compatibili - dei commi da 4 a 6 del medesimo articolo 3 (disposizioni volte al contenimento della spesa per locazioni passive) anche alle regioni, alle province, ai comuni, alle comunità montane e ai loro consorzi, alle associazioni e agli enti del Servizio sanitario nazionale, precedentemente esclusi dall'originario comma 7.

**D. l. 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2014, n. 106**

**Disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo**

**L'articolo 3** prevede la predisposizione entro il 31 dicembre 2014 di un piano di riassegnazione degli spazi per restituire il complesso della Reggia di Caserta alla sua destinazione culturale, educativa e museale, da elaborarsi, d'intesa con la soprintendenza speciale, con l'Agenzia del Demanio e con il Ministero della difesa, a cura di un commissario, consegnatario unico dell'intero complesso.

**L'articolo 11** prevede che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con il MIBACT, predisponga un piano straordinario della mobilità turistica, che favorisca e promuova la raggiungibilità e la fruibilità del patrimonio culturale e turistico del Paese. Per favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, viene previsto che le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le

fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali possano essere concessi in uso gratuito a imprese, cooperative e associazioni.

**L'articolo 12**, agendo in chiave di semplificazione, prevede alcune modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in materia di autorizzazione paesaggistica (art. 146 - *Autorizzazione*), riproduzione di beni culturali (art. 108 - *Canoni di concessione, corrispettivi di riproduzione, cauzione*) e consultazione degli archivi (art. 41 - *Obblighi di versamento agli Archivi di Stato dei documenti conservati dalle amministrazioni statali* e art. 122 - *Archivi di Stato e archivi storici degli enti pubblici: consultabilità dei documenti*).

**D. l. 24 giugno 2014, n. 90, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114**

**Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari**

Il provvedimento contiene norme che riguardano molteplici ambiti di intervento: misure per il sostegno dell'occupazione, per il ricambio generazionale e per incrementare l'efficienza della pubblica amministrazione; disposizioni concernenti le Autorità amministrative indipendenti e gli enti territoriali; interventi di semplificazione; misure per l'incentivazione della trasparenza e correttezza delle procedure nei lavori pubblici; norme in materia di giustizia, in particolar modo finalizzate allo snellimento del processo amministrativo, all'avvio del processo amministrativo digitale e all'attuazione del processo civile telematico.

**L'articolo 22**, recante norme finalizzate alla *Razionalizzazione delle autorità indipendenti*, al comma 9 attribuisce alle autorità l'onere di ricercare in via autonoma nuove soluzioni allocative secondo criteri di razionalizzazione e contrazione delle sedi nonché riduzione dei costi. Gli Organismi hanno un anno di tempo dall'entrata in vigore della legge di conversione del d.l. in esame per assicurare il rispetto dei criteri ivi dettati. Qualora detti criteri fossero disattesi, entro l'anno solare successivo spetta al Ministero dell'economia e delle finanze, tramite l'Agenzia del Demanio, individuare uno o più edifici di proprietà pubblica da adibire

a sede, eventualmente comune, delle relative Autorità, ove l'organismo interessato trasferisce i propri uffici nei sei mesi successivi all'individuazione.

**L'articolo 24-bis**, rubricato Obblighi di trasparenza per le pubbliche amministrazioni, modifica le disposizioni relative all'ambito soggettivo di applicazione del c.d. Codice della trasparenza nelle P.A., sostituendo integralmente l'art. 11 del decreto legislativo n. 33/2013.

**D. l. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164**

**Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive**

Il provvedimento in oggetto contiene numerose disposizioni volte ad introdurre norme di semplificazione burocratica e amministrativa in materia di urbanistica, edilizia, ambiente, beni culturali, finalizzate, tra l'altro, al rilancio del sistema economico anche attraverso lo sblocco dei cantieri per la realizzazione di importanti opere infrastrutturali, nonché all'attrazione degli investimenti in Italia, alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla ripresa del settore immobiliare.

**L'articolo 20**, recante misure per il rilancio del settore immobiliare, al **comma 4, lett. a, b e c** integra le previsioni contenute nell'art. 3 del D.L. n. 351/2001 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare) disponendo da un lato l'esonero della presentazione delle dichiarazioni di conformità catastale degli immobili, e, dall'altro, la possibilità, con riferimento alle operazioni di vendita straordinarie, di acquisire anche dopo la cessione del bene l'attestato di prestazione energetica. Il **comma 4-ter** reintroduce le esenzioni e le agevolazioni tributarie generalmente soppresse dall'articolo 10, comma 4 del d.lgs. n. 23 del 2011 (salvo determinate esclusioni) nel caso di atti aventi ad oggetto immobili pubblici interessati da operazioni di permuta, dalle procedure di valorizzazione e dismissione previste dal d. l. n. 351/2001, dall'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005 nonché dagli articoli 33 e 33 bis del D.L. n. 98/2011. Il **comma 4-quater** amplia l'ambito soggettivo di

applicazione dell'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005 prevedendo che le operazioni di vendita ivi contemplate possano avere ad oggetto anche immobili delle PP.AA. di cui all'art. 1, comma 2, del d.lgs. n. 165/2001. Il **comma 4-quinquies** reca alcune novelle all'articolo 3 del decreto-legge 30 novembre 2013, n. 133 e modifica le procedure di dismissione dei beni di rilevante interesse culturale, paesaggistico e ambientale.

**L'articolo 26** reca misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati. La norma (comma 1) rafforza lo strumento procedimentale dell'accordo di programma di cui al decreto legislativo n. 267/2000 (testo unico degli enti locali) introducendo misure volte alla semplificazione, accelerazione e incentivazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato e riconoscendo, in particolare, al predetto accordo di programma sottoscritto tra le amministrazioni interessate il valore di variante urbanistica. Viene attribuito al Comune il compito di presentare una proposta di recupero dell'immobile pubblico non utilizzato, anche attraverso il cambio di destinazione d'uso, che l'Agenzia del Demanio è tenuta a valutare entro 30 giorni. Il **comma 1-bis** stabilisce i criteri prioritari nella valutazione. I **commi 2-8** dettano, poi, specifiche disposizioni riguardanti la semplificazione dei procedimenti di valorizzazione, demandando l'adozione del provvedimento recante la prima individuazione degli immobili da avviare alle procedure di valorizzazione al Ministero dell'economia e delle finanze all'Agenzia del Demanio, nonché al Ministero della difesa limitatamente agli immobili ad esso in uso e non più utili alle proprie finalità istituzionali. Il **comma 8bis** reca l'abrogazione delle disposizioni di cui al comma 12 dell'articolo 3-ter del d.l. n. 351/2001, riguardanti la valorizzazione degli immobili in uso al Ministero della difesa, superate dalla nuova disciplina.

### **Legge 23 dicembre 2014, n. 190**

#### **Disposizione per la formazione del Bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di Stabilità 2015)**

La legge di stabilità 2015, costituita da un unico articolo, reca, tra le altre, ulteriori disposizioni normative in tema di razionalizzazione degli spazi in uso alle PP.AA. e di

valorizzazione/dismissione di immobili pubblici. Importanti novità sono state introdotte anche in materia di manutentore unico.

Il **comma 270**, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica connessi al programma di valorizzazione e cessione di immobili pubblici, modifica l'art. 7, comma 1 del d.l. n. 282 del 2002 recante disposizioni in materia di "Dismissione di beni immobili dello Stato". In particolare, viene introdotta la possibilità, per gli anni 2015, 2016 e 2017, di dismettere alcuni complessi immobiliari dello Stato, oltre che a trattativa privata, anche attraverso l'introduzione dell'innovativo strumento della procedura ristretta.

Il **comma 272** apporta modifiche al comma 222-quater dell'articolo 2 della legge n. 191 del 2009, introdotto dall'articolo 24 del decreto-legge n. 66 del 2014, e introduce un nuovo comma 222quinquies con il quale viene istituito un "Fondo di rotazione per la razionalizzazione degli spazi" con un'iniziale dotazione di 20 milioni di euro, con la finalità di finanziare le opere di riadattamento e ristrutturazione necessarie alla riallocazione delle amministrazioni statali in altre sedi.

Il **comma 273** contiene alcune modifiche all'articolo 12 del D.L. n. 98 del 2011, in tema di manutenzione degli immobili pubblici.

I **commi da 374 a 377** recano norme in materia di dismissione degli immobili in uso al Ministero della difesa con particolare riferimento alla destinazione degli introiti derivanti dalla vendita degli immobili e la cessione dei medesimi ad appositi Fondi immobiliari.

I **commi da 431 a 434** disciplinano la predisposizione di un Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate.

Il **comma 526** stabilisce che a decorrere dal 1° settembre 2015 le spese di funzionamento degli uffici giudiziari sono trasferite dai Comuni al Ministero della Giustizia e che lo Stato non corrisponde più ai comuni i canoni di locazione per gli immobili comunali adibiti a sede di uffici giudiziari. Il Ministero della Giustizia subentra nei rapporti in corso, fatta salva la facoltà di recesso.

I **commi da 618 a 620** prevedono che il Commissario di governo della Regione Friuli- Venezia Giulia, d'intesa con il Presidente della Regione e con il Sindaco di Trieste, adotti i provvedimenti necessari per lo spostamento del regime giuridico internazionale di punto franco dal porto vecchio di Trieste ad altre zone opportunamente individuate, legate alle attività portuali.

**D. l. 31 dicembre 2014, n. 192**

### **Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative**

L'articolo 10, comma 7, del decreto legge c.d. Milleproroghe - nel modificare l'art. 3, comma 1, del D.L.n. 95/2012 - ha disposto che anche per l'anno 2015 l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

**D. l. 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2015, n. 125**

### **Disposizioni urgenti in materia di enti territoriali. Disposizioni per garantire la continuità dei dispositivi di sicurezza e di controllo del territorio. Razionalizzazione delle spese del Servizio sanitario nazionale nonché norme in materia di rifiuti e di emissioni industriali**

Il comma **9-septiesdecies dell'articolo 7** demanda alle Regioni una ricognizione delle rispettive fasce costiere, finalizzata anche alla proposta di revisione organica delle zone di demanio marittimo ricadenti nei propri territori. Trattasi di ricognizione da attuarsi entro 120 giorni dalla data di conversione in legge del decreto-legge 78/2015. La proposta è inviata al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e all'Agenzia del demanio, che nei 120 giorni successivi al ricevimento della proposta stessa, attivano, per gli aspetti di rispettiva competenza, i procedimenti previsti dagli articoli 32 cod.nav. (Delimitazione di zone del demanio marittimo) e 35 cod.nav. (Esclusione di zone dal demanio marittimo). Il **comma 9-duodevices** del medesimo articolo 7 dispone la proroga delle utilizzazioni delle aree di

demanio marittimo per finalità diverse da quelle turistico-ricreative, di cantieristica navale, pesca ed acquicoltura, in essere al 31 dicembre 2013, fino alla definizione del procedimento di ridelimitazione previsto dal comma precedente e comunque non oltre il 31 dicembre 2016.

**I commi da 1-quater a 1-sexies dell'articolo 16** mirano ad assicurare l'effettiva tutela e la fruizione pubblica degli archivi e altri luoghi della cultura delle Province. Nel dettaglio, si dispone l'adozione, entro il 31 ottobre 2015, di un piano di razionalizzazione di tali archivi e luoghi della cultura, con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro per gli affari regionali, e con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Agenzia del Demanio e previa intesa in sede di Conferenza unificata. Il richiamato piano di razionalizzazione può prevedere il versamento agli archivi di Stato competenti per territorio dei documenti degli archivi storici delle province - fatta esclusione per quelle trasformate in città metropolitane ai sensi della L. 56/2014 - e l'eventuale trasferimento al Mibact degli immobili demaniali di proprietà delle stesse province adibiti a sede o deposito degli archivi. Inoltre, con lo stesso piano di razionalizzazione possono essere individuati altri istituti e luoghi della cultura finora facenti capo alla competenza delle province, da trasferire al Mibact mediante la stipula di accordi di valorizzazione tra lo Stato e gli enti competenti, ai sensi dell'art. 112 del codice dei beni culturali (D.lgs. 42/2004). Il **comma 1-quinquies** prevede che, sempre entro il 31 ottobre 2015, i funzionari archivisti, bibliotecari, storici dell'arte e archeologi in servizio a tempo indeterminato presso le province possono essere trasferiti al Mibact. Il **comma 1-sexies** reca, infine, alcune modifiche al D.lgs. 42/2004 finalizzate ad agevolare l'attuazione delle misure precedentemente illustrate, nonché ad assicurare condizioni uniformi su tutto il territorio nazionale per la tutela del patrimonio archivistico e bibliografico.

#### **Legge 28 dicembre 2015, n. 208**

#### **Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2016)**

Il **comma 60 dell'articolo unico** della legge di stabilità 2016 reca disposizioni che modificano il D.P.R. 296/2005 "Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione

*dei beni immobili appartenenti allo Stato*”, implementando la platea dei soggetti beneficiari del canone agevolato declinata dall’art. 11 del DPR in parola.

In particolare, le previsioni in questione intervengono sul richiamato art. 11, aggiungendo all’elenco dei soggetti in favore dei quali *“possono essere dati in concessione ovvero in locazione a canone agevolato...immobili statali...a fronte dell'assunzione dei relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria”* anche le associazioni sportive dilettantistiche aventi le seguenti caratteristiche: i) non aventi fini di lucro; ii) affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva svolgenti attività sportiva dilettantistica, come definita dalla normativa regolamentare degli organismi affiliati.

Il **comma 484** stabilisce che nelle more del complessivo ed organico riordino della disciplina dei canoni demaniali marittimi relative a concessioni con finalità turistico ricreative avviata ai sensi dell’articolo 1, comma 18, del dl 194/2009, le disposizioni in questione sospendono fino al 30 settembre 2016 i procedimenti amministrativi pendenti alla data del 15 novembre 2015 avviati dalle competenti amministrazioni per il rilascio, la sospensione, la revoca e la decadenza delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative. Le previsioni in parola fanno esclusivo riferimento alle concessioni interessate da manufatti pertinenziali e in relazione alle quali sussistano contenziosi derivanti dall’applicazione dei criteri di quantificazione dei canoni legati ai valori di mercato (OMI) secondo le disposizioni di cui all’articolo 03, comma 1, del d. l. 400/1993 come modificato dalla legge finanziaria 2007. La sospensione non trova applicazione: ai beni pertinenziali oggetto di procedimenti giudiziari penali, nonché nei comuni e nei municipi sciolti o commissariati per fenomeni di infiltrazione e di condizionamento di tipo mafioso o similare ex artt. 143 e 146 del TUEL.

**D. l. 30 dicembre 2015, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 25 febbraio 2016, n. 21**

#### **Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative**

**L’articolo 10, comma 6**, nel modificare l’art. 3, comma 1, del d. l. 95/2012, ha disposto che, anche per l’anno 2016, l’aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l’utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali

da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009 n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

**L'articolo 10, comma 6 bis**, dispone la riapertura dell'originario termine per la presentazione delle istanze (che era perentoriamente fissato al 30 novembre 2013) di cui all'art. 56 bis del d. l. n. 69/2013 (Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali). In tal senso, l'articolo in parola prevede che gli EE.TT. interessati possano avanzare le richieste di trasferimento all'Agenzia del demanio a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in esame ed entro il termine perentorio del 31 dicembre 2016.

**L'articolo 11 bis** reca disposizioni che si innestano nell'ambito delle misure di cui all'articolo 33 del d. l. n. 133/2014 (cd. Sblocca Italia), finalizzate alla bonifica ambientale ed alla rigenerazione delle aree di interesse nazionale ricadenti nel comprensorio Bagnoli - Coroglio, sito nel comune di Napoli.

#### **D. lgs. 18 aprile 2016, n. 50**

**Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture**

Il Decreto in parola reca l'attuazione della delega conferita dalla legge n. 11 del 2016, procedendo al riordino complessivo della disciplina in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture e abrogando integralmente la previgente disciplina contenuta nel decreto legislativo n. 163 del 2006.

**D. lgs. 25 maggio 2016, n. 97**

**Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n. 190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche**

Il Decreto ha apportato significative modifiche alla legge n. 190/2012 e al decreto legislativo n. 33/2013 in materia di pubblicità, trasparenza, diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni e di prevenzione della corruzione.

**Legge 6 giugno 2016, n. 106**

**Delega al Governo per la riforma del Terzo settore, dell'impresa sociale e per la disciplina del servizio civile universale**

L'articolo 9 reca i principi e i criteri direttivi a cui deve uniformarsi il legislatore delegato, al fine di introdurre misure agevolative e di sostegno economico in favore degli enti del Terzo settore e al fine di procedere al riordino e all'armonizzazione della relativa disciplina tributaria e delle diverse forme di fiscalità di vantaggio. Tra i principi e criteri direttivi indicati nella norma, si segnalano: la promozione dell'assegnazione in favore dei predetti enti degli immobili pubblici inutilizzati, nonché, tenuto conto della disciplina in materia, dei beni immobili e mobili confiscati alla criminalità organizzata, secondo criteri di semplificazione e di economicità, anche al fine di valorizzare in modo adeguato i beni culturali e ambientali; la previsione di agevolazioni volte a favorire il trasferimento di beni patrimoniali agli enti in questione.

**D. l. 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229**

**Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016**

Il decreto in parola è diretto a regolare gli interventi per la ricostruzione, l'assistenza della popolazione e la ripresa economica nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, ricompresi nei Comuni indicati negli allegati 1 e 2 al decreto medesimo. Le disposizioni in esame trovano

altresì applicazione anche agli ulteriori comuni in cui si siano verificati danni causati dagli eventi sismici diversi da quelli indicati sopra, qualora venga dimostrato il nesso di causalità diretto tra i danni e gli eventi sismici, comprovato da apposita perizia. In particolare, si segnalano: l'articolo 14 - Ricostruzione pubblica; l'articolo 14-bis - Interventi sui presidi ospedalieri; l'articolo 15-bis - Interventi immediati sul patrimonio culturale; l'articolo 41 - Disposizioni inerenti la cessione di beni; l'articolo 48 - Proroga e sospensione di termini in materia di adempimenti e versamenti tributari e contributivi, nonché sospensione di termini amministrativi.

**Decreto-legge 22 ottobre 2016, n. 193, convertito, con modificazioni, dalla legge 1 dicembre 2016, n. 225**

#### **Disposizioni urgenti in materia fiscale e per il finanziamento di esigenze indifferibili**

Il decreto in parola oltre a recare disposizioni in materia di soppressione di Equitalia e l'istituzione dell'Agenzia delle entrate-Riscossione, ha previsto, tra l'altro, all'articolo 6 la definizione agevolata dei carichi inclusi in ruoli affidati agli agenti della riscossione negli anni dal 2000 al 2016.

**Legge 11 dicembre 2016, n. 232**

#### **Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019**

**Il comma 140** ha istituito un apposito fondo da ripartire, con una dotazione di 1.900 milioni di euro per l'anno 2017, di 3.150 milioni di euro per l'anno 2018, di 3.500 milioni di euro per l'anno 2019 e di 3.000 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2020 al 2032, per assicurare il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, anche al fine di pervenire alla soluzione delle questioni oggetto di procedure di infrazione da parte dell'Unione europea, nei settori di spesa relativi a: a) trasporti, viabilità, mobilità sostenibile, sicurezza stradale, riqualificazione e accessibilità delle stazioni ferroviarie; b) infrastrutture, anche relative alla rete idrica e alle opere di collettamento, fognatura e depurazione; c) ricerca; d) difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche; e) edilizia

pubblica, compresa quella scolastica; f) attività industriali ad alta tecnologia e sostegno alle esportazioni; g) informatizzazione dell'amministrazione giudiziaria; h) prevenzione del rischio sismico; i) investimenti per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia; l) eliminazione delle barriere architettoniche. L'utilizzo del fondo di cui al primo periodo e' disposto con uno o piu' decreti del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con i Ministri interessati, in relazione ai programmi presentati dalle amministrazioni centrali dello Stato. Gli schemi dei decreti sono trasmessi alle Commissioni parlamentari competenti per materia, le quali esprimono il proprio parere entro trenta giorni dalla data dell'assegnazione; decorso tale termine, i decreti possono essere adottati anche in mancanza del predetto parere. Con i medesimi decreti sono individuati gli interventi da finanziare e i relativi importi, indicando, ove necessario, le modalità di utilizzo dei contributi, sulla base di criteri di economicità e di contenimento della spesa, anche attraverso operazioni finanziarie con oneri di ammortamento a carico del bilancio dello Stato, con la Banca europea per gli investimenti, con la Banca di sviluppo del Consiglio d'Europa, con la Cassa depositi e prestiti Spa e con i soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, compatibilmente con gli obiettivi programmati di finanza pubblica. Fermo restando che i decreti di cui al periodo precedente, nella parte in cui individuano interventi rientranti nelle materie di competenza regionale o delle province autonome, e limitatamente agli stessi, sono adottati previa intesa con gli enti territoriali interessati, ovvero in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, per gli interventi rientranti nelle suddette materie individuati con i decreti adottati anteriormente alla data del 18 aprile 2018 l'intesa puo' essere raggiunta anche successivamente all'adozione degli stessi decreti. Restano in ogni caso fermi i procedimenti di spesa in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto nei termini indicati dalla sentenza della Corte costituzionale n. 74 del 13 aprile 2018.

**Il comma 594 dell'articolo 1** reca disposizioni che si inseriscono nel comma 4 dell'articolo 8 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, il quale prevede per gli enti previdenziali la possibilità di destinare una quota parte delle proprie risorse finanziarie all'acquisto di immobili già condotti in locazione passiva dalle Amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia del demanio, sulla base dei piani di razionalizzazione di cui all'art. 2, comma 222, della legge n. 191/2009. La norma, in particolare, prevede che detti enti possano destinare tali risorse anche all'acquisto di immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche, come individuate dall'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, da adibire ad uffici delle amministrazioni pubbliche, previa realizzazione, ove del caso, a cura e spese dei medesimi enti degli interventi e delle opere necessari alla rifunzionalizzazione degli immobili stessi, sulla base di un progetto elaborato dall'Agenzia del demanio. La norma precisa, altresì, espressamente che gli immobili di proprietà di amministrazioni pubbliche oggetto di acquisto da parte degli enti previdenziali non devono essere già concessi in locazione a terzi.

**I commi 116-123 dell'articolo 1** recano l'istituzione di una nuova Fondazione per la creazione di un'infrastruttura di interesse nazionale, a carattere scientifico e di ricerca applicata alle scienze per la vita e diretta a realizzare uno specifico progetto denominato "Human Technopole", all'interno dell'area Expo Milano 2015. Ai sensi del comma 119 il patrimonio della Fondazione è costituito - oltre che dagli apporti dei Ministeri fondatori, e da risorse aggiuntive provenienti da ulteriori apporti dello Stato e da soggetti pubblici e privati - anche da beni immobili rientranti nel demanio e nel patrimonio disponibile e indisponibile dello Stato, concessi in comodato d'uso. Viene altresì prevista la possibilità di affidamento alla Fondazione, sempre in regime di comodato, di beni di particolare valore artistico e storico da parte dell'amministrazione competente, d'intesa con il MiBACT.

**D. l. 29 dicembre 2016, n. 243 convertito con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2017, n. 18**

**Interventi urgenti per la coesione sociale e territoriale, con particolare riferimento a situazioni critiche in alcune aree del Mezzogiorno**

L'articolo 3 reca disposizioni che incidono su quelle recate dall'articolo 33 del D.L. n. 133/2014 il quale, come noto, contiene disposizioni volte a disciplinare le procedure finalizzate alla bonifica ambientale ed alla rigenerazione, oltre che delle aree del comprensorio Bagnoli - Coroglio specificatamente individuate nell'articolo, anche di quelle di rilevante interesse nazionale individuate con deliberazione del Consiglio dei ministri.

**D. l. 30 dicembre 2016, n. 244 convertito con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2017, n. 19 -**

**Proroga e definizione di termini**

Il comma 2 bis dell'art. 12 interviene differendo al 31 dicembre 2017 il termine ultimo contenuto all'articolo 7, comma 9-duodevices, del DL 78/2015 (cd. DL enti locali), il quale prevedeva che le utilizzazioni delle aree di demanio marittimo per finalità diverse da quelle turistico-ricreative, di cantieristica navale, pesca e acquacoltura, in essere al 31 dicembre 2013, fossero prorogate fino alla definizione del procedimento regionale di ricognizione delle rispettive fasce costiere, disciplinato dal comma 9-septiesdecies del medesimo DL 78 e, comunque, non oltre il termine 31.12.2016.

Il comma 3 dell'articolo 13 modifica l'articolo 3, comma 1, del DL 95/2012 e dispone, anche per l'anno 2017, che l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

**D.lgs. 7 febbraio 2017, n. 16**

**Norme di attuazione dello Statuto speciale per la Regione Trentino-Alto Adige recanti disposizioni in materia di delega di funzioni riguardanti l'attività amministrativa e organizzativa di supporto agli uffici giudiziari**

L'articolo 1, comma 1, dispone che, a decorrere dal 1° gennaio 2017, siano delegate alla Regione Trentino-Alto Adige, per il suo ambito territoriale, le funzioni riguardanti l'attività amministrativa e organizzativa di supporto agli uffici giudiziari, con esclusione di quelle relative al personale di magistratura e al personale amministrativo dirigenziale. È prevista altresì la possibilità per la Regione di sub-delegare dette funzioni alle Province Autonome di Trento e Bolzano. Trattasi in particolare, ai sensi del successivo comma 2, delle funzioni afferenti:

- all'organizzazione amministrativa e la gestione giuridica ed economica del personale amministrativo,
- alla messa a disposizione, la manutenzione e la gestione degli immobili destinati a sedi di uffici giudiziari nel distretto, tenuto conto di quanto previsto dal comma 13 del provvedimento in esame con riferimento alle competenze riservate alle Province in materia di beni immobili;
- la fornitura delle attrezzature, degli arredi e dei servizi funzionali agli immobili necessari al funzionamento degli uffici giudiziari.

Con specifico riferimento al comma 13, lo stesso prevede che gli immobili di proprietà dello Stato adibiti a sedi di uffici giudiziari siano trasferiti alle Province con le modalità previste dal d.p.r. n. 115/1973 con vincolo di destinazione allo svolgimento delle funzioni delegate. Il comma medesimo pone altresì a carico delle Province gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria, alle ristrutturazioni, nonché agli ampliamenti concernenti gli immobili trasferiti. In caso di estinzione della delega - precisa infine il comma in esame - resta ferma la retrocessione allo Stato, senza corrispettivo, degli immobili trasferiti per effetto del presente decreto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto di adozione del provvedimento di estinzione.

### **D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117**

#### **Codice del Terzo Settore, a norma dell'art. 1, comma 2, lett. b), L. n. 106/2016**

In attuazione della delega ex L. n. 106 del 2016 è stato emanato il c.d. "Codice del Terzo Settore" che riordina l'intero settore in modo organico e completo sia con riguardo all'impresa sociale che alla disciplina del servizio civile universale e ha ad oggetto la revisione della disciplina speciale e delle altre disposizioni vigenti relative agli enti del Terzo Settore, ivi compresa la disciplina fiscale e tributaria. In particolare, si segnalano gli artt. 55-57 che disciplinano i rapporti degli enti del terzo settore con gli enti pubblici (incluse le agenzie di cui al d.lgs. 300/1999) e le previsioni recate dagli artt. 70 e 71, concernenti l'utilizzo dei beni immobili e mobili pubblici da parte degli enti del Terzo Settore.

### **Legge 27 dicembre 2017, n. 205**

#### **Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020**

Il **comma 349 dell'articolo 1**, al fine di consentire il pieno conseguimento degli obiettivi sottesi alle disposizioni in materia di federalismo demaniale culturale recate dall'art. 5, comma 5, del d.lgs. 85/2010, dell'art. 1, prevede la possibilità che gli accordi di valorizzazione ed i conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale di cui all'art. 112, co. 4, del d.lgs. 42/2004, possano includere beni demaniali pertinenziali ancorché non assoggettati a vincolo ai sensi della predetta normativa e anche appartenenti al demanio marittimo, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 34 del codice della navigazione e dell'articolo 36 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione (Navigazione marittima), di cui al decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952, n. 328, qualora i beni stessi risultino direttamente e strettamente necessari all'attuazione dei programmi e dei piani strategici di valorizzazione culturale.

Il **comma 696 dell'articolo 1** reca modifiche alle disposizioni di cui all'articolo 6, comma 6 ter del d.l. 138/2011 in tema di permutate effettuate dall'Agenzia del demanio tra beni immobili appartenenti allo Stato con immobili adeguati all'uso governativo al fine di rilasciare immobili di terzi condotti in locazione passiva dalla pubblica amministrazione. In particolare, detto

comma sopprime i periodi quinto e sesto del citato comma 6 ter (introdotti dalla legge di stabilità 2014) con i quali si stabiliva che le permutate riguardanti nuovi immobili destinati a carceri o ad uffici giudiziari delle sedi centrali di Corte d'Appello avessero carattere di assoluta priorità.

Il **comma 750 dell'articolo 1**, al fine di trasferire le strutture abitative d'emergenza (SAE) al patrimonio indisponibile dei Comuni colpiti dagli eventi sismici dell'agosto 2016, consente la stipula di accordi ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 tra i medesimi Comuni, le Regioni, l'Agenzia del Demanio e il Dipartimento della protezione civile. Relativamente agli oneri amministrativi derivanti dai trasferimenti in questione, il comma in esame stabilisce che essi siano a carico dei bilanci dei Comuni cui è trasferita la proprietà delle SAE.

Il **comma 907 dell'articolo 1** modifica l'articolo 6, comma 2 bis, del D.L. n.80/2004 estendendo al Comune di Termoli le disposizioni normative a suo tempo adottate dal Legislatore per il Comune di Campomarino (CB), e, più recentemente (art. 17 quinquies del DL 148/2017), per il limitrofo comune di San Salvo (CH), in materia di ridelimitazione della fascia demaniale marittima.

I **commi 1072 -1075 dell'articolo 1** prevedono il rifinanziamento del cd. "Fondo investimenti" istituito nello stato di previsione del MEF dal comma 140 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2017, per assicurare il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del paese. Tra i settori di spesa tra cui ripartire le risorse oggetto di rifinanziamento figurano:

- Difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche;
- Edilizia pubblica;
- Prevenzione del rischio sismico;
- Riqualficazione urbana e sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia.

Il **comma 1125 dell'articolo 1**, analogamente a quanto avvenuto per le precedenti annualità, modifica l'art. 3, comma 1, del DL 95/2012 e dispone che, anche per l'anno 2018, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione,

come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge n. 196/2009, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

**Il comma 1156 dell'articolo 1** novella in più parti l'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, recante "Disposizioni in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare", prevedendo in particolare:

- l'estensione della possibilità per i fondi comuni di investimento immobiliare istituiti dalla società di gestione del risparmio costituita dal MEF (INVIMIT sgr) di acquistare immobili ad uso ufficio appartenenti al demanio dello Stato;

- che gli immobili di tipo residenziale in uso al Ministero della Difesa acquisiti dai predetti fondi concorrano al raggiungimento della quota minima di alloggi da alienare ai sensi dell'articolo 306 del Codice dell'ordinamento militare. I relativi introiti devono essere destinati alla realizzazione del programma pluriennale per gli alloggi di servizio costituenti infrastrutture militari ed opere destinate alla difesa nazionale, di cui all'articolo 297 dello stesso Codice;

- il riconoscimento al Ministero della Difesa di quote del fondo comune di investimento immobiliare di cui al comma 8-quater dello stesso articolo 33 del decreto-legge n. 98/2011, in misura pari al trenta per cento del valore di apporto dei beni trasferiti o conferiti, da impiegarsi con prioritaria destinazione alla razionalizzazione e alla riorganizzazione del settore infrastrutturale.

**D.L. 28 settembre 2018, n. 109, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 novembre 2018, n. 130**

**Disposizioni urgenti per la città di Genova, la sicurezza della rete nazionale delle infrastrutture e dei trasporti, gli eventi sismici del 2016 e 2017, il lavoro e le altre emergenze**

**L'articolo 5, comma 3-ter** prevede, al fine di garantire idonee misure a sostegno della mobilità sostenibile, anche attraverso l'individuazione di aree utilizzabili quali parcheggi di interscambio, che possa essere concessa per la durata di trent'anni a favore del Comune di Genova l'area demaniale marittima compresa tra il rio Branega e il rio San Michele, conosciuta come "fascia di rispetto Pra".

L'articolo 13 del provvedimento in esame prevede l'istituzione presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti dell'archivio informatico nazionale delle opere pubbliche (AINOP) - dettagliatamente individuate - destinato, fra l'altro a raccogliere le informazioni relative alle opere pubbliche, tra cui l'edilizia pubblica, e a monitorare il relativo stato. In particolare, al comma 4, inserisce anche l'Agenzia del demanio quale soggetto tenuto a comunicare i dati e a monitorare lo stato delle opere

Gli articoli 26 e 27 prevedono interventi nei territori dei Comuni di Casamicciola Terme, Forio, Lacco Ameno dell'Isola di Ischia interessati dagli eventi sismici verificatisi il giorno 21 agosto 2017. In particolare, l'art. 26 reca disposizioni in ordine alla demolizione e ricostruzione, alla riparazione e al ripristino anche degli edifici pubblici nelle zone citate e l'art. 27 individua tra i soggetti attuatori dei predetti interventi, estesi altresì ai beni culturali, anche l'Agenzia del demanio.

**D.L. 4 ottobre 2018, n. 113, convertito, con modificazioni dalla legge 1° dicembre 2018, n. 132**

**Disposizioni urgenti in materia di protezione internazionale e immigrazione, sicurezza pubblica, nonché misure per la funzionalità del Ministero dell'interno e l'organizzazione e il funzionamento dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata**

Il provvedimento in questione reca diverse misure urgenti, in materia di protezione internazionale ed immigrazione, sicurezza pubblica, prevenzione e contrasto al terrorismo e alla criminalità mafiosa, occupazioni arbitrarie di immobili nonché sull'organizzazione ed il funzionamento dell'agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) e delega il Governo ad adottare decreti legislativi in materia di revisione dei ruoli e delle carriere del personale delle Forze di polizia e delle Forze armate.

Di particolare interesse sono le previsioni recate: dall'art. 23 bis, che modifica alcune norme del Codice della strada, di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, che disciplinano il sequestro, la confisca e il fermo amministrativo dei veicoli; dall'art. 30, che modifica l'articolo 633 c.p. che disciplina il reato di invasione di terreni o edifici; dall'art. 31-bis, che modifica l'articolo 284 del codice di procedura penale; dall'art. 31 ter, che reca disposizioni in materia di occupazione arbitraria di immobili; dall'art. 36, in materia di razionalizzazione delle procedure di gestione e destinazione dei beni confiscati.

**D.L. 23 ottobre 2018 n. 119, convertito, con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2018, n. 136**

**Disposizioni urgenti in materia fiscale e finanziaria**

Il provvedimento in esame, reca diverse misure agevolative in materia fiscale, alcune di interesse anche per l'Agazia. Tra queste: l'art. 3 - Definizione agevolata dei carichi affidati all'agente della riscossione; l'art. 4 - Stralcio dei debiti fino a mille euro affidati agli agenti della riscossione dal 2000 al 2010; l'art. 6 - Definizione agevolata delle controversie tributarie; l'art. 15 bis - Disposizioni di armonizzazione in tema di fatturazione elettronica; l'art. 22 bis - Disposizioni in materia di Autorità portuale"; l'art. 24 ter, che modifica l'art. 77 del Codice del Terzo Settore di cui al d.lgs. n. 117 del 2017, ricomprendendo nel sostegno alle attività svolte dagli enti del terzo settore anche quelle commerciali.

**Legge 30 dicembre 2018, n. 145**

**Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021**

Il **comma 129** dell'articolo 1 della legge in esame prevede, per il 2019, l'erogazione di un contributo straordinario di 4.725.000 euro per l'esecuzione di lavori di recupero, risanamento conservativo e straordinaria manutenzione dell'edificio demaniale Palazzo Firenze, sede nazionale della "Società Dante Alighieri" a Roma.

Il **comma 232** dell'articolo 1 autorizza la spesa di 25 milioni di euro per il 2019 e di 40 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2020 al 2022 per potenziare ed accelerare il programma di riqualificazione energetica degli immobili della P.A. centrale di cui all'art. 5 del d.lgs. n. 102/2014.

I commi 422 e ss. dell'articolo 1 della legge in esame prevedono per il triennio 2019-2021 un vasto programma di dismissioni di immobili, sia di proprietà statale che di altri enti nazionali, per far fronte a pressanti esigenze di finanza pubblica, stabilendo anche le modalità e i tempi di attuazione del piano e dettando misure per agevolare il processo dismissivo. In particolare, il **comma 422** demanda ad un decreto del Presidente del Consiglio, su proposta del Ministro

dell'economia e delle finanze, da adottare entro il 30 aprile 2019, l'approvazione di un piano di cessione di immobili pubblici e la disciplina dei relativi criteri e modalità di dismissione, da aggiornarsi almeno annualmente nell'arco del triennio. Il **comma 423** specifica e circoscrive gli immobili da ricomprendere nel piano di dismissione e relative procedure di individuazione. Il piano di cui al comma 422 ricomprende: a) immobili di proprietà dello Stato, non utilizzati per finalità istituzionali, individuati con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, su proposta dell'Agenzia del demanio, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; b) immobili di proprietà dello Stato in uso al Ministero della difesa, diverso dall'abitativo, non più necessari alle proprie finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione, individuati con uno o più decreti del Ministro della difesa, sentita l'Agenzia del demanio, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; c) immobili di proprietà dello Stato per i quali sia stata presentata richiesta di attribuzione ai sensi dell'articolo 56-bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, accolta dall'Agenzia del demanio e per i quali l'ente non abbia adottato la prescritta delibera, salvo che non vi provveda entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; d) immobili ad uso diverso da quello abitativo di proprietà di altre pubbliche amministrazioni, diverse dagli enti territoriali, come definite ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, che i suddetti enti possono proporre ai fini dell'inserimento nel piano di cessione. Il **comma 424** prevede che la dismissione sia disciplinata dalla normativa vigente e nel rispetto delle norme a tutela dei vincoli paesaggistici e culturali. Il **comma 425** stabilisce la destinazione delle risorse derivanti dalla cessione. In particolare, viene previsto che le risorse rivenienti dalla cessione degli immobili statali vengano destinate al Fondo per ammortamento dei titoli di Stato. Mentre per le risorse rivenienti dalla cessione degli immobili degli altri enti, che vengano destinate alla riduzione del debito degli stessi e, in assenza del debito, o comunque per la parte eventualmente eccedente, al Fondo per ammortamento dei titoli di Stato. Il **comma 426** prevede, al fine di incentivare la realizzazione del piano di cessione degli immobili nonché l'attivazione di nuovi investimenti, che per gli immobili di cui alle lett. a), b) e c) del comma 423, il piano può individuare anche modalità per la valorizzazione dei beni medesimi ivi compreso l'adeguamento della loro destinazione, nonché l'attribuzione agli enti territoriali di una quota non inferiore al 5% e non superiore al

15% del ricavato della vendita degli immobili alla cui valorizzazione i predetti enti abbiano contribuito secondo le modalità di cui al decreto del MEF, di concerto con il Ministero della Difesa del 7 agosto 2015. Il **comma 427** demanda ad un decreto del Ministero dell'economia e delle finanze il riconoscimento dei maggiori costi sostenuti dall'Agenzia del demanio per le attività in parola. Il **comma 428** proroga per il triennio 2019-2021 le procedure di vendita mediante procedura ristretta, di cui all'articolo 7 del decreto-legge n. 282 del 2002. I **commi 429 e 430** contengono disposizioni atte a favorire la dismissione di immobili ad opera del Ministero della Difesa. Il **comma 431** è una norma interpretativa dell'art. 3, comma 15, del D.L. n. 351/2001 concernente "Modalità per la cessione degli immobili", finalizzata a semplificare i processi di valorizzazione, trasformazione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico, così da consentire il rilancio degli investimenti nel settore.

Il **comma 432** dell'articolo 1, nel modificare il comma 222-bis dell'articolo 2 della legge n. 191 del 2009, in materia di razionalizzazione degli spazi ad uso ufficio degli enti locali, prevede che nell'ambito della Conferenza Unificata sia istituito un tavolo tecnico permanente con il compito di supportare l'adeguamento degli enti locali ai principi di ottimizzazione e razionalizzazione degli spazi e monitorarne lo stato di attuazione.

I **commi 654 e ss.** dell'articolo 1 recano interventi per favorire lo sviluppo socioeconomico delle aree rurali e la crescita demografica. Più in particolare, il comma 654 prevede che una quota pari al 50% dei terreni di cui all'art. 66, comma 1, del D.L. n. 1 del 24.01.2012, sia concessa gratuitamente, per un periodo non inferiore a 20 anni, in favore dei nuclei familiari con tre o più figli, almeno uno dei quali sia nato negli anni 2019, 2020 e 2021, ovvero a società costituite da giovani imprenditori agricoli che riservano ai predetti nuclei familiari una quota societaria almeno pari al 30 per cento. I successivi commi 655 e 656 disciplinano le modalità per usufruire di agevolazioni connesse alla concessione dei terreni rinviando all'emanazione di un decreto del MIPAAFT, di concerto con altri Ministeri, la definizione dei criteri e delle modalità di attuazione delle citate previsioni.

I **commi 675 e ss.** dell'articolo 1 delineano una articolata procedura finalizzata alla revisione del sistema delle concessioni demaniali marittime, i cui principi e tempi sono affidati all'emanazione di due DPCM. Nelle more i commi 682 e 683 prevedono una proroga di quindici anni, a decorrere dal 1° gennaio 2019, delle concessioni. Analoga proroga è prevista anche per le concessioni delle aree demaniali marittime per finalità residenziali. Il comma 685, quale anticipazione risarcitoria in favore delle imprese balneari che abbiano subito danni, ubicate nelle regioni per le quali è stato dichiarato lo stato di emergenza a seguito degli eventi atmosferici dei mesi di ottobre e novembre 2018, sospende il pagamento dei canoni demaniali fino all'avvenuta erogazione del risarcimento o comunque nel limite massimo di cinque anni. Completa l'intervento sul demanio marittimo la previsione contenuta nel comma 246 dell'art. 1, che consente di mantenere installati i manufatti amovibili di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.



CORTE DEI CONTI - SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

