CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

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

2019

Determinazione del 30 settembre 2021, n. 95

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

2019

Relatore: Presidente di Sezione Tommaso Miele

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

dott.ssa Simona Longobardi

Determinazione n. 95/2021

CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 30 settembre 2021 tenutasi in videoconferenza, ai sensi dell'art. 85, comma 8 *bis*, del decreto- legge 17 marzo 2020 n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020 n. 27, più volte modificato, da ultimo, dall'art. 6, comma 1, del decreto legge 23 luglio 2021, n. 105 convertito, con modificazioni, dalla legge 16 settembre 2021, n. 126 nonché secondo le "Regole tecniche e operative" adottate con i decreti del Presidente della Corte dei conti del 18 maggio 2020, n. 153 e del 27 ottobre 2020 n. 287;

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 2019, 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 Tommaso Miele, 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 2019;
ritenuto che, assolti così gli adempimenti di legge, si possano, a norma dell'articolo 7 della citata legge n. 259 del 1958, comunicare alle dette Presidenze il bilancio - corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione -e la relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce quale parte integrante;

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 2019 - – corredato dalle relazioni degli organi di amministrazione e di revisione – l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio per il detto esercizio.

RELATORE
Tommaso Miele

PRESIDENTE
Manuela Arrigucci

DIRIGENTE
Fabio Marani
depositata in segreteria

INDICE

PREMESSA 1

1 QUADRO NORMATIVO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO 2

2. ASSETTO ORGANIZZATIVO E ORGANI 5

2.1. La struttura organizzativa interna 5

2.2. Organi 8

2.2.1. Compensi dei componenti degli organi 10

3. STRUTTURA AMMINISTRATIVA 12

3.1. Personale 12

3.1.1. Procedure di reclutamento, formazione del personale, relazioni sindacali 13

3.1.2. La sicurezza sui luoghi di lavoro 14

3.2 La tutela della *privacy* e la protezione dei dati 15

3.3 Amministrazione trasparente 15

3.4 Piano di prevenzione della corruzione ed evoluzione del modello 231 17

4. ATTIVITÀ ISTITUZIONALE E PROFILI EVOLUTIVI 19

4.1 Direttrici strategiche ed obiettivi generali 19

4.2 Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare 21

4.3 Presidio e tutela dei beni affidati 22

4.3.1. Il Manutentore unico 23

4.3.2. Efficientamento energetico 24

4.3.3. Razionalizzazioni e *Federal building* 25

4.4. Riqualificazione del patrimonio immobiliare statale 26

4.5. Valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici 28

4.6 Fondi immobiliari 29

4.7 Attività commerciale 31

5. PROFILI FINANZIARI ED ECONOMICI 33
5.1. Misure di contenimento della spesa 33
5.2. Gestione dei fondi sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato 35
5.3. Indicatore annuale di tempestività dei pagamenti 38
6. RISULTATI CONTABILI DELLA GESTIONE 40
6.1. Contenuto e forma del bilancio 40
6.2. Stato patrimoniale 40
6.3 Conto economico 50
6.4 Rendiconto finanziario 55
7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE 58
ALLEGATO I

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 – Direzioni territoriali....8
Tabella 2 - Compensi Comitato di gestione....10
Tabella 3 - Compensi Collegio revisori....11
Tabella 4 – Compensi Organismo di vigilanza....11
Tabella 5 - Personale in servizio....12
Tabella 6 – Organico medio....12
Tabella 7 - Costo del personale....13
Tabella 8 - Mappa strategica....20
Tabella 9 - Stanziamenti per lo sviluppo infrastrutturale ()....27
Tabella 10- Canoni annuali di locazione attiva e passiva....31
Tabella 11 - Conto economico - Attività commerciale....32
Tabella 12 - Norme cui si assolve con il riversamento dell'1%....34
Tabella 13 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1%....35
Tabella 14 – Ulteriori capitoli di spesa MEF....38
Tabella 15 - Pagamenti per transazioni commerciali....39
Tabella 16 - Stato patrimoniale attivo....41
Tabella 17 - Crediti verso il MEF....42
Tabella 18 - Stato patrimoniale passivo....44
Tabella 19 - Consistenza Patrimonio netto....45
Tabella 20 - Fondo rischi ed oneri....47
Tabella 21 – Risconti passivi....49
Tabella 22 - Conto economico....50
Tabella 23 - Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali....52
Tabella 24 – Atri ricavi e proventi....53
Tabella 25 - Costi della produzione....53
Tabella 26 - Spese per servizi....54
Tabella 27 - Godimento di beni dei terzi....55
Tabella 28 - Rendiconto finanziario....56

INDICE DEI GRAFICI

Grafico 1 – Macrostruttura organizzativa 7

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 2019 e sulle vicende di maggior rilievo intervenute successivamente.

Il precedente referto, deliberato da questa Sezione con determinazione n. 63 del 25 giugno 2020, relativo all'esercizio 2018, è pubblicato in Atti parlamentari, XVIII legislatura, Doc. XV, n. 302.

1 QUADRO NORMATIVO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

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.

L'attività è regolata dal citato d.lgs. n. 300 del 1999, dallo statuto[1], 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[2] per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2019-2021 di cui all'art. 59 del d.lgs. n. 300 del 1999, emanato dal Ministro dell'economia e delle finanze il 23 aprile 2019, 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 pubbliche e della loro presenza sul territorio anche mediante la diffusione del modello del *Federal building*[3] 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

[1] 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.

[2]. Il recente atto per gli anni 2020-2022 è stato emanato dal MEF il 13 luglio 2020.

[3] 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.

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 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 riqualificazione urbana delle periferie predisposte dagli enti locali, attraverso l'impegno dalle risorse previste dall'articolo 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (legge di bilancio 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 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", che individua le direttrici lungo le quali sono stati declinati gli obiettivi generali delle attività per il 2019 e per il successivo triennio in base alla Convenzione di Servizi 2019-2021, formalmente sottoscritta dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Nell'allegato al presente referto sono riportate le innovazioni legislative susseguitesi negli anni con riguardo all'attività coinvolgente l'Agenzia.

2. ASSETTO ORGANIZZATIVO E ORGANI

2.1. La struttura organizzativa interna

Nel corso del 2019 è stato portato avanti 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, adottato con delibera del 16 luglio 2019 dal Comitato di gestione ed 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.

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 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:

- 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, permute, 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.

Nel corso del 2019 il modello organizzativo di tali direzioni è stato ridefinito prevedendo il ruolo di Vicedirettore solo in dieci di esse e facendo confluire le attività dell'unità organizzativa "Sviluppo Servizi" nell'unità organizzativa "Ufficio del Direttore Regionale" al fine di

sviluppare sinergie positive derivanti dall'integrazione delle attività di segmentazione del portafoglio immobiliare e di pianificazione e programmazione operativa.
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 designato per la durata di tre anni un nuovo direttore. In data 31 gennaio 2020 è stato poi nominato un nuovo direttore, e, da ultimo, con D.P.R. del 18 maggio 2021 è stato nominato l'attuale direttore con decorrenza 20 maggio 2021 e per la durata di tre anni.

Il Comitato di gestione (composto da quattro membri, nonché dal Direttore) 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. Con la nuova nomina è stata portata a soluzione la problematica in precedenza insorta, e di cui si è già ampiamente riferito nella relazione sull'esercizio 2016, 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. In tal modo 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.

Nel corso dell'esercizio 2019 sono state effettuate 5 riunioni del Comitato di gestione.

Sempre con riferimento agli organi, va menzionato che nel corso dell'esercizio 2019 si è riunito 5 volte il Collegio dei revisori, i cui componenti, in numero di tre, sono stati nominati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 4 novembre 2016 per la durata di tre anni. L'organo è stato ricostituito con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri dell'11 febbraio 2020.

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.

2.2.1. Compensi dei componenti degli organi

I costi sostenuti nel 2019 dall'Agenzia per i compensi attribuiti agli organi sociali e di controllo risultano pari a 189.715 euro, comprensivi di 12.000 euro di costi per trasferte, nel complesso aumentati del 5,9 per cento rispetto all'esercizio precedente (179.097 euro).

I compensi attribuiti ai membri del Comitato di gestione, del Collegio dei revisori e al direttore sono così ripartiti:

Comitato di gestione: euro 45.180;

Collegio dei revisori: euro 42.512;

Direttore: euro 240.000.

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, avvenuta con determina del direttore n. 88 del 26 marzo 2019 e decorrenza dal 12 aprile successivo.

Di seguito la tabella di dettaglio relativa ai compensi del Comitato di gestione ad esclusione del Presidente - Direttore dell'Agenzia-.

Tabella 2 - Compensi Comitato di gestione

	2018	2019
COMPONENTE	**COMPENSO**	**COMPENSO**
Membro esterno	20.687	20.916
Membro esterno	20.687	20.916
TOTALE COMPENSI	**41.375**	**41.833**
Contributi a carico azienda	3.310	3.347
TOTALE COSTO PER COMPENSI	**44.685**	**45.180**

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 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. n. 78 del 31 maggio 2010, convertito nella legge n. 122 del 30 luglio 2010, sono pari a euro 20.916 per ciascun membro esterno.

Ai membri interni [4] 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

	2018	2019
Presidente	14.056	13.632
Revisore	11.734	11.381
Revisore	11.734	11.381
TOTALE COMPENSI	**37.524**	**36.393**
Contributi a carico azienda	6.308	6.118
TOTALE COSTO PER COMPENSI	**43.833**	**42.512**

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 e risultano per il 2019 pari ad euro 13.632,00.

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 citato d. l. n. 78 del 2010, e risultano pari ad euro 11.381/anno per ciascun membro effettivo.

I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

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[5], mentre il componente interno non percepisce compensi aggiuntivi per la carica.

Tabella 4 – Compensi Organismo di vigilanza

	2018	2019
Presidente	25.376	25.376
Membro esterno	19.032	19.032
TOTALE COSTO PER COMPENSI	**44.408**	**44.408**

Fonte: dati elaborati dall'Ente

[4] Scelti tra i dirigenti dell'Agenzia del Demanio collocati in quiescenza.

[5] Importi comprensivi di IVA e cassa di previdenza.

3. STRUTTURA AMMINISTRATIVA

3.1. Personale

Nel corso del 2019, l'organico dell'Agenzia ha registrato un aumento di 32 unità, dovuto da 60 unità in ingresso e da 28 cessazioni dal servizio, con un potenziamento del personale destinato alla conduzione ed alla realizzazione degli investimenti da programmarsi a valere sulle risorse stanziate dall'articolo 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 132.

L'organico di fine periodo si è pertanto assestato su 1137 dipendenti compreso il Direttore dell'Agenzia.

Nelle tabelle che seguono si riassume la consistenza numerica complessiva del personale in servizio al 31 dicembre 2019, 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	31.12.2019
Dirigenti *	43	46
Quadri/Impiegati	1062	1091
TOTALE	**1105**	**1137**

**Compreso il Direttore dell'Agenzia*
Fonte: dati conto consuntivo

Tabella 6 – Organico medio

Qualifica	2018	2019
Dirigenti*	44	44
Quadri/Impiegati	1027	1073
TOTALE	**1071**	**1117**

**Compreso il Direttore dell'Agenzia*
Fonte: dati Agenzia del Demanio

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

	2018	2019	Variazione %
Salari e stipendi	47.166.950	49.374.265	4,7
Oneri sociali	13.604.523	14.300.143	5,1
Accantonamento TFR	2.425.892	2.570.075	5,9
Altri costi del personale	112.054	60.989	-45,6
Somministrazioni	1.583.569	2.720.949	71,8
TOTALE	**64.892.988**	**69.026.421**	**6,4**

Fonte: dati conto consuntivo

Nel 2019 il costo del personale aumenta del 6,4 per cento (comprensivo anche del personale con contratto di somministrazione) e si assesta a 69.026.421 euro (64.892.988 euro nel 2018). Tale incremento 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 49.374.265 euro (47.166.950 euro nel 2018) subiscono un incremento del 4,7 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.

Diminuiscono invece gli incentivi riconosciuti al personale mentre si registra un forte aumento della voce somministrazioni pari al 71,8 per cento, per effetto di un maggior ricorso a tale forma contrattuale al fine di supportare il piano straordinario di cessione di immobili pubblici, così come disposto dall'articolo 1, comma 422, della legge 30 dicembre 2018 n. 145 (legge di bilancio 2019), da attuarsi nel triennio 2019-2021.

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

Nell'esercizio 2019 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.

Si evidenzia che già a partire dal 2018 sono state avviate le procedure selettive per l'acquisizione di 100 nuove risorse, la cui copertura economica è stata autorizzata dalla Ragioneria Generale dello Stato in data 21 novembre 2017. Al 31 dicembre 2018 tale attività, in coerenza con gli obiettivi fissati, aveva portato all'individuazione di 91 risorse, di cui 53 già assunte.

In tal modo, si è ottenuta la copertura di 38 posizioni in sospeso, mentre con riferimento alle 9 risorse che al 31 dicembre 2018 risultavano ancora da individuare, per 7 di queste si è addivenuti alla fase conclusiva dell'*iter* di selezione, mentre le restanti 2 saranno inserite in funzione del consolidamento dei fabbisogni.

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 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.

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 non è stato registrato nessun infortunio sui luoghi di lavoro e i casi di infortuni in *itinere* sono stati 6.
Il personale è sottoposto regolarmente a sorveglianza sanitaria e i sopralluoghi effettuati dai medici competenti hanno riguardato 463 risorse e non sono emerse particolari criticità.

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

L'Agenzia, al fine di adempiere alla nuova normativa introdotta dal regolamento UE 2016/679, relativa alla protezione dei dati personali, ha nominato un DPO (*Data Protection Officer*) 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 2019 l'Agenzia ha, quindi, avviato, con il coordinamento del DPO, una serie di misure da adottare in conformità alla normativa europea. Tra queste si segnalano:
a) la compilazione del Registro di trattamento dei dati personali riferito a tutti i macro-processi dell'Agenzia;
b) la definizione della procedura di data *breach;*
c) la definizione del modello *Privacy* dell'Agenzia;
d) l'erogazione di sessioni formative rivolte al personale e pubblicazione *on-line* del corso base;
e) la 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 Amministrazione trasparente

Nel corso del 2019 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[6], 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 2019, 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 (decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33), 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.

Si segnala, poi, la sentenza della Corte costituzionale n. 20/2019 in materia di pubblicazione dei dati relativi ai dirigenti che ha confermato gli specifici obblighi di pubblicazione relativamente agli emolumenti a carico della finanza pubblica ed agli importi per viaggi e missioni e circoscritto la pubblicazione delle dichiarazioni dei redditi e delle situazioni patrimoniali ai soli dirigenti apicali.

Si evidenzia inoltre quanto disposto al comma 7 dell'articolo 1 del D.L. n. 162/2019 in merito all'emanazione di un regolamento, volto a disciplinare gli obblighi di pubblicazione da parte delle pubbliche amministrazioni di compensi, redditi e patrimoni dei rispettivi organi amministrativi di vertice nonché dei titolari di incarichi dirigenziali.

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

[6] "*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*".

della Corte dei conti, la relazione del Collegio dei revisori nonché gli atti dell'OIV.
Sotto un diverso profilo riferito agli obblighi sanciti dall'art. 24 del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, "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 di non possedere partecipazioni.

3.4 Piano di prevenzione della corruzione ed evoluzione del modello 231

Nel corso del 2019 l'Agenzia del Demanio ha avviato un'azione di sensibilizzazione sulla centralità del modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, 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.
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.
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.
Il Comitato di gestione dell'Agenzia, nella seduta del 2 marzo 2020, ha deliberato il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza per il triennio 2020-2022.
Il responsabile della prevenzione e della corruzione ha attivato, nel corso del 2019, 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 Direttrici 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 il successivo Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell'azione del Ministero per l'anno 2019.

In particolare, il già menzionato 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 2019 una mappa strategica 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'Agenzia ha dunque operato su molteplici fronti di rilevanza strategica per il comparto immobiliare pubblico.

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

a) l'intensificazione delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC);

b) l'individuazione di iniziative di «*Federal building*», attraverso la realizzazione di poli funzionali accentrati, a sostegno del processo di riorganizzazione delle pubbliche amministrazioni (PA);

c) la prosecuzione di quanto previsto dal d.lgs. 85 del 2010 in materia di "federalismo demaniale ", con il trasferimento, nel 2019, di 272 beni per federalismo demaniale mentre con riferimento al federalismo culturale risultano trasferiti nell'anno di riferimento 36 beni per circa 77 milioni di euro;

d) l'intensificazione delle attività di riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, con particolare riferimento agli interventi funzionali alla razionalizzazione degli spazi;

e) la predisposizione del Piano degli interventi 2019 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 realizzazione di 115 interventi di riqualificazione energetica per un totale complessivo di oltre 100 milioni di euro.

f) 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;

g) 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 impulso alla trasparenza che l'Agenzia ha inteso dare 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 2019 lo stesso risulta nel suo complesso costituito da 42.718 beni per un valore complessivo di circa 61,1 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 (86 per cento).
Solo il 3 per cento, sempre in valore, è rappresentato dal patrimonio disponibile.
Osservando il quadro generale degli ultimi anni, si evidenzia il progressivo aumento del valore complessivo dell'intero portafoglio immobiliare che ammonta – come detto - a 61,1 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; 42.718 nel 2019) 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 2019 risultano ulteriormente 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 Altro 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 2019 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 2019 relativi all'area "presidio e tutela dei beni affidati" secondo gli obiettivi strategici programmati possono essere così rappresentati:

- predisposizione di 321 fascicoli immobiliari;
- trasferimento di 272 beni con le procedure del federalismo demaniale;
- perfezionamento di 605 verbali di assunzione in consistenza relativi a beni per un valore di oltre 400 milioni di euro; stipula di 1.486 contratti/atti di locazione e concessione;
- effettuazione di 2.106 vigilanze sui beni in gestione;
- alienazione di 24.323 veicoli mediante procedura transitoria e 12.156 veicoli mediante la procedura del custode acquirente per un totale complessivo di 36.479 veicoli.

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.

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

Nel corso dell'esercizio 2019, 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 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 stanziate 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 2019 è stato trasmesso al MEF nel mese di dicembre e prevede interventi per un totale di circa 100 milioni di euro ripartiti tra manutenzione ordinaria e straordinaria. In riferimento all'avanzamento dei piani già elaborati l'Agenzia riferisce che sono proseguite le attività di monitoraggio e supporto al fine della conclusione degli interventi programmati.

Il dato rendicontato a fine esercizio 2019 vede pertanto affidati lavori relativi a 345 interventi, per un valore di 38,8 milioni di euro e registrati avanzamenti lavori su 276 interventi, per un importo di circa 38,3 milioni di euro.

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, 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 stanziate 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. n. 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:

- Convenzione 2016 (PREPAC 2014-2015) alla quale sono state affidate 48 progettazioni, per un totale di 1,5 milioni di euro, in esito alle quali sono stati sottoscritti 14 contratti aventi ad oggetto la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico, per un totale di 4,5 milioni di euro;
- Convenzione 2017 (PREPAC 2016), alla quale sono state affidate 14 progettazioni, per un totale di 0,7 milioni di euro, in esito alle quali sono stati stipulati 3 contratti aventi ad oggetto la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico, per un totale di 2,9 milioni di euro;
- Convenzione 2018 (PREPAC 2017) alla quale è stata affidata 1 progettazione, per un valore di 17 migliaia di euro.

Con riferimento al 2019 sono stati affidati 33 incarichi sia di progettazione che di esecuzione lavori per un totale di 8,2 milioni di euro, con un avanzamento pari al 205 per cento dell'obiettivo pianificato.

4.3.3. Razionalizzazioni e *Federal building*

L'Agenzia 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[7].

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.

[7] 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.

Al 31 dicembre 2019 sono state identificate 30 operazioni in tema di ottimizzazione degli spazi e di riduzione dei costi. Al riguardo sono state elaborate schede informative di dettaglio che consentono di conoscere gli edifici coinvolti, gli interventi programmati, i finanziamenti ed i risparmi realizzati.

In tale quadro si inserisce l'importante 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*".

4.4. Riqualificazione del patrimonio immobiliare statale

L'Agenzia, in relazione a quanto disposto dall'articolo 1, comma 140, della legge 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:

- 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 da sottoporre all'approvazione del MEF.

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;

- agli investimenti finanziati nell'ambito dell'edilizia pubblica orientando la pianificazione 2019 verso iniziative strumentali alla ricollocazione delle Amministrazioni statali ubicate in immobili di proprietà FIP/P1;

- all'elaborazione di un piano pluriennale d'indagine sismica ed energetica sul patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato, avviando gare aventi ad oggetto indagini di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e fattibilità tecnico-economica;

- 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:

Tabella 9 - Stanziamenti per lo sviluppo infrastrutturale ()

PROGETTO	2019	2020	2021-2031	Totale
- Risanamento ambientale e bonifiche	17.225.600	4.607.280	1.172.360	44.300.000
- Edilizia pubblica	26.800.000	26.800.000	366.600.000	452.000.000
- Prevenzione del rischio sismico (verifiche vulnerabilità)	99.750.000	115.160.000	602.090.000	950.000.000
- Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	1.500.000	9.500.000	49.000.000	61.500.000
TOTALE Progetti "ex comma 140" legge n. 232 del 2016	**145.275.600**	**156.067.280**	**1.018.862.360**	**1.507.800.000**

Fonte: Elaborazione Corte dei conti

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).

4.5. Valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici

Nel corso del 2019 sono proseguite le attività di valorizzazione già avviate in precedenza che si son focalizzate principalmente su operazioni che hanno riguardato portafogli complessi di beni pubblici da sviluppare attraverso Protocolli d'intesa per la promozione dei Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale di immobili pubblici. Sono state inoltre portate avanti le attività afferenti la prosecuzione dei progetti "Fari, torri, edifici costieri" e "Cammini e percorsi", che nel corso del 2019 hanno visto la prosecuzione delle attività di monitoraggio e di avanzamento nelle fasi di gara, avviate nelle edizioni 2015/2018, per gli affidamenti in concessione di valorizzazione/locazione *ex* art. 3-*bis* d.l.. n. 351 del 2001, e in concessione/locazione in uso gratuito *ex* art. 11, comma 3, d.l.. n. 83 del 2014.

In base alle direttive strategiche, l'Agenzia 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. In particolare, attraverso tale piattaforma, che consente di visualizzare e scaricare i dati in formato aperto, è stata completata la revisione e l'aggiornamento delle informazioni sugli immobili di proprietà dello Stato.

Sono stati in particolare integrati ed aggiornati i dati di 1168 interventi contenuti nelle sezioni della piattaforma Cantieri, i dati di 543 iniziative di riqualificazione degli immobili gestiti dall'Agenzia e i dati riguardanti le 30 operazioni più rilevanti di ottimizzazione degli spazi e di riduzione dei costi in tema di *Federal building*.

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.

In continuità con lo scorso esercizio è proseguito il progetto che prevede di incrementare il mercato dei beni trasferiti agli Enti Territoriali ai sensi dell'articolo 56-bis del d. l. 21 giugno 2013 n. 69, convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013 n.98 che 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.

Nel 2019 sono stati affidati e conclusi 5 studi di fattibilità con i quali si è concluso il progetto "federalismo demaniale" che ha riguardato, complessivamente 30 studi di fattibilità.

4.6 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 2019 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 8 immobili e ulteriori 7 immobili sono passati di proprietà tra terzi acquirenti.

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 del 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 all'Agenzia sette beni a seguito di recesso di contratti di locazione. Al riguardo sono state segnalate 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.

Sul fronte dei recessi, anche per il fondo FP1 la relativa percentuale massima contrattualmente concessa è stata completamente saturata.

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.

Tabella 10- Canoni annuali di locazione attiva e passiva

	2018	2019
LOCAZIONI ATTIVE	**IMPORTI**	**IMPORTI**
FIP	269.821.000	270.092.000
FP1	36.907.000	37.489.000
Proventi straordinari canoni di sublocazione riferiti anni precedenti	108.000	
TOTALE LOCAZIONI ATTIVE	**306.836.000**	**307.581.000**
LOCAZIONI PASSIVE	**IMPORTI**	**IMPORTI**
FIP	271.140.000	271.425.000
FP1	37.060.000	37.644.000
Oneri straordinari canoni di sublocazione riferiti anni precedenti per ricon. al MEF	108.000	
TOTALE LOCAZIONI PASSIVE	**308.308.000**	**309.069.000**

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 1.487 rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall'Agenzia a titolo strumentale che, pertanto, rimane a carico della stessa in quanto Ente pubblico economico.

4.7 Attività commerciale

L'Agenzia ha proseguito nel corso dell'esercizio 2019 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. A tal proposito, sono state effettuate in riferimento alla procedura c.d. del "custode acquirente" 33.357 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 361.000 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 1.416.096 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 17.244 euro.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "commerciale" è pari a 1.796.874 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, ha comportato anche nel 2019 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.

Tabella 11 - Conto economico - Attività commerciale

	2018	**2019**
Ricavi da locazione immobili	1.455.429	1.416.096
Ricavi da locazioni spazi	16.058	17.244
Ricavi per prestazioni di servizio di cui:	413.401	363.534
Convenzioni attive	*410.290*	*360.858*
Formazione	*3.112*	*2.675*
Totale ricavi	**1.884.888**	**1.796.874**
Costi per personale	169.959	184.596
Costi per ammortamento immobili locati	1.249.881	1.252.940
Totale costi	**1.419.840**	**1.437.536**
Imposta Comunale sugli immobili locati	110.044	75.477
TASI su immobili locati	6.313	3.248
Sopravvenienze attive	-940	0
Sopravvenienze passive	-289.805	37.199
Totale oneri e proventi diversi	**405.222**	**115.924**
Imposte correnti	0	22.489
Imposte anticipate	-31.854	0
TOTALE	**91.680**	**220.925**

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 2019 e il limite vigente.

La tabella sotto evidenziata 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.

L'Agenzia ha effettuato un versamento pari ad euro 197.200 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X. Con tale versamento l'Agenzia ha inteso assolvere 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 12 - Norme cui si assolve con il riversamento dell'1%

Riferimento normativo	*Contenuto sintetico*	*Limite*	*Consuntivo 2019*
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**	979,5
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**	64,2
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**	**365,3**
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**	**0,6**
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**	**18,5**
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 Corte dei conti

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

Tabella 13 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1%

Riferimento normativo	*Contenuto sintetico*
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 Corte dei conti

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'Agenzia 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'Agenzia 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'Agenzia. Ci si riferisce in particolare al piano di investimenti immobiliari 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'Agenzia, 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'Agenzia dal Dipartimento delle Finanze secondo le regole della contabilità di Stato e che successivamente l'Agenzia gestisce utilizzando le regole della contabilità civilistica, si segnala *in primis* il cap. 3901 – Funzionamento dell'Ente, cui si riconducono diversi piani gestionali.

A tali fondi sono da ricondurre 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.

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.

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.[8]

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.

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 Demanio, è proseguita anche nell'anno 2019 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 dei capitoli appositamente re-istituiti nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

[8] 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 (*).

Tabella 14 – 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	6		81.465
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione ecc.	1		1.638
Dipartimento delle Finanze	3866	Restituzioni e rimborsi	37		2.900.194
Dipartimento delle Finanze	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali		1	468.826.399
Dipartimento delle Finanze	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	43		10.310.666
Dipartimento delle Finanze - manutentore unico	3905	Fondo manutenzione ordinaria (Manutentore unico)	191		40.888.725
Dipartimento delle Finanze - manutentore unico	7753	Fondo manutenzione straordinaria (Manutentore unico)	270		56.841.211
Totale			**548**	**1**	**579.850.299**

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 15 - Pagamenti per transazioni commerciali

GG pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	346.747.591	97,6
Tra 31 e 45 giorni	7.223.005	2,0
Tra 46 e 60 giorni	1.242.356	0,3
Oltre 60 giorni	218.925	0,1
Totale	**355.431.877**	**100**

Fonte: dati conto consuntivo

Rispetto all'esercizio precedente l'Agenzia ha incrementato la percentuale dei pagamenti disposti entro i 30 giorni dalla data di ricezione della fattura passata dal 97,3 per cento al 97,6 per cento.

In riferimento ai pagamenti disposti oltre il termine, l'Agenzia segnala che i 2/3 di essi 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 2019 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 del Collegio dei revisori e dall'attestazione 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, al fine di assicurare il coordinamento della finanza pubblica attraverso una disciplina omogenea dei procedimenti di programmazione, gestione, rendicontazione e controllo.

Il bilancio 2019 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 29 aprile 2020 ed è accompagnato dalla relazione sulla gestione, che evidenzia le principali attività 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 posti a raffronto con i dati dell'esercizio precedente.

Tabella 16 - Stato patrimoniale attivo

Attivo	2018	2019	Variazione%
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)			
B) Immobilizzazioni			
I - Immobilizzazioni immateriali			
3) diritti di brev. ind.le e diritti di utilizz.ne opere ingegno	1.155.278	1.709.035	47,9
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	107.283	139.593	30,1
7) altre	119.274	108.084	-9,4
Totale immobilizzazioni immateriali	**1.381.835**	**1.956.712**	**41,6**
II - Immobilizzazioni materiali			
1) terreni e fabbricati	133.088.083	128.818.811	-3,2
2) impianti e macchinario	440.167	716.467	62,8
3) attrezzature industriali e commerciali	305.106	196.949	-35,4
4) altri beni	1.725.730	1.713.524	-0,7
Totale immobilizzazioni materiali	**135.559.086**	**131.445.751**	**-3,0**
Totale immobilizzazioni (B)	**136.940.921**	**133.402.463**	**-2,6**
C) Attivo circolante			
II - Crediti			
1) verso clienti	1.930.052	1.448.765	-24,9
5-*bis*) crediti tributari	126.059	175.500	39,2
5-*ter*) Imposte anticipate	122.127	28.220	-76,9
5 -*quater*) verso altri	673.982.181	1.087.340.488	61,3
Totale crediti	**676.160.419**	**1.088.992.973**	**61,1**
IV - Disponibilità liquide			
1) depositi bancari e postali	341.110.706	440.268.714	29,1
3) danaro e valori in cassa.	16.645	18.461	10,9
Totale disponibilità liquide	**341.127.351**	**440.287.175**	**29,1**
Totale attivo circolante (C)	**1.017.287.770**	**1.529.280.148**	**50,3**
D) Ratei e risconti			
Ratei e risconti attivi	67.850.767	73.897.063	8,9
Totale ratei e risconti (D)	**67.850.767**	**73.897.063**	**8,9**
Totale Attivo	**1.222.079.458**	**1.736.579.674**	**42,1**

Fonte: dati conto consuntivo

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

Le immobilizzazioni immateriali presentano per l'esercizio 2019 un valore pari ad euro 1.956.712 in aumento del 41,6 per cento rispetto all'anno precedente (euro 1.381.835 nel 2018).

Le immobilizzazioni materiali ammontano ad euro 131.445.751 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[9]. Al termine dell'esercizio in esame mostrano un decremento del 3 per cento rispetto all'esercizio 2018.
I decrementi registrati nel corso dell'esercizio sono da riferire principalmente alla dismissione di *server*, *personal computer*, mobili e arredi ormai obsoleti e la maggior parte ammortizzati.
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 1.448.765 (euro 1.930.052 nel 2018).
All'interno della voce "crediti verso altri" si segnalano i crediti verso il Ministero dell'economia e delle finanze come illustrato nella tabella sottoesposta.

Tabella 17 - Crediti verso il MEF

Descrizione	2018	2019	Variazione %
Crediti per Conv. di Servizi e oneri di gestione diversi	12.528.181	12.528.181	0,0
Crediti per spese ex art.12 c.8 d.l.98/2011	44.273	0	-100,0
Crediti verso MEF spese ex art 33, c.8 *bis* d. l. 98/2011 e s.m.i.	2.146.409	1.554.895	-27,6
Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (soppresso capitolo 7596)	20.000.000	20.000.000	0,0
Crediti verso MEF per interventi *ex* comma 140 cap 7759	173.073.320	670.838.145	287,6
Crediti diversi	111.631	281.924	152,5
Crediti per programmi immobiliari cap 7754	225.756.687	190.688.181	-15,5
Crediti per gestione immobili fondi	5.306.837	3.529.780	-33,5
Crediti per manutenzione immobili fondi	224.263.175	176.213.317	-21,4
TOTALE	**663.230.513**	**1.075.634.423**	**62,1**

Fonte: dati conto consuntivo

Tali crediti riguardano principalmente gli importi che l'Agenzia deve ancora incassare al 31 dicembre 2019 sui capitoli del bilancio dello Stato relativi ai corrispettivi da contratto di servizi, alle spese per gli interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato, 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, alle somme stanziate per le spese *ex* art.33, c.8 *bis* d. l. 98/201, alle somme già stanziate sul soppresso

[9] 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).

capitolo "Fondo per la razionalizzazione degli spazi" occupati dalle pubbliche amministrazioni e ad altre gestioni.

I crediti per "programmi immobiliari" derivano invece dall'assegnazione, delle somme stanziate nel bilancio dello Stato non ancora trasferite sul conto di tesoreria dell'Agenzia e sono pari a 190.688.181 euro (225.756.687 euro nel 2018). Sulla base della nuova normativa in materia di riordino della disciplina per la gestione del bilancio e il potenziamento della funzione del bilancio di cassa, la componente esigibile entro i 12 mesi è stata valutata considerando l'importo iscritto nel bilancio dello Stato per l'anno 2019, al netto degli incassi ricevuti nell'anno. Rientrano altresì nella voce crediti verso altri anche quelli verso MEF per gestione fondi immobiliari, i quali risultano pari ad euro 3.529.780 (euro 5.306.837 nel 2018) 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 6.451.794 (euro 5.740.454 nel 2018) 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 2019 e risultano pari ad euro 440.287.175 (euro 341.127.351 nel 2018); l'aumento del 29,1 per cento è imputabile sia alle somme ricevute per manutenzioni straordinarie su immobili dei fondi FIP e FP1, sia alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei programmi immobiliari e sia all'incasso dei fondi che riguardano accordi stipulati con terzi per la ristrutturazione di immobili dello Stato di compendi di proprietà dei fondi immobiliari.

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 73.897.063 (euro 67.850.767 nel 2018) e registrano un aumento dello 8,9 per cento rispetto all'esercizio precedente dovuto alla quota di competenza dell'esercizio successivo principalmente relativa ai canoni di locazione di immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1 trasferiti in proprietà a soggetti terzi.

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

Tabella 18 - Stato patrimoniale passivo

Passivo	2018	2019	Variazione%
A) Patrimonio netto			
I - Capitale	213.980.945	213.980.945	0
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni			
III - Riserve di rivalutazione			
IV - Riserva legale	6.130.389	6.219.187	1,4
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	33.146.428	34.833.596	5,1
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.775.967	6.020	-99,7
Totale Patrimonio netto	**327.785.797**	**327.791.816**	**0,0**
B) Fondi per rischi e oneri	**31.535.772**	**29.717.610**	**-5,8**
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	**1.465.580**	**1.446.363**	**-1,3**
D) Debiti			
7) debiti verso fornitori	15.928.833	18.480.046	16,0
12) debiti tributari	6.196.633	4.010.969	-35,3
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.419.252	3.517.077	2,9
14) altri debiti	105.243.831	116.462.164	10,7
Totale debiti	**130.788.549**	**142.470.256**	**8,9**
E) Ratei e risconti			
Ratei e risconti passivi	730.503.760	1.235.153.629	69,1
Totale ratei e risconti	**730.503.760**	**1.235.153.629**	**69,1**
Totale Passivo	**1.222.079.458**	**1.736.579.674**	**42,1**

Fonte: dati conto consuntivo

Il patrimonio netto ammonta ad euro 327.791.816 (euro 327.785.797 nel 2018) in lieve aumento rispetto all'esercizio precedente.

La tabella seguente ne riporta le movimentazioni:

Tabella 19 - Consistenza Patrimonio netto

	2018	2019
Capitale		
Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945
	213.980.945	**213.980.945**
Riserva legale	**6.130.389**	**6.219.187**
Altre riserve		
Riserva volontaria	20.649.212	20.649.212
Riserva per autofin. futuri invest.	52.102.856	52.102.856
Versamento ex dl 78/10 e l 228/12	0	0
Totale	**72.752.068**	**72.752.068**
Utili portati a nuovo	**33.146.428**	**34.833.596**
Risultato d'esercizio	**1.775.967**	**6.020**
Totale	**327.785.797**	**327.791.816**

Fonte: dati conto consuntivo

Il capitale dell'Agenzia ammonta ad euro 213.980.945 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 6.219.187, è incrementato dell'1,4 per cento per effetto della destinazione del 5 per cento dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2018.

L'importo pari ad euro 34.833.596 (euro 33.146.428 nel 2018) 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 gestione al MEF di destinazione dell'utile per euro 301 a Riserva legale e di portare a nuovo la parte residua, pari ad euro 5.719.

Il fondo per rischi ed oneri come esposto nella tabella, ammonta ad euro 29.717.610 in diminuzione del 5,8 per cento rispetto al 2018 (euro 31.535.772). Le diminuzioni più rilevanti hanno riguardato prevalentemente oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi (1.763.000 euro), riduzione degli accantonamenti operati negli esercizi precedenti a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi (pari ad euro 1.621.000); minori oneri

derivanti dal disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale (euro 192.000) ed oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi con il personale (euro 54.000). Gli incrementi più rilevanti hanno riguardato principalmente oneri derivanti da contenzioso legale (pari ad euro 1.928.000), 711.000 euro per probabili oneri nei confronti di veicoli confiscati e sequestrati, euro 245.000 per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione ed euro 120.000 per i futuri oneri derivanti dalle attività propedeutiche agli interventi di restauro e ristrutturazione di alcune Chiese della città di Napoli di proprietà dello Stato.

Tabella 20 - Fondo rischi ed oneri

In migliaia di euro

Voce	Valore al 31/12/2018	Utilizzi	Decrementi	Riclassifiche	Incrementi	Valore al 31/12/2019
Contenzioso ordinario	10.386	-1.763	-1.621	0	1.928	8.930
Contenzioso giuslavoristico	1.234	-54	-192	0	245	1.234
TOTALE FONDO RISCHI	**11.620**	**-1.817**	**-1.812**	**0**	**2.173**	**10.164**
Veicoli confiscati e sequestrati	3.340	-367	-44	26	711	3.666
Valutazione rischio sismico	1.130	-40	0	0	0	1.090
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	100	0	0	0	0	100
Oneri per progetti speciali Sogei anno 2016	5	-5	0	0	0	0
Oneri per progetto "Archivi"	241	-124	0	0	0	117
Oneri per progetto “Chiese”	0	0	0	0	120	120
Oneri per decreto INAIL	1.000	0	0	0	0	1.000
Ripristino ambientale	9.230	0	0	0	0	9.230
Oneri per vigilanze straordinarie	2.170	-453	0	0	0	1.717
Oneri per Commissario Straordinario	1.200	0	0	0	0	1.200
Oneri di gestione su beni da assumere in consistenza	1.500	-186	0	0	0	1.314
TOTALE FONDO ONERI FUTURI	**19.916**	**-1.175**	**-44**	**26**	**831**	**19.554**
TOTALE GENERALE	**31.536**	**-2.992**	**-1.856**	**26**	**3.003**	**29.718**

Fonte: dati conti consuntivo

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato risulta pari ad euro 1.446.363 (euro 1.465.580 nel 2018). 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[10] pari a euro 142.470.256, si registra un incremento dell'8,9 per cento rispetto al 2018 (euro 130.788.549). Le variazioni più rilevanti hanno interessato la voce debiti verso fornitori, che passa da euro 15.928.833 nel 2018 ad euro 18.480.046 in aumento del 16 per cento e risulta composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori su immobili dello Stato e dei compendi di proprietà dei fondi immobiliari.

La voce altri debiti pari ad euro 116.462.164 (105.243.831 euro nel 2018) risulta costituita principalmente da debiti *ante* 2001 verso il personale, verso il MEF "", debiti verso il MEF ed Enti previdenziali per la gestione di immobili fondi e debiti verso privati per la gestione dei fondi FIP e FP1.

La voce ratei e risconti passivi ammonta ad euro 1.235.153.629 (euro 730.503.760 nel 2018).

I ratei passivi sono pari ad euro 14.213 (euro 4.238 nel 2018) mentre i risconti sono evidenziati nella tabella sottostante.

[10] 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 gestiti 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 21 – Risconti passivi

In migliaia di euro

Risconti passivi	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Oneri di gestione	9.479	10.238	(759)
Gestione Fondi Immobiliari	273	318	(45)
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.360	5.568	(208)
Funzionamento Agenzia	889	723	166
Manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi	52.238	15.977	36.261
Interventi Commissario Straordinario sisma 2016	1	0	1
Contributi ex art 33, c.8*bis* DL98/2011	1.848	2.373	(525)
Contributi per razionalizzazione immobili	18.921	19.013	(92)
Contributi per interventi comma 140	681.636	187.121	494.515
Progetti speciali 2015 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)	48	1.112	(1.064)
Progetti speciali 2017 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)	2.917	4.019	(1.101)
Progetti speciali 2018 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017)	1.200	1.200	0
Fondo innovazione	293	0	293
Manutenzione immobili Fondi	207.852	227.148	(19.296)
Programmi immobiliari	252.183	255.689	(3.506)
TOTALE	**1.235.138**	**740.499**	**504.640**

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 2019 chiude con un utile pari ad euro 6.020 (euro 1.775.967 nel 2018), registrando un forte decremento pari al 99,7 per cento. La tabella che segue espone i dati relativi al conto economico per l'esercizio 2019.

Tabella 22 - Conto economico

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	**2018**	**2019**	**Variazione %**
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
Totale	**444.725.826**	**465.084.756**	**4,6**
5) Altri Ricavi e Proventi			
- locazioni e convenzioni attive	1.885.827	1.796.875	-4,7
- riaddebiti per servizi per conto terzi	4.338.152	3.824.914	-11,8
- altri ricavi	6.672.506	3.658.280	-45,2
- rilascio fondo rischi	2.186.474	1.855.736	-15,1
Totale	**15.082.959**	**11.135.805**	**-26,2**
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	**459.808.785**	**476.220.561**	**3,6**
B - COSTI DELLA PRODUZIONE	**2018**	**2019**	**Variazione %**
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	171.868	166.097	-3,4
- carburanti e lubrificanti	92.851	94.413	1,7
Totale	**264.719**	**260.510**	**-1,6**
7) Per servizi			
Totale	**60.816.838**	**76.516.436**	25,8
8) Per godimento di beni di terzi			
Totale	**312.279.392**	**314.407.927**	**0,7**
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	47.166.950	49.374.265	4,7
b) oneri sociali	13.604.523	14.300.143	5,1
c) accantonamento TFR	2.425.892	2.570.075	5,9
e) altri costi del personale	112.054	60.989	-45,6
f) somministrazioni	1.583.569	2.720.949	71,8
Totale	**64.892.988**	**69.026.421**	6,4
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.172.626	1.607.304	37,1

b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.456.957	5.575.876	2,2
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0	
Totale	**6.629.583**	**7.183.180**	**8,4**
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fondo rischi ed oneri	7.447.947	3.003.484	-59,7
Totale	**7.447.947**	**3.003.484**	-59,7
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	427.607	375.231	-12,2
- imposte e tasse diverse	797.007	765.743	-3,9
- altri	333.931	260.014	-22,1
Totale	**1.558.545**	**1.400.988**	**-10,1**
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	**453.890.012**	**471.798.946**	**3,9**
DIFF. VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	**5.918.773**	**4.421.615**	-25,3
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	272	235	-13,6
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	911	534	-41,4
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	**639**	**299**	**-53,2**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)	**5.918.135**	**4.421.316**	**-25,3**
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	4.134.672	4.321.389	4,5
- imposte su attività commerciale	1.311	0	-100,0
- imposte relative ad esercizi precedenti su attività commerciale	0	0	
- imposte anticipate su attività commerciale	**6.185**	**93.907**	1418,3
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	**1.775.967**	**6.020**	**-99,7**

Fonte: dati conto consuntivo

Al 31 dicembre 2019 il valore della produzione risulta pari ad euro 476.220.561, in aumento del 3,6 per cento rispetto all'anno precedente (euro 459.808.785).

Tale incremento è da ricondursi principalmente ai maggiori corrispettivi ricevuti dal MEF per la gestione dei nuovi Piani d'investimento a valere sulle risorse stanziate dall'articolo 1, comma 140, della Legge n. 132/2016 contrapposti all'ulteriore taglio operato dallo stesso MEF sui corrispettivi per euro 618.073, al complessivo avanzamento degli obiettivi pianificati che hanno registrato un aumento del 2,2 per cento dei corrispettivi da Convenzione servizi pari ad euro 89.884.121 (euro 87.978.506 nel 2018) e ai corrispettivi da gestione fondi

immobiliari pari a euro 4.505.355 (4.498.139 euro nel 2018). Quest'ultima voce accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1). La tabella che segue mostra il quadro riepilogativo dei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali.

Tabella 23 - Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali

	2018	2019	Variaz %
corrispettivi da Convenzione di servizi	87.978.506	89.884.121	2,2
corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.498.139	4.505.355	0,2
corrispettivi ex art.12 c.8 D.L.98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	618.073	0	-100,0
contributi per accatastamenti	1.220.758	759.240	-37,8
contributi per programmi immobiliari	32.765.072	31.966.046	-2,4
contributi per manutenzioni immobili fondi	8.983.673	19.296.071	114,8
contributi per potenz. Agenzia (ex Comma 193/165)	13.365	208.494	1460,0
contributi per spese ex art 33, c.8 bis d l 98/2011 e s. m. i. cap. 3902	726.154	105.412	-85,5
contributi per interventi ex comma 140	473.978	10.320.107	2077,3
contributi per interventi commissario straord sisma 2016	0	67.095	
contributi per spese di razionalizzazione immobili	611.665	91.563	-85,0
canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	306.836.443	307.881.252	0,3
Totale	**444.725.826**	**465.084.756**	**4,6**

Fonte: dati conto consuntivo

La voce "altri ricavi e proventi" ammonta nel 2019 ad euro 11.135.805 (euro 15.082.959 nel 2018) in diminuzione del 26,2 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, l'utilizzo dei risconti passivi per progetti speciali, nonché i proventi straordinari in ossequio alla nuova normativa.

Tabella 24 – Atri ricavi e proventi

	2018	2019	variazione %
Ricavi da attività commerciale	1.885.827	1.796.875	-4,7
Rilascio fondo rischi	2.186.474	1.855.736	-15,1
Altri ricavi	6.672.506	3.658.280	-45,2
Recuperi costi c/terzi	4.338.152	3.824.914	-11,8
TOTALE	**15.082.959**	**11.135.805**	**-26,2**

Fonte: dati conto consuntivo

Dalla tabella sopra esposta si evince che i ricavi da attività commerciale risultano inferiori del 4,7 per cento rispetto a quelli dell'anno precedente. La voce "Rilascio fondo rischi", pari ad euro 1.855.736 (euro 2.186.474 nel 2018) fa riferimento ai rilasci del fondo come dettagliati nella tabella dello stato patrimoniale passivo.

I costi della produzione, pari ad euro 471.798.946 (euro 453.890.012 nel 2018), mostrano un incremento del 3,9 per cento e sono evidenziati nella tabella seguente:

Tabella 25 - Costi della produzione

	2018	2019	Variaz%
Materiali di consumo	264.719	260.510	-1,6
Servizi	60.816.838	76.516.436	25,8
Godimento beni di terzi	312.279.392	314.407.927	0,7
Personale	64.892.988	69.026.421	6,4
Ammortamenti e svalutazioni	6.629.583	7.183.180	8,4
Accantonamenti per rischi ed oneri	7.447.947	3.003.484	-59,7
Oneri diversi di gestione	1.558.545	1.400.988	-10,1
TOTALE	**453.890.012**	**471.798.946**	**3,9**

Fonte: dati conto consuntivo

È da sottolineare come il contenuto incremento registrato nel 2019 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, come riportato nella tabella sottoesposta dove sono dettagliate le singole voci di tali spese.

Tabella 26 - Spese per servizi

	2018	2019	Variaz %
Manutenzioni ordinarie	241.621	274.049	13,4
Organi sociali e di controllo	179.097	189.715	5,9
Consulenze e prestazioni	6.560.222	5.488.124	-16,3
Spese per programmi immobiliari	32.765.072	31.966.046	-2,4
Spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	8.983.673	19.296.071	114,8
Spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	464.548	67.101	-85,6
Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	0	67.095	
Spese per razionalizzazione immobili	611.665	91.563	-85,0
Spese per interventi ex comma 140	473.978	10.320.107	2077,3
Utenze	945.298	933.730	-1,2
Altri servizi	5.253.512	3.997.921	-23,9
Servizi per conto terzi	4.338.152	3.824.914	-11,8
Totale	**60.816.838**	**76.516.436**	**25,8**

Fonte: dati conto consuntivo

Le manutenzioni ordinarie ammontano ad euro 274.049 in diminuzione del 13,4 per cento rispetto al 2018 (euro 241.621) 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 189.715, in aumento del 5,9 per cento rispetto all'esercizio precedente (euro 179.097); 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 3.997.921 (euro 5.253.512 nel 2018) 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 31.966.046 (euro 32.765.072 nel 2018) in flessione del 2,4 per cento; in particolare si evidenziano maggiori costi per manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP (più 2,7 per cento) mentre si registra un decremento del 5 per cento dei lavori per ristrutturazioni.

Nell'esercizio 2019 la posta relativa a "godimento di beni dei terzi" risulta lievemente aumentata dello 0,7 per cento. Si espone, di seguito, la composizione di tale voce.

Tabella 27 - Godimento di beni dei terzi

	2018	2019	Variaz %
Manutenzioni	211.175	190.578	-9,8
Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	1.110.497	1.701.886	53,3
Oneri condominiali	1.105.042	1.456.914	31,8
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	308.307.727	309.368.383	0,3
Noleggi e locazioni	1.544.951	1.690.166	9,4
Totale	**312.279.392**	**314.407.927**	**0,7**

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 190.578 in aumento rispetto all'esercizio precedente (euro 211.175 nel 2018); 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 FP1.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 1.487.000 di competenza dell'Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili.

La voce "noleggi e locazioni" ammonta ad euro 1.690.166, in aumento del 9,4 per cento rispetto all'esercizio 2018 (euro 1.544.951), ed è relativa, in prevalenza, ai canoni di locazione di immobili proprietà di terzi e dello Stato, ai canoni delle linee dati ed ai noleggi delle auto di servizio.

6.4 Rendiconto finanziario

Il recepimento della Direttiva 2013/34/UE[11] 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.

[11] Attuata in Italia con il decreto legislativo del 18 agosto 2015, n.139.

Tabella 28 - Rendiconto finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO (in migliaia di euro)	2019	2018
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	6	1.776
Ammortamenti dell'esercizio	7.183	6.630
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	481	394
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	697	-2.849
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	-49	-59
Riduzione (aumento) dei crediti per imposte anticipate	94	6
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-6.046	208
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	2.551	-654
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	9.507	-2.282
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	34.313	12.207
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.570	2.426
Pagamenti (-)	-2.589	-2.457
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	3.003	7.448
Rilasci ed utilizzi (-)	-4.821	-7.369
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazione finanziarie	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	**46.900**	**15.425**
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	35.069	-28.460
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-3.506	-4.305
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	**31.563**	**-32.765**
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	48.050	-46.000
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-19.296	37.016
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	**28.754**	**-8.984**
Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-759	-1.221
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	**-759**	**-1.221**
Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	591	-128
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-525	62
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902	**66**	**-66**
Gestione Lavori per Razionalizzazione immobili		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-92	-612
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7596	**-92**	**-612**
Gestione fondi comma 140		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-497.765	-173.073
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	494.515	172.599
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759	**-3.250**	**-474**
Gestione Debiti Pregressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-377	-2.926
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Pregressi e Veicoli"	**-377**	**-2.926**
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	**102.805**	**-31.623**
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	0	39
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-2.182	-1.336
Materiali	-1.463	-2.281
Finanziari	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	**-3.645**	**-3.577**
C. Flussi da attività finanziaria		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	0
Aumento (riduzione) altre riserve	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)	**0**	**0**
D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)	**99.160**	**-35.201**
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	**341.127**	**376.328**
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	**440.287**	**341.127**

Fonte: Dati conto consuntivo

Nel corso dell'esercizio 2019 la liquidità dell'Agenzia è passata da una consistenza di euro 341.127 (al 31 dicembre del 2018) ad una consistenza finale al 31 dicembre 2019 di euro 440.287. Nel complesso le disponibilità liquide dell'Agenzia sono aumentate di euro 99.160.

I flussi generati da attività operative sono pari ad euro 102.805 (meno 31.623 euro nel 2018); i flussi generati da attività di investimento risultano pari a meno 3.645 euro (meno 3.577 nel 2018), mentre per i flussi generati da attività finanziarie non si registra nessuna variazione e pertanto l'importo è pari zero.

7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

L'Agenzia del Demanio è un ente pubblico economico ed è sottoposto alla vigilanza e agli indirizzi del Ministero dell'economia e delle finanze.

Nel corso del 2019 è stato portato avanti il processo di riorganizzazione interna attraverso la modifica del regolamento di amministrazione e contabilità deliberato dal Comitato di gestione nella seduta del 16 luglio 2019. Tra le modifiche si segnala la previsione di una "Struttura per la Progettazione" che potrà contribuire al rilancio degli investimenti pubblici e alla ripresa economica.

I costi sostenuti nel 2019 dall'Agenzia per i compensi attribuiti agli organi sociali e di controllo risultano pari a 189.715 euro, comprensivi di 12.000 euro di costi per trasferte, nel complesso aumentati del 5,9 per cento rispetto all'esercizio precedente (179.097 euro).

Al riguardo si evidenzia la sentenza della Corte costituzionale n. 20/2019 in materia di pubblicazione dei dati relativi ai dirigenti che ha confermato gli specifici obblighi di pubblicazione relativamente agli emolumenti a carico della finanza pubblica ed agli importi per viaggi e missioni e circoscritto la pubblicazione delle dichiarazioni dei redditi e delle situazioni patrimoniali ai soli dirigenti apicali.

Analizzando il *trend* evolutivo degli ultimi anni, si osserva il progressivo aumento del valore complessivo dell'intero portafoglio immobiliare che ammonta a 61,1 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; 42.718 nel 2019) 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 2019 risultano ulteriormente 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'Agenzia 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 2019 chiude con un utile pari ad euro 6.020 (euro 1.775.967 nel 2018), registrando un decremento del 99,7 per cento.

Al 31 dicembre 2019 il valore della produzione risulta pari ad euro 476.220.561, in aumento del 3,6 per cento rispetto all'anno precedente (euro 459.808.785).

Tale incremento è da ricondursi principalmente ai maggiori corrispettivi ricevuti dal MEF per la gestione dei nuovi Piani d'investimento a valere sulle risorse stanziate dall'articolo 1 comma 140 della Legge n. 132/2016 contrapposti all'ulteriore taglio operato dallo stesso MEF sui corrispettivi per euro 618.073, al complessivo avanzamento degli obiettivi pianificati che hanno registrato un aumento del 2,2 per cento dei corrispettivi da Convenzione servizi pari ad euro 89.884.121 (euro 87.978.506 nel 2018) e ai corrispettivi da gestione fondi immobiliari pari a euro 4.505.355 (4.498.139 euro nel 2018).

I costi della produzione, pari ad euro 471.798.946 (euro 453.890.012 nel 2018), mostrano un incremento del 3,9 per cento.

È da sottolineare come l'incremento registrato nel 2019 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 327.791.816 (euro 327.785.797 nel 2018) in lieve aumento rispetto all'esercizio precedente.

Per quanto riguarda i vincoli di finanza pubblica, anche nel 2019 l'Agenzia 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 197.200 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 dal recente piano 2020-2022 deliberato dal Comitato di gestione in data 2 marzo 2020 ed 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'Agenzia 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'Agenzia del Demanio promuove con uno o più decreti la concessione d'uso a titolo gratuito, a cura dell'Agenzia 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 1º luglio 2014 il termine originariamente previsto dalla suddetta disposizione (1º 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 e 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 8 *bis*** 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-*duodevicies*** 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 affilianti.

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 finanziare 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-duodevicies, 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 D.L. 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 permute 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 permute 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;
- Riqualificazione 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'Agenzia. 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 finanzeil 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.

L. 26 ottobre 2019, n. 124 convertito, con modificazioni dalla legge 19 dicembre 2019, n. 157
Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili

L'articolo 43 modifica il comma 4 dell'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 recante "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica". Più precisamente, il comma 1, lett. a) stabilisce che ai contratti di locazione stipulati dagli enti previdenziali con le Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 1, comma 2, del decreto legislativo n. 165/2001 il canone di locazione da applicare è pari al valore di mercato ridotto ai sensi dell'art. 3, comma 6, del D.L n. 95/2012. Il comma 1, lett. b) amplia la platea dei soggetti pubblici per i quali l'Ente previdenziale può acquistare immobili condotti in locazione passiva, estendendola anche alle società in house delle amministrazioni centrali dello Stato ed incluse nell'elenco di cui all'articolo 1, comma 2 della legge 196/2009, ferma restando per queste ultime l'autonomia procedurale e finanziaria. La società procede su indicazione dell'amministrazione che esercita il controllo analogo, sentiti il Ministero dell'economia e delle finanze e l'Agenzia del demanio per le rispettive competenze.

L'**articolo 44** abroga l'articolo 6, comma 6-*ter*, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, che consente all'Agenzia del demanio di procedere, ai fini di razionalizzazione della spesa delle amministrazioni pubbliche e con priorità in aree a più elevato disagio occupazionale e

produttivo, ad operazioni di permuta, senza oneri a carico del bilancio dello Stato, di beni appartenenti allo Stato con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di consentire il rilascio di immobili di proprietà di terzi, attualmente condotti in locazione passiva ovvero di immobili appartenenti allo Stato ma ritenuti inadeguati, da utilizzare in regime di locazione passiva fino alla percentuale massima del 75 per cento della permuta, mentre per il restante 25% con immobili dello Stato dismessi e disponibili.

L'**articolo 57**, comma 2, esclude, a decorrere dal 2020, l'applicabilità di alcune norme vigenti per il contenimento della spesa a regioni, enti locali, organismi ed enti strumentali. In particolare, si segnala il venir meno delle disposizioni di cui l'art. 12, comma 1-ter, del D.L. 98 del 06.07.2011, n. 98 convertito, con modificazioni dalla legge 15.07.2011, n. 111 contenere regole e adempimenti procedurali rivolti agli enti territoriali in materia di acquisti di immobili, inclusa l'attestazione della congruità del prezzo da parte dell'Agenzia, previo rimborso delle spese. Il medesimo art. 57, comma 2, lettera g), esclude, altresì, a decorrere dall'anno 2020, l'applicabilità dell'art. 24 del D.L. del 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni dalla legge 15.07.2011, n. 111 che prevedeva, per le locazioni di nuova stipulazione, la facoltà delle Amministrazioni Pubbliche di cui al D. Lgs. 165/2001 di rivolgersi all'Agenzia del demanio ai fini della congruità del canone, ovvero all'Agenzia del Territorio.

LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160
Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022

Le disposizioni di cui **all'articolo 1**, **commi 616-620,** che mirano a conseguire ulteriori risparmi di spesa relativamente ai contratti di locazione passiva di immobili privati per usi istituzionali delle Amministrazioni dello Stato, a carattere esclusivamente volontario e con una durata temporale limitata, prevedono:
-per i contratti in corso, la facoltà alle Amministrazioni dello Stato, laddove conveniente, di proporre ai proprietari la possibilità di rinegoziare i contratti in essere a fronte della stipula di un nuovo contratto della durata di 9 anni (anziché 6 secondo la normale durata dei contratti)

e della corresponsione di un canone annuo commisurato al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare ridotto del 15 per cento. Tale riduzione del 15 per cento già viene praticata ed è vigente dal 2012 (D.L. 95/2012). Il proprietario ha la facoltà o meno di aderire a tale proposta e in caso di mancata accettazione continua a produrre effetti il contratto vigente fino alla scadenza.

- per i contratti scaduti, la facoltà alle Amministrazioni statali di proseguire nell'utilizzo dell'attuale immobile per ulteriori nove anni a fronte delle riduzioni dei canoni come sopra indicato. Laddove il proprietario non aderisca alla proposta le amministrazioni statali, essendo il contratto scaduto, effettueranno, secondo i principi comunitari e nazionali, le ricerche di mercato per individuare una diversa e più conveniente soluzione allocativa.

D.L. 30 dicembre 2019, n. 162 convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 febbraio 2020 n.8 Disposizioni urgenti in materia di proroga di termini legislativi, di organizzazione delle pubbliche amministrazioni, nonché di innovazione tecnologica

L'**articolo 4, comma 2**, al fine di perseguire le esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa ha disposto che, anche per l'anno 2020, 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 34, al comma 1**, al fine di sostenere il settore turistico balneare e quello della nautica da diporto, sospende dal 01 gennaio 2020 al 30 giugno 2020 del pagamento dei canoni riferiti alle concessioni relative a pertinenze demaniali marittime con finalità turistico-ricreative e alle concessioni demaniali marittime per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto, di cui all'art. 3 del D.L. 5.10.963, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494.

CORTE DEI CONTI – SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

CORTE DEI CONTI