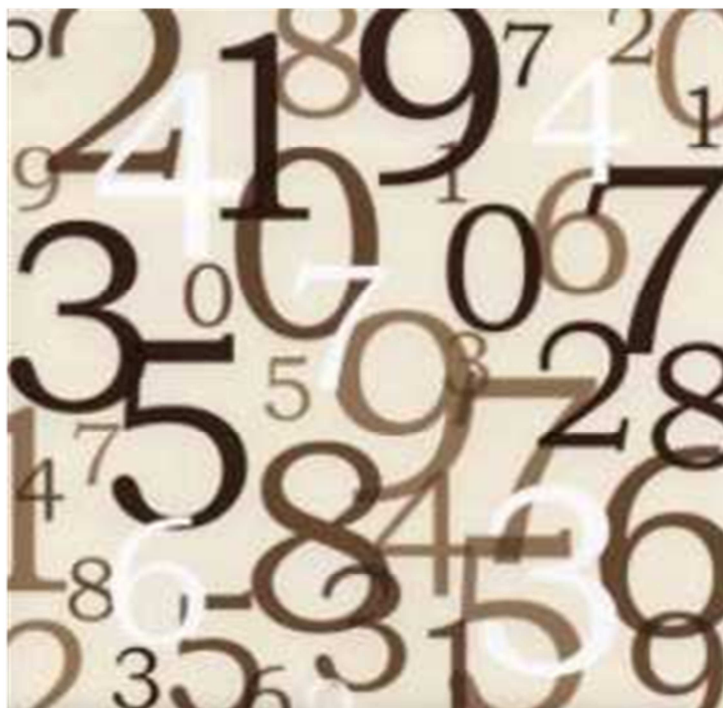




A G E N Z I A D E L D E M A N I O

BILANCIO 2017



30 marzo 2018

INDICE

ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO4

RELAZIONE SULLA GESTIONE5

 IL CONTESTO DI RIFERIMENTO6

 GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 201715

 L’EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO19

 GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI22

 LE PRINCIPALI ATTIVITA’ SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI28

 I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI (FIP e FP1).....58

 L’ATTIVITA’ “COMMERCIALE”62

 LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO64

 I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014)70

 LA CORPORATE GOVERNANCE72

 IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI).....80

 L’INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/200781

 EVOLUZIONE DEL MODELLO 231 E PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE.....90

 LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L’ORGANICO.....92

 IL REGIME FISCALE.....94

 L’APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA96

 LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI.....99

 LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO.....99

 AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE.....100

 I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL’ESERCIZIO101

 L’EVOLUZIONE PREDIBILE DELLA GESTIONE103

 PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL’UTILE DI ESERCIZIO105

BILANCIO DI ESERCIZIO106

STATO PATRIMONIALE.....	107
CONTO ECONOMICO.....	110
RENDICONTO FINANZIARIO.....	113
NOTA INTEGRATIVA	115
ALLEGATI	168
RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO	169
CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA.....	175
PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO	181
APPENDICE NORMATIVA.....	183
STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA.....	220

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Generale in Roma - Via Barberini n. 38

Codice Fiscale n. 06340981007

ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO**COMITATO DI GESTIONE (*)**

Roberto Reggi	Presidente
Alessandro Fusacchia	Membro esterno
Francesco Spada	Membro esterno

(*) Nominato in data 22 gennaio 2015 con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri.

COLLEGIO DEI REVISORI (*)

Loredana Durano	Presidente
Vittorio Dell'Atti	Membro effettivo
Stefano Pozzoli	Membro effettivo
Fabrizio Mocavini	Membro supplente
Gabriella Musacchio	Membro supplente

(*) Nominato in data 4 novembre 2016 con Decreto a firma del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

MAGISTRATO DELLA CORTE DEI CONTI

Carlo Chiappinelli (*)	Delegato al controllo
Giuseppina Maio (**)	Sostituto

(*) Nominato nell'adunanza del 9-10 settembre 2014 dal Consiglio di Presidenza della Corte dei conti.

(**) Nominata nell'adunanza del 19-20 aprile 2017 dal Consiglio di Presidenza della Corte dei conti.

SOCIETA' DI REVISIONE

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

DIRIGENTE PREPOSTO

Marco Cima (*)

(*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 30 aprile 2015 per la durata di tre anni.

ORGANISMO DI VIGILANZA (*)

Alessandra Cacchiarelli	Presidente (esterno)
Massimiliano Lissi	Membro esterno
Alessandra Masina	Membro interno

(*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 2 aprile 2015 per la durata di tre anni.

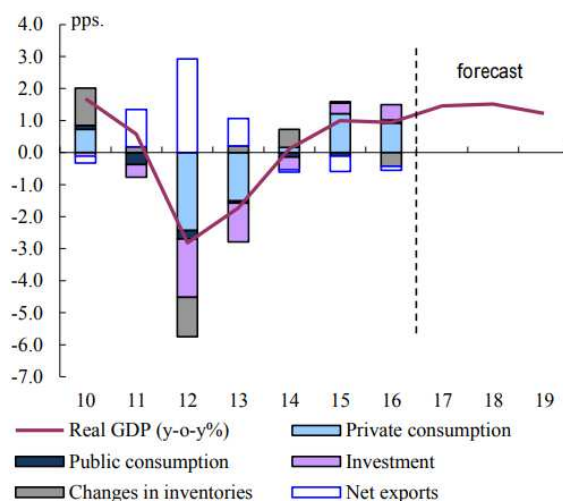
RELAZIONE SULLA GESTIONE

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Secondo le ultime stime dell'ISTAT, il Pil italiano nel 2017 è aumentato dell'1,4% rispetto al 2016, il risultato migliore negli ultimi sette anni. La crescita è stata sostenuta dalla domanda interna, con i consumi delle famiglie supportati dal miglioramento occupazionale e dalla ripresa degli indici di fiducia. Anche gli investimenti hanno reagito positivamente alle condizioni favorevoli sul fronte del credito e agli sgravi fiscali, associati ad un aumento dell'export di beni e servizi.

I dati forniti dall'Istat risultano leggermente inferiori a quelli stimati dal Governo e dalla Commissione europea che per il 2017 riportano un +1,5%; per il 2018 quest'ultima conferma la stessa percentuale di incremento, mentre per il 2019 stima una crescita dell'1,2%. Sempre secondo la Commissione, sebbene la ripresa in Italia stia diventando più autosostenuta, le prospettive restano di una crescita moderata e i rischi in materia di attuazione delle riforme, dovuti all'incertezza politica, rendono le previsioni alquanto incerte.

ANDAMENTO PIL ITALIANO (%) E COMPONENTI

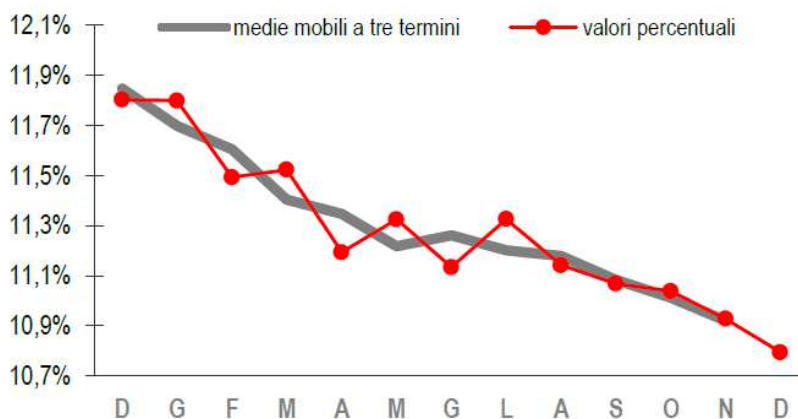


Fonte: Commissione Europea

Nel 2017 è proseguito il calo della disoccupazione che, a fine anno, è scesa al 10,8%, il livello più basso dal 2012. Su base annua si conferma anche l'aumento degli occupati (+0,8%) pari a +173mila. La crescita annua si concentra tra i lavoratori

a termine (+303 mila) mentre calano gli indipendenti (-105 mila) e in misura minore i permanenti (-25mila).

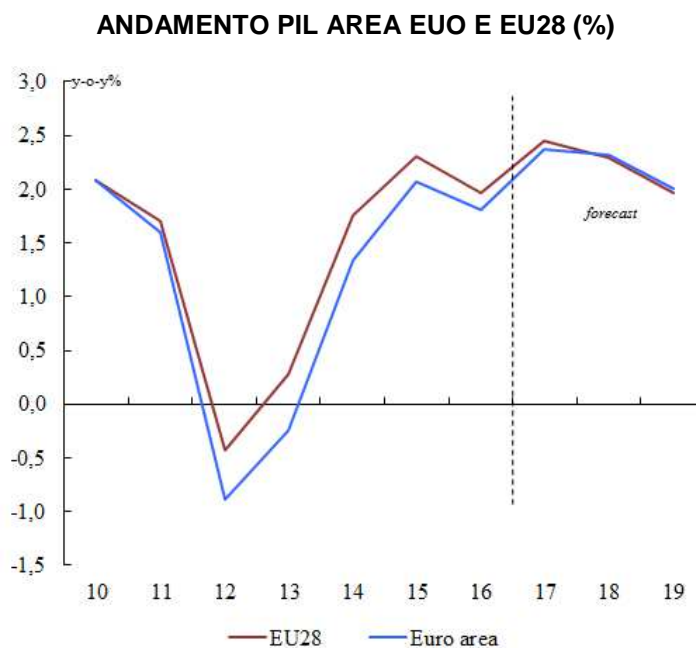
TASSO DI DISOCCUPAZIONE. Dicembre 2016 – dicembre 2017
dati destagionalizzati, valori percentuali



Fonte: ISTAT

A dicembre 2017 anche l'inflazione, seppur mantenendosi ancora a livelli piuttosto bassi, è tornata a crescere: in particolare si è assistito ad un aumento dello 0,4% rispetto al mese precedente e dello 0,9% nei confronti di dicembre 2016. In media, nel 2017 i prezzi al consumo hanno registrato una crescita dell'1,2% dopo la lieve flessione del 2016 (-0,1%).

Anche nell'area euro la crescita ha superato le aspettative e prosegue così la transizione dalla fase di ripresa a quella di espansione. Secondo le stime della Commissione Europea il Pil della zona euro nel 2017 è cresciuto del 2,4%, il tasso più elevato registrato nell'ultimo decennio. Tale trend, decisamente positivo, è destinato a proseguire anche nel 2018 e 2019, seppur in misura più contenuta, con una crescita rispettivamente del 2,3% e del 2%. Questi positivi sviluppi sono da attribuirsi sia ad una più favorevole congiuntura economica in Europa, dove i mercati del lavoro continuano a dare segnali di miglioramento e il clima di fiducia appare particolarmente buono, sia ad una ripresa dell'attività economica mondiale e degli scambi commerciali internazionali più sostenuta del previsto. Per quanto riguarda l'inflazione nella zona euro, nel 2017 ha raggiunto l'1,5% e secondo le previsioni rimarrà allo stesso livello nel 2018 per passare all'1,6% nel 2019.



Fonte: Commissione europea

Buone prospettive anche per la crescita a livello globale che, secondo quanto riportato dal Fondo Monetario Internazionale nell'ultimo aggiornamento del World Economic Outlook di febbraio, non si ferma, anzi accelera. La crescita nel 2017 è stata stimata al 3,7% (lo 0,1% in più di quanto previsto ad ottobre), dato che nei prossimi due anni è visto in ulteriore miglioramento con una previsione del 3,9%. A fare da traino sono le economie avanzate, a partire dagli Usa, che risentono dell'effetto positivo della recente riforma fiscale. Il Pil USA è previsto in aumento del 2,7% nel 2018 e del 2,5% l'anno successivo (mezzo punto in più in media rispetto alle ultime previsioni) per effetto dell'aumento degli investimenti, in parte legato alla suddetta riduzione della tassazione delle imprese. Quanto alle economie emergenti, il risultato più brillante è dell'India che crescerà ad un ritmo del 7,4% quest'anno e del 7,8% il prossimo. Destinata a rallentare leggermente l'economia cinese, con un Pil previsto in aumento del 6,6% nel 2018 e del 6,4% nel 2019.

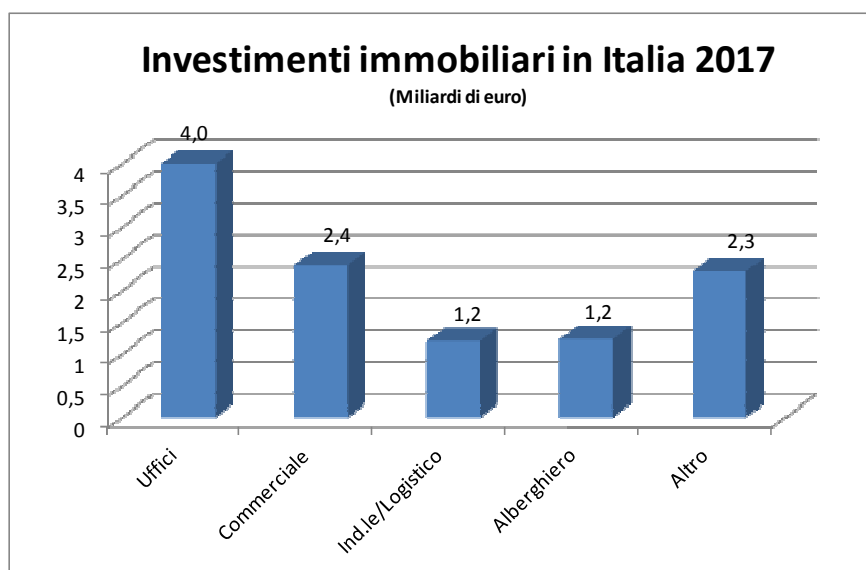
Crescita mondiale, economie avanzate ed economie emergenti (%)



Fonte: Fondo Monetario Internazionale

Il mercato immobiliare

Per quanto riguarda il mercato immobiliare italiano, il 2017 è stato l'anno in cui gli investimenti hanno superato la soglia degli 11 miliardi di euro, con una crescita del 21% rispetto al 2016. Il mercato milanese ha giocato un ruolo fondamentale nel raggiungimento di questo risultato: con circa 3,6 miliardi di euro investiti (un aumento del 17% rispetto al 2016) si conferma il mercato più liquido del nostro paese, meta preferita per i nuovi investitori e per chi è alla ricerca di rendimenti garantiti a lungo termine, soprattutto nel settore uffici. Interessante è la performance di nuove "asset class" come le RSA (Residenze Sanitarie Assistenziali), le cliniche ospedaliere, lo student housing, che nel 2017, unitamente al residenziale, hanno conquistato spazio nei portafogli di investitori sia italiani che internazionali con volumi superiori a due miliardi di euro, segnando una crescita del 27% rispetto al 2016. Anche nel 2017 la presenza di capitali stranieri in Italia è stata preponderante, pari al 74% degli investimenti (49% provenienti da paesi europei e il 25% da paesi asiatici e americani). Per il 2018 le prospettive permangono positive e prefigurano il rafforzamento dei mercati delle nuove tipologie di "asset class" con numeri importanti.



Fonte: Elaborazione AdD su dati di CBRE, Bnp Paribas Re, Colliers

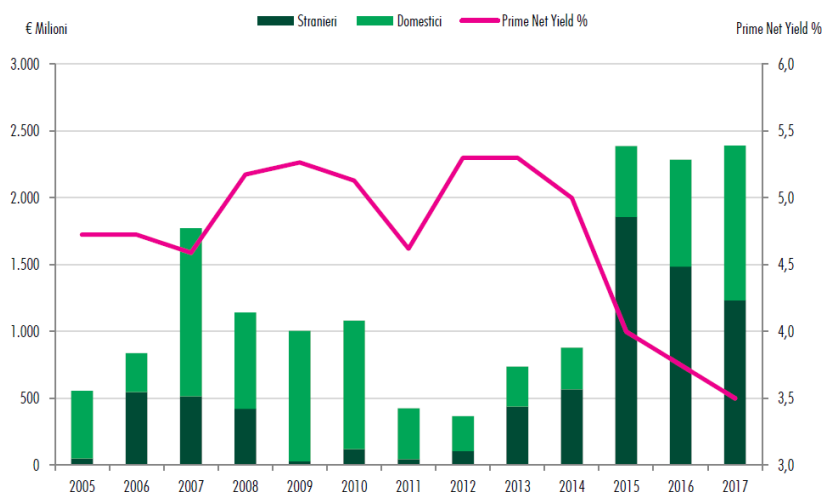
Il settore uffici

Con 4 miliardi di euro transati (+10% rispetto al 2016), il segmento degli uffici continua a trainare il mercato immobiliare italiano. Milano rimane la location preferita dagli investitori, catalizzando più del 50% degli investimenti in questo settore (2,4 miliardi di euro). Il mercato è però sempre più polarizzato: da un lato gli investitori core alla ricerca di immobili nelle zone primarie e dall'altro quelli disponibili ad orientarsi su immobili da riqualificare anche in posizioni secondarie che offra però ritorni più elevati. Questo avviene per l'alta richiesta di spazi di qualità, generati da progetti di riconversione, da parte di affittuari alla ricerca di canoni più bassi di quelli riscontrabili nelle zone centrali. Ad oggi i mercati secondari più attrattivi sono City Life, Bicocca e San Donato Milanese. Il 2017 chiude con un volume di assorbimento di 370.000 mq, in crescita del 21% rispetto al 2016.

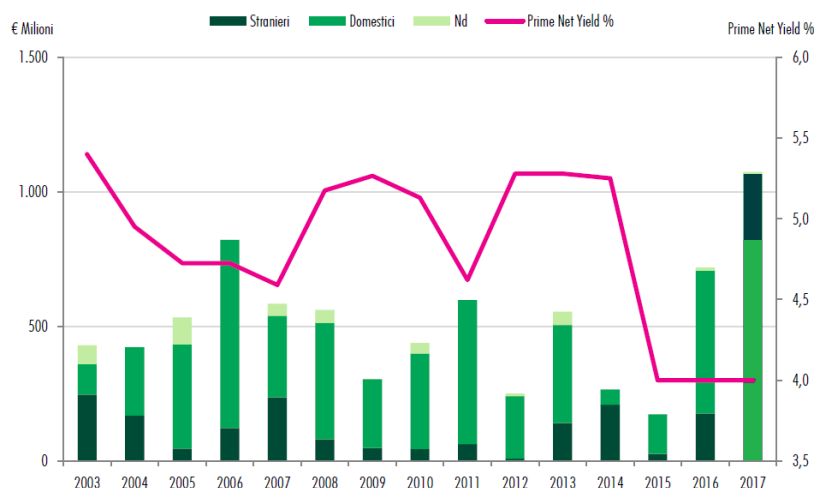
Anche per la Capitale l'anno appena concluso è stato molto positivo, con un volume di investimenti di poco superiore al miliardo di euro, quasi il 50% in più del 2016. A differenza di Milano, dove gli investitori stranieri sono stati prevalenti, a Roma hanno predominato quelli italiani con il 95% del totale. Il centro e l'EUR si sono confermate le aree più dinamiche.

A Roma i rendimenti *prime* hanno mantenuto il livello del 2016 (4%), mentre a Milano hanno subito una leggera contrazione al 3,5%.

Investimenti per fonte del capitale e rendimenti per uffici a Milano



Investimenti per fonte del capitale e rendimenti per uffici a Roma



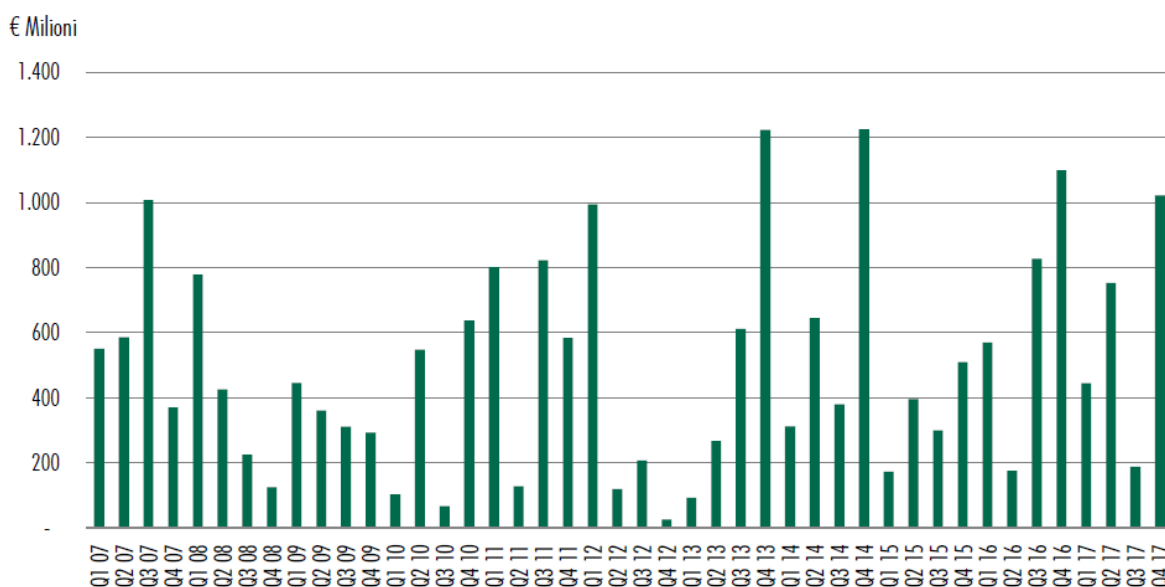
Fonte: CBRE

Il settore commerciale (retail)

Con un volume pari a 2,4 miliardi di euro, il settore commerciale italiano chiude il 2017 in leggera flessione rispetto al 2016 (- 8%). A soffrire di più sono stati i centri commerciali nelle *location* secondarie, penalizzati da offerta abbondante e crescita dell'*e-commerce*. Per la prima volta, invece, il comparto dei negozi su strada (*high street*) ha notevolmente aumentato i suoi volumi (+170% rispetto al 2016), rappresentando il 50% degli investimenti nel settore. Nel 2017 sono stati realizzati e completati circa 313.517 mq di cui 32.000 nel solo City-Life a Milano che ha favorito

l'ingresso di nuovi *retailer* in Italia. Anche nel 2017 Milano e Roma sono risultate le città preferite dagli investitori per l'apertura di nuovi punti vendita, con canoni in crescita nel settore *high street* (6.800€/mq/anno a Milano e 6.500 €/mq/anno a Roma) e previsioni di ulteriore aumento anche nel 2018.

Evoluzione degli investimenti retail in Italia

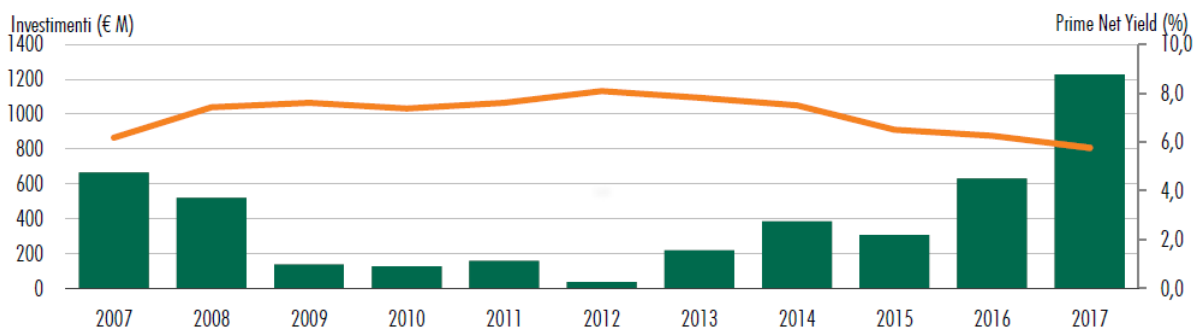


Fonte: CBRE

Il settore logistico

E' questo il settore cresciuto maggiormente nel 2017. Sospinto dalla crescita senza sosta dell'*e-commerce*, ha quasi raddoppiato i volumi del 2016 (+95%) con investimenti per oltre 1,2 miliardi di euro. Nonostante il risultato si debba soprattutto ad una grande operazione del valore di 600 milioni, il volume investito nel 2017 è comunque risultato notevolmente superiore a quello del 2016, confermando la dinamicità del settore e l'interesse degli investitori. Con oltre 2 milioni di mq, l'assorbimento ha superato del 46% il 2016 e si è attestato a livelli record per l'Italia, con Lombardia e Veneto in testa alla classifica delle *location* scelte dagli investitori.

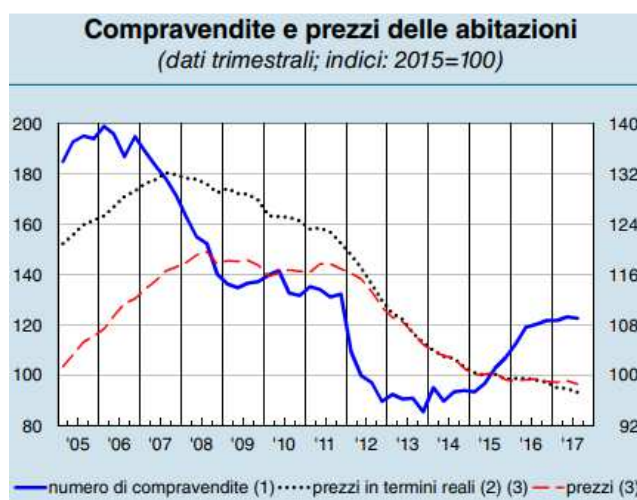
Investimenti e rendimenti prime nel settore industriale-logistico in Italia



Fonte: CBRE

Il settore residenziale

Nel corso del 2017 è continuata la ripresa del mercato immobiliare residenziale già iniziata negli ultimi due anni, con tuttavia un aumento delle compravendite a tassi di crescita più ridotti rispetto all'exploit del 2016. La ripresa è stata accompagnata dalle buone condizioni del mercato del credito, ancora sostenuto dalle politiche monetarie espansionistiche e dagli sgravi fiscali. L'andamento dei prezzi delle case nel corso del 2017 è stato invece ancora negativo, con un calo del 4% rispetto al 2016 ma con una tendenza alla stabilizzazione dei valori certificata da quotazioni pressoché invariate nell'ultimo trimestre dell'anno. I prezzi hanno infatti iniziato leggermente a risalire in alcuni dei mercati più dinamici – come Bologna e Firenze – e in alcune zone delle grandi città – come Milano, Roma e Napoli.



Fonte: Bdl

Il settore alberghiero

Il 2017 è stato un anno certamente positivo per il settore che, considerando i soli investimenti da parte di investitori istituzionali in catene alberghiere o singole strutture di lusso, ha chiuso l'anno con volumi superiori a 1,2 miliardi di euro. Se si considerano inoltre anche le operazioni di minore entità il dato sale a 2,7 miliardi di euro. Da gennaio a dicembre le presenze nelle strutture alberghiere italiane sono aumentate del 3,2% rispetto al 2016 e la spesa dei turisti stranieri è aumentata del 4,4%. L'offerta ormai si sta canalizzando verso una maggiore qualità delle strutture, in particolare gli hotel 4 e 5 stelle gestiti da catene. Nei prossimi dieci anni si prevede che i 4 stelle metteranno sul mercato 200.000 camere a fronte di un importante ridimensionamento dell'offerta di alberghi di qualità più bassa che già oggi si trovano a fronteggiare la concorrenza da parte dei B&B privati.

I fondi immobiliari

Nel 2017 sono 407 i fondi immobiliari operativi (Retail e riservati) con un valore del patrimonio immobiliare detenuto direttamente di quasi 55 miliardi di euro, comprensivo delle operazioni a sviluppo. Il valore sale a 62 miliardi se si includono anche le Siiq e le società immobiliari quotate. Il settore è ripartito fra i seguenti strumenti d'investimento:

- 3,3%: fondi immobiliari destinati al pubblico retail (c.d. "fondi retail");
- 84,5%: fondi immobiliari destinati a investitori istituzionali/qualificati (c.d. "fondi riservati");
- 11,8%: Siiq (Società di investimento immobiliari quotate);
- 0,4%: società immobiliari quotate.

Nel corso dell'anno il Nav (Net Asset Value) medio aggregato è cresciuto di oltre il 4,2% rispetto all'anno precedente, toccando i 50 miliardi di euro.

GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2017

L'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per il triennio 2017-2019, emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze, ha stabilito le principali priorità per l'Amministrazione finanziaria nel suo complesso, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi fissati nel Documento di Economia e Finanza, nonché con l'Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell'azione del Ministero per l'anno 2017. Nello specifico dette priorità erano state così definite:

- proseguire nel percorso di ottimizzazione della funzione organizzativa, finalizzata al contenimento dei costi ed al buon andamento delle rispettive attività, con particolare enfasi alla formazione e allo sviluppo professionale del personale in funzione degli obiettivi istituzionali e della missione prioritaria di facilitare il rapporto con i contribuenti, razionalizzare gli acquisti attraverso il rafforzamento delle iniziative atte ad assicurare il contenimento dei costi, la semplificazione e la trasparenza dei rapporti con i fornitori e la tempestività dei pagamenti e, infine, rendere più celere e trasparente il contenzioso tributario;
- predisporre ed attuare una strategia di gestione della *compliance* per migliorare i risultati ottenuti in termini di gettito, attraverso un aumento dell'adempimento spontaneo e la riduzione dell'invasività dei controlli nei confronti dei soggetti considerati a basso rischio;
- potenziare gli strumenti per la prevenzione e il contrasto degli illeciti in materia tributaria ed extra-tributaria, attraverso una politica dei controlli basata sulla gestione informatizzata del rischio per migliorare l'efficacia della vigilanza da parte degli organi preposti a tale compito, anche attraverso l'utilizzo efficiente delle banche dati, la cui interoperabilità andrà potenziata;
- migliorare l'efficienza complessiva dell'Amministrazione finanziaria e, in particolare, delle Agenzie fiscali contribuendo ad individuare indicatori di outcome finalizzati a misurare gli effetti e gli impatti delle azioni stabilite nei documenti convenzionali in maniera sempre più trasparente ed efficace.

L'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale ha stabilito altresì il ruolo dell'Agenzia del Demanio, chiamata a contribuire al conseguimento dei predetti obiettivi, concentrandone la propria attività sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico mediante:

- la 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;
- il 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;
- il 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;
- la 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;
- il completamento del "federalismo demaniale" per la messa a disposizione delle collettività locali dei beni non più utili a fini istituzionali;
- il consolidamento delle attività di presidio e tutela delle aree demaniali e ulteriore sviluppo della conoscenza, sotto i profili catastale, urbanistico, tecnico e valutativo, del patrimonio immobiliare statale, nonché diffusione della stessa verso i cittadini ed i portatori di interesse in un quadro di sempre maggiore trasparenza.

L'Agenzia, inoltre, ha assunto nel corso dell'anno, in coerenza con quanto previsto dal cosiddetto progetto "Casa Italia", il ruolo di soggetto coordinatore di un piano di riqualificazione sismica ed energetica che interesserà progressivamente, e comunque nei limiti delle risorse messe a disposizione, l'intero patrimonio immobiliare dello Stato, garantendone la corretta gestione in termini di priorità e la coerenza complessiva, così da pervenire alla messa in sicurezza del patrimonio affidato.

L'Agenzia, pertanto, ha provveduto ad estendere e consolidare il ruolo di gestore immobiliare con un'azione più ampia incentrata sulla sussidiarietà e sulla centralità

del territorio, tesa a raggiungere obiettivi di recupero, riuso, valorizzazione e gestione efficiente del portafoglio immobiliare al fine di supportare con crescente efficacia il processo di cambiamento avviato dal Governo.

Tale percorso ha previsto, ferme restando le attribuzioni in materia di gestione e tutela del patrimonio immobiliare statale fissate nella missione istituzionale, due direttrici d'azione:

- mettere a disposizione della PA riformata una infrastruttura diffusa di spazi pubblici riorganizzati ed opportunamente riqualificati per l'esercizio delle funzioni istituzionali;
- rappresentare il principale soggetto facilitatore dello sviluppo di iniziative di valorizzazione e dismissione di tutto il patrimonio immobiliare pubblico, operando come interlocutore di riferimento a supporto degli Enti locali, anche attraverso l'analisi e la segmentazione del medesimo e la definizione di portafogli coerenti con le esigenze di sviluppo territoriale e con gli strumenti di investimento disponibili.

Tale ultimo ruolo è stato inquadrato in un contesto più ampio, coinvolgendo molti attori istituzionali impegnati a vario titolo nel settore immobiliare pubblico, nei confronti dei quali l'Agenzia si è posta su mandato dell'Autorità politica quale soggetto coordinatore, aggregante, facilitatore e promotore di iniziative di sviluppo.

In tale ambito l'Agenzia si è qualificata, inoltre, come soggetto in grado di convogliare sui progetti di sviluppo più strategici le risorse finanziarie pubbliche già disponibili, così da integrare in modo efficiente e sinergico quelle ordinariamente e direttamente gestite.

Le suddette direttrici sono state poi raccordate, in una logica di proficua integrazione, con la missione costitutiva dell'Agenzia, incentrata sulla efficienza della gestione e sulla efficacia della tutela del patrimonio dello Stato.

Tutto ciò premesso, per far fronte a tali priorità strategiche così come definite dall'Autorità politica, è stata ad inizio d'anno predisposta la mappa strategica di seguito riportata, che ha delineato le direttrici lungo le quali sono stati declinati gli obiettivi generali delle attività per il 2017 e per il successivo biennio.

All'interno della mappa hanno trovato rappresentazione, in estrema sintesi:

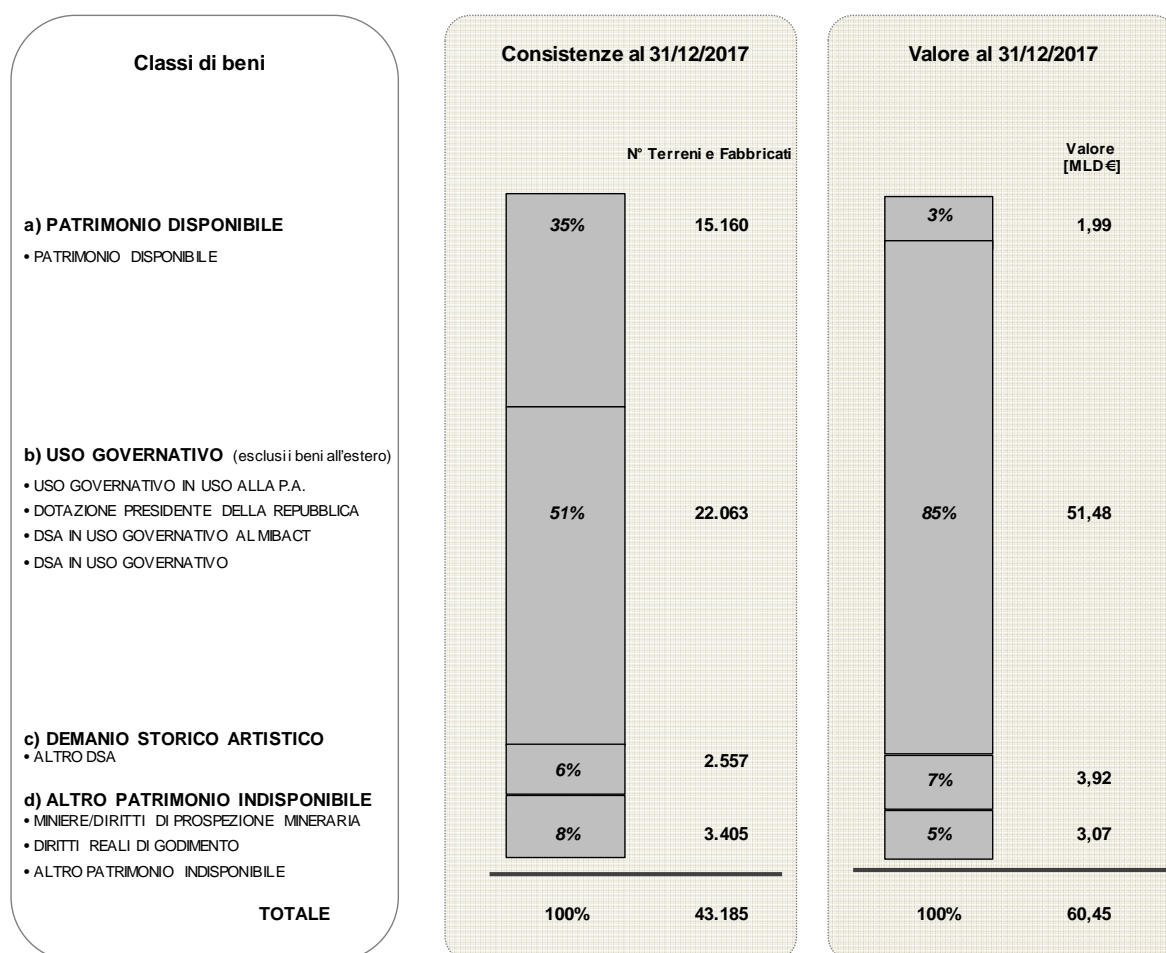
- le direttrici strategiche su cui si è focalizzata l'azione dell'Agenzia;
- gli obiettivi generali, ossia le articolazioni operative con riferimento alle quali sono stati declinati e quantificati gli obiettivi assegnati all'Agenzia con la

Convenzione di Servizi stipulata con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

	<i>Direttrici strategiche</i>	<i>Obiettivi generali</i>
Convenzione di Servizi	1 Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati	1.1 Garantire la conoscenza, il presidio, la tutela e l'assolvimento di tutti gli obblighi istituzionali
	2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica	2.1 Riqualificare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati alla riduzione della spesa
		2.2 Contribuire all'incremento delle entrate
		2.3 Contribuire alla riduzione della spesa
	3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici
Altre attività che determinano Ricavi	4 Garantire una gestione ottimale delle altre fonti di ricavo	4.1 Ottimizzare la gestione dei servizi resi nella conduzione degli immobili conferiti ai fondi FIP e P1
		4.2 Massimizzare la redditività degli immobili patrimonializzati
		4.3 Erogare servizi di gestione dei beni immobili di proprietà degli EEPP
Fattori Abilitanti	5 Migliorare i livelli di efficienza ed efficacia complessiva	5.1 Utilizzare tutte le leve (organizzazione, risorse umane, sistemi) in una ottica di semplificazione, decentramento e responsabilità manageriale

L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO

Nel quadro di seguito esposto è rappresentata la consistenza del patrimonio immobiliare dello Stato affidato in gestione all'Agenzia.

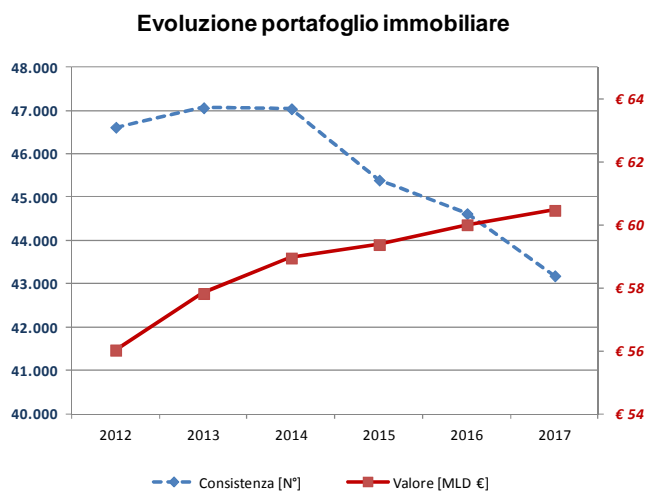


Sulla base della rilevazione al 31 dicembre 2017 lo stesso risulta nel suo complesso costituito da 43.185 beni per un valore complessivo di circa 60,5 miliardi di euro.

In termini di consistenza numerica, quasi la metà dei beni (51%) è destinata all'utilizzo da parte della Pubblica Amministrazione (c.d. "uso governativo"), cui corrisponde una percentuale ben più ampia in termini di valore (85%).

Solo il 3%, sempre in valore, è rappresentato dal cosiddetto Patrimonio disponibile.

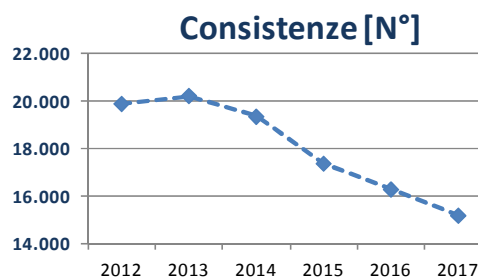
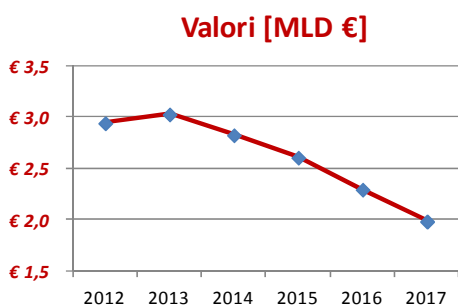
Andando ad esaminare il trend evolutivo negli ultimi anni (vedi quadro successivo) si osserva il progressivo aumento del valore complessivo a fronte di una consistente diminuzione del numero di beni, in particolare a partire dal 2015.



Ciò per effetto tanto dei processi di razionalizzazione in corso, tanto dei trasferimenti operati per disposizioni di legge (in primis dal c.d. Federalismo demaniale) o a seguito di operazioni di vendita.

I trasferimenti a termini di legge hanno in particolare interessato il Patrimonio disponibile (vedi quadri seguenti) che ha quindi visto una ulteriore significativa diminuzione.

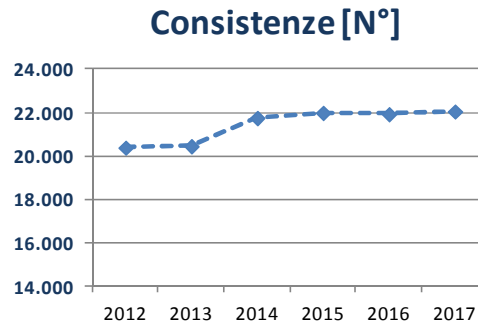
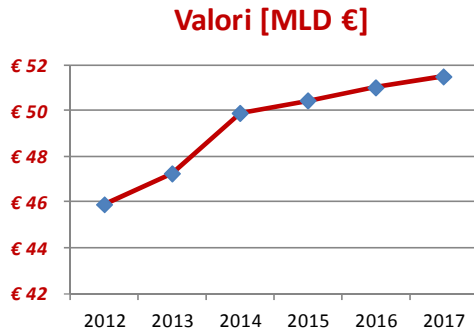
PATRIMONIO DISPONIBILE



Il valore del patrimonio in Uso Governativo è invece aumentato per effetto del rilascio di immobili in locazione passiva e, conseguentemente, della maggiore occupazione da parte delle pubbliche amministrazioni di spazi in immobili di proprietà dello Stato, con evidenti benefici in termini di riduzione della spesa. In aumento anche il valore unitario, a dimostrazione della progressiva concentrazione delle PAC in immobili di

maggior dimensione, con i conseguenti vantaggi in termini di efficienza logistica (Federal Building).

USO GOVERNATIVO



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

GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI

Analisi economica

Al fine di una più chiara rappresentazione delle dinamiche economiche dell’Agenzia, nella tabella di seguito esposta sono stati riportati, come di consueto, i principali aggregati del conto economico, avendo provveduto ad una riclassificazione gestionale degli stessi finalizzata alla enucleazione di quelle partite di costo o ricavo che, in considerazione delle pattuizioni contrattuali o dei particolari trattamenti contabili, non determinano effetti economici netti (partite evidenziate in colore grigio).

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO					
INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		variazioni
2017	2016		2017	2016	
		voci neutre a c/e			
448,5	466,4	Valore della produzione			
32,3	40,3	Contributi programmi immobiliari			
4,7	3,6	Contributi per lavori su immobili fondi			
1,1	0,3	Contributi per spese di accatastamento			
0,4	0,0	Contributi per spese di razionalizzazione immobili			
0,3	0,1	Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
0,0	0,0	Contributi per spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
311,2	324,6	Canoni attivi fondi immobiliari			
2,0	0,6	Utilizzo utili anni precedenti			
4,4	3,0	Recupero oneri condominiali anticipati per c/terzi			
		Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	92,2	93,9	-1,7
		di cui per:			
		Corrispettivi convenzione di servizi	84,2	85,3	-1,1
		Corrispettivi gestione fondi immobiliari	4,3	4,7	-0,4
		Altri ricavi	3,7	3,9	-0,2
372,7	391,0	Costi			
32,3	40,3	Spese programmi immobiliari e accatastamenti			
4,7	3,6	Spese per lavori su immobili fondi			
1,1	0,3	Spese di accatastamento			
0,4	0,0	Spese per razionalizzazione immobili			
0,3	0,1	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
0,0	0,0	Spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
311,2	324,6	Canoni passivi fondi immobiliari			
0,4	0,0	Spese per progetti finanziati con utili anni precedenti			
4,4	3,0	Oneri condominiali sostenuti per c/terzi			
		Costi (al netto delle voci neutre)	18,0	19,1	-1,1
75,8	75,4	Valore aggiunto	74,2	74,8	-0,6
63,7	62,9	Costo del personale			
1,5	0,5	Spese per progetti finanziati con utili anni precedenti			
		Costo del personale (al netto delle voci neutre)	62,2	62,3	-0,1
12,1	12,5	Margine operativo lordo (EBITDA)	12,0	12,5	-0,5
6,8	7,0	Ammortamenti	6,8	7,0	-0,2
0,6	-5,6	Accantonamenti (al netto dei disaccantonamenti)	0,6	-5,6	6,2
4,7	11,1	Risultato operativo (EBIT)	4,6	11,1	-6,5
0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
0,9	-2,6	Gestione "straordinaria"	0,9	-2,6	3,5
5,6	8,5	Risultato ante imposte	5,5	8,5	-3,0
4,1	4,1	Imposte			
0,1	0,0	IRAP per progetti finanziati con utili anni precedenti			
		Imposte (al netto delle voci neutre)	4,0	4,1	-0,1
1,5	4,4	Risultato d'esercizio	1,5	4,4	-2,9

Nonostante la considerevole riduzione dei ricavi (-1,7 €/mln), come più avanti illustrato, gli sforzi prodotti sul fronte della gestione operativa hanno comunque consentito all'Agenzia di chiudere il proprio bilancio con un risultato positivo.

Più in particolare alla suddetta diminuzione dei proventi, in gran parte determinata dai tagli operati dal MEF, si è in parte fatto fronte con un ulteriore straordinario sforzo di contenimento dei costi.

Tale condotta della gestione, unitamente al contributo positivo offerto dalla gestione straordinaria (+ 0,9 €/mln), ha consentito di pervenire alla formazione di un utile d'esercizio che, come successivamente proposto, si auspica possa essere destinato al rifinanziamento del progetto speciale sul demanio marittimo, di assoluto rilievo strategico.

Dall'analisi delle principali variazioni intervenute rispetto al precedente esercizio, si rileva una diminuzione del valore della produzione al netto delle voci neutre (-1,7 €/mln), conseguenza, principalmente, della diminuzione dei *corrispettivi da convenzione di servizi* (-1,1 €/mln) a seguito dei tagli operati dal MEF sullo stanziamento annuale del capitolo 3901 e dei minori *corrispettivi da gestione fondi immobiliari* (-0,4 €/mln), per via del parziale conseguimento degli obiettivi di parte variabile del compenso.

Va per altro evidenziato come l'Agenzia abbia nel complesso raggiunto, e marginalmente superato, gli obiettivi di produzione assegnati, tant'è che i corrispettivi che si sarebbero maturati sulla base della Convenzione di servizi in assenza dei limiti imposti dal taglio alla disponibilità finanziaria sul capitolo di pertinenza sarebbero stati più alti di circa il 2,6%.

Per quanto riguarda l'analisi delle voci di costo, va preliminarmente segnalato che, al fine di fornire una più chiara rappresentazione del costo di competenza dell'anno relativo alla gestione dei veicoli sequestrati, si è provveduto a riclassificare, ai soli fini del prospetto gestionale di cui sopra, parte del relativo accantonamento al fondo oneri futuri nella rispettiva voce ordinaria di costo. La rimanente quota, di competenza di anni pregressi, è stata riclassificata nella gestione straordinaria, in quanto riferita a veicoli già in giacenza presso le depositerie alla data di chiusura del precedente esercizio ma di cui si è avuta notizia solo nel corso del 2017.

I costi registrati nel periodo, al netto delle voci neutre, sono risultati inferiori rispetto all'esercizio precedente di 1,1 €/mln, in particolare per effetto della riduzione della

spesa corrente per prestazioni informatiche (-0,8 €/mln) e per minori versamenti dovuti sui capitoli del bilancio dello Stato, con riferimento alla normativa sui tagli alla spesa (-0,1 €/mln), non essendo stato prorogato al 2017 il limite di spesa relativo all'acquisto di mobili e arredi.

Il costo del personale è risultato sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente.

La voce *ammortamenti* si è marginalmente ridotta rispetto allo scorso esercizio (-0,2 €/mln) per effetto della conclusione di alcuni processi di ammortamento.

La voce *accantonamenti* è la risultante delle stime, effettuate dalle competenti Direzioni, degli stanziamenti per rischi derivanti dal contenzioso ordinario (+1,6 €/mln) e giuslavoristico (+0,5 €/mln), al netto dei disaccantonamenti operati a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi (rispettivamente -1,9 €/mln e -0,8 €/mln). Sono stati, inoltre, operati accantonamenti per oneri futuri in relazione al progetto "Archivi" (0,2 €/mln) al fine di dare seguito alle disposizioni della Legge n. 191/2009, con riguardo all'intero patrimonio archivistico dell'Agenzia, e alle norme in materia di sicurezza e razionalizzazione dei relativi spazi, nonché alle attività previste a carico dell'Agenzia dal Decreto Interministeriale 20 giugno 2017 c.d. "INAIL" (1 €/mln), finalizzate all'acquisto e alla ristrutturazione da parte dell'Ente previdenziale di immobili da adibire ad uffici in locazione passiva alla PA.

La consistente variazione rispetto all'esercizio precedente (+ 6,2 €/mln) è dovuta alla eccezionalità dei disaccantonamenti operati nel 2016, per circa 9,5 €/mln, a seguito della favorevole definizione di alcuni vecchi contenziosi e del risultato della puntuale attività di aggiornamento della valutazione del grado di rischio attribuito a ciascun contenzioso svolta in quell'anno dalle Direzioni Regionali sulla base delle indicazioni fornite dalla Direzione Legale e Contenzioso.

La *gestione finanziaria* non ha mostrato variazioni rispetto all'esercizio precedente.

La *gestione straordinaria* evidenzia un saldo positivo di 0,9 €/mln dovuto, principalmente, alla contabilizzazione di proventi straordinari per la custodia dei veicoli (+0,7 €/mln) a seguito del disaccantonamento di parte dello specifico fondo oneri futuri in conseguenza dell'aggiornamento:

- delle posizioni debitorie riferite ai veicoli risultanti in giacenza presso le depositerie come da ricognizione effettuata da alcune Direzioni Regionali;
- delle tariffe giornaliere riconosciute alle depositerie per i veicoli in giacenza.

Gli altri proventi sono stati principalmente determinati dal recupero di oneri condominiali di competenza di anni precedenti, da una correzione al calcolo delle

imposte anticipate relative all'IRES dell'anno 2016, nonché da incentivi riconosciuti dal Gestore dei Servizi Energetici, ai sensi del D.M. 16 febbraio 2016, per gli interventi di efficientamento energetico realizzati nel corso del 2016. Tali componenti positive sono state parzialmente compensate dalla registrazione di uno specifico accantonamento per la svalutazione di crediti dell'attivo circolante riferiti a partite vetuste, derivanti dal riaddebito di costi sostenuti per conto terzi, della cui difficile esigibilità si è preso atto a seguito dell'esperimento di tutte le ordinarie azioni volte al loro recupero da parte delle Direzioni Regionali competenti.

Gli *oneri fiscali* si sono attestati su valori pressoché invariati rispetto al passato esercizio.

Analisi patrimoniale e finanziaria

STRUTTURA PATRIMONIALE			
<i>(importi in €/mln)</i>	31/12/2017	31/12/2016	variazioni
Liquidità immediate	376,3	392,5	-16,2
Liquidità differite	494,1	420,0	74,0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	1,2	1,4	-0,1
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	138,8	142,9	-4,1
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	0,0	0,0	0,0
Immobilizzazioni	140,0	144,3	-4,3
Totale Impieghi	1.010,4	956,8	53,6
Passività correnti	136,7	124,3	12,3
<i>TFR</i>	1,5	1,6	-0,1
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	31,5	33,3	-1,8
<i>Ratei e risconti passivi</i>	513,6	467,7	45,8
Passività non correnti	546,5	502,6	44,0
Patrimonio netto	327,2	329,9	-2,7
Totale Fonti	1.010,4	956,8	53,6

Sul piano patrimoniale si evidenzia la diminuzione delle *liquidità immediate* da ascrivere prevalentemente al saldo negativo tra l'incasso di partite creditorie afferenti il capitolo 3901 (saldo dei corrispettivi da CdS dell'anno 2017, pari a 10,5 €/mln) ed i pagamenti effettuati per il funzionamento ordinario e per le gestioni caratteristiche relative ai capitoli 7754 e 7755 (questi ultimi per circa 34 €/mln).

L'incremento delle *liquidità differite* è invece da ascrivere, principalmente, alla rilevazione di:

- crediti verso il MEF per i corrispettivi da Convenzione di Servizi maturati con riguardo al 2017;
- crediti verso il MEF inerenti la gestione degli immobili di proprietà dei Fondi immobiliari o dei soggetti subentrati;
- crediti verso il MEF per stanziamenti afferenti i capitoli 7754, 7755, come da bilancio di previsione dello Stato.

Il decremento delle *immobilizzazioni* (-4,3 €/mln) è dovuto principalmente alla quota di ammortamento del periodo.

Per quanto concerne l'aumento registrato nelle *passività correnti* (+12,3 €/mln) lo stesso è da attribuirsi in gran parte alla registrazione sia di un debito verso il MEF per il riversamento dei canoni di locazione dei c.d. "spazi liberi" relativi al 2° semestre dell'anno e non ancora accreditati all'Agenzia, sia delle fatture pervenute dai proprietari degli immobili di cui ai Fondi Immobiliari (in costante aumento a seguito delle continue vendite operate dalle SGR a terzi), in relazione al canone di locazione di competenza dell'anno 2017, il cui termine di pagamento è previsto al 15 gennaio successivo alla data di chiusura dell'esercizio.

L'aumento registrato delle *passività non correnti* (+44 €/mln) è dovuto in massima parte all'incremento dei risconti passivi, legato alla consueta rilevazione dei fondi annualmente stanziati in favore dell'Agenzia con specifico vincolo di utilizzo.

Indici

INDICI DI REDDITIVITA'		
	31/12/2017	31/12/2016
ROE	0,4%	1,3%
ROI	0,7%	1,7%

ROE (Return on Equity)

Il decremento del valore dell'indice rispetto al 2016 è strettamente correlato all'utile conseguito, passato da 4,4 milioni di euro dell'esercizio precedente agli attuali 1,5 milioni.

ROI (Return on Investment)

Il ROI, per il cui calcolo il denominatore è stato opportunamente depurato delle componenti riferibili alle c.d. gestioni “neutre”, si è attestato su un valore inferiore rispetto a quello dell’esercizio precedente principalmente per effetto del decremento del risultato operativo, sostanzialmente determinato dai minori corrispettivi maturati per i tagli disposti dal Ministero e dai minori disaccantonamenti di parte dei fondi rischi.

INDICI DI STRUTTURA		
	31/12/2017	31/12/2016
Liquidità	2,8	3,2
Protezione del capitale	1,5	1,5

Indice di Liquidità (Liquidità immediate/ Passività correnti)

Il decremento del valore dell’indice rispetto al 2016 è dovuto alla minore liquidità disponibile rispetto all’esercizio precedente, in relazione, principalmente, all’incasso nel 2016 di circa 44 €/mln di residui corrispettivi da Convenzione di servizi di competenza del 2015 rispetto ai circa 10 €/mln di competenza del 2016 incassati nel 2017, nonché all’incremento delle passività correnti.

Indice di protezione del capitale (Patrimonio netto/ Capitale)

Il valore dell’indice è immutato rispetto all’esercizio precedente in quanto il Capitale non ha subito variazioni e la riduzione del Patrimonio netto, da porre in relazione al sostanziale riaccredito all’Agenzia da parte del MEF di parte dell’utile 2016 per il finanziamento di indagini tecniche preliminari, propedeutiche ai Progetti di Fattibilità Tecnica - Economica di cui ai Piani di investimento, è risultata di misura non significativa ai fini dell’indice.

LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI

Sulla base degli indirizzi strategici dettati dal Ministero come anzi rappresentato, l'Agenzia ha focalizzato la propria azione su quattro fronti:

- la razionalizzazione, la rifunzionalizzazione, la manutenzione, la riqualificazione energetica e la prevenzione del rischio sismico con riferimento al patrimonio immobiliare dello Stato in uso governativo nell'ambito del progetto Casa Italia (Federal Building);
- la valorizzazione, la rigenerazione e il riuso del patrimonio immobiliare pubblico, a partire dal patrimonio disponibile dello Stato per arrivare ad interessare il patrimonio immobiliare degli Enti pubblici secondo logiche di supporto, collaborazione e sinergia (progetto Valore Paese);
- l'implementazione del Federalismo demaniale e culturale, con il trasferimento agli Enti Territoriali dei beni dello Stato non più utili all'uso governativo nell'ambito di puntuali progetti di sviluppo;
- "Open Demanio", ossia una vasta operazione di trasparenza concepita per fornire tanto ai cittadini quanto agli interlocutori istituzionali le informazioni di maggior rilievo sui beni gestiti e la loro geolocalizzazione, sugli investimenti programmati ed i cantieri aperti, sulla gestione dell'Agenzia.

Di seguito sono sinteticamente ripercorse le tappe più salienti della gestione 2017 e descritti i principali risultati raggiunti.

LA CONVENZIONE DI SERVIZI

(con il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze)

L'esercizio 2017 si chiude con un risultato complessivamente in linea con quanto previsto nella Convenzione di Servizi, essendosi consuntivato un avanzamento in termini di corrispettivi pari al 102,6% del pianificato annuo.

Coerentemente con le priorità indicate dagli indirizzi politico-governativi e nel rispetto dei compiti istituzionalmente affidati, l'Agenzia ha operato su molteplici fronti, tutti di rilevanza strategica per il comparto dell'immobiliare pubblico, ponendosi come

soggetto istituzionale capace di esercitare in modo fattivo un ruolo proattivo e di complessivo coordinamento.

Di seguito si evidenziano i principali risultati conseguiti, raggruppati per singolo indirizzo strategico:

ASSICURARE LA CORRETTA GESTIONE DEGLI IMMOBILI STATALI AFFIDATI

ASSICURARE LA CONOSCENZA, LA TUTELA E IL PRESIDIO dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali

- Assunti in consistenza beni per **321,1 €/mln**
- Alienati/rottamati **35.450** veicoli
- Trasferiti **639** immobili nell'ambito del federalismo demaniale per **194,7 €/mln**
- Trasferiti **28** immobili nell'ambito del federalismo culturale per **55,8 €/mln**
- Trasferiti beni *ex lege* (Statuti, leggi speciali edilizia residenziale) per **62,5 €/mln**

CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI FINANZA PUBBLICA

RIQUALIFICARE IL PATRIMONIO IMMOBILIARE STATALE MEDIANTE INVESTIMENTI MIRATI PRIORITARIAMENTE ALLA RIDUZIONE DELLA SPESA

- Affidati lavori di ristrutturazione/manutenzione straordinaria per **30,8 €/mln**
- Realizzati lavori di ristrutturazione/manutenzione straordinaria per **32,7 €/mln**
- Pianificati interventi per il **Manutentore Unico** per **536,6 €/mln**

CONTRIBUIRE ALL'INCREMENTO DELLE ENTRATE ERARIALI

- Venduti beni per un valore di **19,7 €/mln**
- Riscosse entrate di diretta gestione per **48 €/mln**
- Riscosse entrate di non diretta gestione per oltre **99,2 €/mln**
- Aggiudicate **15 gare di concessione di valorizzazione** nell'ambito del progetto **Valore Paese – Fari** con *attrazione* di più di **11 €/mln** di investimenti privati (ed. 2016)
- Avviata la terza edizione di **Valore Paese-Fari** relativa a **17 strutture**

CONTRIBUIRE ALLA RIDUZIONE DELLA SPESA

- Conseguiti risparmi da operazioni di razionalizzazione per circa **21,1 €/mln** su base annua
- Liberati spazi in Uso Governativo per un valore pari a **433,5 €/mln**
- Predisposte operazioni di «Federal Building» per un risparmio complessivo conseguibile valutato oltre **70 €/mln** su base annua

MOBILITARE I PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI AL FINE DI UNA LORO «RIVITALIZZAZIONE» IN CHIAVE CATALIZZATRICE DELLO SVILUPPO ECONOMICO, LOCALE E NAZIONALE

FAVORIRE LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEGLI ENTI PUBBLICI

- Avviate interlocuzioni con **203 Enti Territoriali e Pubblici**
- Clusterizzati **412 immobili** pubblici
- Pubblicate gare per complessivi **75 beni** nell'ambito dell'iniziativa "*Cammini e Percorsi*",
- Pubblicati **65 beni** su "*Vetrina immobiliare*"
- Individuati **25 beni** funzionali all'iniziativa "*Accoglienza qualificata*"

In coerenza con la mappa delle linee strategiche anzi esposta, di seguito trovano rappresentazione con maggior dettaglio le suddette attività, ciascuna corredata da specifiche indicazioni quali/quantitative riferite ai risultati conseguiti.

ASSICURARE LA CORRETTA GESTIONE DEGLI IMMOBILI STATALI AFFIDATI

Obiettivo: Assicurare la conoscenza ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali.

L'obiettivo è finalizzato alla corretta attuazione delle attività che l'Agenzia è tenuta a svolgere per legge sul patrimonio immobiliare statale in gestione ed in particolare quelle finalizzate alla conoscenza e all'aggiornamento delle basi dati immobiliari, al presidio e tutela dei beni affidati ed all'adempimento degli altri obblighi istituzionali.

Sono stati conseguiti i seguenti risultati:

- predisposizione di 612 fascicoli immobiliari, pari al 101% dell'obiettivo pianificato
- assunzione in consistenza di beni per un valore di 321,1 €/mln pari al 128% dell'obiettivo;
- effettuazione di 1.533 vigilanze sui beni in gestione pari al 105% dell'obiettivo;
- trasferimento di 639 beni per Federalismo Demaniale, pari al 110% dell'obiettivo;
- stipula di 1.304 contratti/atti di locazione e concessione, pari al 96% dell'obiettivo;
- alienazione/rottamazione di 35.450 veicoli, pari al 115% dell'obiettivo.

Conoscenza

In continuità con quanto avviato nello scorso esercizio, sono proseguite le attività di aggiornamento dei dati presenti nei sistemi immobiliari ed in particolare sul sistema *Address*. Tale operazione ha subito una ulteriore accelerazione per soddisfare le esigenze di condivisione con l'esterno dei dati sul Patrimonio immobiliare statale a seguito dell'attivazione del portale *OpenDemanio* sul sito internet dell'Agenzia.

Il miglioramento dei livelli di conoscenza dei beni è stato inoltre perseguito mediante il completamento di 612 fascicoli immobiliari, pari al 101% dell'obiettivo annuale.

L'Agenzia ha infine assicurato, come di consueto, le attività di istituto funzionali alla gestione dei flussi delle Note Contabili verso la Ragioneria Generale dello Stato.

Assunzioni in consistenza

Sono stati perfezionati 359 verbali di assunzione in consistenza relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato – con un incremento del valore di patrimonio di oltre 321 €/milioni. Tra le assunzioni di maggior valore si evidenziano quelle relative all'Ippodromo di Tor di Quinto in Roma del valore di 107 €/milioni, alla Questura di Grosseto, del valore di oltre 23 €/milioni e ad una miniera di idrocarburi in Macerata, del valore di circa 19 €/milioni.

Nella successiva tabella sono dettagliate le categorie di acquisizione dei beni assunti in consistenza.

ASSUNZIONI IN CONSISTENZA		
Modalità di acquisizione	Valore	Verbali
ACQUISTO	€ 12.332.242	17
ANTICO DEMANIO	€ 2.208.845	5
ART.827CC- IMMOBILI VACANTI	€ 219.993	14
CONFISCA	€ 36.251.487	91
DEVOLUZIONE/DECRETO DI TRASFERIMENTO	€ 29.537.660	99
DONAZIONE	€ 500.311	2
ESPROPRIO	€ 134.911.443	14
LEGGE	€ 49.245.210	35
NUOVA REALIZZAZIONE	€ 30.906.073	9
PERMUTA	€ 3.547.550	2
SDEMANIALIZZAZIONE	€ 11.611.539	54
SUCCESSIONE	€ 210.713	5
TRANSAZIONE	€ 4.222.997	1
ALTRO	€ 5.359.680	11
Totale	€ 321.065.743	359

Vigilanza sui beni dello Stato

Riguardo l'attività di vigilanza, nel corso del 2017 sono state effettuate 1.533 ispezioni/sopralluoghi, di cui 1.161 su beni di patrimonio e DSA (Demanio Storico Artistico) e 372 su beni di altro demanio, fra cui quello marittimo, che complessivamente rappresentano il 105% del target iniziale.

Trasferimenti

Al 31 dicembre sono stati trasferiti 639 beni con le procedure del federalismo demaniale, per un valore di 194,7 €/milioni, superando sia in termini di numero che di valore il target pianificato. Fra le operazioni di maggior rilievo si segnala il trasferimento al Comune di Caserta del parcheggio interrato di piazza Carlo III prospiciente la Reggia, per una superficie complessiva di oltre 50.000 mq. e un valore di 28 €/milioni, e quello al Comune di Vicenza del Parco della Pace (ex aeroporto civile) per un valore di circa 16 €/milioni.

Alla fine dell'esercizio risultano complessivamente emessi 10.952 pareri, pari a circa il 93% delle domande complessivamente pervenute. A fronte di 6.797 pareri positivi emessi dall'Agenzia sono stati complessivamente perfezionati 4.679 trasferimenti (69% del totale da trasferire). A tal riguardo si precisa, inoltre, che sono pervenute 193 rinunce da parte degli EE.TT. riferite ad altrettanti pareri positivi emessi.

Con riferimento al Federalismo culturale, ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010, risultano trasferiti 28 beni per un totale di circa 55,8 €/milioni.

Veicoli

Nel corso dell'anno sono stati alienati/rottamati complessivamente 35.450 veicoli così ripartiti per tipologia di procedura seguita:

- 22.309 veicoli alienati mediante il ricorso alla procedura transitoria;
- 13.141 veicoli alienati mediante la procedura del custode acquirente.

Sono inoltre proseguite le attività per lo svolgimento delle gare finalizzate all'individuazione dei custodi acquirenti nelle province ancora scoperte; al 31 dicembre il numero degli ambiti provinciali coperti dalla procedura del Custode acquirente ammontava a 58 su 106.

CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI FINANZA PUBBLICA

Obiettivo: Riqualificare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati prioritariamente alla riduzione della spesa.

Rientrano in tale obiettivo le attività che l'Agenzia pone in essere per la riqualificazione del patrimonio immobiliare statale e funzionali a supportare la razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC, di efficientamento energetico e di ottimizzazione dei costi d'uso degli immobili.

Interventi edilizi

Alla fine dell'anno sono risultati contrattualizzati lavori pari a 30,8 €/milioni pari al 63% dell'obiettivo pianificato a causa di criticità sorte nel mese di dicembre per la contrattualizzazione dell'intervento relativo alla Caserma Donato (Roma) e al Palazzo del Governo (Aosta); l'avanzamento dei lavori, invece, si è attestato a 32,7 €/milioni pari al 69% dell'obiettivo.

Il prolungamento delle attività relative alle procedure di affidamento dei lavori, dovuto in alcuni casi all'elevato numero di partecipanti ai bandi pubblicati, ha costretto l'Agenzia a differire al 2018 la contrattualizzazione di importanti e complessi interventi quali, ad esempio, l'Ospedale militare e la Caserma Rebeggiani a Chieti, la caserma Boscariello a Napoli, gli immobili di viale America a Roma.

Manutentore Unico

Come previsto dal comma 3 dell'articolo 12 del D.L. 98/2011, alla fine di gennaio si è conclusa la fase di acquisizione dalle Amministrazioni dello Stato dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2018-2020. A seguito del necessario iter di verifica e approvazione, il Piano Generale degli Interventi 2017 è stato pubblicato nel mese di dicembre. Complessivamente, le attività sino ad oggi svolte hanno portato a:

- pianificare 2.501 interventi, per un valore di circa 536,6 €/milioni;
- affidare lavori, relativi a 1.035 interventi, per un valore di circa 82,5 €/milioni;

- registrare avanzamenti lavori per 665 interventi, per un importo di circa 47,4 €/milioni.

Permangono, tuttavia, a livello complessivo, alcune criticità correlate alle capacità operative espresse dai Provveditorati che costituiscono un limite oggettivo al raggiungimento della piena efficienza ed efficacia del Sistema Accentrato delle Manutenzioni.

Riqualificazione degli immobili dello Stato

L'Agenzia, in attuazione di quanto disposto dall'articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 232 (Legge di Bilancio 2017), ha predisposto un Piano di investimenti pubblici finalizzato allo sviluppo infrastrutturale del Paese, mirato a sostenere prioritariamente le politiche di risanamento e di riqualificazione che attengono ai seguenti settori:

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

Al fine di assolvere a questo importante compito l'Ente è stato impegnato, nel corso dell'anno, nell'elaborazione dei piani delle attività e di utilizzo di tali risorse che sono confluite nella prima proposta di Piano degli Investimenti per il triennio 2018-2020.

In particolare, sono stati indentificati interventi finalizzati:

- per il settore A, 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;
- per il settore B, alla rifunzionalizzazione di immobili statali per la realizzazione dei cosiddetti *Federal Building* ovvero per il completamento di operazioni di razionalizzazioni in corso, al fine di contribuire al perseguimento degli obiettivi di riduzione della spesa coinvolgendo prioritariamente Amministrazioni centrali dello Stato le cui sedi si trovano oggi in immobili di proprietà di terzi;
- per il settore C, all'elaborazione di un piano pluriennale d'indagine sismica ed energetica sul patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato, con priorità di

intervento fissate in base al livello di sismicità delle zone di ubicazione dei beni e alle diverse tipologie di utilizzo;

- per il settore D, alla realizzazione di alcune specifiche iniziative di riqualificazione urbana di particolare rilievo.

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa degli stanziamenti che saranno allocati 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:

Nome progetto	2017	2018	2019	2020	2021-2031	Totale
A - Risanamento ambientale e bonifiche	4.771.440	16.523.320	17.225.600	4.607.280	1.172.360	44.300.000
B - Edilizia pubblica	5.000.000	26.800.000	26.800.000	26.800.000	366.600.000	452.000.000
C - Prevenzione del rischio sismico (verifiche vulnerabilità)	4.250.000	128.750.000	99.750.000	115.160.000	602.090.000	950.000.000
D - Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	500.000	1.000.000	1.500.000	9.500.000	49.000.000	61.500.000
PROGETTI "EX COMMA 140"	14.521.440	173.073.320	145.275.600	156.067.280	1.018.862.360	1.507.800.000

A riguardo si segnala che, vista l'emanazione solo a fine ottobre del Decreto ministeriale di riparto del fondo tra le Amministrazioni richiedenti, l'Agenzia ha provveduto ad inserire la pianificazione degli interventi finanziati con l'annualità 2017 all'interno del "Piano degli investimenti ex comma 140 per il triennio 2018-2020".

Obiettivo: Contribuire all'incremento delle entrate erariali

Rientrano in tale obiettivo le attività che l'Agenzia pone in essere al fine di contribuire alle entrate dello Stato attraverso la messa a reddito degli immobili in gestione, il controllo della riscossione, nonché l'alienazione dei beni non più utili agli usi governativi.

I risultati registrati in tale ambito sono esplicitati dai seguenti parametri:

- entrate di diretta gestione (ovvero riconducibili a beni statali la cui gestione risulta in capo all'Agenzia) per 48 €/milioni, pari al 126% dell'obiettivo;
- beni venduti per 19,7 €/milioni, pari al 104% dell'obiettivo.

Messa a reddito

Le riscossioni al 31 dicembre 2017 sono ammontate a circa 147,2 €/milioni, così costituite:

- per circa 48,0 €/milioni da entrate di diretta gestione, in linea con quanto registrato lo scorso anno;
- per circa 99,2 €/milioni da entrate derivanti da beni che non sono nella gestione diretta dell’Agenzia.

Di seguito si riporta il dettaglio per codice tributo delle due tipologie di entrate consuntivate nell’anno:

RISCOSSIONI DI DIRETTA GESTIONE

Descrizione tributo		IMPORTO € /MLN
809T	INDENNITA' E INTERESSI MORA	1,3
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	27,9
834T	CONC. BENI DEMANIO ARTISTICO STORICO	12,7
837T	ENTRATE EVENT. DIVERSE	3,6
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	2,5
854T	OCCUP.AREE URBANIZZ.C.435 L.311/04	0,06
856T	OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART.5BIS DL143/03	0,02
TOTALE		48,0

RISCOSSIONI DI NON DIRETTA GESTIONE

Descrizione tributo		IMPORTO € /MLN
842T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MARITTIMO	10,2
137T	INDENN.OCCUP.e REALIZZ. OPERE ABUSIVE	0,6
836T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO	3,0
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	0,2
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE	1,7
825T	PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE	2,7
ALTRO	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	1,1
MA11	CANONI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO DL 400/1993	78,2
MA12	INDENNIZZI PER BENU DI DEMANIO MARITTIMO	1,5
TOTALE		99,2

Nell’ambito del processo di semplificazione della Pubblica Amministrazione intrapreso dal Governo attraverso l’impiego di tecnologie digitali a supporto della operatività e degli utenti, l’Agenzia ha sviluppato il **Portale della Riscossione** che consente a tutti gli intestatari di un contratto di concessione o locazione con l’Agenzia, siano essi persone fisiche o giuridiche, l’accesso autonomo al proprio estratto conto con la visualizzazione della situazione dei pagamenti e delle notifiche, nonché anche il pagamento online dei modelli F24.

Vendite immobiliari

In merito alle attività di vendita, sono stati stipulati contratti per un valore di 19,7 €/milioni, pari al 104% dell’obiettivo.

Sono proseguite le attività di messa in vendita e locazione relativamente all'iniziativa "Terrevive". Nel corso dell'anno sono stati pubblicati bandi di vendita nelle Regioni Veneto, Toscana, Puglia, Basilicata, Umbria, Emilia Romagna, Sicilia e Friuli Venezia Giulia, nonché bandi di locazione nelle Regioni Abruzzo, Molise, Puglia, Basilicata, Toscana, Umbria e Friuli Venezia Giulia.

Sul finire dell'anno sono stati stipulati 36 contratti di vendita di terreni agricoli, per un valore complessivo di circa 1,6 €/milioni, e 4 contratti di locazione.

Vendite straordinarie

Nel mese di giugno il MEF ha dato avvio ad un'operazione di vendita straordinaria di immobili pubblici, ai sensi dell'articolo 11-quinquies del D.L. 30 settembre 2005, n. 203 per la quale il Dipartimento del Tesoro ha indicato Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (di seguito CDP) come acquirente.

A seguito di tale indirizzo l'Agenzia ha svolto tutte le attività funzionali all'individuazione di un portafoglio di immobili pubblici, del quale verificare l'interesse all'acquisto da parte di CDP.

Ad esito di tale attività, è stata finalizzata la vendita dei sotto indicati immobili di proprietà dello Stato:

- al Fondo investimenti per la valorizzazione - Comparto Extra, gestito da CDP Investimenti SGR S.p.a., dei seguenti compendi al prezzo in blocco di circa 8,4 €/milioni:
 - Caserma Vito Artale (Comune di Pisa);
 - Porzione Caserme Curtatone e Montanara (Comune di Pisa);
 - Immobile Ex SMOM (Comune di Pozzuoli);
 - Porzione Caserma Dante Alighieri (Comune di Ravenna).
- a CDP Immobiliare srl il compendio sito in Firenze, ex AAMS, al prezzo di 150 €/migliaia.

Nell'ambito della procedura dell'art. 11-quinquies del DL n. 203/2005, CDP ha altresì acquistato, attraverso il Fondo investimenti per la valorizzazione - Comparto Extra, due immobili siti in Roma di proprietà del CREA, al prezzo di circa 11,2 €/milioni.

Valore Paese-Fari

Nel mese di ottobre si è dato avvio alla terza edizione del progetto Valore Paese – Fari che ha previsto la pubblicazione da parte dell’Agenzia del Demanio e Difesa Servizi S.p.a di bandi di concessione fino a 50 anni. I bandi si sono chiusi il 29 dicembre raccogliendo ancora una volta l’interesse di investitori privati operanti in particolare nei settori immobiliare e alberghiero. È stata quindi avviata la fase di analisi delle offerte da parte delle Commissioni di gara che valuteranno le proposte presentate secondo il criterio dell’offerta “economicamente più vantaggiosa”.

Con le edizioni precedenti sono già state assegnate 24 strutture ad operatori privati che ne promuoveranno il riuso. Da queste operazioni lo Stato incasserà complessivamente canoni per 760.000 euro/annui (15,4 €/milioni nell’intero periodo di concessione) e attiverà un totale di 17 €/milioni di investimenti diretti, con una ricaduta economica complessiva stimata in circa 60 €/milioni ed un risvolto occupazionale per circa 300 operatori. Numeri destinati ora a crescere grazie alle nuove proposte pervenute, con conseguenti risvolti positivi dal punto di vista economico ed occupazionale.

Obiettivo: Contribuire alla riduzione della spesa

Rientrano in tale obiettivo le attività che l’Agenzia svolge al fine di ridurre l’ammontare degli spazi utilizzati dalle PAC per lo svolgimento dei loro compiti istituzionali mediante la definizione di Piani di razionalizzazione.

Si sono registrati i seguenti risultati:

- 433,5 €/milioni di spazi in Uso Governativo riconsegnati dalle PAC, pari al 231% dell’obiettivo;
- 21,1 €/milioni di risparmi generati per minori locazioni passive, pari al 210% dell’obiettivo.

Dismissioni beni Uso Governativo

Nel corso dell’anno sono state concluse alcune rilevanti operazioni, fra le quali si evidenzia la dismissione della Caserma Tescione in Caserta, del valore di circa 96 €/milioni, finalizzata alla realizzazione di un Federal Building.

Permute

Nel corso del 2017 sono state perfezionate 9 operazioni di permuta di beni tra l'Agenzia da un lato ed EE.TT. dall'altro. Fra le operazioni di maggior rilievo concluse si evidenzia quella sottoscritta con il Comune di Trieste, relativa al trasferimento della proprietà di una porzione del compendio denominato "Caserma di P.S. Emanuele Filiberto di Roiano", già sede della Polizia Stradale di Trieste, a fronte della costruzione da parte del Comune di una nuova sede per la Polizia di Stato presso il complesso statale di San Sabba denominato "Caserma Duchessa D'Aosta".

Razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi in uso alle PAC

Le seguenti attività, svolte nel corso dell'anno, hanno permesso di ottenere significative riduzioni dei costi per locazioni passive:

- a) chiusura di locazioni passive per consegna di spazi in immobili in Uso Governativo e FIP;
- b) chiusura di locazioni passive per accorpamento di spazi;
- c) riduzione canoni per locazioni meno onerose, anche a seguito di acquisto dell'immobile da parte di INAIL;
- d) chiusura di locazioni passive per assegnazione spazi in comodato d'uso gratuito.

Nel corso dell'anno, al fine di rendere più efficiente ed efficace l'attività di razionalizzazione, l'Agenzia ha proseguito, da un lato, nello sviluppo di nuove funzionalità del sistema PORTALE RATIO – PA utilizzato dalle Amministrazioni per segnalare i propri fabbisogni logistici, e, dall'altro, nell'interlocuzione costante con le Amministrazioni, con gli Enti Territoriali e con altri soggetti pubblici, per l'individuazione di soluzioni logistiche per le PA anche attraverso protocolli di intesa per l'attuazione delle operazioni di razionalizzazione maggiormente complesse.

In base ai risparmi già conseguiti a partire dal 2015, e tenuto conto dei risparmi potenziali derivanti all'attuazione dei piani di razionalizzazione ad oggi predisposti, si prevede di raggiungere una riduzione complessiva di poco superiore al 50% della cosiddetta "quota aggredibile" della spesa per canoni di locazione passiva, rispetto al 2014, così come previsto dalla Legge 191/2009.

Nel corso dell'anno, inoltre, l'Agenzia è stata impegnata nell'interlocuzione con l'INAIL per l'acquisto da parte dell'ente previdenziale di immobili, anche di proprietà

di amministrazioni pubbliche, inseriti nei piani di razionalizzazione ed adibiti o da adibire ad uffici in locazione passiva, come previsto dall'articolo 8, comma 4 del D.L. 78/2010. In particolare l'Agenzia ha provveduto ad elaborare un piano triennale di acquisti che è stato sottoposto all'Ente Previdenziale per le opportune valutazioni, cui seguiranno le fasi di predisposizione, a cura dell'Agenzia come da decreto, dei piani di fattibilità tecnico-economica nei casi selezionati. Inoltre, si è fornito il supporto necessario per il perfezionamento di importanti operazioni, quali l'acquisto dell'immobile FIP di Coppito (AQ), sede della Guardia di Finanza, con un conseguente risparmio sul bilancio statale di circa 7,5 €/milioni di canoni di locazione su base annua e quello dell'immobile di proprietà privata sito in Roma Via Palestro - utilizzato dalla AGEA - con un risparmio per lo Stato di circa 267 €/migliaia annui.

Grande attenzione è stata prestata dall'Ente nelle attività di sviluppo e di attuazione dei cosiddetti Federal Building che permetteranno di concentrare gli uffici della PA in grandi immobili pubblici nei quali realizzare «poli amministrativi» conseguendo, in questo modo, una pluralità di obiettivi fra cui risparmi di gestione, una migliore qualità degli ambienti di lavoro e servizi più efficienti ai cittadini.

A fine dicembre si contano 38 operazioni su tutto il territorio nazionale che presuppongono investimenti complessivi per oltre 1,36 €/miliardi, operazioni che determineranno una minore spesa annua per lo Stato di circa 70 €/milioni a regime, solo per locazioni passive. Di tali iniziative, di cui si fornisce il quadro generale nelle successive tabelle, 18 sono in fase di attuazione, 7 in fase di avvio (ricerca di finanziamenti ed interlocuzioni con le Amministrazioni coinvolte) e 13 riguardano la realizzazione di «Cittadelle della Giustizia» concepite a seguito della riforma degli uffici giudiziari prevista dalla L.190/2014.

FEDERAL BUILDING- Operazioni in corso

N	OPERAZIONI FINANZIATE IN TUTTO O IN PARTE	PROPRIETA' BENE/BENI	FABBISOGNO FINANZIARIO STIMATO ca. mln/€	QUOTA GIA' FINANZIATA mln/€	RISPARMI PREVISTI mln/€	AMMINISTRAZIONI COINVOLTE
1	AOSTA - EX PALAZZO DEL GOVERNO E CASERMA MOTTINO	STATO	8	8	0,4	VARIE
2	BELLUNO- CASERMA FANTUZZI	STATO	46		0,6	MIN. INTERNO,CFS,GdF
3	BENEVENTO - CASERMA PEPICELLI	STATO	26		1,2	VARIE
4	BOLOGNA - CASERMA GUCCI	STATO	32		4,2	VARIE
5	BRESCIA - CASERMA PAPA	STATO	22		1,5	VARIE
6	CHIETI - EX CASERMA BERARDI ED EX OSPEDALE MILITARE E REBEGGIANI	STATO	38	38	2,1	VARIE
7	COMO - CASERMA DE CRISTOFORIS	STATO	25		2,0	VARIE
8	FIRENZE - CASERMA LAUGIER	STATO	27	25	3,1	MINISTERO INTERNO
9	MILANO - CASERMA MONTELO E SANTA BARBARA	STATO	130	88	3,6	MIN. DIFESA e MIN. INTERNO
10	NAPOLI - CASERMA BOSCARIELLO	STATO	103	103	3,5	MIN. INTERNO
11	PORDENONE - EX CASERMA MONTI	STATO	25		0,4	MIN. INTERNO
12	POTENZA - CASERMA LUCANIA	STATO	16	2	3,6	MIN. INTERNO
13	REGGIO CALABRIA - EX CASERMA DUCA D'AOSTA	STATO	15		0,2	MIBACT
14	REGGIO CALABRIA - POLIFUNZIONALE MANGANELLI	STATO	15	15	1,0	MIN. INTERNO-POLIZIA DI STATO
15	ROMA - IMMOBILI DI V.LE AMERICA, V.LE BOSTON E V.LE TRASTEVERE	STATO	48	16	8,5	MISE e MATTM
16	ROMA - SEDE MEF-VIA XX SETTEMBRE, VIA PIGAFETTA, L.GO ASCIANI	STATO	9	9	4,7	MEF
17	ROMA - P.ZZA MASTAI, VIA SALARIA	STATO	8	7	6,3	AGENZIA DELLE DOGANE E MONOPOLI E GdF
18	UDINE - CASERMA CAVARZERANI	STATO	41		1,2	VARIE
TOTALE			634	311	48	

FEDERAL BUILDING- Operazioni in fase di avvio

N	OPERAZIONI NON FINANZIATE	PROPRIETA' BENE/BENI	FABBISOGNO FINANZIARIO STIMATO ca. mln/€	QUOTA GIA' FINANZIATA mln/€	RISPARMI PREVISTI mln/€	AMMINISTRAZIONI COINVOLTE
1	CAGLIARI - EX CENTRO AERONAUTICO MILITARE	STATO	50	25,5	3,6	AGENZIA DELLE ENTRATE
2	CASERTA - EX OSPEDALE MILITARE	STATO	50		1,2	VARIE
3	FIRENZE - CASERMA PEROTTI	STATO	55		1,2	GDF
4	NOVARA - EX CASERMA CAVALLI	STATO	19,7		0,7	VARIE
5	TORINO - CASERMA AMIONE	STATO	8,9		0,7	VARIE
6	ROMA - 8° CERIMANT	STATO	62,8		3	VARIE
7	ROVIGO - EX CASERMA SILVESTRI	STATO	18,5		0,5	VARIE
TOTALE			265	26	11	

FEDERAL BUILDING- Cittadelle della Giustizia

N	OPERAZIONI GIUSTIZIA	PROPRIETA' BENE/BENI	FABBISOGNO FINANZIARIO STIMATO ca. mln/€	QUOTA GIA' FINANZIATA mln/€	RISPARMI PREVISTI mln/€	AMMINISTRAZIONI COINVOLTE
1	BARI - EX CASERME MILANO E CAPOZZI	STATO	95	0,3	2,5	GIUSTIZIA - DOG
2	BOLOGNA - STAVECO	STATO	88		OPERAZIONE IN CORSO DI DEFINIZIONE	GIUSTIZIA - DOG
3	CATANIA - EX PALAZZO DELLE POSTE	COMUNE	40		2	GIUSTIZIA - DOG
4	CATANZARO - EX OSPEDALE MILITARE	BENE GRAVATO DA USI CIVICI	11	11	1	GIUSTIZIA - DOG
5	MESSINA - CASERMA SCAGLIOSI	STATO	17	17	1	GIUSTIZIA - DOG
6	PERUGIA - EX CASA CIRCONDARIALE DI PERUGIA	STATO	59	0,7	1,1	GIUSTIZIA - DOG
7	REGGIO CALABRIA - NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA	COMUNE	36	36	0,6	GIUSTIZIA - DOG
8	ROMA - CASERMA MANARA	STATO	32	18	RISPARMIO SPAZI UG	GIUSTIZIA - DOG
9	SALERNO - NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA	COMUNE	27	27	0,4	GIUSTIZIA - DOG
10	SASSARI - EX CARCERE DI SAN SEBASTIANO	STATO	12	12	1,7	MIN. GIUSTIZIA
11	UDINE - POLO DEGLI UFFICI GIUDIZIARI	COMUNE	8	1	0,5	GIUSTIZIA - DOG
12	VENEZIA: UFFICI EX AAMS	STATO	14	11	0,4	GIUSTIZIA - DOG
13	VERCELLI- EX CASERMA GARRONE	STATO	20		0,2	GIUSTIZIA - DOG
TOTALE			459	134	11	

Contenimento dei costi di gestione degli immobili e iniziative per l'efficientamento energetico

L'Agenzia ha nel tempo rivolto una crescente attenzione al tema dell'efficientamento energetico che costituisce uno dei principali obiettivi istituzionali. In tale ottica l'Ente, in qualità di gestore del patrimonio immobiliare dello Stato, ha collaborato con il MISE per la redazione dell'inventario degli edifici pubblici di cui all'articolo 5 della Direttiva 2012/27/UE il cui obiettivo è, per l'appunto, quello di efficientare ogni anno, a partire dal 2014, il 3% delle superfici contribuendo alla riduzione, entro il 2020, dei consumi di energia primaria dell'Unione Europea. Inoltre, il D.Lgs. n. 102/2014 di recepimento della Direttiva 2012/27 - che disciplina le modalità attraverso le quali individuare, programmare, eseguire e finanziare gli interventi di efficientamento energetico – 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 che è lo strumento specifico, appositamente sviluppato dall'Agenzia, per raccogliere i dati di costo e consumo riferiti agli immobili strumentali alle PAC.

In merito alle iniziative già avviate nell'esercizio precedente e finanziate con fondi del cap.7754, si evidenzia:

- il completamento della fase di progettazione e la sottoscrizione del contratto con la ditta esecutrice dell'intervento di efficientamento energetico sull'immobile di Ancona sede della Corte dei Conti. I lavori sono proceduti durante l'anno e si concluderanno entro i primi mesi del 2018;
- l'avanzato stato di realizzazione del progetto di rifunzionalizzazione del complesso immobiliare confiscato alla criminalità organizzata, sito nel comune di Gioiosa Jonica, da destinarsi a polo alloggiativo e caserma, attualmente in fase di revisione da parte del Provveditorato. Si prevede di concludere l'attività nei primi mesi del 2018.

E' stato, inoltre, sottoscritto un accordo di collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri ed il M.I.T. - Provveditorato alle Opere Pubbliche per il Lazio, Abruzzo e Sardegna per lo svolgimento di attività di efficientamento energetico sugli immobili di proprietà dello Stato in uso alla Presidenza del Consiglio dei Ministri. La prima iniziativa coinvolge «Palazzo Chigi» per la quale l'Agenzia ha curato, in qualità di stazione appaltante, la gara per l'affidamento dei servizi di diagnosi energetica e

rilievo geometrico, tecnologico e impiantistico che è stata aggiudicata nel mese di ottobre.

Nel mese di dicembre è stata, infine, sottoscritta la nuova Convenzione tra Agenzia e MISE per la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico compresi nel programma di riqualificazione degli immobili della Pubblica Amministrazione centrale per l'anno 2016. La suddetta Convenzione si riferisce a 24 interventi per un importo pari a circa 24,7 €/milioni.

Si segnala che per quanto riguarda la precedente Convenzione, sottoscritta a dicembre 2016 e riguardante gli interventi di efficientamento energetico compresi nel programma di riqualificazione per il biennio 2014 e 2015, riferita a 63 interventi per un importo pari a circa 48,8 €/milioni, il MEF ha disposto il trasferimento di parte dei fondi sul capitolo 7753 di competenza dell'Agenzia solo a gennaio 2018, per problematiche tecnico/contabili con il MISE. Pertanto non è stato possibile per l'Agenzia dare avvio ai suddetti interventi nel corso del 2017.

MOBILITARE I PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI AL FINE DI UNA LORO “RIVITALIZZAZIONE” IN CHIAVE CATALIZZATRICE DELLO SVILUPPO ECONOMICO, LOCALE E NAZIONALE

Tale direttrice è connessa al ruolo attribuito all’Agenzia dall’atto di indirizzo triennale quale soggetto facilitatore dello sviluppo di iniziative di valorizzazione e dismissione riguardanti l’intero patrimonio immobiliare pubblico e di interlocutore e supporto agli Enti Pubblici in materia di gestione e sviluppo immobiliare.

Obiettivo: Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici.

I risultati registrati in tale ambito sono in sintesi i seguenti:

- 203 nuovi enti con cui è stata avviata una interlocuzione;
- 412 immobili “trattati”;
- 98 immobili “destinati”.

“Proposta immobili”

Il patrimonio immobiliare pubblico rappresenta un’importante risorsa per il Paese per l’avvio di processi di rigenerazione urbana e la generazione di entrate funzionali al risanamento della finanza pubblica. In tale ambito, dato il proprio know-how consolidato nel tempo, l’Agenzia è stata investita del ruolo di facilitatore per lo sviluppo di iniziative di valorizzazione e dismissione con riguardo all’intero patrimonio immobiliare pubblico, quale principale interlocutore e supporto per gli Enti locali, attraverso la segmentazione e la definizione di portafogli coerenti con le esigenze di sviluppo territoriale e la proposizione di idonei strumenti di investimento.

Nel corso dell’anno si è realizzata una costante attività d’interlocuzione con tutti gli EE.PP. che hanno “candidato” immobili, sulla scorta della quale si è consolidato un lavoro di conoscenza ed analisi del patrimonio immobiliare pubblico che, superando anche i criteri di segmentazione inizialmente prefigurati, sta conducendo alla progressiva definizione dello scenario ottimale di valorizzazione di ciascun singolo bene.

Il portafoglio così costituito, opportunamente integrato da altri immobili pubblici nel tempo segnalati per ulteriori iniziative, costituisce un importante punto di riferimento

per le attività di analisi e segmentazione condotte dall'Agenzia, funzionali a fornire agli EE.PP. un costante supporto nella valorizzazione dei loro immobili e a cogliere le più idonee occasioni di presentazione degli stessi al mercato.

Vetrina immobiliare

La Vetrina Immobiliare è una piattaforma *on-line* dedicata alla promozione degli immobili pubblici presso investitori nazionali ed esteri, realizzata in partnership con l'ICE. Nell'ambito dell'iniziativa i risultati conseguiti nel corso del 2017 sono così sintetizzabili:

- 65 immobili, dei quali 18 di proprietà dello Stato e 47 di proprietà di altri enti pubblici, sono stati pubblicati (www.investinitalyrealestate.com) con l'intermediazione dell'Agenzia;
- 49 immobili (tra tutti quelli intermediati dall'Agenzia nel biennio 2016-2017) sono stati oggetto di bando pubblico o trattativa diretta/privata pervenendo alla vendita di 9 immobili (3 di proprietà dello Stato e 6 di altri enti pubblici) per un ammontare complessivo di oltre 80 milioni di euro, mentre 10 di essi (tutti di proprietà dello Stato) sono stati aggiudicati in concessione.

Cammini e percorsi

Cammini e percorsi costituisce un progetto a rete promosso dall'Agenzia insieme a MIBACT e MIT per il recupero e riuso di immobili pubblici, situati lungo itinerari storico-religiosi e ciclopedonali, per farne luoghi di erogazione di servizi al viaggiatore lento e di animazione sociale e culturale dei tracciati scelti. L'iniziativa ha trovato attuazione con la pubblicazione dei bandi, secondo due iter:

- concessione/locazione in uso gratuito ex articolo 11, comma 3, del D.L. 83/2014, convertito in L. n. 106/2014 ad imprese, cooperative e associazioni, composte in prevalenza da under 40;
- concessione/locazione di valorizzazione ex articolo 3-bis del D.L. 351/2001, convertito in L. n. 410/2001, a privati in grado di sostenere importanti investimenti per il recupero.

I bandi di gara sono stati definiti anche grazie ai risultati della consultazione pubblica, svoltasi fra maggio e giugno, cui hanno partecipato quasi 25.000 soggetti.

Il primo bando di concessione/locazione in uso gratuito ha interessato 42 beni, 30 di proprietà dello Stato e 12 di altri Enti, da affidare per 9 anni a imprese, cooperative e associazioni costituite in prevalenza da soggetti fino a 40 anni, come previsto dal D.L. Turismo e Cultura. A fronte dell'iniziativa sono pervenute 47 offerte per i beni dello Stato, di cui 14 dall'estero, e 2 per i beni di altri Enti.

Nel mese di dicembre è stato pubblicato il secondo bando in cui rientrano 48 beni pubblici, di cui 16 di proprietà dello Stato e 32 di altri Enti, per un affidamento fino a 50 anni a persone fisiche, imprese, cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi, ecc., a fronte di un canone ad offerta libera, sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

Accoglienza qualificata

Al fine di fornire soluzioni logistiche per l'accoglienza di rifugiati e migranti, l'Agenzia ha operato su due fronti: il primo, volto a fornire un inquadramento generale del fenomeno mediante la predisposizione di uno studio che ha portato all'individuazione delle norme di riferimento, dei finanziamenti pubblici dedicati e alla descrizione delle attività svolte dall'Agenzia per l'individuazione dei compendi già utilizzati per l'accoglienza al 31/12/2016; il secondo ha invece riguardato la definizione dei criteri di selezione di un nuovo portafoglio di immobili presentato al Ministero dell'interno per la prima accoglienza e più specificamente per i Centri Permanenti per il Rimpatrio (CPR). L'attività di scouting degli immobili potenzialmente destinabili all'accoglienza si è conclusa a luglio 2017 con l'individuazione di un portafoglio di 25 immobili idonei (22 complessi immobiliari e 3 aree).

Iniziative immobiliari attivabili con risorse finanziarie extra Agenzia

L'Agenzia ha fornito supporto tecnico allo sviluppo di iniziative immobiliari attivabili con risorse finanziarie addizionali rispetto a quelle nella propria titolarità. Tra le esperienze più significative, realizzate nel corso dell'anno, si segnalano:

- nell'ambito del "Programma riqualificazione periferie città" ex art. 1, comma 141, L. 232/2016, l'avvio di 4 progetti di riqualificazione urbana delle periferie con il coinvolgimento di 19 immobili dello Stato ammessi a finanziamento con DPCM del 6/12/2016 a valere su risorse della Legge di Bilancio 2016. E' stata inoltre svolta un'attività di supporto agli EE.TT. nella predisposizione di atti per

il perfezionamento/aggiornamento della candidatura che ha interessato 13 progetti, per 22 immobili statali, che hanno condotto alla sottoscrizione, nel mese di dicembre, delle convenzioni di finanziamento tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri ed EE.TT., a valere sulle risorse del comma 140, art. 1 Legge di Bilancio 2017 e sui fondi FSC (Fondo per lo Sviluppo e la Coesione) di cui alla Delibera CIPE 72/2017. Nel complesso, le attività concluse nel 2017 sul Programma periferie per l'effettiva attivazione dei finanziamenti assegnati hanno riguardato 9 iniziative per un totale di 17 beni;

- la ricognizione di immobili statali o di proprietà di EE.TT. destinati o destinabili ad impianti sportivi, eleggibili a candidatura nell'ambito del bando per la raccolta di manifestazioni di interesse promosso dal CONI a valere su risorse del Fondo "Sport e Periferie" ex art. 15 D.L. 185/2018;
- l'organizzazione di incontri su tutto il territorio nazionale con le Autorità di Gestione dei Programmi operativi regionali FESR (Fondo europeo di sviluppo regionale) per gli anni 2014-2020, al fine di verificare le opportunità di finanziamento a valere sui fondi europei per il supporto a progetti a rete e territoriali di valorizzazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico. L'esito di tali interlocuzioni si è sostanziato in una ricognizione puntuale, all'interno dell'information memorandum dei bandi di Cammini e Percorsi, di opportunità di finanziamento attivabili dai concessionari aggiudicatari delle procedure ad evidenza pubblica a supporto degli investimenti per la realizzazione dei progetti di valorizzazione proposti;
- l'attivazione di 10 candidature al finanziamento per iniziative territoriali di valorizzazione di immobili pubblici (Basilicata, Campania, Friuli Venezia Giulia, Lazio, Liguria, Lombardia, Puglia, e Sicilia), di cui 6 ammesse a finanziamento;
- la ricognizione delle opportunità di finanziamento attivabili a supporto del progetto "La città dei beni culturali - CHERCITY" di Camerino.

OpenDemanio

Il portale OpenDemanio è una finestra online sul patrimonio immobiliare gestito dall'Agenzia. Contiene dati costantemente aggiornati sui beni dello Stato e informazioni sulle principali iniziative in corso di attuazione da parte dell'Agenzia.

Al fine di rendere fruibili agli utenti esterni quanto contenuto nei database gestionali dell'Agenzia, si è lavorato dapprima per definire quali contenuti pubblicare prestando particolare attenzione a come rappresentarli per renderli facilmente comprensibili e prevedendo la redazione di appositi testi esplicativi.

Con OpenDemanio e la correlata sezione "Amministrazione Trasparente" l'Agenzia ha adempiuto, tra l'altro, alle disposizioni introdotte dal D. Lgs. 97/2016 sulla trasparenza, che integra il D. Lgs. 33/2013, meglio conosciuto come FOIA, Freedom of Information Act, sull'accessibilità alle banche dati delle amministrazioni pubbliche. In particolare, mediante il portale l'Agenzia ha potuto conseguire l'obiettivo, fissato per giugno 2017, di rendere fruibili dall'esterno i dati relativi agli immobili statali in gestione.

Attualmente il portale si articola nelle seguenti sezioni:

- Consistenza e Valore: contiene i dati del Conto Patrimoniale dello Stato, formulato annualmente, con evidenza della distribuzione territoriale degli immobili e delle aree, della loro categoria patrimoniale e del loro valore.
- Geolocalizzazione immobili: la mappa interattiva degli edifici dello Stato, che permette di conoscere le caratteristiche principali di ogni fabbricato.
- Cantieri: la cartina navigabile con gli interventi edilizi programmati, al di sopra dei 100.000 euro, sul patrimonio immobiliare gestito dall'Agenzia, con evidenza delle fasi di avanzamento dei lavori.
- Razionalizzazioni e Federal Building: rappresentazione delle principali operazioni di razionalizzazione degli spazi con informazioni di maggior dettaglio relative a edifici coinvolti, interventi edilizi funzionali alla loro realizzazione, finanziamenti e risparmi realizzati.
- Rigenerazione e riuso: raffigura in forma cartografica le principali operazioni di valorizzazione di immobili pubblici. Si tratta dei principali progetti di riuso che comprendono beni protagonisti di percorsi amministrativi e urbanistici orientati a massimizzarne il valore economico, sociale e culturale.
- Sezione 110 città: modalità di rappresentazione che rende possibile distinguere a livello territoriale i diversi interventi edilizi e le operazioni di razionalizzazione e rigenerazione in corso nei confini dei capoluoghi di provincia.

- Valore Paese Fari: la vetrina dedicata alle strutture costiere protagoniste dei due bandi di gara, realizzati nel 2015 e 2016, per la concessione ai privati che propongono un progetto di riqualificazione e recupero.
- Valore Paese - Cammini e Percorsi: mostra tutti gli immobili protagonisti del progetto geolocalizzati lungo i principali tracciati ciclopedonali e itinerari storico-religiosi nazionali.

Progetti speciali

In continuità con lo scorso esercizio, l'Agenzia ha gestito alcune iniziative progettuali finanziate con risorse già nella disponibilità dell'Ente, per lo più riconducibili ad economie della gestione ordinaria, al fine di contribuire con azioni specifiche al perseguimento degli obiettivi generali assegnati. Di seguito viene fornita una panoramica, ancorché di estrema sintesi, dei suddetti progetti con evidenza degli avanzamenti registrati per ciascuno di essi.

Progetto 1: SCOUTING PER GLI IMMOBILI PUBBLICI DA ALIENARE E VALORIZZARE

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 3.1 "Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici", prevede il potenziamento della capacità operativa nell'individuazione di immobili pubblici idonei alla cessione sul mercato finalizzata al raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica. In tale ambito, l'Agenzia ha svolto le attività di clusterizzazione dei beni proposti dagli enti pubblici. Alla fine dell'esercizio risultavano clusterizzati 664 beni e per 206 di questi sono state già avviate le attività finalizzate alla cessione/valorizzazione. Il progetto è in via di completamento.

Progetto 2: EMERSIONE DEGLI IMMOBILI NON CENSITI PRESENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 1.1 "Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali", è finalizzato all'emersione degli immobili insistenti all'interno della fascia demaniale marittima che presentano irregolarità catastali, con conseguente avvio

della procedura di regolarizzazione e recupero del gettito evaso sia in termini di tributi locali sia di recupero degli indennizzi per concessioni irregolari.

Nel corso dell'anno, a conclusione della trattazione di oltre il 50% delle segnalazioni pervenute, sono stati individuati tributi locali recuperabili per circa 1 milione di euro ed indennizzi da richiedere, in favore dello Stato, per circa 2,3 €/milioni. A causa del gran numero di segnalazioni pervenute, che necessitano comunque di verifiche tecnico/amministrative, è prevista una seconda fase del progetto di cui è stato ipotizzato il finanziamento con le economie dell'esercizio 2017.

Progetto 3: REALIZZAZIONE DI STUDI DI FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI VALORIZZAZIONE DEI BENI TRASFERITI AI SENSI DEL c.d. "FEDERALISMO DEMANIALE"

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 3.1 "Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici", prevede di incrementare l'"appetibilità" di mercato dei beni trasferiti agli Enti Territoriali ai sensi dell'articolo 56-bis del DL 69/2013 (c.d. "federalismo demaniale"), favorendo così un positivo esito dei percorsi di vendita e/o valorizzazione dei beni medesimi. Complessivamente alla fine del 2017 sono stati avviati 22 studi di fattibilità, di cui 10 conclusi.

Progetto 4: SVILUPPO PROGETTUALITA' POST ACQUISIZIONE PROPOSTE DI ALIENAZIONE 2015

Il progetto prevede la costituzione di un portafoglio immobiliare da destinare a vendita, ai fini della riduzione del debito pubblico, mediante l'attuazione di quanto previsto dagli artt. 33 e 33 bis del D.L. 98/2011.

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha analizzato 42 immobili, per un controvalore di circa 196 €/milioni.

Progetto 5: SUPPORTO AGLI ENTI PUBBLICI PER LA GESTIONE DEI LORO PATRIMONI IMMOBILIARI

Il progetto ha la finalità di acquisire servizi per consentire lo sviluppo, sulla base della strumentazione messa a disposizione dagli artt. 33 e 33-bis del D.L. 98/2011, di ulteriori aliquote di immobili di proprietà degli enti pubblici.

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha avviato la prima gara, a livello nazionale, per la selezione della SGR che dovrà gestire il Fondo Edilizia Scolastica "Piccoli Comuni". Complessivamente sono stati avviati 8 progetti, per un valore di portafoglio pari a circa 426 €/milioni.

Progetto 6: REALIZZAZIONE DI STUDI DI PRE-FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI VALORIZZAZIONE

Il progetto ha la finalità di incrementare l'"appetibilità" dei beni di proprietà dello Stato per il mercato degli operatori privati. Al termine dell'esercizio l'Agenzia aveva avviato attività per la realizzazione di 22 studi di fattibilità, di cui 10 conclusi.

Progetto 7: REALIZZAZIONE DI STUDI DI PRE-FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI RAZIONALIZZAZIONE

Il progetto consente lo svolgimento di attività propedeutiche all'attivazione degli interventi di rifunzionalizzazione/ristrutturazione degli immobili interessati da operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC, oltre che la verifica, ed ex ante, della fattibilità tecnica dell'intervento edilizio e della sostenibilità economica dell'iniziativa di razionalizzazione.

Fra le principali tipologie di attività si segnalano:

- il rilievo geometrico architettonico delle strutture e degli impianti tecnologici;
- la verifica di vulnerabilità sismica;
- la caratterizzazione del terreno, ove necessario, per verificare la presenza o meno di contaminazione nei suoli, in particolare nel caso in cui l'immobile individuato sia stato in uso al Ministero della Difesa e/o presenti rischi con riferimento a questi profili.

Complessivamente sono stati avviati 48 studi, di cui 19 risultano già conclusi.

Progetto 8: AGGIORNAMENTO DEI DATI CATASTALI BENI STATALI

Il progetto prevede la regolarizzazione catastale dei beni, aumentandone nel contempo i livelli di conoscenza anche ai fini di una migliore definizione del loro potenziale.

Complessivamente i servizi di aggiornamento catastale hanno coinvolto 294 beni e per 170 di questi (di cui 151 nel 2017) il processo è stato perfezionato. All'attualità si stanno valutando nuovi beni da regolarizzare, emersi a seguito di segnalazioni pervenute dall'Agenzia delle Entrate.

Fondi immobiliari

L'Agenzia è altresì impegnata nel supporto ad 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 del D.L. 98/2011, 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. In tale contesto sono già attivi i seguenti Fondi:

- *Fondo Regione Lazio*: fondo diretto gestito da INVIMIT, per il quale si è concluso il quarto apporto. Il fondo ha raggiunto il valore patrimoniale di oltre 150 €/mln;
- *Fondo i3 - Patrimonio Italia*: tra il 2015 ed il 2016 sono stati acquistati dal Fondo 31 immobili, precedentemente appartenenti alle Province e sedi di forze di Pubblica Sicurezza, per un valore di circa 190 €/mln;
- *Fondi 8-quater e 8-ter*: il 13 maggio 2016 è stato emanato il DM per l'apporto di immobili di proprietà dello Stato, in uso al Ministero della Difesa, al comparto 8-quater del fondo i3-Stato/Difesa. Il valore di apporto è pari a circa 61 €/mln ed è previsto l'ulteriore conferimento di 6 immobili.

Inoltre due fondi indiretti di edilizia scolastica, del Comune di Bologna, MIUR, ANCI e 15 Comuni, stanno arrivando alla fase di selezione della SGR, mentre è in corso la collaborazione con INVIMIT alle iniziative Fondo Regione Lombardia, Fondo Regione Emilia Romagna, Fondo Sviluppo Italia, Operazione Torino, Fondo Regione Toscana, Fondo Trentino, Ospedale Militare di Piacenza.

Ulteriori portafogli sono allo studio per la realizzazione di operazioni di finanza immobiliare in Liguria, Veneto e Sardegna.

SISTEMA DI REMUNERAZIONE DA CONVENZIONE DI SERVIZI***Corrispettivi maturati***

Con riferimento ai servizi erogati nell'anno, l'Agenzia ha registrato un avanzamento complessivo pari al 102,6% degli obiettivi pianificati (cfr. la tabella "Valore della produzione"), avendo pertanto maturato integralmente i corrispettivi previsti nell'allegato C della Convenzione.

Nella tabella "Indicatori di monitoraggio" sono inoltre riportati, in dettaglio, i risultati consuntivati rispetto ai valori target individuati nella Convenzione.

Complessivamente, quindi, i risultati conseguiti hanno consentito all'Agenzia di maturare il diritto all'accredito dell'intero ammontare delle somme stanziare sul capitolo 3901 del bilancio dello Stato, piani gestionali 1 e 2, per l'anno 2017, pari a 84,7 €/milioni.

Le tabelle sottostanti ("Valore della produzione") riportano, per direttrice strategica ed area di risultato, il dettaglio dei corrispettivi previsti (tabella 1) e, a consuntivo, dei corrispettivi maturati (tabella 2), ai sensi della Convenzione, evidenziando inoltre il contributo fornito dalle singole produzioni.

							Consuntivo 31/12/2017	
DIRETTRICE STRATEGICA	OBBIETTIVO GENERALE	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE	TARGET 2017 (A)	TARIFE (B)	CORRISPETTIVI (A*B)	PERFORMANCE DI PERIODO	CORRISPETTIVI DI PERIODO MATURATI
1 Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati	1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli obblighi istituzionali	Gestione beni in Uso Governativo e di demanio storico artistico	Valore dei beni gestiti al 31/12/2015	€ 54.054.176.451	0,1%	€ 54.054.176	€ 54.054.176.451	€ 54.054.176
		Gestione dei beni di patrimonio disponibile, indisponibile e Miniere e Diritti reali	Valore dei beni gestiti al 31/12/2015	€ 6.047.014.487	0,1%	€ 6.047.014	€ 6.047.014.487	€ 6.047.014
		Gestione veicoli sequestrati	Numero dei veicoli gestiti	30.850	€ 165	€ 5.090.250	35.450	€ 5.849.250
2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica	2.1 Riquilibrare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati prioritariamente alla riduzione della spesa	Affidamento lavori	Capacità di contrattualizzazione	€ 49.044.576	8,0%	€ 3.923.566	€ 30.812.616	€ 2.465.009
		Realizzazione lavori	Capacità di realizzazione	€ 47.284.544	8,0%	€ 3.782.764	€ 32.667.974	€ 2.613.438
		Programmazione Interventi manutentivi ai sensi dell'art. 12 DL 98/2011 (Manutentore Unico)	Capacità di programmazione dei lavori a valere sui Capp. 7753 e 3905 e gestione gare per Accordi Quadro	€ 97.390.849	2,0%	€ 1.947.817	€ 97.390.849	€ 1.947.817
		Programmazione interventi manutentivi compresi nel programma di riqualificazione energetica degli immobili della PAC oggetto della Convenzione con il Mise	Capacità di programmazione dei lavori di riqualificazione energetica a valere sui fondi previsti dalla Convenzione con il Mise	€ 48.846.483	2,0%	€ 976.930	€ 48.846.483	€ 976.930
	2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Riscossione entrate	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 38.000.000	4,0%	€ 1.520.000	€ 48.039.651	€ 1.921.586
		Alienazione degli immobili di patrimonio disponibile	Valore dei beni venduti	€ 18.602.472	4,0%	€ 744.099	€ 19.744.432	€ 789.777
	2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale (*)	Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo	Valore dei risparmi realizzati nell'anno	€ 10.060.786	20,0%	€ 2.012.157	€ 21.088.918	€ 4.217.784
Spazi dismessi dalle PAC		Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 187.423.753	0,7%	€ 1.311.966	€ 433.454.730	€ 3.034.183	
3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici	Supportare gli enti pubblici nelle attività di valorizzazione e razionalizzazione dei loro patrimoni	Costi sostenuti per esecuzione attività			€ 2.629.354	€ 2.629.354	
4 Attività progettuali	4.1 Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare pubblico	Open demanio	Incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione su sito istituzionale			€ 323.000	€ 323.000	
						€ 84.697.334		€ 86.869.319

La successiva tabella riporta, invece, il valore obiettivo e il valore consuntivato di ogni indicatore del sistema di monitoraggio.

Obiettivo generale	Indicatore	Target 2017	Consuntivo 2017
1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Numero fascicoli immobiliari predisposti per beni UG e Difesa	604	612
	Numero delle proposte di sdemanializzazione inviate al ministero competente	21	32
	Numero beni assunti in consistenza e testimoniali di stato	398	416
	Valore beni assunti in consistenza	€ 250.655.528	€ 321.065.743
	Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA e Altro demanio	1.463	1.533
	Numero atti di tutela e contenziosi gestiti	1.116	1.372
	Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	582	639
	Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale	€ 103.870.601	€ 194.746.446
	Numero alloggi trasferiti (leggi speciali)	492	428
	Numero atti di acquisizione	139	176
	N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	498	551
	N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	155	196
	Numero contratti/atti di locazione e concessione (inclusi terreni Terrevive)	1.352	1.304
	Tasso di regolarità contrattuale	50%	49%
	Numero dei veicoli gestiti	30.850	35.450
	Numero veicoli alienati-rottamati/Totale veicoli presi in carico all'Agenzia	70%	87%
Tasso veicoli gestiti (trasmessi al demolitore e rimessi in circolazione)/totale veicoli presi in carico nell'anno	90%	96%	
Obiettivo generale	Indicatore	Target 2017	Consuntivo 2017
2.1. Riqualificare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati prioritariamente alla riduzione della spesa	Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT)	€ 49.044.576	€ 30.812.616
	di cui per Efficiamento Energetico	€ 500.000	€ 305.654
	di cui per Federal Building	€ 22.330.000	€ 3.920.800
	Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT)	€ 47.284.544	€ 32.667.974
	di cui per Federal Building	€ 13.671.281	€ 8.533.381
	Contrattualizzato Totale / Assegnato Totale	a consuntivo	78%
	Contabilizzato Totale/Contrattualizzato Totale	a consuntivo	92%
	Elenco interventi edilizi con dettaglio di assegnazione, contrattualizzazione e contabilizzazione per annualità di piano	a consuntivo	Vedi allegato alla Relazione
Valore contrattualizzato fondi MISE per interventi di efficientamento energetico	€ 4.178.000	€ -	
2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 38.000.000	€ 48.039.651
	Valore dei beni venduti	€ 18.602.472	€ 19.744.432
	Rapporto tra il valore degli F24 riscossi rispetto agli emessi nell'anno con causale "canone" (tasso di riscossione)	78%	86%
	Rapporto tra il valore dei residui riscossi e/o disarcicati mediante ruolo, più eventuali annullamenti per importi non dovuti più annullamenti per dilazioni , e il valore totale dei residui al netto di eventuali contenziosi ad inizio anno	35%	49%
	Numero beni venduti/ numero beni messi in vendita (vendite ordinarie)	28%	25%
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Valore dei risparmi realizzati su base annua	€ 10.060.786	€ 21.088.918
	Relazione qualitativa sulle attività volte alla razionalizzazione degli utilizzi degli spazi da parte delle PAC	a consuntivo	Vedi Relazione sui livelli di servizio
	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 187.423.753	€ 433.454.730
	Relazione qualitativa sulle attività volte al contenimento dei costi di gestione degli immobili e sulle iniziative assunte per l'efficientamento energetico	a consuntivo	Vedi Relazione sui livelli di servizio
Obiettivo generale	Indicatore	Target 2017	Consuntivo 2017
3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici	Costi sostenuti per esecuzione attività di supporto agli EETT e enti nazionali	€ 2.629.354	€ 2.629.354
	N° Enti assistiti	178	203
	N° immobili trattati	360	412
	N° immobili destinati	70	98
Obiettivo generale	Indicatore	Target 2017	Consuntivo 2017
4.1 Attività Progettuali	Relazione su incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione sul sito istituzionale	a consuntivo	Vedi Relazione sui livelli di servizio

I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI (FIP e FP1)**(con il Ministero dell'Economia e Finanze - Dipartimento del Tesoro)**

In continuità con le attività svolte negli anni precedenti, anche nel 2017 la gestione dei compendi immobiliari FIP (Fondo Immobili Pubblici) e FP1 (Fondo Patrimonio Uno) è stata incentrata sulle seguenti principali tematiche, trasversali ad entrambi i fondi:

- la gestione amministrativa, contabile e finanziaria delle attività di spettanza dell'Agenzia;
- la razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni;
- il supporto al MEF nelle procedure di regolarizzazione edilizio - urbanistica sulla base delle richieste della proprietà, con riferimento allo stato di fatto degli immobili ante conferimento, nella conclusione/integrazione delle procedure di verifica di interesse culturale (VIC) e nell'ottenimento di eventuali autorizzazioni all'alienazione;
- il supporto al MEF nella gestione delle richieste di indennizzo attivate dalla Proprietà;
- la definizione e l'accertamento del corretto perimetro di proprietà dei beni ai sensi della L. 410/01 ed il supporto tecnico fornito al MEF, ove richiesto, per l'emanazione dei decreti di competenza di quest'ultimo;
- la pianificazione e l'attuazione, anche per il tramite dei Provveditorati, degli interventi di manutenzione e di messa a norma nei limiti delle risorse disponibili sul capitolo 7755 appositamente costituito.

Quali attività innovative si evidenziano altresì:

- l'elaborazione ed aggiornamento del c.d. "Piano d'azione" finalizzato a valutare e preordinare le condizioni per il rilascio degli immobili in vista della scadenza dei contratti. Nell'ambito di tale attività sono state avviate numerose interlocuzioni con il Ministero dell'Economia e della Finanze – Dipartimento del Tesoro – Direzione VIII inerenti gli indirizzi e le valutazioni strategiche del caso;
- la conclusione del progetto finalizzato all'individuazione dello stato manutentivo e di messa a norma degli immobili in locazione, e la stima del

costo degli interventi necessari per il ripristino delle condizioni di cui agli obblighi a carico dell’Agenzia e delle Amministrazioni utilizzatrici, previsti dai citati contratti di locazione e dai relativi disciplinari di assegnazione alle Amministrazioni medesime.

Va evidenziato, in analogia alle precedenti annualità, come la progressiva vendita a terzi degli immobili da parte dei Fondi abbia enormemente ampliato il numero delle controparti con cui l’Agenzia è chiamata ad interagire, con il conseguente aumento, di anno in anno, dei carichi di lavoro connessi alla gestione tanto amministrativa che tecnica dei beni.

Attualmente ammonta a 95 il numero complessivo di locatrici, comprendente i soggetti terzi subentrati nella proprietà di immobili originariamente ricompresi nei due compendi FIP e FP1, il che ha imposto all’Agenzia una doppia gestione dei canoni di locazione; posticipata per i canoni corrisposti ai Fondi, anticipata per quelli corrisposti ai nuovi proprietari, con un differente trattamento fiscale ai fini IVA.

A tutto ciò si aggiunge la crescente complessità relativa alle differenti gestioni dei c.d. “spazi liberi”, ossia privi di conduttore, dei “recessi”, dei trasferimenti di Amministrazioni in corso d’anno, degli “indennizzi”, dei contratti ad hoc di sub-locazione a terzi funzionali e non, dei rapporti con gli Enti previdenziali. Tutte gestioni, quelle anzi indicate, che, in ragione delle significative peculiarità, hanno progressivamente introdotto elementi di rilevante complessità amministrativa che si sono aggiunti a quelli già presenti in origine, dovuti alla particolarità del modello contrattuale adottato e al sistema di gestione dei flussi finanziari richiesto dal MEF.

Il Fondo Immobili Pubblici (FIP)

Con riferimento agli immobili conferiti al FIP, si segnala che nell’esercizio 2017 Investire SGR SpA, gestore del fondo, ha dato corso alla vendita di 21 immobili.

L’INAIL ha acquistato dal Fondo FIP il complesso sito in L’Aquila via delle Fiamme Gialle il quale, in virtù del contratto di locazione stipulato tra il predetto Istituto e la Guardia di Finanza, Amministrazione utilizzatrice, non è più presente tra gli immobili FIP gestiti da questa Agenzia.

Nel corso dell’anno è altresì proseguita, come sopra indicato, l’attività di razionalizzazione degli utilizzi, sulla base di quanto previsto all’articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009, attraverso una sistematica attività di verifica della

disponibilità di spazi nei singoli immobili, con particolare riferimento alle porzioni non assegnate, ovvero a quelle assegnate ma sottoutilizzate.

Sempre nell'ottica della razionalizzazione, sono stati riconsegnati 4 beni a seguito di recesso ed è stato altresì esercitato il diritto di recesso anticipato su ulteriori 5 immobili nell'ambito del piano recessi col quale, unitamente agli altri individuati, è stata completamente saturata la percentuale massima concessa dal Contratto di Servizi.

Pur alla luce dei positivi risultati raggiunti, si segnalano comunque criticità nella gestione delle tempistiche per la riconsegna dei beni, in ragione del fatto che talvolta le Amministrazioni utilizzatrici, in sede di comunicazione della data prevista per il rilascio, non valutano correttamente i tempi necessari per effettuare gli eventuali lavori occorrenti per la restituzione degli immobili nelle condizioni contrattualmente previste di "buono stato manutentivo e a norma", nonché liberi da persone e cose; ciò, soprattutto, se l'operazione si inserisce in un più ampio piano di razionalizzazione che coinvolga più immobili.

Il Fondo Patrimonio Uno (FP1)

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, così come sopra rappresentate.

Sul fronte delle razionalizzazioni si segnala la comunicazione alla Proprietà dell'esercizio del diritto di recesso anticipato per un immobile sito a Caserta, che ha completamente saturato la percentuale massima di recessi concessa.

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 attiva e passiva:

Canoni <i>(migliaia di euro)</i>	FIP	FP1	TOTALE
Locazioni attive	274.662	36.558	311.220
Locazioni passive	275.977	36.710	312.147

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 1.466 €/migliaia, rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall’Agenzia a titolo strumentale che, pertanto, è stata finora considerata a carico di quest’ultima.

Tale quota si è ridotta rispetto al 2016 di circa 36 €/migliaia in quanto, a seguito dell’attuazione di piani di razionalizzazione interni, si è proceduto al rilascio di alcuni immobili, sedi di uffici territoriali, che sono stati quindi riclassificati fra gli “spazi liberi”.

A seguito della sottoscrizione, in data 16 dicembre 2015, del nuovo “Contratto per l’erogazione dei servizi immobiliari” tra l’Agenzia e il Dipartimento del Tesoro, si rammenta che il corrispettivo viene calcolato con due diverse modalità (parte fissa e parte variabile) e unitariamente per i due fondi immobiliari.

Ricavi da Contratti di servizi immobiliari <i>(migliaia di euro)</i>	2015	2016	2017
FIP	4.106	4.705	4.305
FP1	525		
Totale	4.631	4.705	4.305

L’importo indicato quale corrispettivo per il 2017 non corrisponde all’ammontare potenzialmente maturabile (4.700 €/migliaia), in quanto non si è potuto accertare il pieno conseguimento della quota relativa alla parte variabile per la nota problematica riguardante la sostanziale impossibilità di procedere alla riduzione dei c.d. “spazi liberi” (spazi dei compensi immobiliari non utilizzati da alcuna Amministrazione) quando, ormai in prossimità della scadenza dei contratti di locazione, risulta difficile concepirne l’occupazione con nuove Amministrazioni per il ridotto arco temporale residuo.

L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"

Nel corso del 2017 l'Agenzia ha svolto alcune attività a carattere "*commerciale*", seppur non particolarmente rilevanti in termini di ricavi maturati.

Si è proseguito, 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 ai sensi degli articoli 213, 214 e 214 bis del D.Lgs. 285/1992 ("Nuovo Codice della strada"). Nell'ambito della procedura c.d. del "custode acquirente" sono state effettuate nell'anno 34.279 stime. Inoltre, come previsto nella convenzione, l'Agenzia ha continuato a fornire lo specifico strumento di controllo denominato "Dashboard" che ha consentito al suddetto Dicastero ed alle singole Prefetture di visualizzare in modo immediato i dati evinti dal sistema SIVeS - quest'ultimo utilizzato dai vari attori coinvolti nella procedura (Organi Accertatori, Prefetture-UTG, Direzioni Regionali dell'Agenzia e Custodi acquirenti). Per le suddette attività l'Agenzia ha maturato corrispettivi per circa 497 €/migliaia.

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 di 1.949 €/migliaia, 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 di 17 €/migliaia.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "*commerciale*" è pertanto ammontato a complessivi 2.463 €/migliaia.

A riguardo, si segnala che l'applicazione della riduzione del 30% del canone di locazione degli immobili di proprietà non utilizzati ai fini istituzionali, operata ai sensi dell'articolo 3, comma 10, del DL 95/2012 nei casi in cui l'affittuario sia una PA, ha comportato anche nel 2017 una ulteriore consistente flessione dell'ammontare complessivo di tali ricavi che da sempre contribuiscono, storicamente, al finanziamento di una parte della spesa corrente dell'Agenzia.

Di seguito si riporta il prospetto economico relativo alla gestione complessiva di tale attività.

Conto Economico	31/12/2017
Ricavi da locazione immobili	1.948.508
Ricavi da locazioni spazi	16.827
Ricavi per prestazioni di servizio	497.360
<i>Convenzioni attive</i>	497.131
<i>Formazione</i>	230
Totale ricavi	2.462.695
Costi per personale *	136.273
Costi per ammortamento immobili locati	1.350.074
Totale costi	1.486.347
Imposta Comunale sugli immobili locati	150.766
TASI su immobili locati	11.962
Sopravveniente attive	-197
Totale oneri e proventi diversi	162.531
Imposte correnti	123.572
Imposte anticipate	0
Risultato della gestione economica	690.245

* Costi figurativi rilevati e/o stimati extra contabilmente dai sistemi gestionali di controllo interno sulla base delle ore dedicate.

LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO

La gestione dei 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 la gestione dei residui passivi propri risultanti dagli impegni assunti sino al 31 dicembre 2000 dal soppresso Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio, è proseguita anche per l'anno 2017 in costante raccordo con i suddetti Dipartimenti, con l'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato.

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

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. Rimborsamento delle spese di patrocinio legale	6		€ 104.787,55
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione ecc.	3		€ 2.725.250,05
Dipartimento delle Finanze	3866	Restituzioni e rimborsi	48		€ 11.184.832,51
Dipartimento delle Finanze	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali		1	€ 387.393.351,00
Dipartimento delle Finanze	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	91		€ 11.558.416,76
Dipartimento delle Finanze - manutentore unico	3905	Fondo manutenzione ordinaria (Manutentore unico)	131		€ 6.257.279,81
Dipartimento delle Finanze - manutentore unico	7753	Fondo manutenzione straordinaria (Manutentore unico)	195		€ 19.542.839,43
Totale			474	1	€ 438.766.757,11

Per quanto riguarda specificatamente la gestione del capitolo 7754, e quindi degli investimenti immobiliari (interventi edilizi, acquisti, ecc.) contabilizzati nell'anno 2017, gli stessi sono risultati così ripartiti per macro-categoria:

Categorie	Importi contabilizzati (€/000)
Man. straordinarie/Ristrutturazioni	28.699
Valorizzazioni (premierità ai Comuni)	27
Altre Manutenzioni	3.936
TOTALE	32.662

La gestione degli interventi immobiliari è stata orientata ad assicurare:

- la razionalizzazione e il contenimento della spesa, promuovendo il miglior utilizzo degli immobili assegnati alle Amministrazioni statali e la riduzione dei costi complessivi legati al loro uso;
- il mantenimento e lo sviluppo del valore economico del patrimonio dello Stato gestito, al fine di un suo razionale utilizzo per le diverse operazioni immobiliari.

Il dettaglio degli interventi contabilizzati nel corso dell'anno, a valere sui fondi disponibili sul suddetto capitolo, è riportato nelle seguenti tabelle:

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
Piano	Località	Denominazione/Ubicazione Immobile	Importo €
2005	Bologna	Ex Cinema Embassy	50.989
2006	Macerata	Capannoni Montalbano	17.075
2009	Genova	Forte San Martino	206.412
2009	Milano	Via Principe Amedeo	-8.719
2009	Torino	Opificio Militare	194.868
2009	Arezzo	Caserma Italia	1.139.758
2009	Firenze	Caserma de Lauger	4.096.400
2009	Firenze	Villa Salviati	55.462
2010	Bologna	Ex Convento San Salvatore	378.276
2010	Piacenza	Ex Casa dei Martiri	13.258
2010	Aosta	Caserma Mottino	210.423
2010	Roma	Via XX Settembre	1.630.880
2010	Pesaro	Fabbricati annessi al Palazzo Ducale	13.957
2010	Novara	Caserma Gherzi	1.632.862
2010	Aosta	Ex Palazzo del Governo	42.378
2010	Saluzzo	Protocollo d'intesa (immobile via Monviso)	294.862
2011	Caserta	Caserma Pollio	724.316
2011	Ancona	Caserma dei Vigili del Fuoco	1.686.969
2011	Firenze	Caserma de Lauger (integrazione)	222.520
2011	Firenze	Caserma Duca d'Aosta	352.637
2011	San Quirico di	Ex Casa del Fascio	39.364
2011	Belluno	Caserma Tasso	1.272
2012	Napoli	Via Egiziaca a Pizzofalcone	90.221
2012	Bologna	Ex Area Staveco	7.557
2012	Isernia	Compendio Roccasicura	2.593
2012	Parma	Chostro Sant'Uldarico	8.903
2012	Urbino	Ex Casa Rieducazione Minorile	11.066
2012	Roma	Via Guidobaldo Dal Monte	385.697
2012	Roma	Caserma Podgora Alta	652.875
2012	Potenza	Caserma Lucania	796.331
2012	Iglesias	Caserma Trieste	21.401
2012	Roma	Viale America/viale Europa	1.915.613
2012	Fasano	Opificio Industriale	15.608
2014	Firenze	Via del Visarno (Palazzina Grilli)	5.343
2014	Bolzano	Piazza del Tribunale	360.731
2014	San Quirico di	Ex Casa del Fascio	49.694
2014	Monza	Villa Reale e parco di Monza	1.522
2014	Pavia	Ex Arsenale Militare	28.859
2014	Aquileia (UD)	Immobile e alloggi CC	6.676
2014	Lucinico (GO)	Alloggi per CC	15.915
2014	Mestre	Ex Centrale Rita (Progettazione)	49.767
2014	Chieti	Caserma Berardi chiusura locazioni passive	233.468
2014	Udine	Caserma Regimato	35.155
2014	Bologna	Palazzo Malpighi	46.445
2014	Roma	Viale America	78.696
2014	Roma	Viale Trastevere 185-189	89.530
2014	Milano	Palazzo delle Poste e dei Telegrafi	10.529
2014	Bari	Ospedale militare	34.653
2014	Venezia	Ex Casa del Fascio	946
2014	Milano	Palazzo delle Poste e dei Telegrafi	436.877
2014	Venezia	Ex Casa del Fascio	409.781
2014	Treviso	Riviera Santa Margherita	-220
2014	Firenze	Ex GRF Buonservizi (integrazione)	13.950

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
Piano	Località	Denominazione/Ubicazione Immobile	Importo €
2014	Piacenza	Palazzo Costa Ferrari	202.922
2014	Milano	Palazzo delle Poste e dei Telegrafi	317.200
2014	Pizzighettone (Cr)	Via G. Marconi	135.175
2014	Pisa	Tribunale	11.430
2014	Belluno	Chiesa Caserma Tasso	4.884
2014	Genova	Arcate trecentesche, piazza Ferreira	126.108
2014	Mestre	Via Kolbe	143.973
2014	Bergamo	Via Vittorio Emanuele II	77.968
2014	Castelvetrano (Tp)	Area adiacente aereoporto	45.177
2014	Muggia (Ts)	Terreno Demaniale	128.193
2014	Rosarno	Beni confiscati Bellocco Carmelo	59.571
2014	Udine	Caserma Regimato	443.936
2014	Bolzano	Palazzo degli uffici finanziari	68.629
2014	Bolzano	Palazzo degli uffici finanziari	356.100
2014	Bolzano	Piazza Rottenburg	7.189
2014	Caserta	Ex Mulino Barducci	94.452
2014	Brescia	Ex Caserma Papa	124.474
2014	Pizzighettone (Cr)	Compendio Gera	1.053
2014	Aulla (MS)	Località Colombera	21.270
2014	Roma	Via delle Messi d'Oro	422.523
2014	Novara	Ex V Deposito Centrale	42.982
2014	Piacenza	Via Giordani	49.063
2014	Belluno	Ex Caserma Tasso - Integrazione	84.932
2014	Rezzo (Im)	Fabbricato rurale	30
2014	Teramo	Corso Nazionale De Michetti	28.595
2014	Teramo	Via Cesare Battisti	58.882
2014	Genova	Arcate trecentesche, piazza Ferreira	22.514
2014	Palermo	Caserma Michele Ferrara	27.137
2014	Castelvetrano (Tp)	Area adiacente aereoporto	35.000
2014	Manduria	Viale Piceno	19.184
2015	Iglesias	Ex Ufficio del Registro	24.333
2015	Sesto Fiorentino (Fi)	Caserma Quarleri	225
2015	Forli	Corso Mazzini	17.821
2015	Piacenza	Via Serafini 4	13.722
2015	Roma	Via Nomentana 2	3.572
2015	Ciampino	Via Mameli - Hangar 159	47.367
2015	Messina	SS114	38.246
2015	Verona	via Apollo 2	25.709
2015	Venezia	Rio Terà dei Pensieri	131.932
2015	Cuneo	Via Cesare Battisti	30
2015	Reggio Calabria	Terreno Santa Caterina razionalizzazione DIA	62.678
2015	Bologna	Prati di Caprara Est	3.869
2015	Pavia	Ex Arsenale Militare	25.316
2015	Aulla (Ms)	Località Colombera (Integrazione)	1.400.970
2015	Mestre	Via Kolbe (Ex Casa del Fascio)	181.967
2015	Veneto	Immobili Vari	371.386
2015	Piacenza	Immobili Vari	173.245
2015	Napoli	Chiostrò Monteuliveto	229.461
2015	Napoli	Archivio di Stato	174.797
2015	Bologna	Piazza Malpighi - Solaio	22.325
2015	Bergeggi (Sv)	Forte Santo Stefano	102.629
2015	Catanzaro	Via Fontana Vecchia	10.569
2015	Genova	Ex Immobile Coni	8.487

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
Piano	Località	Denominazione/Ubicazione Immobile	Importo €
2015	Brescia	Ex Convento Santa Caterina	70.524
2015	Catanzaro	Ex Ospedale Militare (Progettazione)	301.468
2015	Catanzaro	Ex Ospedale Militare (Realizzazione)	50.907
2015	Piacenza	Ex Ospedale Militare	17.961
2015	Bologna	Prati di Caprara Ovest - Croce Rossa	22.181
2015	Napoli	Piazza Nazionale Alloggi GDF	786
2015	Bologna	Piazza Malpighi	113.117
2015	Firenze	Caserma Redi, Caserma Florentia, Caserma Simoni	86.255
2015	Chieti	Viale Benedetto Croce	132.836
2015	Pescara	Piazza Santa Caterina	10.024
2015	Roma	Viale Trastevere, 76/a	12.160
2015	Ancona	Via Borsellino	10.085
2015	Caltanissetta	Via Ponte Bloy	88.289
2015	Tarquinia (Vt)	Borgo Saline	143.645
2015	Alba (CN)	Ex Deposito Presidiario via Vivaro	212.205
2015	Monopoli	Ex Zona Capannoni Deposito Carburanti	104.629
2015	Palermo	Podere Vigna Napolitana Boccadifalco	147.757
2015	Reggio Calabria	Deposito carburanti Località Santa Caterina	356.463
2015	Pavia	Tettoie nuove	90.912
2015	Corleone (PA)	Ex Monastero della Maddalena	142.140
2015	Trieste	Questura	20.275
2015	Lucinico (GO)	Alloggi per CC (integrazione)	238
2015	Gaeta (Lt)	Ex Forte Emilio Savio	98.450
2015	Pavia	Ex Arsenale Militare	4.041
2016	Ferrara	ex Convento dei Teatini	55.773
2016	Fano	Ex Caserma Paolini	157.395
2016	Orbetello	Palazzo del Colonnello	8.997
2016	Padova	Appartamento in Marangon	115.028
2016	Venezia	Palazzo dell'Ascensione	18.436
2016	Milano	Piazza Cordusio	18.281
2016	Firenze	Caserma Morandi, Simoni	527.468
2016	Roma	Via Salaria 909/911	225
2016	Treviso	Caserma Salsa (integrazione)	600
2016		Immobili Vari	67.386
2017	Roma	Caserma Donato	32.989
2017	Bologna	Ex Caserma Stamoto	100.029
2017	Lodi	Caserma Melegnano	5.429
2017	Liguria	Immobili Vari (Piano d'azione)	30
2017	Belluno	Caserma Fantuzzi	44.308
2017	Bari	Ospedale militare (Realizzazione)	160.029
2017	Reggio Calabria	Terreno Santa Caterina razionalizzazione Polizia di Stato	105.739
Totale			28.699.087

Valorizzazioni		
Piano	Tipologia iniziativa	Importo €
2016	Fondo Premialità EE.TT. Art.3-ter, 7 D.L.351/2001	27.150
Totale		27.150

Altre manutenzioni straordinarie		
Piano	Tipologia iniziativa	Importo €
2011	Fondo per il contenimento energetico	244.305
2015	Fondo bonifiche inferiori a 100.000 euro	394.993
2014	Fondo interventi urgenti inferiori a 100.000 euro	3.296.822
Totale		3.936.119

I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014)

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 33 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e dal successivo DPCM 22 settembre 2014 che ne ha definito lo schema tipo e le modalità di calcolo, si riporta, di seguito, l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti riferito all'anno 2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione trasparente".

INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2017

INDICATORE	DESCRIZIONE	
INDICATORE ANNUALE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI (ANNO 2017). "DPCM 22/09/14 (GU N° 265 DEL 14/11/14)"	Giorni effettivi intercorrenti tra la data di scadenza della fattura o richiesta equivalente* e la data di pagamento ai fornitori** moltiplicata per l'importo dovuto, rapportata alla somma degli importi pagati nel periodo di riferimento.	(5,5)***

* Termini previsti dall'art. 4 del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, come modificato dal decreto legislativo 9 novembre 2012, n. 192;

** Data di trasmissione dell'ordinativo di pagamento in Tesoreria.

*** Un valore negativo dell'indice denota pagamenti disposti in anticipo rispetto alla data di scadenza della fattura.

Per i canoni di locazione i tempi sono calcolati con riferimento alle scadenze contrattualmente previste, indipendentemente dalla data di ricevimento della fattura.

Va osservato come i tempi di pagamento non considerino al momento i tempi di interruzione delle istruttorie in caso di temporaneo esito negativo di alcuni dei controlli di rito (es. inadempienze nei confronti dell'Erario, Durc irregolare, ecc.) per l'attuale impossibilità ed onerosità di una loro puntuale tracciatura.

Ove tali fenomeni fossero puntualmente considerati, l'indicatore sarebbe suscettibile di ulteriore miglioramento.

Si segnala come i pagamenti siano stati disposti, in media, con 5,5 giorni di anticipo rispetto alla data di scadenza della fattura, a dimostrazione dell'efficacia delle attività di monitoraggio e controllo svolte nel corso dell'anno.

L'Agenzia, infatti, ha proseguito anche nel 2017 nell'opera di sensibilizzazione di tutte le proprie strutture, tanto di Centro che di Territorio, sul rispetto dei tempi di pagamento indicati dal Legislatore.

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 41, comma 1, del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, si riporta inoltre il prospetto attestante l'importo dei pagamenti relativi a transazioni commerciali effettuati dopo la scadenza dei termini previsti dal decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231.

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2017

gg pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	352.986.226	95,3%
Tra 31 e 45 giorni	12.354.650	3,3%
Tra 46 e 60 giorni	1.277.698	0,3%
Oltre 60 giorni	3.930.533	1,1%
Totale	370.549.107	100%

Si segnala che rispetto allo scorso anno l'Agenzia ha disposto circa 1.100 pagamenti in più (9.847 rispetto ai 8.774 del 2016), per un importo di circa 370 milioni di euro.

Per quanto riguarda i pagamenti disposti oltre 30 gg, si segnala che circa il 66% di essi, pari a circa 11,6 €/milioni, fa riferimento a fatture emesse per lavori di manutenzione/ristrutturazione affidati in convenzione ai Provveditorati alle OO.PP. per le quali si è reso necessario attendere la trasmissione da parte di questi ultimi della documentazione di autorizzazione al pagamento di rispettiva competenza.

LA CORPORATE GOVERNANCE

Natura giuridica dell'Ente (art. 1 dello Statuto)

L'Agenzia del Demanio è un ente pubblico economico, ai sensi dell'articolo 61, comma 1, del D.Lgs. 300/1999, così come modificato dal D.Lgs. 173/2003.

L'Agenzia ha sede in Roma e si articola in strutture centrali e periferiche; essa è sottoposta all'alta vigilanza del Ministro dell'Economia e delle Finanze, che ne detta gli indirizzi. L'attività dell'Agenzia è regolata dal D.Lgs. 300/1999, dallo Statuto e dalle norme del codice civile e delle altre leggi relative alle persone giuridiche private.

L'Agenzia adotta propri regolamenti di contabilità e di amministrazione.

Organi

Ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 300/1999 e dell'art. 4 dello Statuto¹, gli organi dell'Agenzia sono: il Direttore, il Comitato di Gestione e il Collegio dei Revisori dei Conti.

Il Direttore (art. 5 dello Statuto dell'Agenzia)

Il Direttore è nominato con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza unificata Stato, Regioni ed Autonomie locali. Il Direttore dura in carica per un periodo non superiore a tre anni e può essere rinnovato. La carica di Direttore è incompatibile con altri rapporti di lavoro subordinato e con qualsiasi altra attività professionale privata. Il Direttore è scelto in base a criteri di alta professionalità, di capacità manageriale e di qualificata esperienza nell'esercizio di funzioni attinenti al settore operativo dell'Agenzia.

Il Direttore dell'Agenzia:

- rappresenta l'Agenzia e la dirige;

¹ Statuto modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010.

- presiede il Comitato di gestione;
- propone ed esegue le deliberazioni del Comitato di gestione, tenendone informato quest'ultimo;
- dirige gli uffici dell'Agenzia e le relative attività;
- assume impegni di spesa e stipula contratti di finanziamento esterno di importo, rispettivamente, non superiore a 2,5 milioni euro. Per gli impegni di spesa connessi all'attuazione dell'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009, tale limite è elevato a 5 milioni di euro;
- nomina i dirigenti, nonché gli ufficiali roganti e gli ispettori demaniali dell'Agenzia;
- svolge tutte le altre funzioni ed attività amministrative non espressamente attribuite al Comitato di gestione dalle norme vigenti e dallo statuto.

Con Decreto del Presidente della Repubblica del 25 settembre 2017 l'ing. Roberto Reggi è stato confermato Direttore dell'Agenzia per la durata di tre anni.

Il compenso del Direttore è stato determinato, a seguito di contrattazione con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in € 240.000 lordi su base annua.

Il Comitato di Gestione (art. 6 dello Statuto dell'Agenzia)

Il Comitato di gestione dell'Agenzia è composto da quattro membri, nonché dal Direttore che lo presiede. I componenti del Comitato di gestione sono nominati con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'Economia e delle Finanze, durano in carica tre anni e possono essere rinnovati. Non possono svolgere attività professionale, né essere amministratori o dipendenti di società o imprese nei settori nei quali opera l'Agenzia.

La composizione del Comitato è regolata dal combinato disposto dell'articolo 67 del D.Lgs. 30 luglio 1999 n. 300 e degli articoli 12, comma 1, e 19 del D.Lgs. 8 aprile 2013 n. 39.

Il Comitato di gestione delibera:

-
- su proposta del Presidente del Comitato, lo statuto, i regolamenti e gli altri atti di carattere generale che regolano il funzionamento dell’Agenzia, nonché il bilancio consuntivo, il budget e i piani aziendali;
 - su proposta del Presidente del Comitato, gli impegni di spesa nonché il ricorso a finanziamenti esterni di importo superiore, rispettivamente, ad euro 2,5 milioni. Tale importo è elevato a euro 5 milioni con riferimento agli impegni di spesa connessi all’attuazione dell’art. 2, comma 222, della Legge 191/2009;
 - sulle scelte strategiche aziendali e sulla nomina dei dirigenti apicali dell’Agenzia;
 - su ogni questione relativa al proprio funzionamento;
 - su ogni questione che il Direttore dell’Agenzia ritiene di sottoporre al Comitato.

Il Comitato si riunisce, nel luogo indicato nell’avviso di convocazione, almeno quattro volte l’anno, nonché tutte le volte in cui il Presidente ne effettua la convocazione, ovvero quando ne è fatta richiesta scritta al Presidente dalla maggioranza dei suoi componenti in carica. Alle riunioni del Comitato partecipano, senza diritto di voto, i componenti del Collegio dei Revisori dei conti ed il Magistrato della Corte dei conti.

Il Comitato di Gestione, nominato con DPCM del 22 gennaio 2015, e rimasto in carica sino al 22 gennaio 2018, è così composto:

<i>Roberto Reggi</i>	<i>Presidente</i>
<i>Alessandro Fusacchia</i>	<i>Membro esterno</i>
<i>Francesco Spada</i>	<i>Membro esterno</i>

I membri interni, Anna Lilli e Paolo Maranca, rilevata la sussistenza nei propri confronti di cause di incompatibilità previste dal Decreto Legislativo n. 39/2013 con specifico riferimento all’incarico di componente del Comitato di Gestione dell’Agenzia del demanio, hanno comunicato nel 2016, ai sensi degli articoli 1, comma 2 lettera h), 12, 19 e 20 del Decreto Legislativo n. 39/2013, la scelta di permanere nell’incarico dirigenziale attualmente ricoperto nell’Agenzia, rinunciando all’incarico di componente del Comitato di Gestione.

I compensi dei membri del Comitato 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 dei membri del Comitato, ridotti secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010, sono pari a euro 20.916,50/anno per ciascun membro.

Il Presidente del Comitato di Gestione dell'Agenzia non ha percepito il compenso spettante per tale incarico in virtù dei limiti imposti dalla legge ai trattamenti economici annui di chiunque riceva emolumenti o retribuzioni nell'ambito di rapporti di lavoro dipendente o autonomo con le pubbliche amministrazioni.

Ai membri interni non sono corrisposti compensi.

Ai membri del Comitato di Gestione non vengono corrisposte indennità di missione.

Il Collegio dei revisori (art. 7 dello Statuto dell'Agenzia)

Il Collegio dei Revisori dei conti è composto da tre membri effettivi, incluso il Presidente, e due membri supplenti, nominati con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze. Durano in carica tre anni e possono essere confermati una sola volta. I componenti del Collegio sono scelti tra persone fisiche iscritte nel registro dei revisori contabili.

Il Collegio esercita le funzioni di cui all'articolo 2403 del codice civile, in quanto applicabile.

I compensi dei componenti il Collegio dei Revisori, determinati con D.M. 28 febbraio 2003, sono stati ridotti secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010.

I compensi di spettanza del Presidente sono pari a euro 14.055,89 / anno per il Presidente ed a euro 11.734,16/anno per ciascun membro effettivo.

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 ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 165/2001 – "*omnicomprensività del trattamento economico dei dirigenti*".

I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

Il Collegio dei Revisori in carica, nominato con Decreto a firma del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 4 novembre 2016, risulta così composto:

<i>Loredana Durano</i>	<i>Presidente</i>
<i>Vittorio Dell'Atti</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Stefano Pozzoli</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Fabrizio Mocavini</i>	<i>Membro supplente</i>
<i>Gabriella Musacchio</i>	<i>Membro supplente</i>

Enti ed organismi di controllo

Il Magistrato della Corte dei Conti (Legge 259/1958)

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 18 aprile 2005, l'Agenzia del Demanio è stata sottoposta al controllo della Corte dei Conti ai sensi dell'art. 12 della Legge 259/1958.

Il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti, nell'adunanza del 9 e 10 settembre 2014 ha deliberato di conferire al Consigliere Dott. Carlo Chiappinelli le funzioni di Delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'art. 12 della Legge 259/1958.

Il Consiglio di presidenza della Corte dei Conti, nell'adunanza del 19-20 aprile 2017, ha deliberato di assegnare al Consigliere Giuseppina Maio le funzioni di Delegato sostituto al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'art. 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259.

La società di revisione per il controllo contabile (art. 8 dello Statuto dell'Agenzia)

Il controllo contabile dell'Agenzia è esercitato, ai sensi dell'art. 2409 bis del codice civile, da una primaria società di revisione iscritta nell'apposito Registro dei Revisori Legali presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

A seguito dell'espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica, l'attività di revisione legale dei conti annuali per il triennio 2017 – 2019 è stata affidata alla società PricewaterhouseCoopers S.p.A.

L'Organismo di Vigilanza (Decreto Legislativo 231/2001)

L'Organismo di Vigilanza dell'Agenzia del Demanio è istituito in conformità al D.Lgs.

231/2001.

L'Organismo in carica, nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 2 aprile 2015 per la durata di tre anni, risulta così composto:

<i>Alessandra Cacchiarelli</i>	<i>Presidente</i>
<i>Massimiliano Lissi</i>	<i>Membro esterno</i>
<i>Alessandra Masina</i>	<i>Membro interno</i>

Al Presidente viene corrisposto il compenso annuo di euro 20.000, al netto di IVA e cassa di previdenza.

Al membro esterno viene corrisposto il compenso annuo di euro 15.000, al netto di IVA e cassa di previdenza.

Il membro interno non percepisce compenso aggiuntivo per la carica.

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili (art. 9 dello Statuto)

Il Comitato di gestione dell'Agenzia nomina, previo parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, per un periodo non inferiore alla durata in carica del Comitato stesso e non superiore a sei esercizi, il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili.

Il Dirigente preposto deve possedere requisiti di onorabilità. Il Dirigente preposto deve essere scelto secondo criteri di professionalità e competenza tra i dirigenti dell'Agenzia che abbiano maturato un'esperienza complessiva di almeno tre anni nell'area amministrativa presso imprese o società di consulenza o studi professionali. Il Dirigente preposto può essere revocato dal Comitato di gestione, sentito il parere del Collegio dei revisori dei conti, solo per giusta causa. Il Dirigente preposto decade dall'ufficio per sopravvenuta mancanza dei requisiti necessari per la carica.

Il Comitato di gestione vigila affinché il Dirigente preposto disponga di adeguati poteri e mezzi per l'esercizio dei compiti a lui attribuiti, nonché sul rispetto effettivo delle procedure amministrative e contabili.

Il Dirigente preposto non percepisce compenso aggiuntivo per la carica in questione.

Il ruolo, i poteri, le competenze e la durata del Dirigente preposto sono disciplinati da apposito regolamento approvato dal Comitato di gestione nella seduta del 30 gennaio 2009.

Il Dirigente preposto dispone della possibilità di partecipare “*ad audiendum*” alle riunioni del Comitato di gestione aventi ad oggetto l’approvazione del bilancio e l’esame di altra documentazione di ordine economico, patrimoniale e finanziario.

Nella seduta del 30 aprile 2015, sentito il parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, il Comitato di gestione ha nominato per tre esercizi l’Ing. Marco Cima, Direttore Amministrazione Finanza e Controllo, quale “*Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili*”.

Dipartimento delle Finanze (Decreto Legislativo 300/1999)

L’Agenzia del Demanio è sottoposta, in forza dell’articolo 60 del D.Lgs. 300/1999, all’attività di vigilanza e controllo del Ministro dell’Economia e delle Finanze, che le esercita attraverso il Dipartimento delle Finanze.

Il Responsabile della prevenzione della corruzione

Nella seduta del 29 luglio 2015 il Comitato di Gestione ha deliberato (come da verbale approvato il 24 settembre 2015) l’attribuzione dell’incarico di Responsabile dell’attuazione delle misure di prevenzione della corruzione alla Dott.ssa Anna Lilli, incaricata della predisposizione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della vigilanza sull’attuazione dello stesso, con i poteri e le responsabilità previste dalla Legge n. 190/2012 e dalla Determina ANAC n. 8/2015.

Il Responsabile per la trasparenza

Svolge stabilmente un’attività di controllo sull’adempimento da parte dell’Agenzia degli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente, assicurando la completezza, la chiarezza e l’aggiornamento delle informazioni pubblicate, nonché segnalando all’Organismo indipendente di valutazione (OIV) i casi di mancato o ritardato adempimento degli obblighi di pubblicazione. Provvede inoltre all’aggiornamento della sezione dedicata alla trasparenza del Piano triennale di Prevenzione della Corruzione, all’interno del quale sono previste specifiche misure di monitoraggio sull’attuazione degli obblighi di trasparenza e iniziative di promozione di quest’ultima. Il Responsabile controlla e assicura, inoltre, la regolare gestione delle

istanze di accesso civico.

Con Determina del Direttore dell'Agenzia n. 61 del 26 novembre 2014 l'Ing. Marco Cima è stato nominato Responsabile della trasparenza.

**IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005
(DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI)**

Nel corso del 2017 è proseguita l'attività di aggiornamento e di monitoraggio del modello.

In particolare si è proceduto alla redazione ex-novo di alcune procedure relative alla gestione contabile delle attività ex articoli 33 e 33 bis del DL 98/2011, alla gestione contabile della attività ex articolo 12 del DL 98/2011 (c.d. Manutentore Unico) ed alla gestione contabile degli utili per il finanziamento di progetti speciali, nonché al recepimento delle modifiche organizzative intervenute nella struttura dell'Agenzia nel corso dell'anno.

Per quanto riguarda i test sui controlli previsti, nel corso dell'anno sono state effettuate le attività di testing sui controlli chiave prevedendo, coerentemente con le tempistiche inserite nelle specifiche Risk Control Matrix (RCM), una fase intermedia di verifica allo scadere del primo semestre ed una fase finale in sede di chiusura dell'esercizio.

Le attività di controllo hanno coinvolto risorse interne dell'Agenzia e risorse appartenenti all'Internal Auditing, in base ad apposito incarico conferito dal Dirigente preposto; ciò nello spirito di assicurare la massima indipendenza dei controlli e il più efficiente utilizzo delle competenze interne.

L'INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007

Il D.Lgs. 32/2007 ha previsto, modificando l'art. 2428 del Codice Civile, che la Relazione sulla gestione sia corredata da una “*descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la (Società) è esposta*”.

Di seguito sono quindi passate in rassegna le principali aree di rischio, con particolare riguardo ai possibili effetti sull'equilibrio economico-finanziario dell'Ente.

Rischi operativi

Nel corso dell'esercizio l'Agenzia ha ultimato il progetto di *risk assessment*, avviato nel 2016 con l'obiettivo di ridefinire i profili di rischio delle attività operative utile per il miglioramento del sistema di controllo interno.

Il progetto è stato condotto utilizzando un modello di gestione dei rischi che ha richiesto il fattivo coinvolgimento di tutte le strutture sia di centro che di territorio. In tale ottica, la valutazione dei rischi è stata condotta in modalità di autovalutazione da parte dei responsabili operativi di processo dell'Agenzia, anche con l'intento di generare un risultato utile trasversalmente all'intera organizzazione, attraverso l'accrescimento della cultura del rischio e del controllo.

La chiusura della fase di mappatura dei rischi ha permesso di sottoporre agli *owner* di processo le risultanze del lavoro svolto sul territorio.

In particolare, in corrispondenza dei suggerimenti forniti dalle Direzioni Regionali quali possibili azioni mitigatrici dei rischi rilevati, gli *owner*, esercitando il loro ruolo di indirizzo e coordinamento, hanno accolto o respinto, sulla base di un implicito giudizio di fondatezza e/o rilevanza, le diverse osservazioni.

Attivando con gli *owner* di processo lo studio nonché l'implementazione delle soluzioni proposte dalle strutture territoriali, si è attuato il completamento anche della parte relativa al *risk management*, i cui esiti sono stati recepiti all'interno di alcuni documenti di funzionamento (processi e linee guida) recentemente ripubblicati ad esito di opportuno aggiornamento.

Rischi di corruzione e di frode

Considerate le iniziative adottate nel corso del tempo sui temi dell'etica, del controllo e a rafforzamento della consapevolezza in materia di prevenzione della corruzione e delle frodi, nel corso del 2017 l'Agenzia ha provveduto:

- a dare ulteriore seguito al piano di formazione e sensibilizzazione del personale sui contenuti del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2016-2018, unitamente al rafforzamento della conoscenza del Codice etico dell'Agenzia;
- all'aggiornamento del Modello ex D.Lgs. 231/2001, finalizzato a recepire le novità introdotte dal Legislatore e ad allinearlo alla riorganizzazione intervenuta.

Rischi commerciali

L'Agenzia matura la maggior parte dei propri ricavi in relazione alla Convenzione di servizi triennale con il Ministero dell'Economia e delle Finanze in cui sono definiti i volumi delle prestazioni attese e le relative tariffe.

Il rischio è pertanto limitato all'eventuale mancato riconoscimento di parte dei corrispettivi maturati per effetto di tagli o accantonamenti che dovessero essere operati sul capitolo di spesa del Bilancio dello Stato (capitolo 3901) da cui il Dipartimento delle Finanze trae le risorse finanziarie specificatamente destinate alla remunerazione dei servizi prestati dall'Agenzia.

Va altresì evidenziato come i tempi con i quali il Ministero vigilante provvede alle approvazioni dei Piani e del Budget dell'Agenzia, approvazioni che intervengono per ragioni strutturali ad esercizio già avviato, possono determinare disallineamenti negli obiettivi di produzione definiti nella Convenzione, con potenziali rischi di ricadute sui tempi di maturazione dei relativi corrispettivi.

Si segnala altresì che la gestione dei veicoli confiscati determina oneri specifici a carico dell'Agenzia fronteggiati attraverso una quota parte dei corrispettivi contrattuali, predeterminati in sede di negoziazione della Convenzione di Servizi anche in base allo *stock* di beni risultanti alla fine dell'esercizio precedente;

significative variazioni non previste dello *stock* possono prefigurare un'alea di rischio commerciale.

L'Agenzia è conduttore unico dei compendi immobiliari a suo tempo trasferiti ai fondi FIP e FP1.

Contestualmente a tale trasferimento, l'Agenzia ha assegnato in uso alle Pubbliche Amministrazioni, già usuarie, i singoli immobili sulla base di specifici disciplinari che, di fatto, hanno trasferito i rischi di conduzione dall'Agenzia stessa a ciascuna Amministrazione.

I canoni attivi percepiti, relativi alle locazioni/assegnazioni alle Amministrazioni utilizzatrici, sono corrisposti all'Agenzia direttamente dal Ministero dell'Economia e Finanze per conto delle stesse.

Per quanto concerne i rischi connessi all'attività commerciale di "locatrice a terzi" degli immobili di proprietà, si rimanda al successivo paragrafo relativo ai "rischi affittuario".

Rischi di liquidità

I corrispettivi previsti dalla Convenzione di servizi sono liquidati dal Dipartimento delle Finanze con scadenze contrattualmente definite e in tranches coerenti con le normali esigenze di liquidità dell'Agenzia.

Per quanto concerne l'incasso dei canoni di locazione relativi agli immobili di proprietà dei Fondi dovuti dalle Amministrazioni utilizzatrici per il tramite del Dipartimento del Tesoro, è stato fin dall'inizio previsto l'istituto della "anticipazione di Tesoreria", da attivarsi a cura del citato Dipartimento, istituto che, di fatto, annulla il rischio di disallineamento temporale tra il momento di pagamento del canone ai Fondi, ovvero ai nuovi proprietari, e quello di incasso dei canoni d'uso da parte delle Amministrazioni.

Per quanto riguarda la gestione degli impegni di spesa relativi all'attuazione dei c.d.

“Programmi Immobiliari”, l’Agenzia si avvale di contributi erogati dallo Stato a valere sulle risorse stanziare annualmente sul capitolo di spesa n. 7754, 7755 e 7759. I fondi vengono accreditati sul conto dell’Agenzia dietro richiesta di quest’ultima, al Dipartimento delle Finanze.

Temporanei problemi di liquidità potrebbero manifestarsi in ragione dei tempi necessari all’eventuale reiscrizione dei fondi nel caso in cui le somme fossero andate perenti.

Rischi di credito

Nella maggior parte delle transazioni operate le controparti sono Amministrazioni dello Stato, nelle loro articolazioni centrali e periferiche. Nei casi in cui i debitori siano soggetti privati, l’Agenzia iscrive a ruolo i crediti non incassati, al fine di rendere efficace l’azione di recupero.

Rischi affittuario

Va preliminarmente evidenziato come la progressiva applicazione della riduzione del 30% del canone di locazione, operata ai sensi dell’articolo 3, comma 10, del DL 95/2012, abbia inciso significativamente sulla redditività del patrimonio immobiliare dell’Agenzia non utilizzato per fini strumentali. Di conseguenza la consistente flessione delle entrate derivanti da canoni di locazione sta progressivamente privando l’Agenzia della disponibilità di una storica quota di ricavi che, in quanto ente pubblico economico, ha sempre contribuito al finanziamento di una parte della spesa corrente.

Relativamente all’immobile sito in **Ancona, Via Fermo n. 1**, sede degli uffici della Direzione Regionale Marche, sono in essere i seguenti contratti:

- contratto di locazione per il locale commerciale posto al piano seminterrato dell’immobile ad un canone annuo di € 22.450, sottoscritto il 10 dicembre 2015;
- contratto di locazione per una porzione di terreno di pertinenza, al canone annuo di € 1.966, con scadenza il 30 settembre 2021.

In merito invece al contratto sottoscritto con l’ex Corpo Forestale dello Stato, ad un canone annuo di € 14.210 determinato ex articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012, per la porzione di fabbricato con accesso al piano terra, con decorrenza maggio

2015, l'Arma dei Carabinieri ha fatto pervenire comunicazione di disdetta. Dal mese di febbraio 2018 i locali sono nella disponibilità dell'Agenzia.

Per l'immobile denominato "**Ex Cinema Embassy**" sito in **Bologna, Via Azzo Gardino n. 61**, di proprietà dell'Agenzia, nel mese di novembre 2017 è stata avviata una procedura aperta, ai sensi dell'articolo 60 del D.Lgs. 18 Aprile 2016 n.50 e s.m.i., per l'affidamento dei servizi di progettazione. L'immobile sarà destinato a nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna.

Una porzione dell'area cortilizia (bene in comune all'adiacente immobile di proprietà dello Stato) è locata al Comune di Bologna, da cui l'Agenzia riceve annualmente 290 euro.

Per quanto attiene l'immobile sito in **Milano, Corso Monforte n. 32**, sede della Direzione Regionale Lombardia, è ancora in corso il contratto sottoscritto con la Prefettura di Milano nel dicembre 2014 con il quale il terzo piano del cespite è stato locato alla suddetta Amministrazione, ad un canone annuo di € 65.800. Prosegue inoltre il contratto stipulato nel 2015 con il quale è stata locata alla medesima Amministrazione anche la porzione sita in Via Conservatorio n. 32/34 ad un canone annuo di € 66.500.

In merito all'immobile di proprietà dell'Agenzia denominato **Palazzo Molin Erizzo in Venezia Cannaregio 2139**, è in essere il contratto di locazione della durata di 25 anni sottoscritto in data 18 luglio 2016 che prevede la nuova destinazione dell'immobile ad albergo, a fronte di un canone annuo a regime pari a € 425.000. Il contratto ha previsto un investimento dell'affittuario di circa 3,1 €/mln per la trasformazione dell'immobile in albergo e la conseguente riduzione del canone per i primi 19 anni.

L'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio sito in **Vicenza, Corso Palladio n. 149** risulta attualmente libero in quanto l'Agenzia delle Entrate, a seguito di disdetta, ha rilasciato il bene il 31 maggio 2017 per riallocarsi presso altro immobile in locazione passiva. Considerato che l'immobile necessita di lavori, l'Agenzia

provvederà ad effettuare gli opportuni interventi e si adopererà per la ricerca di un nuovo affittuario.

Relativamente all'immobile sito in **Napoli, Via Medina n. 24 denominato "Palazzo Fondi"**, l'Agenzia ha predisposto il progetto di ristrutturazione che è stato sviluppato recependo anche le esigenze del futuro affittuario AGCOM (Autorità per le garanzie nelle comunicazioni). L'intervento è stato approvato dal Comitato di Gestione nel mese di gennaio 2018. L'avvio dei lavori è previsto nella seconda metà del 2019.

In considerazione dei tempi necessari all'avvio delle procedure relative alla progettazione, affidamento ed esecuzione degli interventi, nelle more dell'avvio dei lavori è stata prevista la stipula nel corso del 2018 di un contratto di locazione transitoria in favore di un operatore privato selezionato con avviso pubblico, per lo svolgimento di eventi culturali, mostre multimediali e manifestazioni, finalizzate alla valorizzazione dell'immobile stesso, previo adempimento da parte della società agli obblighi di custodia, tutela e vigilanza della porzione oggetto di concessione, nonché di pulizia dell'area e piccola manutenzione.

In riferimento all'immobile sito in **Roma, Via del Quirinale n. 28 sc. C**, con sentenza n. 17619 del 17 luglio 2017 la Corte di Cassazione ha definito l'annosa vicenda giudiziaria relativa alla pretesa degli inquilini di Via del Quirinale n. 28 sc. C, relativa da un lato all'obbligo per l'Agenzia di stipulare un contratto di locazione della durata di 9 anni più 2 ad un canone pari a quello applicato agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, dall'altro al proprio diritto di non dover corrispondere alcuna somma a conguaglio di quanto medio tempore già corrisposto. La suprema Corte ha confermato la decisione di secondo grado in favore dell'Agenzia ed ha rigettato il ricorso di controparte con condanna alle spese.

Pertanto, l'Agenzia ha posto in essere le attività volte al recupero delle somme dovute dagli inquilini di Via del Quirinale n. 28, ingiungendo (con distinti provvedimenti notificati in data 13 dicembre 2017) il pagamento del quantum dovuto a titolo di indennità, comprensivo di interessi e maturato dal 30 luglio 2005 (data del D.M. MEF di patrimonializzazione) al 31 ottobre 2017.

Con riguardo al bene immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28**, utilizzato

dalla Presidenza del Consiglio – Dipartimento delle informazioni per la sicurezza (D.I.S.), è in corso la condivisione con l'Amministrazione della bozza di contratto per il rinnovo della locazione ad un canone annuo pari a € 228.900, a seguito della riduzione del 30% prevista per legge.

L'immobile ubicato in **Roma, Via Piacenza n. 3** - facente parte del complesso di Sant'Andrea al Quirinale e destinato a sede della Direzione Roma Capitale e della Direzione Regionale Lazio, è in quota parte utilizzato dall'Arma dei Carabinieri - Reggimento Corazzieri. Per tale utilizzo, conclusasi la procedura di locazione passiva con il provvedimento di nulla osta alla stipula in favore dell'Amministrazione, è attualmente in corso la condivisione con il Ministero dell'Interno della bozza del contratto di locazione ad un canone annuo pari a € 27.160, ridotto del 30% come previsto dalla legge.

Per quel che concerne l'immobile ubicato in **Roma, Via del Commercio n. 27**, utilizzato dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, conclusa la procedura di locazione passiva con il provvedimento di nulla osta alla stipula in favore dell'Amministrazione, è in corso di condivisione la bozza contrattuale per la formalizzazione del contratto di locazione ad un canone annuo pari a € 728.000, a seguito della riduzione del 30% prevista per legge. Al fine della stipula dello stesso, si è in attesa dell'esito della valutazione di interesse culturale richiesta ai sensi del D.Lgs. 24/2004 ai competenti uffici del MIBACT.

Relativamente alla porzione dell'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28, scala C, ex alloggi al piano 4°**, conclusa la procedura di locazione passiva con il provvedimento di nulla osta alla stipula in favore dell'Amministrazione, è stato stipulato il contratto di locazione in favore della Presidenza del Consiglio dei Ministri per le esigenze logistiche del nuovo Dipartimento Casa Italia, avente durata sessennale, al canone annuo di euro 104.837 a seguito della decurtazione del 30% prevista per legge.

In riferimento alla porzione dell'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28, scala C, ex alloggi al piano 4° e 5°**, è in corso l'istruttoria per il rilascio del provvedimento di nulla osta alla stipula del contratto di locazione in favore del

Reggimento Corazzieri, il quale ha chiesto ulteriori locali all'interno del compendio di Sant'Andrea al Quirinale. A seguito del rilascio del nulla osta alla stipula, si potrà procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione al canone annuo di euro 36.750 annui, così ridotto in virtù dell'applicazione della decurtazione del 30% prevista per legge.

Con riguardo all'immobile di proprietà dello Stato sito in **Lecce via Gallipoli n. 37**, attualmente in parte occupato dagli uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata – U.O. “Servizi Territoriali di Lecce”, si segnala che la porzione in uso all'Agenzia delle Entrate, scaduta nello scorso luglio la concessione gratuita della durata di 12 anni prevista in favore dell'Agenzia del Demanio dal D.M. 17/07/2007, è stata a quest'ultima assegnata in uso governativo.

Rischi finanziari

L'Agenzia non ha al momento attiva alcuna linea di finanziamento ed è quindi esente dal rischio di “tasso”.

La totalità delle transazioni è operata in euro e quindi non sussiste il rischio di cambio “*transattivo*”.

L'Agenzia non detiene partecipazioni in società che redigano il bilancio in valute diverse dall'euro e quindi non sussiste il rischio di cambio “*traslativo*”.

Per quanto concerne le disponibilità liquide si rammenta che l'Agenzia è in regime di “tesoreria unica” ai sensi dell'art. 70, comma 2 del D.Lgs. n. 300/1999.

Rischi normativi

Al di là di quanto segnalato nella precedente sezione dei rischi commerciali, non risultano rischi normativi tali da determinare significativi impatti sul bilancio.

Al pari il rischio fiscale è da considerarsi limitato alla residuale attività commerciale essendo l'attività svolta dall'Agenzia di tipo prevalentemente “istituzionale”.

Rischi connessi ad altre gestioni per conto dello Stato

Con riguardo alle altre gestioni di cui alla precedente sezione relativa ai fondi stanziati sui capitoli del bilancio dello Stato, segnatamente:

- *liti, arbitraggi, risarcimenti;*

- *debiti pregressi ante 2001;*
- *restituzioni e rimborsi;*
- *restituzioni di depositi per adire agli incanti e per spese d'asta;*
- *imposte e contributi gravanti su beni dello Stato;*
- *interessi passivi e di mora,*

si evidenzia come i relativi oneri gravino direttamente sui corrispondenti capitoli di spesa e quindi non determinino effetti sulla situazione economica e patrimoniale dell'Agenzia.

Rischi da contenzioso

Per quanto riguarda il contenzioso legale debbono evidenziarsi le usuali obiettive difficoltà, segnalate dalla Direzione competente, nella valutazione del fondo da accantonarsi, avendo comunque provveduto, la stessa, alla consueta puntuale ricognizione dei contenziosi capaci di generare potenziali passività in capo all'Agenzia, alla valutazione del grado di probabilità con il quale le stesse potrebbero manifestarsi e alla stima del relativo onere, per quanto possibile. Tale alea è determinata sia dalla pluralità dei soggetti spesso citati in giudizio assieme all'Agenzia, cosa che rende talvolta incerta l'individuazione dell'eventuale responsabilità soggettiva, sia dalla circostanza che l'ente patrocinante è l'Avvocatura Generale dello Stato, la quale non rilascia valutazioni di contenuto utili all'applicazione del principio contabile di riferimento (Principio Contabile n. 19), come invece d'uso da parte dei patrocinanti del libero foro in occasione delle conferme di rito.

Si rappresenta, inoltre, come non siano sempre disponibili dati ragionevolmente certi in merito al probabile esito dei giudizi pendenti; l'alea delle controversie, infatti, nonché la complessità delle stesse, consentono spesso una valutazione soltanto in via presuntiva in ordine alla possibilità che il danno, qualora accertato, debba essere posto a carico dello Stato - in quanto "proprietario" dei beni - ovvero dell'Agenzia - in quanto "gestore" dei beni stessi.

EVOLUZIONE DEL MODELLO 231 E PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE

Il modello 231

L'Agenzia del Demanio, in quanto ente pubblico economico, sin dal 2008 ha adottato un Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.lgs. 231/2001.

Il Modello si compone di una Parte generale dedicata agli obiettivi dello stesso, allo schema di funzionamento dell'Organismo di Vigilanza e da undici Parti speciali che disciplinano, per ciascuna categoria di reati richiamati dal D.Lgs. 231/2001, le attività sensibili, le regole comportamentali e le misure di presidio organizzativo-procedurali individuate per mitigare il rischio di commissione del reato.

Nel corso del 2017 l'Agenzia ha avviato un'azione di sensibilizzazione sulla centralità del Modello, in particolare a seguito del completamento della revisione effettuata lo scorso anno, nell'intento di rafforzare ulteriormente il canale comunicativo costituito dai c.d. "flussi informativi".

E' stato, inoltre, reso disponibile uno specifico corso di formazione, in e-learning, con l'obiettivo di divulgare il contenuto del Modello a tutto il personale dell'Agenzia.

La prevenzione della corruzione

Nella seduta del 21 febbraio 2017 il Comitato di Gestione ha deliberato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2017-2019 - pubblicato sulla intranet e sul sito internet dell'Agenzia nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" - che ha aggiornato e integrato quello previgente.

In ottemperanza a quanto previsto dal D. Lgs. 97/2016, che ha modificato l'articolo 10 del D.Lgs. 33/2013, una apposita sezione del citato Piano è stata dedicata alla Trasparenza, intesa quale strumento fondamentale per la prevenzione della corruzione e per l'efficienza e l'efficacia dell'azione amministrativa.

Il Responsabile della prevenzione della corruzione (nominato a luglio 2015 nella persona della Dott.ssa Anna Lilli) ha proseguito l'opera di sensibilizzazione del personale dell'Agenzia sui contenuti del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione. La formazione sui profili dell'anticorruzione ha infatti costituito un punto

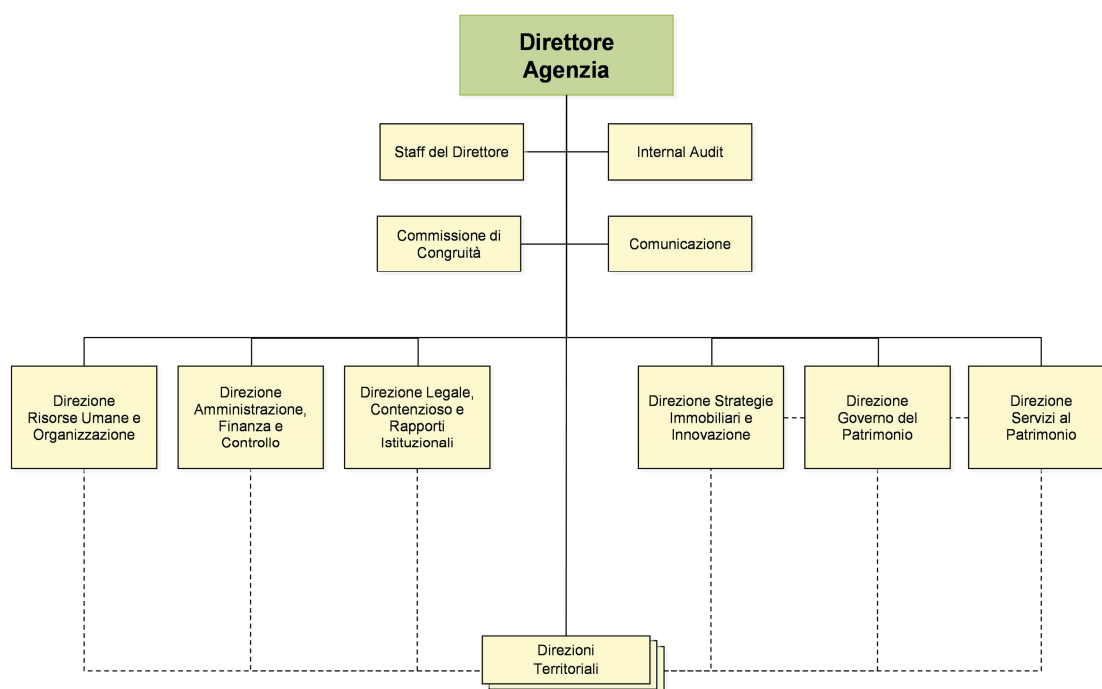
nodale su cui è stata focalizzata l'attenzione nel corso del 2017, al fine di rafforzare sempre più la cultura della legalità e dell'etica.

Le attività condotte dal Responsabile della prevenzione della corruzione si sono, inoltre, coordinate e integrate con le funzioni di vigilanza e controllo proprie dell'Organismo di Vigilanza e dell'Internal Audit.

LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO

Nel mese di marzo è stata portata a termine la trasformazione organizzativa, avviata sin dal 2015, che ha visto il progressivo e graduale rafforzamento delle strutture territoriali per perseguire gli obiettivi della semplificazione e del decentramento delle competenze e una accentuazione delle funzioni di programmazione, indirizzo, coordinamento e controllo delle funzioni centrali, al fine di fornire un valore aggiunto di eccellenza per il governo dell'operatività del territorio.

La macro struttura organizzativa dell'Agenzia è stata così ridefinita:

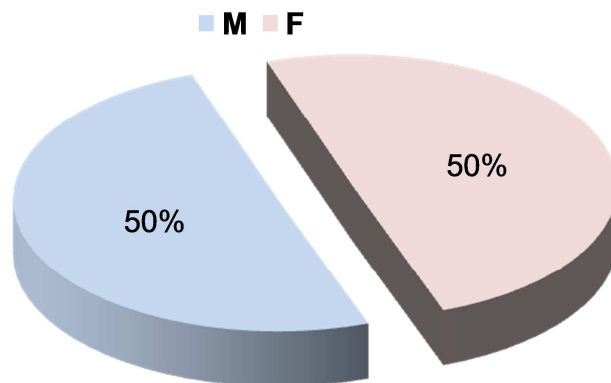


Per quanto riguarda l'articolazione delle strutture territoriali, si segnala, con pari decorrenza, l'intervento sulla struttura territoriale competente sul territorio della Regione Lazio, con l'istituzione di una struttura autonoma denominata "Direzione Roma Capitale" con competenza sul territorio di Roma Capitale in considerazione della peculiarità della città per quantità di immobili gestiti e articolazioni centrali dello Stato presenti sul territorio comunale (circa il 30% del valore dell'intero patrimonio in uso governativo); alla Direzione Regionale Lazio è stata pertanto assegnata la competenza sul resto della regione.

A seguito dell'intervento le Direzioni territoriali dell'Agenzia sono pertanto salite a

diciassette.

Nel corso del 2017 l’Agenzia ha proseguito il piano di reintegro del personale in uscita, inserendo in organico 26 nuove risorse, a fronte delle 28 cessazioni: al 31 dicembre 2017 il numero di dipendenti ammonta a 1.053



Età media	43,5
------------------	-------------

Fascia d'età	<30	31-40	41-50	51-60	>60	Totale
Organico	14	380	435	148	76	1053

Titolo di studio	Licenza elementare-media	Diploma	Laurea-Diploma universitario
Organico	8	389	656

IL REGIME FISCALE

Iva/Ires

Con l'approvazione del D.Lgs. 173/2003 si è sancito il cambiamento dello status giuridico dell'Agenzia del Demanio da quello di Ente Pubblico non Economico a quello di Ente Pubblico Economico.

Il D.Lgs. 300/1999 ha stabilito all'articolo 2 che *"I Ministeri svolgono, per mezzo della propria organizzazione, nonché per mezzo delle agenzie disciplinate dal presente decreto legislativo, le funzioni di spettanza statale nelle materie e secondo le aree funzionali indicate per ciascuna amministrazione dal presente decreto, nel rispetto degli obblighi derivanti dall'appartenenza all'Unione Europea"*.

All'articolo 65 il medesimo decreto ha attribuito all'Agenzia del Demanio *"l'amministrazione dei beni immobili dello Stato"*.

In considerazione di quanto sopra, per l'Agenzia non si è configurato esercizio di impresa commerciale, se non per quelle minori e residuali prestazioni svolte per committenti terzi non configurabili come Amministrazioni centrali dello Stato o non riconducibili a specifiche disposizioni di legge.

Di conseguenza, con riferimento sia all'articolo 74 del TUIR sia all'articolo 4 del D.P.R. 633/1972, si è assunta tanto l'esclusione da tassazione ai fini IRES dei proventi non riferibili ad attività commerciale (e quindi dei corrispettivi derivanti dagli accordi sottoscritti con il Ministero dell'Economia e delle Finanze), quanto il non assoggettamento ad IVA dei medesimi.

Per quanto riguarda l'attività commerciale, la stessa è stata assoggettata alle normative IRES e IVA.

Irap

Con riferimento all'articolo 10 bis, commi 1 e 3, del D.Lgs. 446/1997 è stato assunto il metodo retributivo quale sistema per individuare la base imponibile, determinata in un importo pari all'ammontare delle seguenti voci:

- retribuzioni erogate al personale dipendente (rilevanti ai fini contributivi, come specificato dalla circolare Ministero Finanze n. 97/E del 9 aprile 1998);
- redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente di cui all'articolo 47 e compensi erogati per collaborazioni coordinate e continuative di cui all'articolo 49,

comma 2, lett. a) del TUIR;

- compensi per attività di lavoro autonomo non esercitate abitualmente di cui all'articolo 81, comma 1, lettera 1 del TUIR.

L'aliquota di imposta applicata è stata dell'8,5 % in ottemperanza dell'articolo 16, comma 2.

Imposta di bollo

Per l'imposta di bollo si è applicato il regime previsto dall'articolo 8 del D.P.R. 642/1972 in base al quale nei rapporti con lo Stato l'imposta di bollo, quando dovuta, è sempre a carico dell'altra parte.

Imposta di registro

Per l'imposta di registro si è applicato il regime di cui all'articolo 57, comma 7, del D.P.R. 131/1986 in base al quale per gli atti di cui è parte lo Stato, obbligata al pagamento dell'imposta è esclusivamente la parte contraente, in deroga alla Legge 392/1978.

A dicembre 2010 l'Agenzia delle Entrate, rispondendo ad una specifica richiesta di interpretazione formulata dall'Agenzia del Demanio, ha rilevato come l'articolo 1, comma 295, della Legge 296/2006, abbia esteso alle Agenzie Fiscali la disposizione prevista per le Amministrazioni dello Stato contenute nel D.P.R. 131/1986. In forza di tale estensione, ai sensi del citato articolo 57, comma 7, del TUR, *“l'Agenzia del Demanio non è assoggettata all'obbligo del pagamento dell'imposta di registro, con la conseguenza che la relativa obbligazione tributaria rimane a totale carico dell'altra parte contraente sempreché l'imposta non sia dovuta per atti presentati volontariamente per la registrazione dalle amministrazioni dello Stato”*.

Imposte locali

L'Agenzia del Demanio è soggetto passivo d'imposta con riferimento agli immobili di proprietà.

L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA

Al fine di una più chiara rappresentazione dell'operato dell'Agenzia con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme oggi vigenti volte al contenimento della spesa, si è ritenuto opportuno riportare di seguito due schemi riepilogativi di quelle di interesse per l'Ente con potenziali riflessi diretti sul bilancio, rappresentando il confronto tra la spesa consuntivata nell'anno e il limite vigente.

La prima tabella fa riferimento alle norme il cui rispetto è assicurato dal riversamento ex articolo 6, comma 21-sexies del D.L. 78/2010. La seconda tabella fa invece riferimento alle norme relative a voci di spesa che non possono essere svincolate dal rispetto della normativa vigente.

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

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2017
Art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	48,7 (*)	0,0 (*)
Art. 6 comma 12 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per missioni (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	918,5	1.080,8
Art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per attività di formazione deve essere non superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	113,4	176,2
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012 .Sostituito da art.15 D.L.66/2014 convertito con modifiche da L.89/2014	Riduzione del 30% 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	395,1
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013 .Convertito con L. 125 del 30 ottobre 2013	Ferme restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per autovetture art.5 co.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.133/2008	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 (" taglia carta ").	52,0	1,2
Art. 6 comma 8 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	la spesa annua per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	10,8	83,3
Art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	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.	<i>il rispetto del limite deve essere verificato per singolo immobile</i>	

(*) *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.*

Con riferimento alle disposizioni dell'articolo 6, comma 21-*sexies*, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010, 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% è costituito dallo stanziamento previsto dalla legge di bilancio sui capitoli di pertinenza di ognuna delle Agenzie, decurtato dei relativi oneri per il personale.

In ossequio a tale disposizione, l'Agenzia ha effettuato un versamento di € 225.975 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X. Con tale versamento si intende assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008, "*le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art.61 cc 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 2 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1%

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2017
Art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010. Art.1 comma 10 D.L. N.150 del 30 dicembre 2013	Riduzione del 10% dei compensi, gettoni, retribuzioni o altre utilità comunque denominate spettanti ai componenti degli organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali sino al 31 dicembre 2017	194,4 (Limite efficace fino al 2017)	142,5
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	E' 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 .		

Quanto alle motivazioni del ricorso all'istituto del versamento ex articolo 6, comma 21-*sexies* del D.L. 78/2010, si richiama quanto già a suo tempo rappresentato. In particolare, per ciò che concerne le voci relative alle spese di missione e di noleggio ed esercizio autovetture, si rammenta come l'Agenzia, a seguito della drastica riduzione del numero delle proprie sedi, oggi concentrate nei capoluoghi di Regione,

abbia visto aumentare notevolmente l'esigenza di mobilità del personale in ragione della dispersione geografica del patrimonio immobiliare gestito. Inoltre la nuova attribuzione di competenze in ordine alle attività di supporto agli EE.TT. per lo sviluppo e la razionalizzazione dei loro patrimoni ha ulteriormente incrementato l'esigenza di mobilità sull'intero territorio nazionale.

Ciò non di meno è stata comunque prestata la massima attenzione al contenimento dei suddetti costi, anche adottando soluzioni logistiche tali da ridurre al minimo la durata delle trasferte e le percorrenze medie.

Quanto alle spese per formazione deve evidenziarsi come l'età media del personale dell'Agenzia sia di poco più di 40 anni e ben il 20% abbia una anzianità media di servizio di soli 5 anni, dal che consegue la necessità di una costante attività di formazione e aggiornamento.

Le spese per relazioni pubbliche riflettono la particolare attenzione posta dall'Agenzia nella diffusione, nei confronti di tutti i propri interlocutori e su tutto il territorio nazionale, della conoscenza delle attività svolte dall'Ente e nella promozione delle opportunità di sviluppo immobiliare esistenti, al fine di facilitare l'avvio di iniziative volte alla riqualificazione/razionalizzazione degli immobili pubblici, nonché la partecipazione attiva dei cittadini e delle Amministrazioni alla loro gestione.

LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

L'Agenzia del Demanio ha mantenuto il proprio operato conforme alle disposizioni del "Codice in materia di protezione dei dati personali" (D.Lgs. 196/2003).

LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

Nel corso dell'anno sono stati effettuati sopralluoghi presso tutte le sedi di lavoro dell'Agenzia, a fronte dei quali sono stati redatti documenti di valutazione dei rischi, ai sensi dell'articolo 28 del D.Lgs. 81/2008, al cui interno sono previsti i piani di miglioramento delle condizioni di sicurezza di ciascuna sede.

Sul piano formativo, si è provveduto alla formazione e all'aggiornamento delle figure del responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP), degli addetti al servizio presenti sul territorio (ASPP), dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza (RLS), delle squadre di emergenza (antincendio e primo soccorso), aggiornamento quinquennale dei lavoratori e formazione dei neo-assunti, in conformità agli accordi Stato-Regioni.

Per quanto concerne la sorveglianza sanitaria, sono state effettuate visite mediche (prima visita o visita periodica) a 359 risorse.

Riguardo gli infortuni sul lavoro, nel corso del 2017 sono stati registrati 2 casi di infortunio con prognosi media di 4,5 giorni e 6 casi di infortuni in itinere (tragitto casa-lavoro).

AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE

Nel corso del 2017 l'Agenzia ha presidiato il quadro di riferimento in materia di Amministrazione Trasparente, consolidando il processo di adeguamento alle relative previsioni normative e regolamentari.

Nel mese di novembre, con l'emanazione della Delibera ANAC n. 1134/2017 "*Nuove 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*" è stata ribadita l'applicazione della normativa in tema di trasparenza "in quanto compatibile" anche agli Enti Pubblici Economici, in sostanziale continuità con la Determinazione ANAC n. 8 del 2015 a cui l'Agenzia si era comunque già conformata.

Particolare attenzione è stata, inoltre, rivolta al monitoraggio mensile delle diverse tipologie di accesso (accesso civico semplice, accesso civico generalizzato, accesso agli atti ex L. 241/90) pervenute nel corso dell'anno sia in Direzione Generale che presso ogni Direzione regionale dell'Agenzia. In conformità alle previsioni della Determinazione ANAC n. 1309/2016, il Responsabile della Trasparenza - d'intesa con il Responsabile della prevenzione della Corruzione - ha anche avviato a partire da gennaio un sistematico monitoraggio mensile degli accessi ricevuti, al fine di consolidarli in un unico "Registro degli Accessi" pubblicato semestralmente sul sito dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Con riguardo agli obblighi di pubblicazione concernenti le dichiarazioni reddituali e le situazioni patrimoniali dei dirigenti, si rappresenta, infine, come l'Agenzia non abbia pubblicato quelle relative al 2017 in considerazione di quanto disposto dalla Delibera ANAC n. 382 del 12 aprile 2017 con cui è stata sospesa l'efficacia dei citati obblighi di pubblicazione in attesa della pronuncia della Corte Costituzionale sulla questione di legittimità sollevata dal TAR del Lazio.

I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Esercizio provvisorio e approvazione del Budget 2018

Come da Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011, il Comitato di Gestione ha regolarmente deliberato nella sessione del 12 dicembre 2017 il Bilancio di previsione dell'Agenzia per l'anno 2018. Nelle more dell'approvazione del documento da parte del Ministero dell'Economia e delle finanze, l'Agenzia aveva adottato la gestione provvisoria (deliberata dal Comitato di Gestione nella stessa seduta) fino al 30 aprile 2018.

Essendo successivamente trascorso il termine previsto per la ricusazione dell'approvazione del documento da parte del Ministero senza che siano pervenute osservazioni, l'Agenzia, con nota 2077 del 15 febbraio 2018 indirizzata al Dipartimento delle Finanze, ha ritenuto esecutiva la delibera assunta dal Comitato in merito all'approvazione del Bilancio di previsione 2018, che pertanto si intende a tutti gli effetti approvato.

Piani degli investimenti immobiliari (capitoli 7754, 7755 e 7759)

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, l'azione dell'Agenzia sarà orientata all'avvio e al monitoraggio dell'avanzamento dei lavori di ristrutturazione e rifunzionalizzazione degli immobili interessati dai suddetti processi.

In tale ottica il Comitato di Gestione dell'Agenzia, nella sessione del 12 dicembre 2017, ha deliberato il *Piano degli Investimenti Immobiliari 2018-2020* (finanziato con i fondi del capitolo 7754), il *Piano degli interventi edilizi sugli immobili conferiti ai Fondi immobili pubblici per il triennio 2018-2020* (finanziato con i fondi del capitolo 7755) e il *Piano degli Investimenti ex comma 140 per il triennio 2018-2020* (finanziato con i fondi del capitolo 7759), tempestivamente trasmessi al Ministero dell'Economia e delle finanze per la relativa istruttoria.

Essendo successivamente trascorso il termine previsto per la ricusazione dell'approvazione dei suddetti Piani da parte del Ministero, senza che siano pervenute osservazioni, l'Agenzia, con nota 1698 del 7 febbraio 2018 indirizzata al Dipartimento delle Finanze, ha ritenuto esecutiva la delibera assunta dal Comitato e pertanto i documenti si intendono a tutti gli effetti approvati.

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel nuovo Atto di indirizzo del Ministro dell'Economia e delle Finanze per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2018-2020 sono delineate le linee generali e gli obiettivi della gestione tributaria per il prossimo triennio, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi stabiliti nel Documento di Economia e Finanza, nonché con l'Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell'azione del Ministero per l'anno 2018, con particolare riferimento al miglioramento della governance e alla cooperazione tra i diversi enti della fiscalità, al rafforzamento della prevenzione e del contrasto/lotta all'evasione fiscale, alla realizzazione di un sistema fiscale più equo e trasparente, alla maggiore interoperabilità delle banche dati, al proseguimento delle iniziative di valorizzazione e razionalizzazione di immobili, riqualificazione, presidio e tutela dei beni in portafoglio.

Più nel dettaglio, l'Atto di indirizzo per il triennio 2018-2020 prevede che l'Agenzia partecipi al conseguimento dei predetti obiettivi generali mediante:

- la gestione economica degli immobili utilizzati per fini istituzionali mediante il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso, in particolare attraverso la diffusione del modello del federal building;
- la prosecuzione delle attività volte a garantire le entrate sul bilancio statale derivanti dai nuovi assetti dei regimi di concessione e dall'utilizzo dei beni valorizzati, nonché dalle dismissioni ordinarie/straordinarie degli immobili pubblici;
- l'avvio degli interventi di riqualificazione dei beni statali previsti per lo sviluppo infrastrutturale del Paese e per il contenimento dei costi di gestione, con particolare riferimento agli specifici progetti finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica degli immobili, al risanamento ambientale e alla bonifica del patrimonio immobiliare dello Stato affidato (utilizzando le risorse previste dall'articolo 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017) nonché al risanamento dei beni statali inseriti nei progetti di riqualificazione urbana delle periferie predisposti dagli enti locali;
- il 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;

- il consolidamento delle attività di presidio e tutela dei beni in portafoglio assicurando, secondo le normative vigenti, l'acquisizione di nuovi beni nonché il trasferimento di quelli già richiesti in base al c.d. "federalismo demaniale"; la prosecuzione delle attività volte all'assunzione di elementi di conoscenza sui beni e sul contesto ove si collocano, funzionali a supportare la piena attuazione di tutte le azioni precedentemente indicate.

L'Agenzia contribuirà, inoltre, al rilancio degli investimenti pubblici, ottimizzando i percorsi di valutazione e programmazione degli interventi sugli immobili dello Stato e le procedure per la realizzazione delle opere, in una prospettiva di maggiore efficienza e razionalizzazione della relativa spesa.

In ultimo non può non porsi nella dovuta evidenza come l'ulteriore riduzione dello stanziamento sul capitolo 3901 per l'esercizio 2018, intervenuta con la nuova Legge di Bilancio, unitamente alla già segnalata riduzione del 30% dei canoni di locazione attiva ex D.L. 95/2012 che interessa la maggior parte degli immobili non strumentali locati, sottraggano all'Agenzia una quota non marginale di ricavi usualmente destinati alla copertura dei propri costi ordinari di funzionamento.

A riguardo, al fine di assorbire tale ulteriore taglio, l'Ente si è impegnato a approfondire ogni possibile sforzo per l'abbattimento delle locazioni passive, come per altro rappresentato al MEF in quanto unica residua possibilità di riduzione dei propri costi intermedi, attraverso tanto il trasferimento delle proprie sedi in immobili dello Stato in uso gratuito, quanto con l'acquisto con fondi propri di uffici ove non esistano soluzioni alternative. Ciò non di meno, la progressiva diminuzione delle risorse a disposizione per il funzionamento ordinario dell'Ente rappresenta, con particolare riguardo alle attività di sviluppo, un indubbio elemento di potenziale criticità in ragione dell'ampiezza dei compiti assegnati dall'Atto di indirizzo, solo in parte mitigato dal nuovo stanziamento previsto per l'assunzione di personale tecnico-amministrativo da dedicare alla gestione dei futuri imponenti piani di investimento.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

Sulla base di quanto rappresentato si invita il Comitato di Gestione ad approvare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2017, che chiude con un utile di € 1.491.182, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 74.559, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- quanto a € 1.200.000, a contributo da riconoscersi all'Agenzia, per la prosecuzione del progetto speciale di "*Emersione degli immobili non censiti all'interno della fascia demaniale marittima*", già analogamente finanziato con una quota degli utili conseguiti nell'esercizio 2014. Detto rifinanziamento sarà finalizzato al completamento dell'azione tecnico/amministrativa che l'Agenzia sta conducendo sulla rilevantissima mole di segnalazioni (circa 35mila) pervenute da AGEA a seguito della fotointerpretazione degli oggetti non censiti, di gran lunga superiore alle previsioni iniziali;
- di rinviare al nuovo esercizio la parte residua dell'utile pari a € 216.623.

Il Direttore dell'Agenzia
Roberto Reggi

BILANCIO DI ESERCIZIO

STATO PATRIMONIALE

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
 C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2017	31/12/2016	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilizzazioni			
I	Immobilizzazioni immateriali			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizz.ne opere dell'ingegno - Altri diritti	1.016.605	784.500	232.105
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software e marchi - Concessioni	109.342 0	206.174 272.036	(96.832) (272.036)
7)	altre - Altre immobilizzazioni immateriali	92.800	103.936	(11.136)
	Totale	1.218.747	1.366.646	(147.899)
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	136.732.030	141.014.424	(4.282.394)
2)	impianti e macchinari	417.525	436.596	(19.071)
3)	attrezzature industriali e commerciali	410.274	364.221	46.053
4)	altri beni	1.214.430	1.098.495	115.935
	Totale	138.774.259	142.913.736	(4.139.477)
	Totale immobilizzazioni	139.993.006	144.280.382	(4.287.376)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	verso clienti	2.324.226	1.286.752	1.037.474
5-bis)	tributari	195.364	149.486	45.878
5-quater)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per Convenzione	13.016.406	12.811.515	204.891
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	197.296.680	168.836.673	28.460.007
	- Crediti verso MEF per gestione immobili fondi	2.632.849	2.503.692	129.157
	- Crediti verso MEF per manutenzione immobili fondi	178.263.175	142.263.175	36.000.000
	- Crediti verso MEF per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	28.697	61.747	(33.050)
	- Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.	2.017.819	1.313.704	704.115
	- Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (ex cap.7596)	20.000.000	20.000.000	0
	- Crediti diversi verso MEF	236.487	250.759	(14.272)
	- Crediti verso Enti locali e privati	4.812.809	4.949.812	(137.003)
	- Crediti verso altre Agenzie	951.010	1.119.408	(168.398)
	- Crediti diversi	4.216.632	2.232.557	1.984.075
	Totale	425.992.154	357.779.280	68.212.874
IV	Disponibilità liquide			
1)	depositi bancari	376.309.462	392.475.513	(16.166.051)
3)	denaro e valori in cassa	18.326	10.831	7.495
	Totale	376.327.788	392.486.344	(16.158.556)
	Totale attivo circolante	802.319.942	750.265.624	52.054.318
D)	Ratei e risconti	68.059.241	62.255.508	5.803.733
	TOTALE ATTIVO	1.010.372.189	956.801.514	53.570.675

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
 C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE

	31/12/2017	31/12/2016	Diff.
Passivo			
A) Patrimonio netto			
I Capitale			
- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0
IV Riserva Legale	6.055.829	5.835.559	220.270
VI Altre riserve			
- Riserva volontaria	20.649.212	20.649.212	0
- Riserva per autofinanziamento di futuri investimenti	52.102.856	52.102.856	0
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	32.929.805	32.929.805	0
IX Utile (perdita) dell'esercizio	1.491.182	4.405.434	(2.914.252)
Totale	327.209.829	329.903.811	(2.693.982)
B) Fondi per rischi ed oneri	31.456.721	33.253.737	(1.797.016)
Totale	31.456.721	33.253.737	(1.797.016)
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.496.366	1.581.422	(85.056)
D) Debiti			
7) debiti verso fornitori	16.583.211	19.800.547	(3.217.336)
12) debiti tributari	5.818.463	3.052.978	2.765.485
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.321.608	4.146.300	(824.692)
14) altri debiti	110.928.202	97.341.280	13.586.922
Totale	136.651.484	124.341.105	12.310.379
E) Ratei e risconti			
- ratei passivi	4.065	12.279	(8.214)
- risconti passivi su oneri di gestione	11.459.205	12.514.851	(1.055.646)
- risconti passivi per gestione immobili Fondi	290.166	245.005	45.161
- risconti passivi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.581.767	5.595.333	(13.566)
- risconti passivi per funzionamento Agenzia	720.467	469.467	251.000
- risconti passivi su manut.straord. effettuate con fondi di terzi	2.355.469	0	2.355.469
- risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i.	2.311.450	1.889.805	421.645
- risconti passivi per fondi razionalizzazione immobili	19.624.694	20.000.000	(375.306)
- risconti passivi per fondi comma 140	14.521.440	0	14.521.440
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2014)	2.378.346	4.382.916	(2.004.570)
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2016)	4.185.162	0	4.185.162
- risconti passivi per fondi su manutenzione immobili fondi immobiliari	190.131.666	158.790.848	31.340.818
- risconti passivi per fondi su programmi immobiliari	259.993.892	263.820.935	(3.827.043)
Totale	513.557.789	467.721.439	45.836.350
TOTALE PASSIVO	1.010.372.189	956.801.514	53.570.675

CONTO ECONOMICO

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
 CF 06340981007

CONTO ECONOMICO

	31/12/2017	31/12/2016	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da Convenzione di servizi	84.197.334	85.294.713	(1.097.379)
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.305.206	4.704.913	(399.707)
- corrispettivi ex art.12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	576.733	499.373	77.360
- contributi per accatastamenti	1.055.646	295.352	760.294
- contributi per programmi immobiliari	32.287.050	40.257.520	(7.970.470)
- contributi per manutenzioni immobili fondi	4.659.182	3.637.693	1.021.489
- contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	13.567	0	13.567
- contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	282.471	105.897	176.574
- contributi per spese di razionalizzazione immobili	375.306	0	375.306
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	311.379.564	324.661.477	(13.281.913)
	439.132.059	459.456.938	(20.324.879)
5) Altri Ricavi e Proventi			
- locazioni e convenzioni attive	2.462.892	2.644.749	(181.857)
- riaddebiti per servizi per conto terzi	4.424.077	2.986.889	1.437.188
- altri ricavi	5.031.295	1.876.345	3.154.950
- rilascio fondo rischi	2.697.428	9.554.604	(6.857.176)
- contributi per spese investimento	0	1.636	(1.636)
	14.615.692	17.064.223	(2.448.531)
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	453.747.751	476.521.161	(22.773.410)
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	193.231	218.310	(25.079)
- carburanti e lubrificanti	84.471	75.441	9.030
	277.702	293.751	(16.049)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	410.447	428.518	(18.071)
- organi sociali e di controllo	142.526	137.434	5.092
- consulenze e prestazioni	5.553.121	5.587.282	(34.161)
- spese per programmi immobiliari	32.287.050	40.257.520	(7.970.470)
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	4.659.182	3.637.693	1.021.489
- spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	272.436	105.897	166.539
- spese per razionalizzazione immobili	375.306	0	375.306
- utenze	876.643	934.483	(57.840)
- altri servizi	4.980.708	4.955.595	25.113
- servizi per conto terzi	4.424.077	2.986.889	1.437.188
	53.981.496	59.031.311	(5.049.815)
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	171.085	229.417	(58.332)
- amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	1.445.803	1.845.423	(399.621)
- oneri condominiali	1.046.938	904.931	142.008
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	312.846.113	326.164.233	(13.318.120)
- noleggi e locazioni	1.842.554	1.600.577	241.977
	317.352.493	330.744.581	(13.392.088)
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	45.169.610	45.332.290	(162.680)
b) oneri sociali	12.958.500	13.157.552	(199.052)
c) accantonamento TFR	2.236.182	2.187.261	48.921
e) altri costi del personale	168.283	29.989	138.294
f) somministrazioni	2.222.338	1.246.238	976.100
	62.754.913	61.953.330	801.583

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
 CF 06340981007

CONTO ECONOMICO

	31/12/2017	31/12/2016	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.476.180	1.661.769	(185.589)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.347.651	5.330.394	17.257
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	400.000	1.376.809	(976.809)
	7.223.831	8.368.972	(1.145.141)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	5.225.410	5.802.433	(577.023)
	5.225.410	5.802.433	(577.023)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	407.634	426.327	(18.693)
- imposte e tasse diverse	795.199	794.667	532
- altri	304.226	588.491	(284.265)
	1.507.059	1.809.485	(302.426)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	448.322.904	468.003.863	(19.680.959)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	5.424.847	8.517.298	(3.092.451)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	6	863	(857)
	6	863	(857)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	446	668	(222)
	446	668	(222)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(440)	195	(635)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)	5.424.407	8.517.493	(3.093.086)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.937.939	3.896.427	41.512
- imposte su attività commerciale	123.598	362.656	(239.058)
- imposte relative ad esercizi precedenti su attività commerciale	(147.024)	0	(147.024)
- imposte anticipate su attività commerciale	18.712	(147.024)	165.736
	(3.933.225)	(4.112.059)	-(178.834)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.491.182	4.405.434	(2.914.252)

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di euro)	2017	2016
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	1.491	4.405
Ammortamenti dell'esercizio	6.824	6.992
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	400	833
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-1.037	37
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	-2.366	31.885
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	-46	-147
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-5.804	-9.940
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	-3.217	8.981
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	17.252	-2.868
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	624	-154
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.236	2.187
Pagamenti (-)	-2.321	-2.314
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	5.225	5.802
Rilasci ed utilizzi (-)	-7.022	-12.492
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	12.240	33.207
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-28.460	-28.460
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-3.827	-11.797
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	-32.287	-40.257
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-36.000	-33.873
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	31.341	32.362
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	-4.659	-1.511
Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-1.055	-295
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	-1.055	-295
Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-704	-592
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	421	486
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902	-283	-106
Gestione Lavori per Razionalizzazione immobili		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-375	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7596	-375	0
Gestione fondi comma 140		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	14.521	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7596	14.521	0
Gestione Debiti Pregressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-1.725	-679
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Pregressi e Veicoli"	-1.725	-679
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	-13.623	-9.641
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	2	0
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-1.328	-868
Materiali	-1.210	-2.658
Finanziari	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-2.536	-3.526
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)	-16.159	-13.167
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	392.486	405.653
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	376.328	392.486

NOTA INTEGRATIVA

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Con il 31 dicembre 2017 si è chiuso il quattordicesimo esercizio dell’Agenzia del Demanio (di seguito “Agenzia”) nella veste giuridica di ente pubblico economico.

Si rammenta che l’Agenzia, sebbene istituita come soggetto giuridico autonomo, è subentrata all’ex Ministero delle Finanze “nei rapporti giuridici, poteri e competenze relativi ai servizi ad essa trasferiti e assegnati” ed ha assunto la “titolarità dei rapporti giuridici e delle obbligazioni di pertinenza del Dipartimento” ex art. 3, comma 1, del DM 28/12/2000.

Nell’ambito di una fattispecie assimilabile ad una successione universale, l’Agenzia ha dunque rilevato, nelle materie di propria competenza, la gestione della generalità delle posizioni del cessato Dipartimento del Territorio, ad eccezione di quelle che, per diversa disposizione normativa o per volontà degli organi competenti, sono state attribuite ad altri soggetti.

In definitiva, dal punto di vista contabile e di bilancio, l’Agenzia ha iniziato la propria attività in data 1° gennaio 2001 senza però assumere la titolarità delle attività e passività in carico all’ex Dipartimento del Territorio.

Il Bilancio dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, di cui la presente nota costituisce parte integrante ai sensi dell’art. 2423, comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis e 2425 ter del Codice Civile.

Il Bilancio risulta costituito dai seguenti documenti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Nota Integrativa;
- Rendiconto Finanziario.

La presente Nota Integrativa ha la funzione di fornire l’illustrazione, l’analisi e, in taluni casi, un’integrazione dei dati di Bilancio e contiene le informazioni richieste dall’art. 2427 Codice Civile che sono in linea con le modifiche normative introdotte dal Dlgs 139/15 e con i principi contabili emessi dall’Organismo Italiano di Contabilità.

La valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell’attività della Agenzia; si è seguito il principio della prudenza e competenza, nonché tenendo conto della sostanza dell’operazione o del contratto.

Tutti gli importi riportati in questa nota integrativa sono espressi in migliaia di Euro, ove non diversamente indicato.

Al fine di offrire una migliore informativa della situazione economica, patrimoniale e finanziaria, sono stati predisposti, il prospetto di raccordo tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell’Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato ed il conto consuntivo in termini di cassa, entrambi allegati alla presente nota.

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 sono altresì allegati al bilancio d'esercizio:

- il conto consuntivo in termini di cassa di cui all'art. 9, commi 1 e 2 del suddetto DM 27 marzo 2013;
- il rapporto sui risultati redatto in conformità alle linee guida generali definite con DPCM 18 settembre 2012.

CRITERI DI VALUTAZIONE E METODI CONTABILI ADOTTATI

I criteri di valutazione delle singole voci, conformi a quanto disposto dall'art.2426 del Codice Civile, sono di seguito illustrati.

Immobilizzazioni materiali ed immateriali

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali acquisite successivamente all'istituzione dell'Agenzia sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e dell'IVA non detraibile, in ossequio al principio contabile n. 16. Tali immobilizzazioni sono acquisite direttamente o tramite la Concessionaria del sistema informativo SOGEI.

Le immobilizzazioni materiali trasferite nel corso dell'esercizio 2003 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 4 del decreto ministeriale del 5 febbraio 2002 sono state iscritte al valore netto contabile risultante al 1° gennaio 2003, determinato secondo le disposizioni della circolare n. 88 della Ragioneria Generale dello Stato del 28 dicembre 1994, come indicato dalla nota n. 4122/2003/DPF/UAF dell'11 dicembre 2003 del Dipartimento per le Politiche Fiscali – Ufficio Agenzie ed Enti della Fiscalità.

I beni informatici acquisiti attraverso la concessionaria SOGEI, ai sensi del su richiamato decreto, sono stati iscritti in bilancio al valore simbolico di 1 euro, in ossequio alle istruzioni impartite dalla Ragioneria Generale dello Stato con nota n. 89688 del 23 luglio 2003.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione, dal momento in cui sono disponibili e pronte per l'uso, o comunque iniziano a produrre benefici economici per l'Agenzia.

Le spese sostenute successivamente alla data di acquisizione dei beni sono portate ad incremento del valore contabile se ed in quanto si traducono in un aumento significativo e misurabile di capacità o di produttività o di sicurezza o di vita utile del cespite.

Gli immobili conferiti a titolo strumentale e di fondo di dotazione sono sistematicamente ammortizzati in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. I relativi valori iniziali di iscrizione sono stati stimati dall'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) così come previsto dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 29 luglio 2005 che ha individuato il patrimonio

iniziale dell'Ente e, in alcuni casi, successivamente rivisti in via definitiva con nuove perizie della stessa Agenzia delle Entrate.

A partire dall'esercizio 2015, in ossequio al principio contabile OIC 16, l'Agenzia ha modificato i valori dei terreni e dei fabbricati, prendendo come base di riferimento il parametro forfettario del 20% del valore complessivo del compendio immobiliare, in linea con quanto indicato come minimo dalla normativa fiscale (valore minimo del terreno pari al 20% del valore complessivo del compendio immobiliare, ai sensi dell'art. 36, comma 7, del D.L. n. 223/2006), mantenendo peraltro un orientamento prudenziale nella rideterminazione delle quote di ammortamento ordinario.

Tale modifica ha comportato pertanto la separata indicazione del valore del terreno da quello del fabbricato e il contestuale appostamento di un fondo oneri per ripristino ambientale, che è stato assunto pari alla quota già ammortizzata al 1° gennaio 2015 con riguardo ai terreni.

Le concessioni d'uso pluriennale sono state completamente ammortizzate.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti, applicando aliquote che esprimono la residua possibilità di utilizzazione dei beni e, comunque, non eccedenti quelle fiscalmente ammesse. Le aliquote sono state ridotte del 50% per i beni materiali acquistati nel corso dell'esercizio.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Categoria	Aliquota
Migliorie su beni di terzi	20%
Software e licenze d'uso	33,33%
Altre immobilizzazioni immateriali	20%
Concessioni in uso per dodici anni	8,33%

Immobilizzazioni materiali

Categoria	Aliquota
Autoveicoli	25%

Impianti riscaldamento/ condizionamento	15%
Impianti elettrici, antifurto e antincendio	7,5%
Macchinari e attrezzature varie	15%
Apparecchiature elettroniche	20%
Mobili e arredi	12%
Impianti generici	7,5%
Impianti telefonici e telefax	20%
Materiale tecnico	15%
Immobilizzazioni materiali diverse	25%
Fabbricati	3%

Nella contabilizzazione dell'ammortamento si devono tuttavia distinguere i seguenti casi:

- per i beni presenti nelle sedi dell'Agenzia al 1° gennaio 2001, trasferiti in proprietà dallo Stato nel 2003 e successivamente oggetto del citato decreto di patrimonializzazione, la quota di ammortamento dell'anno viene addebitata a conto economico;
- per i beni acquistati a far data dal 1° gennaio 2004 e per i beni confluiti a titolo di patrimonializzazione, in relazione alla trasformazione dell'Agenzia in ente pubblico economico e alla determinazione di corrispettivi annui in luogo dei contributi, la quota di ammortamento viene addebitata a conto economico.

Crediti

Il Dlgs 139/15 introduce il criterio di valutazione del costo ammortizzato da utilizzare per la rappresentazione dei crediti. Tuttavia, tale criterio non viene applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti. Nello specifico, l'articolo 2423, comma 4, codice civile prevede che "Non occorre rispettare gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Rimangono fermi gli obblighi in tema di regolare tenuta delle scritture contabili".

I crediti sono pertanto valutati in base al presumibile valore di realizzo.

Per quelli vantati nei confronti dello Stato ed enti territoriali, tale valore coincide con quello nominale.

In particolare, la voce registra i crediti vantati nei confronti del Ministero dell'Economia e delle Finanze per fondi da ricevere, come stabiliti dalla Legge finanziaria e di Bilancio per gli anni 2001-2003 e dalla Convenzione di Servizi per gli anni dal 2004 al 2017.

I crediti verso clienti sono esposti in bilancio al netto delle svalutazioni, eventualmente effettuate, a fronte di possibili rischi di insolvenza, la cui congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente ed, in ogni caso, al termine di ogni esercizio, tenendo in considerazione sia le situazioni di inesigibilità già manifestatesi o ritenute probabili.

Non vi sono crediti incassabili in un periodo superiore a cinque anni. Ove non specificato, si intendono esigibili entro i dodici mesi.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale. Esse sono riferite alle giacenze effettivamente disponibili al 31 dicembre 2017 sul conto di Tesoreria Unica (conto n. 620) e presso le Direzioni Territoriali dell'Agenzia per la parte non utilizzata delle anticipazioni relative alla piccola cassa.

Ratei e risconti

I ratei e risconti attivi e passivi sono rilevati secondo il criterio della competenza economica e temporale. Di seguito si illustrano i criteri utilizzati per le principali tipologie di risconti.

Risconti attivi

Sono movimentati in aumento in relazione 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.

Risconti passivi per oneri di gestione

Si riferiscono principalmente ai residui contributi originariamente ricevuti e destinati al censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, ora in parte destinati al finanziamento del progetto finalizzato al potenziamento delle attività riguardanti l'accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato. Si riducono progressivamente di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi su funzionamento fondi immobiliari pubblici

Si riferiscono agli acconti ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento dei canoni di locazione anticipata ai terzi acquirenti di immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)

Si riferiscono alla quota dei fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.

Sono stati movimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, in ragione dell'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87, e ridotti per le spese sostenute nel corso dell'esercizio.

Risconti passivi per razionalizzazione immobili

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo sul soppresso capitolo 7596 del bilancio dello Stato. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per fondi comma 140

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati sul capitolo 7759 del Bilancio dello Stato, denominato "Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio 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. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per manutenzioni immobili fondi immobiliari pubblici

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo sul capitolo 7755 del bilancio dello Stato. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio. Pertanto, il saldo rappresenta l'importo delle spese da sostenere nei futuri esercizi per le manutenzioni straordinarie dei beni immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo.

Risconti passivi per programmi immobiliari

Vengono movimentati in aumento dai contributi specificatamente assegnati a tale titolo sul capitolo 7754 del bilancio dello Stato (con contropartita i crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze) e ridotti per le spese sostenute nel corso dell'esercizio. Pertanto, il saldo rappresenta l'importo delle spese da sostenere nei futuri esercizi per acquisto, ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, valorizzazione dei beni immobili appartenenti al Patrimonio e al Demanio dello Stato.

Risconti passivi per progetti speciali (utili 2014 e utili 2016)

Sono movimentati in aumento per la contabilizzazione a titolo di contributo in conto esercizio di quota parte dell'utile 2014 e 2016, destinata al finanziamento di progetti speciali. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi

Si riferiscono alle somme ricevute da terzi a seguito di accordi stipulati per lo svolgimento di attività di ristrutturazione di immobili dello Stato o di compendi di proprietà dei Fondi Immobiliari, per le quali l'Agenzia è Stazione Appaltante. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La voce rileva il debito calcolato a norma dell'art. 2120 C.C. e dei contratti di lavoro nei confronti dei dipendenti assunti direttamente dall'Agenzia.

Dal momento che una parte dei dipendenti, pur essendo transitata all'Agenzia del Demanio – EPE, ha scelto di mantenere il trattamento previdenziale dell'INPDAP previsto per i dipendenti statali, vengono corrisposti a questo Ente contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto, e pertanto l'accantonamento al fondo TFR non viene effettuato per la totalità dei dipendenti dell'Agenzia.

Per effetto della riforma della previdenza complementare di cui al suddetto decreto, le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 continuano a rimanere in Agenzia, mentre le quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007, per effetto delle scelte operate dai dipendenti, sono destinate a forme di previdenza o trasferite dall'Agenzia al fondo di tesoreria gestito dall'INPS.

Fondo per rischi e oneri

Il fondo accoglie gli accantonamenti destinati a coprire costi o debiti di natura determinata, esistenza probabile o certa, ma di ammontare o data di sopravvenienza indeterminati. Gli accantonamenti in oggetto sono riferibili a controversie sorte dalla data di costituzione dell'Agenzia (liti ed arbitrati) e a spese derivanti da controversie che ricadono sull'Agenzia limitatamente al periodo di sua competenza, ovvero agli oneri probabili o certi attendibilmente stimati dalle competenti strutture per fare fronte ad adempimenti contrattuali o di legge.

Debiti

Il Dlgs 139/15 introduce il criterio di valutazione del costo ammortizzato da utilizzare per la rappresentazione dei debiti. Tuttavia, tale criterio non viene applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti. Nello specifico, l'articolo 2423, comma 4, codice civile prevede che "Non occorre rispettare gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Rimangono fermi gli obblighi in tema di regolare tenuta delle scritture contabili".

I debiti sono pertanto esposti in bilancio al valore nominale.

Imposte e Tasse

Come riportato nella Relazione sulla Gestione, l'Agenzia relativamente alla propria attività istituzionale è assoggettata alla disciplina prevista dall'articolo 74 del TUIR e dall'articolo 4 del DPR 633 del 1972. Per quanto riguarda, invece, le operazioni a carattere commerciale, si provvede a determinare il relativo onere fiscale attraverso l'utilizzo delle aliquote vigenti in materia di imposte dirette ed indirette.

Costi e Ricavi

I ricavi per la vendita dei prodotti e i costi per l'acquisto degli stessi sono riconosciuti al momento del trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi alla proprietà, passaggio che comunemente coincide con la spedizione o consegna dei beni. I ricavi e i costi per servizi sono riconosciuti al momento di effettuazione del servizio. Per quanto riguarda i ricavi:

- i corrispettivi da Convenzione di Servizi vengono contabilizzati a ricavi per l'intero importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi per oneri di gestione specificatamente relativi al progetto "censimento" e suoi successivi sviluppi sono iscritti fra i ricavi in misura pari ai corrispondenti costi sostenuti nell'esercizio;
- i canoni attivi per la locazione degli immobili di proprietà dei fondi immobiliari pubblici e i corrispondenti canoni passivi di locazione vengono contabilizzati rispettivamente a ricavi e a costi. I primi, al netto della quota di canone di competenza dell'Agenzia relativa agli immobili da questa utilizzati; i secondi, per un ammontare pari all'importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi derivanti da passate Convenzioni per la quota parte relativa ad oneri correnti vengono contabilizzati tra gli altri ricavi e proventi al momento dell'accertamento del costo;
- i contributi per programmi immobiliari vengono contabilizzati a ricavi per l'importo delle spese sostenute nell'esercizio ed addebitate al conto economico.

I criteri sopra descritti sono correlati ai criteri utilizzati per la determinazione dei relativi risconti passivi di cui si è detto in precedenza. In particolare, i ricavi in parola sono esposti come di seguito rappresentato.

Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nella Convenzione di Servizi, relativamente ai servizi resi nell'esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi (per la sola quota di competenza dell'esercizio commisurata ai corrispondenti costi) per oneri di gestione destinati a finanziare le attività relative al progetto "censimento" e suoi relativi sviluppi, i contributi per i programmi immobiliari, per le spese di razionalizzazione degli immobili del soppresso cap. 7596, i canoni attivi per la locazione degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1, i contributi per la realizzazione degli interventi di manutenzione sugli immobili di cui sopra e i corrispettivi per la loro gestione, i corrispettivi

riconosciuti all'Agenzia per avviare le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione degli interventi manutentivi del c.d. Manutentore Unico in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011 e i contributi assegnati a valere sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, in relazione all'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87.

Altri ricavi e proventi

La voce accoglie i proventi realizzati nello svolgimento di attività commerciali previste dall'articolo 65, comma 2, del Decreto Legislativo 300/99 costitutivo delle Agenzie Fiscali.

In tale voce è anche iscritto il riaddebito pro quota dei costi condivisi con le altre Agenzie, enti pubblici e soggetti privati, quale contropartita del costo iscritto alla voce "servizi per conto terzi" nonché l'eventuale quota di rilascio dei fondi rischi e oneri accantonati nei precedenti esercizi.

Costi per il personale

Il costo riportato a conto economico è pari all'intero ammontare degli oneri retributivi e previdenziali, unitamente alle componenti di costo, consuntivate o stimate, relative a sistemi di premi ed incentivi, sostenuto dall'Agenzia per il personale assunto direttamente a partire dal 1° ottobre 2004, con il nuovo contratto di lavoro di natura privatistica.

Costi per programmi immobiliari

I costi in argomento vengono addebitati al conto economico allorché sostenuti e trovano esatta contropartita tra i ricavi.

**ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO E DELLE RELATIVE VARIAZIONI
STATO PATRIMONIALE :**

ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 1.219, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.476 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.328. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di alcuna rivalutazione.

Valore di carico delle immobilizzazioni immateriali (valori espressi in euro)

Descrizione	Valore al 31/12/16	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/17
Software	3.501.431		1.174.527	0		4.675.958
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	3.501.431	0	1.174.527	0	0	4.675.958
Licenze d'uso	2.238.812		90.145	0		2.328.957
Marchi	1.910		0			1.910
Concessioni	7.614.086		0			7.614.086
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	9.854.808	0	90.145	0	0	9.944.953
Immobilizzazioni Immateriali in corso	0					0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.441.262		63.609			4.504.871
Altre Immobilizzazioni Immateriali	4.441.262	0	63.609	0	0	4.504.871
Totale Immobilizzazioni immateriali	17.797.501	0	1.328.281	0	0	19.125.782

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2017 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/16	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/17	Valore netto al 31/12/17
Software	2.716.931		942.422		0	3.659.353	1.016.605
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	2.716.931	0	942.422	0	0	3.659.353	1.016.605
Licenze d'uso	2.033.769		186.872		0	2.220.641	108.315
Marchi	778		105			883	1.027
Concessioni	7.342.050		272.036			7.614.086	0
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	9.376.597	0	459.013	0	0	9.835.610	109.342
Immobilizzazioni immateriali in corso	0					0	0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.337.326		74.745			4.412.071	92.800
Altre immobilizzazioni immateriali	4.337.326	0	74.745	0	0	4.412.071	92.800
Totale immobilizzazioni immateriali	16.430.854	0	1.476.180	0	0	17.907.034	1.218.747

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto, software, etc.

La voce, che ammonta a €/migliaia 1.017, fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia ed è diminuita per effetto dell'ammortamento ordinario, parzialmente compensato dagli acquisti effettuati nel corso dell'anno.

Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento

La voce è composta per €/migliaia 108 dalle licenze utilizzate sui personal computer e per €/migliaia 1 dai marchi registrati dall'Agenzia.

Altre immobilizzazioni immateriali

Le migliorie su beni di terzi sono rappresentate dai costi di ristrutturazione ed adeguamento delle sedi dell'Agenzia ed ammontano a €/migliaia 93.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia, acquisiti direttamente o attraverso i conferimenti di cui ai Decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 5 febbraio 2002, n. 349, e di patrimonializzazione del 29 luglio 2005, così come modificato dal DM del 21 dicembre 2005, e del 17 luglio 2007.

Per completezza di informazione si riporta nella seguente tabella l'elenco degli immobili/concessioni oggetto della patrimonializzazione dell'Agenzia con il rispettivo valore netto contabile al 31 dicembre 2017.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE NETTO CONTABILE 2017
Beni strumentali			
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51 - Ex Cinema Embassy	819.568
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	12.951.510
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - Uffici	7.560.510
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - alloggi	9.713.184
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	19.226.074
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - uffici	8.841.038
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - rimessa	87.850
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	1.682.835
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	853.077
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	4.648.373
VENETO	VENEZIA MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	2.588.714
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	11.430.924
TOTALE			80.403.657
Beni non strumentali			
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	9.600.370
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	6.410.188
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	3.701.315
TOTALE			19.711.873

Al termine dell'esercizio 2017 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 138.774, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 5.348, nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.210 e decrementi per €/migliaia 2. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Valore di carico delle immobilizzazioni materiali (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/16	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/17
Terreni	36.616.500				36.616.500
Fabbricati strumentali	121.983.817	459.299			122.443.116
Fabbricati non strumentali	31.351.689	0			31.351.689
Terreni e Fabbricati	189.952.006	459.299	0	0	190.411.305
Impianti di riscaldamento	425.166	41.284	(15.633)		450.817
Impianti ascensori	10.419	0	0		10.419
Impianti elettrici	97.713	13.494	0		111.207
Impianti generici	773.525	0	0		773.525
Impianti telef. e telefax	655.841	0	(468)		655.373
Impianti antincendio	46.315	0	0		46.315
Impianti di antifurto e sicurezza	92.819	0	0		92.819
Impianti e macchinari	2.101.798	54.778	(16.101)	0	2.140.475
Attrezzature varie	469.865	5.876	(186)		475.555
Materiale tecnico	1.097.781	155.450	(24.331)		1.228.900
Attrezzature industriali e commerciali	1.567.646	161.326	(24.517)	0	1.704.455
Mobili e arredi	4.952.165	210.163	(29.340)		5.132.988
Macchine ordinarie d'ufficio	815.887	4.772	(64.012)		756.647
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.768.052	214.935	(93.352)	0	5.889.635
Server e personal computer	3.785.562	124.055	(119.927)		3.789.690
Periferiche stampanti e scanner	423.383	196.047	(31.961)		587.469
Hardware	4.208.945	320.102	(151.888)	0	4.377.159
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746			0	746
Immobilizz. materiali diverse	1.349				1.349
Altri beni minori	255.246		(11.437)		243.809
Immobilizz. materiali diverse	256.595	0	(11.437)	0	245.158
Altri Beni	10.234.338	535.037	(256.677)	0	10.512.698
Immob. in corso e acconti	0				0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	203.855.788	1.210.440	(297.295)	0	204.768.933

I decrementi registrati nel corso dell'esercizio si riferiscono essenzialmente alla dismissione di mobili e arredi, materiale tecnico, macchine d'ufficio, server, personal computer e periferiche ormai obsoleti e perlopiù quasi completamente ammortizzati. Si segnala che i beni dismessi, ove consentito dal loro stato di conservazione, sono stati per gran parte devoluti a titolo gratuito ad Organizzazioni benefiche senza scopo di lucro.

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2017 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/16	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/17	Valore netto al 31/12/17
Terreni	0	0			0	36.616.500
Fabbricati strumentali	38.242.710	3.796.749			42.039.459	80.403.657
Fabbricati non strumentali	10.694.872	944.944			11.639.816	19.711.873
Terreni e Fabbricati	48.937.582	4.741.693	0	0	53.679.275	136.732.030
Impianti di riscaldamento	266.184	37.649		(15.633)	288.200	162.617
Impianti ascensori	1.336	781		0	2.117	8.302
Impianti elettrici	47.856	6.110		0	53.966	57.241
Impianti generici	611.081	21.117		0	632.198	141.327
Impianti telef. e telefax	655.841	0		(468)	655.373	0
Impianti antincendio	35.502	2.359		0	37.861	8.454
Impianti di antifurto e sicurezza	47.402	5.834		0	53.236	39.583
Impianti e macchinari	1.665.202	73.850	0	(16.101)	1.722.951	417.525
Attrezzature varie	262.004	57.929		(186)	319.747	155.808
Materiale tecnico	941.421	57.344		(24.331)	974.434	254.466
Attrezzature industriali e commerciali	1.203.425	115.273	0	(24.517)	1.294.181	410.274
Mobili e arredi	4.693.655	95.798		(29.175)	4.760.278	372.710
Macchine ordinarie d'ufficio	795.781	10.716		(64.012)	742.485	14.163
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.489.436	106.514	0	(93.187)	5.502.763	386.873
Server e personal computer	3.078.422	259.668		(117.825)	3.220.265	569.425
Periferiche stampanti e scanner	310.646	50.653		(31.961)	329.338	258.131
Hardware	3.389.068	310.321	0	(149.786)	3.549.603	827.556
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746	0
Immobilizz. materiali diverse	1.349	0			1.349	0
Altri beni minori	255.246			(11.437)	243.809	0
Im mobilizz. materiali diverse	256.595	0	0	(11.437)	245.158	0
Altri Beni	9.135.845	416.835	0	(254.410)	9.298.270	1.214.430
Immob. in corso e acconti	0				0	0
Im mob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	60.942.054	5.347.651	0	(295.028)	65.994.677	138.774.259

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Terreni e Fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 136.732, al netto degli ammortamenti effettuati, ed è costituita dal valore degli immobili conferiti nel 2005 e nel 2007 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a seguito dei Decreti di "patrimonializzazione", così come da stima dell'Agenzia delle Entrate, con separata indicazione del relativo valore dei terreni.

Impianti e macchinari

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 418 ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 410 ed è costituita principalmente da materiale tecnico e macchinari ausiliari agli impianti, nonché in parte, da apparati utilizzati dai tecnici dell’Agenzia per lo svolgimento delle attività di loro pertinenza.

Altri beni

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 1.214 e si riferisce a mobili, arredi, macchine d’ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

C - ATTIVO CIRCOLANTE

II - CREDITI

Crediti verso clienti

Tali crediti, pari a €/migliaia 2.324, sono vantati nei confronti di società, enti pubblici e soggetti privati con cui l’Agenzia ha in essere convenzioni o contratti riferibili alla propria attività commerciale e sono esposti al netto del fondo svalutazione crediti, appositamente istituito, a fronte, in particolare, della improbabile integrale esigibilità di un credito vantato nei confronti dell’Agenzia delle Entrate. L’importo comprende anche l’ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2017.

Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
2.324	1.287	1.037

All’interno della voce sono ricompresi i seguenti crediti verso le Agenzie Fiscali:

- Agenzia delle Entrate: €/migliaia 543 (al netto del fondo svalutazione crediti pari ad €/migliaia 543);
- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli: €/migliaia 1.055

Crediti tributari

Il credito rilevato è costituito prevalentemente da imposte anticipate per €/migliaia 128, relative alla quota svalutata del credito per attività commerciale di €/migliaia 543.

Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
195	149	46

Crediti verso il Ministero dell’Economia e delle Finanze

I crediti verso il Ministero riguardano principalmente le somme ancora da incassare a valere sui capitoli del bilancio dello Stato 3901, 7754 e del soppresso 7596. In particolare sono riconducibili:

- ai corrispettivi da Convenzione di Servizi;
- alle somme stanziare per programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754);
- alle somme stanziare per le spese ex art.12 c.8 DL98/2011 (capitolo 3905 e 7753);
- alle somme stanziare per le spese ex art.33, c.8bis DL98/2011 (capitolo 3902);
- alle somme stanziare sul soppresso capitolo 7596 denominato "Fondo per la razionalizzazione degli spazi" (art.2, comma 222 quinquies della L.191 del 23/12/2009) al fine di dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni;
- ad altre gestioni diverse.

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2017	2016	Differenza
Crediti per Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	13.016	12.812	205
- di cui esigibili entro 12 mesi	13.016	12.812	
Crediti per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	29	62	(33)
Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.	2.018	1.314	704
Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (soppresso cap.7596)	20.000	20.000	0
Crediti diversi	236	251	(14)
Crediti per programmi immobiliari	197.297	168.837	28.460
- di cui esigibili entro 12 mesi	28.460	28.460	
- di cui esigibili oltre 12 mesi	168.837	140.377	

La componente esigibile entro i 12 mesi è stata valutata considerando lo stanziamento per cassa relativo ai rispettivi capitoli di riferimento.

I crediti per “Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi” si sono così formati:

Capitolo 3901	Convenzione di Servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
SALDO INIZIALE	10.312	2.499	12.811
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	84.197	0	84.197
Incassi	(83.992)	0	(83.992)
SALDO FINALE	10.517	2.499	13.016

I “Crediti diversi”, pari a €/migliaia 236, sono diminuiti di €/migliaia 14 principalmente per la restituzione, da parte del MEF, di una somma indebitamente pignorata all’Agenzia.

I crediti per “programmi immobiliari” derivano dall’assegnazione, sul capitolo 7754, delle somme stanziata nel Bilancio dello Stato non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell’Agenzia.

Capitolo 7754	2017	2016
SALDO INIZIALE	168.837	140.377
Stanziamiento dell’anno	28.460	28.460
Integrazione	0	0
Assegnazioni di cassa	0	0
SALDO FINALE	197.297	168.837

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 118.001 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2017, delle quali sarà richiesta la reiscrizione, in quanto non ancora decaduti i termini di prescrizione e in quanto riferite ad interventi facenti parte di Piani di investimento già approvati dal MEF in anni precedenti.

Crediti verso MEF per gestione fondi immobiliari

I crediti riguardano le somme ancora da incassare a valere sui capitoli 3901 e 7755 ed in particolare sono riconducibili:

- ai corrispettivi maturati per la gestione dei fondi immobiliari;
- agli stanziamenti accordati per la manutenzione degli immobili di proprietà dei fondi e per la copertura degli oneri condominiali relativi ai c.d. “spazi liberi” (capitolo 7755).

I crediti concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2017	2016	Differenza
Corrispettivi di gestione	2.200	2.439	(239)
Locazioni	(236)	(49)	(186)
Oneri di gestione "spazi liberi"	668	114	555
Manutenzioni (cap. 7755)	178.263	142.263	36.000
– di cui esigibili entro 12 mesi	36.000	36.000	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	142.263	106.263	
TOTALI	180.896	144.767	36.129

I crediti per "Corrispettivi di gestione" sono relativi all'esercizio 2017, al netto dell'acconto del primo semestre già incassato.

La voce "crediti per "Locazioni", negativa per €/migliaia 236, rappresenta il maggior incasso ricevuto dal MEF relativamente ai canoni posticipati FIP del secondo semestre 2017, dedotto successivamente dall'importo richiesto per il pagamento dei canoni anticipati del primo semestre 2018.

Si rappresenta che nel corso dell'esercizio sono state incassate le somme assegnate per il pagamento del canone relativo agli "spazi liberi" per l'anno 2017 e riversate dall'Agenzia al MEF per ripianare le anticipazioni chieste da quest'ultimo alla Banca d'Italia al fine di consentire il regolare pagamento dei canoni di locazione.

I crediti relativi agli "Oneri su spazi liberi", per €/migliaia 668, rappresentano i costi sostenuti per servizi, utenze e piccole manutenzioni riferiti ad immobili, o porzioni di essi, non assegnati ad alcuna PA.

I crediti per "manutenzioni" sono così composti:

Capitolo 7755	2017	2016
<i>SALDO INIZIALE</i>	142.263	108.390
Stanziamiento dell'anno	36.000	36.000
Incassi	0	(2.127)
SALDO FINALE	178.263	142.263

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 85.354 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2017 per le quali vale quanto già indicato per il capitolo 7755.

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
4.813	4.950	(137)

Tale voce è costituita da crediti verso enti locali e privati per rimborsi relativi al riaddebito pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali, etc.) esposti al netto del fondo svalutazione crediti, appositamente istituito, a fronte della difficile esigibilità di alcuni di essi.

Crediti verso altre Agenzie

Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
951	1.119	(168)

I crediti verso le altre Agenzie fiscali sono costituiti dai rimborsi relativi al riaddebito pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali) relativi alla gestione degli immobili sedi di uffici finanziari. Sono così composti:

- Agenzia delle Entrate: €/migliaia 890;
- Agenzia delle Dogane: €/migliaia 61.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
4.217	2.233	1.984

Sono costituiti principalmente:

- per €/migliaia 120, da un credito vantato nei confronti di Equitalia a seguito del versamento effettuato dall’Agenzia delle Entrate, in qualità di cliente dell’Agenzia del Demanio, a fronte di un pignoramento erroneamente disposto nei confronti di quest’ultima;
- per €/migliaia 98, da depositi e cauzioni attive;
- per €/migliaia 1.222, da canoni di locazione riferiti a locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, relativi ai contratti stipulati direttamente dall’Agenzia con soggetti terzi;

- per €/migliaia 2.654, da crediti vantati nei confronti di PA usuarie di locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, per quote anticipate per loro conto alle proprietà.

Si fa presente che, per fornire una migliore rappresentazione della posizione creditoria dell'Agenzia, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo SOGEI, pari a €/migliaia 1.407, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori".

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Tesoreria Unica

Ammontano a €/migliaia 376.328 e rappresentano le somme a disposizione dell'Agenzia, giacenti presso la Banca d'Italia sul conto di Tesoreria e presso le casse periferiche al 31 dicembre 2017.

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Saldo conto di tesoreria	376.309	392.476	(16.166)
Saldo casse periferiche	18	11	7
TOTALE	376.328	392.486	(16.159)

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2017:

SALDO INIZIALE	392.486
Entrate totali:	441.814
- da cap 3901	88.537
- da cap 7777-7754	0
- da cap 7755	0
- da cap 7759	14.521
- gestione fondi immobiliari	328.698
- altri incassi	10.058
Uscite totali	457.972
- gestione ordinaria	86.068

- gestione fondi immobiliari	321.398
- programmi immobiliari (cap.7777-7754)	33.914
- gestione fondi comma 140 (cap. 7759)	0
- manutenzioni straordinarie fondi immobiliari (cap.7755)	4.291
- debiti ante 2001 e depositerie	1.879
- altre uscite (Imposte e tasse, investimenti, altro)	10.422
Variazione del periodo	-16.158
SALDO FINALE	376.328

Il decremento di €/migliaia 16.158 del saldo di tesoreria è imputabile principalmente:

- ai pagamenti disposti nell'ambito della gestione dei programmi immobiliari (per €/migliaia -33.914) a fronte del mancato incasso delle quote relative allo stanziamento dell'anno corrente;
- ai pagamenti disposti nell'ambito delle manutenzioni straordinarie su immobili dei fondi FIP e FP1 (per €/migliaia -4.291) a fronte del mancato incasso delle quote relative allo stanziamento dell'anno corrente;
- al pagamento dell'ultima rata dei canoni relativi agli spazi liberi del secondo semestre 2016 (€/migliaia -628), relativa agli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FP1, pagati nel mese di febbraio 2017;
- all'incasso dell'ultima rata dei corrispettivi da Convenzione di Servizi relativi al 2016, accreditata a maggio 2017 (€/migliaia 10.312);
- all'incasso dei fondi riconducibili al capitolo 7759 denominato "Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio 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 (€/migliaia 14.521).

D – RATEI E RISCOINTI

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Ratei attivi	0	0	(0)
Risconti attivi	68.059	62.256	5.804
TOTALE	68.059	62.256	5.804

I risconti attivi, pari a €/migliaia 68.059, si riferiscono essenzialmente a costi di competenza dell'esercizio successivo, riferiti ai canoni anticipati di locazione degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1 venduti a soggetti terzi.

Si segnala che l'aumento rispetto all'esercizio precedente è spiegato dal maggior numero di soggetti subentrati nella proprietà degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2018.

PASSIVO

A - PATRIMONIO NETTO

Si riporta, di seguito, la rappresentazione dei movimenti intervenuti nelle voci del Patrimonio Netto.

Voci	Capitale		Riserva legale	Altre Riserve				Utili (perdite) portati a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
	Fondo di dotazione	Altri conferimenti a titolo di capitale		a) Riserva volontaria	b) Riserva destinata all'autofinanziamento di investimenti	c) Riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni col metodo del PN	d) Versamenti effettuati ai sensi di disp. normative			
Saldo al 31/12/15	60.889.000	153.091.945	5.785.124	20.649.212	52.102.856	0	0	31.971.545	1.008.695	325.498.377
Destinazione del risultato d'esercizio 2015:										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			50.435						-1.008.695	-958.260
Altre variazioni:										0
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche						0				0
Risultato dell'esercizio corrente								958.260	4.405.434	5.363.694
Saldo al 31/12/16	60.889.000	153.091.945	5.835.559	20.649.212	52.102.856	0	0	32.929.805	4.405.434	329.903.811
Destinazione del risultato d'esercizio 2016:										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			220.270						-4.405.434	-4.185.164
Altre variazioni:										0
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche										0
Risultato dell'esercizio corrente									1.491.182	1.491.182
Saldo al 31/12/17	60.889.000	153.091.945	6.055.829	20.649.212	52.102.856	0	0	32.929.805	1.491.182	327.209.829

Capitale

Il valore del capitale dell'Ente ammonta a euro 213.980.945, a seguito dell'avvenuta "patrimonializzazione" con il D.M. 29 luglio 2005 e nel 2007 con il D.M. 17 luglio 2007 così come poi modificato dal D.M. 4 aprile 2008. In particolare, 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" quale risultato delle stime dei beni (immobili e concessioni d'uso) e delle loro successive integrazioni predisposte dall'Agenzia delle Entrate.

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 6.055.829, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2016 (euro 220.270).

Altre riserve

La voce si compone delle quote degli utili formati negli esercizi dal 2003 al 2013 accantonati a riserva, sulla base delle delibere di destinazione approvate nei diversi esercizi.

A riguardo, in conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto e dal documento O.I.C. n. 1 del 25 Ottobre 2004, si forniscono le

seguenti informazioni complementari sulla classificazione delle riserve secondo la possibilità di utilizzazione e di distribuzione delle voci del Patrimonio Netto.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale sociale:					
- Fondo di dotazione	60.889.000	-	0		
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	-	0		
Riserva legale:					
- Riserva legale	6.055.829	B	0		
Altre riserve:					
- Riserva volontaria	20.649.212	A, B, C	20.649.212		
- Riserva per autofinanz.to di investimenti	52.102.856		52.102.856		
- Riserva da rivalutazione partecipazione	0	A, B	0		
- Utili (perdite) portati a nuovo	32.929.805	A, B, C	32.929.805		
- Utile (perdite) d'esercizio	1.491.182	A, B, C	1.491.182		
Totale	327.209.829		107.173.055	0	0
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			107.173.055		

Legenda:
A: per aumento di capitale
B: per copertura perdite
C: per distribuzione ai soci

Utile dell'esercizio

L'utile formatosi nel 2017 ammonta a euro 1.491.182

B - FONDI PER RISCHI E ONERI

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Voce	Valore al 31/12/16	Utilizzi	Decrementi	Riclass.che	Incrementi	Valore al 31/12/17
Contenzioso ordinario	12.871	-554	-1.879	0	1.563	12.001
Contenzioso giuslavoristico	1.757	-102	-762	-2	452	1.344
TOTALE FONDO RISCHI	14.629	-656	-2.641	-2	2.015	13.345
Valutazione rischio sismico	1.181	-34	0	0	0	1.147
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	3.586	-1.792	0	0	0	1.794
Assunzioni in consistenza	114	0	0	0	0	114

Veicoli confiscati e sequestrati	3.455	-503	-56	-1.219	1.014	2.690
Ripristino ambientale	9.230	0	0	0	0	9.230
Oneri per rinnovo contrattuale	936	0	0	0	936	1.872
Oneri per progetti speciali Sogei anno 2016	124	-119	0	0	0	5
Oneri per progetto "Archivi"	0	0	0	0	260	260
Oneri per decreto INAIL	0	0	0	0	1.000	1.000
TOTALE FONDO ONERI FUTURI	18.625	-2.448	-56	-1.219	3.210	18.112
TOTALE GENERALE	33.254	-3.104	-2.697	-1.221	5.225	31.457

Il fondo è stato movimentato in diminuzione con le seguenti finalità:

- quanto a €/migliaia 554, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 1.879, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni giudizi;
- quanto a €/migliaia 102, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 762, a seguito del rilascio dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 2, per la riclassifica nella voce "altri debiti" di un contenzioso con il personale, definitosi nell'importo a seguito dell'intervenuta notifica della sfavorevole sentenza, ma non ancora liquidato;
- quanto a €/migliaia 503, per la copertura di oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi, limitatamente ai periodi di competenza dell'Agenzia, sulla base degli accordi in essere con il Dipartimento delle Finanze;
- quanto a €/migliaia 14, a seguito del rilascio del fondo oneri per veicoli per gli oneri derivanti dall'alienazione straordinaria prevista dal D.L. 269/2003 art. 38 convertito in Legge 326/2003 ed €/migliaia 43 per gli oneri relativi all'attività di liquidazione dei debiti pregressi, sempre limitatamente alla parte di competenza dell'Agenzia;
- quanto a €/migliaia 1.219, a seguito del disaccantonamento dovuto al ricalcolo delle tariffe provinciali e all'aggiornamento del numero dei veicoli sul sistema gestionale dedicato;

-
- quanto a €/migliaia 34 per la copertura degli oneri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall’Agenzia;
 - quanto a €/migliaia 1.792 per la copertura degli oneri derivanti dalla regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1;
 - quanto a €/migliaia 119 per la copertura degli oneri derivanti dalle prestazioni fornite relativamente a progetti speciali riguardanti i sistemi ICT (Sogei).

Il fondo è stato movimentato in aumento in relazione ai seguenti accantonamenti:

- quanto a €/migliaia 1.563, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Legale, Contenzioso e Rapporti Istituzionali;
- quanto a €/migliaia 452, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 1.014, per probabili oneri nei confronti delle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati, stimati dalla competente Direzione Governo del Patrimonio; si rammenta al riguardo che l’Agenzia fa fronte a parte degli oneri dovuti alle depositerie sulla base dei criteri stabiliti nella Convenzione n. rep. 133 del 1999 stipulata tra la Eliosnet S.p.A. (già Eurocomputers S.p.A.) e l’allora Ministero delle Finanze, della Circolare n. 58 del 14 ottobre 2002 del Ministero dell’Interno per quanto riguarda i veicoli sottoposti a sequestro, fermo, rimozione o blocco, e della Circolare n. 35 del 29 aprile 2004 dello stesso Ministero per quanto riguarda i veicoli confiscati;
- quanto a €/migliaia 936, per probabili oneri derivanti dall’effetto retroattivo del rinnovo del contratto di lavoro, come da Bilancio di Previsione 2017;
- quanto a €/migliaia 260, per oneri derivanti dal progetto di ottimizzazione e razionalizzazione dell’intero patrimonio archivistico dell’Agenzia, al fine di dare seguito alle disposizioni della Legge n. 191/2009 e alle norme in materia di sicurezza e razionalizzazione dei relativi spazi, così come determinati dalla competente Direzione Servizi al Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 1.000, per oneri derivanti dalle attività previste a carico dell’Agenzia dal Decreto Interministeriale 20 giugno 2017 c.d. “INAIL”, finalizzate all’acquisto e alla ristrutturazione da parte dell’Ente previdenziale di immobili da adibire ad uffici in locazione passiva alla PA, così come valutati dalla competente Direzione Governo del Patrimonio.

Conseguentemente, al 31/12/2017 il fondo risulta così costituito:

- quanto a €/migliaia 12.001, per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito della ricognizione effettuata presso tutte le Direzioni Territoriali da parte della competente Direzione Legale, Contenzioso e Rapporti Istituzionali;
- quanto a €/migliaia 1.344, per fronteggiare probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 2.690, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati limitatamente ai periodi di competenza

dell’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;

- quanto a €/migliaia 1.147, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 1.794, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dall’obbligo di regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 114, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dal progetto “assunzioni in consistenza” sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 9.230, quale fondo di ripristino ambientale;
- quanto a €/migliaia 1.872, per fronteggiare i probabili oneri futuri derivanti dall’effetto retroattivo del rinnovo del contratto di lavoro;
- quanto a €/migliaia 5, per fronteggiare gli oneri derivanti dalle prestazioni fornite relativamente a progetti speciali riguardanti i sistemi ICT (Sogei);
- quanto a €/migliaia 260, per fronteggiare gli oneri derivanti dal progetto di razionalizzazione dell’intero patrimonio archivistico dell’Agenzia;
- quanto a €/migliaia 1.000, per fronteggiare gli oneri derivanti dalle attività di supporto ad INAIL, come anzi detto.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
1.496	1.581	(85)

La diminuzione, pari a €/migliaia 85, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall’accantonamento dell’esercizio (+ €/migliaia 2.236);
- dalla riclassifica di quota parte dell’importo relativo al premiante 2016, liquidato al personale nel 2017 (+ €/migliaia 192), riferito al TFR;
- dalla riclassifica di quota parte dell’importo degli incentivi liquidati al personale nel 2017 (+ €/migliaia 4), riferito al TFR;
- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 2.412) al fondo di tesoreria gestito dall’INPS o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007;
- dalla liquidazione (- €/migliaia 106) del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell’anno.

Si ritiene utile evidenziare come l’accantonamento al fondo TFR non venga effettuato per la totalità dei dipendenti in quanto una parte di essi, pur essendo transitata all’Agenzia del Demanio – EPE, ha scelto di mantenere il trattamento previdenziale

presso l'INPDAP previsto per i dipendenti statali. Di conseguenza l'Agenzia provvede a versare direttamente a tale Istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

D - DEBITI

Ammontano a €/migliaia 136.651 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Debiti verso fornitori	16.583	19.801	(3.217)
Debiti tributari	5.818	3.053	2.765
Debiti verso Istituti Previdenziali	3.322	4.146	(825)
Altri debiti	110.928	97.341	13.587
TOTALE	136.651	124.341	12.310

L'ammontare dei debiti ha scadenza entro l'esercizio successivo.

Si fa presente che per fornire una migliore rappresentazione della posizione debitoria dell'Agenzia nei confronti dei fornitori, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo SOGEI, pari a €/migliaia 1.407, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori".

Come nei precedenti esercizi, si rammenta che le spese per imposte relative agli immobili dello Stato (IMU, contributi consortili, passi carrabili, etc.), nonché i rimborsi per maggiori versamenti di canoni, concessioni e locazioni e la restituzione dei depositi versati a vario titolo, sono stati tutti gestiti utilizzando esclusivamente le modalità e le regole della contabilità di Stato a valere su specifici capitoli di spesa e pertanto non trovano evidenza nel presente bilancio.

Viceversa, per far fronte al pagamento dei debiti (residui passivi) provenienti dall'ex Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio sorti in periodi precedenti alla sua costituzione (i c.d. *debiti ante 2001*), l'Agenzia ha a suo tempo ottenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze una specifica anticipazione finanziaria sul proprio conto di Tesoreria, esclusivamente utilizzata a tale fine, la cui gestione interessa solo conti di natura patrimoniale. Analogo trattamento contabile viene applicato per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati, per la quota riferibile allo Stato.

Debiti verso fornitori

Tale voce ammonta a €/migliaia 16.583. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Fornitori - vari	8.733	10.758	(2.025)
Fornitori - professionisti e collaboratori	526	517	9
Fornitori c/fatture da ricevere	7.324	8.526	(1.201)
TOTALE	16.583	19.801	(3.217)

Le variazioni registrate hanno in prevalenza interessato la voce “Fornitori – vari”, composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori su immobili dello Stato e dei compendi di proprietà dei Fondi Immobiliari.

La voce “Fornitori c/fatture da ricevere”, è composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori di messa a norma su immobili dei compendi dei Fondi immobiliari (€/migliaia 1.032), a lavori su immobili dello Stato (€/migliaia 2.005) e a servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI (€/migliaia 2.247).

Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 5.818 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	1.349	1.396	(47)
Regioni c\IRAP	1.433	1.377	56
Erario c\IVA	0	39	(39)
IVA in sospensione	189	203	(14)
IVA per split-payment	736	0	736
IVA per reverse charge	2.112	0	2.112
Debiti tributari per attività commerciale	0	38	(38)
TOTALE	5.818	3.053	2.766

Il debito verso l'Erario è composto principalmente dalle ritenute IRPEF operate sui redditi da lavoro dipendente e assimilati e su quelli da lavoro autonomo, dall'IRAP e dall'IVA a debito dovuta a seguito dell'applicazione del regime dello split-payment e del reverse charge.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 3.322 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
INPS	1.908	1.909	(1)
INPDAP	524	584	(60)
Altri Istituti previdenziali	890	1.654	(764)
TOTALE	3.322	4.146	(825)

Tale debito riguarda i contributi e le trattenute effettuate al personale e/o ad altri soggetti, in ottemperanza a disposizioni di Legge e di contratto collettivo, ancora da versare.

Altri debiti

La voce presenta un saldo di €/migliaia 110.928, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Debiti verso personale	10.769	10.840	(71)
Debiti verso MEF per ante 2001	2.588	4.292	(1.703)
Debiti verso MEF per depositerie	12.618	12.640	(22)
Debiti verso MEF ed Enti Previdenziali per gestione immobili fondi	8.744	1.395	7.349
Debiti verso privati per gestione immobili fondi	71.915	64.263	7.652
Altri debiti	4.294	3.912	382
TOTALE	110.928	97.341	13.587

La voce “Debiti verso il personale” si riferisce in gran parte alla quota stimata del premiante relativo all’esercizio appena chiuso e non ancora erogato, così come comunicato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione.

Il debito verso il MEF “per ante 2001” si riferisce al residuo delle anticipazioni incassate tra il 2004 e il 2006 per il pagamento dei “*debiti ante 2001*”.

Il debito verso il MEF “per depositerie” si riferisce al residuo delle anticipazioni incassate tra il 2006 e il 2008, per il pagamento dei debiti contratti

dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati.

Il debito verso il MEF e gli Enti Previdenziali per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è aumentato principalmente per la rilevazione dei canoni di locazione "spazi liberi" del secondo semestre 2017 (€/migliaia 5.905) nonché dei canoni percepiti a fronte della sublocazione a soggetti terzi di spazi da questi utilizzati in immobili ricadenti nei due compendi immobiliari FIP e FP1 (€/migliaia 1.789), da riversare al MEF.

Il debito verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è aumentato a seguito del maggior numero di soggetti terzi subentrati nella proprietà degli immobili ricadenti nei due compendi, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2018. Si evidenzia che i fondi necessari all'Agenzia per adempiere a tale scadenza sono stati accreditati dal MEF nel mese di gennaio.

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ratei Passivi

Il saldo della voce "Ratei passivi" è pari a €/migliaia 4.

Risconti Passivi

Il saldo della voce "Risconti passivi" è pari a €/migliaia 513.554.

Risconti passivi	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Oneri di gestione	11.459	12.515	(1.056)
Gestione Fondi Immobiliari	290	245	45
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.582	5.595	(14)
Funzionamento Agenzia	720	469	251
Manutenzioni straordinarie effettuate con fondi anticipati da terzi	2.355	0	2.355
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	2.311	1.890	422
Contributi per razionalizzazione immobili	19.625	20.000	(375)
Contributi per interventi comma 140	14.521	0	14.521
Progetti speciali 2015 (destinazione utili 2014)	2.378	4.383	(2.005)

Progetti speciali 2017 (destinazione utili 2016)	4.185	0	4.185
Manutenzione immobili Fondi	190.132	158.791	31.341
Programmi immobiliari	259.994	263.821	(3.827)
TOTALE	513.554	467.709	45.845

I residui della voce "Risconti passivi su oneri di gestione" si riferiscono prevalentemente ai contributi originariamente riconosciuti dal MEF per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato a seguito di specifica convenzione con l'Agenzia delle Entrate.

Il saldo della voce "Risconti passivi per gestione Fondi Immobiliari" accoglie la contropartita del credito rilevato nei confronti del MEF per il pagamento dei canoni di locazione anticipata del primo semestre 2018 ai terzi acquirenti degli immobili riconducibili ai compendi dei fondi FIP e FP1.

Il saldo della voce "Risconti passivi su contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)" accoglie i contributi a suo tempo riconosciuti dal Ministero per il potenziamento dell'Agenzia al netto degli utilizzi effettuati, contabilizzati nell'apposita voce di conto economico "Ricavi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)".

Il saldo della voce "Risconti passivi su funzionamento Agenzia" accoglie principalmente le quote di ricavi da attività commerciale (locazioni attive) di competenza di esercizi futuri.

Il saldo della voce "Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi anticipati da terzi" accoglie le somme ricevute da terzi, a seguito di specifici accordi stipulati, per gli interventi di manutenzione straordinaria che l'Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto degli stessi. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce "Altri ricavi e proventi" mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce "Risconti passivi su contributi ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011" accoglie i fondi riconosciuti, a valere sul capitolo 3902, dal MEF per lo svolgimento di attività di cui al suddetto articolo. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce "Ricavi ex art 33, c.8bis D.L. 98" mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce "Risconti passivi su contributi per razionalizzazione immobili" accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul soppresso capitolo 7596 denominato "Fondo per la razionalizzazione degli spazi" (art.2, comma 222 quinquies della L.191 del 23/12/2009), al fine di dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce "Contributi per razionalizzazione immobili" mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce "Risconti passivi su contributi per interventi comma 140" accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7759 denominato "Somma da

trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale" (art.1, comma 140 della L.232 del 11/12/2016), al fine di dare attuazione ai piani degli interventi previsti nella citata legge. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce "Contributi per interventi comma 140" mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce "Risconti passivi per progetti speciali 2015 (destinazione utili 2014) accoglie quota parte della destinazione dell'utile 2014, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione in data 30 aprile 2015 ed approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 17 luglio 2015.

Il saldo della voce "Risconti passivi per progetti speciali 2017 (destinazione utili 2016) accoglie quota parte della destinazione dell'utile 2016, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione in data 20 aprile 2017 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 7 agosto 2017, decorsi i termini di legge.

Il saldo della voce "Risconti passivi su manutenzioni immobili Fondi" rappresenta 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 alla voce "Contributi per manutenzioni immobili Fondi" mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce "Risconti passivi per programmi immobiliari" è relativo alla quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi per programmi immobiliari, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce "Contributi per programmi immobiliari" mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci.

Risconti passivi su oneri di gestione

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	12.515
Incrementi	0
Decrementi	(1.056)
SALDO FINALE	11.459

La diminuzione del saldo di €/migliaia 1.056 è riconducibile all'utilizzo nell'anno dei fondi in passato ricevuti per le attività riguardanti il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 11.459 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Aggiornamenti catastali (ex Censimento)	5.355
Variazioni DAR	5.952
Mutui Scip	152
TOTALE	11.459

L'importo di €/migliaia 5.355 fa riferimento ai residui fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, ora in parte destinati al finanziamento del progetto finalizzato al potenziamento delle attività riguardanti l'accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato, al netto degli utilizzi dell'anno.

L'importo di €/migliaia 5.952 fa riferimento a residui relativi a precedenti esercizi, di cui €/migliaia 4.505 già incassati, il cui eventuale effetto economico troverà manifestazione solo a seguito degli esiti definitivi della ricognizione circa l'effettiva estinzione dei mandati di pagamento emessi da parte delle Direzioni Provinciali dei Servizi Vari, ovvero del progressivo rilascio a fronte di futuri oneri di gestione.

Risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	245
Incrementi	290
Decrementi	(245)
SALDO FINALE	290

L'importo di €/migliaia 290 è costituito principalmente dai canoni attivi di sublocazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1.

Risconti passivi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	5.595
Incrementi	0
Decrementi	(14)
SALDO FINALE	5.581

L'importo di €/migliaia 5.581 fa riferimento alla quota dei fondi a suo tempo ricevuti in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

Risconti passivi per funzionamento Agenzia

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	469
Incrementi	277
Decrementi	(26)
SALDO FINALE	720

L'importo di €/migliaia 720 fa riferimento alle quote di ricavi di attività commerciale di competenza di esercizi futuri (€/migliaia 17) nonché a incassi ricevuti da terzi (€/migliaia 703) a seguito di versamento di sanzioni pecuniarie per irregolarità riscontrate nella documentazione presentata dai concorrenti nelle procedure di gara (ex art. 38 comma 2 bis ed ex art. 46 comma 1 ter del D.Lgs. 163/2006, art. 83, comma 9 del D.Lgs. 50/2016).

Risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	1.890
Incrementi	704
Decrementi	(282)
SALDO FINALE	2.311

L'importo di €/migliaia 2.311 fa riferimento ai contributi assegnati all'Agenzia a valere sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, in ottemperanza dell'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87.

Risconti passivi su contributi per razionalizzazione immobili (soppresso cap. 7596, successivamente unificato al cap. 7754)

Ammontano a €/migliaia 20.000 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per l'attuazione dei piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	20.000
Incrementi	0
Decrementi	(375)
SALDO FINALE	19.625

Risconti passivi su contributi per interventi comma 140

Ammontano a €/migliaia 14.521 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per la realizzazione degli interventi così come previsto dall'art.1, comma 140 della L.232 del 11/12/2016.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	14.521
Decrementi	0
SALDO FINALE	14.521

Risconti passivi per progetti speciali 2015 (destinazione utili 2014)

Ammontano a €/migliaia 2.378 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 2.005, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	4.383
Incrementi	0
Decrementi	(2.005)
SALDO FINALE	2.378

Risconti passivi per progetti speciali 2017 (destinazione utili 2016)

Ammontano a €/migliaia 4.185 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	4.185
Decrementi	0
SALDO FINALE	4.185

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi (cap. 7755)

Ammontano a €/migliaia 190.132 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 4.659, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi di manutenzione, ovvero per indennizzi, di competenza dell'Agenzia in qualità di Conduttore unico degli immobili riconducibili ai compendi dei fondi immobiliari FIP e FP1, appositamente stanziati dal MEF.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	158.791
Contributi esercizio 2017	36.000
Costi sostenuti	(4.659)
SALDO FINALE	190.132

Risconti passivi su programmi immobiliari (cap. 7754, al netto del soppresso 7596)

Ammontano a €/migliaia 259.994 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 32.287, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei programmi predisposti dall'Agenzia negli anni dal 2001 al 2017.

Si rappresenta che il saldo finale comprende, fra l'altro, l'importo di €/migliaia 195 proveniente dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, da destinare alla valorizzazione delle aree di proprietà dello Stato ricomprese nell'ex compendio minerario di Rio Marina e nell'isola di Pianosa.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	263.821
Contributi esercizio 2017	28.460
Integrazione	0
Costi sostenuti	(32.287)
SALDO FINALE	259.994

CONTO ECONOMICO

A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 453.748 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 439.132 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	84.197	85.295	(1.097)
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.305	4.705	(400)
Contributi per spese ex art.12 c.8 D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3905 e 7753)	577	499	77
Sub-totale	89.079	90.499	(1.420)
Contributi per accatastamenti (già censimento) *	1.056	295	760
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	32.287	40.258	(7.970)
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	4.659	3.638	1.021
Contributi per spese di razionalizzazione immobili (soppresso cap. 7596) *	375	0	375
Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902) *	282	106	177
Contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	14	0	14
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	311.380	324.618	(13.238)
Sub-totale	350.053	368.914	(18.861)
TOTALE	439.132	459.413	(20.281)

* Le voci in grigio si riferiscono a quelle componenti del valore della produzione che per effetto di accordi contrattuali o di specifiche tecniche contabili, trovano esatta corrispondenza in voci del costo della produzione di pari importo.

In particolare, l'importo di €/migliaia 84.197 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia nel corso del 2017 dal MEF – Dipartimento delle Finanze a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2017 - 2019.

La voce "Corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari" accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1), così come determinati dal nuovo Contratto di Servizi Immobiliari prot. 102898 stipulato il 17 dicembre 2015 (€/migliaia 4.305).

L'importo di €/migliaia 577 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno in relazione al contributo assegnato all'Agenzia (nella misura massima dello 0,5% sullo stanziamento previsto nell'esercizio sugli specifici capitoli dello Stato 3905 e 7753), per le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione degli interventi manutentivi del c.d. Manutentore Unico in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011.

L'importo di €/migliaia 1.056 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dei costi sostenuti per il prosieguo del progetto "censimento" in relazione alle nuove attività previste di cui €/migliaia 64 per spese di lavoro interinale, 987 per prestazioni professionali ed €/migliaia 5 per Irap.

L'importo di €/migliaia 32.287 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari, a fronte dell'avanzamento delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato. La voce comprende, tra l'altro, le indennità riconosciute ai Comuni in relazione alle operazioni di vendita di immobili di proprietà pubblica effettuate ai sensi dell'art. 11-quinquies del DL 30 settembre 2005 n. 203 convertito con modificazioni dalla Legge 2 dicembre 2005 n. 248.

L'importo di €/migliaia 4.659 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle manutenzioni degli immobili dei fondi immobiliari, a fronte degli interventi effettuati su detti beni, ovvero di indennizzi per transazioni, ai sensi dei Contratti di Locazione stipulati in data 28 dicembre 2004 per il FIP e in data 28 dicembre 2005 per il FP1.

L'importo di €/migliaia 375 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle razionalizzazioni degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni, a fronte dei costi sostenuti per dare attuazione ai piani di razionalizzazione.

L'importo di €/migliaia 282 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011, a fronte dei costi sostenuti in relazione alle attività previste dalle disposizioni di legge.

L'importo di €/migliaia 14 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per potenziamento Agenzia (ex comma 193/165), a fronte dei relativi costi sostenuti nell'anno.

L'importo di €/migliaia 311.380 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili facenti parte dei compendi dei fondi immobiliari e dal MEF relativamente agli spazi non assegnati, di cui €/migliaia 279.703 per gli immobili riconducibili al compendio FIP, €/migliaia 31.517 al compendio FP1 ed €/migliaia 159 per proventi straordinari relativi ai canoni di sublocazione a soggetti terzi di spazi in immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1 e riferiti ad annualità precedenti. Analogo importo risulta iscritto nella voce dei Costi della produzione, "Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari" per il riconoscimento al MEF di tali canoni, risultando pertanto neutro l'effetto economico.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 14.616 ed include i ricavi da attività commerciale, il rilascio di parte dei fondi rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi, i recuperi delle spese condivise con terzi, l'utilizzo dei risconti passivi per progetti speciali 2015 (destinazione utili 2014), nonché i proventi straordinari, in ossequio alla nuova normativa.

Di seguito si riporta il dettaglio della voce "Altri ricavi e proventi":

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.463	2.645	(182)
Rilascio fondo rischi	2.697	9.555	(6.857)
Recuperi costi c/terzi	4.424	2.987	1.437
Altri ricavi	667	731	(64)
Proventi straordinari	2.360	545	1.816
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (utili anno 2014)	2.005	601	1.404
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	0	2	(2)
TOTALE	14.616	17.064	(2.449)

L'ammontare dei "Ricavi da attività commerciale" risulta essere inferiore rispetto al valore dell'anno precedente a seguito del termine della locazione dei due immobili di Vicenza e di Lecce. Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2017:

Ricavi da attività commerciale	Euro/migliaia
Agenzia delle Entrate (locazione immobile "ex convento Padri Teatini" in Vicenza)	163
Agenzia delle Entrate (locazione immobile in Lecce, Viale Gallipoli)	17
Presidenza Consiglio dei Ministri (locazione immobile "via del Quirinale 28 – ala sud est" in Roma)	416
Agenzia delle Dogane (locazione immobile "Porto Fluviale" in Roma)	1.055

Prefettura di Milano (locazione immobile in "Corso Monforte, Milano")	132
Corpo Forestale dello Stato (locazione immobile in "Via Fermo, Ancona)	14
Reggimento dei Corazzieri (locazione immobile in Via Piacenza, Roma)	27
Xenia Srl (locazione immobile in Venezia, Cannareggio)	78
La Romana (locazione spazi in Via Barberini, Roma)	8
Altri diversi	54
Totale per locazioni attive	1.965
Convenzione Ministero dell'Interno	497
Totale per convenzioni	497
TOTALE	2.463

Con riguardo alle indennità di occupazione senza titolo relative agli appartamenti di proprietà dell'Agenzia ricompresi nel compendio immobiliare di Via del Quirinale 28, oggetto di conferimento con DM di "patrimonializzazione" del luglio 2005, si fa presente che, non essendo stato ancora possibile addivenire alla composizione di un accordo che quantifichi in via definitiva le suddette indennità, e quindi alla conseguente stipula dei relativi contratti di locazione anche a causa delle contestazioni mosse per via giudiziale dalle controparti, si è proceduto, in via prudenziale, all'accertamento di ricavi in misura pari alle sole somme già versate dagli inquilini nelle more della stipula dei futuri accordi definitivi. Si da comunque notizia che, sulla base della stima effettuata dalla Direzione Territoriale competente, i canoni annui oggetto di richiesta sono stati complessivamente valutati in €/migliaia 149 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2017 e di spettanza dell'Agenzia è stata quantificata in complessivi €/migliaia 1.838. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2017 rispettivamente €/migliaia 20 ed €/migliaia 191.

La voce "Rilascio fondo rischi", pari a €/migliaia 2.697, fa riferimento ai rilasci di cui si è dato evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce "Fondo rischi ed oneri" dello Stato Patrimoniale.

La voce "Recuperi costi conto terzi" è principalmente composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.), per €/migliaia 2.191, dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP, per €/migliaia 555, e riaddebitati allo Stato, dagli indennizzi pari al 70% dei canoni di locazione da recuperare dalle società proprietarie degli immobili a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati, per €/migliaia 132, nonché dal recupero di oneri condominiali anticipati per conto di PA usuarie di locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, per €/migliaia 1.547.

La voce "Altri ricavi", pari a €/migliaia 667, è principalmente composta dal recupero degli oneri relativi al personale dell'Agenzia distaccato presso l'Invimit SGR Spa (per €/migliaia 153), l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (per €/migliaia 91), il MIBACT (per €/migliaia 58) e l'AGCOM (per €/migliaia 14), dai compensi per la congruità del prezzo da determinarsi per gli acquisti di immobili da parte degli Enti Territoriali e del Servizio Sanitario Nazionale come dettato dall'art. 1 c. 138 della L. 228/2012 (per €/migliaia 111) e dal rimborso delle spese sostenute dall'Agenzia a seguito della stipula di Convenzioni con Enti Territoriali e Pubblici per il supporto alle attività di gestione del patrimonio immobiliare dell'ente stesso (per €/migliaia 85).

La voce "Proventi straordinari", pari a €/migliaia 2.360, è riferita principalmente:

- per €/migliaia 1.326 al disaccantonamento del fondo oneri per veicoli confiscati, a seguito dell'aggiornamento delle tariffe giornaliere riconosciute alle depositerie per i veicoli in giacenza, nonché delle posizioni debitorie riferite ai veicoli risultanti in giacenza effettuato da alcune Direzioni Territoriali, come anzi detto;
- per €/migliaia 138 da incentivi riconosciuti dal Gestore dei Servizi Energetici, ai sensi del D.M. 16 febbraio 2016, per gli interventi di efficientamento energetico realizzati nel corso del 2016;
- per €/migliaia 100 a sgravi contributivi riconosciuti dall'INPS per l'incentivazione della contrattazione di secondo livello per l'anno 2015 (Legge 24 dicembre 2007 n. 247 Art. 1, c. 67, L.92/2012 - Decreto Ministeriale 8 aprile 2015);
- per €/migliaia 198 dal recupero di oneri condominiali di competenza di anni precedenti;
- per €/migliaia 462 a riduzione di accertamenti di oneri effettuati nelle annualità precedenti;
- per €/migliaia 127 a note di credito ricevute a storno di fatture accertate negli anni precedenti, tra cui €/migliaia 95 relativi alla società Sogei.

La voce "Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (utili anno 2014)", per €/migliaia 2.005, rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dell'analoga voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività legate ai progetti speciali, come anzi detto.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 448.323 e sono costituiti dalle seguenti macro-componenti:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Materiali di consumo	278	294	(16)
Servizi	53.981	59.031	(5.050)
Godimento beni di terzi	317.352	330.745	(13.392)

Personale	62.755	61.953	802
Ammortamenti e svalutazioni	7.224	8.369	(1.145)
Accantonamenti per rischi ed oneri	5.225	5.802	(577)
Oneri diversi di gestione	1.507	1.809	(302)
TOTALE	448.323	468.004	(19.681)

Nelle voci dei “Costi della produzione” sono stati contabilizzati gli oneri straordinari, come anzi detto.

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 278 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	152	189	(36)
Combustibili e carburanti	84	75	9
Altri materiali	41	30	11
TOTALE	278	294	(16)

Il decremento registrato si riferisce in gran parte al minor acquisto di materiale informatico rispetto all’anno precedente.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni ricevute ammontano a €/migliaia 53.981 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Manutenzioni ordinarie	410	429	(18)
Spese per Organi sociali e di controllo	143	137	5
Consulenze e prestazioni	4.502	5.298	(796)
Utenze	877	934	(58)
Altri servizi	4.893	4.832	61

Oneri straordinari	88	124	(36)
Servizi per terzi	4.424	2.987	1.437
Prestazioni per accatastamenti (già censimento) *	1.051	289	762
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011*	272	106	167
Spese per razionalizzazione immobili *	375	0	375
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	4.659	3.638	1.021
Programmi immobiliari *	32.287	40.258	(7.970)
TOTALE	53.981	59.031	(5.050)

* vedi nota di pag. 154

Le “Manutenzioni ordinarie”, relative a beni in uso all’Agenzia, si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, alle attrezzature d’ufficio e agli ascensori.

Nella voce “Spese per Organi sociali e di controllo” sono stati contabilizzati, per competenza, i seguenti corrispettivi erogati in favore di:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 45
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 43
- Organismo di vigilanza: €/migliaia 44

Sono stati inoltre contabilizzati costi per spese di viaggio per €/migliaia 10.

Il lieve incremento della voce rispetto all’anno precedente, pari a €/migliaia 5, è dovuto principalmente a maggiori costi sostenuti per trasferte.

Per quanto riguarda la voce “Consulenze e prestazioni”, si riporta il seguente dettaglio:

Prestazioni SOGEI	4.162
Consulenze (ex art. 2222 e s.s. del C.C.)	0
Altre consulenze e prestazioni	300
Società di revisione	40
TOTALE	4.502

Il complessivo decremento della voce, pari ad €/migliaia 796, è dovuto principalmente al minor valore delle prestazioni fornite dalla società SOGEI (€/migliaia -769).

Si fa presente che non risulta essere stato affidato nell'esercizio alcun incarico di consulenza avente natura di prestazione di lavoro autonomo (ex. art. 2222 e s.s. del C.C.).

Le "Utenze", relative alle sedi dell'Agenzia, ammontano a €/migliaia 877, in diminuzione rispetto allo scorso esercizio. Fra queste, quelle telefoniche sono pari a €/migliaia 129, quelle riferibili a consumi energetici sono pari a €/migliaia 560 mentre quelle relative ai consumi del gas ammontano ad €/migliaia 139.

La voce "Altri servizi" comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 134, di sorveglianza per €/migliaia 514, di pulizia locali per €/migliaia 587, di trasporto e facchinaggio per €/migliaia 45, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 1.544, i buoni pasto per €/migliaia 1.133 e la formazione del personale per €/migliaia 176.

La voce "Oneri straordinari" per €/migliaia 88, è riferita a costi per servizi rilevati nel corso del 2017 ma di competenza di annualità precedenti.

I "Servizi per terzi" riguardano l'ammontare dei costi sostenuti per oneri condominiali condivisi con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati per la parte di loro competenza.

La voce "Prestazioni per accatastamenti" accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle attività di accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per accatastamenti (già censimento)", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce "Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011" accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle attività previste dalle disposizioni di legge. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce "Spese per razionalizzazione immobili" accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle attività di razionalizzazione degli spazi occupati dalle pubbliche amministrazioni. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per spese di razionalizzazione immobili", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce "Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari" accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e FP1, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per manutenzioni immobili fondi", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

Le "Spese per programmi immobiliari" sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Manutenzioni straordinarie	18.216	15.465	2.751
Ristrutturazioni	13.077	21.770	(8.693)
Valorizzazioni	27	1.915	(1.888)
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	545	653	(108)
Acquisto immobili	67	0	67
Altre manutenzioni	354	447	(92)
TOTALE	32.287	40.250	(7.963)

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 317.352 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Manutenzioni e servizi	171	229	(58)
Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	1.340	1.141	199
Oneri straordinari per veicoli confiscati	106	705	(599)
Oneri condominiali	663	634	29
Oneri straordinari su beni affidati	384	271	113
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.467	1.503	(36)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	311.380	324.661	(13.282)
Noleggi e locazioni	1.843	1.601	242
TOTALE	317.352	330.745	(13.392)

* vedi nota di pag. 154

La voce “Manutenzioni e servizi” si riferisce ai costi di manutenzione su beni mobili e immobili di terzi e dello Stato in uso all’Agenzia.

Le spese indicate alla voce “Amministrazione beni” si riferiscono principalmente ai costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario (€/migliaia 1.007), nonché agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati (€/migliaia 333).

Per quanto riguarda la custodia dei veicoli sequestrati, tale voce comprende le spese annuali di competenza dell’Agenzia.

La voce “Oneri straordinari per veicoli confiscati” si riferisce ad oneri di custodia veicoli confiscati, accertati nel corso del 2017, ma di competenza di annualità precedenti e che, nel corso degli anni, non erano stati accantonati nello specifico fondo per oneri futuri (€/migliaia 106).

La voce “Oneri straordinari su beni affidati” (€/migliaia 384) si riferisce principalmente ad oneri condominiali su beni affidati liquidati nell’anno ma di competenza di annualità precedenti.

La voce “Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari” è stata tenuta distinta dalla voce “Noleggi e locazioni” dato il rilevante importo del suo saldo e la sua specifica natura. Tale voce, che accoglie i canoni di locazione annuale dovuti dall’Agenzia ai proprietari degli immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce “Canoni attivi Fondi Immobiliari”, ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 1.467 e distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone è marginalmente diminuito rispetto al precedente esercizio in ragione del rilascio di alcuni immobili, sedi di uffici territoriali, a seguito dell’attuazione dei piani di razionalizzazione interni. Detta riduzione è stata in parte mitigata dall’incremento relativo all’ammontare dell’Iva riconosciuto ai nuovi acquirenti degli immobili ricadenti nei due compendi. Nel merito, si segnala che l’art. 34, comma 3 della Legge 17 dicembre 2012, n. 221, ha chiarito la non applicazione, per i beni immobili conferiti ai Fondi comuni di investimento immobiliare, delle disposizioni recate dall’articolo 3 del DL 95/2012 in materia di riduzione dei costi per locazioni passive degli immobili in uso per finalità istituzionali alle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della PA.

Si segnala che, come anzi detto, nella voce sono compresi €/migliaia 159 per oneri straordinari relativi ai canoni di sublocazione a soggetti terzi di spazi in immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1 e riferiti ad annualità precedenti, quale debito da riconoscere al MEF.

La voce “noleggi e locazioni” comprende, per la maggior parte, i canoni passivi per la locazione di immobili di proprietà di soggetti terzi e dello Stato utilizzati dall’Agenzia per le proprie sedi (€/migliaia 842), i canoni di noleggio delle linee dati (€/migliaia 389) e i noleggi delle auto di servizio (€/migliaia 286).

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 62.755.

Per quanto riguarda il personale, l’Agenzia ha visto l’ingresso di 26 nuove unità a fronte delle 28 cessate dal servizio e la nomina di tre quadri a dirigenti.

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2017 è il seguente:

Qualifica	31/12/2017	Assunzioni	Cessazioni	Passaggi di livello	31/12/2016
Dirigenti *	47	0	-4	3	48
Quadri/Impiegati	1.007	26	-24	-3	1.008
TOTALE	1.054	26	-28	0	1.056

* compreso il Direttore dell'Agenzia

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Salari e stipendi	45.170	45.332	(163)
Oneri sociali	12.959	13.158	(199)
Accantonamento TFR	2.236	2.187	49
Altri costi del personale	168	30	138
Somministrazioni	2.222	1.246	976
TOTALE	62.755	61.953	802

Il trattamento economico lordo dei dirigenti è stato erogato entro i limiti stabiliti dal combinato disposto del D.L. 201/2011 e del D.L. 66/2014.

I costi per salari e stipendi risultano inferiori di €/migliaia 163 principalmente per minori accertamenti relativi al premiante.

Si segnala che nella voce "Oneri sociali" sono stati contabilizzati €/migliaia 11 quali oneri straordinari per il pagamento di contributi previdenziali relativi ad annualità precedenti, procedendo pertanto con l'analoga riclassifica delle partite dell'esercizio precedente.

Gli "altri costi del personale" ammontano a €/migliaia 168 e si riferiscono principalmente a incentivi riconosciuti al personale, e riferiti alle attività previste dal regolamento interno emanato ai sensi dell'art. 133 decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 (€/migliaia 100).

La voce "somministrazioni", pari a €/migliaia 2.222, aumenta rispetto al precedente esercizio per effetto di un maggior ricorso a tale forma contrattuale al fine di sopperire a specifiche carenze di organico e per le sostituzioni di maternità. Si evidenzia, comunque, che €/migliaia 1.455 sono riferiti a costi per lavoro "interinale" riconducibili a progetti speciali, e in particolare alle attività di scouting per l'individuazione di immobili da alienare e valorizzare (€/migliaia 547) nonché alle attività finalizzate all'emersione degli immobili non censiti presenti all'interno della fascia demaniale marittima (€/migliaia 908), la cui copertura economica è assicurata da quota parte degli utili 2014.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 1.476.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 5.348.

La voce “svalutazioni di crediti dell’attivo circolante”, pari a €/migliaia 400, è riferita all’accantonamento di uno specifico fondo prudenzialmente costituito a fronte di partite, per lo più vetuste, derivanti dal riaddebito di costi sostenuti per conto terzi della cui difficile esigibilità si è preso atto a seguito dell’esperimento di tutte le ordinarie azioni volte al loro recupero da parte delle Direzioni Territoriali competenti. Il fondo è esposto in diretta diminuzione dei crediti come da principi contabili.

Accantonamenti per rischi ed oneri futuri

La voce presenta un saldo pari €/migliaia 5.225 come già ampiamente commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.507 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Premi assicurativi	408	426	(19)
Imposte e tasse diverse	795	795	1
Altri oneri	304	588	(284)
TOTALE	1.507	1.809	(302)

I “Premi assicurativi” sono stati corrisposti per l’assicurazione Kasko sulle auto di servizio e per le assicurazioni sui rischi di responsabilità civile per le attività svolte dal personale dirigente nonché sui rischi di responsabilità civile relativi agli immobili di proprietà dell’Agenzia.

Le “Imposte e tasse diverse” si riferiscono principalmente alla TARSU/TARI (smaltimento rifiuti solidi urbani) e all’IMU relativa agli immobili di proprietà dell’Agenzia.

La voce “Altri oneri” fa riferimento principalmente ai costi sostenuti per abbonamenti a riviste e pubblicazioni (€/migliaia 40), alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara (€/migliaia 22), nonché agli oneri straordinari (€/migliaia 79) riferiti al pagamento di tasse e tributi di competenza di annualità precedenti.

La voce comprende anche i versamenti effettuati sul capitolo 3334 dell’entrata del bilancio dello Stato in ossequio a quanto previsto dall’art. 6, comma 21 sexies, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122, per euro 225.975 eseguito in data 27 ottobre.

Si precisa che, a partire dall'anno 2017, non è più dovuto il versamento sul capitolo 3502 in ossequio a quanto previsto dall'art. 1, comma 141 della Legge 24 dicembre 2012, n. 228.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari, riconducibili sia agli interessi corrisposti dall'Istituto Cassiere a fronte delle giacenze di liquidità nonché agli interessi attivi rilevati nei confronti dei clienti privati morosi, a seguito delle azioni di sollecito intraprese, risultano di importo modesto (€ 6).

Con riguardo agli oneri finanziari, preme evidenziare l'impegno profuso dall'Agenzia nella riduzione degli addebiti di interessi di mora per ritardati pagamenti attraverso l'attività di sensibilizzazione condotta presso tutte le strutture.

Descrizione	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Differenza
Interessi attivi	0	1	(1)
Interessi passivi di mora	(0)	(1)	0
TOTALE	(0)	0	(1)

Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

Imposte correnti

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 3.938 per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell'Agenzia, sulle collaborazioni coordinate e continuative e su missioni e straordinari del personale.

La determinazione della base imponibile IRAP è stata effettuata secondo il "metodo retributivo", secondo quanto disposto dall'art. 10-bis del D.Lgs. 446/97, modificato con D.Lgs. 506/99.

Le imposte sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 124.

Si precisa che sono stati contabilizzati proventi straordinari per €/migliaia 147 a seguito del ricalcolo dell'imposta IRES dell'anno 2016.

Imposte differite e anticipate

La voce si riferisce a oneri straordinari dovuti al ricalcolo delle imposte anticipate dell'anno 2016 (€/migliaia 19).

Per una migliore informativa in merito al regime fiscale applicabile all'Agenzia si rinvia a quanto riportato nella relazione sulla gestione.

ALTRE INFORMAZIONI

Impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2427, comma 9 del Codice Civile, si segnala che non vi sono impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionale

Ai sensi dell'art. 2427, punto 13 Codice Civile, si segnala che non sono stati registrati elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionale.

Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter Codice Civile, si segnala che non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale, che possano influenzare in modo significativo la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

Eventi di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-quater Codice Civile, con riferimento alle informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si rimanda a pag. 101 della Relazione sulla Gestione.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

Si invita il Comitato di Gestione ad approvare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2017, che chiude con un utile di € 1.491.182, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 74.559, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- quanto a € 1.200.000, a contributo da riconoscersi all'Agenzia per la prosecuzione del progetto speciale di "*Emersione degli immobili non censiti all'interno della fascia demaniale marittima*", già analogamente finanziato con una quota degli utili conseguiti nell'esercizio 2014. Detto rifinanziamento sarà finalizzato al completamento dell'azione tecnico/amministrativa che l'Agenzia sta conducendo sulla rilevantissima mole di segnalazioni (circa 35mila) pervenute da AGEA a seguito della fotointerpretazione degli oggetti non censiti, di gran lunga superiore alle previsioni iniziali;
- di rinviare al nuovo esercizio la parte residua dell'utile pari a € 216.623.

ALLEGATI

RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO

Secondo le disposizioni dell'art.11, comma 1, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia si espongono, di seguito, le tabelle contenenti i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalle quali si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 12.717, per crediti sul capitolo 3901 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per Convenzione";
- €/migliaia 2.018, per crediti sul capitolo 3902 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per spese ex art. 33, c.8bis, DL 98/2011";
- €/migliaia 668, per crediti sul capitolo 3903 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti per oneri di gestione spazi liberi";
- €/migliaia 217.297, per crediti sul capitolo 7754 (spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari, tra cui €/migliaia 20.000 per crediti relativi al soppresso capitolo 7596, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per spese programmi immobiliari" e alla voce "Crediti verso il Ministero per razionalizzazione immobili";
- €/migliaia 178.263, per crediti sul capitolo 7755 (spese di investimento) per il pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare.

capitolo 3901	Somma da erogare all'Ente Pubblico Economico "Agenzia del Demanio"	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2017	12.884.950	12.751.629
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(133.321)	0
	<i>Quota variabile corrispettivi FIP non maturata</i>	<i>(133.321)</i>	<i>0</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	12.751.629	12.751.629
	<i>D.D. 1798 del 13-03-2017</i> <i>(saldo Convenzione di Servizi 2016)</i>	<i>10.312.131</i>	<i>10.312.131</i>
	<i>D.D. 3031 del 18-04-2017</i> <i>(saldo corrispettivi FIP 2016)</i>	<i>2.439.498</i>	<i>2.439.498</i>
A	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2017 (a+b-c)	0	0
(a)	Legge di bilancio 2017	89.397.334	89.397.334
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(737.618)	(894.792)
	<i>D.M. 146189 del 3-08-2017</i> <i>Riduzione stanziamento - ex lege</i>	<i>(500.000)</i>	<i>(500.000)</i>
	<i>D.M. 205510 del 21-12-2017</i> <i>Riparto fondo canoni (3070)</i>	<i>(237.618)</i>	<i>(32.727)</i>
	<i>Quota variabile corrispettivi FIP non maturata</i>		<i>(362.065)</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	75.785.153	75.785.153
	<i>D.D. 4020 del 18-05-2017</i> <i>(1°rata Convenzione di Servizi)</i>	<i>33.878.934</i>	<i>33.878.934</i>
	<i>D.D. 7446 del 31-08-2017</i> <i>(2°rata Convenzione di Servizi)</i>	<i>7.622.760</i>	<i>7.622.760</i>
	<i>D.D. 7899 del 18-09-2017</i> <i>(1° rata Corrispettivi FIP 2017)</i>	<i>2.104.840</i>	<i>2.104.840</i>
	<i>D.D. 10533 del 5-12-2017</i> <i>(3°rata Convenzione di Servizi)</i>	<i>32.178.619</i>	<i>32.178.619</i>
B	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2017 (a+b-c)	12.874.563	12.717.389
C	TOTALE AL 31/12/2017 (A+B+C)	12.874.563	12.717.389

capitolo 3902	Spese di funzionamento della SGR o delle società a cui sono conferiti o trasferiti beni immobili dello Stato ad uso diverso da quello residenziale	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2017	1.313.704	1.313.704
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	0
A	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2017 (a+b-c)	1.313.704	1.313.704
(a)	Legge di bilancio 2017	704.115	704.115
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	0
B	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2017 (a+b-c)	704.115	704.115
C	TOTALE AL 31/12/2017 (A+B)	2.017.819	2.017.819

capitolo 3903	Somme da assegnare all'Agenzia per il pagamento dei canoni di locazione per gli spazi liberi degli immobili del FIP e Patrimonio 1	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Legge di bilancio 2017	12.181.266	12.181.266
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(34.624)	233.670
	<i>D.M. 205510 del 21-12-2017</i>		
	<i>Riparto fondo canoni (3070)</i>	<i>365.376</i>	
	<i>Crediti per oneri di gestione spazi liberi (contabilità Agenzia)</i>		<i>668.294</i>
	<i>Economie</i>	<i>(400.000)</i>	<i>(434.624)</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	11.746.642	11.746.642
	<i>D.D. 5230 del 19-06-2017</i>		
	<i>(Canoni 1° semestre 2017)</i>	<i>5.842.055</i>	<i>5.842.055</i>
	<i>D.D. 10307 del 29-11-2017</i>		
	<i>(Canoni 2° semestre 2017)</i>	<i>5.904.587</i>	<i>5.904.587</i>
A	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2017 (a+b-c)	400.000	668.294
B	TOTALE AL 31/12/2017 (A)	400.000	668.294

capitolo 7754	Somma da attribuire all'Agenzia del Demanio per l'acquisto di beni mobili, per la manutenzione, la ristrutturazione e la valorizzazione dei beni del Demanio e del patrimonio immobiliare statale, per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2005 al 1/1/2017	25.250.146	25.250.146
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
A	Saldo residui/crediti 2005 al 31/12/2017 (a+b)	25.250.146	25.250.146
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2017	11.395.990	11.395.990
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
B	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2017 (a+b)	11.395.990	11.395.990
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2017	6.200.000	6.200.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
C	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2017 (a+b)	6.200.000	6.200.000
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2017	7.798.061	7.798.061
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
D	Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2017 (a+b)	7.798.061	7.798.061
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2017	7.104.738	7.104.738
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
E	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2017 (a+b)	7.104.738	7.104.738
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2017	10.901.939	10.901.939
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
F	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2017 (a+b)	10.901.939	10.901.939
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2017	15.094.487	15.094.487
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
G	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2017 (a+b)	15.094.487	15.094.487
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2017	34.256.100	34.256.100
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
H	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2017 (a+b)	34.256.100	34.256.100
(a)	Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2017	22.375.205	22.375.205
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	20.000.000	20.000.000
	<i>Assegnazione residui da capitolo 7596</i>	<i>20.000.000</i>	<i>20.000.000</i>
I	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2017 (a+b)	42.375.205	42.375.205
(a)	Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2017	28.460.007	28.460.007
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
L	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2017 (a+b)	28.460.007	28.460.007
(a)	Legge di bilancio 2017	28.460.007	28.460.007
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
M	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2016 (a+b)	28.460.007	28.460.007
N	TOTALE AL 31/12/2017 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M)	217.296.680	217.296.680

capitolo 7755	Somma da assegnare all'Agenzia del Demanio ai fini del pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2017	2.399.385	2.399.385
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
A	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2017 (a+b)	2.399.385	2.399.385
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2017	26.140.439	26.140.439
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
B	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2017 (a+b)	26.140.439	26.140.439
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2017	5.813.733	5.813.733
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
C	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2017 (a+b)	5.813.733	5.813.733
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2017	15.000.000	15.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
D	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2017 (a+b)	15.000.000	15.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2017	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
E	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2017 (a+b)	18.000.000	18.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2017	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
F	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2017 (a+b)	18.000.000	18.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2017	23.036.797	23.036.797
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
G	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2017 (a+b)	23.036.797	23.036.797
(a)	Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2017	33.872.820	33.872.820
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
H	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2016 (a+b)	33.872.820	33.872.820
(a)	Legge di bilancio 2017	16.000.000	16.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	20.000.000	20.000.000
	<i>D.M. 205510 del 21-12-2017</i>		
	<i>Riparto fondo canoni (3070)</i>	<i>20.000.000</i>	<i>20.000.000</i>
I	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2017 (a+b)	36.000.000	36.000.000
L	TOTALE AL 31/12/2016 (A+B+C+D+E+F+G+H+I)	178.263.175	178.263.175

capitolo 7759	Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Legge di bilancio 2017	14.521.440	14.521.440
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	0
	<i>D.D. 10646 del 7-12-2017</i> <i>(Piani gestionali da 1 a 4 quota 2017)</i>	<i>14.521.440</i>	<i>14.521.440</i>
A	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2017 (a+b-c)	0	0
B	TOTALE AL 31/12/2017 (A)	0	0

CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA

Con l'emanazione del decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011 il Legislatore ha inteso disciplinare l'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle amministrazioni pubbliche attraverso una disciplina omogenea dei procedimenti di programmazione, gestione, rendicontazione e controllo.

Il Decreto prevede specifici adempimenti per le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, tra le quali figura anche l'Agenzia del Demanio, e, in particolare, dedica il Titolo IV alle amministrazioni pubbliche in regime di contabilità civilistica.

L'articolo 17 del suddetto Titolo dispone che queste ultime, al fine di assicurare il consolidamento ed il monitoraggio dei conti pubblici, predispongano, in sede di bilancio d'esercizio, un conto consuntivo avente natura finanziaria, secondo criteri e modalità – stabiliti in apposito decreto ministeriale – tali da assicurare la raccordabilità dello stesso con gli analoghi documenti predisposti dalle amministrazioni pubbliche che adottano la contabilità finanziaria.

Con il Decreto Ministeriale 27 marzo 2013 sono stati quindi definiti i criteri e le modalità di predisposizione del "conto consuntivo in termini di cassa". In particolare, tale documento, coerente nelle risultanze con il rendiconto finanziario, è redatto secondo il formato e le regole tassonomiche di cui agli allegati 2 e 3 del decreto stesso.

Si riporta di seguito il prospetto "Conto consuntivo in termini cassa" alla data del 31 dicembre 2017.

ENTRATE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE ENTRATE	
ENTRATE	Entrate extratributarie	Interessi attivi	Altri interessi attivi	6	
		Interessi attivi Totale		6	
		Rimborsi e altre entrate correnti	Rimborsi in entrata	0	
			Altre entrate correnti n.a.c.	0	
		Rimborsi e altre entrate correnti Totale		0	
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	4.544.338	
			Vendita di servizi	397.263.212	
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni Totale		401.807.550	
		Entrate extratributarie Totale			401.807.556
		Entrate in conto capitale	Contributi agli investimenti	Contributi agli investimenti da Amministrazioni pubbliche	16.876.909
	Contributi agli investimenti Totale		16.876.909		
	Altre entrate in conto capitale		Altre entrate in conto capitale n.a.c.	0	
	Altre entrate in conto capitale Totale		0		
	Entrate in conto capitale Totale			16.876.909	
	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	609.784	
		Trasferimenti correnti Totale		609.784	
	Trasferimenti correnti Totale			609.784	
	Entrate per conto terzi e partite di giro	Entrate per conto terzi	Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi	2.619.244	
			Trasferimenti per conto terzi da altri settori	281.752	
		Entrate per conto terzi Totale		2.900.996	
	Entrate per conto terzi e partite di giro Totale			2.900.996	
	TOTALE GENERALE ENTRATE				422.195.243

USCITE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE USCITE	
USCITE	Spese correnti	Acquisto di beni e servizi	Acquisto di beni non sanitari	-277.703	
			Acquisto di servizi non sanitari	-321.896.570	
		Acquisto di beni e servizi Totale			-322.174.273
		Altre spese correnti	Premi di assicurazione	-407.719	
			Versamenti IVA a debito	-3.921.784	
		Altre spese correnti Totale			-4.329.503
		Imposte e tasse a carico dell'ente	Imposte e tasse a carico dell'ente	-4.799.741	
		Imposte e tasse a carico dell'ente Totale			-4.799.741
		Interessi passivi	Altri interessi passivi	-446	
		Interessi passivi Totale			-446
		Redditi da lavoro dipendente	Contributi sociali a carico dell'ente	-12.985.672	
			Retribuzioni lorde	-47.483.440	
		Redditi da lavoro dipendente Totale			-60.469.112
		Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti a famiglie	-2.321.237	
		Trasferimenti correnti Totale			-2.321.237
	Rimborso e poste correttive delle entrate	Rimborsi per spese di personale	-75.485		
	Rimborso e poste correttive delle entrate Totale			-75.485	
	Spese correnti Totale				-394.169.797
	Spese in conto capitale	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	Beni immateriali	-1.325.790	
			Beni materiali	-1.208.171	
		Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni Totale			-2.533.961
		Altre spese in conto capitale	Altre spese in conto capitale n.a.c.	-37.283.812	
	Altre spese in conto capitale Totale			-37.283.812	
Spese in conto capitale Totale				-39.817.772	
Spese per incremento attività finanziarie	Acquisizioni di attività finanziarie	Acquisizioni di partecipazioni, azioni e conferimenti di capitale	0		
	Acquisizioni di attività finanziarie Totale			0	
Spese per incremento attività finanziarie Totale				0	
Uscite per conto terzi e partite di giro	Uscite per conto terzi	Trasferimenti per conto terzi a Amministrazioni pubbliche	0		
		Altre uscite per conto terzi	-4.366.230		
	Uscite per conto terzi Totale			-4.366.230	
Uscite per conto terzi e partite di giro Totale				-4.366.230	
TOTALE GENERALE USCITE				-438.353.799	
VARIAZIONE DI CASSA				-16.158.556	

Il prospetto è suddiviso in voci di "ENTRATE" e di "USCITE" che, a loro volta, sono classificate in tre sotto livelli in relazione alla natura dei movimenti finanziari cui fanno riferimento.

ENTRATE

La voce "ENTRATE" è stata suddivisa nelle seguenti sottovoci di primo livello:

- Entrate extratributarie;
- Entrate in conto capitale;
- Trasferimenti correnti;
- Entrate per conto terzi e partite di giro.

ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

Le entrate extratributarie sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Interessi attivi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per interessi attivi;
- **Rimborsi e altre entrate correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per rimborsi Iva e rimborsi per personale comandato presso altre Amministrazioni;
- **Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per:
 - corrispettivi per la gestione dei Fondi immobiliari (classificati sotto la voce di terzo livello "Proventi derivanti dalla gestione dei beni");
 - corrispettivi da Convenzione di servizi;
 - canoni di locazione attiva Fondi Immobiliari;
 - attività commerciale;
 - altri ricavi minori.

ENTRATE IN CONTO CAPITALE

Le entrate in conto capitale sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Contributi agli investimenti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito degli incassi dei contributi in conto capitale riconosciuti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per gli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato (cap. 7754), per le manutenzioni degli immobili facenti parte dei Fondi Immobiliari (cap. 7755) nonché 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;
- **Altre entrate in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti effettuati per conferimenti di capitale.

TRASFERIMENTI CORRENTI

I trasferimenti correnti sono stati classificati nella voce di terzo livello "Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche", nella quale sono riportate le variazioni finanziarie intervenute a seguito degli incassi dei contributi in conto esercizio riconosciuti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per:

- spese ex art. 12, comma 8, del D.L. 98/2011 (cap.3905-7753);
- spese ex art. 33, comma 8-bis, del D.L. 98/2011 (cap. 3902).

ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

Le entrate per conto terzi sono state classificate sotto le seguenti voci di terzo livello:

- **Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito del rimborso dei costi anticipati dall’Agenzia per conto terzi;
- **Trasferimenti per conto terzi da altri settori:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute nelle partite creditorie rilevate nei confronti dei proprietari di immobili riconducibili ai compendi FIP e FP1 per i cosiddetti “indennizzi” versati all’Agenzia, commisurati al 70% dei canoni di locazione percepiti a fronte della sublocazione di spazi a soggetti terzi, e da questa successivamente riversati al MEF - Dipartimento del Tesoro (cfr. “Uscite per conto terzi e partite di giro”).

USCITE

La voce “USCITE” è stata suddivisa nelle seguenti sottovoci di primo livello:

- Spese correnti;
- Spese in conto capitale;
- Spese per incremento attività finanziarie;
- Uscite per conto terzi e partite di giro.

SPESE CORRENTI

Le spese correnti sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Acquisto di beni e servizi:** riguardano le variazioni finanziarie in uscita relative a:
 - acquisto di beni non sanitari;
 - acquisto di servizi non sanitari.

In quest’ultima voce, sono riportate le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti relativi all’attività commerciale, ai canoni di locazione passiva, ai canoni di locazione Fondi Immobiliari, alle spese ex art. 12, comma 8, del D.L. 98/2011 (cap. 3905-7753), alle spese ex art. 33, comma 8-bis del D.L. 98/2011 (cap. 3902), alle spese per accatastamenti (ex censimento), alle spese per missioni, buoni pasto ed altri oneri legati al funzionamento, e al pagamento di somme precedentemente accantonate nei Fondi rischi.

- **Altre spese correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti relativi ai premi di assicurazione ed al versamento dell’IVA;
- **Imposte e tasse a carico dell’ente:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti delle imposte e tasse (IRAP, IRES, IRPEF, TASI, ecc.)
- **Interessi passivi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati ai fornitori per interessi moratori;
- **Redditi da lavoro dipendente:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per retribuzioni lorde e contributi sociali;
- **Trasferimenti correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito sia della liquidazione del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell’anno, sia dei versamenti effettuati al fondo di tesoreria

gestito dall'INPS o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007;

- **Rimborso e poste correttive delle entrate:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei rimborsi effettuati ad altre Amministrazioni per il personale comandato.

SPESE IN CONTO CAPITALE

Le spese in conto capitale sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti per gli acquisti di immobilizzazioni materiali ed immateriali;
- **Altre spese in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per gli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato (cap. 7754), per le manutenzioni degli immobili facenti parte dei Fondi Immobiliari (cap. 7755) nonché per le attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni (soppresso cap. 7596).

SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA' FINANZIARIE

Riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di acquisizioni di partecipazioni in imprese controllate.

USCITE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

Le uscite per conto terzi sono state classificate sotto le seguenti voci di terzo livello:

- **Trasferimenti per conto terzi ad Amministrazioni pubbliche:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute nelle partite debitorie rilevate nei confronti del MEF - Dipartimento del Tesoro in relazione agli indennizzi di cui alla precedente voce "Entrate per conto terzi e partite di giro";
- **Altre uscite per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per costi anticipati per conto terzi.

PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO

In ossequio alle disposizioni del Titolo V del D.Lgs. 91/2011, e per quanto riguarda in particolare l'analisi dei risultati conseguiti e delle variazioni registrate rispetto alle previsioni, si rimanda a quanto già illustrato nella Relazione sulla gestione alle pagine 56 e 57.

Con riferimento agli indicatori di realizzazione finanziaria, si riporta nella seguente tabella il confronto tra i principali indicatori aggregati del conto economico consuntivo con i corrispondenti valori del Budget economico annuale, così come dedotti dal Bilancio di previsione 2017 deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016.

INDICATORI DI REALIZZAZIONE FINANZIARIA

(in milioni di euro)	BUDGET 2017	CONSUNTIVO 2017	VARIAZIONI
CORRISPETTIVI DA CONVENZIONE DI SERVIZI E GESTIONE FONDI IMMOBILIARI	84,7	84,2	-0,5
COSTI DI FUNZIONAMENTO	77,7	77,1	-0,6
<i>di cui riconducibili al personale ** (costi del personale, missioni, buoni pasto)</i>	64,9	65,0	0,1
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	3,7	3,6	-0,1
<i>altri</i>	9,1	8,5	-0,6
ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO	2,4	2,3	-0,1
<i>di cui gestione veicoli confiscati **</i>	0,7	0,7	0,0
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare affidato</i>	1,7	1,6	-0,1
PROGETTI SPECIALI (incluso ICT)	1,3	0,6	-0,7
GESTIONE DEL CONTENZIOSO ORDINARIO (ACCANTONAMENTO PER NUOVI CONTENZIOSI / RILASCI PER DEFINIZIONE CONTENZIOSI PREGRESSI)	0,0	-0,6	-0,6
PROGRAMMI IMMOBILIARI (CAP 7754)	44,4	32,3	-12,1
RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI (EX CAP 7596)	1,4	0,4	-1,0
MANUTENZIONE IMMOBILI DEI FONDI IMMOBILIARI (CAP 7755)	25,5	4,7	-20,8

** la voce comprende gli accantonamenti di competenza dell'esercizio.

Si riporta di seguito l'analisi delle principali variazioni registrate:

- i “Costi riconducibili al personale”, comprensivi degli oneri accantonati per il rinnovo contrattuale in corso di trattazione, non presentano variazioni rispetto alle previsioni;
- gli “Altri costi” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,6 €/mln) prevalentemente a seguito delle minori spese sostenute per manutenzioni ordinarie, spese per traslochi, pulizia, sorveglianza, utenze, prestazioni di servizi, noleggi;
- gli “Oneri per la gestione dei veicoli confiscati” non presentano variazioni rispetto

alle previsioni, a seguito della riclassifica, nella voce ordinaria di costo, di parte dei relativi accantonamenti al fondo oneri futuri, come già rappresentato nella relazione sulla gestione alla pag. 23;

- gli “Oneri per la gestione del patrimonio immobiliare affidato” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,1 €/mln) per minori spese per servizi su beni affidati;
- i costi per i “Progetti speciali” sono risultati inferiori alle previsioni per minori prestazioni erogate da SOGEI;
- i costi per “Programmi immobiliari”, relativi ad interventi effettuati su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754), sono risultati inferiori alle previsioni (-12,1 €/mln) in ragione delle problematiche evidenziate nella relazione sulla gestione;
- i costi per “Razionalizzazione immobili” (soppresso capitolo 7596), relativi ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni, sono risultati inferiori alle previsioni (-1 €/mln) in ragione dei ritardi riscontrati sull’avanzamento di alcuni interventi;
- i costi per “Manutenzione immobili dei Fondi Immobiliari” relativi ad interventi effettuati su beni facenti parte dei compendi FIP e FP1 (capitolo 7755) sono risultati inferiori alle previsioni (-20,8 €/mln) in ragione dei ritardi riscontrati sull’avanzamento di alcuni interventi.

APPENDICE NORMATIVA

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

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

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

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

Il medesimo decreto ha previsto per il personale dipendente la facoltà di esercitare il diritto di opzione presso altre Amministrazioni Pubbliche entro il 31 gennaio 2004.

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

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

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

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

Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il successivo comma 479, al fine di ottimizzare le attività istituzionali dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 65 del D.Lgs. 300/1999, e successive modificazioni, istituisce, nell'ambito dell'Agenzia medesima, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico/economico/estimativa con riferimento a vendite, permutate, locazioni e concessioni di immobili di proprietà dello Stato e ad acquisti di immobili per soddisfare le esigenze di amministrazioni dello Stato nonché ai fini del rilascio del nulla osta per locazioni passive riguardanti le stesse amministrazioni dello Stato nel rispetto della normativa vigente.

Il comma 577, infine, dispone che i dipendenti dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 30, comma 2-bis, del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, relativamente ai quali

non sono esaurite, alla data del 31 dicembre 2005, le procedure di trasferimento conseguenti all'esercizio del diritto di opzione di cui al medesimo articolo, transitano nei ruoli delle amministrazioni dello Stato per le quali gli stessi hanno esercitato l'opzione. Con decreto dirigenziale del Dipartimento della funzione pubblica, su proposta dell'Agenzia del Demanio, sentite le amministrazioni interessate, sono individuate le unità di personale destinate a ciascuna di tali amministrazioni nonché la data di decorrenza degli effetti giuridici ed economici del relativo transito.

- **D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248**

Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale.

L'Agenzia è stata interessata dal disposto dell'art. 22 in forza del quale si è provveduto alla riduzione del 10% dei costi di produzione previsti nell'originario budget 2006 e riconducibili alle voci B 6), 7) e 8) del conto economico riclassificato in forma civilistica ex articolo 2425 del C.C.

L'Agenzia è stata altresì interessata dalle disposizioni contenute nell'art. 25 che hanno previsto tagli all'U.P.B. 06.02.03.01, denominata "Edilizia di Servizio", per un importo pari a circa 50 milioni di euro per l'anno 2006 e per il triennio successivo.

- **Legge 27 dicembre 2006, n. 296**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge finanziaria 2007).

L'Agenzia è stata interessata dai seguenti commi della Legge Finanziaria 2007.

Commi 201 e 202, 213, 220 e 221 (Beni confiscati); Comma 203 (Beni statali in uso all'università); Commi 204 -209 (Fondo "Costo d'uso"); Commi 210-212 (Consolidamento destinazioni d'uso); Commi 214-216 (Strumentalità e dismissioni temporanee); Comma 218 (Riduzione spese trascrizione e annotazioni); Commi 1311-1314 (Razionalizzazione beni all'estero); Commi 907-914 (Locazione Finanziaria); Commi 250-256 (Revisione canoni demanio marittimo); Comma 257 (indennizzi per occupazioni non regolarizzate su demanio marittimo); Comma 260 (Eredità giacenti); Comma 217 (Semplificazione art. 3 c. 109 L. N. 662/1996); Comma 219 (Vendita alloggi); Comma 261 (Concessione e locazioni agli enti locali); Comma 262 (Programmi unitari valorizzazione immobili pubblici); Commi 263 e 264 (Beni della difesa non più necessari per usi militari); Comma 259 (Concessioni d'uso); Comma 258 (Canoni per uso demanio aeroportuale); Comma 505; Comma 507.

- **Legge 24 dicembre 2007, n. 244**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge finanziaria 2008).

L'Agenzia è stata interessata dalle seguenti disposizioni della Legge Finanziaria 2008:

Art. 1 - commi 144-145 (Rateizzazione pagamenti); commi 209-214 (Fatturazione Elettronica); comma 256 (Stime Alloggi); comma 257 (Amministrazione straordinaria imprese confiscate); commi 258 e 259 (Edilizia Residenziale Sociale); commi 313-319 (Piano di valorizzazione dei beni pubblici per la promozione e lo sviluppo degli Enti locali –PiV); comma 320 (Dismissione immobili non più utili all'Amministrazione della Difesa); commi 322-324 (Recupero crediti storici); commi 361-362 (Provvedimento relativi alla Agenzie Fiscali).

Art. 2 – comma 15 (Alloggi Profughi); commi 64-65 (G(Maddalena); commi 89-90 (Indennità di Esproprio); commi 285-288 (Locazione a canone Sostenibile e sgravi fiscali); commi 396-401 (Disposizioni in materia di istituzioni culturali); commi 440-442 (Risanamento edifici Pubblici); comma 573 (Forniture di beni e servizi); commi 594-600 (Costi della P.A.: Piani triennali di razionalizzazione); comma 603 (Soppressione Tribunali Militari); commi 618-623 (Spese di Manutenzione); comma 625 (Abrogazione Comma 2 art 22 d.l. 223/2006); commi 627-631 (Dismissione Alloggi Difesa); commi 634-642 (Soppressione e riorganizzazione Enti Pubblici).

Art. 3 - commi 1-2 (Criteri di quantificazione del costo d'uso degli immobili in uso alle Amministrazioni Statali); commi 19-23 (Arbitrato negli appalti pubblici); commi 25-26 (TOROC); commi 43-53 (Costi della P.A.: stipendi); comma 59 (Costi della P.A: Assicurazione); commi 60-65 (Costi della P.A: Poteri di controllo e vigilanza della Corte dei Conti)

- **Legge 29 novembre 2007, n. 222**

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 1 ottobre 2007, n. 159 recante interventi urgenti in materia economico finanziaria, per lo sviluppo e l'equità sociale.

L'Agenzia è stata interessata dal disposto di cui all'art. 19 che modifica l'art. 48-bis del D.P.R. 602/1973, introdotto dal comma 9 dell'art. 2 del D.L. 262/2006, in materia di pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni di importi superiori ai diecimila euro, prevedendo il differimento dell'obbligo da quest'ultimo imposto a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento ministeriale di attuazione della norma.

Il successivo art. 41 prevede la costituzione, da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con i Ministri delle Infrastrutture e della Solidarietà Sociale, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, di una società di scopo che promuova la formazione di strumenti finanziari immobiliari a totale o parziale partecipazione pubblica, anche con l'utilizzo, d'intesa con le Regioni e gli Enti locali, di beni di proprietà dello Stato o di altri soggetti pubblici, che costituiscono il contributo pubblico alle operazioni finanziarie. Tali strumenti finanziari hanno la finalità di acquisire, recuperare, ristrutturare e/o realizzare immobili ad uso abitativo da locare a canone sostenibile per ampliare l'offerta a favore dei ceti medi della popolazione, mantenendo al contempo nella proprietà pubblica patrimoni immobiliari di particolare natura strategica, da utilizzare anche in funzione delle differenti situazioni di disagio abitativo locale.

- **Legge 5 maggio 2009, n. 42**

Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione

L'art. 19 prevede l'attribuzione a titolo gratuito a comuni, province, città metropolitane e regioni, di beni immobili di proprietà dello Stato, facendo rinvio per la disciplina dei principi, dei criteri, della tipologia dei beni interessati ovvero esclusi dal trasferimento, nonché per l'individuazione dei livelli di governo, ad apposito decreto legislativo.

- **D.L. 1 luglio 2009, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2009, n. 102**

Provvedimenti anticrisi, nonché proroga dei termini

L'art. 9 (Tempestività dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni) al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, dispone che il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente numero comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa.

- **Legge 23 dicembre 2009, n. 191**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2010

Di interesse per l'attività operativa dell'Agenzia sono le seguenti disposizioni:

Art. 2 comma 222 - Razionalizzazione spazi della P.A. e locazioni passive. Le disposizioni configurano un nuovo procedimento, incentrato sull'Agenzia del Demanio, finalizzato alla razionalizzazione degli spazi allocativi a disposizione delle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive, sia a titolo di usi governativi, con l'obiettivo ultimo di un sostanziale contenimento della spesa pubblica.

Articolo 2 comma 223 - Vendita immobili statali. La norma modifica le previsioni recate dai commi 436 e 437 dell'art. 1 della Legge 311/2004, in materia di procedure di alienazione degli immobili pubblici da parte dell'Agenzia del Demanio.

Art. 2, comma 224: Destinazione delle risorse. La disposizione prevede che le maggiori entrate e le economie di spese derivanti dall'applicazione delle previsioni recate dai commi 222 e 223 della Legge Finanziaria affluiscano al Fondo per esigenze urgenti ed indefettibili di cui all'art. 7 *quinquies*, comma 1, del D.L. 5/2009.

- **D. L. 30 dicembre 2009, n. 194 convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 2010, n. 25**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

Art. 1, comma 18 – La disposizione prevede la proroga del termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico – ricreative in essere alla data di entrata in vigore del decreto, fino al 31.12.2015, nelle more della riforma del quadro normativo relativo al rilascio delle predette concessioni, da realizzarsi sulla base dei principi di concorrenza e di libertà di stabilimento, in funzione del superamento del diritto di insistenza, previsto dall'art. 37 c.n., secondo comma, secondo periodo, di cui la norma dispone l'abrogazione.

- **D. L. n. 4 febbraio 2010, n. 4**

Istituzione dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata

Il provvedimento, facendo seguito ad altre disposizioni normative in materia intervenute nel corso del 2009 (Legge 94/2009 e Legge 191/2009 - art.2, comma 52), attribuisce alla nuova Agenzia, posta sotto la vigilanza del Ministero dell'Interno, le competenze già spettanti al Demanio. L'art. 4 prevede che i rapporti con l'Agenzia del Demanio per l'amministrazione e la custodia dei beni confiscati siano disciplinati mediante apposita convenzione non onerosa.

- **D. Lgs. 15 marzo 2010, n. 66**

Codice dell'ordinamento militare

Il Codice riunifica, tra le altre, le disposizioni in materia di gestione, dismissione e valorizzazione degli immobili in uso al Ministero della Difesa. Sono di interesse dell'Agenzia le norme recate dall'art. 297 (Programma pluriennale per gli alloggi di servizio costituenti infrastrutture militari e opere destinate alla difesa nazionale), dagli artt. 306 e ss. (Valorizzazione e dismissione di beni immobili) e dall'art. 619 (Fondi in conto capitale e di parte corrente per la riallocazione di funzioni svolte presso infrastrutture in uso al Ministero della difesa individuate per la consegna all'Agenzia del Demanio).

- **Decreto del Ministero della Difesa 18 maggio 2010, n. 112**

Regolamento per l'attuazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare, di cui all'articolo 2, comma 629, della legge 24 dicembre 2007, n. 244

Il regolamento completa il quadro delle norme in materia di immobili in uso al Ministero della Difesa, ricomprese nell'ambito del Codice dell'ordinamento militare e del Testo Unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare (D.P.R. 90/2010). Ai sensi dall'art. 1, comma 4, è prevista la possibilità per il Ministero della Difesa di stipulare apposite convenzioni con l'Agenzia del Demanio relativamente alle attività previste dagli artt. **5, comma 11** (*determinazione canone di*

concessione); **6**, **comma 5** (prezzo di vendita degli alloggi); **7**, **comma 21** (criteri di vendita); **8**, **comma 3** (determinazione prezzo base) e **10** (Accordi di programma).

- **D.L. 25 marzo 2010 n. 40, convertito con Legge 22 maggio 2010, n. 73**

Disposizioni urgenti tributarie e finanziarie in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali operate, tra l'altro, nella forma dei cosiddetti «caroselli» e «cartiere», di potenziamento e razionalizzazione della riscossione tributaria anche in adeguamento alla normativa comunitaria, di destinazione dei gettiti recuperati al finanziamento di un Fondo per incentivi e sostegno della domanda in particolari settori

Di interesse dell'Agenzia sono l'art. 2, comma 1-*bis*, in materia di mobilità del personale dell'Amministrazione autonoma dei monopoli di Stato, delle Agenzie fiscali o del Ministero dell'economia e delle finanze e il comma 4-*quater* del medesimo art. 2 prevedente l'integrazione dello stanziamento annuale dell'Agenzia del Demanio a decorrere dall'anno 2011.

- **D. Lgs. 28 maggio 2010, n. 85**

Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42 (Federalismo demaniale)

Il provvedimento, che ha una notevole incidenza sugli immobili gestiti dall'Agenzia del Demanio, prevede l'attribuzione a titolo non oneroso di beni statali a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni. In particolare la normativa disciplina il trasferimento: a) *ope legis*, alle Regioni dei beni facenti parte del demanio marittimo ed idrico; alle Province dei laghi chiusi insistenti interamente sul proprio territorio e delle miniere ubicate sulla terra ferma; b) a richiesta, per le altre categorie di beni. Particolari procedure sono previste in via transitoria relativamente ai beni in uso al Ministero della Difesa, ai beni culturali e alle aree portuali ubicate all'interno di porti di rilevanza nazionale. Per la concreta attuazione delle disposizioni è necessaria l'emanazione di una serie di D.P.C.M.

- **D. L. 31 maggio 2010, n. 78 convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122**

Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica

La manovra persegue l'obiettivo della crescita e dello sviluppo nel quadro della stabilità dei conti pubblici, intervenendo sia sul lato della spesa pubblica, prevedendone un contenimento, sia sul lato delle entrate.

Art. 8, comma 1 - Determina nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato il limite previsto dall'art. 2, comma 618 e ss., della Legge 244/2007 per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle Amministrazioni statali a decorrere dal 2011.

Art. 8, comma 3 - Stabilisce una sanzione (riduzione lineare degli stanziamenti su comunicazione dell'Agenzia del Demanio al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato) per le Amministrazioni che, per motivi ad esse imputabili, non provvedono, in attuazione del piano di razionalizzazione degli spazi elaborato dall'Agenzia del Demanio, al rilascio degli immobili utilizzati.

Art. 8, comma 4 – Prevede investimenti degli Enti previdenziali per l'acquisto di immobili adibiti ad ufficio in locazione passiva alle Amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio sulla base dei piani di razionalizzazione.

Art. 8, commi 6 e ss. – Detta specifiche disposizioni dirette alla razionalizzazione degli immobili strumentali e alla realizzazione di poli logistici integrati per le sedi degli uffici del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e degli Enti previdenziali ed assistenziali vigilati dal medesimo Dicastero, riconoscendo canoni ed oneri agevolati al predetto Ministero, in misura ridotta del 30% rispetto al parametro minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare in considerazione dei risparmi derivanti dalle integrazioni logistiche e funzionali. Ai fini della realizzazione dei poli logistici integrati, il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e gli Enti previdenziali e assistenziali vigilati utilizzano sedi uniche e riducono del 40% l'indice di occupazione pro capite in uso alla data di entrata in vigore del decreto. Gli Enti di previdenza inclusi tra le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001 effettuano il censimento degli immobili di loro proprietà con specifica indicazione degli immobili strumentali e di quelli in godimento a terzi, secondo modalità previste con decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 15, comma 6 e ss. – E' previsto l'aumento delle basi di calcolo dei sovra canoni per le concessioni di grandi derivazioni di acqua per uso idroelettrico e viene modificata la disciplina transitoria relativa al rilascio delle medesime concessioni.

- **Legge 13 agosto 2010, n. 136**

Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia.

Il provvedimento reca disposizioni in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari nei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. In particolare, la norma stabilisce che per tutti i contratti di lavori, servizi e forniture gli strumenti di pagamento dovranno riportare il codice identificativo di gara (CIG) rilasciato dall'Autorità di vigilanza (AVCP) e, ove obbligatorio ai sensi dell'articolo 11 della Legge 3/2003, anche il codice unico di progetto (CUP).

- **Legge 13 dicembre 2010, n. 220**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2011)

Art. 1, comma 104 - Il comma, inserendosi nell'alveo delle disposizioni attuative del D.Lgs. 85/2010, prevede che i vincoli relativi al rispetto del patto di stabilità interno non si applicano alle procedure di spesa relative ai beni trasferiti ai sensi del "federalismo demaniale", per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei beni trasferiti

Art. 1, comma 129 - Ai fini della fissazione degli obiettivi di risparmio delle Regioni e del rispetto del patto di stabilità, la lettera d) del comma 129 stabilisce che non sono considerate nel complesso delle spese assoggettate a riduzione quelle relative ai beni trasferiti in attuazione del D.Lgs. 85/2010, per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei medesimi beni, da determinarsi con D.P.C.M. di cui all'articolo 9, comma 3, del D.Lgs. 85/2010.

- **D. L. 12 novembre 2010, n. 187, convertito dalla Legge 17 dicembre 2010, n. 127**

Misure urgenti in materia di sicurezza

Il comma 3 dell'art. 3 prevede che, al fine di garantire il potenziamento dell'attività istituzionale e lo sviluppo organizzativo delle strutture, l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, previa autorizzazione del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione, si avvale di personale proveniente dalle pubbliche amministrazioni, dalle Agenzie, compresa l'Agenzia del Demanio, e dagli enti territoriali, assegnato all'Agenzia nazionale anche in posizione di comando o di distacco, ove consentito dai rispettivi ordinamenti, ovvero stipula contratti di lavoro a tempo determinato. I contratti non possono avere durata superiore al 31 dicembre 2012.

- **D. L. 29 dicembre 2010, n. 225, convertito dalla Legge 26 febbraio 2011, n. 10**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e di interventi urgenti in materia tributaria e di sostegno alle imprese e alle famiglie

Art. 2, comma 18 – La disposizione stabilisce che per l'anno 2011 il termine di approvazione dei bilanci e delle convenzioni delle Agenzie fiscali è differito al 30 giugno dello stesso anno e sono corrispondentemente differiti tutti i termini per l'adozione dei relativi atti presupposti.

- **D. L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106**

Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia

Art. 3, comma 4 - Prevede l'istituzione dei c.d. Distretti turistici con gli obiettivi di riqualificare e rilanciare l'offerta turistica a livello nazionale e internazionale, di accrescere lo sviluppo delle aree e dei settori del Distretto. Ai sensi del **comma 5** la delimitazione dei Distretti è effettuata dalle regioni d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze e con i Comuni interessati, previa conferenza di servizi, a cui deve sempre partecipare l'Agenzia del Demanio.

- **D. L. 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111**

Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria

I commi 17 e 18 dell'articolo 10 dettano disposizioni concernenti l'estinzione di crediti maturati nei confronti dei Ministeri al 31 dicembre 2010, prevedendo, da un lato, un incremento per l'anno 2011 del

Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi delle amministrazioni centrali, istituito dall'articolo 1, comma 50, della Legge 266/2005 e consentendone, dall'altro, l'estinzione anche ai sensi dell'articolo 1197 del codice civile, ovvero attraverso il trasferimento in proprietà di beni immobili in presenza: di richiesta del creditore; di parere conforme dell'Agenzia del Demanio.

L'articolo 12, comma 1, dispone che alle operazioni di acquisto e vendita degli immobili da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato redatto dall'ISTAT ai sensi dell'art 1, comma 3, della Legge n. 196/2009 sono subordinate al rispetto dei saldi di finanza pubblica. Inoltre, ai sensi dei **commi da 2 a 10**, a partire dal 2013 all'Agenzia del Demanio è attribuito il compito di gestire le decisioni di spesa per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle amministrazioni dello Stato, salve le competenze delle altre amministrazioni indicate dalla legge (Difesa, Affari esteri, Beni e attività culturali, Infrastrutture e trasporti), con conseguente appostamento delle risorse necessarie in due fondi, di parte corrente e di conto capitale, istituiti nello stato di previsione del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

L'art. 33 detta disposizioni volte alla costituzione di una Società di gestione del risparmio (SGR), con un capitale di 2 milioni di euro interamente posseduto dal Ministero dell'Economia, con il compito di istituire fondi d'investimento che partecipano a fondi immobiliari chiusi promossi da Regioni, Province, Comuni, anche tramite società interamente partecipate dai predetti enti, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene inoltre abrogato l'articolo 6 del D.Lgs. 85/2010 inerente alla *valorizzazione dei beni attraverso fondi comuni di investimento immobiliare*.

- **D. L. 13 agosto 2011, n. 138 convertito, con modificazioni, dalla Legge 14 settembre 2011, n. 148.**

Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo

L'art. 6, comma 6-ter, prevede che l'Agenzia del Demanio proceda ad operazioni di permuta di beni del demanio e del patrimonio dello Stato con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi condotti in locazione passiva dalle pubbliche amministrazioni ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. Nel caso di permuta con immobili da realizzare in aree di particolare disagio e con significativo apporto occupazionale, potranno cedersi anche immobili già in uso governativo, che verrebbero pertanto utilizzati in regime di locazione fino alla percentuale massima del 75 per cento della permuta mentre il restante 25 per cento dovrà interessare immobili dello Stato dismessi e disponibili.

- **Legge 12 novembre 2011, n. 183**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2012)

L'articolo 6 autorizza il Ministero dell'Economia e delle Finanze a conferire o a trasferire beni immobili dello Stato, a uso diverso da quello residenziale, fatti salvi gli immobili inseriti negli elenchi predisposti o da predisporre ai sensi del D.Lgs. 85/2010, e degli enti pubblici non territoriali ivi inclusi quelli di cui all'articolo 1, comma 3, della Legge 196/2009, ad uno o più fondi comuni di investimento immobiliari o

a uno o più società anche di nuova costituzione. I proventi netti derivanti dalle cessioni delle quote dei fondi o delle azioni delle società sono destinati alla riduzione del debito pubblico. Nel caso di operazioni che abbiano ad oggetto esclusivamente immobili liberi, i proventi della cessione sono destinati al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. Negli altri casi i proventi sono assegnati all'Agenzia del Demanio per l'acquisto sul mercato di titoli di Stato, secondo le indicazioni del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del Tesoro. Gli interessi dei suddetti titoli di Stato sono destinati al pagamento dei canoni di locazione e degli oneri di gestione connessi. Viene inoltre modificato l'art. 33 del D.L. 98/2011 con l'inserimento di un comma prevedente la possibilità di trasferire a titolo gratuito all'Agenzia del Demanio le azioni della società di gestione del risparmio mediante decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Ai fini dell'attuazione di quanto disposto dal comma 1 del presente articolo, è stata autorizzata la spesa di un milione di euro l'anno a decorrere dal 2012.

L'articolo 7, inerente a *disposizioni in materia di dismissioni di terreni agricoli*, è stato abrogato dall'art. 66 del D.L. 1/2012, che ne ha confermato nella sostanza il contenuto apportando alcune modifiche.

- **D. L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.**

Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici.

Articolo 27:

Il comma 1 nell'introdurre l'articolo 33 bis nel D.L. 98/2011, attribuisce al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia del Demanio il compito di promuovere iniziative, a livello territoriale, volte alla costituzione, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di società, consorzi o fondi immobiliari per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali e dello Stato.

Il comma 2 nell'aggiungere l'articolo 3-ter al D.L. 351/2001, disciplina la formazione di programmi unitari di valorizzazione territoriale per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili pubblici.

Il comma 4 reca modifiche all'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009 relativo alla locazione di immobili da parte delle amministrazioni dello Stato, disponendo, tra l'altro, che siano le singole amministrazioni a provvedere alla stipula, al rinnovo e al pagamento dei canoni di locazione e che l'Agenzia del Demanio rilasci alle amministrazioni interessate il nulla osta a detta stipula.

Il comma 6 sopprime l'articolo 1, comma 442, della Legge 311/2004, recante una interpretazione autentica dell'articolo 1, comma 27, della Legge 560/1993, in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. In virtù di tale intervento normativo viene meno l'esclusione delle abitazioni malsane (Legge 640/1954) dal trasferimento ai Comuni.

I commi da 7 a 7 quater innovano la disciplina relativa alla razionalizzazione degli spazi allocativi utilizzati dalle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive che di usi governativi, abrogando alcune disposizioni ormai superate dalle leggi successive. È inoltre prevista l'eliminazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio quale membro di diritto del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

Il comma 8 modifica l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010, in materia di federalismo demaniale

relativo ai beni culturali, rendendo a regime la procedura per il loro trasferimento prima prevista in via transitoria.

- **D. L. 29 dicembre 2011, n. 216 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 febbraio 2012, n. 14**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

L'art. 20, comma 1-bis, proroga al 31 dicembre 2012 il termine per l'utilizzo delle risorse, già destinate all'Agenzia del Demanio quale conduttore unico ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009 stanziata sugli appositi capitoli e piani di gestione degli stati di previsione dei Ministeri, a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 27, comma 4, del D.L. 201/2011. Le relative somme non impegnate entro il 31 dicembre 2011 sono conservate nel conto dei residui per essere destinate, nell'anno 2012, al pagamento, da parte delle amministrazioni statali interessate, dei canoni di locazione relativi ai contratti già in essere, ivi inclusi quelli già stipulati dall'Agenzia del Demanio alla quale subentrano le amministrazioni interessate a far data dal 1° gennaio 2012.

- **D. L. 24 gennaio 2012, n. 1 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27**

Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività

L'articolo 66, abrogando l'art. 7 della legge di stabilità 2012, stabilisce che entro il 30 giugno di ogni anno, il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, con decreto di natura non regolamentare da adottare d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze, anche sulla base dei dati forniti dall'Agenzia del Demanio nonché su segnalazione dei soggetti interessati, individua i terreni agricoli e a vocazione agricola, non utilizzabili per altre finalità istituzionali, di proprietà dello Stato non ricompresi negli elenchi predisposti ai sensi del D.Lgs. 85/2010, nonché di proprietà degli enti pubblici nazionali, da locare o alienare a cura dell'Agenzia del Demanio mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando per gli immobili di valore inferiore a 100.000 euro e mediante asta pubblica per quelli di valore pari o superiore a 100.000 euro. Viene inoltre previsto che anche le regioni, le province, i comuni, possano vendere o cedere in locazione i beni di loro proprietà agricoli e a vocazione agricola, potendo, a tal fine, conferire all'Agenzia del Demanio mandato irrevocabile a vendere o a cedere in locazione.

- **D. L. 9 febbraio 2012, n. 5 convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 aprile 2012, n. 35**

Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo

L'art. 43 prevede la definizione, con decreto non avente natura regolamentare del Ministro per i beni e le attività culturali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, delle modalità tecniche operative, anche informatiche, idonee ad accelerare le procedure di verifica dell'interesse culturale di cui all'articolo 12, del D.Lgs. 42/2004, e successive modificazioni, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.

- **D. L. 2 marzo 2012, n. 16**

Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento

L'art. 6, comma 1, nell'introdurre il comma 3-bis all'articolo 64 del D.Lgs. 300/99 conferma le competenze dell'Agenzia del Demanio in merito alla valutazione immobiliare per le amministrazioni dello Stato, precisando le modalità di svolgimento da parte dell'Agenzia del territorio delle attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001 e dagli enti ad esse strumentali.

L'art. 12, comma 5, precisa che le disposizioni relative alla prenotazione a debito delle spese di giustizia di cui all'articolo 158 del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia) si applicano anche alle Agenzie fiscali delle entrate, delle dogane, del territorio e del demanio.

- **D. L. 7 maggio 2012, n. 52 convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 luglio 2012, n. 94**

Disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica

L'articolo 2, nell'ambito delle misure volte alla razionalizzazione e riduzione della spesa pubblica, prevede la nomina, da parte del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per i rapporti con il Parlamento delegato per il programma di Governo, di un Commissario straordinario con il compito di definire il livello di spesa per acquisti di beni e servizi delle amministrazioni pubbliche. L'Agenzia del Demanio è chiamata a collaborare con il predetto Commissario nell'attività di ottimizzazione nell'utilizzo degli immobili di proprietà pubblica, anche al fine di ridurre i canoni e i costi di gestione delle Amministrazioni pubbliche.

L'articolo 14 impone alle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n.165/2001, l'adozione - entro 24 mesi dalla data di entrata in vigore del decreto-legge - di misure, adottate sulla base delle indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio, per il contenimento dei consumi di energia.

- **D. L. 6 giugno 2012, n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 1° agosto 2012, n. 122**

Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012

L'Articolo 8 reca una serie di disposizioni in materia di sospensione di termini amministrativi in favore delle popolazioni dell'Emilia-Romagna colpite dal sisma del 20- 29 maggio 2012.

Nel dettaglio, al comma 1, in aggiunta alla sospensione dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari prevista dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 1° giugno 2012, elenca una serie di adempimenti i cui termini sono sospesi fino al 30 novembre 2012. In particolare al punto 6) del sopracitato comma figura la sospensione del pagamento dei canoni di concessione e locazione relativi agli immobili distrutti o dichiarati non agibili, di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici, ovvero adibiti ad uffici statali o pubblici.

- **D. L. 22 giugno 2012, n. 83 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 134.**

Misure urgenti per la crescita del Paese

L'articolo 12 reca disposizioni volte alla riqualificazione di aree urbane, attraverso il ricorso ad un nuovo strumento operativo, il "Piano nazionale per le città" predisposto dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. E' prevista la costituzione, con decreto del MIT, di una "Cabina di Regia", alla quale è chiamato a partecipare anche un rappresentante dell'Agenzia del Demanio.

La Cabina di Regia ha un ruolo di coordinamento e selezione dei programmi di riqualificazione proposti dai Comuni e di definizione degli investimenti attivabili nell'ambito urbano selezionato. L'insieme dei Contratti di valorizzazione urbana costituisce il piano nazionale per le città. Per l'attuazione degli interventi del Piano viene istituito nello stato di previsione del MIT, un apposito "Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per le città" nel quale confluiranno le risorse, non utilizzate o provenienti da revoche, relativamente ad alcuni programmi in materia di edilizia residenziale di competenza del MIT.

- **D. L. 6 luglio 2012, n. 95 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135**

Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario

L'Articolo 3, comma 1, in tema di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive, deroga temporaneamente alla disciplina generale in materia di adeguamento dei canoni all'indice ISTAT, introducendo un "blocco" per il triennio 2012-2014, dei predetti adeguamenti relativamente ai canoni dovuti dalle amministrazioni pubbliche, per l'utilizzo di immobili in locazione passiva per finalità istituzionali.

Ai commi 2 e 3, la norma introduce la possibilità che alle Amministrazioni dello Stato venga riconosciuto un regime di gratuità per l'utilizzo di beni di proprietà degli enti territoriali, per finalità istituzionali a condizione di reciprocità.

Ai commi 4-7 è prevista a decorrere dal 2015 la riduzione del 15% dei canoni di locazione passiva relativi ad immobili di proprietà di terzi in uso istituzionale alle Amministrazioni centrali, nonché alle Autorità indipendenti. Per i contratti di nuova stipulazione la riduzione è applicata sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio. Tali disposizioni non trovano applicazione ai fondi comuni di investimento immobiliare costituiti ai sensi della Legge n. 410/2001.

Al comma 9 la norma definisce gli standard e misure di razionalizzazione di superfici pro-capite per gli immobili adibiti ad ufficio utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato e la razionalizzazione degli spazi ad uso archivio delle Amministrazioni statali.

Il comma 10 prevede una ricognizione degli immobili di proprietà degli enti pubblici non territoriali da affidare alle Amministrazioni dello Stato in locazione passiva a canoni agevolati e, nell'ottica della razionalizzazione della spesa, l'obbligo a carico degli enti pubblici non territoriali, di comunicare all'Agenzia del Demanio, entro il 31 dicembre di ogni anno, gli immobili in proprietà degli stessi.

Con il comma 12 vengono apportate modifiche all'articolo 12 del D.L. n.98/2011, in materia di manutentore unico, introducendo la possibilità, per l'Agenzia del Demanio, di avvalersi di società a

totale o prevalente capitale pubblico, senza nuovi o ulteriori oneri, per individuare, mediante gara ad evidenza pubblica, gli operatori specializzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, con i quali stipulare appositi accordi quadro.

Il comma 13 introduce la possibilità per l'Agenzia del Demanio di impiegare una quota delle proprie risorse disponibili all'acquisto di immobili da destinare alle esigenze allocative delle Amministrazioni statali.

Il comma 14 in tema di valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, apporta modifiche all'art. 3-bis del D.L. n.351/2001 volte a favorire il superamento di talune criticità riscontrate nell'attuazione delle concessioni cosiddette di valorizzazione.

Il comma 15 attraverso un'integrazione all'articolo 33-bis, del d.l. 98/2011, estende alle società promosse dall'Agenzia del Demanio per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, ai soli fini fiscali, l' applicazione delle norme di cui alla Legge 296/2006 relative alle Società di investimento immobiliare quotate (SIIQ).

Il comma 16 prevede l'estensione del regime di corresponsione dell'imposta di registro, attualmente contemplato per la generalità delle locazioni aventi ad oggetto beni immobili dall'art 17 comma 3 del D.P.R. 131/1986, anche alle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio dello Stato.

Al comma 17 nell'ambito della liquidazione del patrimonio trasferito alla Società Fintecna SpA stabilisce la permuta tra gli immobili di proprietà di Fintecna utilizzati in locazione passiva dal Mef e gli immobili dello Stato di valore equivalente da individuare e valutare a cura dell'Agenzia del Demanio.

Il comma 18 reca un intervento normativo volto a precisare che le competenze dell'Agenzia del Demanio in materia di gestione dei beni confiscati sono relative ai beni immobili fatte salve le competenze che la vigente normativa incardina in capo ad altri soggetti.

L'Articolo 23 ter in tema di valorizzazione e dismissione di immobili pubblici allo scopo di conseguire la riduzione del debito pubblico, reca al comma 1 una serie di modifiche e integrazioni all'art. 33 del D.L. n. 98/2011, finalizzate ad introdurre ulteriori modalità operative della predetta società di gestione del risparmio che si sostanziano nella promozione da parte del Ministro dell'Economia e delle Finanze, attraverso l'istituenda SGR della costituzione:

- di uno o più fondi comuni d'investimento immobiliare, a cui trasferire immobili di proprietà dello Stato non utilizzati per finalità istituzionali, nonché diritti reali immobiliari;
- ovvero di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare a cui conferire gli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati dal Ministero della difesa per finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione.

La lettera f) del comma 1 modifica il comma 8-bis dell'articolo 33, specificando che la convenzione con cui devono essere regolati i rapporti fra la SGR e l'Agenzia del Demanio riveste carattere oneroso; si dispone l'utilizzo da parte dell'Agenzia del Demanio, per le attività da questa svolte ai sensi dell'articolo 33, di parte delle risorse appostate sul capitolo 7754 dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze; inoltre si prevede l'utilizzo da parte dell'Agenzia del Demanio delle risorse di cui all'ultimo capoverso del comma 1 dell'art. 6 della legge di stabilità 2012 (ossia 1 milione di euro l'anno a decorrere dal 2012) per l'individuazione o l'eventuale costituzione della SGR, per il collocamento delle quote del fondo o delle azioni della società, nonché per le attività connesse.

Il comma 2 dell'articolo 23-ter in esame reca l'abrogazione di una serie di norme.

La lettera a) abroga alcune disposizioni del D. Lgs. n. 85/2010 (federalismo demaniale), ed in particolare la disciplina relativa ai beni qualificati come trasferibili, relativamente ai quali le regioni e gli enti locali non hanno presentato la richiesta di attribuzione (c.d. beni inoptati); le norme che estendevano il federalismo demaniale ai beni oggetto di accordi o intese tra lo Stato e gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari già sottoscritti e la disposizione che prevedeva a decorrere 2012 l'adozione di ulteriori decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri finalizzati all'attribuzione di ulteriori beni resisi disponibili.

L'Articolo 23 quinquies al comma 1-bis ha previsto che l'Agenzia del Demanio adegui le proprie politiche assunzionali e di funzionamento perseguendo un rapporto tra personale dirigenziale e personale non dirigente non superiore a 1 su 15.

- **D. Lgs. 7 settembre 2012, n. 155**

Nuova organizzazione dei tribunali ordinari e degli uffici del pubblico ministero, a norma dell'articolo 1, comma 2 della legge 14 settembre 2011, n. 148

L'Articolo 8 stabilisce che il Ministro della giustizia possa continuare a disporre per un massimo di 5 anni degli immobili di proprietà dello Stato già sede dei tribunali e delle sezioni distaccate soppresse, in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1 della Legge 392/1941, ovvero senza che lo Stato debba corrispondere ai Comuni alcun rimborso spese. Tali immobili verranno utilizzati a servizio del tribunale che ha accorpato gli uffici soppressi.

- **D. L. 18 ottobre 2012, n. 179 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221**

Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese

L'Articolo 34 comma 3 apporta modifiche all'articolo 3 del D.L. n. 95/2012 in particolare: a) chiarisce in materia di riduzione dei canoni per locazioni passive che non trovano applicazione agli immobili conferiti ai fondi immobiliari quand'anche successivamente trasferiti a terzi aventi causa, per il limite di durata del finanziamento degli stessi fondi; b) sostituisce integralmente l'originaria formulazione del comma 19 bis prevedendo, il trasferimento al Comune di Venezia dell'Arsenale e al fine di assicurare l'inalienabilità, la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione dell'Arsenale, l'uso gratuito, per le porzioni utilizzate per la realizzazione del Centro Operativo e servizi accessori del Sistema MOSE nonché per quelle utilizzate dalla Fondazione "La Biennale di Venezia", dal CNR e da tutti i soggetti pubblici ivi attualmente allocati che espletano funzioni istituzionali.

Il comma 49 prevede l'esclusione degli istituti penitenziari dall'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2 e ss. del D.L. n.98/2011 (manutentore unico).

Il comma 56 interviene a novellare l'art. 6, comma 6-ter, del D.L. n.138/2011, convertito dalla legge 148/2011, e specifica che le permutate ivi previste potranno essere effettuate anche per la realizzazione di nuovi edifici giudiziari nelle sedi centrali di Corte d'appello in cui sia prevista la concentrazione di tutti gli uffici ordinari e minorili, nonché l'accorpamento delle soppresse sedi periferiche in base alla riorganizzazione degli uffici giudiziari attuata dalla sopra richiamata legge 148/2011.

L'Articolo 34 duodecies modificando l'art. 1 comma 18 del D.L. n. 194/2009 proroga al 31 dicembre

2020 il termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del citato D.L..

- **Legge 24 dicembre 2012, n. 228 (G.U. n. 302 del 29.12.2012, S.O. n. 212)**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2013)

L'Articolo 1 al comma 138 apporta modifiche all'articolo 12 del D.L. n.98/2011 prevedendo che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, nel caso di operazioni di acquisto di immobili da parte di Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della P.A. individuate dall'ISTAT, il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, con cui si verifica il rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, sia emanato anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto, attestata dal responsabile del procedimento. Si dispone inoltre che la congruità del prezzo di acquisto dell'immobile sia attestata dall'Agenzia del Demanio, previo rimborso spese, fermo restando quanto già previsto dal contratto di servizi stipulato tra l'Agenzia e il MEF. Le modalità di attuazione delle precitate disposizioni sono subordinate all'emanazione di un decreto del MEF da adottarsi entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge.

Il comma 139 dispone l'istituzione nello stato di previsione del MEF, a decorrere dal 2013, di un apposito fondo per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili conferiti dallo Stato ad uno o più fondi di investimento immobiliare.

Il comma 140 apporta modifiche all'articolo 33 del D.L. n.98/2011 che riguardano l'ammontare del capitale sociale della istituenda SGR; autorizzano, per le finalità di costituzione dei predetti fondi immobiliari, la spesa di tre milioni di euro per l'anno 2013 ed assoggettano al controllo preventivo della Corte dei Conti i decreti contemplati dall'articolo 33.

I commi 189-193 recano diverse novelle al Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione (D.Lgs. n. 159/2011) in materia, tra l'altro, di gestione dei beni mobili sequestrati, di destinazione di beni e somme confiscate, nonché di regime fiscale dei redditi derivanti dai beni oggetto di sequestro e confisca.

Nello specifico il comma 189 modifica l'art. 110, comma 2, del Codice antimafia, relativo ai compiti dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata. L'ANBSC gestirà i beni sequestrati e confiscati, non solo in esito ai procedimenti penali per i reati di cui all'art. 51, comma 3-bis, c.p.p, ma anche per le fattispecie di reato contemplate dall'art. 12 sexies del dl 306/1992. Interviene inoltre sulla disciplina relativa agli organi dell' ANBSC prevedendo che nell'ambito del Consiglio direttivo, presieduto dal Direttore, due dei quattro membri debbano essere qualificati esperti in materia di gestioni aziendali e patrimoniali designati di concerto dal Ministro dell'interno e dal Ministro dell'economia e delle finanze (detti esperti sostituiscono il rappresentante del Ministero dell'interno e il Direttore dell'Agenzia del Demanio). Infine modifica in più punti l'art. 113 del Codice antimafia (Organizzazione e funzionamento dell'Agenzia). In particolare viene precisato che le convenzioni relative alla stima e alla manutenzione dei beni confiscati custoditi, concluse tra l'ANBSC ed Agenzia del Demanio, nonché quelle concluse tra l' ANBSC ed altre amministrazioni ed enti pubblici, comprese le Agenzie fiscali, possano anche avere

natura onerosa.

Il comma 308 novella l'articolo 3-bis del d.l. 351/2001 in tema di concessioni di valorizzazione, attraverso l'introduzione del comma 4 bis, disponendo che al termine del periodo di durata delle concessioni e locazioni, il MEF - Agenzia del Demanio, verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni, riconosca al locatario/concessionario, ove non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato.

- **D. L. 8 aprile 2013, n. 35 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 giugno 2013, n. 64**

Disposizioni urgenti per il pagamento dei debiti scaduti della pubblica amministrazione, per il riequilibrio finanziario degli enti territoriali, nonché in materia di versamento di tributi degli enti locali.

L'articolo 10 bis ha introdotto una norma di interpretazione autentica dell'articolo 12, comma 1 quater, del decreto legge 98/2011 prevedendo che nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, per l'anno 2013, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, nonché alle permutate a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali.

- **D. L. 4 giugno 2013, n. 63 convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90**

Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale”.

Il decreto legislativo modifica il decreto legislativo 192/2005 recante "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" al fine di adeguarlo alla sopraggiunta normativa europea.

L'articolo 2, comma 1, novella l'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo n. 192/2005.

Sono date le definizioni di "edificio adibito ad uso pubblico" inteso quale edificio in cui si svolge in tutto o in parte l'attività istituzionale di enti pubblici e di "edificio di proprietà pubblica" inteso quale edificio di proprietà dello Stato, delle regioni o degli enti locali, nonché di altri enti pubblici, anche economici ed occupato dai predetti soggetti.

L'articolo 5 introduce l'articolo 4-bis al decreto legislativo 192/2005, prevedendo che dal 31 dicembre 2018, gli edifici di nuova costruzione occupati da pubbliche amministrazioni e di proprietà di queste ultime, ivi compresi gli edifici scolastici, devono essere edifici a energia quasi zero.

L'articolo 6 novella l'articolo 6 del decreto legislativo n. 192/2005 in materia di attestato di prestazione energetica, e prevede che nel caso di edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 500 metri quadri, ove l'edificio non ne sia già dotato, è fatto

obbligo al proprietario o al soggetto responsabile della gestione, di produrre l'attestato di cui sopra entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della disposizione stessa e di affiggere l'attestato di prestazione energetica con evidenza all'ingresso dell'edificio stesso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico. A partire dal 9 luglio 2015, la soglia di 500 metri quadri, è abbassata a 250 metri quadri.

- **D. L. 21 giugno 2013, n. 69 convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98**

Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia

Articolo 56 bis (Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali) reca disposizioni che intervengono, con intento semplificatorio e acceleratorio, sulla procedura di trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, in favore di Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni degli immobili di proprietà dello Stato indicati all'articolo 5, comma 1, lettera e) del decreto legislativo n. 85/2010, nonché dei beni in uso al Ministero della difesa di cui all'articolo 5, comma 4, del medesimo decreto (relativo al c.d. Federalismo demaniale). E' espressamente prevista l'esclusione dal trasferimento: degli immobili in uso per finalità dello Stato o per quelle di razionalizzazione cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, nonché gli immobili in corso di utilizzazione per le medesime finalità; degli immobili per i quali siano in corso operazioni di valorizzazione ovvero dismissione ai sensi delle previsioni recate dall'articolo 33 del decreto-legge n. 98/2011. La norma definisce nel dettaglio la tempistica per il trasferimento degli immobili non esclusi dal trasferimento, nonché l'iter procedurale finalizzato al loro trasferimento.

Articolo 19, comma 5 bis, ha disposto la sospensione fino alla data del 15 settembre 2013 dei pagamenti relativi ai canoni per le concessioni demaniali marittime indicate all'articolo 03 del decreto legge n. 400/1993.

- **D. L. 1 luglio 2013, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 94**

Disposizioni urgenti in materia di esecuzione della pena

L'articolo 4 relativo ai compiti assegnati al Commissario straordinario del Governo per le infrastrutture carcerarie, del quale sono prorogate le funzioni fino al 31 dicembre 2014, prevede che sono adottati d'intesa con l'Agenzia del Demanio gli atti inerenti:

- la destinazione e valorizzazione dei beni immobili penitenziari anche mediante acquisizione, cessione, permuta, costituzione di diritti reali sugli immobili in favore di terzi per la realizzazione di impianti finalizzati alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e forme di partenariato pubblico-privato ovvero tramite la costituzione di uno o più fondi immobiliari, articolati in un sistema integrato nazionale e locale;
- l'individuazione di immobili, nella disponibilità dello Stato o degli enti pubblici territoriali e non territoriali, dismessi e atti alla riconversione, alla permuta, alla costituzione di diritti reali sugli immobili in favore di terzi per la realizzazione di impianti finalizzati alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili o alla valorizzazione al fine della realizzazione di strutture carcerarie.

- **D. L. 8 agosto 2013, n. 91 convertito, con modificazioni, dalla legge 7 ottobre 2013, n. 112**

Disposizioni urgenti per la tutela, la valorizzazione ed il rilancio dei beni e delle attività culturali e del turismo.

L'articolo 6 mira a favorire la rapida realizzazione in Italia di spazi di creazione e produzione di arte contemporanea prodotta da giovani artisti sia italiani che di altre nazionalità.

A tal fine entro il 30 giugno di ogni anno il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, con proprio decreto da adottarsi di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, su indicazione dell'Agenzia del Demanio, anche sulla base di segnalazione dei soggetti interessati, individua gli immobili di proprietà dello Stato, che possono destinati a tale uso, con particolare riferimento alle caserme dismesse e alle scuole militari inutilizzate, non utilizzabili per altre finalità istituzionali e non trasferibili agli enti territoriali ai sensi del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85. I beni individuati sono locati o concessi per un periodo non inferiore a dieci anni ad un canone mensile simbolico non superiore ad euro centocinquanta con oneri di manutenzione ordinaria a carico del locatario o concessionario. Le modalità di utilizzo dei beni sono determinate con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

- **D. L. 31 agosto 2013, n. 101 convertito, con modificazioni, dalla legge 30 ottobre 2013, n. 125**

Disposizioni urgenti per il perseguimento di obiettivi di razionalizzazione nelle pubbliche amministrazioni

L'articolo 1, comma 1 proroga di un anno fino al 31 dicembre 2015, il divieto - contemplato dall'articolo 1, comma 143, della legge n. 228/2012 - per le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione come individuate dall'Istat, ai sensi dell'articolo 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009 n. 196, nonché per le autorità indipendenti e la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob), di acquistare autovetture e stipulare contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto autovetture.

L'articolo 1, comma 5 stabilisce per le medesime amministrazioni, relativamente agli incarichi di consulenza, che la spesa annua, per il 2014, per studi ed incarichi - inclusa quella relativa a consulenze conferite a pubblici dipendenti - non possa essere superiore all'ottanta per cento del limite di spesa relativa all'anno 2013 e, per l'anno 2015, al settanta per cento dell'anno 2014 così come determinato dall'applicazione della disposizione di cui al comma 7 dell'articolo 6 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78.

L'articolo 1, comma 5 bis prevede per le pubbliche amministrazioni di cui al comma 5, la trasmissione, entro il 31 dicembre 2013, dei dati inerenti alla spesa disaggregata sostenuta per studi e incarichi di consulenza, inclusa quella relativa a studi e incarichi di consulenza conferiti a pubblici dipendenti, nonché per gli incarichi e i contratti a tempo determinato.

L'articolo 1, comma 5-ter prevede che la mancata trasmissione nei termini indicati dal comma 5-bis comporta l'applicazione della sanzione di cui al comma 7 al responsabile del procedimento.

L'articolo 1, comma 7 prevede che gli atti adottati in violazione delle disposizioni di cui al comma 5 e i relativi contratti sono nulli. Inoltre l'affidamento di incarichi in violazione delle disposizioni di cui al

medesimo comma costituisce illecito disciplinare ed è, altresì, punito con una sanzione amministrativa pecuniaria.

L'articolo 2, comma 10, dispone che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, tutte le amministrazioni pubbliche censite dall'ISTAT con esclusione degli organi costituzionali sono soggette alle disposizioni recate dall'articolo 60 del decreto legislativo n. 165/2001, in tema di controllo del costo del lavoro che impone l'obbligo di presentazione, entro il mese di maggio di ogni anno, alla Ragioneria Generale dello Stato e al Dipartimento della Funzione Pubblica, del conto annuale delle spese sostenute per il personale, secondo un modello di rilevazione definito dal Ministro dell'economia e delle finanze d'intesa con il predetto Dipartimento della Funzione Pubblica.

- **D. L. 15 ottobre 2013, n. 120 convertito, con modificazioni, dalla legge 13 dicembre 2013, n. 137**

Misure urgenti di riequilibrio della finanza pubblica nonché in materia di immigrazione.

L'articolo 2-bis ha riconosciuto per le amministrazioni dello Stato, le Regioni e gli Enti locali, nonché gli organi costituzionali, la facoltà di recesso entro il 31 dicembre 2014, dai contratti di locazione di immobili in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

Il termine di preavviso per l'esercizio del diritto di recesso è stabilito in trenta giorni, anche in deroga ad eventuali clausole difformi previste dal contratto.

- **D. L. 30 novembre 2013, n. 133 convertito, con modificazioni, dalla legge 29 gennaio 2014, n. 5**

Disposizioni urgenti concernenti l'IMU, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia

L'articolo 3 reca disposizioni in materia di dismissione di immobili pubblici.

Il comma 1 prevede ai fini della valorizzazione degli immobili pubblici, in relazione ai processi di dismissione finalizzati ad obiettivi di finanza pubblica, che le disposizioni di cui all'articolo 40, comma 6 della legge n. 47/1985 in materia di presentazione di domanda di sanatoria, si applicano anche alle alienazioni in blocco di immobili pubblici di cui all'articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203 e che per esse la domanda può essere presentata entro un anno dall'atto di trasferimento dell'immobile.

Il comma 2 interviene sull'articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203 in materia di alienazioni in blocco di immobili pubblici, specificando che l'alienazione attiene ad immobili ad uso non prevalentemente abitativo e che l'autorizzazione all'operazione può ricomprendere anche beni immobili degli enti territoriali

Il comma 2-bis inserisce l'articolo 33-ter al decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 e prevede che i fondi di cui all'articolo 33, commi 1, 8-bis, 8-ter e 8-quater, e quelli di cui all'articolo 33-bis, gestiti in forma separata e autonoma dall'amministrazione della società di cui all'articolo 33, comma 1, operano sul mercato in regime di libera concorrenza.

Il comma 2-ter introduce il comma 1-bis all'articolo 66 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, riguardante l'alienazione e locazione di terreni agricoli a favore dei giovani agricoltori, stabilendo che in sede di prima applicazione, il decreto di individuazione dei beni e di definizione delle modalità di

attuazione della norma è adottato entro e non oltre il 30 aprile 2014.

Il comma 2-quater disciplina l'emanazione da parte del Ministero beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, di individuazione, nell'ambito dei beni immobili di proprietà dello Stato di cui all'articolo 1 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, anche valutando le segnalazioni provenienti da regioni, enti locali e associazioni portatrici di interessi diffusi, dei beni di rilevante interesse culturale o paesaggistico in ordine ai quali ritengano prioritario mantenere la proprietà dello Stato ed avviare procedimenti di tutela e valorizzazione ai sensi delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio,

Il comma 2-quinquies disciplina l'emanazione da parte del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di appositi decreti, da adottarsi di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze relativamente ai beni di rilevante interesse ambientale nonché avviare procedimenti rivolti all'istituzione ed all'integrazione di aree naturali protette ai sensi della legge n.394/1991.

Il comma 2-sexies stabilisce che il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo e il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, comunicano all'Agenzia del Demanio l'avvio dei procedimenti di cui ai commi 2-quater e 2-quinquies. Entro e non oltre due mesi dal ricevimento della suddetta comunicazione l'Agenzia del Demanio procede conseguentemente alla sospensione di eventuali procedure di dismissione o conferimento a società di gestione dei beni da sottoporre a tutela, già avviate ai sensi degli articoli 2,3,3-ter e 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, dell'articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, e degli articoli 33 e 33-bis del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98.

Il comma 2-septies stabilisce che le norme di cui ai commi 2-quater, 2-quinquies e 2-sexies, in relazione ai processi di dismissione finalizzati ad obiettivi di finanza pubblica, non devono comunque determinare una riduzione dell'introito complessivo connesso ai suddetti processi di dismissione.

- **D. L. 23 dicembre 2013, n. 145 convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2014 n. 9**

Interventi urgenti di avvio del piano «Destinazione Italia», per il contenimento delle tariffe elettriche e del gas, per la riduzione dei premi RC-auto, per l'internazionalizzazione, lo sviluppo e la digitalizzazione delle imprese, nonché misure per la realizzazione di opere pubbliche ed EXPO 2015.

L'articolo 1, comma 7, interviene sull'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 eliminando la sanzione di nullità prevista in caso di mancata allegazione dell'attestato di prestazione energetica ai contratti di compravendita immobiliare, atti di trasferimento di immobili a titolo non oneroso e nei nuovi contratti di locazione.

In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria, che non esenta comunque dall'obbligo di presentare la dichiarazione o la copia dell'attestato prestazione energetica entro quarantacinque giorni.

- **Legge 27 dicembre 2013, n. 147**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2014)

L'articolo 1, comma 387, interviene sull'articolo 2, commi 222, 222-bis e 224, della legge n. 191/2009.

Al comma 222 vengono apportate le seguenti modifiche:

- è fissato al 30 settembre di ogni anno (in luogo del 31.3.2011 previgente), il termine entro cui le amministrazioni dello Stato devono comunicare all'Agenzia del Demanio, le istruttorie che intendono avviare nell'anno seguente per reperire immobili in locazione;
- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di scegliere, nell'individuazione degli immobili da assumere in locazione passiva, le soluzioni economicamente più vantaggiose, valutando anche la possibilità di decentramento degli uffici;
- il piano per la razionalizzazione degli spazi definito dall'Agenzia del Demanio, viene inviato, previa valutazione del Ministro dell'economia e delle finanze in ordine alla sua compatibilità con gli obiettivi di riduzione del costo d'uso e della spesa corrente, ai Ministri interessati per le valutazioni di competenza;
- il piano di razionalizzazione deve essere inoltre pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Al comma 222-bis vengono apportate le seguenti modifiche:

- abrogazione dell'obbligo per le amministrazioni dello Stato di cui all'art.1, comma 2 del decreto legislativo n.165/2001, di comunicare al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, il rapporto mq/addetto scaturente dai piani di razionalizzazione dalle stesse predisposti;
- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di cui al comma 222 di comunicare all'Agenzia del Demanio, secondo le modalità ed i termini determinati con provvedimento del Direttore della medesima Agenzia, i dati e le informazioni relativi ai costi per l'uso degli edifici di proprietà dello Stato e di terzi dalle stesse utilizzati;
- è prevista l'elaborazione, da parte dell'Agenzia del Demanio, degli indicatori di performance (costo d'uso per addetto) sulla base dei dati comunicati dalle amministrazioni. Tali indicatori sono comunicati alle amministrazioni con provvedimenti del direttore dell'Agenzia del Demanio e pubblicati sul sito dell'Agenzia;
- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di adeguarsi ai migliori indicatori di performance, entro due anni dalla predetta pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia.

Il comma 224 viene integralmente sostituito, prevedendo che, fatto salvo quanto previsto dal comma 222-bis, sesto periodo, le maggiori entrate e i risparmi di spesa derivanti dai commi da 222 a 223 affluiscono al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.

Il comma 388 introduce il divieto di rinnovo dei contratti di locazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni qualora l'Agenzia del Demanio non abbia espresso nulla osta sessanta giorni prima della data entro la quale l'amministrazione locataria può effettuare il recesso dal contratto. L'Agenzia autorizza il rinnovo dei contratti di locazione nel rispetto dell'applicazione di prezzi medi di mercato a condizione che non sussistano immobili demaniali disponibili.

È prevista la nullità per i contratti stipulati in violazione delle suddette norme.

Il comma 389 prevede che le disposizioni in materia di recesso previste all'articolo 2-bis del decreto-legge n. 120/2013 e quelle recanti il divieto di cui al comma 388 non trovino applicazione ai contratti di locazione di immobili di proprietà dei fondi comuni di investimento immobiliare già costituiti, nonché degli immobili di proprietà di terzi aventi causa da detti fondi.

Il comma 289 integra le disposizioni recate dall'articolo 6, comma 6-ter, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138 in materia di operazioni di permuta di beni appartenenti allo Stato con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi attualmente condotti in locazione passiva dalla pubblica amministrazione ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. L'integrazione prevede che le permutate riguardanti nuovi immobili destinati a carceri o ad Uffici Giudiziari delle sedi centrali di Corte d'Appello, avranno carattere di assoluta priorità e a tal fine è autorizzata la spesa di 5 milioni di euro per ciascun anno, a partire dal 2016, destinata a tali procedure di permuta in cui siano ricompresi immobili demaniali già in uso governativo che verrebbero utilizzati in regime di locazione.

Il comma 390 reca modifiche alla disciplina dettata dall'articolo 12, comma 2 del decreto-legge 98/2011 (Manutentore Unico) escludendo dalla gestione accentrata dell'Agenzia la manutenzione ordinaria e straordinaria delle sedi della Polizia di Stato, dell'Arma dei carabinieri e del Corpo nazionale dei vigili del fuoco. Il Corpo della guardia di finanza è inoltre autorizzato, previa comunicazione all'Agenzia del Demanio, all'esecuzione degli interventi specifici presso le sedi dei propri reparti. A decorrere dall'esercizio finanziario 2014 sono trasferiti ai competenti programmi degli stati di previsione del Ministero dell'interno e del Ministero dell'economia e delle finanze gli importi corrispondenti agli stanziamenti di spesa confluiti dal 1 gennaio 2013 negli appositi fondi di cui al comma 6 del citato articolo 12.

Il comma 391 prevede ai fini della riduzione del debito pubblico un programma straordinario di cessioni di immobili pubblici, compresi quelli detenuti dal Ministero della difesa e non utilizzati per finalità istituzionali, da definire entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge in esame, sentita tra l'altro la Conferenza unificata, tale da consentire introiti per il periodo 2014-2016 non inferiori a cinquecento milioni di euro annui.

Il comma 747 apporta modifiche all'articolo 33 comma 8-quater del decreto-legge n. 98/2011, in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare. Stabilisce che gli immobili, individuati con i decreti del Ministero della difesa non suscettibili di conferimenti ai fondi per la valorizzazione, ai sensi dell'art 33-bis del medesimo decreto-legge, rientrano nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio la quale, per la successiva attività di alienazione, gestione e amministrazione, potrà avvalersi del supporto tecnico specialistico della società Difesa Servizi spa sulla base di un'apposita convenzione a titolo gratuito con essa sottoscritta.

I commi 732 e 733, prevedono con la finalità di ridurre il contenzioso esistente, agevolazioni per l'estinzione del debito derivante dal mancato pagamento in favore dello Stato di canoni dovuti per l'utilizzo di pertinenze demaniali marittime.

I procedimenti giudiziari pendenti alla data del 30 settembre 2013 possono essere integralmente definiti, previa domanda all'ente gestore e all'Agenzia del Demanio, mediante il versamento in un'unica soluzione di un importo pari al trenta per cento delle somme dovute, o in alternativa il versamento rateizzato, fino ad un massimo di sei rate annuali, di un importo pari al sessanta per cento

delle somme dovute oltre agli interessi legali secondo un piano approvato dall'ente gestore. Le istanze di definizione devono essere presentate entro il 28 febbraio 2014.

Il comma 734 prevede, esclusivamente per la laguna veneta, che il Magistrato delle acque di Venezia determini, d'intesa con l'Agenzia del Demanio, entro 30 giorni dall'approvazione della legge di stabilità, i canoni per la concessione di aree e pertinenze demaniali marittime nella laguna di Venezia, esclusi gli ambiti portuali di competenza di altre Autorità. La norma fa salve, fino alla naturale scadenza delle concessioni e comunque non oltre il 31 dicembre 2020, le determinazioni di canone contenute nei provvedimenti di concessione rilasciati dal Magistrato delle Acque fino alla data del 31 dicembre 2009.

Il comma 447 prevede l'emanazione di un decreto dirigenziale del Ministero dell'Interno, di concerto con l'Agenzia del Demanio per la definizione della modalità di alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati e delle attività ad essa funzionali e connesse.

Il comma 611 estende per il quinquennio 2011-2015 in luogo del precedente termine fissato nel triennio 2011-2013, la facoltà per le Agenzie fiscali di effettuare un riversamento a favore delle entrate del bilancio dello Stato pari all'1% delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento.

Il comma 408 dispone la soppressione, a decorrere dall'anno 2014, dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 139, della legge n. 228 del 2012 (Legge di stabilità 2013), relativa al fondo per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili conferiti dallo Stato ad uno o più fondi immobiliari, istituito nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze.

- **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 1° luglio 2014 il termine originariamente previsto dalla suddetta disposizione (1° gennaio 2015) di decorrenza della riduzione del 15 % dei canoni previsti nei contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della L. n. 196/2009, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob); la lettera b) sostituisce il comma 7 del citato articolo 3 estendendo l'applicazione - in quanto compatibili - dei commi da 4 a 6 del medesimo articolo 3 (disposizioni volte al contenimento della spesa per locazioni passive) anche alle regioni, alle

province, ai comuni, alle comunità montane e ai loro consorzi, alle associazioni e agli enti del Servizio sanitario nazionale, precedentemente esclusi dall'originario comma 7.

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

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

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

L'articolo 11 prevede che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con il MIBACT, predisponga un piano straordinario della mobilità turistica, che favorisca e promuova la raggiungibilità e la fruibilità del patrimonio culturale e turistico del Paese. Per favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, viene previsto che le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali possano essere concessi in uso gratuito a imprese, cooperative e associazioni.

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

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

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

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

L'articolo 22, recante norme finalizzate alla *Razionalizzazione delle autorità indipendenti*, al comma 9 attribuisce alle autorità l'onere di ricercare in via autonoma nuove soluzioni allocative secondo criteri di razionalizzazione e contrazione delle sedi nonché riduzione dei costi. Gli Organismi hanno un anno di tempo dall'entrata in vigore della legge di conversione del D.L. in esame per assicurare il rispetto dei

criteri ivi dettati. Qualora detti criteri fossero disattesi, entro l'anno solare successivo spetta al Ministero dell'economia e delle finanze, tramite l'Agenzia del Demanio, individuare uno o più edifici di proprietà pubblica da adibire a sede, eventualmente comune, delle relative Autorità, ove l'organismo interessato trasferisce i propri uffici nei sei mesi successivi all'individuazione.

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

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

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

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

L'articolo 20, recante misure per il rilancio del settore immobiliare, al **comma 4, lett. a, b e c** integra le previsioni contenute nell'art. 3 del D.L. n. 351/2001 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare) disponendo da un lato l'esonero della presentazione delle dichiarazioni di conformità catastale degli immobili, e, dall'altro, la possibilità, con riferimento alle operazioni di vendita straordinarie, di acquisire anche dopo la cessione del bene l'attestato di prestazione energetica. Il **comma 4-ter** reintroduce le esenzioni e le agevolazioni tributarie generalmente soppresse dall'articolo 10, comma 4 del D.Lgs. n. 23 del 2011 (salvo determinate esclusioni) nel caso di atti aventi ad oggetto immobili pubblici interessati da operazioni di permuta, dalle procedure di valorizzazione e dismissione previste dal D.L. n. 351/2001, dall'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005 nonché dagli articoli 33 e 33 bis del D.L. n. 98/2011. Il **comma 4-quater** amplia l'ambito soggettivo di applicazione dell'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005 prevedendo che le operazioni di vendita ivi contemplate possano avere ad oggetto anche immobili delle PP.AA. di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n. 165/2001. Il **comma 4-quinquies** reca alcune novelle all'articolo 3 del decreto-legge 30 novembre 2013, n. 133 e modifica le procedure di dismissione dei beni di rilevante interesse culturale, paesaggistico e ambientale.

L'articolo 26 reca misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati. La norma (comma 1) rafforza lo strumento procedimentale dell'accordo di programma di cui al decreto legislativo n. 267/2000 (testo unico degli enti locali) introducendo misure volte alla semplificazione, accelerazione e incentivazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato e riconoscendo, in particolare, al predetto accordo di programma sottoscritto tra le amministrazioni

interessate il valore di variante urbanistica. Viene attribuito al Comune il compito di presentare una proposta di recupero dell'immobile pubblico non utilizzato, anche attraverso il cambio di destinazione d'uso, che l'Agenzia del Demanio è tenuta a valutare entro 30 giorni. Il **comma 1-bis** stabilisce i criteri prioritari nella valutazione. I **commi 2-8** dettano, poi, specifiche disposizioni riguardanti la semplificazione dei procedimenti di valorizzazione, demandando l'adozione del provvedimento recante la prima individuazione degli immobili da avviare alle procedure di valorizzazione al Ministero dell'economia e delle finanze 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 222-quinquies 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;
- iii) 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 DL 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 DL 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.

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

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

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

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

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

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

Proroga e definizione di termini

Il **comma 2 bis dell'art. 12** interviene differendo al 31 dicembre 2017 il termine ultimo contenuto all'articolo 7, comma 9-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 DL 95/2012 e dispone, anche per l'anno 2017, che l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

- **D.Lgs. 7 febbraio 2017, n. 16**

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

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

Trattasi in particolare, ai sensi del successivo comma 2, delle funzioni afferenti:

- a) all'organizzazione amministrativa e la gestione giuridica ed economica del personale amministrativo,
- b) 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;
- c) 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 DPR 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 dl 138/2011 in tema di permutate effettuate dall'Agenzia del demanio tra beni immobili appartenenti allo Stato con immobili adeguati all'uso governativo al fine di rilasciare immobili di terzi condotti in locazione passiva dalla pubblica amministrazione. In particolare, detto comma sopprime i periodi quinto e sesto del citato comma 6 ter (introdotti dalla legge di stabilità 2014) con i quali si stabiliva che le permutate riguardanti nuovi immobili destinati a carceri o ad uffici giudiziari delle sedi centrali di Corte d'Appello avessero carattere di assoluta priorità.

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

Il **comma 907 dell'articolo 1** modifica l'articolo 6, comma 2 bis, del D.L. n.80/2004 estendendo al Comune di Termoli le disposizioni normative a suo tempo adottate dal Legislatore per il Comune di

Campomarino (CB), e, più recentemente (art. 17 quinquies del DL 148/2017), per il limitrofo comune di San Salvo (CH), in materia di ridelimitazione della fascia demaniale marittima.

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

- Difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche;
- Edilizia pubblica;
- Prevenzione del rischio sismico;
- 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.

STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA
(al 31 dicembre 2017)

La struttura territoriale dell'Agenzia si articola in 17 Direzioni Regionali di cui 13 a competenza regionale e 4 a competenza interregionale. Inoltre, sono presenti 7 Direzioni Regionali con sedi secondarie.

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