



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

**Determinazione e relazione sul risultato del controllo
eseguito sulla gestione finanziaria
dell'AGENZIA DEL DEMANIO**

| 2014-2015 |

Determinazione del 20 dicembre 2016, n. 147



Corte dei Conti

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

**Determinazione e relazione sul risultato del controllo
eseguito sulla gestione finanziaria
dell'AGENZIA DEL DEMANIO**

per gli esercizi 2014-2015

Relatore: Presidente Carlo Chiappinelli



La

Corte dei Conti

in

Sezione del controllo sugli enti

nell'adunanza del 20 dicembre 2016;

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti approvato con r.d. 12 luglio 1934, n. 1214;

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visto il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 18 aprile 2005, con il quale l'Agenzia del Demanio è stata sottoposta al controllo della Corte dei conti;

visti i bilanci dell'Ente suddetto, relativi agli esercizi finanziari 2014-2015, nonché le annesse relazioni del Direttore dell'Agenzia e del Collegio dei revisori, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Presidente Carlo Chiappinelli e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti e agli elementi acquisiti, riferisce alle due Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'ente gli esercizi 2014-2015;

considerato che dall'esame della gestione e della documentazione relativa agli esercizi 2014-2015 è emerso che:

- si manifesta l'esigenza di un adeguamento del quadro legislativo anche a fronte delle problematiche insorte sul versante organizzativo, con riguardo alla composizione del Comitato di gestione, e su quello funzionale, con riguardo all'ampliamento del ruolo dell'Agenzia, che in conformità alle linee programmatiche definite dall'Autorità politica vigilante, viene chiamata a supportare il razionale sviluppo dell'intero patrimonio immobiliare pubblico (non solo statale) in specie a livello territoriale;
- tali profili si innestano sulle criticità, già segnalate nelle precedenti relazioni, in ordine agli effetti della coesistenza, della natura di ente pubblico economico e di Agenzia Fiscale (situazione giuridica potenzialmente dicotomica, quanto alle singole normative applicabili);



Corte dei Conti

- l'esercizio 2014 si chiude con un utile pari ad euro 5.245.712 mentre l'esercizio 2015 registra un risultato positivo pari ad euro 1.008.695, con una riduzione rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 4.237.017 dovuta a minore differenza tra valore e costi della produzione per euro 1.872.538 e a minori proventi straordinari pari ad euro 2.424.456;

- il patrimonio netto ammonta ad euro 329.473.108 nel 2014 (euro 324.227.396 nel 2013) e ad euro 325.498.377 nel 2015 in diminuzione dell'1,2 per cento rispetto all'esercizio precedente;

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incombente, possa a norma dell'art. 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che dei bilanci di esercizio - corredati delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

P. Q. M.

comunica, con le considerazioni di cui in parte motiva, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con i conti consuntivi per gli esercizi 2014-2015 – corredati delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – dell'Agenzia del Demanio, l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

ESTENSORE

Presidente Carlo Chiappinelli

PRESIDENTE

Enrica Laterza

Depositata in segreteria il 9 gennaio 2017

SOMMARIO

PREMESSA	8
1 Profili organizzativi e funzionali di maggior rilievo intervenuti nel biennio 2014-2015	9
1.1 Il ridisegno programmatico	9
2 Assetto organizzativo	12
2.1 Il processo di riorganizzazione interna e la sua concreta declinazione.....	12
2.2 Organi.....	16
2.3 Compensi dei componenti degli organi.....	18
3 Struttura amministrativa	21
3.1 Personale	21
3.1.1 Procedure di reclutamento	23
3.1.2 Sviluppo e formazione del personale	23
3.1.3 Relazioni sindacali.....	25
3.1.4 Contenzioso giusvaloristico	26
3.1.5 La sicurezza sui luoghi di lavoro	26
3.2 Sistemi informativi	27
3.3 Consulenze e incarichi	29
3.4 Contenzioso legale	30
3.5 Misure di contenimento della spesa.....	31
3.6 Rapporti contrattuali tra l’Agenzia del Demanio e SOGEI.....	35
3.7 Amministrazione trasparente	36
4 Attività istituzionale	38
4.1 Fini istituzionali.....	38
4.2 Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare	39
4.3 Presidio e tutela di beni affidati.....	41
4.3.1 Veicoli confiscati.....	42
4.4 Federalismo demaniale	43
4.5 Valorizzazione del patrimonio immobiliare.....	45
4.6 Il ruolo di “Manutentore unico”	46
4.7 Fondo Immobili Pubblici FIP e Fondo Patrimonio Uno FP1.....	48
4.7.1 Fondo Immobili Pubblici FIP	48
4.7.2 Il Fondo Patrimonio Uno (FP1)	48

5. La Società controllata.....	50
5.1. Arsenale di Venezia S.p.A. (in liquidazione)	50
6. Risultati contabili della gestione	51
6.1 Contenuto e forma del bilancio.....	51
6.2 Stato Patrimoniale	52
6.3 Conto economico.....	59
Considerazioni conclusive.....	65
ALLEGATO.....	I

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Assetto organizzativo	14
Tabella 2- Compensi Comitato di gestione - Anno 2014.....	18
Tabella 3 - Compensi Comitato di gestione - Anno 2015.....	18
Tabella 4 - Compensi collegio revisori – anno 2014.....	19
Tabella 5 - Compensi collegio revisori – anno 2015.....	19
Tabella 6 - Personale in servizio	21
Tabella 7 - Organico medio.....	21
Tabella 8 - Costo del personale	22
Tabella 9 - Costi unitari medi (retribuzioni,oneri,tfr/tfs) - Anno 2014	22
Tabella 10 - Costi unitari medi (retribuzioni,oneri,tfr/tfs) - Anno 2015.....	23
Tabella 11 -Norme cui si assolve con il riversamento dell'1% - anno 2014.....	31
Tabella 12 - Norme cui si assolve con il riversamento dell'1% - anno 2015	32
Tabella 13 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1% -anno 2014.....	33
Tabella 14- Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1% -anno 2015.....	34
Tabella 15 - Mappa strategica	39
Tabella 16 - Canoni di locazione attiva e passiva	49
Tabella 17 - Patrimonio netto di liquidazione - Arsenale di Venezia	50
Tabella 18 - Stato patrimoniale attivo.....	52
Tabella 19 - Arsenale di Venezia-movimento immobilizzazioni finanziarie-	53
Tabella 20 - Confronto tra i valori di carico in bilancio società Arsenale di Venezia ed il relativo patrimonio netto di spettanza dell’Agenzia	53
Tabella 21 - Crediti verso il Mef per Convenzione di servizi e oneri di gestione diversi.....	54
Tabella 22 - Stato patrimoniale passivo.....	55
Tabella 23 - Consistenza Patrimonio netto	56
Tabella 24 - Fondo rischi ed oneri (in migliaia di euro)	57
Tabella 25 - Conto economico.....	59
Tabella 26 - Valore della produzione.....	60
Tabella 27 - Costi della produzione	61
Tabella 28 - Spese per servizi.....	61
Tabella 29 - Spese per programmi immobiliari.....	62
Tabella 30 - Godimento di beni dei terzi	63

INDICE DEI GRAFICI

Grafico 1 - Vendite immobiliari del patrimonio dello Stato.....	40
Grafico 2 - Stato dell’arte	44
Grafico 3 - Trend trasferimenti.....	44
Grafico 4 - Interventi finanziati Manutentore Unico	47

PREMESSA

Con la presente relazione, la Corte dei conti riferisce al Parlamento sul risultato del controllo eseguito, con le modalità di cui all'art. 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259, sulla gestione dell'Agenzia del Demanio (d'ora in avanti indicata come Agenzia) negli esercizi 2014 e 2015 e sulle vicende di maggior rilievo intervenute sino a data corrente.

Nella precedente relazione, alla quale si fa rinvio, sono state già trattate le generali tematiche concernenti l'istituzione, le attribuzioni, la trasformazione dell'Agenzia in Ente pubblico economico e la normativa relativa¹.

¹ Determinazione n. 98/2014 - XVII legislatura - Doc. XV, n.202.

I Profili organizzativi e funzionali di maggior rilievo intervenuti nel biennio 2014-2015

1.1 Il ridisegno programmatico

Nel biennio in esame, vanno in primo luogo segnalate le modifiche organizzative intervenute nel 2015, che si ricollegano dal punto di vista funzionale alle indicazioni espresse dal Ministro dell'economia e delle finanze con l'Atto di Indirizzo Triennale 2015-2017, intese a rafforzare l'azione dell'Agenzia, focalizzando gli obiettivi sia sul versante del contenimento della spesa pubblica, che della contribuzione alla riduzione del debito pubblico.

La prima direttrice di azione - attraverso l'efficientamento dei costi connessi all'utilizzo dei beni immobili per lo svolgimento dei compiti istituzionali da parte delle pubbliche amministrazioni - si innesta nel più ampio disegno del Governo per la riorganizzazione complessiva delle pubbliche amministrazioni centrali e locali, che comporta - nella ridefinizione di ruoli e competenze dei diversi soggetti pubblici - anche l'ottimizzazione e razionalizzazione delle strutture e, conseguentemente, la revisione della loro presenza sul territorio. In tale contesto, l'Agenzia ha il compito, nel perseguimento degli obiettivi generali, di supportare il processo di cambiamento, mettendo a disposizione della PA gli spazi necessari ed opportunamente riqualificati per l'esercizio delle funzioni istituzionali.

La seconda direttrice programmatica di azione è intesa ad incrementare la stessa sostenibilità finanziaria generale e la crescita economica mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e la realizzazione di operazioni di vendita. Sintomatico al riguardo il portato dell'art. 26, rubricato *Misure urgenti per la valorizzazione degli immobili demaniali inutilizzati* del d.l. n. 133/2014, conv. L. n. 164/2014, normativa che si richiama espressamente all'eccezionalità della situazione economico-finanziaria del Paese². Va altresì evidenziato il programma straordinario di cessione di immobili pubblici ex art. 1, comma 391 della legge di stabilità 2014: le segnalate disposizioni hanno inciso notevolmente anche sulle modalità organizzative e funzionali dell'ente.

In questo senso va segnalata la portata anche innovativa degli interventi operati attraverso l'ampliamento del campo d'azione dell'Agenzia dalla "sola" gestione dal portafoglio immobiliare

² L'art. 26 reca misure urgenti per la valorizzazione degli immobili demaniali inutilizzati. La norma 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 che necessita del cambio di destinazione d'uso. Il testo reca, inoltre, una disciplina specifica per gli immobili in uso alla Difesa, introducendo misure e tempi certi nelle attività di valorizzazione a partire dall'individuazione del bene fino all'eventuale nomina di un commissario *ad acta*.

statale, alla individuazione e allo sviluppo di iniziative funzionali alla efficace gestione dei beni degli enti territoriali, nell'ottica di una più estesa e integrata valorizzazione dei portafogli immobiliari pubblici. In tal senso l'Agenzia deve promuovere la mobilitazione del potenziale insito in tali patrimoni, contribuendo in maniera sostanziale alla crescita economica dei territori, così registrando un indubbio spostamento del suo baricentro d'azione, maggiormente orientato verso il sistema delle istituzioni locali. Sotto il profilo funzionale va rimarcato in particolare il rilievo istituzionale, finanziario e gestionale del federalismo demaniale, di cui all'art 56/bis del d.l. n. 69/2013, conv.con l. n. 98/2013, tenuto conto del processo tuttora in atto (il termine risulta prorogato al 31 dicembre 2016 dal d.l. n. 210/2015 “Milleproroghe”, conv.con l. n. 21/2016³).

In questa linea prospettica si sviluppano anche l'Atto di indirizzo del Ministero dell'economia e delle finanze per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per il triennio 2016-2018.

Non può al riguardo non prospettarsi la esigenza di allineare più esplicitamente il quadro normativo riguardante l'Agenzia con tali indirizzi governativi, che seppur enucleabili dalle fonti regolatorie complessivamente operanti, dovrebbero trovare più organica configurazione. Ed invero la missione istituzionale affidata dall'art. 65 del d.lgs. n. 300/99 e successive modificazioni prevede che all'Agenzia del demanio sia attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, svilupparne il sistema informativo di gestione, la valutazione con criteri di mercato e la gestione con modalità imprenditoriali di programmi di vendita, di provvista, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria. All'Agenzia è altresì attribuita la gestione dei veicoli confiscati.

Nella generale cornice normativa di riferimento, gli indirizzi di governo già operanti si muovono peraltro in una più ampia dimensione, portando l'Agenzia ad estendere e consolidare il ruolo di gestore immobiliare con un'azione di maggior portata, incentrata sulla sussidiarietà e sulla centralità del territorio, tesa a raggiungere obiettivi di recupero, riuso, valorizzazione e gestione efficiente. Nei documenti programmatici interni (bilancio di previsione) tale prospettiva viene esplicitata, chiarendo altresì che al fine di rendere ancora più incisiva, rispetto al passato, l'azione dell'Agenzia nel raggiungimento di risultati concreti in tale ambito, si ritiene essenziale porre l'enfasi su due linee di indirizzo prioritarie: la prima è relativa al potenziamento delle attività finalizzate a sviluppare un efficace modello gestionale degli immobili utilizzati attraverso tutte le leve a disposizione

³ Art. 10, comma 6-bis. Le richieste di cui all'articolo 56-bis, comma 2, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, possono essere effettuate, secondo le modalità ivi indicate, a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto ed entro il termine perentorio del 31 dicembre 2016.

(razionalizzazione degli spazi, interventi manutentivi, efficientamento energetico) al fine di sostenere il processo di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e di incrementare la fruibilità ed efficienza del patrimonio pubblico stesso rendendone maggiormente economica la gestione.

La seconda, in coerenza con le linee generali di politica fiscale che identificano nelle autonomie locali un importante fulcro per la realizzazione di risultati concreti per il rinnovamento del Paese e per il rilancio dell'economia, riguarda l'ampliamento dell'impegno dell'Agenzia, che viene chiamata a supportare il razionale sviluppo dell'intero patrimonio immobiliare pubblico contribuendo, in sinergia con enti pubblici e territoriali, ai processi di riqualificazione urbana.

In tale contesto programmatico - su cui più avanti si forniranno ulteriori puntuali elementi circa le modalità attuative ed i risultati - va dunque considerata l'implementazione del processo di riorganizzazione interna.

Va anche menzionato il Regolamento sulla disciplina del diritto di accesso agli atti ai sensi della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni (delibera del Comitato di gestione dell'Agenzia del 17/12/15).

2 Assetto organizzativo

2.1 Il processo di riorganizzazione interna e la sua concreta declinazione

Come su riferito, in relazione agli indirizzi emanati dall'Autorità politica volti al decentramento amministrativo della PA e all'identificazione nelle autonomie locali di un polo per il rilancio dell'economia, l'Agenzia ha assunto un ruolo sempre più focalizzato sulla razionalizzazione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici, fornendo supporti agli enti territoriali.

Va ricordato che l'agenzia del Demanio è un ente pubblico economico, ai sensi dall'articolo 61, comma 1, del d.lgs. n. 300/1999, così come modificato dal d.lgs. n. 173/2003. L'attività dell'ente è regolata dal d.lgs. n. 300/1999, dallo Statuto, dalle norme del codice civile e dalle altre leggi relative alle persone giuridiche private. L'Agenzia adotta un proprio regolamento di contabilità e amministrazione⁴ ed è articolata in strutture centrali e periferiche.

Nella finalità di realizzare con maggiore efficacia la *mission* affidata dal legislatore come declinata negli atti programmatici del Governo, si inquadrano le innovazioni operate sull'assetto organizzativo dell'Agenzia per renderlo maggiormente funzionale al perseguimento degli obiettivi del quadro descritto, incrementando le capacità del territorio nel cogliere le opportunità insite nei fabbisogni dei diversi interlocutori e dando in tal modo maggiore concretezza ed efficacia ai processi attuativi di gestione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici.

La configurazione organizzativa sancita dall'entrata in vigore il 23 settembre 2015 del nuovo regolamento di amministrazione e contabilità (deliberato dal Comitato di gestione in data 29 luglio 2015 e pubblicato in G.U. n. 220 del 22/09/2015), è ispirata al decentramento di responsabilità e poteri e ad un approccio manageriale diffuso sul territorio. In tale logica si è intervenuto sull'assetto organizzativo in una duplice convergente modalità, agendo, per un verso in termini di potenziamento delle strutture territoriali, attraverso l'incremento di delega e autonomia operativa e rafforzamento delle competenze, e, in parallelo, attraverso la ridefinizione delle funzioni di indirizzo, coordinamento, supporto e controllo della stessa Direzione Generale.

Nel riassetto delle competenze delineato, il perimetro di responsabilità delle strutture di territorio è stato dunque ampliato, rendendo più agile ed immediata l'operatività, e al contempo è stato ridefinito il ruolo centrale. Si è inteso in tal modo superare la frammentazione organizzativa della gestione dei patrimoni dello Stato e degli enti pubblici, territoriali e non.

⁴ Deliberato dal Comitato di Gestione in data 29 luglio 2015.

In tal senso le direzioni regionali sono state dotate della piena “titolarità” del patrimonio immobiliare gestito, rappresentando la “proprietà” dei beni e assumendosi la piena responsabilità dello svolgimento di tutte le azioni e attività connesse, con completa autonomia nell’attuazione di ogni processo operativo inerente la gestione e amministrazione del patrimonio affidato nell’ambito geografico di competenza e nel rispetto dei limiti di spesa previsti dallo Statuto dell’Agenzia

Parallelamente, alla Direzione Generale, al fine di rafforzarne le funzioni, è stato assegnato l’obiettivo di assicurare l’omogeneità, l’efficienza e l’efficacia dell’azione di territorio, attraverso l’indirizzo, il supporto ed il monitoraggio delle direzioni regionali, fornendo consulenza a supporto di trattazioni complesse o atipiche; a tale ruolo si accompagna quello di introdurre elementi di innovazione in maniera diffusa e persistente attraverso lo sviluppo di iniziative innovative e progetti di carattere strategico⁵.

In riferimento a quanto sopra esposto, l’Agenzia ha dunque avviato nel 2015 un percorso di trasformazione organizzativa potenziando le strutture territoriali attraverso l’incremento di delega e autonomia operativa e ridefinendo a livello centrale le funzioni di indirizzo, coordinamento, supporto e controllo.

In considerazione della maggiore autonomia e responsabilità riconosciuta alle Direzioni Regionali si è optato per una aggregazione delle attività individuando tre diverse aree:

- Sviluppo e servizi;
- Servizi territoriali;
- Servizi tecnici.

E’ stato inoltre costituito un Ufficio del direttore regionale cui è preposto un Vicedirettore regionale, che supporta il Direttore nel coordinamento della struttura.

A livello centrale, le attività proprie dell’Agenzia sono state aggregate in tre grandi aree:

- Direzione Strategie Immobiliari e Innovazione, che si occupa della gestione del patrimonio immobiliare attraverso l’identificazione di direttrici di ottimizzazione di segmenti di portafoglio, di

⁵ Con il rilascio da parte della Direzione Generale di attività operative a favore del territorio e con il rafforzamento delle attività di indirizzo, supporto, standardizzazione e monitoraggio delle strutture territoriali, si è intervenuto sulla configurazione della Direzione Generale secondo le seguenti direttrici:

- superamento delle attività operative tramite il decentramento sul territorio;
- razionalizzazione e aggregazione delle competenze di corporate (*asset management -property management - facility management*) facendo convergere, all’interno di strutture ottimizzate, professionalità altamente specialistiche ed in grado di apportare valore aggiunto distintivo e strutturate secondo una logica di gestione di portafogli immobiliari.

gestione dei progetti di sviluppo immobiliare e analisi e studi di settore;

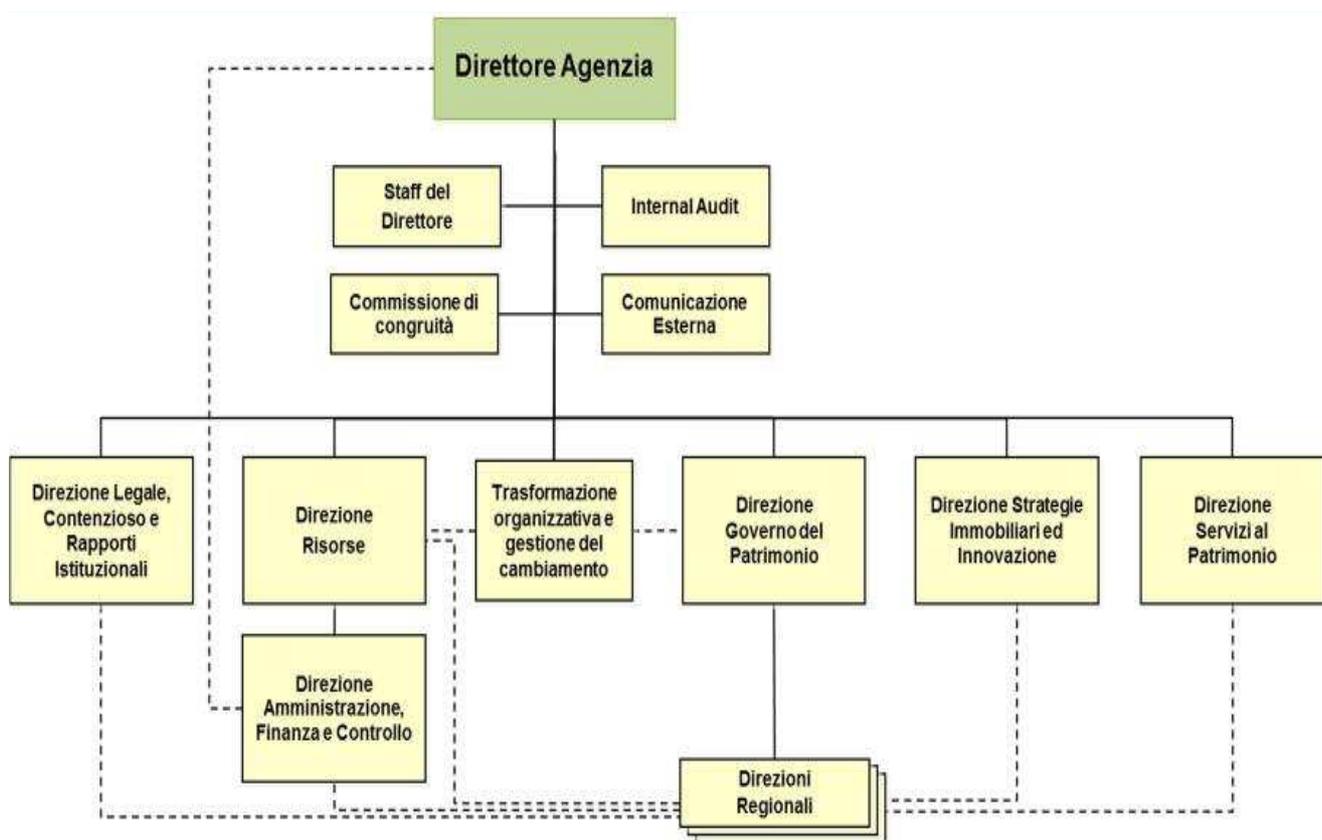
- Direzione Gestione del Patrimonio, che supporta tutte le attività economiche-gestionali e amministrative finalizzate al presidio, alla tutela e alla ricerca del valore economico e sociale dei diversi segmenti del patrimonio dello Stato e di terzi;

- Direzione Servizi al Patrimonio, che accorpa attività volte ad individuare sul mercato gli operatori che offrono servizi di manutenzione e supporto per gestire la funzionalità del patrimonio immobiliare con riferimento all'efficientamento energetico.

Operano, inoltre, a diretto riporto del Direttore dell'Agenzia, lo Staff del Direttore, e le funzioni di *Internal Auditing* e Comunicazione Esterna.

Nel corso degli ultimi mesi del 2015 è stata, inoltre, avviata un'ulteriore iniziativa volta al potenziamento delle strutture territoriali attraverso la sperimentazione di una nuova modalità di organizzazione del lavoro -*smart working*- che ha comportato la costituzione di nuclei operativi che operano stabilmente nella sede della Direzione Generale, ma che svolgono delle attività per conto e sotto il diretto coordinamento di singole Direzioni regionali.

Tabella 1 - Assetto organizzativo



L'impatto del ridisegno della direzione generale e delle strutture territoriali sul personale dell'Agenzia, operato nell'ottica di un bilanciato rapporto tra competenze, strutture e risorse, registra diverse modalità, con riferimento alla distribuzione territoriale delle risorse umane dalla Direzione Generale alle strutture territoriali. Essa, realizzata nel corso dei primi mesi del 2016, è stata effettuata attraverso lo spostamento su base volontaria (in particolare di risorse con profilo tecnico); la riduzione delle posizioni di responsabilità in Direzione Generale e l'incremento delle medesime sul territorio; le procedure di selezione interna e conseguente mobilità da parte di dirigenti e impiegati. Ad esse si accompagna la citata assegnazione alle strutture territoriali di risorse che prestano servizio per queste ultime, pur mantenendo la propria sede di lavoro in Roma, grazie alla sperimentazione di modalità di lavoro in *smart working*.

L'intero processo riorganizzativo è stato accompagnato da una costante informativa alle organizzazioni sindacali, coinvolgendole nel percorso di spostamento delle risorse ai fini del potenziamento delle Direzioni Regionali. Sempre nell'ambito degli accordi sindacali, sono stati definiti i criteri e le modalità di spostamento di risorse con profilo tecnico destinate principalmente alla realizzazione delle attività connesse alle iniziative edilizie. Definite le esigenze in termini di personale delle Direzioni Regionali e stabiliti i trattamenti di accompagnamento, la mobilità è stata gestita interamente mediante domande pervenute volontariamente, evitando in tal modo di arrecare problematiche ai soggetti interessati.

2.2 Organi

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

Il Direttore dell’Agenzia rappresenta l’Agenzia e presiede il Comitato di gestione.

L’attuale Direttore in carica è stato nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 23 settembre 2014 per la durata di tre anni.

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

Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 22 gennaio 2015 è stato nominato, per la durata di un triennio, il nuovo Comitato di gestione.

Peraltro, va segnalata la particolare situazione del Comitato di gestione venutasi a determinare a seguito di due successivi pareri⁶ resi dal Consiglio di Stato relativamente al decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39, recante “*Disposizioni in materia di conferibilità e incompatibilità di incarichi presso le amministrazioni pubbliche e presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell’art. 1, commi 49 e 50, della legge 6 novembre 2012, n. 190*”, e in particolare sulle modalità di applicazione di detta normativa alle Agenzie fiscali.

È stato in primo luogo affermato che i compiti intestati dalla norma⁷ al Comitato di gestione delle Agenzie fiscali (indipendentemente dal cambio di denominazione, da comitato direttivo a comitato di gestione) rientrano appieno nella funzione di indirizzo. Attesa tale collocazione ordinamentale, si è dunque ribadita la portata dell’interpretazione da fornire dell’articolo 12 dell’indicato decreto legislativo, laddove dispone che “*gli incarichi dirigenziali, interni ed esterni, nelle pubbliche amministrazioni, negli enti pubblici e negli enti di diritto privato in controllo pubblico sono incompatibili con l’assunzione e il mantenimento, nel corso dell’incarico, della carica di componente dell’organo di indirizzo nella stessa amministrazione o nello stesso ente pubblico che ha conferito l’incarico*”. Con

⁶ Pareri n. 1401/ 2015 in data 7 maggio 2015 e n. 660/2016 in data 8 marzo 2016.

⁷ L’art. 68 del decreto legislativo n. 300 del 1999 e le singole disposizioni statutarie delle Agenzie dispongono che il comitato delibera su tutti gli atti più importanti (statuto, regolamenti e atti generali), ivi compresi i piani aziendali, il budget aziendale, il bilancio, le spese superiori ad un certo ammontare nonché sulla costituzione o la partecipazione ai consorzi e alle società; valuta le scelte strategiche aziendali nonché le nomine dei responsabili delle strutture di vertice; esercita la funzione di vigilanza sulla base di un programma annuale e valuta le modalità complessive di esercizio delle funzioni fiscali da parte delle Agenzie, con la possibile richiesta di informazioni necessarie allo scopo di controllarne le dinamiche. partecipazione ai consorzi e alle società; valuta le scelte strategiche aziendali nonché le nomine dei responsabili delle strutture di vertice; esercita la funzione di vigilanza sulla base di un programma annuale e valuta le modalità complessive di esercizio delle funzioni fiscali da parte delle Agenzie, con la possibile richiesta di informazioni necessarie allo scopo di controllarne le dinamiche.

riguardo ai componenti dei comitati di gestione delle Agenzie fiscali, che, ai sensi dell'articolo 67, comma 3, del decreto legislativo n. 300 del 1999, per metà sono scelti tra i dirigenti delle Agenzie medesime si è affermata una incompatibilità dei due dirigenti nominati quali componenti interni del Comitato di gestione con il mantenimento della posizione dirigenziale all'interno delle stesse Agenzie.

Si è altresì affermato in proposito che l'amministrazione è tenuta ad applicare la legge dalla sua entrata in vigore e che il parere serve solo a chiarirne la portata applicativa, per cui nessun effetto può farsi derivare dal fatto che esso è stato reso dopo la rinnovazione dei componenti, lasciando peraltro aperta una opzione per la nomina di dirigenti in quiescenza .

Ne è conseguito sul piano operativo che il Comitato non opera allo stato nella sua fisiologica configurazione, occorrendo dunque un necessario intervento, auspicabilmente anche sotto il profilo normativo.

Sempre sotto il profilo degli organi, va menzionato che con Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 4 novembre 2016 sono stati recentemente nominati, per la durata di tre anni, i nuovi componenti del Collegio dei Revisori, in sostituzione del Collegio nominato con Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 25 ottobre 2013.

Nel corso del biennio 2014-2015, tali organi si sono riuniti rispettivamente:

- il comitato di gestione 14 volte nel 2014 e 8 volte nel 2015;

- il collegio dei revisori 8 volte nel 2014 e 10 volte nel 2015.

Va infine ricordato che in data 2 aprile 2015 è stato nominato dal Comitato il nuovo Organismo di Vigilanza⁸ dell'Agenzia per la durata di tre anni.

⁸ Istituito in conformità al d.lgs. n. 231/2001. 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. mentre i membri interni non percepiscono compenso aggiuntivo per la carica.

2.3 Compensi dei componenti degli organi

La spesa complessiva sostenuta nel biennio 2014-2015 dall'Agenzia per i compensi attribuiti ai membri del Comitato di gestione e del Collegio dei revisori è stata la seguente:

Comitato di gestione: euro 45.304 nel 2014; euro 42.493 nel 2015

Collegio dei revisori: euro 45.904 nel 2014; euro 45.697 nel 2015

Di seguito le tabelle di dettaglio relative ai compensi del Comitato di gestione e del Collegio dei revisori ad esclusione del Presidente⁹ - Direttore dell'Agenzia- il cui compenso è stato determinato a seguito di contrattazione con il Ministero dell'economia e delle finanze in 240.000 euro lordi su base annua:

Tabella 2- Compensi Comitato di gestione - Anno 2014

COMPONENTE	COMPENSO AL COMPONENTE
Direttore dell'Agenzia	0
Membro interno	0
Membro interno	0
Membro esterno	19.754,47
Membro esterno	19.754,47
TOTALE COMPENSI	39.508,95
Contributi a carico azienda	5.794,65
TOTALE COSTO PER COMPENSI	45.303,59

Dati elaborati dall'Ente

Tabella 3 - Compensi Comitato di gestione - Anno 2015

COMPONENTE	COMPENSO AL COMPONENTE
Direttore dell'Agenzia	0
Membro interno	0
Membro interno	0
Membro esterno (dal 22/01/15 al 31/12/15)	19.703,11
Membro esterno (dal 22/01/15 al 31/12/15)	19.703,11
TOTALE COMPENSI	39.406,22
Contributi a carico azienda	3.086,82
TOTALE COSTO PER COMPENSI	42.493,04

Dati elaborati dall'Ente

⁹ 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.

I compensi dei membri del Comitato di gestione sono stabiliti con Decreto del Ministro vigilante e sono posti a carico dell’Agenzia. Attualmente gli stessi sono fissati dal d.m. 18 settembre 2000 emanato dall’allora Ministro delle finanze di concerto con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica.

I compensi di ciascun membro del Comitato, ridotti secondo le disposizioni dell’articolo 6, comma 3, del d.l. n. 78/2010, convertito nella legge n. 122/2010, sono pari a euro 19.754,47 per l’esercizio 2014 e pari ad euro 19.703,11 per l’esercizio 2015.

Ai membri interni non sono stati corrisposti compensi.

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

Tabella 4 - Compensi collegio revisori – anno 2014

COMPONENTE	COMPENSO AL COMPONENTE
Presidente	14.055,89
Revisore	11.734,16
Revisore	11.734,16
TOTALE COMPENSI	37.524,21
Oneri accessori	8.380,19
TOTALE COSTO PER COMPENSI	45.904,40

Dati elaborati dall’ente

Tabella 5 - Compensi collegio revisori – anno 2015

COMPONENTE	COMPENSO AL COMPONENTE
Presidente	14.055,89
Revisore	11.734,16
Revisore	11.734,16
TOTALE COMPENSI	37.524,21
Oneri accessori	8.172,42
TOTALE COSTO PER COMPENSI	45.696,63

Dati elaborati dall’ente

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. n. 78/2010, convertito nella legge n. 122/2010.

Nel biennio 2014 2015 sono risultati 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. n. 165/2001 "omnicomprensività del trattamento economico dei dirigenti".

I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

3 Struttura amministrativa

3.1 Personale

Nel corso del biennio 2014-2015, l'organico dell'Agenzia ha registrato un incremento di 8 unità, per effetto dell'inserimento di 36 nuove risorse (24 nel 2014 e 12 nel 2015) e delle 28 cessazioni dal servizio verificatesi nel biennio (10 nel 2014 e 18 nel 2015)¹⁰. L'organico di fine periodo si è pertanto assestato su 1034 dipendenti.

Nel corso del 2016 è previsto il completamento del piano delle assunzioni approvato dagli organi interni e dal Ministero dell'economia e delle finanze.

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

Nelle tabelle che seguono si riassumono la situazione del personale in servizio al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2015, l'organico medio relativo al biennio in considerazione nonché i dati riferiti al costo del personale a confronto con l'esercizio precedente.

Tabella 6 - Personale in servizio

Qualifica	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Dirigenti*	54	54	48
Quadri/Impiegati	972	986	986
TOTALE	1.026	1040	1034

*compreso il Direttore dell'Agenzia

Fonte: dati conti consuntivi

Tabella 7 - Organico medio

Qualifica	Organico medio 2013	Organico medio 2014	Organico medio 2015
Dirigenti*	54	54	50
Quadri/Impiegati	959	988	983
TOTALE	1.013	1042	1033

Fonte: dati elaborati dall'Ente

¹⁰ Dati comprensivi della figura del Direttore dell'Agenzia.

Tabella 8 - Costo del personale

	2013	2014	Variazione %	2015	Variazione %
Salari e stipendi	43.347.207	43.072.549	-0,6	44.799.888	4,0
Oneri sociali	12.504.524	12.371.427	-1,1	12.749.697	3,1
Accantonamento TFR	2.161.378	2.177.839	0,8	2.109.424	-3,1
Altri costi del personale	819.293	949.070	15,8	684.707	-27,9
TOTALE	58.832.402	58.570.885	-0,4	60.343.716	3,0

Fonte: dati conti consuntivi

Il costo del personale, pari ad euro 58.570.885 nel 2014, registra un lieve decremento rispetto all'esercizio precedente (0,4 per cento) dovuto, in parte, alla limitazione di straordinari, missioni, e sostituzioni per maternità ed in parte, allo slittamento nell'assunzione di nuove risorse per la gestione del *turn-over* nei limiti consentiti. Nel 2015 ammonta ad euro 60.343.716 registrando invece un incremento del 3 per cento dovuto alla rimozione del blocco degli incrementi del trattamento economico del personale dipendente introdotto con il d.l. n. 78/2010 e prorogato fino al 31 dicembre 2014 dall'articolo 1, comma 1, lettera a) del d.p.r. 4 settembre 2013 n. 122.

Si riportano di seguito (tabelle 9 e 10) i costi unitari medi, di budget e di consuntivo, per fasce di livello di inquadramento relative all'ultimo biennio.

Tabella 9 - Costi unitari medi (retribuzioni,oneri,tfr/tfs) - Anno 2014

FASCIA DI LIVELLO	BUDGET	CONSUNTIVO
DIRIGENTI	155.364	154.500
Q-QS	67867	67.966
5°-6°	45194	45.143
3°-4°	33273	33.226
1°-1°S-2°	26178	26.083

Fonte: dati elaborati dall'Ente

Tabella 10 - Costi unitari medi (retribuzioni,oneri,tfr/tfs) - Anno 2015

FASCIA DI LIVELLO	BUDGET	CONSUNTIVO
DIRIGENTI	151.500	157.774
Q-QS	70.100	70.839
5°-6°	47.200	47.455
3°-4°	36.200	34.911
1°-1°S-2°	27.200	26.643

Fonte: dati elaborati dall'Ente

I costi medi a consuntivo 2015, rispetto alle previsioni in fase di budget, sono in lieve incremento per quanto riguarda le fasce più alte e sostanzialmente stabili con riferimento ai livelli più bassi; le variazioni in aumento rispetto al consuntivo 2014 sono da imputare alla già citata rimozione dei vincoli derivanti dal blocco delle retribuzioni.

3.1.1 Procedure di reclutamento

E' opportuno ricordare quanto già riferito nella precedente relazione circa il seguito dato all'introduzione di specifiche disposizioni in materia di "reclutamento del personale delle società pubbliche" recate nel d.lgs. n. 112/200, in base alle quali le società a partecipazione pubblica devono conformarsi per la selezione del proprio personale a principi, anche di derivazione europea, di trasparenza, pubblicità ed imparzialità. L'Agenzia del Demanio, sebbene non destinataria in quanto ente pubblico economico delle prescrizioni sopra indicate (in tal senso si è espresso il Ministero dell'economia e delle finanze con nota del 29.09.2008), ma considerando le analogie esistenti con la natura privatistica del rapporto di lavoro del proprio personale con quello delle società pubbliche, ha ritenuto di rivedere la procedura di selezione, procedimentalizzandola ulteriormente, rendendola maggiormente garantista e pubblicando sul proprio sito internet il documento formalizzato nel febbraio 2009, contenente la descrizione di tutte le fasi dell'iter di selezione, partendo dalla elaborazione e pubblicazione del profilo ricercato, individuando le prove alle quali sono sottoposti i candidati fino alla redazione della graduatoria finale con l'individuazione del candidato vincitore.

La procedura di selezione di cui l'Agenzia si è dotata dal febbraio 2009, dopo le revisioni del giugno 2009 e del marzo 2013 non ha subito nel periodo in osservazione sostanziali modifiche.

3.1.2 Sviluppo e formazione del personale

Le attività di sviluppo e formazione realizzate nel corso del biennio 2014-2015 sono riconducibili alle iniziative progettate all'interno dei relativi piani annuali.

Nel corso del 2014 sono state erogate oltre 17.000 ore di formazione in aula (la fruizione dei corsi *e-learning* disponibili sulla piattaforma dell’Agenzia non rientra in questo calcolo data la non confrontabilità tra ore di formazione in aula e ore di formazione online).

I corsi erogati sono stati raggruppati in diverse aree, in funzione degli obiettivi generali perseguiti, delle caratteristiche degli interventi e della popolazione aziendale coinvolta.

Di seguito sono riportate le aree tematiche con i titoli dei corsi realizzati:

- Area Giuridica (Normativa sulla direzione dei lavori e la sicurezza nei cantieri; Normativa sugli appalti pubblici; Normativa sulla gestione del patrimonio immobiliare pubblico; Legislazione edilizia; Il ruolo del responsabile unico del procedimento);
- Area Tecnica (Lettura mappe e rilievi catastali; Efficientamento energetico; Gestione e la trattazione dei ruoli);
- Area Comportamentale (*Engagement* personale; *Focus group e workshop* relativi al progetto “Diffusione delle esperienze”; Focalizzare, Analizzare, Risolvere e Operare; *Master general management*);
- Area Manageriale (Simulazioni e declinazione del modello manageriale; Autosviluppo per Responsabili di Unità Organizzativa);
- Area Formazione per Apprendisti (Organizzazione ed economia; Comunicazione interpersonale; Rapporto di lavoro; Sicurezza);
- Area Informatica: (Excel, Alfabetizzazione informatica).

Per quanto riguarda l’anno 2015, sono state erogate 19.485 ore di formazione, comprese 376 ore di *coaching* individuale, oltre i corsi in modalità *e-learning* che per i motivi sopra riportati sono di difficile computazione e comparazione rispetto alle ore di formazione tradizionale.

Di seguito si fornisce per singola area tematica l’elenco dei corsi realizzati:

- Area Tecnico-specialistica (Certificazione energetica; Fondi ed Enti; Ispettori demaniali; Normativa sui beni culturali; Razionalizzazioni; *Workshop* pianificazione budget e controllo). Oltre alle iniziative formative elencate sopra, nel corso dell’anno l’Agenzia ha iscritto il proprio personale a numerosi corsi esterni di natura tecnico-specialistica (c.d. corsi a catalogo), al fine di colmare specifici gap di competenze su temi per i quali non era ravvisabile un fabbisogno numerico tale da prevedere l’attivazione di corsi *in-house*;
- Area Manageriale (*Coaching* dirigenti e responsabili UO; *Workshop* Comunicazione istituzionale per responsabili);
- Area Comportamentale (Competenze di sviluppo personale; Competenze organizzative; Competenze comunicative; *Problem solving*);

- Area Istituzionale Sicurezza (Addetti primo soccorso; Aggiornamento ASPP e RLS; Amianto e rischio sopralluoghi esterni; Aggiornamento Dirigenti e Preposti);
- Area Informatica (Applicativo *Address*; Vendite telematiche).

3.1.3 Relazioni sindacali

Nel corso del 2014 e 2015 le relazioni sindacali si sono incentrate su questioni attinenti la produttività del personale, su talune tematiche lavorative interessate dagli interventi legislativi verificatisi nel corso degli anni e sul processo di mobilità del personale dell’Agenzia interessato dalla manovra riorganizzativa di fine anno 2015.

Nello specifico, si sono raggiunte le intese per la corresponsione del Premio di Risultato relativo all’anno 2014 ed all’anno 2015.

Si segnala al riguardo che nell’anno 2015 l’accordo sulla definizione dei criteri per l’erogazione del Premio di Risultato ha subito una modifica relativa agli indicatori di rilevazione e misurazione delle *performances* delle strutture centrali e territoriali dell’Agenzia per le attività da svolgere nell’anno di riferimento. Le novità hanno riguardato la ricomprensione tra gli indicatori del Premio di Risultato delle nuove attività richieste all’Ente e degli obiettivi affidati all’Agenzia dalla Convenzione di servizi sottoscritta con il Ministero dell’economia e delle finanze.

Sempre in materia di produttività e risultati raggiunti, l’Agenzia nel 2015 ha avviato e concluso il percorso sindacale finalizzato alla corresponsione degli emolumenti aventi l’analoga finalità di quelli previsti dall’art. 3, comma 165, l. n. 350/2003, già erogati dall’Agenzia con propri fondi anche nei pregressi esercizi, a seguito dell’accordo raggiunto sul tema con le Organizzazioni Sindacali.

Si osserva, inoltre, che l’importo massimo delle erogazioni corrisposte nell’esercizio 2015 è rimasto immutato rispetto al precedente esercizio e che, nello stesso anno, è intervenuto il d.lgs. 24 settembre 2015 n. 157 che prevede, a decorrere dall’esercizio 2016, il superamento, per le Agenzie fiscali, dell’attuale sistema di corresponsione dei compensi incentivanti.

Infine, nel dicembre 2015, sono stati sottoscritti tre importanti accordi con le OO.SS. attraverso i quali è stata gestita la mobilità del personale scaturente dalla manovra riorganizzativa dell’Agenzia, che ha previsto un decentramento delle attività sulle strutture di territorio ed un rafforzamento della capacità operativa di queste ultime.

3.1.4 Contenzioso giusvaloristico

Si segnala che la percentuale dei contenziosi conclusi con esito favorevole per l’Agenzia, si attesta all’80 per cento per il 2014, ed al 78 per cento per il 2015.

Di questi, circa la metà ha visto la definizione positiva per l’Agenzia di questioni relative al personale c.d. storico o optante.

3.1.5 La sicurezza sui luoghi di lavoro

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

Sono stati aggiornati annualmente i documenti di valutazione dei rischi (DVR) per ciascuna sede di lavoro, sono state effettuate le riunioni periodiche per la sicurezza con i rappresentanti dei lavoratori ed i medici competenti.

In particolare, nel corso del biennio 2014-2015, sono state effettuate le verifiche di vulnerabilità sismica su tutti gli immobili di proprietà dell’Agenzia ed è stato curato l’aggiornamento formativo di Dirigenti, Preposti e dei Lavoratori e Personale che effettua sopralluoghi in esterno e di tutte le figure della sicurezza (RSPP, RLS, ASPP).

A fine 2015 è stato ripensato l’assetto organizzativo della sicurezza, talché i Direttori Regionali hanno ricevuto e accettato una delega diretta del Datore di Lavoro in ordine a tutti gli aspetti di salute e sicurezza, fatta eccezione per l’adozione del DVR, compito non delegabile.

Gli infortuni sul lavoro hanno presentato nel biennio 2014-2015 un andamento contenuto: nel 2014 si sono avuti solo due infortuni sul lavoro, con prognosi media di 12 giorni e nel 2015 sei infortuni sul lavoro, con prognosi media di 25 giorni.

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

3.2 Sistemi informativi

Nel corso del biennio 2014-2015 è continuata l'attività di consolidamento della componente informatica a supporto delle attività istituzionali dell'Agenzia su tre direttrici fondamentali: processi diretti, processi indiretti e infrastruttura tecnologica.

Nell'ambito dei processi diretti sono stati avviati sviluppi finalizzati al miglioramento della gestione operativa e al monitoraggio degli immobili, parallelamente allo sviluppo di nuove attività strategiche (Manutentore Unico, Federalismo demaniale, gestione dei Fondi immobiliari, razionalizzazione degli spazi e rilevazione del costo d'uso degli immobili in uso alla PA centrale).

Nell'ambito dei processi indiretti, in ottica di continuità con gli esercizi precedenti, è proseguita l'attività di adeguamento informatico all'evolversi della normativa contabile-amministrativa, fiscale e del personale¹¹. Tra i progetti con visione pluriennale si segnala quello riguardante i Sistemi di pianificazione, programmazione e controllo di gestione, con la rivisitazione dei sistemi operanti in vista della costruzione di una banca dati del controllo. In continuità con gli anni precedenti, si è provveduto a potenziare le piattaforme tecnologiche, l'infrastruttura e gli strumenti a disposizione degli utenti.

In particolare si segnala la "Piattaforma di videocomunicazione" per eventi e riunioni di lavoro e l'introduzione e diffusione degli strumenti di firma digitale e posta elettronica certificata in ottemperanza alle disposizioni normative in materia di contratti ed appalti pubblici.

E' stata altresì svolta un'attività di collaborazione con il partner tecnologico SOGEI per la definizione e progettazione di una piattaforma di *cloud computing*, secondo il paradigma dell'*Infrastructure as a Service* (IaaS) che, tra il 2014 e il 2015 ha visto la migrazione dei servizi applicativi che l'Agenzia sviluppa in autonomia e rende disponibili all'utenza, sia istituzionale che privata.

Nel corso del 2015 è stata infine avviata un'iniziativa mirata ad una comunicazione, verso i cittadini e le istituzioni, relativamente ai dati sintetici riferiti al Conto Patrimoniale dello Stato con riguardo agli immobili gestiti dall'Agenzia¹².

¹¹ In questo ambito si collocano: la realizzazione delle componenti applicative a supporto del nuovo processo di fatturazione elettronica e il nuovo sistema di gestione documentale, integrato con il protocollo.

¹² Si rammenta altresì che il 3 aprile 2014 è stata sottoscritta con il Ministero dell'interno la convenzione, a titolo oneroso e per il triennio 2014-2016, relativa alla gestione dell'applicativo informatico SIVES (Servizio Informatico Veicoli Sequestrati) nonché alla valutazione dei veicoli rientranti nella procedura del cosiddetto "custode acquirente".

Il portale “*Open Demanio*” è inteso a rendere consultabili informazioni sui beni immobiliari pubblici e su alcune delle attività svolte dall’ente anche attraverso la geolocalizzazione degli immobili dello Stato.

Va infine segnalato che l’Agenzia ha fatto parte degli enti che hanno partecipato in via sperimentale alla fase di avvio del progetto SICE (Sistema Informativo Controllo Enti), riguardante nuove procedure informatiche intese a consentire alla Sezione l’acquisizione dei dati contabili e della documentazione correlata degli Enti sottoposti al controllo attraverso l’uso di strumenti informatici.

Tale attività si inquadra all’interno dei processi evolutivi per la comunicazione informatica, in un’area particolarmente significativa, funzionale all’esercizio dei controlli anche nella prospettiva dell’armonizzazione dei bilanci pubblici.

3.3 Consulenze e incarichi

Nel 2014 non sono stati conferiti incarichi di studio o consulenza aventi natura di prestazioni di lavoro autonomo (ex art. 2222 e s.s. del C.C.).¹³ Con riferimento alle risultanze del conto economico 2014, si precisa che la voce “consulenze e prestazioni”, pari nella sua totalità ad euro 6.753.715, ricomprende per euro 5.752.000 le prestazioni ricevute dalla SOGEI nell’ambito del contratto quadro con il Ministero dell’economia e delle finanze e per euro 272.000 “altre consulenze e prestazioni”, di cui gli incarichi più rilevanti hanno riguardato:

- la revisione e certificazione del bilancio d’esercizio, incluso il controllo contabile (euro 34.000);
- gli adempimenti di cui al d.lgs. n. 81/2008 (euro 33.025);
- l’assistenza in giudizio (euro 42.787);
- il supporto metodologico alla predisposizione dei piani di razionalizzazione (euro 102.182);
- l’aggiornamento del Modello di riorganizzazione ex d.lgs n. 231/01 (euro 48.800).

Nel 2015 risulta affidato un incarico di consulenza legale in tema di rapporti di lavoro, per euro 28.000, avente natura di prestazione di lavoro autonomo (ex. art. 2222 e s.s. del C.C.).

Con riferimento alle risultanze del conto economico 2015, si precisa che la voce “consulenze e prestazioni”, pari nella sua totalità ad euro 5.453.307, ricomprende, oltre agli euro 28.000 di cui sopra, euro 5.078.000 per le prestazioni ricevute dalla SOGEI nell’ambito del contratto quadro con il MEF, euro 281.000 per “altre consulenze e prestazioni”, di cui gli incarichi più rilevanti hanno riguardato:

- l’aggiornamento e l’analisi degli organici (euro 47.580);
- la revisione e certificazione del bilancio d’esercizio, incluso il controllo contabile (euro 34.000);
- gli adempimenti di cui al d.lgs. n. 81/2008 (euro 37.349);
- l’assistenza in giudizio (euro 34.246);
- il supporto metodologico alla predisposizione dei piani di razionalizzazione (euro 114.955).

¹³ Cfr. Corte dei Conti – Sezioni riunite in sede di controllo delibera n. 6 del 15 febbraio 2005.

3.4 Contenzioso legale

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

Al 31 dicembre 2015 i giudizi pendenti sul territorio nazionale, fatta eccezione per quelli relativi al contenzioso giuslavoristico, dinanzi alle diverse Autorità giurisdizionali, censiti nel *data base* “Gestione del Contenzioso”¹⁴, ammontano a circa 6.700, in diminuzione rispetto all’anno precedente. La maggiore incidenza su tali contenziosi è data dalle controversie aventi ad oggetto occupazioni *sine titulo* (pagamento indennizzi e sfratti), usucapione, accertamento della proprietà, demanio marittimo, concessioni.

La percentuale di vittoria nei giudizi si è assestata intorno al 60 per cento.

Quanto ai ricorsi amministrativi, prosegue il trend di progressiva riduzione degli stessi rispetto agli anni 2007/2008, nel corso dei quali si era registrato un incremento dovuto all’entrata in vigore delle norme relative ai nuovi canoni demaniali marittimi per finalità turistico-ricreative.

Nei precedenti referti, cui si fa rinvio, sono stati svolti approfondimenti relativamente al fondo volto a salvaguardare l’Agenzia dal rischio di possibili sovraesposizioni economiche derivanti da sentenze di condanna pecuniaria conseguenti ad accertamenti per atti e comportamenti posti in essere dall’Agenzia.

Alla data del 31 dicembre 2015 per l’arco temporale 2001-2015, sono stati accantonati complessivi euro 18.605.000, comprensivi anche degli accantonamenti per spese legali.

Infine, relativamente allo stesso contenzioso, nell’ambito del Fondo Rischi ed Oneri dell’Agenzia sono state accantonate, alla data del 31 dicembre di ciascun anno indicato, le seguenti somme:

- per l’anno 2014: euro 2.377.109;
- per l’anno 2015: euro 3.027.630.

¹⁴ Il *database* “Gestione del Contenzioso” è una banca dati alimentata dalle Direzioni Regionali e dalla Direzione Coordinamento Normativo, Contenzioso, Organi Statutari e Relazioni con gli Organi Costituzionali e di rilievo costituzionale, finalizzata a censire, monitorare e presidiare i diversi contenziosi e gli eventuali affari stragiudiziali nei quali viene coinvolta l’Agenzia.

3.5 Misure di contenimento della spesa

Al fine fornire una chiara rappresentazione dell'operato dell'Agenzia con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme vigenti in materia di contenimento della spesa, si riportano di seguito due schemi riepilogativi che rappresentano il confronto tra la spesa consuntivata nel biennio 2014-2015 e il limite vigente.

Le tabelle 11 e 12 fanno riferimento alle norme il cui rispetto può essere assicurato dal semplice riversamento ex articolo 6, comma 21-sexies, del d.l. n. 78/2010 in base a cui le Agenzie fiscali di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, possono assolvere alle disposizioni in materia di contenimento della spesa dell'apparato amministrativo effettuando un riversamento a favore dell'entrata del bilancio dello Stato pari all'1 per cento delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento dalla legge 23 dicembre 2009, n. 192.

Tabella 11 -Norme cui si assolve con il riversamento dell'1% - anno 2014

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2014
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.	50,7	48,8(*)
Art. 1 comma 5 D.L. 101/2013 convertito con L. 125/2013	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore all'80% del limite di spesa per l'anno 2013		
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	1.220,00
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	145
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Riduzione 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	256,5	472
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013 convertito con L. 125/2013	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 80% 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 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	3
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	10
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.	Il rispetto del limite viene verificato per singolo immobile	

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

Tabella 12 - Norme cui si assolve con il riversamento dell'1% - anno 2015

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2015
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.	29,2 (*)	28,1(*)
Art. 1 comma 5 D.L.101/2013. Convertito con L. 125 del 30/10/2013	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore, per l'anno 2014, all'80% del limite di spesa per l'anno 2013, e per l'anno 2015 al 75% di quella del 2014.		
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	1.272,3
Art.6 comma 13D.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	193,3
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	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	359,1	440,0
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013 convertito con L. 125 del 30/10/2013	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	2,1
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	55,5
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.	Il rispetto del limite viene verificato per singolo immobile	

(*) Dato civilistico - non sono stati sostenuti costi relativi ad incarichi di studio e consulenza aventi natura di prestazioni di lavoro autonomo (ex art. 2222 e s.s. del C.C.).

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

In ossequio a tale disposizione, l’Agenzia ha effettuato nel mese di ottobre 2014 un versamento pari ad euro 273.895 e pari ad 238.959 nel 2015, sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X. Con tale versamento si intende assolto anche l’adempimento previsto dall’articolo 61, comma 17, del d.l. n. 112/2008, convertito nella legge n. 133/2008, in base al quale “le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all’art.61 commi 2 e 5 sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell’entrata del bilancio dello Stato”.

Quanto alle motivazioni del ricorso all’istituto del versamento in parola, e più in particolare, per ciò che concerne le voci relative alle spese di missione e di noleggio ed esercizio autoveicoli, l’Agenzia a seguito della riduzione del numero delle proprie sedi, oggi concentrate nei capoluoghi di Regione, ha visto aumentare notevolmente l’esigenza di mobilità del personale in ragione della dispersione geografica del patrimonio immobiliare gestito.

Le tabelle 13 e 14 fanno riferimento, invece, alle norme relative a voci di spesa che non possono essere svincolate dal rispetto della normativa vigente.

Tabella 13 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1% -anno 2014

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2014
Art.1 comma 141 legge 24 dicembre 2012, n.228	La spesa per l'acquisto di mobili e arredi non può superare il 20% della media di quella sostenuta nel 2010 e nel 2011	28,4	24,0
Art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010 Art. 1 comma 10 D.L. 150 30 dicembre 2013	Taglio compenso componenti organi di amministrazione e controllo prorogati sino al 31 dicembre 2014	194,4	124,0
Art. 9 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Per il triennio 2011-2013 il trattamento economico complessivo non può superare quello ordinariamente spettante per il 2010. Il limite è stato prorogato fino al 31 dicembre 2014 con provvedimento nel Consiglio dei Ministri n.19 del 8 Agosto 2013	Il rispetto del limite viene verificato per singolo dipendente	
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.		

Tabella 14- Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1% -anno 2015

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2015
Art.1 commi 141 e 142 Legge 228/2012	Negli anni 2013 2014 e 2015 la spesa per l'acquisto di mobili e arredi non può superare il 20% della media di quella sostenuta nel 2010 e nel 2011. Le somme derivanti dalla riduzione di spesa sono versate annualmente entro il 30 giugno in apposito capitolo di entrata del bilancio dello Stato	28,4	50,0
Art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010. Art.1 comma 10 D.L. 150 del 30/12/2013	Riduzione dell'10% dei compensi spettanti ai componenti degli organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali sino al 31 dicembre 2015	194,4	154,4
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 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.		

Con riferimento alle disposizioni dell'articolo 1, commi 141 e 142 della l. n. 228/2012, l'Agenzia ha effettuato un versamento di euro 113.779 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3502 - capo X.

Quanto al superamento dello specifico limite di spesa, si rende noto che il Collegio dei revisori dell'Agenzia, nella seduta del 7 maggio 2015, ha autorizzato la Direzione Regionale Campania all'acquisto di mobili ed arredi per un importo pari a euro 26.000, in relazione al trasferimento di quest'ultima in un nuovo immobile il cui canone di locazione è inferiore di euro 52.000 su base annua a quanto precedentemente pagato. In assenza di tale acquisto, la spesa annua si sarebbe attestata a circa euro 24.000, quindi al di sotto del limite di legge.

3.6 Rapporti contrattuali tra l'Agazia del Demanio e SOGEI

Come ampiamente riferito nei precedenti referti, ai quali si fa rinvio, a partire dal 1976, la SOGEI S.p.a ha sviluppato, condotto e mantenuto il Sistema Informativo della Fiscalità in virtù di un contratto/convenzione quadro sottoscritto con il Dipartimento delle Finanze - Direzione Sistema Informativo della Fiscalità. Le singole Strutture/Agenzie fiscali rendono operativo il contratto Quadro attraverso la stipula di Contratti Esecutivi, specifici per le attività istituzionali di ciascuna. L'ultimo Contratto Quadro sottoscritto è scaduto il 31 dicembre 2011 e, nelle more dell'approvazione del nuovo impegno contrattuale, le attività vengono erogate da SOGEI in regime di "proroga", come richiesto e convalidato dal Dipartimento delle Finanze, ai sensi del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16 recante "Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento", convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, il quale, allo scopo di garantire l'unitarietà del Sistema Informativo della Fiscalità e la continuità operativa e gestionale necessarie per il conseguimento degli obiettivi strategici relativi al contrasto all'evasione e all'elusione fiscale, all'articolo 5, commi 4, 5 e 6, ha disposto la proroga degli istituti contrattuali fino al completamento delle procedure in corso per la stipula del nuovo atto regolativo.

Nel corso del 2013 il Dipartimento delle Finanze ha recepito le osservazioni ed i suggerimenti del Consiglio di Stato, dell'AgID, del Garante per la protezione dei dati personali e della Autorità di vigilanza sui contratti pubblici ed ha avviato, con tutti gli interlocutori interessati, le azioni di rettifica/revisione contrattuale conseguenti.

In particolare, nelle more del rinnovo contrattuale e come risultante delle attività di benchmark, sono state ridotte (con nota del Dipartimento del 19 dicembre 2013) alcune tariffe contrattuali a valere dal 1° gennaio 2014.

La legge di stabilità 2015 (comma 297) ha attribuito al DAG (Dipartimento Affari generali del Ministero dell'economia e delle finanze l'onere del rinnovo del contratto Quadro con SOGEI, precedentemente attribuito al Dipartimento delle Finanze.

L'obiettivo è quello di unificare i rapporti contrattuali per i servizi informatici di tutto il Ministero dell'economia e delle finanze che sono attualmente distinti tra gestione SOGEI e gestione Consip.

La data di rinnovo inizialmente prevista era quella del 30 giugno 2015, ma non essendo addivenuti alla condivisione delle innovazioni proposte dello schema contrattuale proposto dal DAG, le Strutture della Fiscalità continuano a ricevere i servizi informatici da SO.GE.I. in regime di proroga contrattuale.

3.7 Amministrazione trasparente

In considerazione dello status giuridico di Ente Pubblico Economico l’Agenzia, fino all’ 11 agosto 2014 (data di entrata in vigore della legge n. 114/2014), è stata tenuta ad assolvere i soli obblighi di pubblicità di cui ai commi da 15 a 33 dell’articolo 1 della legge n. 190/2012, così come espressamente previsto dalla Delibera ANAC (già CIVIT) n. 50/2013 per gli Enti Pubblici Economici.

Con la sopravvenuta conversione del d.l. n. 90/2014 nella legge n. 114 dell’11 agosto 2014, che, modificando l’art. 11 del d.lgs. n. 33/2013, ne ha ampliato l’ambito soggettivo di applicazione estendendolo a tutti gli enti pubblici nazionali comunque denominati, l’Agenzia ha provveduto nell’ultimo quadrimestre del 2014 all’adeguamento ed all’integrazione dei contenuti del proprio sito al fine di renderlo conforme ai dettami previsti dal d.lgs. n. 33/2013.

In tale contesto l’Agenzia ha altresì provveduto in data 26 novembre 2014 alla nomina del Responsabile per la Trasparenza, nonché all’adozione del primo Programma Triennale per la Trasparenza e l’Integrità, adottato dal Direttore dell’Agenzia in data 22 gennaio 2015 e successivamente ratificato dal Comitato di Gestione nella seduta del 2 aprile 2015.

Inoltre, al fine di poter gestire l’istituto dell’accesso civico introdotto dall’ art. 5 del d.lgs. n. 33/2013, l’Agenzia, negli ultimi mesi del 2014, ha proceduto a creare ed attivare la casella di posta accessocivico@agenziaemanio.it dedicata alla ricezione delle istanze; contestualmente l’Agenzia si è dotata di apposite istruzioni operative interne volte a regolamentarne la trattazione.

Nel corso del 2015 l’Agenzia ha proseguito nel processo di pieno adeguamento alle previsioni normative del d.lgs. n. 33/2013, anche alla luce dei chiarimenti forniti dall’ANAC per gli Enti Pubblici Economici con la Determinazione n. 8 del 17 giugno 2015¹⁵.

In particolare, nel primo semestre dell’anno l’Agenzia ha organizzato la sua prima “Giornata della Trasparenza”, in data 24 giugno 2015, mentre nel secondo semestre ha dato corso alle attività di aggiornamento del Programma Triennale per la Trasparenza e l’Integrità per il triennio 2016-2018, che ha costituito parte integrante del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione adottato il 17 dicembre 2015.

¹⁵ Sulla base delle nuove disposizioni contenute nella citata Determinazione n. 8 del 17 giugno 2015 - che hanno assimilato gli Enti Pubblici Economici alle Pubbliche Amministrazioni in materia di trasparenza - l’Organismo Indipendente di Valutazione (OIV) del Ministero dell’economia e delle finanze, in conformità a quanto previsto dalla Delibera n. 43/2016 dell’ANAC, ha inviato a febbraio 2016 al Responsabile della Trasparenza, ai fini della pubblicazione sul sito internet, l’attestazione di piena conformità per l’anno 2015 tra quanto riportato nella griglia di rilevazione riguardo all’assolvimento degli obblighi di pubblicazione e quanto pubblicato sul sito web dell’Agenzia.

Sempre nel 2015 l’Agenzia ha dato corso ad alcune attività di miglioramento della sezione “Amministrazione Trasparente”, avendo cura di integrare e completare alcuni dati ed informazioni già presenti sul sito dell’Agenzia.

In relazione agli specifici adempimenti di fine anno, l’Agenzia ha dato corso agli obblighi di pubblicazione di cui alla Delibera n. 50/2013 anzi richiamata attraverso la raccolta sistematica delle informazioni e dei dati comunicati dalle Direzioni competenti secondo i tempi e le procedure dettate dall’ANAC per l’anno 2015.

Nel corso del 2015 si è altresì consolidata l’attività di gestione delle istanze di accesso civico, al fine di adempiere alle previsioni normative in materia; particolare attenzione è stata infatti dedicata alla lavorazione delle 10 istanze pervenute.

Negli anni 2014 e 2015 l’Agenzia, in base al panorama legislativo di riferimento, è rientrata fra le amministrazioni incaricate di svolgere attività di rilevante interesse pubblico ai sensi dell’articolo 66 del codice di cui al d.lgs. n. 196/2003 (fra le quali quelle dirette alla gestione ed alienazione di immobili statali) e pertanto, ai sensi del comma 611 della l. n. 147/2013, ha pubblicato alcune delle informazioni previste dal d.lgs. n. 33/2013 in forma volontaria, essendone l’applicazione prevista limitatamente ai profili non attinenti all’organizzazione e all’esercizio delle predette attività.

Successivamente, con l’approvazione del d.lgs. n. 97/2016, il citato comma 611 della l. n. 147/2013 è stato soppresso.

Il d.lgs. n. 97/2016 ha apportato altresì rilevanti modifiche alla disciplina della trasparenza contenuta nel d.lgs. n. 33/2013 tra le quali, ad esempio, l’introduzione nell’ordinamento dell’accesso civico generalizzato (c.d. FOIA).

4 Attività istituzionale

4.1 Fini istituzionali

I fini istituzionali dell’Agenzia hanno formato oggetto delle direttrici strategiche indicate all’Ente nell’Atto di indirizzo per il triennio 2015-2017 adottato dal Ministro dell’economia e delle finanze, che, 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 gli anni 2014 e 2015, ha stabilito le principali priorità per l’Amministrazione finanziaria e, nello specifico, quella di accelerare il processo di valorizzazione e dismissione di parte del patrimonio immobiliare pubblico.

L’Atto di indirizzo ha stabilito il ruolo dell’Agenzia del Demanio nel conseguimento dei propri obiettivi puntando sulle seguenti aree strategiche:

- razionalizzazione degli spazi in uso alla Pubblica Amministrazione centrale secondo criteri di efficienza ed economicità, sia al fine di contenere, in particolare, i costi per locazioni passive e interventi manutentivi, sia al fine di liberare immobili da destinare alla riallocazione di funzioni statali, alla valorizzazione e alla dismissione;
- destinazione economica e sociale dei beni non funzionali al perseguimento dei fini istituzionali statali, pervenendo alla definizione del loro potenziale di sviluppo, anche mediante l’acquisizione dei necessari elementi di conoscenza sotto il profilo catastale, urbanistico e valutativo, al fine di facilitare le operazioni di valorizzazione e vendita;
- ottimizzazione della composizione del portafoglio immobiliare;
- supporto agli enti pubblici, inclusi quelli territoriali – anche al fine di contribuire alla riduzione del debito pubblico e al pieno conseguimento degli obiettivi di federalismo demaniale – per la valorizzazione e la razionalizzazione degli utilizzi dei patrimoni immobiliari di proprietà;
- supporto all’attuazione di interventi coerenti con la strategia di miglioramento dell’utilizzo del patrimonio pubblico;
- potenziamento delle attività di vigilanza e tutela delle aree demaniali.

L’Agenzia ha pertanto predisposto per l’anno 2015, una mappa strategica (tabella 13) all’interno della quale sono state delineate le singole direttrici lungo le quali dispiegare la propria azione amministrativa nel triennio 2015-2017.

Tabella 15 - Mappa strategica



4.2 Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare

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

Esaminando il *trend* evolutivo degli ultimi anni si osserva il progressivo aumento del valore complessivo dell’intero portafoglio immobiliare, cui si associa, in particolare nel 2015, una consistente diminuzione del numero dei beni, a seguito dei processi di razionalizzazione in corso, abbinati ai trasferimenti operati per disposizioni di legge o a seguito di operazioni di vendita. Tale fenomeno ha riguardato principalmente il patrimonio disponibile, le cui consistenze al 31 dicembre 2015 sono pari a n°17.356 fabbricati / terreni, per un valore al 31 dicembre 2015 pari a 2,615 miliardi di euro. Più consistente il valore pari a 50,433 miliardi di euro (esclusi i beni all’estero) dei beni in uso governativo (n°fabbricati / terreni 22.002), tendenzialmente aumentato per effetto della progressiva dismissione di immobili privati in locazione passiva alla Pubblica Amministrazione

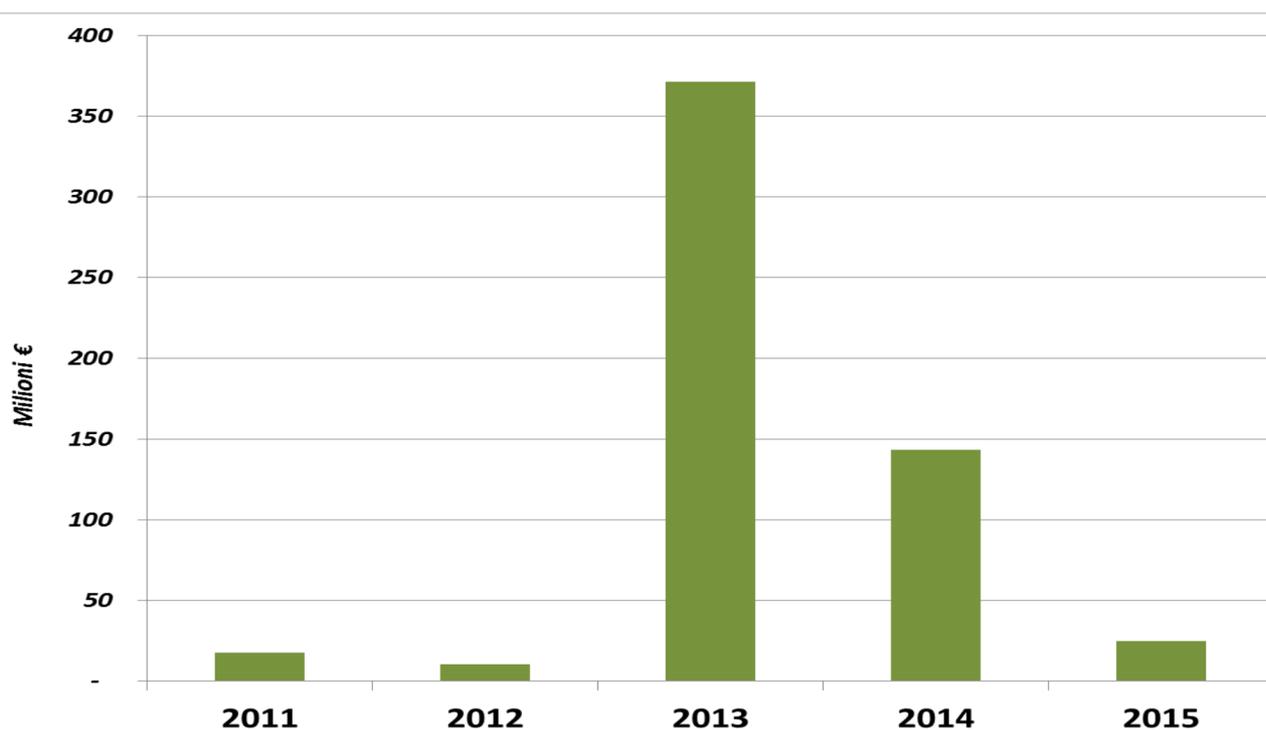
centrale e, conseguentemente, della maggiore occupazione di immobili statali, con benefici in termini di riduzione della spesa.

Minore la consistenza (n° 2.090 fabbricati / terreni) del demanio storico artistico (esclusi beni in uso governativo alle Pubbliche Amministrazioni Centrali) con un valore al 31 dicembre 2015 pari a 2,895 miliardi di euro. Alla voce Altro Patrimonio Indisponibile si riferiscono 3.949 consistenze con un valore pari a 3,435 miliardi di euro. Queste ultime voci non hanno mostrato variazioni di rilievo.

Con riguardo ai Fondi immobiliari pubblici, i beni gestiti in qualità di conduttore unico sono 354, con canoni pagati per 331,8 milioni di euro.

Le vendite immobiliari del patrimonio dello Stato hanno avuto un forte incremento nel 2013-2014, con una flessione notevole nel 2015 a seguito delle operazioni straordinarie condotte con il Ministero dell'economia e delle finanze e CDP.

Grafico 1 - Vendite immobiliari del patrimonio dello Stato



L'entrata di nuovi beni in portafoglio è quasi esclusivamente determinata da nuove assunzioni in aumento nel biennio 2014-2015 a seguito delle iniziative straordinarie intraprese dall'Agenzia.

4.3 Presidio e tutela di beni affidati

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

I risultati dell'anno 2014 relativi all'area "Presidio e tutela dei beni affidati" in coerenza agli obiettivi strategici programmati possono essere così rappresentati:

- predisposizione di 145 fascicoli immobiliari, di cui 30 su beni ex Difesa;
- istruzione di 3.229 richieste di attribuzione beni in materia di Federalismo Demaniale;
- emanazione di 467 fra atti di accettazione e pareri per devoluzione per debito di imposta;
- gestione di 1.174 atti di contenzioso e azioni di tutela;
- assunzione in consistenza di 356 beni e redazione di 66 testimoniali di Stato relativi alle procedure di incameramento (art. 49 del Codice della Navigazione) per complessivi 422 atti;
- istruzione di 14 proposte di sdemanializzazione;
- redazione di 1.747 verbali di ispezione/sopralluogo ai sensi del d.p.r. n. 367/98 compresi quelli ex art. 5, comma 5, del d.lgs. n. 85/2010.

Tra i risultati del 2015 dell'area si segnala:

- la predisposizione di 202 fascicoli immobiliari, di cui 15 su beni ex Difesa;
- l'emissione di 316 tra atti di accettazione e circa la convenienza economica all'acquisizione al patrimonio statale di beni derivanti da debito d'imposta, donazioni, eredità giacenti, etc;
- la gestione di 1.505 atti di contenzioso e azioni di tutela;
- l'assunzione in consistenza di 386 relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato, con il conseguente incremento del valore del patrimonio di oltre 358 milioni di euro. L'impatto finale sul portafoglio immobiliare in gestione si è altresì incrementato grazie alle attività condotte nell'ambito del progetto straordinario finalizzato al recupero dell'arretrato, finanziato con fondi messi a disposizione dell'Agenzia e i cui risultati non rientrano nell'ambito diretto della Convenzione di Servizi. Nel corso dell'esercizio sono stati perfezionati 827 verbali consentendo l'assunzione in consistenza di beni per un valore complessivo pari ad oltre 1 miliardo di euro;
- la trasmissione al Ministero dell'economia e delle finanze di 22 proposte di sdemanializzazione per beni aventi un valore complessivo pari a 3,2 milioni di euro;

- la redazione di 1.734 verbali di ispezione/sopralluogo ai sensi del d.p.r. n. 367/98;
- l'alienazione/rottamazione di 35.413 veicoli.

4.3.1 Veicoli confiscati

Nel corso dell'anno sono stati alienati o rottamati complessivamente 35.413 veicoli, così ripartiti per tipologia di procedura:

- 14.139 veicoli alienati mediante procedura transitoria;
- 7.937 veicoli assoggettati alle procedure di cui al d.p.r. n. 189/01 e smaltiti mediante procedura transitoria;
- 13.337 veicoli alienati mediante la procedura del custode acquirente.

Per quanto riguarda le gare per l'individuazione dei "custodi acquirenti", sono stati perfezionati due nuovi contratti per gli ambiti territoriali di Bolzano e Gorizia. Durante l'esercizio sono proseguite le attività di verifica delle autocertificazioni rilasciate dalle ditte che hanno partecipato alla c.d. "Gara CA3", finalizzata all'individuazione del custode acquirente nei 74 ambiti provinciali in scadenza/già scaduti, prorogati ovvero privi della figura del custode acquirente. Complessivamente, al 31 dicembre 2015, risultano coperti 78 ambiti provinciali.

Al fine di individuare il custode acquirente per gli ambiti provinciali con contratti di prossima scadenza sono state avviate a livello territoriale le prime procedure di gara "decentralizzate", gestite dalle competenti Prefetture-UTG di concerto con le corrispondenti Direzioni Regionali dell'Agenzia, nell'ambito della c.d. "Gara CA4". Anche nel caso dei veicoli gestiti mediante la c.d. "procedura transitoria" sono state avviate le procedure di gara per l'individuazione delle ditte demolitrici per gli ambiti territoriali con contratti in scadenza o scaduti, cui affidare il servizio di recupero, prelievo e rottamazione dei veicoli.

Per quanto riguarda infine gli adempimenti previsti dall'articolo 1, comma 447, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (determinazione del corrispettivo spettante al demolitore per l'attività di alienazione dei veicoli), sono stati avviati a livello territoriale i lavori delle preposte Commissioni, cui è prevista la partecipazione di un rappresentante dell'Agenzia. In particolare, nel corso dell'esercizio si sono conclusi i lavori per 46 ambiti provinciali sui 106 interessati dalla procedura in parola.

4.4 Federalismo demaniale

L'art. 56 bis del d.l. 21 giugno 2013 n. 69, convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013 n. 98, tenuto conto del processo tuttora in atto (il termine risulta prorogato al 31 dicembre 2016 dal d.l. n. 210/2015 “Milleproroghe” convertito con l. n. 21/2016), ha introdotto procedure semplificate per il trasferimento agli Enti territoriali di immobili.¹⁶

A fronte delle 5.542 istanze accolte, sono stati emessi nell'anno 1.634 provvedimenti di trasferimento.

Sin dall'inizio dell'attività relativa al “Federalismo demaniale”, in fase di avanzata realizzazione, sono pervenute 9.367 richieste effettuate su tutto il territorio nazionale; tra queste sono stati rilasciati da parte dell'Agenzia 5.647 pareri positivi al trasferimento. Al 31 dicembre 2015 il numero complessivo di provvedimenti di trasferimento emessi ammonta a 3.496, dei quali 1.862 riferiti all'esercizio 2015. L'amministrazione segnala il ritardo da parte degli Enti Territoriali nell'approvazione delle delibere necessarie al successivo perfezionamento del provvedimento di trasferimento.

Per quel che riguarda l'attuazione del Federalismo Demaniale, i grafici che seguono indicano i beni trasferibili e quelli trasferiti al 31 dicembre 2015.

¹⁶ In particolare, il citato articolo ha disciplinato il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, siti nel rispettivo territorio. La norma ha previsto l'esclusione dal trasferimento dei beni in uso per finalità dello Stato o per quelle in materia di razionalizzazione degli spazi e di contenimento della spesa, dei beni per i quali siano in corso procedure volte a consentirne l'uso per le medesime finalità, nonché dei beni per i quali siano in corso operazioni di valorizzazione o dismissione ai sensi dell'art. 33 d.l. n. 98/2011. L'articolo 56 bis aveva indicato inoltre un arco temporale - dal 1° settembre 2013 al 30 novembre 2013 (termine perentorio) - entro il quale gli Enti Locali avrebbero potuto presentare le richieste di attribuzione, nonché un ulteriore termine ordinatorio di 60 giorni (decorrenti dalla ricezione della richiesta di attribuzione) entro il quale l'Agenzia del Demanio comunica all'ente interessato l'esito delle verifiche condotte circa la sussistenza o meno dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento. La normativa prevede, poi, un eventuale riesame del provvedimento di diniego e, laddove le richieste abbiano ad oggetto immobili assegnati alle Amministrazioni dello Stato, la verifica dell'effettiva sussistenza delle esigenze istituzionali all'utilizzo dell'immobile. In caso di parere favorevole al trasferimento, eseguite le necessarie attività tecnico/amministrative, il procedimento si conclude con l'emissione del decreto di trasferimento in proprietà del bene richiesto, a titolo non oneroso, da parte del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio territorialmente competente.

Grafico 2 - Stato dell'arte

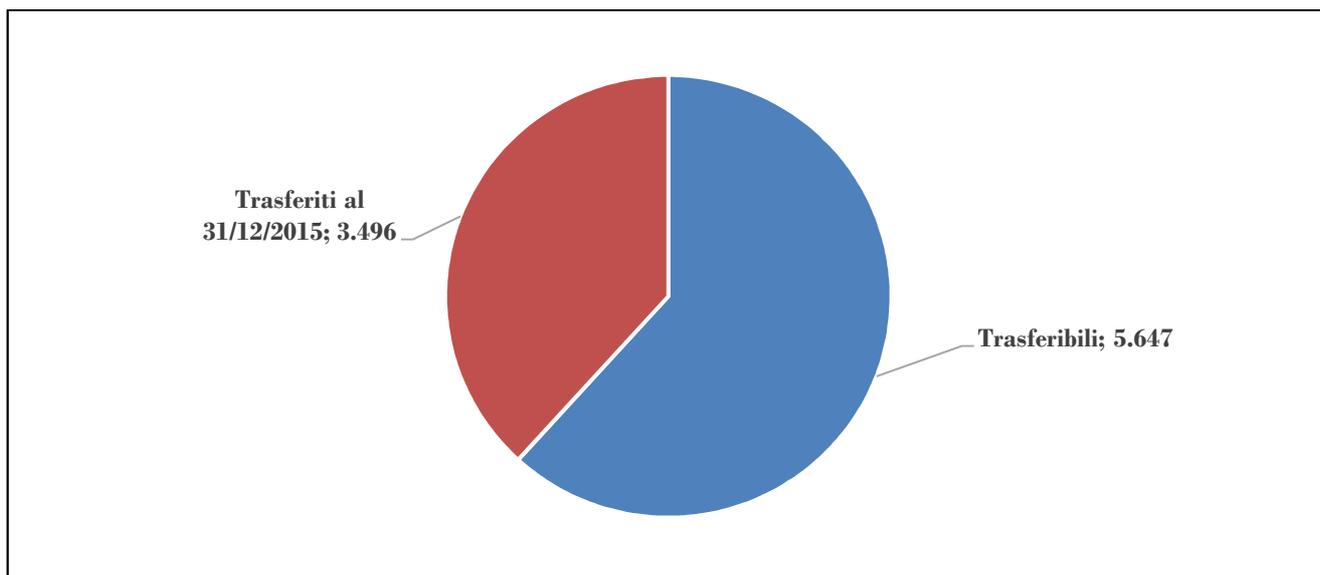
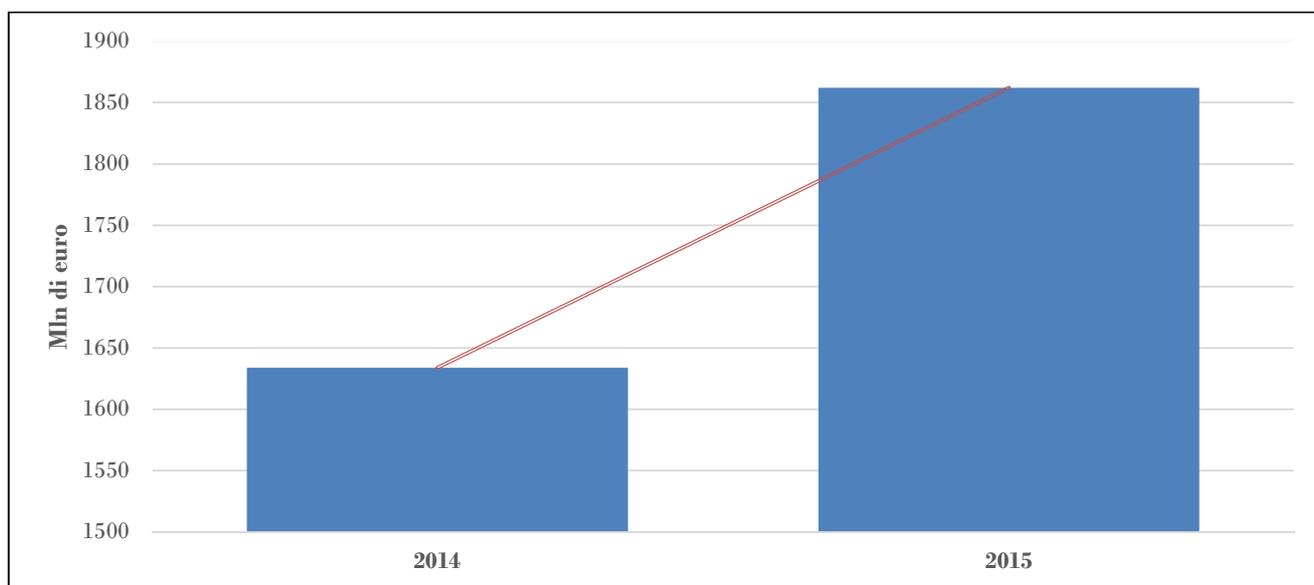


Grafico 3 - Trend trasferimenti



Sono inoltre proseguite le attività concernenti l'art. 5, comma 5, del decreto legislativo n. 85/2010 relativo all'attribuzione agli Enti territoriali della proprietà dei beni appartenenti al patrimonio culturale, storico, artistico (cd. Federalismo culturale con 67 trasferimenti per un valore di circa 367,2 milioni di euro).

4.5 Valorizzazione del patrimonio immobiliare

Con riferimento all'area "Valorizzazione beni immobili dello Stato" i risultati conseguiti concernono le seguenti tipologie:

- iniziative di valorizzazione ex art.5 comma 5 del d.lgs. n. 85/2010;
- altre iniziative di valorizzazione su beni del patrimonio dello Stato.

In termini di impatto economico il valore complessivo dei beni valorizzati è stato di 273,4 milioni di euro (per 87,4 milioni di euro relativi all'articolo 5, comma 5 anzi richiamato e per 186 milioni di euro relativi alle altre tipologie) superando così la previsione iniziale di 212 milioni di euro.

Nell'ambito delle procedure di valorizzazione aventi ad oggetto immobili appartenenti al demanio storico-artistico - promossi ed attivati ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del d.lgs. n. 85/2010 - con la prospettiva di un loro trasferimento a titolo non oneroso agli Enti territoriali (c.d. Federalismo "culturale"), nel corso del 2015 sono state completate 84 "fasi" in termini di avanzamento complessivo che hanno determinato 34 trasferimenti, per un valore complessivo di circa 87 milioni di euro. Sul totale di 144 programmi di valorizzazione presentati dagli Enti locali, 98 sono stati approvati e per 67 l'iter di trasferimento si è definitivamente concluso con la devoluzione ai Comuni.

Sono state avviate in alcune città italiane operazioni di ottimizzazione degli uffici pubblici sul modello del *Federal Building* che prevede di concentrare in uno o più immobili di proprietà pubblica sedi di Amministrazioni dello Stato o di Enti pubblici, garantendo un risparmio di spesa e un servizio più efficiente alla comunità. Alcune ipotesi di *Federal Building* sono già in fase di attuazione, altre invece in fase di progettazione.

4.6 Il ruolo di “Manutentore unico”

L’Agenzia ha proseguito nel corso del biennio le attività previste dall’articolo 12 del d.l. n. 98/2011, il cd. “Manutentore Unico” -introdotto dal Legislatore e finalizzato a contribuire alla razionalizzazione e all’efficientamento delle spese manutentive degli immobili pubblici.

In particolare, si sintetizzano di seguito le attività sviluppate per le tre principali macrofasi in cui si articola il funzionamento di tale sistema:

Nel corso dell’esercizio 2014, l’attività di pianificazione ha avuto per oggetto la definizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2015-2017. In particolare, sono stati raccolti i fabbisogni delle Amministrazioni interessate, filtrati degli interventi non rientranti nel Sistema Accentrato, e sottoposti al vaglio dei Provveditorati per le attività di competenza (validazione dei costi, assegnazione della priorità tecnica). L’Agenzia ha prestato assistenza alle Amministrazioni dello Stato e ai Provveditorati nell’utilizzo degli strumenti informatici appositamente sviluppati ai fini del corretto inserimento dei dati.

Nel corso del 2015, l’Agenzia ha provveduto ad acquisire i fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2016-2018 comunicati dalle Amministrazioni dello Stato e a sottoporli al vaglio dei Provveditorati per le attività di competenza, nonché a fornire la necessaria assistenza alle Amministrazioni e ai Provveditorati stessi nell’utilizzo degli strumenti informatici appositamente sviluppati. Il Piano Generale degli interventi per l’anno 2015 è stato pubblicato all’inizio del mese di dicembre in quanto si è dovuto attendere il completamento delle attività di competenza di tutti i Provveditorati, nonché il dato definitivo dei fondi effettivamente a disposizione, modificatosi a seguito dell’emanazione della Legge di assestamento di bilancio nel mese di ottobre.

Al fine di supportare operativamente l’attuazione del Piano 2013-2015, sono state sottoscritte con i Provveditorati tutte le Convenzioni Quadro e si è provveduto ad una sistematica attività di monitoraggio e sollecito degli stessi. A tal riguardo si evidenzia come la gestione della fase esecutiva degli interventi previsti dalle Convenzioni Quadro abbia registrato, per la quasi totalità dei Provveditorati, ritardi rispetto ai tempi previsti dai crono-programmi. Si precisa che in tale fase del processo gestionale il ruolo dell’Agenzia è stato pressoché limitato all’attività di impulso e monitoraggio sopra richiamata essendo tutte le attività esecutive degli interventi gestite autonomamente dai Provveditorati.

Si evidenzia, infine, che la Legge di Stabilità per il 2015 ha modificato la disciplina del Sistema Accentrato, attribuendo esclusivamente ai Provveditorati la gestione della fase realizzativa degli interventi.

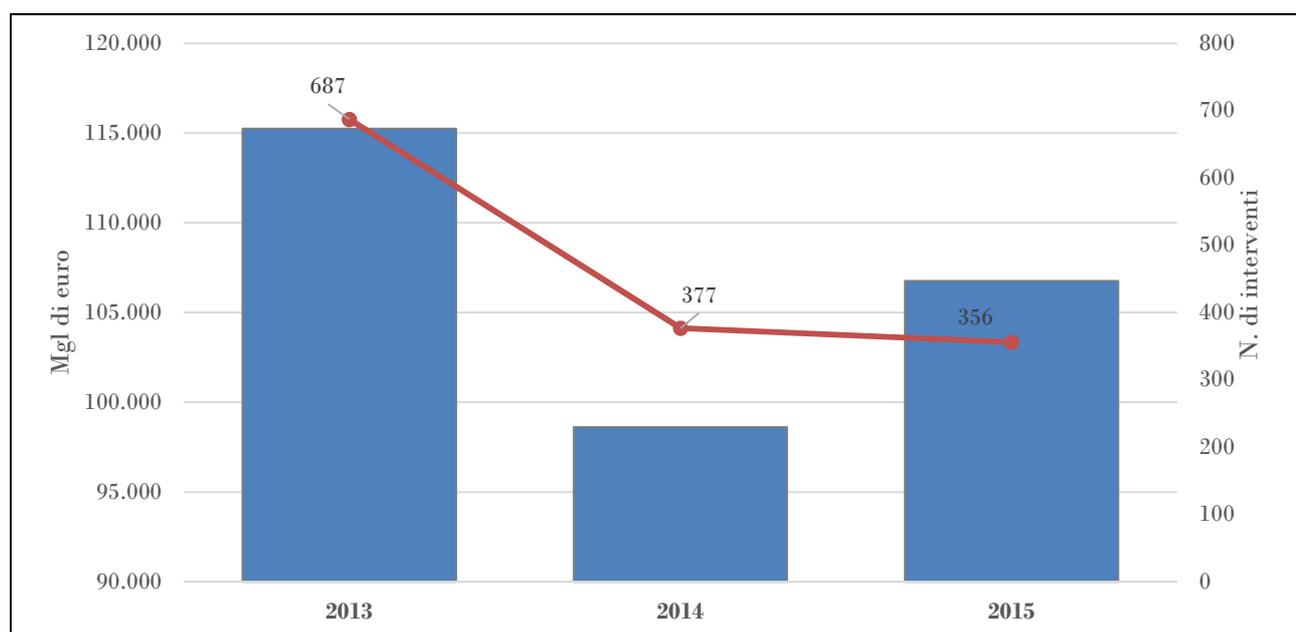
Il sistema di monitoraggio della corretta esecuzione degli interventi, del rispetto di tempi, costi e risultati previsti nelle Convenzioni Quadro, risulta oggi completato e messo a disposizione di tutte le strutture operative chiamate, con compiti diversi, ad assicurare l'attuazione di quanto previsto dal nuovo sistema accentrato delle manutenzioni.

Il dato rendicontato, pari a 1.151 interventi, fa riferimento al valore consolidato a dicembre 2014 che recepisce tutte le variazioni avvenute in corso d'anno rispetto all'iniziale dato di Piano.

L'Agenzia, infine, continua a gestire direttamente 40 interventi non presi in carico dal Provveditorato Puglia-Basilicata e ricadenti nell'ambito del Piano Generale 2013; di questi 28 sono già stati conclusi, 3 risultano avviati e 9 da avviare.

Nel mese di aprile 2014 è stato inoltre emanato il Piano Generale per il triennio 2014-2016 in seguito alla conclusione delle attività di validazione degli interventi da parte dei Provveditorati, che tiene conto delle disposizioni recate dall'art. 1 comma 390 della Legge di Stabilità 2014 che ha introdotto il comma 2 bis all'art. 12 del d.l. n. 98/2011, disponendo l'esclusione dal Sistema Accentrato delle Manutenzioni, a partire dal 2014, delle sedi della Polizia di Stato, dell'Arma dei Carabinieri e del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e prevedendo un'ulteriore deroga in favore della Guardia di Finanza.

Grafico 4 - Interventi finanziati Manutentore Unico



4.7 Fondo Immobili Pubblici FIP e Fondo Patrimonio Uno FPI

4.7.1 Fondo Immobili Pubblici FIP

Con riferimento agli immobili conferiti al FIP, anche nel biennio in considerazione, Investire Immobiliare SGR S.p.A., gestore del fondo, ha proseguito nella vendita degli immobili (9 beni a 5 differenti acquirenti nel 2014 e 14 beni a 2 differenti acquirenti nel 2015).

Nel corso del biennio 2014-2015 è proseguita l'attività di razionalizzazione degli utilizzi posta in essere dall'Agenzia sulla base di quanto previsto all'art. 2, comma 222, della legge n. 191/2009, attraverso la sistematica attività di verifica della disponibilità di spazi negli immobili, con particolare riferimento alle porzioni non assegnate, ovvero a quelle assegnate ma sottoutilizzate. Sempre nell'ottica della razionalizzazione, sono stati riconsegnati 2 beni a seguito di recesso nel 2014 e 5 beni a seguito di recesso nel 2015 ed è stato altresì esercitato il diritto di recesso anticipato su 28 immobili nel 2014 e 3 immobili nel 2015, saturando quasi completamente le possibilità concesse dal Contratto di Locazione. Pur alla luce dei positivi risultati raggiunti, si segnalano comunque criticità nella gestione delle tempistiche per la riconsegna dei beni; riferisce l'Agenzia che spesso le Amministrazioni utilizzatrici, in sede di comunicazione della data prevista per il rilascio, non effettuano una corretta valutazione dei tempi necessari per svolgere gli eventuali lavori al fine di restituire gli immobili nelle condizioni contrattualmente previste di "buono stato manutentivo e a norma", nonché liberi da persone e cose, soprattutto se l'operazione si inserisce nel più ampio ambito di un piano di razionalizzazione che coinvolga più immobili.

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

4.7.2 Il Fondo Patrimonio Uno (FPI)

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

Così come per il Fondo FIP, anche le parti locatrici del fondo FPI sono aumentate in virtù della vendita di 7 immobili avvenuta nel corso del 2014 e di un immobile nel corso del 2015.

Sul fronte delle razionalizzazioni è stato esercitato il diritto di recesso su 2 immobili nel 2014 e su un immobile nel 2015.

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:

Tabella 16 - Canoni di locazione attiva e passiva

Anno 2014	FIP	FP1
Locazioni attive	289.790.000	36.224.000
Locazioni passive	291.578.000	36.363.000
Anno 2015	FIP	FP1
Locazioni attive	282.866.000	36.267.000
Locazioni passive	294.479.000	37.115.000

A riguardo si rammenta che i canoni di locazione attiva sono quelli che l’Agenzia percepisce dal Ministero dell’economia e delle finanze per conto delle Amministrazioni utilizzatrici in virtù dei disciplinari di assegnazione in essere, mentre quelli di locazione passiva si riferiscono ai canoni che l’Agenzia versa, in qualità di Conduttore Unico, ai Fondi o ai nuovi proprietari successivamente subentrati. La differenza fra l’ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva, pari a euro 1.927.000 nel 2014 e pari a euro 2.461.000 nel 2015, rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall’Agenzia a titolo strumentale che, pertanto, rimane a carico della stessa in quanto ente pubblico economico.

5. La Società controllata

5.1. Arsenale di Venezia S.p.A. (in liquidazione)

Si segnala nella prima metà del 2015 la conclusione della procedura di liquidazione della società Arsenale di Venezia S.p.A, avviata il 27 maggio del 2013 ai sensi dell'art. 2484 del codice civile.

E' stato predisposto il bilancio finale alla data dell'8 maggio 2015 e la distribuzione ai soci del patrimonio netto finale in proporzione alle quote azionarie detenute ¹⁷(vedi tabella 17).

A seguito dell'approvazione del bilancio da parte dei soci, si è proceduto alla cancellazione della società dal registro delle imprese in data 30 giugno 2015.

Tabella 17 - Patrimonio netto di liquidazione - Arsenale di Venezia

	All' 8 maggio 2015
Capitale Sociale	100.000
Riserva legale	20.000
Altre riserve	-129.916
Utile portato a nuovo	40.326
Utile finale di Liquidazione	8.801
Totale	39.213

Fonte: dati conti consuntivi

Il risultato economico del periodo (1° gennaio - 8 maggio 2015) è consistito in un utile pari ad euro 8.801 quale differenza tra quanto originariamente accantonato nel fondo per oneri di liquidazione e quanto effettivamente consuntivato in termini di costi sostenuti.

Al 31 dicembre 2015 rimangono in essere i soli crediti tributari e previdenziali, avendo i liquidatori provveduto alla compensazione dei crediti residui con i Soci e al versamento a questi ultimi della liquidità rimanente.

¹⁷ In attesa del rimborso dei crediti tributari e previdenziali, sono stati distribuiti ai soci, per cassa, 4.863,93 euro all'Agenzia del Demanio e 18.396,07 al Comune di Venezia.

6. Risultati contabili della gestione

6.1 Contenuto e forma del bilancio

I bilanci di esercizio per il 2014 ed il 2015, elaborati in coerenza con i principi recati dagli artt. 2423 e seguenti del codice civile e dai principi contabili emanati dall'Organismo di contabilità, sono composti dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, corredati dalle relazioni della società di revisione, ¹⁸del Collegio dei revisori¹⁹e dall'attestazione²⁰ del Direttore dell'Agenzia e del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili ai sensi dell'articolo 154 bis comma 5 del d.lgs. n. 58/1998.

I bilanci²¹ sono accompagnati dalla relazione sulla gestione, che evidenzia le principali attività svolte dall'Ente negli esercizi.

¹⁸ Redatte in data 16 aprile 2015 per l'esercizio 2014 e in data 15 aprile 2016 per l'esercizio 2015.

¹⁹ Redatte in data 23 aprile 2015 per l'esercizio 2014 e in data 15 aprile 2016 per l'esercizio 2015.

²⁰ Redatte in data 23 aprile 2015 per l'esercizio 2014 e in data 15 aprile 2016 per l'esercizio 2015.

²¹ Il bilancio 2014 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 30 aprile 2015, quello per il 2015 il 21 Aprile 2016.

6.2 Stato Patrimoniale

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

Tabella 18 - Stato patrimoniale attivo

Attivo	2013	2014	Variaz. %	2015	Variaz. %
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti					
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0		0	
B) Immobilizzazioni					
I - Immobilizzazioni immateriali					
3) diritti di brev. Ind.le e diritti di utilizz.ne opere ingegno	394.270	762.836	93,5	945.496	23,9
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.864.369	1.510.277	-19,0	1.066.539	-29,4
7) altre	217.371	161.932	-25,5	148.217	-8,5
Totale Immobilizzazioni immateriali	2.476.010	2.435.045	-1,7	2.160.252	-11,3
II - Immobilizzazioni materiali					
1) terreni e fabbricati	142.870.194	137.826.552	-3,5	143.572.574	4,2
2) impianti e macchinario	419.660	407.379	-2,9	372.405	-8,6
3) attrezzature industriali e commerciali	351.565	445.718	26,8	466.116	4,6
4) altri beni	1.499.816	1.362.484	-9,2	1.175.288	-13,7
Totale Immobilizzazioni materiali	145.141.235	140.042.133	-3,5	145.586.383	4,0
III - Immobilizzazioni finanziarie					
1) partecipazioni					
a) imprese controllate	0	15.510		0	-100,0
Totale Immobilizzazioni finanziarie	0	15.510			-100,0
Totale Immobilizzazioni (B)	147.617.245	142.492.688	-3,5	147.746.635	3,7
C) Attivo circolante					
II - Crediti					
1) verso clienti					
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.497.959	1.308.078	-12,7	1.324.187	1,2
2) verso imprese controllate					
Esigibili entro l'esercizio successivo	17.487	28.289	61,8	0	-100,0
4-bis) crediti tributari					
Esigibili entro l'esercizio successivo	54.103	2.682	-95,0	2.462	-8,2
5) verso altri					
Esigibili entro l'esercizio successivo	196.389.770	265.874.553	35,4	326.136.083	22,7
Totale crediti	197.959.319	267.213.602	35,0	327.462.732	22,5
IV - Disponibilità liquide					
1) depositi bancari e postali	513.911.755	444.794.784	-13,4	405.641.429	-8,8
3) danaro e valori in cassa.	13.890	9.392	-32,4	11.753	25,1
Totale disponibilità liquide	513.925.645	444.804.176	-13,4	405.653.182	-8,8
Totale attivo circolante (C)	711.884.964	712.017.778	0,0	733.115.914	3,0
D) Ratei e risconti					
Ratei e risconti attivi	114.452	37.431.179	32604,7	52.315.092	39,8
Totale ratei e risconti (D)	114.452	37.431.179	32604,7	52.315.092	39,8
Totale Attivo	859.616.661	891.941.645	3,8	933.177.641	4,6

Fonte: dati conti consuntivi

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

Le immobilizzazioni immateriali presentano per l'esercizio 2014 un valore pari ad euro 2.435.045 in flessione dell'1,7 per cento rispetto all'anno precedente, ed un importo pari ad euro 2.160.252 nel 2015, in flessione dell'11,3 per cento rispetto al 2014.

Le immobilizzazioni materiali ammontano ad euro 140.042.133 nel 2014 e concernono i beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia acquisiti direttamente o pervenuti dai conferimenti e dalle patrimonializzazioni disposte dal Ministero dell'economia e delle finanze²². Al termine dell'esercizio 2015 presentano un importo pari ad euro 145.586.383 (più 4 per cento rispetto al 2014).

I decrementi registrati nel biennio 2014-2015 sono da riferire principalmente alla dismissione di server, personal computer, mobili e arredi ormai obsoleti.

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano ad euro 15.510 nel 2014 e corrispondono al valore di bilancio della società Arsenale di Venezia S.p.A. (in liquidazione). Nel 2015 essendosi concluse le attività di liquidazione della controllata Arsenale di Venezia tali immobilizzazioni risultano pari a zero.

Nelle tabelle che seguono si riportano sia le movimentazioni che hanno determinato i saldi indicati in bilancio, che i valori di carico in bilancio ed il patrimonio netto di spettanza dell'Agenzia della società Arsenale di Venezia SpA.

Tabella 19 - Arsenale di Venezia-movimento immobilizzazioni finanziarie-

	Arsenale di Venezia
Saldo al 31 dicembre 2014	15.510
Decremento partecipazione	15.510
Incremento partecipazione	0
Saldo al 31 dicembre 2015	0

Fonte: dati conti consuntivi

Tabella 20 - Confronto tra i valori di carico in bilancio società Arsenale di Venezia ed il relativo patrimonio netto di spettanza dell'Agenzia

Denominazione	Sede	Quota di partecipazione %	Capitale sociale	Risultato esercizio 2014	Patrimonio netto al 31/12/2014	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51	100.000	50.251	30.412	15.510	15.510

Fonte: dati conti consuntivi

²² Disposti con i dd.mm. n. 349 del 5 febbraio 2002 e, per le patrimonializzazioni del 29 luglio (modificato con d.m. del 21 dicembre 2005) e del 17 luglio 2007 (rettificato con d.m. del 2 aprile 2008).

I crediti sono valutati sulla base del valore di realizzo presumibile²³.

I crediti verso clienti concernono quelli vantati nei confronti di società/Amministrazioni statali con cui l’Agenzia ha in essere convenzioni riferibili alla propria attività commerciale.

I crediti verso il Ministero dell’economia e delle finanze concernono principalmente gli importi che l’Agenzia deve ancora incassare al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2015 sui capitoli 3901 e 7754 del bilancio dello Stato relativi ai corrispettivi da contratto di servizi, alle spese per gli interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (cap. 7754) , alle somme stanziare sul nuovo capitolo “fondo per la razionalizzazione degli spazi” occupati dalle Pubbliche Amministrazioni e ad altre gestioni.

In particolare, i crediti verso il Ministero dell’economia e delle finanze per oneri di gestione e per contratto di servizi sono indicati nella tabella seguente:

Tabella 21 - Crediti verso il Mef per Convenzione di servizi e oneri di gestione diversi

Capitolo 3901	2014			2015		
	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
SALDO INIZIALE	8.837	2.499	11.336	19.388	2.499	21.887
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	86.637	0	86.637	84.990		84.990
Incassi	-76.086		-76.086	-60.472		-60.472
SALDO FINALE	19.388	2.499	21.887	43.906	2.499	46.405

Fonte: dati conti consuntivi

I crediti verso Ministero dell’economia e delle finanze per programmi immobiliari derivano dall’assegnazione, sul capitolo 7754, degli importi stabiliti nel Bilancio dello Stato non ancora trasferiti sul conto di Tesoreria dell’Agenzia.

I crediti verso Enti locali e privati e quelli verso altre Agenzie concernono crediti per rimborsi di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia e vigilanza, oneri condominiali ecc).

Le disponibilità liquide sono costituite dalle somme a disposizione dell’Agenzia al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2015 sul conto di Tesoreria della Banca d’Italia e presso le casse periferiche.

I ratei e i risconti sono costituiti da ricavi e costi di competenza di futuri esercizi per interessi attivi,

²³ Valore che in generale per i crediti vantati nei confronti dello Stato di altre Agenzie e di Enti territoriali, coincide con quello nominale. I crediti verso lo Stato sono quelli nei confronti del MEF per importi da ricevere, sulla base delle previsioni della legge finanziaria, per gli anni 2001-2003 e del Contratto di servizi per gli anni dal 2004 al 2013.

utenze e/o canoni ed ammontano ad euro 37.431.179 nel 2014 ed euro 52.315.092 nel 2015.

Il prospetto che segue espone invece i dati relativi al passivo dello stato patrimoniale:

Tabella 22 - Stato patrimoniale passivo

Passivo	2013	2014	Variatz %	2015	Variatz %
A) Patrimonio netto					
I - Capitale	213.980.945	213.980.945	0,0	213.980.945	0,0
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0			
III - Riserve di rivalutazione	0	0			
IV - Riserva legale	5.363.621	5.522.838	3,0	5.785.124	4,7
V - Riserve statutarie	0	0		0	
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0		0	
VII - Altre riserve, distintamente indicate	72.346.221	72.752.068	0,6	72.752.068	0,0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	29.352.279	31.971.545	8,9	31.971.545	0,0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	3.184.330	5.245.712	64,7	1.008.695	-80,8
Totale Patrimonio Netto	324.227.396	329.473.108	1,6	325.498.377	-1,2
B) Fondi per rischi e oneri	33.450.120	31.045.691	-7,2	39.943.430	28,7
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.662.298	1.689.752	1,7	1.708.813	1,1
D) Debiti					
7) debiti verso fornitori	19.698.734	30.789.512	56,3	10.819.474	-64,9
9) debiti verso imprese controllate	116.531	51.806	-55,5	0	-100,0
12) debiti tributari	2.832.246	2.931.716	3,5	2.871.134	-2,1
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.051.330	2.959.678	-3,0	2.905.591	-1,8
14) altri debiti	64.649.811	90.083.081	39,3	102.310.453	13,6
Totale Debiti	90.348.652	126.815.793	40,4	118.906.652	-6,2
E) Ratei e risconti					
Ratei e risconti passivi	409.928.195	402.917.301	-1,7	447.120.369	11,0
Totale Ratei e risconti	409.928.195	402.917.301	-1,7	447.120.369	11,0
Totale Passivo	859.616.661	891.941.645	3,8	933.177.641	4,6

Fonte: dati conti consuntivi

Il patrimonio netto ammonta ad euro 329.473.108 nel 2014 (euro 324.227.396 nel 2013) e ad euro 325.498.377 nel 2015 in diminuzione dell'1,2 per cento rispetto all'esercizio precedente.

La tabella seguente ne riporta le movimentazioni:

Tabella 23 - Consistenza Patrimonio netto

	2013	2014	Variazione %	2015	Variazione %
Capitale					
Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0,0	60.889.000	0,0
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0,0	153.091.945	0,0
Totale	213.980.945	213.980.945	0,0	213.980.945	0,0
Riserva legale	5.363.621	5.522.838	3,0	5.785.124	4,7
Altre riserve					
Riserva volontaria	20.626.555	20.626.555	0,0	20.649.212	0,1
Riserva per autofin. Futuri invest.	52.102.856	52.102.856	0,0	52.102.856	0,0
Riserva da plusval. da valutaz.delle partecipaz.	22.657	22.657	0,0	0	-100,0
Versamento ex dl 78/10 e l 228/12	-405.847	0			
Totale	72.346.221	72.752.068	0,6	72.752.068	0,0
Utili portati a nuovo	29.352.279	31.971.545	8,9	31.971.545	0,0
Risultato d'esercizio	3.184.330	5.245.712	64,7	1.008.695	-80,8
Totale	324.227.396	329.473.108	1,6	325.498.377	-1,2

Fonte: dati conti consuntivi

Il capitale dell'Agenzia ammonta nel biennio 2014-2015 ad euro 213.980.945²⁴, di cui euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce "Fondo di dotazione" ed euro 153.091.945 nella voce "Altri conferimenti a titolo di capitale" come risultato delle stime dei beni e delle integrazioni predisposte dall'agenzia delle Entrate.

Il valore della riserva legale pari ad euro 5.785.124 nell'esercizio 2015 è cresciuto nel biennio per

²⁴ A seguito della patrimonializzazione disposta con d.m. 29 luglio 2005 e con d.m. del 17 luglio 2007 così come modificato dal d.m. 4 aprile 2008).

effetto della destinazione del 5 per cento dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2014 e nell'esercizio 2015.

La voce altre riserve 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.

Tuttavia per l'esercizio 2015 a seguito della chiusura della società controllata Arsenale di Venezia Spa si è proceduto a rendere disponibile la riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni riclassificandole nella "riserva volontaria" da plusvalenza.

Il fondo per rischi ed oneri come esposto nella tabella 24, ammonta ad euro 31.045.691 nel 2014 in diminuzione del 7 per cento rispetto al 2013. Le diminuzioni più rilevanti hanno riguardato, prevalentemente oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi (1.155.000 euro); oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi (2.606.000 euro); riduzione degli accantonamenti operati negli esercizi precedenti a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi (pari ad euro 1.008.000).

Nell'esercizio 2015 tale voce ammonta ad euro 39.943.430 e presenta un aumento del 28,7 dovuto principalmente alla riclassifica di una quota del "Fondo ammortamento fabbricati" nello specifico "Fondo ripristino ambientale" per effetto dell'operazione di scorporo del valore dei terreni da quello dei fabbricati.

Tabella 24 - Fondo rischi ed oneri (in migliaia di euro)

	Valore al 31/12/2014	Utilizzi	Decrementi	Riclass.che	Incrementi	Valore al 31/12/2015
Contenzioso ordinario	17.410	-890	-434	0	2.519	18.605
Contenzioso giuslavoristico	2.377	0	-363	0	1.014	3.028
Valutazione rischio sismico	1.499	-318	0	0	0	1.181
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	3.724	0	0	0	0	3.724
Assunzioni in consistenza	2.437	-1.570	0	0	0	867
Veicoli confiscati e sequestrati	3.599	-634	0	0	343	3.308
Ripristino ambientale	0	0	0	9.230	0	9.230
TOTALE GENERALE	31.046	-3.412	-797	9.230	3.876	39.943

Fonte: dati conti consuntivi

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato risulta pari ad euro 1.689.752 nel 2014 ed euro 1.708.813 nel 2015. Si evidenzia come l'accantonamento al fondo TFR non viene effettuato per la totalità dei dipendenti, in quanto una parte di essi pur essendo transitati all'Agenzia, scelse di mantenere il trattamento previdenziale presso l'INPDAP e per questo l'Agenzia versa direttamente a tale istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

Per quanto riguarda i debiti²⁵ pari a euro 126.815.793 nel 2014, si registra un aumento del 40 per cento rispetto al 2013 (euro 90.348.652) per poi diminuire del 6,2 per cento nell'esercizio 2015 fino ad euro 118.906.652. Le variazioni più rilevanti hanno interessato la voce debiti verso fornitori che passa da euro 30.789.512 nel 2014 ad euro 10.819.474 nel 2015 e risulta composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori di messa a norma su immobili e a servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI.

La voce ratei e risconti passivi ammonta ad euro 402.917.301 nel 2014 e ad euro 447.120.369 nel 2015.

Si segnalano in particolare che la voce risconti passivi per progetti speciali 2015 accoglie quota parte della destinazione dell'utile 2014, per il finanziamento di progetti speciali, 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 e la nuova voce dell'esercizio 2015 "risconti passivi su contributi per razionalizzazione degli immobili" pari ad euro 20.000.000.

²⁵ Come per il passato, le spese per imposte sugli immobili dello Stato, i rimborsi per i maggiori versamenti di canoni, le restituzioni di depositi versati a vario titolo sono state gestite utilizzando le modalità e le norme della contabilità generale dello Stato. I debiti anteriori al 2001 sono stati pagati attraverso un'anticipazione finanziaria sul conto di Tesoreria.

6.3 Conto economico

Il prospetto che segue espone i dati relativi al conto economico nel biennio 2014-2015:

Tabella 25 - Conto economico

	2013	2014	Variazione %	2015	Variazione %
A) Valore della produzione:					
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali	450.499.425	458.661.195	1,8	453.832.054	-1,1
5) altri ricavi e proventi	10.072.915	9.011.137	-10,5	8.759.025	-2,8
Totale Valore della produzione(A)	460.572.340	467.672.332	1,5	462.591.079	-1,1
B) Costi della produzione:					
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	325.000	348.484	7,2	251.592	-27,8
7) per servizi	46.969.644	55.260.739	17,7	49.256.087	-10,9
8) per godimento di beni di terzi	333.429.145	331.618.199	-0,5	335.160.007	1,1
9) per il personale:					
a) salari e stipendi	43.347.207	43.072.549	-0,6	44.799.888	4,0
b) oneri sociali	12.504.524	12.371.427	-1,1	12.749.697	3,1
c) trattamento di fine rapporto	2.161.378	2.177.839	0,8	2.109.424	-3,1
e) altri costi	819.293	949.070	15,8	684.707	-27,9
Totale Costi per il personale	58.832.402	58.570.885	-0,4	60.343.716	3,0
10) ammortamenti e svalutazioni:					
- ammortamento delle immobiliz.immateriali	1.050.364	1.411.091	34,3	1.647.142	16,7
- ammortamento delle immobilizz.materiali	6.535.838	6.499.276	-0,6	5.321.894	-18,1
-altre svalutazioni delle immobilizz. liquide	41.000	0	-100,0	142.000	
Totale Ammortamenti e Svalutazioni	7.627.202	7.910.367	3,7	7.111.036	-10,1
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci					
12) accantonamenti per rischi	4.585.501	5.416.473	18,1	3.876.055	-28,4
13) altri accantonamenti					
14) oneri diversi di gestione	1.395.801	1.839.951	31,8	1.757.890	-4,5
Totale Costi della produzione(B)	453.164.695	460.965.098	1,7	457.756.383	-0,7
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	7.407.645	6.707.234	-9,5	4.834.696	-27,9
C) Proventi e oneri finanziari:					
16) interessi ed altri proventi finanziari	1.364	4.488	229,0	851	-81,0
17) interessi e altri oneri finanziari	2.444	59	-97,6	183	210,2
Totale Proventi e oneri finanziari (C)	-1.080	4.429	-510,1	668	-84,9
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:					
18) rivalutazioni:	161.823	15.510	-90,4	4.489	-71,1
19) svalutazioni:	0	0		0	
Totale delle rett. di valore di attiv. finanz.rie (D)	-161.823	15.510	-109,6	4.489	-71,1
E) Proventi e oneri straordinari:					
20) proventi	679.333	3.430.091	404,9	1.005.635	-70,7
21) oneri	700.537	900.769	28,6	703.328	-21,9
Totale delle partite straordinarie(E)	-21.204	2.529.322	-12.028,5	302.307	-88,0
Risultato prima delle imposte (A-B+/-C +/-D+/-E)	7.223.538	9.256.495	28,1	5.142.160	-44,4
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate					
Tot. Imposte sul redd. esercizio, correnti, diff. e antic.	4.039.208	4.010.783	-0,7	4.133.465	3,1
Utile dell'esercizio	3.184.330	5.245.712	64,7	1.008.695	-80,8

Fonte: dati conti consuntivi

Al 31 dicembre 2014 il valore della produzione risulta pari ad euro 467.672.332, in aumento dell'1,5 per cento rispetto all'anno precedente; tale incremento è da ricondursi principalmente ai contributi per programmi immobiliari. Al 31 dicembre 2015 il valore della produzione subisce invece un decremento dell'1 per cento ed ammonta ad euro 462.591.079. Tra le voci in diminuzione nell'esercizio 2015 risultano i contributi per programmi immobiliari, pari ad euro 28.917.656 (euro 33.428.476 nel 2014), e per manutenzione fondi immobiliari pari ad euro 4.720.606 (euro 6.422.691 nel 2014).

La voce "altri ricavi e proventi", ammonta nel 2014 ad euro 9.011.137 e nel 2015 ad euro 8.759.025 e risulta composta principalmente dai rilasci del fondo rischi, dai ricavi da attività commerciale, da altri ricavi e recuperi che, come per il passato, ricomprendono, per la gran parte, i recuperi di spese condivise con terzi per utenze, oneri condominiali, riscaldamento.

Tabella 26 - Valore della produzione

Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali	2013	2014	Variatz%	2015	Variatz%
_ Corrispettivi da Convenzione di Servizi	88.365.553	86.637.028	-2,0	84.990.317	-1,9
_ Contributi per accatastamenti	974.407	729.891	-25,1	66.267	-90,9
_ Contributi per programmi immobiliari	16.025.626	33.428.476	108,6	28.917.656	-13,5
_ Contributi per manutenzioni immobili fondi	12.261.486	6.422.691	-47,6	4.720.606	-26,5
_ Contributi per spese ex art.12	0	470.230		539.340	14,7
_ Contributi per spese ex art 33, comma 8bis d.l. n. 98/2011 e s.m.i.cap.3902	62.344	247.552	297,1	0	-100,0
_ Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	328.047.353	326.031.222	-0,6	329.967.047	1,2
_ Corrispettivi da gestione fondi immobiliari	4.762.656	4.694.105	-1,4	4.630.821	-1,3
Altri ricavi e proventi					
_ locazioni e convenzioni attive	2.752.176	2.447.085	-11,1	2.647.078	8,2
_ riaddebiti per servizi e conto terzi	5.968.063	2601432	-56,4	4.317.655	66,0
_ altri ricavi	1.311.936	3922745	199,0	1.64.369	-55,0
_ contributi per spese di investimento	40.740	39875	-2,1	29.923	-25,0
Totale valore della produzione	460.572.340	467.672.332	1,5	462.591.079	-1,1

Fonte: dati conti consuntivi

I costi della produzione, pari ad euro 460.965.098 nel 2014 e ad euro 457.756.383 nel 2015, mostrano una lieve flessione (0,7 per cento) e sono evidenziati nella tabella seguente:

Tabella 27 - Costi della produzione

	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2014	Variazione%	Valore al 31/12/2015	Variazione%
Materiali di consumo	325.000	348.484	7,2	251.592	-27,8
Servizi	46.970.644	55.260.739	17,6	49.256.087	-10,9
Godimento beni di terzi	333.429.145	331.618.199	-0,5	335.160.007	1,1
Personale	58.832.402	58.570.885	-0,4	60.343.716	3,0
Ammortamenti e svalutazioni	7.627.202	7.910.367	3,7	7.111.036	-10,1
Accantonamenti per rischi ed oneri	4.585.501	5.416.473	18,1	3.876.055	-28,4
Oneri diversi di gestione	1.395.801	1.839.951	31,8	1.757.890	-4,5
TOTALE	453.165.695	460.965.098	1,7	457.756.383	-0,7

Fonte: dati conti consuntivi

E' da sottolineare come la diminuzione registrata nell'esercizio 2015 sia da attribuire principalmente alla riduzione delle spese per programmi immobiliari all'interno della voce "Servizi". Per le restanti tipologie di costi si conferma il trend discendente registrato negli ultimi anni, quale effetto dell'attenzione posta dall'Agenzia al loro contenimento.

Tabella 28 - Spese per servizi

	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2014	Variazione %	Valore al 31/12/2015	Variazione %
Servizi da controllate	141.895	0	-100,0	0	
Manutenzioni ordinarie	341.834	364.766	6,7	370.524	1,6
Spese per Organi sociali e di controllo	154.259	124.431	-19,3	128.207	3,0
Consulenze e prestazioni	6.417.943	6.753.715	5,2	5.453.307	-19,3
Utenze	1.152.081	1.088.670	-5,5	1.047.528	-3,8
Altri servizi	4.766.804	4.229.006	-11,3	4.300.604	1,7
Servizi per terzi	5.645.372	2.601.432	-53,9	4.317.655	66,0
Spese ex art 33, comma 8bis d.l. n. 98/2011	62	247.552	399.177,4	0	-100,0
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari	12.261.486	6.422.691	-47,6	4.720.606	-26,5
Programmi immobiliari	16.025.626	33.428.476	108,6	28.917.656	-13,5
TOTALE	46.907.362	55.260.739	17,8	49.256.087	-10,9

Fonte: dati conti consuntivi

Il complessivo decremento nel 2015 della voce "consulenze e prestazioni" pari ad euro 5.453.307 meno 19,3 per cento rispetto al 2014 (pari ad euro 6.753.715), è dovuto alla diminuzione delle

prestazioni derivanti dal contratto stipulato con la società di informatica SOGEI (euro -637.000 nel 2015), parzialmente compensato dall'aumento delle "altre consulenze e prestazioni", (euro 37.000).

La voce "spese per organi sociali e di controllo" risulta pari ad euro 124.431 nel 2014, in diminuzione del 19,3 per cento rispetto all'esercizio precedente (euro 154.259); tale decremento è dovuto ai minori compensi riconosciuti al Presidente dell'Organismo di vigilanza e ai minori costi sostenuti per trasferte; nel 2015 tale voce risulta pari ad euro 128.207 e mostra un aumento del 3 per cento dovuto principalmente al maggior costo dell'Organismo di vigilanza, per effetto della nomina di un membro esterno in luogo di uno interno, incremento in parte compensato da minori costi per trasferte.

La voce "altri servizi" ricomprende, tra l'altro, le spese postali, le spese di sorveglianza, quelle di pulizia, la formazione del personale. Si evidenzia che il decremento (11 per cento) della voce pari ad euro 4.229.006 registrato nel 2014 è interamente ascrivibile alla diminuzione dei costi per missioni e per formazione professionale. Nel 2015 si assiste invece ad un aumento (più 1,7 per cento) di tali costi e che ammontano ad euro 4.300.604.

I "servizi per terzi" riguardano i costi sostenuti per oneri condominiali condivisi con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati per la parte di loro competenza.

Tra le poste più rilevanti, per importo, nell'ambito della voce "Servizi" emerge nel biennio in considerazione la posta "spese per programmi immobiliari" pari ad euro 33.428.476 nel 2014 e ad euro 28.917.656 nel 2015, di cui si specifica la composizione nella tabella che segue.

Tabella 29 - Spese per programmi immobiliari

	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2014	Variazione %	Valore al 31/12/2015	Variazione %
Manutenzioni straordinarie	9.667	7.953	-17,7	5.518	-30,6
Ristrutturazioni	4.455	9.578	115	14.898	55,5
Valorizzazioni	88	13.974	15.779,50	6.975	-50,1
Interventi ex articolo 28 l. n. 28/99	975	1.404	44	1.171	-16,6
Acquisto immobili	0	0	0	0	0
Altre manutenzioni	840	520	-38,1	356	-31,5
TOTALE	16.026	33.429	108,6	28.918	-13,5

Fonte: dati conti consuntivi

Come desumibile dalla tabella dei dati esposti, si registra nel biennio 2014-2015 un incremento complessivo dei lavori per ristrutturazioni e un decremento dei lavori per manutenzione.

Le “spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari” risultano pari ad euro 6.422.691 nel 2014 ed a euro 4.720.606 nel 2015. La voce accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e Patrimonio Uno, 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.

Nel biennio 2014-2015 la posta “godimento di beni dei terzi” risulta aumentata dell’1,1 per cento.

Si espone, di seguito, la composizione di tale voce.

Tabella 30 - Godimento di beni dei terzi

	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2014	Variazione %	Valore al 31/12/2015	Variazione %
Manutenzioni e servizi	147.074	213.242	45,0	157.405	-26,2
Amministrazione beni	1.203.215	1.406.029	137,9	1.178.526	-16,2
Oneri condominiali	590.112	594.109	0,3	592.276	-0,3
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	330.029.707	327.943.792	-353,5	331.746.586	1,2
Noleggi e locazioni	1.459.037	1.461.027	0,0	1.485.214	1,7
TOTALE	333.429.145	331.618.199	-124,1	335.160.007	1,1

Fonte: dati conti consuntivi

*Tale voce trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce “Canoni attivi Fondi Immobiliari”, ad esclusione della quota parte, pari a euro 1.780.000 e distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili.

La voce “manutenzioni e servizi” afferisce ai costi di manutenzione di beni mobili ed immobili di terzi e dello Stato in uso all’Agenzia e risulta pari ad euro 213.242 nel 2014 in aumento rispetto all’esercizio precedente e ad euro 157.405 nel 2015 ; la voce “amministrazione beni” concerne gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati nonché dei costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario; la voce “canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari” è relativa ai canoni dovuti dall’Ente per gli immobili di proprietà del FIP e di Patrimonio Uno .

La voce “noleggi e locazioni” ammonta ad euro 1.485.214 nel 2015 in aumento dell’1,7 per cento rispetto all’esercizio 2014 ed è relativa, in prevalenza, ai canoni di noleggio delle linee dati ed a quelli di locazione di immobili utilizzati dall’Agenzia, di proprietà di terzi e dello Stato, ed ai noleggi delle auto di servizio.

I “Proventi ed oneri finanziari” ammontano ad euro 4.429 nel 2014 ed euro 668 nel 2015 e concernono, per la maggior parte, gli interessi di mora ed, in minima parte, gli interessi corrisposti dall’Istituto Tesoriere.

I “Proventi straordinari”, ammontano ad euro 3.430.091 nel 2014 e ad euro 1.005.635 nel 2015 e derivano prevalentemente dal rilascio di accantonamenti disposti nei precedenti esercizi relativi a somme destinate al sistema premiante verso il personale e risultati eccedenti anche alla luce delle vigenti limitazioni di spesa; gli oneri ammontano ad euro 900.796 nel 2014 e ad euro 703.328 nel 2015 e si riferiscono, principalmente, ad oneri condominiali concernenti immobili liberi dello Stato rilevati nel periodo, ma riferiti ad anni precedenti, in quanto comunicati tardivamente dagli amministratori.

L'esercizio 2014 si chiude pertanto con un utile pari ad euro 5.245.712, mentre l'esercizio 2015 registra un risultato positivo pari ad euro 1.008.695, con una riduzione rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 4.237.017 dovuta al minore saldo tra valore e costi della produzione, per euro 1.872.538, ed ai minori proventi straordinari pari ad euro 2.424.456.

Considerazioni conclusive

Come sopra più ampiamente esposto, nel riscontrare un rilevante impulso dell'attività dell'Agenzia nel biennio 2014/2015, si manifesta l'esigenza di un adeguamento del quadro legislativo anche a fronte delle problematiche insorte sul versante organizzativo, con riguardo alla composizione del Comitato di gestione, e su quello funzionale, con riguardo all'ampliamento del ruolo dell'Agenzia. Questa, in conformità al quadro programmatico definito dall'Autorità politica vigilante, viene invero chiamata a supportare il razionale sviluppo dell'intero patrimonio immobiliare pubblico (non solo statale) in specie a livello territoriale.

Tali profili si innestano sulle criticità, già segnalate nelle precedenti relazioni, in ordine agli effetti della coesistenza, della natura di ente pubblico economico e di Agenzia Fiscale (situazione giuridica potenzialmente dicotomica, quanto alle singole normative applicabili).

Nel biennio in esame, vanno segnalate le modifiche organizzative intervenute nel 2015, che si ricollegano dal punto di vista funzionale alle indicazioni espresse dal Ministro dell'economia e delle finanze con l'Atto di Indirizzo Triennale 2015-2017 intese a rafforzare l'azione dell'Agenzia, focalizzando gli obiettivi sia sul versante del contenimento della spesa pubblica, che della contribuzione alla riduzione del debito pubblico.

I principali risultati raggiunti indicano che il patrimonio immobiliare statale mostra un aumento del suo valore complessivo, cui si associa, in particolare nell'ultimo anno, una consistente diminuzione del numero di beni, a seguito dell'efficacia dei processi di razionalizzazione in corso abbinati al trasferimento di un alto numero di beni a basso valore e all'assunzione in consistenza di pochi beni ad alto valore. Le riduzioni vedono un forte incremento nel 2015 a seguito del particolare impegno sul fronte del Federalismo demaniale, che concorre anche alla progressiva diminuzione del patrimonio disponibile.

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

Al 31 dicembre 2014 il valore della produzione risulta pari ad euro 467.672.332, in aumento dell'1,5 per cento rispetto all'anno precedente; tale incremento è da ricondursi principalmente ai contributi per programmi immobiliari. Al 31 dicembre 2015 il valore della produzione subisce invece un

decremento dell'1 per cento ed ammonta ad euro 462.591.079 dovuto principalmente alla diminuzione delle voci “contributi per programmi immobiliari” pari ad euro 28.917.656 (euro 33.428.476 nel 2014) e “per manutenzione fondi immobiliari” pari ad euro 4.720.606 (euro 6.422.691 nel 2014).

L'esercizio 2014 si chiude con un utile pari ad euro 5.245.712 mentre l'esercizio 2015 registra un risultato positivo pari ad euro 1.008.695, con una riduzione rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 4.237.017 dovuta al minor saldo tra valore e costi della produzione per euro 1.872.538 ed ai minori proventi straordinari pari ad euro 2.424.456.

Sul fronte dei costi le diminuzioni più significative rispetto all'esercizio precedente sono ascrivibili alla riduzione delle prestazioni fornite dal partner tecnologico SOGEI, e alla contrazione delle spese per servizi su beni affidati.

Il costo del personale registra un incremento del 3 per cento rispetto al 2014, dovuto per la maggior parte alla rimozione del blocco degli incrementi del trattamento economico del personale dipendente introdotto con il d.l. n. 78/2010 e prorogato fino al 31 dicembre 2014 dall'articolo 1, comma 1, lettera a) del d.p.r. 4 settembre 2013 n. 122.

Il patrimonio netto ammonta ad euro 329.473.108 nel 2014 (euro 324.227.396 nel 2013) e ad euro 325.498.377 nel 2015, in diminuzione dell'1,2 per cento rispetto all'esercizio precedente.

ALLEGATO

ALLEGATO

Normativa di riferimento

Si riportano di seguito i principali provvedimenti normativi che hanno riguardato l’Agenzia nel corso del biennio 2014-2015, preceduti dalle disposizioni di fine 2013 che hanno immediata incisività sugli esercizi considerati.

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 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 hanno 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 387 dell’articolo 1 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 internet 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 affluiscano al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.

Il successivo 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 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 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 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.

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.

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 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 o agli strumenti previsti dall'art. 33-bis del medesimo decreto-legge, rientrino 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.

Decreto legge 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.

Decreto legislativo 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.

Decreto legge 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 consultando in via prioritaria l'apposito applicativo informatico messo a disposizione dell'Agenzia del demanio, nei quali 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. n. 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. 11/2011; 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) per la 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.

Decreto legge 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 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 che per restituire il complesso della Reggia di Caserta alla sua destinazione culturale, educativa e museale, venga avviato un progetto di riassegnazione degli spazi dell'intero complesso. Per assicurarne la realizzazione, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, verrà nominato un commissario, che sarà consegnatario unico dell'intero complesso e che dovrà predisporre il progetto entro il 31 dicembre 2014, d'intesa con la Soprintendenza speciale, con l'Agenzia del Demanio e con il Ministero della difesa.

L'**articolo 11** prevede la predisposizione da parte del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con il MIBACT, di 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 itinerari pedonali e moto-ciclo turistici, 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*).

Decreto legge 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

L'articolo 22, contenente 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.

Decreto legge 12 settembre 2014, n. 133

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.

Decreto Legge 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).

Decreto Legge 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. n. 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. n. 42/2004 finalizzate ad agevolare l'attuazione delle misure precedentemente illustrate, nonché ad assicurare condizioni uniformi su tutto il territorio

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. n. 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 d.p.r. 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:

- Non aventi fini di lucro;
- Affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva;

-Svolgenti attività sportiva dilettantistica, come definita dalla normativa regolamentare degli organismi affiliati. Il **comma 484** stabilisce che nelle more del complessivo ed organico riordino della disciplina dei canoni demaniali marittimi relative a concessioni con finalità turistico ricreative avviata ai sensi dell'articolo 1, comma 18, del d.l. n. 194/2009, le disposizioni in questione sospendono fino al 30 settembre 2016 i procedimenti amministrativi pendenti alla data del 15 novembre 2015 avviati dalle competenti amministrazioni per il rilascio, la sospensione, la revoca e la decadenza delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative. Le previsioni in parola, fanno esclusivo riferimento alle concessioni interessate da manufatti pertinenziali e in relazione alle quali sussistano contenziosi derivanti dall'applicazione dei criteri di quantificazione dei canoni legati ai valori di mercato (OMI) secondo le disposizioni di cui all'articolo 03, comma 1, del d.l. n. 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.

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

Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative

L'**articolo 10, comma 6**, nel modificare l'art. 3, comma 1, del d.l. n. 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.

