



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

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

| 2016 |

Determinazione del 19 luglio 2018, n. 87



Corte dei Conti

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

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

per l'esercizio 2016

Relatore: Presidente Carlo Chiappinelli



La

Corte dei Conti

in

Sezione del controllo sugli enti

nell'adunanza del 19 luglio 2018;

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

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;

visto il bilancio dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2016, 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 Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'ente per l'esercizio 2016;

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



Corte dei Conti

P. Q. M.

comunica, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il conto consuntivo per l'esercizio 2016 – corredato 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 per l'esercizio 2016.

ESTENSORE

Carlo Chiappinelli

PRESIDENTE

Enrica Laterza

Depositata in segreteria il 31 luglio 2018

SOMMARIO

PREMESSA	8
1. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	9
1.1 Natura giuridica e finalità.....	9
2. ASSETTO ORGANIZZATIVO	12
2.1 La struttura organizzativa interna.....	12
2.2 Organi	15
2.3 Compensi dei componenti degli organi	17
3. STRUTTURA AMMINISTRATIVA	19
3.1 Personale	19
3.1.1 Procedure di reclutamento, formazione del personale, relazioni sindacali.....	21
3.1.2 La sicurezza sui luoghi di lavoro	21
3.2 Contenzioso legale e giuslavoristico	23
3.3 Misure di contenimento della spesa	23
3.4 Amministrazione trasparente.....	27
3.5 Piano di prevenzione della corruzione e revisione del modello 231	28
4. ATTIVITÀ ISTITUZIONALE E PROFILI EVOLUTIVI	29
4.1 Le direttrici strategiche.....	29
4.2 Valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti pubblici.....	32
4.2.1 <i>OpenDemanio</i>	32
4.2.2 Proposta immobili.....	34
4.3 Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare	35
4.3.1 Presidio e tutela di beni affidati.....	36
4.3.2 Federalismo demaniale	36
4.4 Riqualificazione del patrimonio immobiliare – il c.d. “Manutentore unico”	38
4.4.1 Efficientamento energetico.....	40
4.5 Fondi immobiliari.....	41
4.6 Attività commerciale	43
4.7 Gestione dei fondi sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato	44
4.8 Indicatore annuale di tempestività dei pagamenti.....	46
5. RISULTATI CONTABILI DELLA GESTIONE	47
5.1 Contenuto e forma del bilancio.....	47

5.2 Stato patrimoniale	48
5.3 Conto economico.....	54
6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	62
ALLEGATO.....	I

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Compensi comitato di gestione - Anno 2016.....	17
Tabella 2 - Compensi collegio revisori - Anno 2016.....	18
Tabella 3 - Personale in servizio.....	19
Tabella 4 - Organico medio.....	19
Tabella 5 - Costo del personale.....	20
Tabella 6 - Costi unitari medi (retribuzioni,oneri,tfr/tfs) - Anno 2016.....	20
Tabella 7 - Norme cui si assolve con il riversamento dell'1% - Anno 2016.....	25
Tabella 8 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1% -Anno 2016.....	26
Tabella 9 - Mappa strategica.....	30
Tabella 10 - Canoni di locazione attiva e passiva.....	42
Tabella 11 - Conto economico -Attività commerciale.....	43
Tabella 12 - Fondo manutenzione ordinaria e straordinaria.....	44
Tabella 13 - Altre voci bilancio.....	44
Tabella 14 - Interventi immobiliari contabilizzati (cap.7754).....	45
Tabella 15 - Contributi per manutenzione fondi immobiliari (cap.7755).....	45
Tabella 16 - Pagamenti per transazioni commerciali.....	46
Tabella 17 - Stato patrimoniale attivo.....	48
Tabella 18 - Crediti verso il MEF.....	49
Tabella 19 - Stato patrimoniale passivo.....	50
Tabella 20 - Consistenza Patrimonio netto.....	51
Tabella 21 - Fondo rischi ed oneri.....	52
Tabella 22 - Ratei e risconti passivi.....	53
Tabella 23 - Conto economico.....	54
Tabella 24 - Valore della produzione.....	55
Tabella 25 - Costi della produzione.....	56
Tabella 26 - Spese per servizi.....	56
Tabella 27 - Spese per programmi immobiliari.....	57
Tabella 28 - Godimento di beni dei terzi.....	58
Tabella 29 - Rendiconto finanziario.....	59

INDICE DEI GRAFICI

Grafico 1 - Macro struttura organizzativa.....	14
Grafico 2 - Evoluzione portafoglio immobiliare.....	35
Grafico 3 - Trasferimenti beni demaniali- Anno 2016.....	37
Grafico 4 - Interventi manutentivi Anno 2016.....	39

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) nell'esercizio 2016 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. 147 del 20 dicembre 2016- XVII legislatura - Doc. XV, n 483.

1. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Natura giuridica e finalità

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

L'attività è regolata dal d.lgs. n.300 del 1999, dallo statuto², dalle norme del codice civile, dalle norme delle altre leggi relative alle persone giuridiche private ed è definita da un Contratto di Servizi.

In questo senso assume importanza la missione istituzionale propria dell'Agenzia, che la vede responsabile della gestione, razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato concorrendo agli obiettivi di sviluppo del tessuto economico, produttivo, sociale e culturale e di riduzione della spesa pubblica, massimizzando il valore dei beni e ottimizzando gli spazi utilizzati dalle amministrazioni pubbliche.

All'Agenzia è altresì attribuita la gestione dei veicoli confiscati.

L'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2016-2018 di cui all'art. 59 del d.lgs. n. 300/1999, emanato dal Ministro il 22 dicembre 2015 prevede che l'Agenzia concentri la propria attività, in relazione alle specifiche competenze, volta a garantire le entrate sul bilancio statale mediante un'efficiente azione di messa a reddito e dismissione degli immobili ed una gestione economica, improntata a criteri di efficienza ed economicità, degli immobili utilizzati per fini istituzionali, attraverso il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni centrali.

Si tratta dunque di obiettivi volti al contenimento della spesa pubblica, attraverso la liberazione di immobili statali da valorizzare/dismettere e la riduzione dei costi di gestione di quelli utilizzati, con particolare riguardo alle spese per locazioni passive, interventi manutentivi e consumi energetici, intesi a sostenere il processo di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e della loro presenza sul territorio anche mediante la diffusione del modello del *federal building*³.

In tal senso si persegue il rafforzamento degli interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, ponendo particolare attenzione alla maggior funzionalità degli immobili

² Statuto modificato ed integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze con nota n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010.

³ Si tratta di interventi volti a realizzare poli amministrativi in cui raggruppare gli uffici pubblici e accorpate i servizi ai cittadini, con l'obiettivo di una significativa riduzione delle spese gestionali attraverso la riqualificazione e la rivitalizzazione di intere aree urbane.

oltrech  al mantenimento del valore. A tali obiettivi si accompagna la promozione della conoscenza dei patrimoni immobiliari pubblici, con specifico riferimento ai beni immobili di propriet  delle Regioni, degli enti locali e degli altri enti pubblici nazionali, anche sulla base delle informazioni contenute nella banca dati dei beni immobili pubblici istituita presso il Dipartimento del Tesoro ai sensi dell'art. 2, comma 222, della legge n. 191/2009, contribuendo in un quadro di collaborazione sinergica con i predetti soggetti ai processi di riqualificazione urbana. In tale quadro si colloca la intensificazione delle iniziative di valorizzazione/razionalizzazione di tutti gli immobili pubblici, in sinergia con gli enti pubblici nazionali ed il sistema delle autonomie locali, al fine di favorire il rilancio economico e sociale e il consolidamento delle attivit  di presidio e tutela delle aree demaniali, sviluppando la conoscenza sotto i profili catastali, urbanistico e valutativo del patrimonio immobiliare statale.

Come gi  osservato nella scorsa relazione, gli indirizzi di governo si caratterizzano in una pi  ampia dimensione di servizio, portando l'Agenzia ad estendere e consolidare il ruolo di gestore immobiliare, inteso a raggiungere obiettivi di recupero, valorizzazione e gestione efficiente del patrimonio pubblico in un'azione prospettica di maggior portata, incentrata sulla sussidiariet  e sulla centralit  del territorio.

In coerenza ai documenti programmatici l'Agenzia ha inteso sviluppare una prospettiva basata su due linee di indirizzo prioritarie, l'una relativa al potenziamento delle attivit  finalizzate a sviluppare un efficace modello gestionale degli immobili utilizzati attraverso gli strumenti a disposizione (razionalizzazione degli spazi, interventi manutentivi, efficientamento energetico); l'altra riguardante l'ampliamento dell'impegno dell'Agenzia per il razionale sviluppo dell'intero patrimonio immobiliare pubblico, contribuendo, in sinergia con enti pubblici e territoriali, ai processi di riqualificazione urbana.

La prima direttrice di azione - l'efficientamento dei costi connessi all'utilizzo dei beni immobili per lo svolgimento dei compiti istituzionali da parte delle pubbliche amministrazioni - si innesta nel pi  ampio disegno di riorganizzazione complessiva delle pubbliche amministrazioni, che comporta 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 pubblica amministrazione gli spazi necessari opportunamente riqualificati, per l'esercizio delle funzioni istituzionali.

In questa linea prospettica si accentuano le implicazioni di finanza pubblica, come è dato evincere anche dal comma 594 dell'articolo 1 della Legge 11 dicembre 2016, n. 232⁴ (con disposizioni che si inseriscono nel comma 4 dell'articolo 8 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78), il quale prevede per gli enti previdenziali la possibilità di destinare una quota parte delle proprie risorse finanziarie all'acquisto di immobili già condotti in locazione passiva dalle Amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia del demanio, sulla base dei piani di razionalizzazione di cui all'art. 2, comma 222, della legge n. 191/2009. La norma, in particolare, prevede che detti enti possano destinare tali risorse anche all'acquisto di immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche, come individuate dall'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, da adibire ad uffici delle amministrazioni pubbliche, previa realizzazione, ove del caso, a cura e spese dei medesimi enti, degli interventi e delle opere necessari alla rifunzionalizzazione degli immobili stessi, sulla base di un progetto elaborato dall'Agenzia del demanio. La norma precisa, altresì, espressamente che gli immobili di proprietà di amministrazioni pubbliche oggetto di acquisto da parte degli enti previdenziali non devono essere già concessi in locazione a terzi.

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.

In questo senso va segnalata la portata anche innovativa degli interventi operati attraverso l'ampliamento del campo d'azione dell'Agenzia dalla sola gestione del portafoglio immobiliare 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: in tale contesto si registra 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, il cui termine è stato prorogato al 31 dicembre 2016 dal d.l. n. 210/2015 "*Milleproroghe*", conv. con l. n. 21/2016⁵).

⁴ Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019.

⁵ 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.

2. ASSETTO ORGANIZZATIVO

2.1 La struttura organizzativa interna

In relazione all'importante processo di riorganizzazione interna già avviato nel 2015 e ispirato al decentramento di responsabilità e poteri e ad un approccio manageriale diffuso sul territorio, l'Agenzia ha focalizzato l'azione sugli obiettivi generali del contenimento della spesa pubblica e della contribuzione alla riduzione del debito pubblico.

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 il rafforzamento delle competenze, e, in parallelo, con la ridefinizione delle funzioni di indirizzo, coordinamento, supporto e controllo della stessa Direzione Generale.

In riferimento a quanto sopra esposto, l'Agenzia ha dunque proseguito nel percorso organizzativo volto alla razionalizzazione e semplificazione della macrostruttura, ottimizzando le funzioni di indirizzo, coordinamento e supporto della Direzione Generale e rafforzando le strutture territoriali. La trasformazione organizzativa ha trovato piena implementazione nel corso del 2017 a seguito della modifica del regolamento di amministrazione e contabilità deliberato dal Comitato di gestione nella seduta del 13 dicembre 2016 e approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 1 febbraio 2017. La trasformazione ha comportato un intervento incisivo di revisione dei processi oltre che la predisposizione di linee guida volte a fornire orientamenti, indicazioni generali e raccomandazioni al fine di favorire il corretto svolgimento delle attività e l'uniformità dei comportamenti. Una particolare attenzione è stata inoltre posta allo sviluppo di nuovi strumenti di pianificazione e controllo di gestione, ovvero al consolidamento di quelli esistenti, allo scopo di realizzare un comune tessuto informativo capace di facilitare l'implementazione del nuovo modello organizzativo.

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

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

- **Direzione Risorse Umane e Organizzazione**, responsabile della gestione delle risorse umane e della evoluzione e manutenzione dell'assetto organizzativo dell'Agenzia;

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

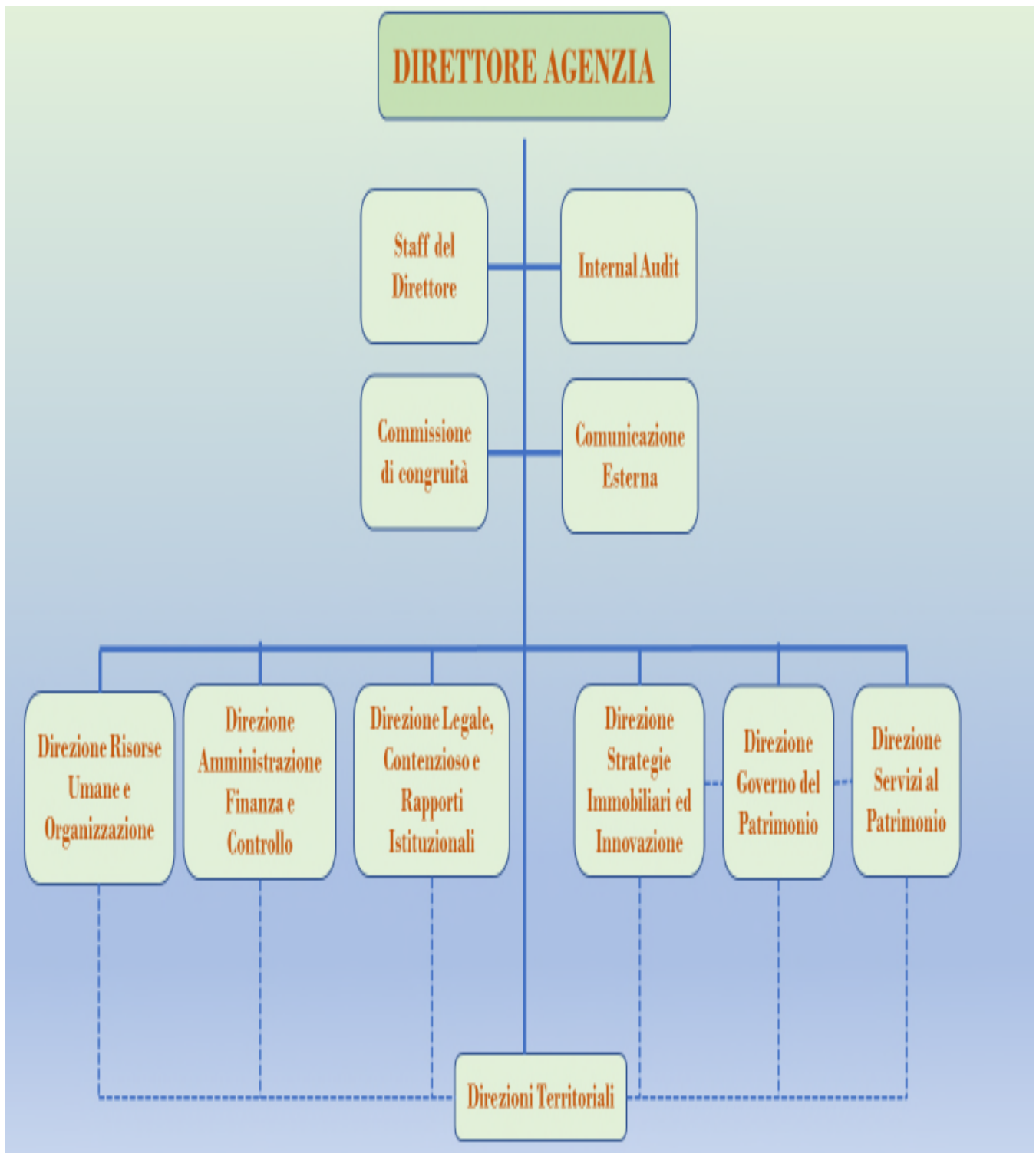
Collaborano, inoltre, a diretto riporto del Direttore dell’Agenzia, lo *staff* del Direttore, le funzioni di *Internal Auditing*, Comunicazione Esterna e la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative con riferimento a vendite, permute, locazioni e concessioni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

A livello territoriale operano 17 direzioni territoriali che agiscono in autonomia nell’attuazione di ogni processo operativo inerente la gestione e amministrazione dei patrimoni immobiliari gestiti.

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

Il grafico sotto esposto illustra l’articolazione della nuova macrostruttura.

Grafico 1 - Macro struttura organizzativa



Fonte: Elaborazione Corte dei conti

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.

Con decreto del Presidente della Repubblica del 25 settembre 2017 è stato rinnovato per la durata di tre anni l’incarico del direttore già in carica nel precedente triennio.

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.

Il Comitato di gestione è stato nominato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri il 22 gennaio 2015. Si rappresenta altresì che l’attuale Comitato è stato nominato, per un triennio, con d.p.c.m. del 27 febbraio 2018.

La sua nomina ha posto termine ad una non fisiologica situazione venutasi a determinare a seguito del decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39, recante “*Disposizioni in materia di conferibilità e incompatibilità di incarichi presso le amministrazioni pubbliche e presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell’art. 1, commi 49 e 50, della legge 6 novembre 2012, n. 190*”. In particolare sulle modalità di applicazione di detta normativa alle Agenzie fiscali sono intervenuti due successivi pareri⁶ resi dal Consiglio di Stato.

In sede consultiva 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*”.

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.

Con 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.

In particolare nel parere n. 660/2016 il Consiglio di Stato ha ritenuto l'ipotesi di affidare l'incarico di componente del comitato di gestione a dirigenti delle agenzie fiscali cessati dal servizio per raggiungimento dei limiti d'età, rispondente sia all'esigenza, tenuta in considerazione dal legislatore, di assicurare in seno al comitato la presenza di due componenti dotati della confacente esperienza e formazione professionale e della conoscenza dell'organizzazione dell'agenzia per avere ricoperto l'incarico di dirigente e non venute meno per effetto del collocamento in quiescenza, sia quella di escludere la causa di incompatibilità discendente dal contemporaneo svolgimento delle due funzioni.

In conformità alle riferite pronunce, nella nomina dell'attuale Comitato di gestione si è fatto ricorso per i componenti "interni" a dirigenti dell'Agenzia del demanio, collocati in quiescenza. Sempre sotto il profilo degli organi, va menzionato che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 4 novembre 2016 sono stati nominati, per la durata di tre anni, i nuovi componenti del Collegio dei revisori.

Nel corso del 2016, il collegio dei revisori si è riunito 8 volte.

Va infine ricordato che in data 19 aprile 2018 è stato nominato dal Comitato di gestione il nuovo Organismo di vigilanza⁸ dell'Agenzia per la durata di tre anni in sostituzione del precedente nominato dal Comitato in data 2 aprile 2015.

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 2016 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 45.180;

Collegio dei revisori: euro 43.826.

Di seguito la tabella di dettaglio relativa ai compensi del Comitato di gestione 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 1 - Compensi comitato di gestione - Anno 2016

COMPONENTE	COMPENSO AL COMPONENTE
Membro esterno	24.263,06
Membro esterno	20.916,50
TOTALE COMPENSI	45.179,56

Fonte: dati elaborati dall’Ente

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

I compensi dei membri del Comitato, ridotti secondo le disposizioni dell’articolo 6, comma 3, del d.l. n. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010, sono pari a euro 20.916,50 e ad euro 24.263,06 per i membri esterni.

Ai membri interni¹⁰ non sono stati corrisposti compensi.

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

Nel corso del 2016 sono stati erogati in favore del comitato di gestione complessivamente 45.179,56 euro.

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

Nella tabella sotto esposta vengono riportati i compensi per ciascun componente.

⁹ Il Presidente del Comitato di Gestione dell’Agenzia non ha percepito il compenso spettante per tale funzione 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.

¹⁰ Scelti tra i dirigenti dell’Agenzia del Demanio collocati in quiescenza.

Tabella 2 - Compensi collegio revisori - Anno 2016

COMPONENTE	COMPENSO AL COMPONENTE
Presidente	14.055,89
Membro effettivo	14.888,31
Membro effettivo	14.881,94
TOTALE COMPENSI	43.826,14

Fonte: dati elaborati dall'Ente

I compensi di pertinenza del Presidente, in quanto dirigente del Ministero dell'economia e delle finanze, sono versati su specifico capitolo di entrata del bilancio dello Stato¹¹ e risultano per il 2016 pari ad euro 14.055,89.

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 e risultano pari ad euro 14.888,31/anno e 14.881,94/anno per ciascun membro effettivo¹²

I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

L'importo complessivo erogato a fine esercizio 2016 in favore del collegio dei revisori risulta pari ad euro 43.826,14 esclusi oneri accessori.

¹¹ Ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 165/2001 – “*omnicomprensività del trattamento economico dei dirigenti*”.

¹² Tali importi sono posti a carico dell'Agenzia e sono comprensivi di contributi previdenziali e IVA.

3. STRUTTURA AMMINISTRATIVA

3.1 Personale

Nel corso del 2016, l'organico dell'Agenzia ha registrato un incremento di 22 unità, a fronte delle 16 cessazioni dal servizio¹³. L'organico di fine periodo si è pertanto assestato su 1056 dipendenti. Nel corso del 2017 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 riassume la situazione del personale in servizio al 31 dicembre 2016, l'organico medio relativo all'anno in considerazione nonché i dati riferiti al costo del personale a confronto con l'esercizio precedente.

Tabella 3 - Personale in servizio

Qualifica	31.12.2015	31.12.2016
Dirigenti*	48	48
Quadri/Impiegati	986	1008
TOTALE	1034	1056

*compreso il Direttore dell'Agenzia

Fonte: dati conto consuntivo

Tabella 4 - Organico medio

Qualifica	Organico medio 2015	Organico medio 2016
Dirigenti*	50	48
Quadri/Impiegati	983	996
TOTALE	1033	1044

Fonte: dati elaborati dall'Ente

¹³ Dati comprensivi della figura del Direttore dell'Agenzia.

Tabella 5 - Costo del personale

	2015	2016	Variazione %
Salari e stipendi	44.799.888	45.332.290	1,2
Oneri sociali	12.873.569	13.157.552	2,2
Accantonamento TFR	2.109.424	2.187.261	3,7
Altri costi del personale	41.721	29.989	-28,1
Somministrazioni	642.986	1.246.238	93,8
TOTALE	60.467.588	61.953.330	2,5

Fonte: dati conto consuntivo

Il costo del personale, pari ad euro 61.953.330 nel 2016, registra un incremento del 2,5 per cento rispetto all'esercizio precedente dovuto principalmente al progressivo avanzamento del piano di reintegro del personale nonché per gli oneri conseguenti al processo di trasformazione organizzativa.

Si riporta di seguito la tabella relativa ai costi unitari medi, di budget e di consuntivo, per fasce di livello di inquadramento relative al 2016.

Tabella 6 - Costi unitari medi (retribuzioni,oneri,tfr/tfs) - Anno 2016

FASCIA DI LIVELLO	BUDGET	CONSUNTIVO
DIRIGENTI	159.043	158.968
Q-QS	69.207	70.199
5°-6°	46.592	46.798
3°-4°	34.737	35.072
1°-1°S-2°	27.677	27.501

Fonte: dati elaborati dall'Ente

I costi medi a consuntivo 2016, rispetto alle previsioni in fase di budget, sono in lieve decremento per quanto riguarda la fascia “dirigenti” mentre risultano aumentati con riferimento ai livelli più bassi; le variazioni in aumento rispetto al consuntivo 2015 sono da imputare alla già citata rimozione dei vincoli derivanti dal blocco delle retribuzioni.

3.1.1 Procedure di reclutamento, formazione del personale, relazioni sindacali

In ordine alle procedure di reclutamento è opportuno ricordare quanto già riferito nelle precedenti relazioni circa il percorso avviato dall’Agenzia a partire dal 2009¹⁴ ed inteso a proceduralizzare le diverse fasi dell’iter di selezione.

In particolare ai sensi dell’articolo 11 del regolamento di amministrazione e contabilità le procedure di selezione sono condotte nel rispetto della normativa sulla *privacy*, dei principi di derivazione comunitaria, di trasparenza, pubblicità ed imparzialità.

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

Le iniziative di formazione sono differenziate per i diversi ruoli e figure professionali e riguardano sia contenuti tecnico-specialistici, legati alla corretta conduzione attività istituzionali, sia lo sviluppo delle competenze manageriali, finalizzate alla valorizzazione delle risorse e ad una gestione delle attività efficace ed efficiente.

In base al regolamento di amministrazione e contabilità (art.8) l’Agenzia stipula con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative il contratto collettivo di lavoro per il personale dipendente non dirigente ed aderisce, per il personale non dirigente, al contratto collettivo nazionale delle aziende produttrici di beni e servizi.

Le attività svolte 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.

3.1.2 La sicurezza sui luoghi di lavoro

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

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

¹⁴ La procedura di selezione di cui l’Agenzia si è dotata dal febbraio 2009 è stata oggetto di ultima revisione in data 3 febbraio 2018 e nel periodo in osservazione non presenta sostanziali modifiche.

Si è provveduto, inoltre, alla formazione e all'aggiornamento delle figure del responsabile del servizio di prevenzione e protezione, degli addetti al servizio presenti sul territorio, dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza, delle squadre di emergenza (antincendio e primo soccorso) e dei neo-assunti, in conformità all'accordo Stato-Regioni del luglio 2016.

Gli infortuni sul lavoro registrati nell'anno di riferimento sono complessivamente 3, con prognosi media di 20 giorni e 15 casi di infortuni in itinere.

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

3.2 Contenzioso legale e giuslavoristico

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.

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

Quanto sopra esposto è stato rappresentato in sede di riunione del collegio dei revisori¹⁵, dove è emerso che a seguito della ricognizione effettuata nel corso del 2016 dalla competente Direzione legale, contenzioso e rapporti istituzionali riguardante i contenziosi pendenti di competenza dell’Agenzia si è proceduto al rilascio al Fondo rischi contenzioso di un rilevante importo in ragione, sia dell’esito favorevole di alcuni giudizi, sia a seguito della riforma degli onorari.

Pertanto, alla data del 31 dicembre 2016, risultano accantonati complessivamente 12.871.000 euro, comprensivi di spese legali, per oneri derivanti da contenziosi in essere stimati a seguito della ricognizione effettuata presso tutte le direzioni regionali.

Relativamente al contenzioso giuslavoristico risulta invece accantonata a fine esercizio la somma pari a 1.757.000 euro, per fronteggiare probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione risorse umane e organizzazione.

3.3 Misure di contenimento della spesa

Al fine di fornire una chiara rappresentazione dell’operato dell’Agenzia con riguardo all’applicazione dell’articolato e complesso sistema di norme vigenti in materia di contenimento della spesa, si riportano di seguito due schemi riepilogativi che rappresentano il confronto tra la spesa consuntivata nel 2016 e il limite vigente.

La tabella 7 fa 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

¹⁵ Verbale n. 93 del 24 marzo 2017.

contenimento della spesa dell'apparato amministrativo effettuando un riversamento a favore dell'entrata del bilancio dello Stato pari all'1 per cento delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento dalla legge 23 dicembre 2009, n. 192.

Con riferimento alle disposizioni dell'articolo 6, comma 21-sexies, del d.l. n. 78/2010, 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 un versamento pari ad euro 235.457 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 autovetture, l'Agenzia a seguito della riduzione del numero delle proprie sedi, oggi concentrate nei capoluoghi di Regione, ha visto aumentare notevolmente l'esigenza di mobilità del personale in ragione della dispersione geografica del patrimonio immobiliare gestito.

Tabella 7 - Norme cui si assolve con il riversamento dell'1% - Anno 2016

<i>Riferimento normativo</i>	<i>Contenuto sintetico</i>	<i>Limite</i>	<i>Consuntivo 2016</i>
Art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	48,7 (*)	0,0 (*)
Art. 6 comma 12 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per missioni (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	918,5	1.344,0
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	187,0
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012 Sostituito da art.15 D.L.66/2014 convertito con modifiche da L.89/2014	Riduzione del 30% della spesa sostenuta nell'anno 2011 per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture , nonché per l'acquisto di buoni taxi	375,0	392,0
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013 Convertito con L. 125 del 30 ottobre 2013	Ferme restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per autovetture art.5 co.2 d.l. 6 luglio 2012 n.95, le amministrazioni pubbliche che non adempiono ai fini del censimento permanente delle auto di servizio all'obbligo di comunicazione previsto dal provvedimento adottato in attuazione dell'art. 2 co. 4 del d.l. n. 98 del 6/7/2011 non possono effettuare spese di ammontare superiore al 50% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autovetture. L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autovetture come richiesto dalla norma.		
Art. 27 D.L. 112/2008 convertito con L.133/2008	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 (" taglia carta ").	52,0	2,0
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	96,4
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. n. 81/2008 concernente la sicurezza dei luoghi di lavoro.	<i>il rispetto del limite deve essere verificato per singolo immobile</i>	

(*) *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.*

La tabella 8 fa riferimento, invece, alle norme relative a voci di spesa che non possono essere svincolate dal rispetto della normativa vigente.

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.

Tabella 8 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1% - Anno 2016

<i>Riferimento normativo</i>	<i>Contenuto sintetico</i>	<i>Limite</i>	<i>Consuntivo 2016</i>
Art. 1 commi 141 e 142 legge 24 dicembre 2012, n. 228	Negli anni 2013 ,2014, 2015 e 2016 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 (Limite efficace fino al 2016)	23,3
Art. 6 comma 3 d.l. n. 78/2010 convertito con l. n. 122/2010. art. 1 comma 10 d.l. n. 150 del 30 dicembre 2013	Riduzione del 10% dei compensi, gettoni, retribuzioni o altre utilità comunque denominate spettanti ai componenti degli organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali sino al 31 dicembre 2016	194,4 (Limite efficace fino al 2016)	137,4
Art. 5 comma 7 d.l. n. 95/2012 convertito con l. n. 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. n. 95/2012 convertito con legge n. 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. n. 95/2012 convertito con legge n. 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) dell'8/02/2012	Prevede, tra l'altro, di astenersi con estremo rigore dall'effettuare ogni spesa di rappresentanza , evitare l'organizzazione di convegni, celebrazioni, ricorrenze e inaugurazioni .		

3.4 Amministrazione trasparente

Il d.lgs. del 25 maggio 2016, n. 97 ha apportato 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, istituto equivalente a quello che nei sistemi anglosassoni è definito FOIA (*Freedom of Information Act*).

L'Agenzia si è conformata al nuovo contesto normativo sia predisponendo un'apposita modulistica per instradare il cittadino nella presentazione di eventuali istanze, sia adeguando con le informazioni necessarie l'apposita sottosezione di "Amministrazione Trasparente" del sito internet.

In merito agli obblighi di pubblicazione introdotti nel 2016, si segnala l'estensione ai dirigenti degli obblighi informativi reddituali e patrimoniali precedentemente previsti per i componenti dell'organo di indirizzo politico amministrativo (Comitato di gestione).

Nel corso dell'anno, infine, l'Agenzia ha rivolto particolare attenzione alla gestione delle istanze di accesso civico pervenute (10 istanze), fornendo a tutte una risposta entro i 30 giorni previsti dalla norma.

Nell'affrontare l'ambito definitivo di applicazione del decreto trasparenza (d.lgs. n. 33/2013), l'ANAC con la delibera n. 1310 del 28 dicembre 2016, ha affermato esplicitamente che l'Agenzia del Demanio, in quanto ente pubblico economico, applica - diversamente dalle altre Agenzie Fiscali - le disposizioni del decreto trasparenza con gli adattamenti previsti per gli enti pubblici economici, rimandando a specifiche linee guida¹⁶ di futura emanazione per gli EPE, sostitutive della determinazione n. 8/2015.

Si evidenzia che in ordine agli obblighi di pubblicità dei dati relativi ai controlli sull'organizzazione e sull'attività dell'amministrazione previsti dall'art. 31 del d.lgs. n. 33 del 2013, l'Agenzia ha ottemperato agli obblighi, pubblicando sul sito istituzionale *web* dedicato all'amministrazione trasparente il referto della Corte dei conti, la relazione del collegio dei revisori nonché gli atti dell'OIV.

Sotto un diverso profilo riferito agli obblighi sanciti dall'art.24 del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, "testo unico in materia di società a partecipazione pubblica" così come modificato dal d.lgs. 16 giugno 2017, n. 100, con riferimento alla revisione straordinaria delle partecipazioni dirette e indirette detenute alla data di entrata in vigore del decreto (23 settembre 2016) l'Agenzia ha comunicato di non possedere partecipazioni.

¹⁶ "Linee guida per l'attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza da parte delle società e degli enti di diritto privato controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici".

3.5 Piano di prevenzione della corruzione e revisione del modello 231

Nel corso del 2016 l’Agenzia del Demanio ha completato un considerevole processo di revisione del modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del d.lgs. n. 231/2001, inteso ad individuare con maggiore chiarezza l’area delle attività sensibili e a definire un sistema di controlli per prevenire i reati.

Il nuovo modello è stato adottato dall’Agenzia nella seduta del comitato di gestione del 20 ottobre 2016. Il documento si compone di una parte generale contenente gli obiettivi del modello e undici parti speciali che forniscono le regole comportamentali e le misure di presidio organizzativo-procedurali individuate per mitigare il rischio di commissione dei reati.

Le novità introdotte dal punto di vista normativo fanno riferimento ai reati di riciclaggio di cui all’art. 25-octies, del citato d.lgs. n. 231/2001, ai reati ambientali di cui all’art. 25-undecies e alla disciplina della corruzione come aggiornata dalle determinate emanate dall’ANAC.

Tale modello si integra con il piano di prevenzione della corruzione.

A tal proposito occorre evidenziare l’opera condotta dal responsabile della prevenzione della corruzione rivolta al personale dell’Agenzia sui contenuti del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2016-2018 (PTPC) - deliberato dal Comitato di gestione nella seduta del 17 dicembre 2015 che si innesta sul modello di organizzazione gestione e controllo ex d.lgs. 231/2001, unitamente al rafforzamento della conoscenza del Codice etico dell’Agenzia.

Nel corso dell’anno, in particolare, è stata attivata un’apposita casella di posta elettronica al fine di evitare che il dipendente ometta di segnalare condotte illecite per il timore di subire misure discriminatorie, e predisposto un modulo per la segnalazione di condotte illecite, reso disponibile con il nuovo PTPC 2017-2019. Quest’ultimo, deliberato dal comitato di gestione nella seduta del 21 febbraio 2017, aggiorna ed integra il piano precedente e recepisce, inoltre, le novità normative introdotte dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Nuovo Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture), che ha abrogato integralmente la previgente disciplina contenuta nel d.lgs. n. 163/2006.

4. ATTIVITÀ ISTITUZIONALE E PROFILI EVOLUTIVI

4.1 Le direttrici strategiche

I fini istituzionali dell’Agenzia hanno formato oggetto delle direttrici strategiche indicate all’Ente nell’Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per il triennio 2016-2018, emanato dal Ministro dell’economia e delle finanze, che ha stabilito le principali priorità per l’amministrazione finanziaria nel suo complesso, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi fissati nel Documento di economia e finanza, nonché con l’Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell’azione del Ministero per l’anno 2016.

Tali priorità hanno riguardato principalmente:

- il concorso dell’Agenzia nel percorso di risanamento finanziario attraverso interventi di revisione della spesa pubblica;
- una efficace gestione del debito pubblico attraverso operazioni di valorizzazione e dismissione di immobili non utilizzati;
- il rafforzamento delle misure per la lotta all’evasione e all’elusione fiscale;
- lo sviluppo di un piano di razionalizzazione della spesa per beni e servizi al fine di contenere i costi e garantire il funzionamento del sistema.

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

- miglioramento della qualità delle attività di accertamento e verifica, anche in campo immobiliare, nonché innalzamento della percentuale di esiti favorevoli per le Agenzie nell’ambito dei contenziosi;
- valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- ottimizzazione della funzione organizzativa, finalizzata al contenimento dei costi ed al buon andamento delle rispettive attività.

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

L’Agenzia ha predisposto per l’anno 2016, una mappa strategica (tabella 9) all’interno della quale sono state delineate le singole direttrici lungo le quali dispiegare la propria azione amministrativa nel triennio 2016-2018.

Tabella 9 - Mappa strategica

<i>Direttrici strategiche</i>	<i>Obiettivi generali</i>	<i>Classi di beni</i>
1 Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati	1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l’assolvimento degli altri obblighi istituzionali	BENI IMMOBILI DELLO STATO
2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica	2.1. Riquilibrare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati prioritariamente alla riduzione della spesa	
	2.2 Contribuire all’incremento delle entrate erariali	
	2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	
3 Mobilizzare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici	BENI IMMOBILI PUBBLICI (NON STATALI)

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

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

- l’intensificazione delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC), con la ripresa in consegna di spazi per un valore complessivo pari a 568 milioni di euro e la chiusura di locazioni passive con un risparmio su base annua di quasi 12 milioni di euro;

- l'individuazione di 34 iniziative di «*federal building*», attraverso la realizzazione di poli funzionali accentrati, a sostegno del processo di riorganizzazione delle pubbliche amministrazioni (PA), con un risparmio stimato, a regime, di circa 66 milioni di euro;
- la prosecuzione di quanto previsto dal d.lgs. 85/2010 in materia di “federalismo demaniale “, con il trasferimento, nel 2016, di 576 beni per un valore complessivo pari a circa 280 milioni di euro, nonché l'avvio delle attività istruttorie relative alle 2.390 istanze avanzate dagli enti territoriali a seguito della riapertura dei termini;
 - l'intensificazione delle attività di riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, con particolare riferimento agli interventi funzionali alla razionalizzazione degli spazi;
 - la predisposizione del Piano degli interventi 2016 del c.d. “Manutentore Unico” e la prosecuzione delle iniziative già previste nei piani degli esercizi precedenti, nonché la stipula della convenzione con il MISE per l'investimento di circa 48 milioni di euro da destinare all'efficientamento energetico degli immobili in uso alle pubbliche amministrazioni centrali;
 - il supporto alla valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici mediante l'interlocuzione diretta con gli enti pubblici e l'attivazione di numerose iniziative di sviluppo (Proposta Immobili, Vetrina Immobiliare, Progetto Cammini, Case Cantoniere, Valore Paese – Fari, ecc.), nonché la sottoscrizione di accordi programmatici per la valorizzazione degli immobili, inclusi quelli statali;
 - l'incremento dei livelli di conoscenza del portafoglio immobiliare statale, assicurato, oltre che dal complesso delle attività ordinarie di presidio, anche da iniziative straordinarie volte a garantire la regolarità catastale dei beni, ovvero l'emersione degli immobili non censiti presenti sul demanio marittimo.

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

4.2 Valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti pubblici

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

In linea con le direttive strategiche, l’Agenzia del Demanio, ha perseguito l’obiettivo di favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici attraverso diverse iniziative e progetti cui si dà sintetico conto nei paragrafi seguenti.

4.2.1 *OpenDemanio*

Il progetto *OpenDemanio* è nato a luglio 2015 al fine di garantire a cittadini, associazioni, istituzioni e imprese la massima trasparenza nell’azione amministrativa e il coinvolgimento nella gestione del patrimonio immobiliare pubblico. Si tratta di una finestra *online* sul patrimonio immobiliare gestito dall’Agenzia del demanio, articolata in sezioni e in continua fase di aggiornamento e integrazione dei dati disponibili.

Nel corso del 2016 è stata realizzata la geolocalizzazione degli immobili dello Stato per offrire la possibilità di “navigare” nella sezione cartografica e poter visualizzare ogni fabbricato con le sue principali caratteristiche tecnico-amministrative.

Al fine di rendere consultabili e facilmente localizzabili alcune tra le principali iniziative messe in campo dall’Agenzia sul fronte della gestione e della valorizzazione del patrimonio pubblico, sono state create nuove sezioni quali:

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

Nel mese di novembre sono stati aggiudicati in concessione, fino a un massimo di 50 anni, 9 fari degli 11 proposti col primo bando di gara emanato nel 2015. L’intera operazione comporterà un investimento da parte di privati di circa 6 milioni di euro nella riqualificazione delle strutture, con una conseguente ricaduta economica complessiva stimata in circa 20 milioni di euro e un risvolto occupazionale diretto stimato in oltre 100 addetti. Si prevede che lo Stato possa incassare dalle concessioni oltre 340 mila euro di canoni annui che, in considerazione della loro differente durata,

comporteranno un introito complessivo di oltre 7 milioni di euro per tutto il periodo di affidamento.

L'operazione è proseguita nel corso dell'anno, con l'assegnazione a imprenditori e associazioni di 24 strutture costiere, pronte a rinascere secondo il modello di *lighthouse accomodation*. La ricaduta economica complessiva attesa è di circa 60 milioni di euro, con 17 milioni di euro di investimenti diretti e un risvolto occupazionale di circa 300 operatori.

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

- **Razionalizzazioni e *federal building***, nella quale è possibile consultare le principali operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle amministrazioni dello Stato, e monitorare lo stato di avanzamento del progetto, eventuali interventi, finanziamenti e risparmi.

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

Nel corso del 2016 ha effettuato 130 operazioni di razionalizzazione tutte pubblicate nella piattaforma informatica *open demanio*, accompagnate da schede illustrative e corredate dalle tempistiche di conclusione dell'operazione e dei finanziamenti necessari.

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

Al 31 dicembre sono state identificate 34 iniziative di *federal building* di cui 9 in fase di attuazione, 11 in fase di avvio e infine 14 specifiche per la realizzazione di "Cittadelle della Giustizia" attivate a seguito della riforma degli uffici giudiziari prevista dalla l. n. 190/2014.

In tale quadro si inserisce l'importante recente modifica normativa di cui al comma 594 dell'articolo 1 della Legge 11 dicembre 2016, n. 232, che consente agli enti previdenziali segnatamente l'INAIL, di poter procedere all'acquisto anche di immobili dello Stato, da rifunzionalizzare per essere poi destinati a "*federal building*"¹⁷.

¹⁷ Il decreto interministeriale 20 giugno 2017 - del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze - pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 189 del 14 agosto 2017, stabilisce le modalità con cui gli enti previdenziali pubblici - fatti salvi gli investimenti a reddito da effettuare in via indiretta in Abruzzo, ai sensi dell'art. 14, comma 3, del d.l. n. 39/2009, convertito, con modificazioni, dalla legge 77/2009 - destinano le proprie risorse all'acquisto di immobili, anche di proprietà di Amministrazioni pubbliche, come individuate dall'art. 1, comma 2, della legge n. 196/2009, adibiti o da adibire a ufficio in locazione passiva alle amministrazioni pubbliche.

4.2.2 Proposta immobili

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

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

La seconda edizione del progetto, che si è conclusa il 20 giugno 2016 ha visto la candidatura di 544 beni e la partecipazione di 241 enti: di questi 196 hanno aderito per la prima volta mentre 45 avevano già presentato candidature nel 2015. Il 60 per cento degli immobili è stato proposto dai comuni, il 10 per cento dalle province, il 16 per cento da aziende sanitarie locali, mentre il restante 14 per cento da regioni, città metropolitane, università, enti pubblici e altri soggetti.

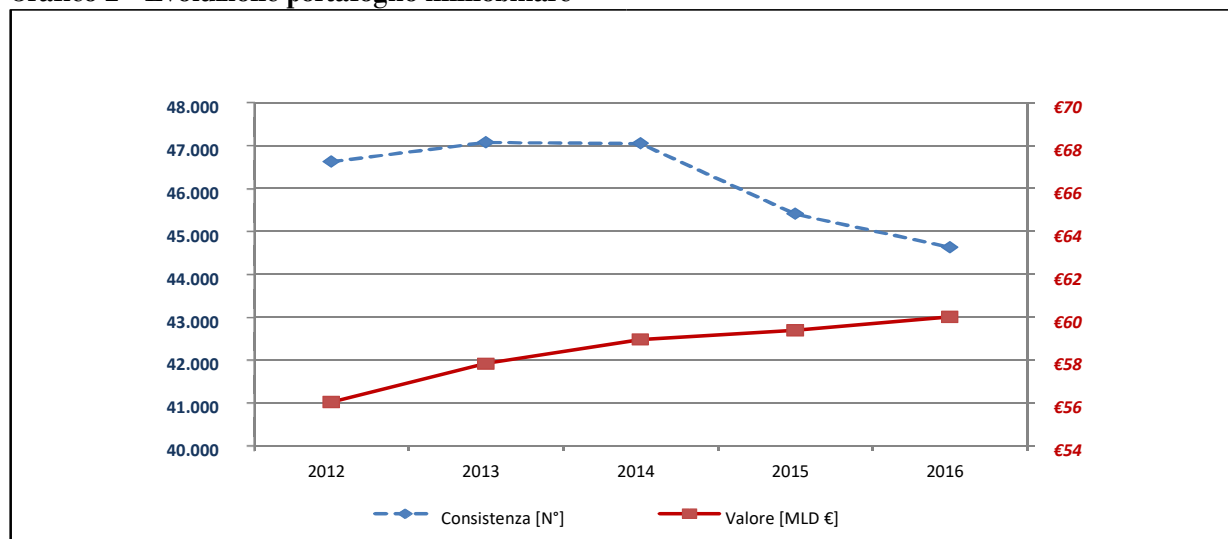
Nella nuova edizione è stata ampliata la platea dei potenziali candidati, con l’inclusione di enti locali con soglia demografica compresa tra 10 mila e 50 mila abitanti. Questi nuovi criteri sono stati introdotti al fine di costituire un portafoglio immobiliare più ricco e diversificato, sia per collocazione geografica che per tipologia, nell’ottica di consolidare le attività di *governance* e progettualità su tutto il patrimonio immobiliare pubblico. L’Agenzia ha svolto la verifica delle candidature e la successiva analisi per caratteristiche omogenee dei beni proposti al fine di individuare, per ciascuno di questi, il più idoneo percorso di valorizzazione.

4.3 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 che ammonta a 60,28 miliardi di euro, cui si associa, in particolare nel 2016, una consistente diminuzione del numero dei beni (44.623 nel 2016) 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 2016 risultano notevolmente diminuite (N° fabbricati / terreni 16.263 nel 2016 a fronte dei 17.356 N° fabbricati / terreni nel 2015) mentre il valore del patrimonio in uso governativo tendenzialmente stabile ma nel complesso 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 (N° fabbricati / terreni 21.942 nel 2016 ; N° fabbricati / terreni 22.002 nel 2015).

Grafico 2 - Evoluzione portafoglio immobiliare



Fonte: dati conto consuntivo

Minore la consistenza (N° 2.502 fabbricati / terreni) del demanio storico artistico (esclusi beni in uso governativo alle Pubbliche Amministrazioni Centrali) con un valore al 31 dicembre 2016 pari a 3,84 miliardi di euro. Alla voce altro patrimonio indisponibile si riferiscono 3.916 consistenze

con un valore pari a 3,38 miliardi di euro. Queste ultime voci non hanno mostrato variazioni di rilievo.

4.3.1 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 2016 relativi all'area "Presidio e tutela dei beni affidati" in coerenza agli obiettivi strategici programmati possono essere così rappresentati:

- predisposizione di 629 fascicoli immobiliari;
- trasferimento di 544 beni con le procedure del federalismo demaniale per un valore di circa 145 milioni di euro;
- assunzione in consistenza di 307 beni per un valore di 276,2 milioni di euro;
- stipula di 1.342 contratti/atti di locazione e concessione;
- redazione di 1.626 verbali di sopralluogo e vigilanza, di cui 1.150 su beni di patrimonio e demanio storico artistico e 476 su beni di altro demanio.
- alienati 19.302 veicoli mediante procedura transitoria e 14.642 veicoli mediante la procedura del custode acquirente per un totale complessivo di 33.944 veicoli

4.3.2 Federalismo demaniale

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

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

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

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

Al 31 dicembre 2016 sono stati trasferiti, con le procedure del federalismo demaniale ordinario, 544 beni per un valore di circa 145,1 milioni di euro. In seguito alla riapertura dei termini per la presentazione delle domande di attribuzione prevista dall'art. 10, comma 6 bis, del decreto legge del 30 dicembre 2015 n. 210, sono pervenute ulteriori 2.390 istanze, per la maggior parte in prossimità della scadenza dei termini. L'avvio delle attività istruttorie, proseguite nel corso del 2017, ha consentito di accettare 232 istanze e di perfezionare il trasferimento di 33 beni. L'amministrazione segnala il ritardo da parte degli enti territoriali nell'approvazione delle delibere necessarie al successivo perfezionamento del provvedimento di trasferimento.

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

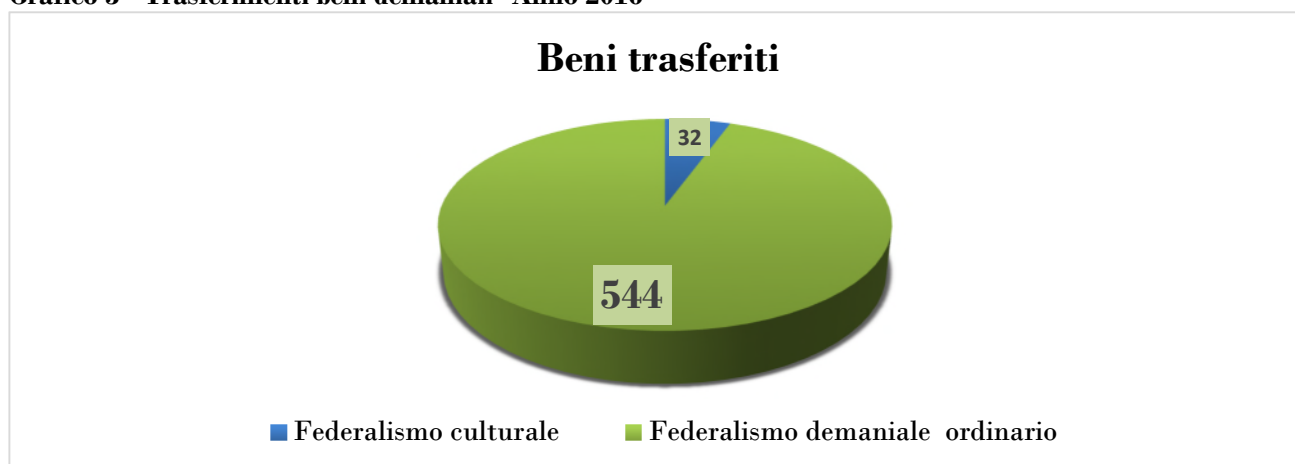
L'iter prevede il passaggio di beni a titolo gratuito sulla base di un progetto di recupero che ne garantisce la tutela, la salvaguardia e la conservazione.

Con riferimento al federalismo culturale, sono stati trasferiti al termine dell'esercizio corrente, 32 beni, per un totale di circa 135,8 milioni di euro.

Sono infine proseguiti i trasferimenti in forza di leggi speciali (edilizia residenziale pubblica, regioni a statuto speciale, università ecc.): nel 2016 sono stati sottoscritti 50 atti di trasferimento rispetto al *target* annuale di 40 e trasferiti 176 alloggi rispetto ad un obiettivo pianificato di 134.

Nel grafico sotto esposto sono evidenziati il numero di beni trasferiti nel corso dell'esercizio 2016 attraverso il procedimento del federalismo demaniale

Grafico 3 - Trasferimenti beni demaniali- Anno 2016



Fonte: Elaborazione Corte dei conti

4.4 Riqualificazione del patrimonio immobiliare – il c.d. “Manutentore unico”

Il legislatore ha attribuito all’Agenzia del demanio (art.12 d.l. 6 luglio 2011, n. 98), con il supporto tecnico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il compito di sovrintendere al processo decisionale di spesa relativo agli interventi manutentivi sugli immobili statali e sugli immobili di proprietà di terzi in uso alle amministrazioni dello Stato¹⁸.

È stato inoltre assegnato all’Agenzia il ruolo di “centrale di committenza” per l’individuazione degli operatori a cui affidare l’esecuzione degli interventi manutentivi sugli immobili, con la sola eccezione di quelli ubicati all’estero di pertinenza del Ministero affari esteri e delle altre eccezioni specificatamente previste¹⁹.

Nell’osservanza di tale norma, l’Agenzia ha proseguito a svolgere le attività finalizzate a contribuire alla razionalizzazione e all’efficientamento delle spese manutentive degli immobili pubblici.

Nel corso dell’esercizio 2016, i fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2017-2019 sono stati sottoposti al vaglio dei Provveditorati per le opere pubbliche per le attività di competenza.

Il sistema del cd. “Manutentore Unico” riconosce infatti nei Provveditorati alle opere pubbliche, i soggetti dotati delle necessarie competenze tecniche nell’ambito della gestione esecutiva degli interventi e nelle amministrazioni dello Stato, utilizzatrici degli immobili, i committenti/fruitori degli interventi manutentivi sugli stessi.

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

Pertanto per l’elaborazione e la pubblicazione del Piano generale degli interventi 2016 è stato necessario attendere il completamento delle attività di competenza da parte dei Provveditorati, la stabilizzazione dei fondi a disposizione (Legge di assestamento n. 196 del 12 ottobre 2016) e la gestione dei fabbisogni relativi agli uffici giudiziari²⁰.

In seguito all’emanazione del piano generale 2016 si è proceduto nei primi mesi del 2017 alla sottoscrizione delle relative convenzioni quadro²¹.

¹⁸ Di cui all’art.1 comma 2 del d.lgs. n. 165/2001 e successive modificazioni.

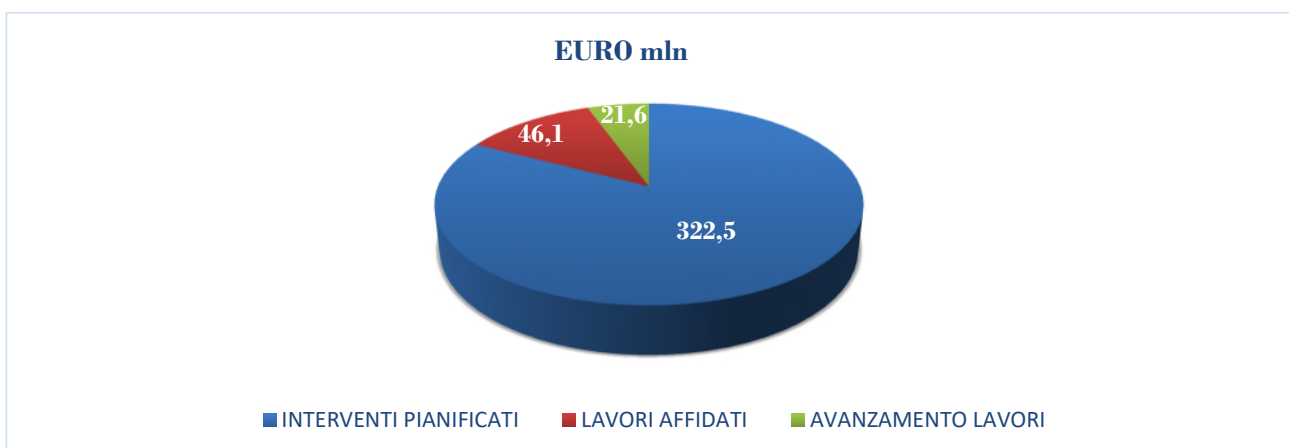
¹⁹ D.l. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135.

²⁰ Art. 1, comma 526 della legge.23 dicembre 2014, n. 190.

²¹ Tuttavia, il contenuto di tale documento, a seguito dell’avvenuta stipula della convenzione con il Ministero dello sviluppo economico per la gestione degli interventi di efficientamento energetico di cui al d.lgs. n. 102/2014, sarà oggetto di modifica integrativa, d’intesa con la competente Direzione Generale del M.I.T.

Come evidenziano i grafici sotto esposti, il dato rendicontato a fine anno vede pianificati 1.405 interventi, per un valore complessivo di 322,5 milioni di euro, affidati lavori relativi a 771 interventi, per un valore di 46,1 milioni di euro e registrati avanzamenti lavori su 386 interventi, per un importo di circa 21,6 milioni di euro.

Grafico 4 - Interventi manutentivi Anno 2016



Fonte: Elaborazione Corte dei conti

4.4.1 Efficientamento energetico

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

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

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

Le modalità per l'esecuzione del programma di interventi di efficientamento energetico sugli immobili delle PAC sono contenute nel decreto interministeriale di cui all'articolo 5, comma 5, del d.lgs. n. 102/2014.

In data 14 dicembre 2017 l'Agenzia ha sottoscritto con il MISE una convenzione per la realizzazione degli interventi che insistono su immobili ricadenti nell'ambito di applicazione del sistema accentrato delle manutenzioni (art.12 del decreto legge n. 98 del 2011), compresi nel programma per la riqualificazione degli immobili della pubblica amministrazione centrale di cui all'articolo 1, comma 1 del decreto del Ministro dello sviluppo economico e del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 16 settembre 2016.

Sarà quindi l'Agenzia a monitorare mediante l'applicativo informatico IPer i risparmi energetici derivanti dagli interventi di efficientamento energetico predetti, continuando a sollecitare le amministrazioni a fornire l'aggiornamento dei costi e dei consumi energetici degli immobili in uso.

4.5 Fondi immobiliari

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

Come previsto dagli articoli 33 e 33-bis d.l. n. 98/2011, all'Agenzia è infatti attribuito il compito di promuovere iniziative volte all'istituzione di fondi immobiliari, società e consorzi per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali, dello Stato e degli enti dagli stessi vigilati. In tale quadro sono già attivi i seguenti fondi gestiti da INVIMIT:

-Il Fondo Regione Lazio ha raggiunto il valore patrimoniale di oltre 150 milioni di euro;

-il Fondo i3 - Patrimonio Italia: tra il 2015 ed il 2016 sono stati acquistati dal fondo 31 immobili, sedi di forze di pubblica sicurezza appartenenti alle province, per un valore di circa 190 milioni di euro;

-i Fondi 8-quater e 8-ter: in data 13 maggio 2016 è stato emanato il d.m. per l'apporto di immobili di proprietà dello Stato, in uso al Ministero della difesa, al comparto 8-quater del fondo *i3-Stato/Difesa*. Il valore di apporto è pari a circa 61 milioni di euro ed è previsto l'ulteriore conferimento di 6 immobili.

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

Con riferimento agli immobili conferiti al FIP, occorre segnalare la vendita da parte di InvestIRE SGR Spa, gestore del fondo, di un immobile; analogamente due nuovi proprietari subentrati negli anni passati hanno venduto un immobile ciascuno.

Nel corso dell'anno 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 16 beni a seguito di recesso ed è stato altresì esercitato il diritto di recesso anticipato su 4 immobili, 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.

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

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.

Nel corso del 2016 si è conclusa positivamente l’attività di riconsegna di un immobile a seguito di recesso.

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 10 - Canoni di locazione attiva e passiva

Anno 2016	FIP	FPI
Locazioni attive	287.594.000	37.023.000
Locazioni passive	288.945.000	37.175.000

Fonte: dati conto consuntivo

A riguardo si rammenta che i canoni di locazione attiva sono quelli che l’Agenzia percepisce dal Ministero dell’economia e delle finanze per conto delle amministrazioni utilizzatrici in virtù dei disciplinari di assegnazione in essere, mentre quelli di locazione passiva si riferiscono ai canoni che l’Agenzia versa, in qualità di Conduttore Unico, ai Fondi o ai nuovi proprietari successivamente subentrati. La differenza fra l’ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva, pari a euro 1.503.000, rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall’Agenzia a titolo strumentale che, pertanto, rimane a carico della stessa in quanto ente pubblico economico.

4.6 Attività commerciale

L’Agenzia ha proseguito nel corso dell’esercizio 2016, lo svolgimento di attività a carattere “commerciale”, in particolare nella gestione della convenzione con il Ministero dell’interno per le attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca²². A tal proposito, sono state effettuate in riferimento alla procedura c.d. del “custode acquirente” 49.980 stime. Inoltre, come previsto nella convenzione, l’Agenzia ha continuato a fornire lo specifico strumento di controllo denominato “Dashboard” che ha consentito la visualizzazione immediata dei dati. Per tali attività l’Agenzia ha maturato corrispettivi per circa 508.000 euro.

Per quanto riguarda le locazioni attive degli immobili non strumentali di proprietà dell’Agenzia, sono stati maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale pari a 2.113.583 euro, mentre per la locazione a terzi di spazi all’interno degli immobili strumentali di proprietà (bar, macchine erogatrici di bevande, etc.) sono stati maturati ricavi per un totale pari a 22.388 euro.

Il totale dei ricavi derivanti dall’attività “commerciale” è pari a 2.644.749 euro.

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

Tabella 11 - Conto economico -Attività commerciale

Ricavi da locazione immobili	2.113.583
Ricavi da locazioni spazi	22.388
Ricavi per prestazioni di servizio	508.778
Convenzioni attive	507.778
formazione	1.000
Totale ricavi	2.644.749
Costi per personale *	155.282
Costi per ammortamento immobili locati	1.228.147
Totale costi	1.383.429
Imposta Comunale sugli immobili locati	127.671
TASI su immobili locati	11.342
Svalutazione crediti	543.442
Totale oneri e proventi diversi	682.455
Imposte correnti	362.656
Imposte anticipate	-147.024
TOTALE	363.233

Fonte: Dati conto consuntivo

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

²² “Nuovo Codice della strada” ai sensi degli articoli 213, 214 e 214 bis del d.lgs. n. 285/1992.

4.7 Gestione dei fondi sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato

Come emerso anche dalle precedenti considerazioni, l'attività complessivamente svolta dall'Agenzia non trova compiuta rappresentazione contabile nel solo bilancio di esercizio.

Appare dunque opportuno accompagnare alla analisi del bilancio civilistico un sintetico richiamo alle risorse allocate nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze e movimentate su *input* dell'Agenzia. Ci si riferisce in particolare al piano di investimenti immobiliari e al fondo di manutenzione.

Nel corso del 2016 è proseguita la gestione dei fondi stanziati sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato, assegnati ai centri di responsabilità dipartimento delle finanze e dipartimento dell'amministrazione generale, del personale e dei servizi, per quanto di rispettiva competenza, nonché la gestione dei residui passivi propri risultanti dagli impegni assunti sino al 31 dicembre 2000 dal soppresso dipartimento del territorio - direzione centrale del demanio.

Nelle tabelle sotto esposte vengono riportati taluni dati relativi alla gestione dei fondi assegnati su capitoli allocati nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'economia e delle finanze.

Tabella 12 - Fondo manutenzione ordinaria e straordinaria

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Ordini di Accreditamento	Mandati Informatici	Importo euro
Dipartimento Finanze Manutentore unico	3905	Fondo manutenzione ordinaria - Manutentore unico	93		3.964.777
Dipartimento Finanze - Manutentore unico	7753	Fondo manutenzione straordinaria - Manutentore unico	129		11.940.231

Fonte: Elaborazione su dati consuntivo

Tabella 13 - Altre voci bilancio

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Ordini di Accreditamento	Mandati Informatici	Importo euro
Dipartimento delle Finanze	3866	Restituzioni e rimborsi	51		3.477.550
Dipartimento Finanze	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali		2	380.405.007
Dipartimento Finanze	3955	Imposte sovrimeposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	81		10.079.434

Fonte: Elaborazione su dati consuntivo

Particolare attenzione viene rivolta alla gestione afferente gli investimenti immobiliari (cap.7754) intesa ad assicurare la razionalizzazione, il contenimento della spesa, il mantenimento e lo sviluppo del valore economico del patrimonio dello Stato gestito, al fine di un razionale utilizzo nelle operazioni immobiliari ed agli interventi per manutenzione fondi immobiliari (cap.7755).

Nella tabella che segue sono riportati i risultati complessivi degli interventi contabilizzati nell'anno 2016.

Tabella 14 - Interventi immobiliari contabilizzati (cap.7754)

in migliaia

Macro-categorie	Importi di euro
Man. straordinarie/Ristrutturazioni	35.929
Valorizzazioni (premierità ai Comuni)	1.915
Altre Manutenzioni	2.414
Totale	40.258

Fonte: dati conto consuntivo

Tabella 15 - Contributi per manutenzione fondi immobiliari (cap.7755)

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755)	3.637.693	4.720.606	(1.082.913)

Fonte: dati conto consuntivo

In data 13 dicembre 2016, il Comitato di gestione ha deliberato il Piano degli Investimenti Immobiliari 2017-2019 (finanziato con i fondi del capitolo 7754) e il Piano degli interventi edilizi sugli immobili conferiti ai Fondi immobili pubblici per il triennio 2017-2019 (finanziato con i fondi del capitolo 7755), tempestivamente trasmessi al Ministero dell'economia e delle finanze per la relativa istruttoria.

Con nota 476 del 26 gennaio 2017 il Dipartimento delle Finanze ha approvato il Piano degli Investimenti Immobiliari 2017-2019.

Si richiama infine il capitolo 7596 relativo al "fondo rotativo per la razionalizzazione degli spazi" previsto dall'articolo 1 comma 272 della legge di stabilità 2015.

4.8 Indicatore annuale di tempestività dei pagamenti

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

A riguardo si osserva come l'Agenzia abbia rispettato i tempi di pagamento indicati dal legislatore.

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

Tabella 16 - Pagamenti per transazioni commerciali

GG pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	374.087.910	95,9
Tra 31 e 45 giorni	5.881.803	1,5
Tra 46 e 60 giorni	6.713.655	1,7
Oltre 60 giorni	3.546.638	0,9
Totale	390.230.006	100

Fonte: dati conto consuntivo

L'Agenzia ha disposto complessivamente circa 8.800 pagamenti per transazioni commerciali, per un importo di circa 390 milioni di euro.

Nel dettaglio, come si evince dalla tabella su riportata:

- ha disposto il 95,9 per cento dei pagamenti entro 30 gg dalla data di ricezione della fattura;
- tra i pagamenti effettuati tra i 31 e i 45 gg, 20 di essi, per un importo totale di circa 3 milioni di euro, hanno riguardato lavori di manutenzione/ristrutturazione affidati in convenzione ai Provveditorati alle OO.PP. per cui si è reso necessario attendere la consegna della documentazione di autorizzazione al pagamento di rispettiva competenza;
- tra i pagamenti effettuati tra i 46 e i 60 gg, uno di essi, per un importo pari a 4 milioni di euro, ha riguardato la corresponsione alla SGR, gestore del fondo FIP, dell'indennizzo a seguito del rilascio di un immobile per il quale si è reso necessario attendere il verbale di riconsegna previo sopralluogo, prima di procedere con il pagamento;
- alcuni dei pagamenti disposti nel corso del 2016 hanno fatto comunque riferimento a contratti stipulati negli anni precedenti con condizioni superiori a trenta giorni.

5. RISULTATI CONTABILI DELLA GESTIONE

5.1 Contenuto e forma del bilancio

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016 è stato predisposto in conformità ai principi recati dagli artt. 2423 e seguenti del codice civile, ai principi contabili emessi dall'organismo italiano di contabilità e in linea con il d.lgs. n. 139 del 18 agosto 2015 di recepimento della direttiva europea 2013/34 che integra e modifica il codice civile nella redazione del bilancio di esercizio. L'Agenzia ha proceduto ad una riclassificazione degli importi dell'esercizio precedente in quanto gli schemi di bilancio del conto consuntivo differivano da quelli approvati dal comitato di gestione del 21 aprile 2015.

Il bilancio risulta composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e dal rendiconto finanziario, corredato dalle relazioni della società di revisione,²³ del collegio dei revisori²⁴ e dall'attestazione²⁵ 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.

Come dettato dal decreto legislativo n. 91 del 31 maggio 2011 e dal successivo decreto ministeriale del 27 marzo 2013, a decorrere dall'esercizio finanziario 2014 devono essere allegati al bilancio di esercizio, il conto consuntivo in termini di cassa di cui all'art. 9, commi 1 e 2 del suddetto d.m. 27 marzo 2013 e il rapporto sui risultati redatto in conformità alle linee guida generali definite con d.p.c.m. 18 settembre 2012. Tali disposizioni sono state introdotte dal legislatore al fine di armonizzare i sistemi contabili e gli schemi di bilancio delle amministrazioni pubbliche, tra le quali figura anche l'Agenzia del Demanio²⁶, al fine di assicurare il coordinamento della finanza pubblica attraverso una disciplina omogenea dei procedimenti di programmazione, gestione, rendicontazione e controllo.

Il bilancio²⁷ è accompagnato dalla relazione sulla gestione, che evidenzia le principali attività svolte dall'Ente nell'esercizio.

²³ Redatta in data 11 aprile 2017.

²⁴ Redatto in data 11 aprile 2017.

²⁵ Redatto in data 11 aprile 2017.

²⁶ Art. 1 comma 2 Legge 31 dicembre 2009, n.196

²⁷ Il bilancio 2016 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 20 aprile 2017.

5.2 Stato patrimoniale

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

Tabella 17 - Stato patrimoniale attivo

	2015	2016	Variazione %
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0	
B) Immobilizzazioni			
I - Immobilizzazioni immateriali			
3) diritti di brev. Ind.le e diritti di utilizz.ne opere ingegno	945.496	784.500	-17
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.066.539	478.210	-55,2
7) altre	148.217	103.936	-29,9
Totale immobilizzazioni immateriali	2.160.252	1.366.646	-36,7
II - Immobilizzazioni materiali			
1) terreni e fabbricati	143.572.574	141.014.424	-1,8
2) impianti e macchinario	372.405	436.596	17,2
3) attrezzature industriali e commerciali	466.116	364.221	-21,9
4) altri beni	1.175.288	1.098.495	-6,5
Totale immobilizzazioni materiali	145.586.383	142.913.736	-1,8
Totale immobilizzazioni (B)	147.746.635	144.280.382	-2,3
C) Attivo circolante			
II - Crediti			
1) verso clienti	1.324.187	1.286.752	-2,8
5bis) crediti tributari	2.462	149.486	5971,7
5 -quater) verso altri			
- Crediti vs MEF per Convenzione	46.405.203	12.811.515	-72,4
- Crediti vs MEF per spese programmi immobiliari	140.376.666	168.836.673	20,3
- Crediti vs MEF per gestione immobili fondi	1.305.679	2.503.692	91,8
- Crediti vs MEF per manut. immobili fondi	108.390.354	142.263.175	31,3
- Crediti vs MEF per spese ex art.12 c.8 dl 98/2011	57.554	61.747	7,3
- Crediti vs MEF per spese ex art 33,c.8bis dl. 98/2011	722.190	1.313.704	81,9
- Crediti vs MEF per razionalizzazione immobili	20.000.000	20.000.000	0,0
- Crediti diversi vs MEF	1.450.493	250.759	-82,7
- Crediti verso Enti locali e privati	4.472.076	4.949.812	10,7
- Crediti verso altre Agenzie	1.253.613	1.119.408	-10,7
- Crediti diversi	1.702.255	2.232.557	31,2
Totale crediti (C)	327.462.732	357.779.280	9,3
IV - Disponibilità liquide			
1) depositi bancari e postali	405.641.429	392.475.513	-3,2
3) danaro e valori in cassa.	11.753	10.831	-7,8
Totale disponibilità liquide	405.653.182	392.486.344	-3,2
Totale attivo circolante (C)	733.115.914	750.265.624	2,3
D) Ratei e risconti			
Ratei e risconti attivi	52.315.092	62.255.508	19
Totale ratei e risconti (D)	52.315.092	62.255.508	19
Totale Attivo	933.177.641	956.801.514	2,5

Fonte: dati conto consuntivo

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

Le immobilizzazioni immateriali presentano per l'esercizio 2016 un valore pari ad euro 1.366.646 in flessione del 36,7 per cento rispetto all'anno precedente (euro 2.160.252 nel 2015).

Le immobilizzazioni materiali ammontano ad euro 142.913.736 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 finanze²⁸. Al termine dell'esercizio in esame mostrano un decremento dell'1,8 per cento rispetto all'esercizio 2015.

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

I crediti verso clienti concernono quelli vantati nei confronti di società/Amministrazioni statali con cui l'Agenzia ha in essere convenzioni riferibili alla propria attività commerciale; essi risultano pari a 1.286.752 euro (1.324.187 euro nel 2015).

All'interno della voce "crediti verso altri" si segnalano i crediti verso il Ministero dell'economia e delle finanze come illustrato nella tabella sotto esposta; riguardano principalmente gli importi che l'Agenzia deve ancora incassare al 31 dicembre 2016 sui capitoli 3901, 7754 e 7596 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"(cap. 7596) occupati dalle pubbliche amministrazioni e ad altre gestioni. I crediti per "programmi immobiliari" derivano invece dall'assegnazione, sul capitolo 7754, delle somme stanziare nel bilancio dello Stato non ancora trasferite sul conto di tesoreria dell'Agenzia.

Tabella 18 - Crediti verso il MEF

Descrizione	2015	2016	Variazione%
Crediti per Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	46.405.203	12.811.515	-72,4
Crediti per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	57.554	61.747	7,3
Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.	722.190	1.313.704	81,9
Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili	20.000.000	20.000.000	0,0
Crediti diversi	1.450.493	250.759	-82,7
Crediti per programmi immobiliari	140.376.666	168.836.673	20,3

Fonte: Dati conto consuntivo

Rientrano altresì nella voce crediti verso altri anche i crediti verso MEF per gestione fondi immobiliari i quali risultano pari ad euro 2.503.692 (euro 1.305.679 nel 2015) e si riferiscono ai

²⁸ 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).

corrispettivi maturati per la gestione dei fondi immobiliari e agli stanziamenti per la manutenzione degli immobili di proprietà dei fondi.

I crediti verso Enti locali e privati e quelli verso altre Agenzie, il cui importo è pari ad euro 4.949.812 (euro 4.472.076 nel 2015) concernono crediti per rimborsi di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia e vigilanza, oneri condominiali ecc.

Le disponibilità liquide sono costituite dalle somme a disposizione dell’Agenzia giacenti presso la Banca d’Italia sul conto di tesoreria e presso le casse periferiche al 31 dicembre 2016.

I ratei e i risconti sono costituiti da ricavi e costi di competenza di futuri esercizi per interessi attivi, utenze e/o canoni ed ammontano ad euro 62.255.508 nel 2016 (euro 52.315.092 nel 2015) e registrano un incremento del 19 per cento rispetto all’esercizio precedente dovuto al maggior numero di soggetti subentrati nella proprietà degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2017.

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

Tabella 19 - Stato patrimoniale passivo

Passivo	2015	2016	Variazione%
A) Patrimonio netto			
I - Capitale	213.980.945	213.980.945	0,0
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni			
III - Riserve di rivalutazione			
IV - Riserva legale	5.785.124	5.835.559	0,9
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0		
VII - Altre riserve, distintamente indicate	72.752.068	72.752.068	0,0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	31.971.545	32.929.805	3,0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.008.695	4.405.434	336,7
Totale Patrimonio netto	325.498.377	329.903.811	1,4
B) Fondi per rischi e oneri	39.943.430	33.253.737	-16,7
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.708.813	1.581.422	-7,5
D) Debiti			
7) debiti verso fornitori	10.819.474	19.800.547	83,0
12) debiti tributari	2.871.134	3.052.978	6,3
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.905.591	4.146.300	42,7
14) altri debiti	102.310.453	97.341.280	-4,9
Totale debiti	118.906.652	124.341.105	4,6
E) Ratei e risconti			
Ratei e risconti passivi	447.120.369	467.721.439	4,6
Totale ratei e risconti	447.120.369	467.721.439	4,6
Totale Passivo	933.177.641	956.801.514	2,5

Fonte: dati conto consuntivo

Il patrimonio netto ammonta ad euro 329.903.811 (euro 325.498.377 nel 2015) in aumento dell’1,4 per cento rispetto all’esercizio precedente.

La tabella seguente ne riporta le movimentazioni.

Tabella 20 - Consistenza Patrimonio netto

	2015	2016	Variazione %
Capitale			
Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0,0
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0,0
Totale	213.980.945	213.980.945	0,0
Riserva legale	5.785.124	5.835.559	0,9
Altre riserve			
Riserva volontaria	20.649.212	20.649.212	0,0
Riserva per autofin. Futuri invest.	52.102.856	52.102.856	0,0
Riserva da plusval. da valutaz. delle partecipaz.	0	0	
Versamento ex dl 78/10 e l 228/12		0	
Totale	72.752.068	72.752.068	0,0
Utili portati a nuovo	31.971.545	32.929.805	3,0
Risultato d'esercizio	1.008.695	4.405.434	420,0
Totale	325.498.377	329.903.811	1,4

Fonte: dati conto consuntivo

Il capitale dell'Agenzia ammonta ad euro 213.980.945²⁹, 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 5.835.559 è incrementato dello 0,9 per cento rispetto all'anno precedente per effetto della destinazione del 5 per cento dell'utile realizzati nell'esercizio 2016.

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.

Il fondo per rischi ed oneri come esposto nella tabella, ammonta ad euro 33.253.737 nel 2016 in diminuzione del 16,7 per cento rispetto al 2015. Le diminuzioni più rilevanti hanno riguardato prevalentemente oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi (895.000 euro); riduzione degli accantonamenti operati negli esercizi precedenti a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi (pari ad euro 8.006.000). Gli incrementi più rilevanti hanno

²⁹ 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).

riguardato principalmente oneri derivanti da contenzioso legale (pari ad euro 3.167.000), oneri derivanti dall'effetto retroattivo del contratto di lavoro (936.000 euro) nonché 880.000 euro per probabili oneri nei confronti di veicoli confiscati e sequestrati.

Tabella 21 - Fondo rischi ed oneri

(in migliaia)

	Valore al 31/12/2015	Utilizzi	Decrementi	Riclass.che	Incrementi	Valore al 31/12/2016
Contenzioso ordinario	18.605	-895	-8.006	0	3.167	12.871
Contenzioso giuslavoristico	3.028	-376	-1.549	-41	695	1.757
TOTALE FONDO RISCHI	21.633	-1.271	-9.555	-41	3.862	14.628
Valutazione rischio sismico	1.181	0	0	0	0	1.181
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	3.724	-139	0	0	0	3.585
Assunzioni in consistenza	867	-752	0	0	0	115
Veicoli confiscati e sequestrati	3.308	-734	0	0	880	3.454
Ripristino ambientale	9.230	0	0	0	0	9.230
Oneri per rinnovo contrattuale	0	0	0	0	936	936
Oneri per progetti speciali Sogei anno 2016	0	0	0	0	124	124
TOTALE FONDO ONERI FUTURI	18.310	-1.625	0	0	1.940	18.625
TOTALE GENERALE	39.943	-2.896	-9.555	-41	5.802	33.254

Fonte: dati conti consuntivo

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato risulta pari ad euro 1.581.422 (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 a suo tempo di mantenere il trattamento previdenziale presso l'INPDAP e per questo l'Agenzia versa direttamente a tale istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

Per quanto riguarda i debiti³⁰ pari a euro 124.341.105, si registra un aumento del 4,6 per cento rispetto al 2015 (euro 118.906.652). Le variazioni più rilevanti hanno interessato la voce debiti verso fornitori, che passa da euro 10.819.474 nel 2015 ad euro 19.800.547 nel 2016 e risulta

³⁰ Come per il passato, le spese per imposte sugli immobili dello Stato, i rimborsi per i maggiori versamenti di canoni, le restituzioni di depositi versati a vario titolo sono state gestiti utilizzando le modalità e le norme della contabilità generale dello Stato. I debiti anteriori al 2001 sono stati pagati attraverso un'anticipazione finanziaria sul conto di Tesoreria.

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 467.721.439 nel 2016 (euro 447.120.369 nel 2015).

Tabella 22 - Ratei e risconti passivi

	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione %
Ratei passivi	8.827	12.279	39,1
Oneri di gestione	12.810.203	12.514.851	-2,3
Gestione Fondi Immobiliari	251.125	245.005	-2,4
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.595.333	5.595.333	0,0
Funzionamento Agenzia	18.314	469.467	2463,4
Spese di investimento	1.963	0	-100,0
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	1.404.188	1.889.805	34,6
Contributi per razionalizzazione immobili	20.000.000	20.000.000	0,0
Progetti speciali 2015 (destinazione utili 2014)	4.983.426	4.382.916	-12,1
Manutenzione immobili Fondi	126.428.541	158.790.848	25,6
Programmi immobiliari	275.618.449	263.820.935	-4,3
TOTALE	447.120.369	467.721.439	4,6

Fonte: dati conto consuntivo

5.3 Conto economico

L'esercizio 2016 chiude con un utile pari ad euro 4.405.434 (euro 1.008.695 nel 2015), registrando un aumento significativo dovuto principalmente all'incidenza della movimentazione dei fondi rischi ed oneri e al saldo della gestione straordinaria e quindi ad un maggior saldo (più 65,8 per cento) tra valore e costi della produzione per un importo pari ad euro 3.380.295.

La tabella che segue espone i dati relativi al conto economico per l'esercizio 2016.

Tabella 23 - Conto economico

	2015	2016	Variazione %
A) Valore della produzione:			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali	453.832.054	459.456.938	1,2
5) altri ricavi e proventi	9.764.660	17.064.223	74,8
Totale Valore della produzione(A)	463.596.714	476.521.161	2,8
B) Costi della produzione:			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	251.592	293.751	16,8
7) per servizi	49.536.469	59.031.311	19,2
8) per godimento di beni di terzi	335.427.607	330.744.581	-1,4
9) per il personale:			
a) salari e stipendi	44.799.888	45.332.290	1,2
b) oneri sociali	12.873.569	13.157.552	2,2
c) trattamento di fine rapporto	2.109.424	2.187.261	3,7
e) altri costi	41.721	29.989	-28,1
f) somministrazioni	642.986	1.246.238	93,8
Totale costi per il personale	60.467.588	61.953.330	2,5
10) ammortamenti e svalutazioni:			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.647.142	1.661.769	0,9
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.321.894	5.330.394	0,2
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	142.000	1.376.809	869,6
Totale ammortamenti e svalutazioni	7.111.036	8.368.972	17,7
12) accantonamenti per rischi	3.876.055	5.802.433	49,7
13) altri accantonamenti	0	0	
14) oneri diversi di gestione	1.789.364	1.809.485	1,1
Totale Costi della produzione(B)	458.459.711	468.003.863	2,1
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	5.137.003	8.517.298	65,8
C) Proventi e oneri finanziari:			
16) interessi ed altri proventi finanziari	851	863	1,4
17) interessi e altri oneri finanziari	183	668	265,0
Totale proventi e oneri finanziari (C)	668	195	-70,8
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:			
18) rivalutazioni:	4.489	0	-100,0
19) svalutazioni:	0	0	
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (D)	4.489	0	-100,0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	5.142.160	8.517.493	65,6
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
Totale imposte su reddito esercizio correnti, differite e anticipate	4.133.465	4.112.059	-0,5
Utile (perdita) dell'esercizio	1.008.695	4.405.434	336,7

Fonte: dati conto consuntivo

Al 31 dicembre 2016 il valore della produzione risulta pari ad euro 476.521.161, in aumento del 2,8 per cento rispetto all'anno precedente (pari ad euro 463.596.714 nel 2015).

Tale incremento è da ricondursi principalmente ai contributi per programmi immobiliari (più 39,2 per cento) e ad un lieve aumento dei corrispettivi da convenzione di servizi (più 0,4 per cento). La voce "altri ricavi e proventi", ammonta nel 2016 ad euro 17.064.223 (euro 9.764.660 nel 2015) 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.

Il rilascio dal fondo rischi contenzioso di un rilevante importo è da attribuire sia all'esito favorevole di alcuni giudizi, sia a seguito della riforma degli onorari dell'Avvocatura dello Stato³¹. L'utilizzo di tale fondo ha pertanto determinato il sorgere di una sopravvenienza attiva fra gli altri ricavi del valore della produzione che ha fortemente influenzato l'utile dell'esercizio 2016.

Si segnala che nelle voci del valore della produzione sono state riclassificate le partite straordinarie dell'esercizio precedente.

Tabella 24 - Valore della produzione

Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali	2015	2016	Variatz. %
_ Corrispettivi da Convenzione di servizi	84.990.317	85.294.713	0,4
_ Contributi per accertamenti	66.267	295.352	345,7
_ Contributi per programmi immobiliari	28.917.656	40.257.520	39,2
_ Contributi per manutenzioni immobili fondi	4.720.606	3.637.693	-22,9
_ Contributi per spese ex art.12	539.340	499.373	-7,4
_ Contributi per spese ex art 33, comma 8bis d.l. n. 98/2011 e s.m.i.cap.3902	0	105.897	
_ Canoni attivi di locazione fondi immobiliari	329.967.047	324.661.477	-1,6
_ Corrispettivi da gestione fondi immobiliari	4.630.821	4.704.913	1,6
Altri ricavi e proventi			
_ Locazioni e convenzioni attive	2.647.078	2.644.749	-0,1
_ Riaddebiti per servizi e conto terzi	4.317.655	2.986.889	-30,8
_ Altri ricavi	1.973.484	1.876.345	-4,9
_ Rilascio fondo rischi	796.520	9.554.604	1099,5
_ Contributi per spese di investimento	29.923	1.636	-94,5
Totale valore della produzione	463.596.714	476.521.161	2,8

Fonte: dati conto consuntivo

³¹ Vedi art. 9 del d.l. 24 giugno 2014, n.90 (conv. dalla legge 11 agosto 2014, n. 114) in forza del quale per le sentenze depositate successivamente all'entrata in vigore di tale norma, l'Avvocatura non percepisce dall'Agenzia più alcun compenso.

I costi della produzione, pari ad euro 468.003.863 nel 2016 (euro 458.459.711 nel 2015), mostrano un incremento del 2,1 per cento e sono evidenziati nella tabella seguente:

Tabella 25 - Costi della produzione

	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione%
Materiali di consumo	251.592	293.751	16,8
Servizi	49.536.469	59.031.311	19,8
Godimento beni di terzi	335.427.607	330.744.581	-1,3
Personale	60.467.588	61.953.330	2,7
Ammortamenti e svalutazioni	7.111.036	8.368.972	17,7
Accantonamenti per rischi ed oneri	3.876.055	5.802.433	49,7
Oneri diversi di gestione	1.789.364	1.809.485	2,9
TOTALE	458.459.711	468.003.863	2,1

Fonte: dati conto consuntivo 2016

È da sottolineare come il contenuto aumento registrato nel 2016 pari al 2,1 per cento, sia da attribuire principalmente al maggior acquisto di materiale informatico rispetto all'anno precedente, alle maggiori spese sostenute per missioni a seguito delle cresciute esigenze di mobilità del personale e alle spese per programmi immobiliari all'interno della voce "Servizi".

Tabella 26 - Spese per servizi

	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione%
Manutenzioni ordinarie	370.524	428.518	15,6
Spese per Organi sociali e di controllo	128.207	137.434	7,2
Consulenze e prestazioni	5.453.307	5.587.282	2,5
Utenze	1.047.528	934.483	-10,8
Altri servizi	4.580.986	4.955.595	8,2
Servizi per terzi	4.317.655	2.986.889	-30,8
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011	0	105.897	
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari	4.720.606	3.637.693	-22,9
Programmi immobiliari	28.917.656	40.257.520	39,2
TOTALE	49.536.469	59.031.311	19,2

Fonte: dati conto consuntivo

Le manutenzioni ordinarie ammontano ad euro 428.518 in aumento del 15,6 per cento rispetto al 2015 (euro 370.524) e sono riferite agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, attrezzature di ufficio e ascensori.

La voce “spese per organi sociali e di controllo” risulta pari ad euro 137.434 nel 2016, in aumento del 7,2 per cento rispetto all’esercizio precedente (euro 128.207); tale aumento è dovuto principalmente al maggior costo dell’organismo di vigilanza, per effetto della nomina, nel mese di aprile 2015, di un membro esterno in luogo di uno interno e a maggiori costi sostenuti per trasferte. La voce “altri servizi” ammonta ad euro 4.955.595 nel 2016 e comprende, le spese postali, le spese di sorveglianza, quelle di pulizia, di trasporto e facchinaggio, i costi di viaggio, i buoni pasto e la formazione del personale. Si evidenzia che il complessivo incremento di tale voce (8,2 per cento) è interamente ascrivibile all’ aumento dei costi per missioni.

Tra le poste più rilevanti, per importo, nell’ambito della voce “Servizi” emerge nell’esercizio in esame la posta “spese per programmi immobiliari” per un importo pari ad euro 40.257.520 nel 2016 (euro 28.917.656 nel 2015). Tale voce registra un complessivo aumento pari ad euro 11.339.864 (più 39,2 per cento) dovuto ai maggiori costi sostenuti per manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e FP1, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo.

Come desumibile dalla tabella dei dati sotto esposti, si registra un incremento complessivo dei lavori per ristrutturazioni e dei lavori per manutenzione.

Tabella 27 - Spese per programmi immobiliari

In migliaia

	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione %
Manutenzioni straordinarie	5.518	15.465	180,3
Ristrutturazioni	14.898	21.770	46,1
Valorizzazioni	6.975	1.915	-72,5
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	1.171	653	-44,2
Acquisto immobili	0	0	0,0
Altre manutenzioni	356	454	27,5
TOTALE	28.918	40.257	39,2

Fonte: dati conto consuntivo

Nell’esercizio 2016 la posta relativa a “godimento di beni dei terzi” risulta diminuita dell’1,3 per cento.

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

Tabella 28 - Godimento di beni dei terzi

	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2016	Variazione%
Manutenzioni e servizi	157.405	229.417	45,7
Amministrazione beni	1.178.526	1.845.423	56,6
Oneri condominiali	792.191	904.931	14,2
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	331.746.586	326.164.233	-1,7
Noleggi e locazioni	1.552.899	1.600.577	3,1
TOTALE	335.160.007	330.744.581	-1,3

Fonte: dati conto consuntivo

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 229.417 nel 2016 in aumento rispetto all’esercizio precedente (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 1.660.577 nel 2016 in aumento del 3,1 per cento rispetto all’esercizio 2015 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 195 nel 2016 e ad euro 668 nel 2015 e concernono, per la maggior parte, gli interessi di mora e, in minima parte, gli interessi corrisposti dall’Istituto Tesoriere.

Le modifiche apportate all’art. 2425 del codice civile dal d.lgs. n. 139/2015 hanno eliminato la classe E del conto economico relativa ai componenti straordinari. Conseguentemente le voci incluse in tali righe, nel conto economico 2015, sono state riclassificate per natura nelle righe più idonee.

Si evidenzia che il recepimento della Direttiva 2013/34/UE³² in materia di bilancio di esercizio e bilancio consolidato, ha introdotto l’obbligo di redazione del rendiconto finanziario, cioè di un prospetto contabile che evidenzia la capacità dell’ente di generare liquidità.

La tabella sotto esposta mostra le variazioni, positive e negative, delle disponibilità liquide avvenute nell’esercizio in esame.

³² Attuata in Italia con il decreto legislativo del 18 agosto 2015, n. 139.

Tabella 29 - Rendiconto finanziario

A. Flussi da attività operative	2016	2015
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	4.405	1.009
Ammortamenti dell'esercizio	6.992	6.969
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	1.377	142
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	37	-16
Riduzione (aumento) dei crediti verso imprese controllate	0	28
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	31.341	5.329
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	-147	0
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-9.940	-14.884
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	8.981	-9.366
Aumento (riduzione) dei debiti verso imprese controllate	0	-52
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	-2.868	2.737
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-154	-185
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.187	2.109
Pagamenti (-)	-2.314	-2.090
Variazione dei fondi per rischi e oneri:		
Accantonamenti (+)	5.802	3.876
Rilasci ed utilizzi (-)	-12.492	-4.208
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	16
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	33.207	-8.586
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-28.460	-21.975
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-11.797	432
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	-40.257	-21.543
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-33.873	-23.036
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	32.362	18.317
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	-1.511	-4.719
Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-295	-66
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	-295	-66
Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-592	-722

Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	486	722
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902	-106	0
Gestione Lavori per Razionalizzazione immobili		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	-20.000
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	0	20.000
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902	0	0
Gestione Debiti Pregressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-679	-1.228
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Pregressi e Veicoli"	-679	-1.228
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	-9.641	-36.142
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	0	41
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-868	-1.372
Materiali	-2.658	-1.677
Finanziari	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-3.526	-3.008
C. Flussi da attività finanziaria		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	0
Aumento (riduzione) altre riserve	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)	0	0
D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)	-13.167	-39.150
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	405.653	444.804
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	392.486	405.653

Fonte: Dati conto consuntivo

I flussi generati da attività operative sono pari a meno 9.641 euro (meno 36.142 euro nel 2015), i flussi generati da attività di investimento risultano pari a meno 3.526 (meno 3.008 nel 2015) mentre per i flussi generati da attività finanziarie non si registra nessuna variazione e pertanto l'importo è pari zero.

6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Nel recente periodo si è ampliato il perimetro di interventi dell’Agenzia, chiamata a supportare il razionale sviluppo dell’intero patrimonio immobiliare pubblico (e non solo di quello statale), in specie a livello territoriale. Nel riscontrare un rilevante impulso dell’attività svolta in tale direzione, nell’esercizio considerato, permane l’esigenza di un adeguamento del quadro legislativo, sul piano funzionale, nel senso di procedere ad un più puntuale allineamento in conformità al quadro programmatico definito dall’Autorità politica vigilante.

Ai fini di una maggiore e più compiuta comprensione delle molteplici aree di intervento, si è ritenuto utile rappresentare anche la movimentazione di risorse allocate nel bilancio dello Stato, ponendone in luce i relativi raccordi.

Sul versante organizzativo, appaiono avviate a soluzione le problematiche insorte, con riguardo alla composizione del Comitato di gestione, in linea con gli orientamenti assunti in sede consultiva dal Consiglio di Stato, affidando l’incarico di componente “interno” del Comitato di gestione a dirigenti delle agenzie fiscali collocati in quiescenza. Tali profili restano peraltro suscettibili di possibile ridefinizione normativa.

Sullo sfondo permangono le 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 2016 è proseguito il percorso di affinamento organizzativo, volto alla razionalizzazione e semplificazione della macrostruttura avviato nel 2015, ottimizzando le funzioni di indirizzo, coordinamento e supporto della Direzione Generale e rafforzando le strutture territoriali. La trasformazione organizzativa ha trovato ulteriore implementazione nel corso del 2017 a seguito della modifica del regolamento di amministrazione e contabilità deliberato dal Comitato di gestione nella seduta del 13 dicembre 2016 e approvato dal Ministero dell’economia e delle finanze in data 1 febbraio 2017.

Esaminando il *trend* evolutivo degli ultimi anni si osserva il progressivo aumento del valore complessivo dell’intero portafoglio immobiliare che ammonta a 60,28 miliardi di euro, cui si associa, in particolare nel 2016, una consistente diminuzione del numero dei beni (44.623 nel 2016) 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 2016 risultano notevolmente diminuite (N° fabbricati / terreni 16.263 nel 2016 a fronte dei 17.356 N° fabbricati / terreni nel 2015) mentre il valore del patrimonio in uso governativo risulta nel complesso

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 (N° fabbricati / terreni 21.942 nel 2016 ; N° fabbricati / terreni 22.002 nel 2015).

Le principali fonti di entrata 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 compendi FIP e FP1.

Per quanto riguarda la gestione economica, il bilancio di esercizio 2016 si è chiuso con un utile pari ad euro 4.405.434 (euro 1.008.695 nel 2015) registrando un consistente aumento anche in termini percentuali particolarmente significativo, dovuto principalmente all’incidenza della movimentazione dei fondi rischi ed oneri e al saldo della gestione straordinaria e quindi ad un maggior saldo (più 65,8 per cento) tra valore e costi della produzione per un importo pari ad euro 3.380.295.

Al 31 dicembre 2016 il valore della produzione risulta pari ad euro 476.521.161, in aumento del 2,8 per cento rispetto all’anno precedente (pari ad euro 463.596.714 nel 2015); tale incremento è da ricondursi principalmente ai contributi per programmi immobiliari (più 39,2 per cento) e ad un lieve aumento dei corrispettivi da convenzione di servizi (più 0,4 per cento).

L’aumento dei costi, pari ad euro 468.003.863 nel 2016 (euro 458.459.711 nel 2015), è dovuto in larga parte alle maggiori spese sostenute per missioni; tale incremento risulta in parte compensato da minori costi per canoni di locazione degli immobili e per il funzionamento ordinario delle sedi. Il costo del personale, pari ad euro 61.953.330 nel 2016, registra un incremento del 2,5 per cento rispetto all’esercizio precedente dovuto principalmente al progressivo avanzamento del piano di reintegro del personale nonché per gli oneri conseguenti il processo di trasformazione organizzativa.

Il patrimonio netto presenta un incremento dell’1,4 per cento passando da euro 325.498.377 nel 2015 a euro 329.903.811 nel 2016.

Per quanto riguarda i vincoli di finanza pubblica, anche nel 2016 l’Agenzia ha dato attuazione alle disposizioni normative vigenti in materia (legge n.133 del 2008 e legge n. 122 del 2010) effettuando un versamento pari ad euro 235.457 sul pertinente capitolo dell’entrata del bilancio dello Stato.

Relativamente agli obblighi di pubblicazione previsti dalle norme anticorruzione e trasparenza (legge 190 del 2012 e d.lgs. n.33 del 2013) l’Agenzia ha predisposto il piano triennale di prevenzione della corruzione 2016-2018 - integrato ed aggiornato dal nuovo piano 2017-2019 deliberato dal comitato di gestione nella sessione del 21 febbraio 2017- e inserito sul sito istituzionale *web* dedicato all’amministrazione trasparente il referto della Corte dei conti, la relazione del collegio dei revisori nonché gli atti dell’OIV.

ALLEGATO

ALLEGATO

Normativa di riferimento

Si riportano di seguito i principali provvedimenti normativi che hanno riguardato l’Agenzia a partire dalle disposizioni di fine 2013 che hanno rilievo 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 marzo 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 affluiscono 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.

Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50

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

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

Decreto Legislativo 25 maggio 2016, n. 97

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

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

Legge 6 giugno 2016, n. 106

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

L’articolo 9 reca i principi e i criteri direttivi a cui deve uniformarsi il legislatore delegato, al fine di introdurre misure agevolative e di sostegno economico in favore degli enti del Terzo settore e al fine

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

Decreto Legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229

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

Il decreto in parola è diretto a regolare gli interventi per la ricostruzione, l'assistenza della popolazione e la ripresa economica nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, ricompresi nei Comuni indicati negli allegati 1 e 2 al decreto medesimo. Le disposizioni in esame trovano altresì applicazione anche agli ulteriori comuni in cui si siano verificati danni causati dagli eventi sismici diversi da quelli indicati sopra, qualora venga dimostrato il nesso di causalità diretto tra i danni e gli eventi sismici, comprovato da apposita perizia. In particolare, si segnalano: l'articolo 14 - Ricostruzione pubblica; l'articolo 14-bis - Interventi sui presidi ospedalieri; l'articolo 15-bis - Interventi immediati sul patrimonio culturale; l'articolo 41 - Disposizioni inerenti la cessione di beni; l'articolo 48 - Proroga e sospensione di termini in materia di adempimenti e versamenti tributari e contributivi, nonché sospensione di termini amministrativi.

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

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

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

Legge 11 dicembre 2016, n. 232

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

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

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

Decreto Legge 29 dicembre 2016, n. 243

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

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

Decreto Legge 30 dicembre 2016, n. 244

Proroga e definizione di termini

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

