



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

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

2021

Determinazione dell'11 luglio 2023, n. 81



CORTE DEI CONTI



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

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

2021

Relatore: Presidente di Sezione Tommaso Miele

Ha collaborato per l'istruttoria
e l'elaborazione dei dati
la dott.ssa Simona Longobardi



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

Nell'adunanza dell'11 luglio 2023,

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

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

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

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

visto il bilancio dell'Ente suddetto relativo all'esercizio finanziario 2021, nonché le annesse relazioni del Direttore dell'Agenzia e del Collegio dei revisori, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4, comma 2, della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

uditi il relatore Presidente di sezione Tommaso Miele e sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2021;



CORTE DEI CONTI

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

P. Q. M.

comunica, a norma dell'art. 7 della l. n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2021 - corredato dalle relazioni degli organi di amministrazione e di revisione - l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio per il detto esercizio.

RELATORE

Tommaso Miele
firmato digitalmente

PRESIDENTE

Manuela Arrigucci
firmato digitalmente

DIRIGENTE

Fabio Marani
depositata in segreteria

INDICE

PREMESSA	1
1 QUADRO NORMATIVO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO	2
2. ASSETTO ORGANIZZATIVO E ORGANI.....	5
2.1 La struttura organizzativa interna	5
2.2 Organi.....	8
2.2.1 Compensi dei componenti degli organi	9
3. STRUTTURA AMMINISTRATIVA	12
3.1 Personale	12
3.1.1 Procedure di reclutamento, formazione del personale, relazioni sindacali.....	13
3.1.2 La sicurezza sui luoghi di lavoro.....	13
3.2 La tutela della <i>privacy</i> e la protezione dei dati.....	14
3.3 Amministrazione trasparente	15
3.4 Piano di prevenzione della corruzione ed evoluzione del modello 231	16
4. ATTIVITÀ ISTITUZIONALE E PROFILI EVOLUTIVI.....	18
4.1 Diretrici strategiche ed obiettivi generali.....	18
4.2 Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare.....	21
4.3 Presidio e tutela dei beni affidati.....	21
4.3.1 Il Manutentore unico	22
4.3.2 Efficientamento energetico	22
4.4 Riqualificazione del patrimonio immobiliare statale	24
4.5 Valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.....	25
4.6 Fondi immobiliari	27
4.7 Attività commerciale	28
4.8 Contributo al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR).....	29
4.9 Interventi normativi a seguito del conflitto in Ucraina.....	30
4.10 Attività negoziale.....	31
5. EDILIZIA GIUDIZIARIA	33

5.1 Interventi previsti	33
5.1.1 Caratteristiche degli interventi	35
6. PROFILI FINANZIARI ED ECONOMICI	36
6.1 Misure di contenimento della spesa.....	36
6.2 Indicatore annuale di tempestività dei pagamenti	36
7. RISULTATI CONTABILI DELLA GESTIONE	38
7.1 Contenuto e forma del bilancio	38
7.2 Stato patrimoniale.....	38
7.3 Conto economico	45
7.4 Rendiconto finanziario.....	51
8. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	54

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Direzioni territoriali.....	8
Tabella 2 - Compensi Comitato di gestione.....	10
Tabella 3 - Compensi Collegio revisori	11
Tabella 4 - Compensi Organismo di vigilanza.....	11
Tabella 5 - Personale in servizio	12
Tabella 6 - Costo del personale	12
Tabella 7 - Mappa strategica triennio 2019 - 2021	19
Tabella 8 - Convenzioni Mise	23
Tabella 9 - Canoni annuali di locazione attiva e passiva	28
Tabella 10 - Conto economico - Attività commerciale.....	29
Tabella 11 - Attività negoziale.....	32
Tabella 12 - Convenzioni con il Ministero della Giustizia - 2020.....	34
Tabella 13 - Convenzioni con il Ministero della Giustizia - 2021.....	34
Tabella 14 - Pagamenti per transazioni commerciali.....	37
Tabella 15 - Stato patrimoniale attivo	39
Tabella 16 - Crediti verso il MEF	40
Tabella 17 - Stato patrimoniale passivo	42
Tabella 18 - Fondo rischi ed oneri	43
Tabella 19 - Risconti passivi.....	45
Tabella 20 - Conto economico	46
Tabella 21 - Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali	47
Tabella 22 - Altri ricavi e proventi	48
Tabella 23 - Spese per servizi	49
Tabella 24 - Godimento di beni dei terzi	50
Tabella 25 - Rendiconto finanziario.....	52

INDICE DEI GRAFICI

Grafico 1 - Macrostruttura organizzativa	7
--	---

PREMESSA

Con la presente relazione la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 7 della legge 21 marzo 1958, n. 259, sul risultato del controllo eseguito, con le modalità di cui all'art. 12 della legge stessa, sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio nell'esercizio 2021 e sulle vicende di maggior rilievo intervenute successivamente.

Il precedente referto, deliberato da questa Sezione con determinazione n. 88 del 12 luglio 2022, relativo all'esercizio 2020, è pubblicato in Atti parlamentari, XVIII legislatura, Doc. XV, n. 602.

1 QUADRO NORMATIVO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

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

L’attività è regolata dal citato d.lgs. n. 300 del 1999, dallo statuto¹, dalle norme del Codice civile e delle altre leggi relative alle persone giuridiche private ed è definita da una Convenzione per l’erogazione dei servizi immobiliari e la gestione del patrimonio dello Stato, tra Ministero dell’economia e delle finanze e Agenzia del Demanio.

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

L’Atto di indirizzo² per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2019-2021 di cui all’art. 59 del d.lgs. n. 300 del 1999, emanato dal Ministro dell’economia e delle finanze il 23 aprile 2019, in continuità e correlazione con gli altri documenti programmatici generali, prevede il proseguimento dell’attività di riqualificazione, presidio e tutela dei beni in portafoglio, nel contesto di una generale valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

La gestione economica degli immobili statali e la razionalizzazione degli spazi in uso si inquadra nel più ampio processo di sostegno alla riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e della loro presenza sul territorio anche mediante la diffusione del modello del *Federal building*³ per lo svolgimento dei compiti istituzionali.

¹ Statuto modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’economia e delle finanze con nota del 25 novembre 2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021. Tra le modifiche si segnala la previsione di una “Struttura per la Progettazione” (art. 2, comma 2), istituita ai sensi dell’art. 1, commi 162-170 della legge n. 145 del 2018 e successivamente integrata con dpcm del 29 luglio 2021 al fine di descrivere in modo più analitico i compiti e l’organizzazione.

² L’atto d’indirizzo per gli anni 2020-2022 è stato emanato il 13 luglio 2020, mentre quello per gli anni 2023-2025 il 15 luglio 2021.

³ Con tale terminologia ci si riferisce agli interventi volti a realizzare poli amministrativi in cui raggruppare gli uffici pubblici e accorpare i servizi ai cittadini, con l’obiettivo di una significativa riduzione delle spese gestionali attraverso la riqualificazione e la rivitalizzazione di intere aree urbane.

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

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

In tale quadro si collocano le iniziative di valorizzazione/razionalizzazione di tutti gli immobili pubblici, in sinergia con gli enti pubblici nazionali ed il sistema delle autonomie locali, per favorire il rilancio economico e sociale e il consolidamento delle attività di presidio e tutela delle aree demaniali. A tal fine, l'Ente intende sviluppare la conoscenza sotto i profili catastale, urbanistico e valutativo dei patrimoni immobiliari pubblici, anche sulla base delle informazioni contenute nella banca dati dei beni immobili pubblici istituita presso il Dipartimento del Tesoro ai sensi dell'art. 2, comma 222, della legge n. 191 del 23 dicembre 2009. Come già osservato nelle precedenti relazioni, gli indirizzi di governo orientano l'Agenzia ad estendere e consolidare il ruolo di gestore immobiliare, inteso a raggiungere obiettivi di recupero, valorizzazione e gestione efficiente dell'intero patrimonio pubblico in un'azione strategica di maggior portata, incentrata sulla sussidiarietà e sulla centralità del territorio.

In coerenza ai documenti programmatici, l'Agenzia ha dunque inteso sviluppare una prospettiva basata su linee di indirizzo parallele: l'una, relativa al potenziamento delle attività finalizzate a sviluppare un efficace modello gestionale degli immobili utilizzati attraverso gli strumenti a disposizione (razionalizzazione degli spazi, interventi manutentivi,

efficientamento energetico); l'altra, riguardante l'ampliamento dell'impegno per il razionale sviluppo dell'intero patrimonio immobiliare pubblico, contribuendo, in sinergia con enti pubblici e territoriali, ai processi di riqualificazione urbana.

L'Agenzia ad inizio del 2020 ha predisposto una "mappa strategica", che individua le direttrici lungo le quali sono stati declinati gli obiettivi generali delle attività per il successivo triennio in base alla Convenzione di Servizi 2019-2021, formalmente sottoscritta dal Ministero dell'economia e delle finanze.

Da ultimo, gli artt. 15, 15 bis e 16 del d.l. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito in l. 21 aprile 2023, n. 41, hanno conferito all'Agenzia del Demanio nuove importanti funzioni, finanziate con risorse del PNRR, tese al reperimento di nuove residenze ed alloggi universitari, alla rigenerazione urbana, rifunzionalizzazione, efficientamento e messa in sicurezza di spazi e immobili pubblici, nonché al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico negli immobili pubblici.

2. ASSETTO ORGANIZZATIVO E ORGANI

2.1 La struttura organizzativa interna

Nel corso degli anni precedenti è stato portato avanti il processo di riorganizzazione interna ispirato al decentramento di responsabilità e poteri e ad un approccio manageriale diffuso sul territorio, a seguito della modifica del regolamento di amministrazione e contabilità, adottato con delibera del 16 luglio 2019 dal Comitato di gestione ed approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019. Il nuovo regolamento è stato deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021 ed approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021. Tra le innovazioni più significative, si annovera la creazione di due nuove strutture centrali: la Direzione per la trasformazione digitale e la Struttura per la progettazione, quest'ultima istituita in attuazione dell'art. 1, commi 162-170, della legge n. 145 del 2018.

Con il d.p.c.m. del 29 luglio 2021, che ha integrato le funzioni di tale struttura ridefinendone l'allocazione e l'organizzazione, è stato possibile conferire alla stessa una posizione ancor più centrale e strategica ai fini dell'attuazione degli investimenti pubblici.

Si osserva, tuttavia, che il macro-assetto organizzativo dell'Agenzia ha subito modifiche solo al termine del processo di riorganizzazione, che si è concluso con le deliberazioni assunte dal Comitato di gestione del 17 dicembre 2021.

Attraverso la Direzione per la trasformazione digitale l'Agenzia ha inteso dare impulso all'estensione dell'utilizzo di tecnologie digitali al servizio dei propri processi operativi, implementare servizi e modelli gestionali innovativi e sviluppare servizi di facile utilizzo adottando soluzioni in piena sinergia con le più ampie strategie di ammodernamento della P.A. e di crescita del sistema Paese.

Il rinnovato ruolo della Struttura per la progettazione ha suggerito l'adozione di un modello organizzativo flessibile; sulla base di tali orientamenti si è quindi proceduto all'individuazione dei profili professionali da inserire all'interno della Struttura, enucleando un primo *mix* di competenze sulla base del quale sono state avviate le attività di ricerca, selezione ed assunzione del personale già nel mese di dicembre 2021.

La logica sottesa agli interventi operati sull'assetto organizzativo si caratterizza in una duplice, convergente modalità: per un verso, in termini di potenziamento delle strutture territoriali,

attraverso l'incremento di delega e autonomia operativa e il rafforzamento delle competenze; in parallelo, con la ridefinizione delle funzioni di indirizzo, coordinamento, supporto e controllo della stessa Direzione generale.

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

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

A livello centrale, le attività proprie dell'Agenzia risultano articolate in sette 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 per la Trasformazione Digitale, con l'obiettivo di dare impulso all'estensione dell'utilizzo di tecnologie digitali, implementare servizi e modelli gestionali innovativi e sviluppare servizi di facile utilizzo;
- Direzione Strategie Immobiliari e Innovazione, che si occupa della gestione del patrimonio immobiliare attraverso l'identificazione di direttrici di ottimizzazione di segmenti di portafoglio, di gestione dei progetti di sviluppo immobiliare e di analisi e studi di settore;
- Direzione Governo del Patrimonio, che supporta tutte le attività di indirizzo, supporto e monitoraggio sul complesso dei processi economico-gestionali e amministrativi per la gestione integrata del patrimonio immobiliare pubblico e il suo ottimale utilizzo;

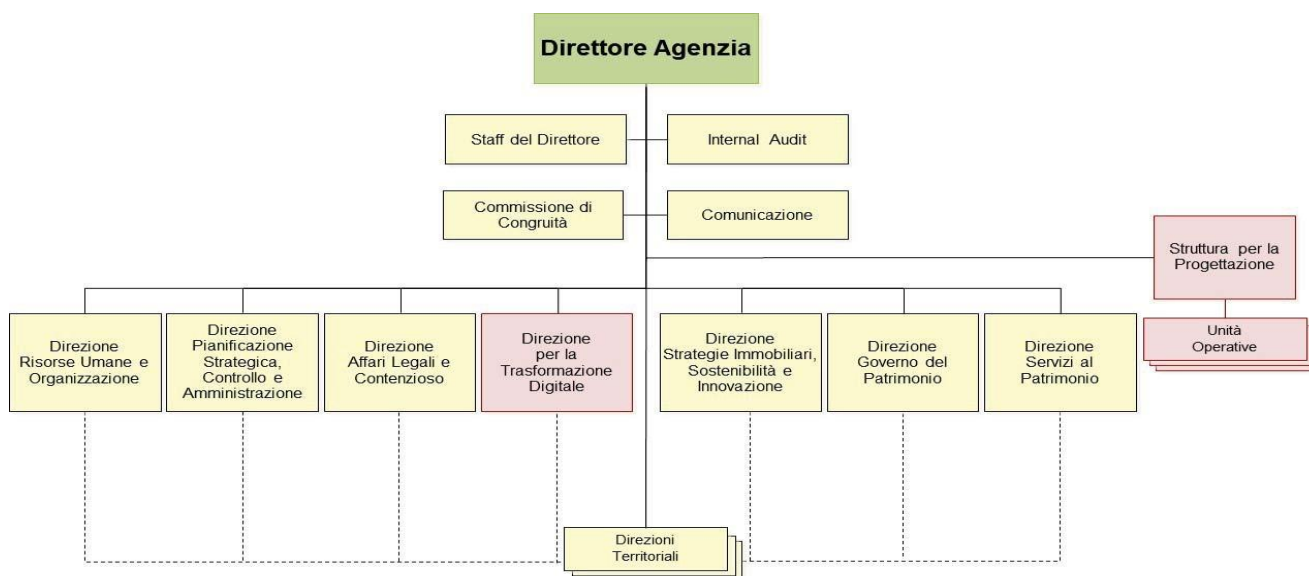
- Direzione Servizi al Patrimonio, che accorpa attività volte ad individuare sul mercato gli operatori che offrono servizi di manutenzione e supporto per gestire la funzionalità del patrimonio immobiliare con riferimento all'efficientamento energetico.

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

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

Il grafico che segue illustra l'articolazione della nuova macrostruttura con le modifiche apportate all'organizzazione e al funzionamento dell'Agenzia in seguito alle deliberazioni assunte dal Comitato di gestione nella seduta del 17 dicembre 2021.

Grafico 1 - Macrostruttura organizzativa



Fonte: Agenzia del Demanio

La struttura territoriale dell’Agenzia si articola in 17 Direzioni territoriali, di cui 12 con competenza su una singola regione, 4 con competenza su 2 regioni e una con competenza comunale. Inoltre, sono presenti sette Direzioni regionali con sedi secondarie.

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

Tabella 1 - Direzioni territoriali

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

Fonte: Agenzia del Demanio

2.2 Organi

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

Il Direttore rappresenta l’Agenzia e la dirige. La sua carica è incompatibile con altri rapporti di lavoro subordinato e con qualsiasi altra attività privata. Oltre all’attività di direzione,

presiede il Comitato di gestione e svolge tutte le funzioni non espressamente attribuite al Comitato dalle norme vigenti e dallo statuto.

Con decreto del Presidente della Repubblica del 31 gennaio 2020 è stato designato per la durata di tre anni il nuovo Direttore. Successivamente, con d.p.r. del 18 maggio 2021 è stato nominato l'attuale Direttore con decorrenza 20 maggio 2021 per la durata di tre anni e con successivo d.p.r. del 13 gennaio 2023, a seguito dell'insediamento del nuovo Governo, è stato rinnovato l'incarico per altri tre anni.

Il Comitato di gestione (composto da quattro membri, di cui due interni e due esterni alla struttura, nonché dal Direttore) delibera, su proposta del Direttore, 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 28 giugno 2021 per un triennio.

Il Collegio dei revisori, i cui componenti, in numero di 3 effettivi e 2 supplenti, sono stati nominati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze dell'11 febbraio 2020 per la durata di 3 anni, è stato ricostituito con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 marzo 2023.

Va altresì ricordato che in data 19 aprile 2018 è stato nominato dal Comitato di gestione il nuovo Organismo di vigilanza dell'Agenzia, istituito in conformità al d.lgs. n. 231 dell'8 giugno 2001 per la durata di tre anni. Con successiva determina n. 98 del 17 dicembre 2021 del Direttore dell'Agenzia è stato nominato il nuovo Organismo⁴.

2.2.1 Compensi dei componenti degli organi

I costi sostenuti nel 2021 dall'Agenzia per i compensi attribuiti agli organi sociali e di controllo risultano pari a 175.689 euro, nel complesso aumentati rispetto all'esercizio precedente (172.247 euro).

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

Comitato di gestione: euro 45.180;

⁴ Il Comitato di gestione dell'Agenzia, su proposta del Direttore, ha deliberato nel corso della seduta del 16 giugno 2022 la nomina dei nuovi componenti dell'Organismo di Vigilanza (OdV).

Collegio dei revisori: euro 42.556;

Direttore: euro 240.000.

Occorre menzionare la nomina del Responsabile della protezione dei dati (RPD) come previsto dal Regolamento 2016/679/UE, avvenuta con determina del Direttore n. 88 del 26 marzo 2019 e decorrenza dal 12 aprile successivo, con un compenso annuo di euro 43.545.

Di seguito la tabella di dettaglio relativa ai compensi del Comitato di gestione ad esclusione del Direttore dell' Agenzia. I dati non mostrano modifiche nel biennio esaminato.

Tabella 2 - Compensi Comitato di gestione

	2020	2021
Membro esterno	20.916	20.916
Membro esterno	20.916	20.916
TOTALE COMPENSI	41.833	41.833
Contributi a carico dell' Agenzia	3.347	3.347
TOTALE COSTO PER COMPENSI	45.180	45.180

Fonte: dati elaborati dall'Ente

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

I compensi lordi dei membri del Comitato, ridotti secondo le disposizioni dell' articolo 6, comma 3, del d. l. n. 78 del 31 maggio 2010, convertito nella legge n. 122 del 30 luglio 2010, sono pari a euro 20.916 per ciascun membro esterno. Il Presidente del Comitato di gestione dell' Agenzia non ha percepito il compenso spettante per tale incarico in virtù dei limiti imposti dalla legge al trattamento economico annuo di chiunque riceva emolumenti o retribuzioni nell' ambito di rapporti di lavoro dipendente o autonomo con le pubbliche amministrazioni.

Ai membri interni ⁵ non sono stati corrisposti compensi.

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

⁵ Scelti tra i dirigenti dell' Agenzia del Demanio collocati in quiescenza.

Nella tabella sottoesposta vengono riportati i compensi per ciascun componente.

Tabella 3 - Compensi Collegio revisori

	2020	2021
Presidente	14.056	14.056
Revisore	11.734	11.734
Revisore	11.734	11.734
TOTALE COMPENSI	37.524	37.524
Contributi a carico azienda	5.316	5.032
TOTALE COSTO PER COMPENSI	42.840	42.556

Fonte: dati elaborati dall'Ente

I compensi di pertinenza del Presidente, in quanto dirigente del Ministero dell'economia e delle finanze, sono versati su specifico capitolo di entrata del bilancio dello Stato ai sensi dell'articolo 24 del d.lgs. 165 del 2001 e risultano per il 2021 pari ad euro 14.055,89.

I compensi lordi dei componenti il Collegio dei revisori, determinati con d. m. 28 febbraio 2003, sono stati ridotti nell'anno 2021 secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del citato d. l. n. 78 del 2010, e risultano pari ad euro 11.734 annui per ciascun membro effettivo.

I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

Per quanto riguarda invece i componenti dell'Organismo di vigilanza, la tabella che segue mostra gli importi dei compensi percepiti dal Presidente e dal membro esterno⁶, mentre il componente interno non percepisce compensi aggiuntivi per la carica. I compensi non hanno registrato variazioni.

Tabella 4 - Compensi Organismo di vigilanza

	2020	2021
Presidente	25.376	25.376
Membro esterno	19.032	19.032
TOTALE COSTO PER COMPENSI	44.408	44.408

Fonte: dati elaborati dall'Ente

⁶ Importi comprensivi di IVA e cassa di previdenza

3. STRUTTURA AMMINISTRATIVA

3.1 Personale

Nel corso del 2021, l’Agenzia ha inserito nel proprio organico 36 nuove risorse, in parte a fronte di 28 cessazioni, in parte per il potenziamento del personale destinato alla conduzione e alla realizzazione degli investimenti impiegati sulle risorse stanziare dall’articolo 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 232.

L’organico di fine periodo si è pertanto assestato su 1.141 dipendenti compreso il Direttore dell’Agenzia, evidenziando un lieve incremento rispetto all’anno precedente, influenzato dagli effetti generati dalla pandemia che si sono riverberati sulle attività di selezione e inserimento del personale.

Nella tabella che segue si riassume la consistenza numerica complessiva del personale in servizio al 31 dicembre 2021 a confronto con l’esercizio precedente.

Tabella 5 - Personale in servizio

Qualifica	2020	2021
Dirigenti *	45	43
Quadri/Impiegati	1.088	1098
TOTALE	1.133	1.141

*Compreso il Direttore dell’Agenzia

Fonte: dati conto consuntivo

La seguente tabella rappresenta il costo del personale dell’anno 2021 in confronto con il precedente esercizio.

Tabella 6 - Costo del personale

	2020	2021	Variazione %
Salari e stipendi	49.230.213	50.760.150	3,1
Oneri sociali	14.503.881	14.846.110	2,4
Accantonamento TFR	2.574.227	2.630.808	2,2
Altri costi del personale	131.057	100.457	-23,3
Somministrazioni	821.872	499.458	-39,2
TOTALE	67.261.250	68.836.983	2,3

Fonte: dati conto consuntivo

Nel 2021 il costo del personale aumenta del 2,3 per cento (comprensivo anche del personale con contratto di somministrazione) e si assesta a euro 68.836.983 (euro 67.261.250 nel 2020).

In particolare, i costi per salari e stipendi pari a euro 50.760.150 (euro 49.230.213 nel 2020) subiscono un aumento del 3,1 per cento principalmente per effetto delle attività di selezione svolte per il consolidamento del piano delle assunzioni e dell'incremento degli straordinari dovuto allo svolgimento da parte del personale della prestazione lavorativa in maggior presenza nel 2021, rispetto al lungo periodo di *lockdown* vissuto nel 2020.

Aumentano invece gli incentivi riconosciuti al personale, mentre si registra una diminuzione della voce somministrazioni pari a meno 39,2 per cento, per effetto di un minor ricorso a tale forma contrattuale.

3.1.1 Procedure di reclutamento, formazione del personale, relazioni sindacali

L'evidenziato andamento del costo del personale risente, comunque, del mancato completamento del piano di assunzioni previsto nell'anno.

Il rafforzamento delle competenze è affidato ad iniziative realizzate con il supporto di formatori esterni, ma anche ad attività di formazione interna con sessioni tradizionali in aula, orientate allo scambio di idee ed esperienze tra le diverse professionalità.

In base al regolamento di amministrazione e contabilità (art. 9), l'Agenzia stipula con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative il contratto collettivo di lavoro per il personale dipendente non dirigente e aderisce, per il personale dirigente, al contratto collettivo nazionale delle aziende produttrici di beni e servizi. A tal proposito occorre evidenziare che in data 14 dicembre 2022 è stato sottoscritto, per il triennio 2019 - 2021, il rinnovo del contratto collettivo nazionale di lavoro per il personale impiegatizio e quadro dell'Agenzia del Demanio E.P.E. scaduto il 31 dicembre 2018 e al quale si sostituisce integralmente.

3.1.2 La sicurezza sui luoghi di lavoro

L'attività afferente alla sicurezza sui luoghi di lavoro è stata fortemente influenzata dalla pandemia.

Sono state disposte dall'Agenzia misure di prevenzione nelle sedi lavorative in coerenza con i provvedimenti emanati dalle autorità competenti.

L'Agenzia dichiara che, nonostante la pandemia, sono proseguite delle attività del servizio di prevenzione e protezione, tra cui in particolare i sopralluoghi annuali presso le sedi di lavoro dell'Agenzia. A partire dal mese di ottobre l'Agenzia, come previsto dal decreto-legge 21

settembre 2021, n. 127, ha redatto le Linee guida per il controllo del possesso della certificazione verde COVID-19 (c.d. *green pass*) per l'accesso ai luoghi di lavoro da parte del proprio personale, nonché di "tutti i soggetti che svolgono, a qualsiasi titolo, la propria attività lavorativa o di formazione o di volontariato" nei predetti luoghi.

Nell'ambito della formazione di settore, nel mese di ottobre è stato erogato, tramite la piattaforma *Teams*, il "Corso di Aggiornamento dei Lavoratori", della durata di 6 ore, che ha visto il coinvolgimento di circa 400 dipendenti dell'Agenzia.

Per quanto concerne la sorveglianza sanitaria, sono state eseguite visite mediche a tutti i dipendenti neoassunti o con visita in scadenza.

In merito agli infortuni sul lavoro, si rilevano nel corso dell'esercizio 6 casi di infortunio, 2 *in itinere* e 4 sul luogo di lavoro.

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

L'Agenzia, al fine di adempiere alla normativa introdotta dal regolamento UE 2016/679, relativa alla protezione dei dati personali, ha nominato un DPO (*Data Protection Officer*) con la responsabilità principale di valutare ed organizzare, in piena autonomia e indipendenza, la gestione del trattamento dei dati personali. Tale figura è stata individuata in un professionista esterno all'Ente dotato delle necessarie conoscenze specialistiche e delle competenze richieste dalla norma di cui l'Agenzia era sprovvista.

Nel corso dell'esercizio 2021 l'Agenzia ha, quindi, proseguito con il coordinamento del DPO e con il supporto di un Comitato *Privacy* istituito a livello centrale e di una rete di referenti delle strutture di territorio, una serie di misure da adottare in conformità alla normativa europea. Tra queste si segnalano:

- a) la compilazione del registro di trattamento dei dati personali riferito a tutti i macro-processi dell'Agenzia;
- b) la definizione della procedura in caso di violazione o smarrimento dei dati, detta di *data breach*;
- c) la definizione del modello di *Privacy* dell'Agenzia;
- d) l'erogazione di sessioni formative rivolte al personale e pubblicazione *on-line* del corso base;
- e) la predisposizione di informative e consensi per le attività di gestione immobiliare, per la selezione del personale; informativa alle persone autorizzate, informativa per i visitatori che

accedono alle sedi dell' Agenzia e per l' accesso alla rete *WI-FI*; *disclaimer* per invio delle *e-mail* all' esterno.

A causa dell' emergenza sanitaria, tuttavia, l' Agenzia è stata chiamata ad adottare tempestivamente una serie di misure e provvedimenti tesi alla valutazione della legittimità dei trattamenti (riferiti, ad esempio, alle autodichiarazioni, alla misurazione della temperatura corporea, allo svolgimento del lavoro da remoto, alla nomina di responsabili esterni del trattamento etc.), nel doveroso contemperamento tra la disciplina della *privacy* e quella della trasparenza.

3.3 Amministrazione trasparente

Nel corso del 2021 l' Agenzia si è conformata ai nuovi contesti normativi di riferimento, proseguendo gli aggiornamenti e i lavori in tema di amministrazione trasparente.

A tal proposito, l' Organismo Indipendente di Valutazione (OIV) del MEF a seguito della delibera ANAC n. 1134 del 2017⁷, ha condotto nei primi mesi dell' anno verifiche mirate sui dati pubblicati dall' Agenzia nell' apposita sezione "amministrazione trasparente" del sito *internet*, certificando l' individuazione di misure organizzative e dei responsabili per la pubblicazione dei dati.

Attraverso il portale *Open Demanio*, l' Agenzia rende fruibili all' esterno i dati relativi agli immobili statali in gestione; in particolare, l' Agenzia ha rivolto particolare attenzione alla gestione delle istanze di accesso civico e avviato un sistematico monitoraggio mensile delle richieste pervenute, creando un apposito "registro degli accessi" pubblicato semestralmente sul sito istituzionale.

L' Agenzia ha ottemperato agli obblighi di pubblicità dei dati relativi ai controlli sull' organizzazione e sull' attività dell' amministrazione previsti dall' art. 31 del d. lgs. n. 33 del 2013, pubblicando sul sito istituzionale *web* dedicato all' amministrazione trasparente anche il referto della Corte dei conti, la relazione del Collegio dei revisori, nonché gli atti dell' Organismo di vigilanza (ODV).

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.

⁷ "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".

16 giugno 2017, n. 100, con riferimento alla revisione straordinaria delle partecipazioni dirette e indirette detenute alla data di entrata in vigore del decreto (23 settembre 2016) l’Agenzia ha comunicato a questa Corte⁸ di non possedere partecipazioni.

3.4 Piano di prevenzione della corruzione ed evoluzione del modello 231

Nel corso dell’esercizio precedente, l’Agenzia del Demanio ha avviato un’azione di sensibilizzazione sulla centralità del modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, a seguito del completamento del processo di revisione avviato nel 2016, nell’intento di rafforzare il canale comunicativo costituito dai c.d. “flussi informativi”.

Tale documento, inteso ad individuare con maggiore chiarezza l’area delle attività sensibili e a definire un sistema di controlli per prevenire i reati, si compone di una parte generale contenente gli obiettivi del modello e undici parti speciali che forniscono le regole comportamentali e le misure di presidio organizzativo-procedurali individuate per mitigare il rischio di commissione dei reati. Nell’anno di riferimento, l’organismo di vigilanza, che ha il compito di vigilare sul funzionamento di tale modello, ha provveduto a valutare l’adeguatezza del modello, sottoponendo al Comitato di gestione nella seduta del 27 luglio 2021 la proposta di modifica del Modello 231 che ha riguardato l’introduzione di una Parte Speciale “O” dedicata ai reati tributari⁹, l’aggiornamento del “Catalogo dei reati” e l’aggiornamento della sezione 1.2 della Parte Generale del Modello.

Nella medesima seduta del 27 luglio 2021, è stato inoltre proposto di rendere strutturale la presenza del Responsabile dell’*Internal Audit* nella composizione dell’Organismo di Vigilanza. Tale modello si integra con il piano di prevenzione della corruzione, inteso quale strumento rilevante per il rafforzamento e l’implementazione delle misure di prevenzione della corruzione, in riferimento ad atti e comportamenti che, anche se non consistenti in specifici reati, contrastano con la necessaria cura dell’interesse pubblico.

Il Comitato di gestione dell’Agenzia, nella seduta del 22 aprile 2021, ha deliberato il nuovo Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza per il triennio 2021-2023

⁸ Nota del Direttore dell’Agenzia del 24 marzo 2021.

⁹ A seguito delle novità apportate dalla Legge n.157/2019 e dal d.lgs. n.75/2020 - recanti rispettivamente “*Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili*” e “*Attuazione della direttiva (UE) 2017/1371 relativa alla lotta contro la frode che lede gli interessi finanziari dell’Unione mediante il diritto penale*” .

che sostituisce ed integra il precedente PTPC 2020-2021¹⁰.

Nel corso dell'anno è proseguito il gruppo di lavoro precedentemente avviato con lo scopo specifico di agevolare l'espletamento delle attività di *risk-assesment* anticorruzione sulla base delle più recenti indicazioni metodologiche fornite dall'ANAC e di collaborare con il Responsabile della Prevenzione della Corruzione ai fini dell'aggiornamento del PTPCT 2021-2023.

In data 7 dicembre 2021 è stato nominato dal Comitato di gestione il nuovo responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza.

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

Con riferimento alle attività di prevenzione di rischi corruttivi, è stata effettuata una rotazione degli incarichi tra il personale dell'Agenzia, che ha interessato nel corso dell'anno diverse strutture, nonostante i condizionamenti dovuti all'emergenza sanitaria.

¹⁰ Il recente piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza è stato deliberato dal Comitato di gestione nella seduta del 17 marzo 2023.

4. ATTIVITÀ ISTITUZIONALE E PROFILI EVOLUTIVI

4.1 Diretrici strategiche ed obiettivi generali

I fini istituzionali dell' Agenzia trovano fondamento nell' Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per il triennio 2021 - 2023, emanato dal Ministro dell' economia e delle finanze il 13 luglio 2020 e che ha stabilito le principali priorità per l' amministrazione finanziaria nel suo complesso, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi fissati nel Documento di economia e finanza, nonché con il successivo Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell' azione del Ministero per l' anno 2021.

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

- gestione economica degli immobili utilizzati per fini istituzionali mediante il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso, anche tramite la diffusione del modello del *Federal building*;
- rafforzamento degli interventi di riqualificazione finalizzati al contenimento di tutti i costi di gestione, compresi quelli per consumi energetici, al fine di sostenere il processo di revisione della spesa e di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche;
- rafforzamento del ruolo di principale interlocutore e soggetto facilitatore per lo sviluppo di iniziative di valorizzazione di tutto il patrimonio immobiliare pubblico, potenziando le iniziative di cooperazione con tutti i soggetti istituzionali, *in primis* con gli enti locali, al fine di una migliore destinazione dei beni pubblici, dell' attivazione di iniziative di recupero, riqualificazione e cessione del patrimonio immobiliare, perseguendo l' obiettivo finale di favorire la crescita del tessuto economico e sociale dei territori;
- prosecuzione delle attività volte a garantire le entrate sul bilancio statale derivanti dall' utilizzo dei beni valorizzati e dalle dismissioni ordinarie/straordinarie degli immobili pubblici;
- implementazione della Struttura per la progettazione, per lo svolgimento delle funzioni previste dal DPCM del 29 luglio 2021, finalizzata alla promozione e attuazione degli investimenti pubblici connessi ad opere di particolare rilevanza e funzionale alla costituzione

e gestione di un polo nazionale di eccellenza di servizi di progettazione a beneficio delle pubbliche amministrazioni, centrali e territoriali.

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 2021 una mappa strategica all’interno della quale sono state delineate le singole direttrici lungo le quali dispiegare la propria azione amministrativa nel triennio 2021-2023.

Tabella 7 - Mappa strategica triennio 2019 - 2021



Fonte: Elaborazione Corte dei conti

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

La relazione al bilancio 2021 evidenzia, in sintesi, taluni obiettivi con associati elementi quantitativi da essa enucleabili:

- a) l'intensificazione delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC);
- b) l'individuazione di iniziative di «*Federal building*», attraverso la realizzazione di poli funzionali accentrati, a sostegno del processo di riorganizzazione delle pubbliche amministrazioni (PA);
- c) la prosecuzione di quanto previsto dal d.lgs. n.85 del 2010 in materia di "federalismo demaniale", con il trasferimento, nel 2020, di 275 beni mentre con riferimento al federalismo culturale si è conclusa l'attività di ridefinizione dell'intero processo a seguito della stipula nel 2019 di due nuovi Protocolli d'Intesa relativi alla riattivazione della Cabina di Regia già istituita nel 2011 fra l'Agazia ed il MiBAC; nel complesso sono stati conclusi 122 procedimenti, con o senza trasferimento dell'immobile richiesto, con un avanzamento del 136 per cento rispetto all'obiettivo pianificato;
- d) l'intensificazione delle attività di riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, con particolare riferimento agli interventi funzionali alla razionalizzazione degli spazi;
- e) la predisposizione del Piano degli interventi 2021 del c.d. "Manutentore Unico" e la prosecuzione delle iniziative già previste nei piani degli esercizi precedenti, nonché la stipula della convenzione con il Ministero dello sviluppo economico (Mise) per realizzazione di 115 interventi di riqualificazione energetica per un totale complessivo di oltre 100 milioni di euro;
- f) il supporto alla valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici mediante l'interlocuzione diretta con gli enti pubblici e l'attivazione di numerose iniziative di sviluppo (Proposta immobili, Vetrina immobiliare, Progetto cammini, Case cantoniere, Valore paese - Fari, ecc.), nonché la sottoscrizione di accordi programmatici per la valorizzazione degli immobili, inclusi quelli statali;
- g) l'incremento dei livelli di conoscenza del portafoglio immobiliare statale, assicurato, oltre che dal complesso delle attività ordinarie di presidio, anche da iniziative straordinarie volte

a garantire la regolarità catastale dei beni, ovvero l'emersione degli immobili non censiti presenti sul demanio marittimo.

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

4.2 Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare

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

Sulla base della rilevazione al 31 dicembre 2021, lo stesso risulta nel suo complesso costituito da 43.193 beni, per un valore complessivo di circa 62,4 miliardi.

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

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

4.3 Presidio e tutela dei beni affidati

Nel corso del 2021, le attività finalizzate alla conoscenza e all'aggiornamento dei dati presenti nei sistemi immobiliari, nonché quelle riguardanti il presidio e la tutela dei beni affidati, hanno risentito dell'emergenza sanitaria.

I risultati relativi all'area "presidio e tutela dei beni affidati" secondo gli obiettivi strategici programmati possono essere così rappresentati:

- trasferimento di 85 beni con le procedure del federalismo demaniale (275 nel 2020);
- perfezionamento di 612 verbali di assunzione in consistenza, relativi a beni per un valore di 481 milioni (677 verbali per 288 milioni nel 2020);
- stipula di 1.401 contratti/atti di locazione e concessione (1.391 nel 2020);
- effettuazione di 1.813 vigilanze sui beni in gestione (2.117 nel 2020);
- alienazione o rottamazione di 40.805 veicoli (22.553 nel 2020).

4.3.1 Il Manutentore unico

Il legislatore ha attribuito all'Agencia del Demanio (art.12 d. l. 6 luglio 2011, n. 98 convertito con modificazioni dalla l. 15 luglio 2011, n.164), con il supporto tecnico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il compito di sovrintendere al processo decisionale di spesa relativo agli interventi manutentivi sugli immobili statali e sugli immobili di proprietà di terzi in uso alle amministrazioni dello Stato.

È stato inoltre assegnato all'Agencia il ruolo di "centrale di committenza" per l'individuazione degli operatori a cui affidare l'esecuzione degli interventi manutentivi sugli immobili, ad eccezione di quelli ubicati all'estero di pertinenza del Ministero Affari Esteri e delle altre funzioni specificatamente previste.

Per quanto attiene gli aspetti di pianificazione degli interventi, come di consueto, nel mese di dicembre si è dato avvio all'acquisizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2022-2024 da comunicare da parte delle Amministrazioni dello Stato, come previsto dal comma 3 dell'articolo 12 del d.lgs. n. 98 del 2011.

Durante l'esercizio 2021, i fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2021-2023 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'Agencia provvede all'allocatione delle risorse finanziarie stanziata dalla legge di bilancio per il soddisfacimento dei fabbisogni manutentivi comunicati dalle amministrazioni utilizzatrici degli immobili attraverso l'elaborazione del Piano annuale mutuato dal Programma triennale degli interventi. Nel corso dell'anno, l'Agencia ha quindi provveduto all'attività di monitoraggio e al consolidamento dei dati; sono stati affidati lavori su 197 interventi (250 nel 2020), per un valore di 29 milioni di euro e contabilizzati avanzamenti lavori su 210 interventi (193 nel 2020), per un importo di 39,7 milioni di euro.

4.3.2 Efficientamento energetico

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

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

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

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

Le modalità per l'esecuzione del programma di interventi di efficientamento sugli immobili delle PAC sono contenute nel decreto interministeriale di cui all'articolo 5, comma 5, del citato d.lgs. n. 102 del 2014. In particolare, conformemente a quanto previsto dall'art. 9, comma 3, del d.m. 16 settembre 2016 - attuativo dell'art. 5 del d.lgs. n. 102 del 2014 - il MISE, previa stipula di 5 convenzioni, ha affidato all'Agenzia la realizzazione degli interventi¹¹ ricompresi nei programmi PREPAC. La tabella sottoesposta illustra le cinque convenzioni.

Tabella 8 - Convenzioni MISE

ANNO CONVENZIONE MISE/AdD	ANNO PREPAC	N. INTERVENTI PREPAC	VALORE Mln di euro
2016	2014-2015	63	49
2017	2016	24	25
2018	2017	28	28
2020	2018	19	18
2020	2019	16	17
TOTALI		150	137

Fonte: conto consuntivo 2021

¹¹ Interventi per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale che insistono su immobili ricadenti nell'ambito del sistema accentrato delle manutenzioni ai sensi dell'articolo 12 del D.L. n. 98 del 2011.

4.4 Riqualificazione del patrimonio immobiliare statale

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

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

L'Agenda è stata impegnata, nel corso dell'anno, nell'elaborazione dei piani delle attività e di utilizzo di tali risorse da sottoporre all'approvazione del Mef.

In particolare, sono stati indentificati interventi finalizzati:

- alla bonifica di siti, di proprietà dello Stato, contaminati da materiali inquinanti, il cui ripristino è fra l'altro propedeutico ad attività di valorizzazione o razionalizzazione, ovvero indispensabile per il mantenimento del valore del bene stesso; si registra in tale ambito, la contrattualizzazione di 4,9 milioni di euro con un avanzamento del 222 per cento rispetto all'obiettivo annuale e la contabilizzazione di 4,8 milioni di euro ovvero il 239 per cento dell'obiettivo;
- agli investimenti finanziati nell'ambito dell'edilizia pubblica, orientando la pianificazione 2021 verso iniziative strumentali alla ricollocazione delle Amministrazioni statali ubicate in immobili di proprietà del fondo FIP (Fondo Immobili Pubblici) e FP1 (Fondo Patrimonio Uno);
- all'elaborazione di un piano pluriennale d'indagine sismica ed energetica sul patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato, avviando gare aventi ad oggetto indagini di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e fattibilità tecnico-economica; il contabilizzato 2021 si attesta ad un valore di 23,9 milioni di euro, di cui 20,1 per indagini di vulnerabilità ed i restanti 3,8 per lavori di adeguamento/miglioramento - registrando un avanzamento dell'86 per cento.
- alla realizzazione di alcune specifiche iniziative di riqualificazione urbana di particolare rilievo.

Il Comitato di gestione dell’Agenzia, nella seduta del 17 dicembre 2021, ha, fra l’altro, deliberato:

- il Piano degli investimenti immobiliari 2022-2024 (finanziato con i fondi del capitolo 7754 – programmi immobiliari);
- il Piano degli investimenti immobiliari 2022-2024 – capitolo 7759 (comma 140, della legge di bilancio 2017; comma 1072, della legge di bilancio 2018 e comma 95 della legge di bilancio 2019).

4.5 Valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici

Nel corso del 2021, l’Agenzia ha proseguito le attività di valorizzazione già avviate in precedenza, che si sono focalizzate principalmente su operazioni che hanno riguardato portafogli complessi di beni pubblici da sviluppare attraverso protocolli d’intesa per la promozione dei Programmi unitari di valorizzazione territoriale di immobili pubblici. Sono state inoltre portate avanti le attività afferenti alla prosecuzione dei progetti “Fari, torri, edifici costieri” e “Cammini e percorsi”.

In base alle direttive strategiche, l’Agenzia del Demanio ha perseguito l’obiettivo di favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici attraverso diverse iniziative e progetti, tra i quali emerge il citato progetto *Open Demanio*, la cui piattaforma consente di visualizzare e scaricare i dati in formato aperto.

Sempre al fine di valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, l’Agenzia ha mantenuto il programma nazionale promosso dall’Agenzia, dal MiBACT¹², da ENIT e da Difesa Servizi SpA, in stretta collaborazione con altri Ministeri e *partner* istituzionali, al fine di riunire sotto un unico *brand* le reti tematiche associate dall’obiettivo comune della valorizzazione del patrimonio pubblico di immobili di interesse culturale e paesaggistico, secondo il principio del turismo sostenibile, connesso a cultura, sport, formazione, ambiente e mobilità dolce (trasferimenti realizzati utilizzando l’attività fisica) e attraverso il ricorso a strumenti di partenariato pubblico-privato. Tale progetto si configura strategico anche alla luce dei grandi cambiamenti imposti a livello mondiale dal periodo di emergenza sanitaria. L’Agenzia ha

¹² Con decreto di riordino delle attribuzioni dei ministeri da parte del Consiglio dei ministri, dal 26 febbraio 2021 il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo assume la nuova denominazione di Ministero della Cultura con il nuovo acronimo MiC.

inoltre 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.

In merito al programma triennale straordinario di dismissioni, l'Agenzia si avvale della facoltà di proporre portafogli immobiliari a trattativa diretta a soggetti istituzionali identificati. L'Agenzia ha quindi avviato interlocuzioni con Cassa Depositi e Prestiti (CDP) e con INVIMIT SGR alle quali è stato proposto, dopo accurata selezione, un ampio portafoglio di immobili secondo i criteri di investimento forniti dalle medesime società.

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

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

Il processo, denominato "federalismo demaniale", ha offerto a comuni, province, regioni e città metropolitane la possibilità di acquisire a titolo non oneroso beni immobili dello Stato presenti sul territorio richiedendoli all'Agenzia del Demanio. Tale opportunità ha consentito agli enti locali di ampliare il proprio portafoglio immobiliare e di valorizzare i beni abbandonati o non utilizzati al meglio, con progetti di recupero e nuove opportunità di sviluppo.

Nel corso del 2021 sono proseguite le azioni già intraprese a partire dallo scorso anno in merito all'attività di ridefinizione dell'intero processo relativo al c.d. Federalismo culturale (*ex* articolo 5, comma 5, del d.l. n. 85 del 2010); sono stati quindi conclusi (con o senza trasferimento) 89 procedimenti relativi ad immobili richiesti dagli enti locali e sono state effettuate 79 verifiche dello stato di attuazione dei programmi di valorizzazione dei cespiti trasferiti.

4.6 Fondi immobiliari

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

Come previsto dagli articoli 33 e 33-*bis* del d.l. n. 98 del 2011, convertito con modificazioni dalla l. 15 luglio 2011, n. 111, all'Agenzia è infatti attribuito il compito di promuovere iniziative volte all'istituzione di fondi immobiliari, società e consorzi per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali, dello Stato e degli enti dagli stessi vigilati.

Con riferimento ai contratti di servizi immobiliari, è proseguita nel 2021 la gestione sui compendi immobiliari FIP (Fondo Immobili Pubblici) e FP1 (Fondo Patrimonio Uno).

In particolare, si segnala, con richiamo agli immobili conferiti al FIP, che cinque immobili di interesse storico artistico sono passati di proprietà tra terzi acquirenti.

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

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

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

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

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

Al fine di una migliore leggibilità dei dati di bilancio riconducibili alla gestione dei fondi immobiliari, si riportano i dettagli relativi ai canoni di locazione annuale attiva e passiva dell'anno in esame in diminuzione rispetto all'anno precedente.

Tabella 9 - Canoni annuali di locazione attiva e passiva

In migliaia di euro

	2020		
	FIP	FP1	TOTALE
Locazioni attive	267.778	37.377	305.155
Locazioni passive	269.122	37.532	306.654
	2021		
	FIP	FP1	TOTALE
Locazioni attive	259.865	31.729	291.594
Locazioni passive	261.207	31.860	293.067

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 1.474.000 nel 2021 (euro 1.499.000 nel 2020), rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall'Agenzia a titolo strumentale che, pertanto, rimane a carico della stessa in quanto Ente pubblico economico.

4.7 Attività commerciale

L'Agenzia ha proseguito nel corso dell'esercizio 2021 lo svolgimento di attività a carattere "commerciale", in particolare nella gestione della convenzione con il Ministero dell'interno per le attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca. A tal proposito, sono state effettuate, in riferimento alla procedura c.d. del "custode acquirente", 33.485 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 485.354 euro.

Per quanto riguarda le locazioni attive degli immobili non strumentali di proprietà dell’Agenzia, sono stati maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale pari a 1.432.998 euro.

Il totale dei ricavi derivanti dall’attività “commerciale” è pari a 1.924.722 euro.

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

Tabella 10 - Conto economico - Attività commerciale

	2020	2021
Ricavi da locazione immobili	1.347.333	1.432.998
Ricavi da locazioni spazi	9.459	6.370
Ricavi per prestazioni di servizio di cui:	433.467	485.354
<i>Convenzioni attive</i>	433.467	485.354
<i>Formazione</i>	0	0
Totale ricavi	1.790.259	1.924.722
Costi per personale	169.308	175.836
Costi per ammortamento immobili locati	990.956	1.057.481
Totale costi	1.160.264	1.233.317
Imposta Comunale sugli immobili locati	73.417	74.246
TASI su immobili locati	0	0
Sopravvenienze passive	0	0
Totale oneri e proventi diversi	73.417	74.246
Imposte correnti	71.675	107.430
Imposte anticipate	28.220	0
SALDO FINALE	456.683	509.729

Fonte: dati conto consuntivo

4.8 Contributo al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)

L’Agenzia, nell’ambito delle attività avviate dal Governo per la definizione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ed in coordinamento con il Ministero dell’economia e delle finanze, nel secondo semestre dell’anno ha proposto alcuni progetti in coerenza con tre delle linee strategiche individuate nel suddetto Piano (modernizzazione del Paese; transizione ecologica; inclusione sociale e territoriale), nonché con le strategie europee del *Green Deal*, della Rivoluzione Digitale e della costruzione di una autonoma sovranità digitale europea (*Shaping Europe’s Digital Future*).

Le azioni proposte riguardano un programma straordinario di investimenti per la riqualificazione, la rifunzionalizzazione e la digitalizzazione degli immobili pubblici, con impatti di rilievo in termini di sostenibilità ambientale, innovazione, coesione sociale, sviluppo del PIL e dell'occupazione, e in linea con gli obiettivi economici e sociali concordati in sede europea in risposta alle specifiche Raccomandazioni rivolte al nostro Paese.

L'Agenzia ha sottoscritto a partire dall'esercizio 2020 le prime convenzioni con il Ministero della Giustizia, per la riqualificazione e rifunzionalizzazione di caserme da destinare a "Cittadelle della Giustizia" ove allocare, oltre agli Uffici Giudiziari, anche altre sedi di Amministrazioni Pubbliche, attualmente in locazione passiva. Altre convenzioni sono state sottoscritte con il Commissario Straordinario per la Ricostruzione per la rifunzionalizzazione, l'efficientamento energetico e la mitigazione delle vulnerabilità sismiche di edifici e infrastrutture di proprietà dello Stato situati nelle zone interessate dal sisma del 2016.

4.9 Interventi normativi a seguito del conflitto in Ucraina

Nell'ambito del quadro normativo internazionale di prevenzione e contrasto al finanziamento del terrorismo, si inseriscono le misure restrittive di congelamento dei fondi e delle risorse economiche detenute da persone fisiche e giuridiche, gruppi ed entità specificamente individuati dalle Nazioni Unite e dall'Unione europea (soggetti "designati"); tali misure, impiegate anche per contrastare l'attività dei paesi che minacciano la pace e la sicurezza internazionale, trovano fondamento normativo in Italia nel d.lgs. n. 109 del 2007 (recante "Misure per prevenire, contrastare e reprimere il finanziamento del terrorismo e l'attività dei Paesi che minacciano la pace e la sicurezza internazionale, in attuazione della direttiva 2005/60/CE").

In particolare, spetta al Comitato di sicurezza finanziaria (CSF), istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze e presieduto dal Direttore Generale del Tesoro, proporre i provvedimenti di congelamento e adottare ogni atto necessario per la corretta e tempestiva attuazione delle misure di congelamento, esprimere pareri sugli atti straordinari di gestione dei beni congelati, monitorare l'attuazione delle misure di congelamento, rilasciare deroghe al congelamento, nonché proporre agli organi competenti delle Nazioni Unite e dell'Unione Europea i nomi di soggetti o entità sospettati di terrorismo ai fini della loro designazione.

In tale contesto si inserisce anche l’Agenzia del Demanio alla quale, la suddetta normativa nazionale, all’articolo 12, attribuisce la custodia, l’amministrazione e la gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento, stabilendone, altresì, le modalità e i criteri di gestione, che può avvenire in via diretta ovvero attraverso amministratori e custodi.

Il tema ha assunto particolare rilievo in considerazione dell’occupazione militare da parte della Federazione russa di territori dell’Ucraina; infatti, nel mese di marzo 2021, il Comitato di sicurezza finanziaria del MEF, in attuazione del Regolamento (UE) n. 269/2014 concernente misure restrittive relative ad azioni che compromettono o minacciano l’integrità territoriale, la sovranità e l’indipendenza dell’Ucraina, ha iniziato a disporre il congelamento di tutti i fondi e le risorse economiche appartenenti a (o posseduti, detenuti o controllati, direttamente o indirettamente, da) qualsiasi persona fisica o qualsiasi delle persone fisiche o giuridiche, delle entità o degli organismi ad essa associati riportati in un apposito elenco, chiedendo all’Agenzia, ai sensi dell’articolo 12 del d.lgs. n. 109 del 2007, di assumerne la gestione fino al termine di efficacia dei relativi provvedimenti.

4.10 Attività negoziale

L’attività negoziale è regolata dal d.lgs. n. 50 del 2016, dal regolamento di amministrazione e contabilità e dal relativo manuale di contabilità, dalle Linee guida Anac, nonché dai decreti attuativi emanati dai Ministeri competenti per materia.

La tabella sottostante mostra i dati relativi all’attività negoziale di pertinenza dell’annualità 2021, distinti per tipologia di procedura, modalità di contrattualizzazione e con indicazione degli importi complessivi, con evidenza delle modalità (ordine diretto di acquisto-ODA-, trattativa diretta-TD-, ovvero richiesta di offerta rivolta a più operatori economici-RDO) utilizzate per i contratti relativi al mercato elettronico di Consip.

Tabella 11 – Attività negoziale

	Mediante ricorso al Mercato Elettronico PA di CONSIP			Esternamente al Mercato		Importo complessivo
	Mediante ODA	Mediante TD	Mediante RDO	Numero	Importo complessivo	
<i>Contratti derivanti da affidamenti diretti ex art. 36, c. 2, lett. a) del d.lgs. n. 50/2016</i>						
<i>Contratti derivanti da affidamenti ex art. 36, c. 2, lett. b) del d.lgs. n. 50/2016</i>	0	1.762.016	43	15	1.030.931	
Totale A		1.762.016		15	1.030.931	3.168.267
<i>Contratti derivanti da adesioni a Convenzioni Consip</i> Totale B		1.650.249				1.650.249
Totale complessivo (A+B)						4.818.517

Legenda: ODA (Ordine diretto di acquisto) – TD (Trattativa Diretta) – RDO (Richiesta di offerta rivolta a più operatori economici)

Fonte: dati elaborati Agenzia demanio

Si fa presente che l’Agenzia, sin dal 2015, ha implementato uno specifico applicativo interno (*Portale Trasparenza*), utilizzato anche per adempiere agli obblighi di legge in materia di anticorruzione e trasparenza, nel quale ciascuna Struttura competente dell’Agenzia del Demanio (DG/DDRR) inserisce le informazioni relative ai procedimenti di scelta del contraente.

5. EDILIZIA GIUDIZIARIA

In linea con quanto previsto dagli Atti di indirizzo del Ministero dell'Economia e delle finanze, con particolare riferimento al sostegno che l'Agenzia del Demanio è chiamata ad assicurare in merito al processo di riorganizzazione delle pubbliche amministrazioni centrali, e nel caso *de quo* alla promozione e diffusione del modello dei "Poli Amministrativi" anche con riguardo a quelli per la Giustizia, l'Agenzia medesima ha negli ultimi anni intensificato la collaborazione con il Ministero della Giustizia allo scopo di individuare con tale dicastero, tra l'altro, le ottimali soluzioni allocative per gli uffici pubblici in un'ottica di sostenibilità e innovazione, oltre che di razionalizzazione delle risorse finanziarie pubbliche.

Più nel dettaglio, la collaborazione avviata con il Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del Personale e dei servizi - Direzione generale delle Risorse materiali e delle tecnologie, ha lo scopo di risolvere numerose criticità del Ministero in ordine: all'eccessiva frammentazione degli immobili destinati ad Uffici giudiziari; agli elevati costi delle locazioni passive corrisposte per l'utilizzo di taluni compendi immobiliari; al miglioramento degli *standard* funzionali, tecnologici e prestazionali dei palazzi di giustizia; all'adeguamento degli edifici ai principi di sostenibilità ambientale; alla riduzione dei costi di manutenzione ed esercizio degli immobili strumentali; alla conoscenza digitale e informativa dei predetti cespiti. Il percorso avviato nel 2020 con il Ministero intende perseguire tali obiettivi anche e soprattutto attraverso il recupero e l'integrazione di alcuni compendi, di proprietà dello Stato o per i quali quest'ultimo avrà acquisito un diritto reale, da rigenerare ai fini della creazione di vere e proprie "*Cittadelle della Giustizia*".

5.1 Interventi previsti

Gli interventi previsti hanno per oggetto la realizzazione delle cosiddette "*Cittadelle*" o "*Parchi*" della Giustizia; a tal proposito, sono state sottoscritte le relative convenzioni con il Ministero della Giustizia, nell'ambito delle quali è sostanzialmente previsto che l'Agenzia del demanio (per il tramite delle proprie strutture centrali e territoriali inclusa la Struttura per la Progettazione) svolga le funzioni di stazione appaltante.

Le operazioni hanno interessato principalmente due categorie di interventi:

- compendi di grandi dimensioni non più utilizzati, perché venuta meno l'originaria funzione istituzionale per la quale furono edificati e che si qualificano oggi, all'interno del contesto cittadino, come "vuoti urbani";
- edifici già in uso all'Amministrazione giudiziaria che necessitano di interventi di rifunzionalizzazione e rigenerazione.

Tabella 12 - Convenzioni con il Ministero della Giustizia - 2020

REGIONE	POLO DELLA GIUSTIZIA	Milioni/Euro		Totale finanziato
		Fondi Agenzia Demanio	Fondi Ministero Giustizia	
Puglia	Parco della Giustizia - Bari (1°Lotto)		94,7	94,7
Emilia Romagna	Bologna- Area Sta.Ve.Co	-	105,8	105,8

Fonte: dati elaborati Agenzia demanio

Le attività sono proseguite nel 2021 con la sottoscrizione delle seguenti Convenzioni:

Tabella 13 - Convenzioni con il Ministero della Giustizia - 2021

REGIONE	POLO DELLA GIUSTIZIA	Milioni/Euro		Totale finanziato
		Fondi Agenzia Demanio	Fondi Ministero Giustizia	
Puglia	Lecce - Polo Giustizia	-	70,0	70,0
Lombardia	Monza, Uffici Giudiziari - ex Caserma San Paolo (S.I.A.)	-	2,4	2,4

Fonte: dati elaborati Agenzia demanio

In merito al ruolo svolto dall'Agenzia del demanio in funzione di supporto alla realizzazione degli obiettivi del PNRR non si registrano attività riferibili all'Agenzia del demanio per l'esercizio 2021.

5.1.1 Caratteristiche degli interventi

Indipendentemente dalle fonti di finanziamento, si ritiene opportuno evidenziare che entrambe le tipologie di intervento saranno sviluppate, sin dalla fase di progettazione, allo scopo di garantire la sostenibilità ambientale, la qualità funzionale, tecnica ed architettonica, la valorizzazione e la rigenerazione urbana del contesto ambientale di intervento anche nell'ottica del comportamento del complesso nei confronti dei cambiamenti climatici.

Gli interventi saranno realizzati prevedendo, quindi, il massimo contenimento dei consumi energetici, la riduzione degli oneri manutentivi e dei costi di gestione, nonché ottime *performance* ambientali, tra le quali l'ampliamento della permeabilità dei terreni, il riciclo delle acque bianche e grigie, la riduzione delle isole di calore, l'utilizzo di materiali riciclabili, attraverso un approccio progettuale nel rispetto dei criteri ambientali minimi e delle opportunità derivanti dai protocolli energetico-ambientali.

Al fine di velocizzare l'*iter* realizzativo delle opere si farà ricorso a modalità, materiali e tecnologie costruttive che permettano di ottenere riduzioni dei tempi di cantiere, con attenzione al ciclo di vita dell'intero processo edilizio al fine di perseguire l'obiettivo primario di realizzare immobili a basso impatto ambientale.

Nelle varie fasi della realizzazione dell'opera (progettazione, esecuzione dei lavori, avvio e conduzione dell'opera), assumerà un ruolo importante la prevista implementazione di piattaforme e modelli digitali, realizzati anche attraverso le tecnologie offerte dal *Building Information Modeling* (B.I.M.), atti a garantire il rispetto dei tempi e dei costi e a ridurre il rischio di contenziosi e riserve da parte degli operatori economici chiamati allo svolgimento dei servizi, delle forniture e dei lavori necessari al completamento degli interventi.

Tali strumenti digitali consentiranno altresì di esercitare un continuo controllo dell'avanzamento delle iniziative attraverso azioni di *project monitoring* e di condivisione per mezzo di apposite piattaforme per la simulazione digitale in tempo reale dello stato dei singoli procedimenti.

6. PROFILI FINANZIARI ED ECONOMICI

6.1 Misure di contenimento della spesa

Al fine di fornire una chiara rappresentazione dell'operato dell'Agenzia con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme vigenti in materia di contenimento della spesa, si riportano di seguito due schemi riepilogativi che rappresentano il confronto tra la spesa consuntivata nel 2021 e il limite vigente.

La tabella sotto evidenziata fa riferimento alle norme il cui rispetto può essere assicurato dal semplice riversamento *ex* articolo 6, comma 21-*sexies*, del d.l. n. 78 del 2010 a favore dell'entrata del bilancio dello Stato pari all'1 per cento delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento dalla legge 23 dicembre 2009, n. 192.

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

L'Agenzia ha effettuato un versamento pari ad euro 191.649 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X. Con tale versamento l'Agenzia ha inteso assolvere anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del d.l. n. 112 del 2008, convertito nella legge n. 133 del 2008, in base al quale *"le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art. 61, commi 2 e 5, sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato"*.

In merito alle spese di missione e di noleggio ed esercizio delle autovetture, si osserva che non vi è stato il superamento dei limiti di spesa. Anche le spese di formazione sono risultate contenute, mentre il superamento del limite per quanto riguarda le spese per relazioni pubbliche e rappresentanza è riconducibile alle attività finalizzate a dare ampia diffusione ai processi di sviluppo e dismissione degli immobili.

6.2 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.

Per il periodo di riferimento l'Ente comunica il valore negativo pari a 8, corrispondente al numero di giorni di anticipo della disposizione dei pagamenti rispetto alla scadenza delle fatture.

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

Tabella 14 - Pagamenti per transazioni commerciali

GG pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	339.890.259	97,7%
Tra 31 e 45 giorni	6.477.384	1,9%
Tra 46 e 60 giorni	1.133.952	0,3%
Oltre 60 giorni	395.681	0,1%
Totale	347.897.275	100%

Fonte: dati conto consuntivo

Rispetto all'esercizio precedente, l'Agenzia ha mantenuto invariata al 97,7 per cento la percentuale dei pagamenti disposti entro i 30 giorni dalla data di ricezione della fattura.

In riferimento ai pagamenti disposti oltre il termine, l'Agenzia segnala che i 2/3 di essi hanno riguardato lavori di manutenzione/ristrutturazione affidati in convenzione ai provveditorati alle OO.PP. per cui si è reso necessario attendere la consegna della documentazione di autorizzazione al pagamento di rispettiva competenza.

7. RISULTATI CONTABILI DELLA GESTIONE

7.1 Contenuto e forma del bilancio

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 è stato predisposto in conformità ai principi recati dagli artt. 2423 e seguenti del Codice civile, ai principi contabili emessi dall'organismo italiano di contabilità e in linea con il d.lgs. n. 139 del 2015 di recepimento della direttiva europea 2013/34 che integra e modifica il Codice civile nella redazione del bilancio di esercizio.

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

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

Il bilancio 2021 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 29 aprile 2022 ed è accompagnato dalla relazione sulla gestione, che evidenzia le principali attività svolte dall'Ente nell'esercizio.

Il bilancio è stato approvato dal Collegio dei revisori dei conti in data 12 aprile 2022.

7.2 Stato patrimoniale

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

Tabella 15 - Stato patrimoniale attivo

Attivo	2020	2021	Variazione%
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)			
B) Immobilizzazioni			
I - Immobilizzazioni immateriali			
3) diritti di brev. ind.le e diritti di utilizz.ne opere ingegno	1.563.712	898.517	-42,5
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	91.055	24.311	-73,3
7) altre	80.016	179.873	124,8
Totale immobilizzazioni immateriali	1.734.783	1.102.701	-36,4
II - Immobilizzazioni materiali			
1) terreni e fabbricati	124.532.855	120.280.727	-3,4
2) impianti e macchinario	629.635	568.059	-9,8
3) attrezzature industriali e commerciali	273.926	238.390	-13,0
4) altri beni	1.532.825	1.162.728	-24,1
Totale immobilizzazioni materiali	126.969.241	122.249.904	-3,7
Totale immobilizzazioni (B)	128.704.024	123.352.605	-4,2
C) Attivo circolante			
II - Crediti			
1) verso clienti	1.841.710	1.444.958	-21,5
5-bis) crediti tributari	103.826	58.801	-43,4
5-ter) Imposte anticipate	0	0	
5-quater) verso altri	1.721.432.076	1.823.017.211	5,9
Totale crediti	1.723.377.612	1.824.520.970	5,9
IV - Disponibilità liquide			
1) depositi bancari e postali	446.100.490	571.159.060	28,0
3) danaro e valori in cassa.	29.714	19.852	-33,2
Totale disponibilità liquide	446.130.204	571.178.912	28,0
Totale attivo circolante (C)	2.169.507.816	2.395.699.882	10,4
D) Ratei e risconti			
Ratei e risconti attivi	82.248.469	79.172.575	-3,7
Totale ratei e risconti (D)	82.248.469	79.172.575	-3,7
Totale Attivo	2.380.460.309	2.598.225.062	9,1

Fonte: dati conto consuntivo

In ordine alle poste più significative dell'attivo, può osservarsi quanto segue.

Le immobilizzazioni immateriali presentano per l'esercizio 2021 un valore pari ad euro 1.102.701, in diminuzione del 36,4 per cento rispetto all'anno precedente (euro 1.734.783).

Le immobilizzazioni materiali ammontano ad euro 122.249.904 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 finanze¹³. Al termine dell’esercizio in esame mostrano un decremento del 3,7 per cento rispetto all’esercizio 2020 (euro 126.969.241).

I decrementi registrati nel corso dell’esercizio sono da riferire principalmente alla dismissione di *server, personal computer*, mobili e arredi ormai obsoleti e per la maggior parte ammortizzati. I crediti verso clienti concernono quelli vantati nei confronti di società e amministrazioni statali con cui l’Agenzia ha in essere convenzioni riferibili alla propria attività commerciale; essi risultano pari a euro 1.444.958 (euro 1.841.710 nel 2020).

All’interno della voce “crediti verso altri” si segnalano i crediti verso il Ministero dell’economia e delle finanze come illustrato nella tabella sottoesposta.

Tabella 16 - Crediti verso il MEF

	2020	2021
- Crediti verso MEF per Convenzione di servizi	2.499.386	282.961
- Crediti verso MEF per programmi immobiliari (cap. 7754)	270.188.181	279.688.084
- Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (già cap.7596)	20.000.000	20.000.000
- Crediti verso MEF per gestione immobili Fondi	3.441.365	2.660.325
- Crediti verso MEF per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	176.213.317	176.213.317
- Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.	759.147	736.445
- Crediti verso MEF per interventi comma 140, l. 232/2016 (cap. 7759)	971.015.878	970.204.289
- Crediti verso MEF per interventi comma 1072, l. 205/2017 (cap. 7759)	265.641.276	360.704.891
- Crediti diversi verso MEF	173.978	144.591
TOTALE	1.709.932.528	1.810.634.903

Fonte: dati conto consuntivo

Tali crediti riguardano principalmente gli importi che l’Agenzia deve ancora incassare al 31 dicembre 2021 dai capitoli del bilancio dello Stato relativi ai corrispettivi da contratto di servizi, alle spese per gli interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato, alle spese per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo

¹³ 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).

infrastrutturale¹⁴, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (art. 1, comma 140), alle somme stanziare per le spese *ex art. 33, c. 8 bis*, d.l. n. 98 del 2011, alle somme già stanziare sul soppresso capitolo “Fondo per la razionalizzazione degli spazi” occupati dalle pubbliche amministrazioni e ad altre gestioni.

I crediti per “programmi immobiliari” derivano invece dall’assegnazione delle somme stanziare nel bilancio dello Stato non ancora trasferite sul conto di tesoreria dell’Agenzia e sono pari a 279.688.084 euro (euro 270.188.181 nel 2020). Sulla base della nuova normativa in materia di riordino della disciplina per la gestione del bilancio e il potenziamento della funzione del bilancio di cassa, la componente esigibile entro i 12 mesi è stata valutata considerando l’importo iscritto nel bilancio dello Stato per l’anno 2022, al netto degli incassi ricevuti nell’anno. Rientrano altresì nella voce crediti verso altri anche quelli verso Mef per gestione fondi immobiliari, i quali risultano pari ad euro 2.660.325 (euro 3.441.365 nel 2020) e si riferiscono ai corrispettivi maturati per la gestione dei fondi immobiliari e agli stanziamenti per la manutenzione degli immobili di proprietà dei fondi e per la copertura di oneri condominiali relativi ai c.d. “spazi liberi”.

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 2021 e risultano pari ad euro 571.178.912 (euro 446.130.204 nel 2020); l’aumento del 28 per cento è imputabile sia alle somme ricevute per manutenzioni straordinarie su immobili dei fondi FIP e FP1, sia alle somme ricevute nell’ambito della gestione dei programmi immobiliari, sia all’incasso dei fondi che riguardano accordi stipulati con terzi per la ristrutturazione di immobili dello Stato di compendi di proprietà dei fondi immobiliari e sia all’incasso dei corrispettivi delle Convenzioni di Servizi relativi all’esercizio 2021 ed al saldo dell’esercizio precedente, in larga parte compensato dalle uscite per il funzionamento dell’Agenzia.

I ratei e i risconti sono costituiti da interessi attivi, utenze e/o canoni ed ammontano ad euro 79.172.575 (euro 82.248.469 nel 2020) e registrano una diminuzione del 3,7 per cento rispetto all’esercizio precedente, dovuto alla quota di competenza dell’esercizio successivo

¹⁴ Si fa riferimento ai fondi assegnati all’Agenzia sul capitolo di spesa n. 7759, trattandosi di fondi già determinati/vincolati per decreto sia nell’importo che nelle assegnazioni annuali, l’Agenzia ha iscritto nel proprio bilancio un credito nei confronti del Mef al complessivo importo dei piani degli investimenti per il triennio 2020-2022 e precedenti, approvati dal Mef, che riportano il dettaglio degli interventi pianificati a valere sulle risorse stanziare per gli anni 2017-2026. In particolare, in relazione agli stanziamenti di cui alla legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1, comma 1072, risulta un credito di euro 265.641.276.

principalmente relativa ai canoni di locazione di immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1 trasferiti in proprietà a soggetti terzi.

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

Tabella 17 - Stato patrimoniale passivo

Passivo	2020	2021	Variazione%
A) Patrimonio netto			
I 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
IV Riserva Legale	6.219.488	6.291.850	1,2
VI Altre riserve			
- Riserva volontaria	20.649.212	20.649.212	0,0
- Riserva per autofinanziamento di futuri investimenti	52.102.856	52.102.856	0,0
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	34.839.316	36.214.191	3,9
IX Utile (perdita) dell'esercizio	1.447.237	319.161	-77,9
Totale (A)	329.239.054	329.558.215	0,1
B) Fondi per rischi ed oneri	31.102.065	32.043.807	3,0
Totale	31.102.065	32.043.807	3,0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.436.081	1.412.590	-1,6
D) Debiti			
7) debiti verso fornitori	20.865.999	24.767.740	18,7
12) debiti tributari	5.334.524	4.382.997	-17,8
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.424.088	3.277.169	-4,3
14) altri debiti	125.522.708	121.085.190	-3,5
Totale (B)	155.147.319	153.513.096	-1,1
E) Ratei e risconti			
Totale ratei e risconti	1.863.535.790	2.081.697.354	11,7
TOTALE PASSIVO	2.380.460.309	2.598.225.062	9,1

Fonte: dati conto consuntivo

Il patrimonio netto ammonta ad euro 329.558.215 (euro 329.239.054 nel 2020) in aumento dello 0,1 per cento rispetto all'esercizio precedente.

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

Il valore della riserva legale, pari ad euro 6.291.850, è incrementato per effetto della destinazione del 5 per cento dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2020.

L'importo pari ad euro 36.214.191 (euro 34.839.316 nel 2020) registra i risultati dei precedenti esercizi che il Ministero dell'economia e delle finanze ha annualmente deliberato di portare a nuovo (al netto delle somme destinate a riserva legale).

Il fondo per rischi ed oneri, come esposto nella tabella, ammonta ad euro 32.043.807, in aumento del 3 per cento rispetto al 2020 (euro 31.102.065). Le diminuzioni più rilevanti hanno riguardato prevalentemente oneri derivanti dall'esito favorevole di alcuni contenziosi, riduzione degli accantonamenti operati negli esercizi precedenti a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi, alcuni dei quali riguardanti il personale. Gli incrementi più rilevanti hanno riguardato principalmente oneri derivanti da contenzioso legale per 2.976.000 euro, 404.000 euro per probabili oneri nei confronti di veicoli confiscati e sequestrati, euro 299.000 per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione risorse umane e organizzazione ed euro 750.000 per i futuri oneri derivanti dalla corresponsione al personale di quanto non liquidato per buoni pasto.

Tabella 18 - Fondo rischi ed oneri

In migliaia di euro

Voce	Valore al 31/12/2020	Utilizzi	Decrementi	Riclassifiche	Incrementi	Valore al 31/12/2021
Contenzioso ordinario	10.215	-326	-2.071	0	2.976	10.794
Contenzioso giuslavoristico	1.456	-128	-177	0	299	1.451
TOTALE FONDO RISCHI	11.671	-454	-2.247	0	3.275	12.245
Veicoli confiscati e sequestrati	3.328	-586	0	110	434	3.286
Valutazione rischiosissimo	973	-84	0	0	0	890
Regolarizzazione compendi Fondi immobiliari	100	0	0	0	0	100
Oneri di gestione su beni da assumere in consistenza	1.097	-59	0	0	0	1.038
Oneri per progetto "Archivi"	114	-110	0	0	750	1.625
Oneri per progetto "Chiese"	120	0	0	0	0	4
Oneri per decreto INAIL	1.000	0	0	0	0	120
Oneri futuri per buoni pasto	875	0	0		0	1.000
Ripristino ambientale	9.230	0	0	0	0	9.230
Oneri per vigilanze straordinarie	1.394	-87	0	0	0	1.307
Oneri per Commissario Straordinario	1.200	0	0	0	0	1.200
TOTALE FONDO ONERI FUTURI	19.431	-926	0	110	184	19.799
TOTALE GENERALE	31.102	-1.380	-2.247	110	4.459	32.044

Fonte: dati conti consuntivo

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato risulta pari ad euro 1.412.590 (euro 1.436.081 nel 2020). 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 alla gestione previdenziale *ex* Inpdap presso l'Inps i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

Per quanto riguarda i debiti¹⁵, pari a euro 153.513.096, si registra un decremento dell'1,1 per cento rispetto al 2020 (euro 155.147.319). Le variazioni più rilevanti hanno interessato la voce debiti tributari, che passa da euro 5.334.524 nel 2020 ad euro 4.382.997, in diminuzione del 17,8 per cento e risulta composta principalmente dalle ritenute IRPEF operate sui redditi da lavoro dipendente e assimilati e su quelli da lavoro autonomo, dall'IRAP e dall'IVA a debito dovuta a seguito dell'applicazione del regime dello *split-payment* e del *reverse charge*.

La voce altri debiti, pari ad euro 121.085.190 (125.522.708 euro nel 2020), risulta costituita principalmente da debiti *ante* 2001 verso il personale, debiti verso il MEF ed enti previdenziali per la gestione di immobili fondi e debiti verso privati per la gestione dei fondi FIP e FP1.

La voce ratei e risconti passivi ammonta ad euro 2.081.697.354 (euro 1.863.535.790 nel 2020).

I ratei passivi sono pari ad euro 7.304 (euro 7.396 nel 2020), mentre i risconti sono evidenziati, insieme agli stessi ratei, nella tabella sottostante.

¹⁵ Come per il passato, le spese per imposte sugli immobili dello Stato, i rimborsi per i maggiori versamenti di canoni, le restituzioni di depositi versati a vario titolo sono state gestite utilizzando le modalità e le norme della contabilità generale dello Stato. I debiti anteriori al 2001 sono stati pagati attraverso un'anticipazione finanziaria sul conto di Tesoreria.

Tabella 19 - Risconti passivi

	2020	2021
- ratei passivi	7.396	7.304
- risconti passivi su oneri di gestione	9.157.553	7.091.217
- risconti passivi per gestione immobili Fondi	272.713	256.414
- risconti passivi per contributi potenz.to Agenzia (ex comma193/165)	5.060.367	4.431.775
- risconti passivi per funzionamento Agenzia	1.066.462	1.083.267
- risconti passivi su interventi finanziati con fondi di terzi	68.351.205	114.899.524
- risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	68.875	142.537
- risconti passivi per spese ex art 33, c. 8bis, d.l. 98/2011 e s.m.i.	1.166.876	1.167.278
- risconti passivi per fondi razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	18.843.350	18.601.998
- risconti passivi per fondi interventi comma 140, l. 232/2016 (cap. 7759)	977.349.903	1.036.953.535
- risconti passivi per fondi su interventi comma 1072, l. 205/2017 (cap. 7759)	264.880.037	358.757.899
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2014)	19.344	0
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2016)	2.378.712	2.216.808
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2017)	678.922	458.233
- risconti passivi Fondo Innovazione	271.245	579.146
- risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS	300.000	329.434
- risconti passivi Struttura di Progettazione	5.000.000	4.533.794
- risconti passivi per fondi manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	195.277.424	192.451.067
- risconti passivi per fondi programmi immobiliari (cap. 7754)	313.385.406	337.736.124
Totale	1.863.535.790	2.081.697.354

Fonte: dati conto consuntivo

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

7.3 Conto economico

Alla luce di quanto emerge nelle tabelle sottoesposte, l’esercizio 2021 chiude con un utile pari a 319.161 euro (1.447.237 euro nel 2020), in decremento rispetto all’esercizio precedente, influenzato dagli effetti della pandemia. Si evidenzia, comunque, il contenimento della crescita del costo del personale (+2,3 per cento), dovuto al mancato completamento del piano delle assunzioni e il calo generalizzato delle spese per missioni, trasferte e somministrazioni.

La tabella che segue espone i dati relativi al conto economico per l’esercizio 2021 posti a raffronto con il precedente esercizio.

Tabella 20 - Conto economico

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	2020	2021	Variazione %
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
Totale	466.736.482	459.854.374	-1,5
5) Altri Ricavi e Proventi			
Totale	9.184.472	12.417.230	35,2
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	475.920.954	472.271.604	-0,8
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	195.862	189.956	-3,0
- carburanti e lubrificanti	65.899	80.025	21,4
Totale	261.761	269.981	3,1
7) Per servizi			
Totale	79.185.932	87.937.525	11,1
8) Per godimento di beni di terzi			
Totale	311.261.098	297.561.444	-4,4
9) Per il personale			
Totale	67.261.250	68.836.983	2,3
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.647.408	1.480.686	-10,1
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.604.447	5.584.225	-0,4
Totale	7.251.855	7.064.911	-2,6
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fondo rischi ed oneri	3.572.811	4.458.756	24,8
Totale	3.572.811	4.458.756	24,8
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	299.410	275.879	-7,9
- imposte e tasse diverse	749.626	756.257	0,9
- altri	274.303	308.369	12,4
Totale	1.323.339	1.340.505	1,3
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	470.118.046	467.470.105	-0,6
DIFF. VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	5.802.908	4.801.499	-17,3
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	61	124	103,3
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	55	28	-49,1
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	6	96	1500,0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)	5.802.914	4.801.595	-17,3
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	4.254.836	4.369.321	-91,3
- IRAP anni precedenti	946	1.269	34,1
- imposte su attività commerciale	71.675	107.430	49,9
- imposte relative ad esercizi precedenti su attività commerciale	0	4.414	100,0
- imposte anticipate su attività commerciale	28.220	0	-100,0
Totale imposte	4.355.677	4.482.434	2,9
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.447.237	319.161	-77,9

Fonte: dati conto consuntivo

Al 31 dicembre 2021 il valore della produzione risulta pari ad euro 472.271.604, in lieve diminuzione (-0,8 per cento) rispetto all'anno precedente (euro 475.920.954).

La voce corrispettivi da convenzione di servizi (+0,6 per cento) mostra un incremento dovuto alla remunerazione della nuova attività assegnata all'Agenzia del Demanio dall'art. 1, comma 1008, della Legge 30 dicembre 2020, n. 178¹⁶

L'importo pari a 2.826.357 euro in diminuzione rispetto al precedente esercizio (-77,5 per cento) rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle manutenzioni degli immobili dei fondi immobiliari, a fronte degli interventi effettuati su detti beni, ovvero di indennizzi per transazioni, ai sensi dei Contratti di Locazione stipulati in data 28 dicembre 2004 per FIP e in data 28 dicembre 2005 per FP1.

L'importo pari a 110.811 euro (meno 63,3 per cento) rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su fondi del Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi stessi.

La tabella che segue mostra il quadro riepilogativo dei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali.

Tabella 21 - Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali

	2020	2021	Variatz%
- corrispettivi da Convenzione di servizi	89.284.121	89.784.121	0,6
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.490.400	4.283.407	-4,6
- corrispettivi ex art. 12, c. 8, d.l. 98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	560.000	560.000	0,0
- contributi per Struttura di Progettazione	0	466.205	100
- contributi per gestione veicoli art. 215 bis CdS	0	566	100
- contributi per accatastamenti	321.653	549.501	70,8
- contributi per programmi immobiliari (cap. 7754)	24.297.382	34.659.282	42,6
- contributi per spese di razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	78.116	241.352	209,0
- contributi per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	12.574.498	2.826.357	-77,5
- contributi per spese ex art 33, c. 8bis, d.l. 98/2011 e s.m.i. cap. 3902	0	-401	-100
- contributi per interventi comma 140, l. 232/2016 (cap. 7759)	28.006.804	31.006.368	10,7
- contributi per interventi comma 1072, l. 205/2017 (cap. 7759)	761.239	3.122.138	310,1
- contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	301.539	110.811	-63,3
- contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	299.541	628.593	109,9
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	305.761.189	291.616.074	-4,6
Totale	466.736.482	459.854.374	-1,5

Fonte: dati conto consuntivo

¹⁶La gestione dei beni situati nel territorio nazionale devoluti allo Stato per eredità vacanti di cui all'articolo 586 c.c.

La voce “altri ricavi e proventi” ammonta nel 2021 ad euro 12.417.230 (euro 9.184.472 nel 2020) in aumento del 35,2 per cento e risulta composta principalmente dai rilasci del fondo rischi, dai ricavi da attività commerciale, da altri ricavi e recuperi che, come per il passato, ricomprendono, per la gran parte, i recuperi di spese condivise con terzi per utenze, oneri condominiali, riscaldamento, l’utilizzo dei risconti passivi per progetti speciali, nonché i proventi straordinari in ossequio alla nuova normativa.

Tabella 22 - Altri ricavi e proventi

	2020	2021	variazione %
Ricavi da attività commerciale	1.790.259	1.924.722	7,5
Rilascio fondo rischi	750.935	2.247.499	199,3
Altri ricavi	2.591.632	2.431.144	-6,2
Recuperi costi c/terzi	4.051.646	5.653.865	39,5
Contributi per spese di investimento	0	160.000	100
TOTALE	9.184.472	12.417.230	35,2

Fonte: dati conto consuntivo

Dalla tabella sopra esposta si evince che i ricavi da attività commerciale risultano superiori dello 7,5 per cento rispetto a quelli dell’anno precedente. La voce “Rilascio fondo rischi”, pari ad euro 2.247.499 (euro 750.935 nel 2020) fa riferimento ai rilasci del fondo come dettagliati nella tabella dello stato patrimoniale passivo.

I costi della produzione, pari ad euro 467.470.105 (euro 470.118.046 nel 2020), mostrano un lieve decremento dello 0,6 per cento.

La tabella sottoesposta mostra le spese per servizi pari a 87.937.525 euro (79.185.932 euro nel 2020) in aumento dell’11,1 per cento.

Tabella 23 - Spese per servizi

	2020	2021	Variatz %
Manutenzioni ordinarie	270.675	400.126	47,8
Organi sociali e di controllo	172.247	175.689	2,0
Consulenze e prestazioni	4.552.429	4.980.006	9,4
Spese per programmi immobiliari	24.297.382	34.659.282	42,6
Spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	12.574.498	2.826.357	-77,5
Spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	0	-401	-100
Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	301.539	110.811	-63,3
Spese per razionalizzazione immobili	78.116	241.352	209,0
Spese per interventi ex comma 140 (cap. 7759)	28.006.804	31.006.368	10,7
Utenze	876.381	1.088.004	24,1
Altri servizi	3.242.976	3.673.928	13,3
Servizi per conto terzi	4.051.646	5.653.865	39,5
- spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)	761.239	3.122.138	310,1
Totale	79.185.932	87.937.525	11,1

Fonte: dati conto consuntivo

Le manutenzioni ordinarie ammontano ad euro 400.126, in aumento del 47,8 per cento rispetto al 2020 (euro 270.675), 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 175.689, in aumento del 2 per cento rispetto all'esercizio precedente (euro 172.247).

In merito alle "consulenze e prestazioni", pari a euro 4.980.006, si registra un aumento del 9,4 per cento rispetto all'esercizio 2020 (4.552.429 euro); a tale incremento ha concorso anche il maggior costo delle prestazioni fornite dalla società SOGEI (110 migliaia di euro).

Si osserva che fra gli importi per la Sogei, riferiti a progetti speciali, in particolare 19.000 euro sono relativi alle attività di analisi tecnica funzionali alla valorizzazione degli immobili per il federalismo demaniale e 162.000 euro alle attività riconducibili alle indagini conoscitive propedeutiche alla stesura dei progetti di fattibilità volti alla realizzazione dei piani di razionalizzazione degli spazi, la cui copertura economica è stata prevista con riassegnazione da parte del Mef di quota parte degli utili 2014 e 2016.

La voce “altri servizi” ammonta ad euro 3.673.928 (euro 3.242.976 nel 2020) e comprende le spese postali, di sorveglianza, di pulizia, di trasporto e facchinaggio, i costi di viaggio, i buoni pasto e la formazione del personale; tali spese risultano aumentate di circa il 13,3 per cento.

Nell’ambito della voce “Servizi”, emerge nell’esercizio in esame la posta “spese per programmi immobiliari” per un importo pari ad euro 34.659.282 (euro 24.297.382 nel 2020) in aumento del 42,6 per cento.

Nell’esercizio 2021 la posta relativa a “godimento di beni dei terzi” risulta diminuita del 4,4 per cento. Si espone, di seguito, la composizione di tale voce.

Tabella 24 - Godimento di beni dei terzi

	2020	2021	Variatz %
Manutenzioni	150.999	196.657	30,2
Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	927.430	871.099	-6,1
Oneri condominiali	1.242.315	1.501.985	20,9
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	307.259.937	293.090.479	-4,6
Noleggi e locazioni	1.680.417	1.901.224	13,1
Totale	311.261.098	297.561.444	-4,4

Fonte: dati conto consuntivo

La voce “manutenzioni” afferisce ai costi di manutenzione di beni mobili ed immobili di terzi e dello Stato in uso all’Agenzia e risulta pari ad euro 196.657, in aumento rispetto all’esercizio precedente (euro 150.999 nel 2020); la voce “amministrazione beni” concerne gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati nonché i costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario; essa risulta pari a euro 871.099, in diminuzione rispetto al 2020 (euro 927.430); la voce “canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari” è relativa ai canoni dovuti dall’Ente per gli immobili di proprietà del FIP e FP1. Tale posta, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce “Canoni attivi Fondi Immobiliari”, ad esclusione della quota parte, pari ad euro 1.474.000, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Tale canone risulta lievemente diminuito rispetto all’esercizio precedente per la restituzione di alcuni immobili alle relative proprietà a seguito dell’attuazione dei piani di rilascio.

La voce “noleggi e locazioni” ammonta ad euro 1.901.224, in aumento del 13,1 per cento rispetto all’esercizio 2020 (euro 1.680.417), ed è relativa, in prevalenza, ai canoni di locazione

di immobili di proprietà di terzi e dello Stato, ai canoni delle linee dati ed ai noleggi delle auto di servizio.

7.4 Rendiconto finanziario

Il recepimento della Direttiva 2013/34/UE¹⁷ in materia di bilancio di esercizio e bilancio consolidato ha introdotto l'obbligo di redazione del rendiconto finanziario, cioè di un prospetto contabile che evidenzia la capacità dell'ente di generare liquidità.

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

¹⁷ Attuata in Italia con il decreto legislativo del 18 agosto 2015, n.139.

Tabella 25 - Rendiconto finanziario

In mgl

A. Flussi da attività operative	2020	2021
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	1.447	319
Ammortamenti dell'esercizio	7.252	7.065
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-393	397
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	10.431	2.236
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	72	45
Riduzione (aumento) dei crediti per imposte anticipate	28	0
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-8.351	3.076
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	2.386	3.902
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	10.422	-5.580
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	20.242	43.946
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.574	2.630
Pagamenti (-)	-2.584	-2.653
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	3.573	4.459
Rilasci ed utilizzi (-)	-2.188	-3.517
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	44.910	56.324
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-79.500	-9.500
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	61.202	24.351
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	-18.298	14.851
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-12.575	-2.826
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	-12.575	-2.826
Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-322	-549
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	-322	-549
Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	796	23
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-681	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902	115	23
Gestione Lavori per Razionalizzazione immobili		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-78	-241
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7596	-78	-241

Gestione fondi comma 140		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-300.178	812
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	295.714	59.604
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759	-4.464	60.415
Gestione fondi comma 1072		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-265.641	-95.064
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	264.880	93.878
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759	-761	-1.186
Gestione Debiti Pregressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-132	-49
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Pregressi e Veicoli"	-132	-49
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	8.395	126.763
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		19
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-1.425	-867
Materiali	-1.128	-866
Finanziari	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-2.553	-1.713
D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B)	5.842	125.049
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	440.287	446.130
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	446.130	571.179

Fonte: Dati conto consuntivo

Nel corso dell'esercizio 2021 la liquidità dell'Agenzia è passata da una consistenza di 446.130.204 (al 31 dicembre del 2020) ad una consistenza finale al 31 dicembre 2021 di 571.178.912 (+28 per cento). L'aumento della consistenza di cassa, pari a 125 milioni, è dovuto, essenzialmente, alle entrate che l'Agenzia ha riscosso per la gestione ordinaria (56,3 milioni), la gestione "Programmi immobiliari" (14,9 milioni) e la gestione dei fondi per investimenti immobiliari ex comma 140, l. n. 232 del 2016 (60,4 milioni), ma che non ha utilizzato nell'esercizio, rinviandole alla competenza degli esercizi successivi con risconti passivi.

I flussi generati da attività operative sono pari ad 126.763 mgl (8.395 mgl nel 2020); i flussi generati da attività di investimento risultano negativi per 1.713 mgl (-2.553 mgl nel 2020), mentre per i flussi delle attività finanziarie non si registra nessuna variazione e pertanto il saldo è pari zero.

8. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

L'Agazia del Demanio è un ente pubblico economico sottoposto alla vigilanza e agli indirizzi del Ministero dell'economia e delle finanze. È responsabile della gestione, razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, concorrendo agli obiettivi di sviluppo economico e di riduzione della spesa pubblica attraverso il più ampio sostegno alla riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e la riqualificazione del territorio.

All'Agazia del Demanio è attribuita, altresì, la gestione dei veicoli confiscati e, da ultimo, sono state conferite, ai sensi degli artt. 15, 15 bis e 16 del d.l. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito dalla l. 21 aprile 2023, n. 41, nuove importanti funzioni, finanziate con le risorse del PNRR, tese al reperimento di nuove residenze ed alloggi universitari, alla rigenerazione urbana, rifunzionalizzazione, efficientamento e messa in sicurezza di spazi e immobili pubblici, nonché al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico negli immobili pubblici.

Nel corso del 2021, il macro-assetto organizzativo dell'Agazia ha subito modifiche per effetto dell'inserimento di due nuove strutture centrali: la Direzione per la trasformazione digitale e la Struttura per la progettazione. Quest'ultima, prevista dall'art. 1, commi 162-170, della legge n. 145 del 2018, ha assunto nel tempo particolare importanza strategica per l'Ente.

A seguito del dichiarato stato di emergenza epidemiologica, l'organizzazione delle modalità di svolgimento delle attività lavorative è proseguita anche con il ricorso al lavoro da remoto disciplinato dagli articoli 18-23 della Legge 22 maggio 2017, n. 81.

I costi sostenuti nel 2021 dall'Agazia per i compensi attribuiti agli organi sociali e di controllo risultano pari a euro 175.689, in lieve incremento rispetto a quelli dell'esercizio precedente, oltre al costo del Direttore dell'Agazia pari a euro 240.000.

A seguito dell'occupazione militare da parte della Federazione russa dei territori dell'Ucraina, nel mese di marzo 2021, il Comitato di Sicurezza Finanziaria del MEF, in attuazione del Regolamento (UE) n. 269 del 2014 concernente misure restrittive relative ad azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina, ha iniziato a disporre il congelamento di tutti i fondi e le risorse economiche possedute, detenute o controllate, direttamente o indirettamente, da qualsiasi persona fisica o qualsiasi delle persone fisiche o giuridiche, delle entità o degli organismi ad essa associati riportati in un apposito elenco, chiedendo all'Agazia, ai sensi dell'articolo 12 del d.lgs. n. 109 del 2007, di assumerne la gestione fino al termine di efficacia dei relativi provvedimenti.

La relativa attività di gestione, anche in considerazione del valore di taluni cespiti immobiliari e/o beni mobili registrati e dei rischi di insorgenza di contenzioso con i proprietari, è oggetto di specifico monitoraggio.

In riferimento alle attività avviate dal Governo per la definizione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) ed in coordinamento con il Ministero dell'economia e delle finanze, l'Agenzia ha predisposto un programma straordinario di investimenti per la riqualificazione, la rifunzionalizzazione e la digitalizzazione degli immobili pubblici, in linea con gli obiettivi economici e sociali concordati in sede europea.

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

Si evidenzia un aumento del costo del personale del 2,3 per cento pari ad euro 68.836.983 (euro 67.261.250 nel 2020).

In particolare, i costi per salari e stipendi aumentano del 3,1 per cento principalmente per effetto delle attività di selezione svolte per il consolidamento del piano delle assunzioni e all'incremento degli straordinari dovuto allo svolgimento da parte del personale della prestazione lavorativa in maggior presenza nel 2021, rispetto al lungo periodo di *lockdown* vissuto nel 2020. A riguardo, si segnala che nel corso dell'anno l'Agenzia ha inserito complessivamente 36 nuove risorse, peraltro a fronte di 28 cessazioni.

Per quanto riguarda la gestione economica, l'esercizio 2021 chiude con un utile pari ad euro 319.161 (euro 1.447.237 nel 2020), il quale risente dell'impatto della pandemia sull'esercizio di riferimento.

Al 31 dicembre 2021 il valore della produzione risulta pari ad euro 472.271.604, in diminuzione rispetto all'anno precedente (euro 475.920.954).

I costi della produzione, pari ad euro 467.470.105 (euro 470.118.046 nel 2020), mostrano un analogo decremento dello 0,6 per cento, indice di una ancora ridotta attività gestionale, che rinvia agli esercizi successivi una parte consistente dei ricavi destinati alla riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Il patrimonio netto rimane pressoché invariato rispetto all'esercizio precedente, attestandosi ad euro 329.558.215 (euro 329.239.054 nel 2020). I risconti passivi, pari a 2 miliardi, aumentano nell'esercizio in esame di ulteriori 218 milioni, corrispondenti all'ammontare dei contributi dell'esercizio che, non avendo trovato correlazione economica con i rispettivi costi, sono stati sospesi e rinviati a futuri esercizi.

Per quanto riguarda i vincoli di finanza pubblica, anche nel 2021 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 188.566 sul pertinente capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato.

Anche per l'esercizio in esame hanno trovato applicazione le disposizioni previste dall'articolo 6, comma 3, del d.l. n. 78 del 2010 in materia di riduzione dei compensi agli organi di amministrazione e di controllo.

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 2021-2023, che sostituisce ed integra il precedente piano 2020-2021 ed ha 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'ODV.

CORTE DEI CONTI - SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

