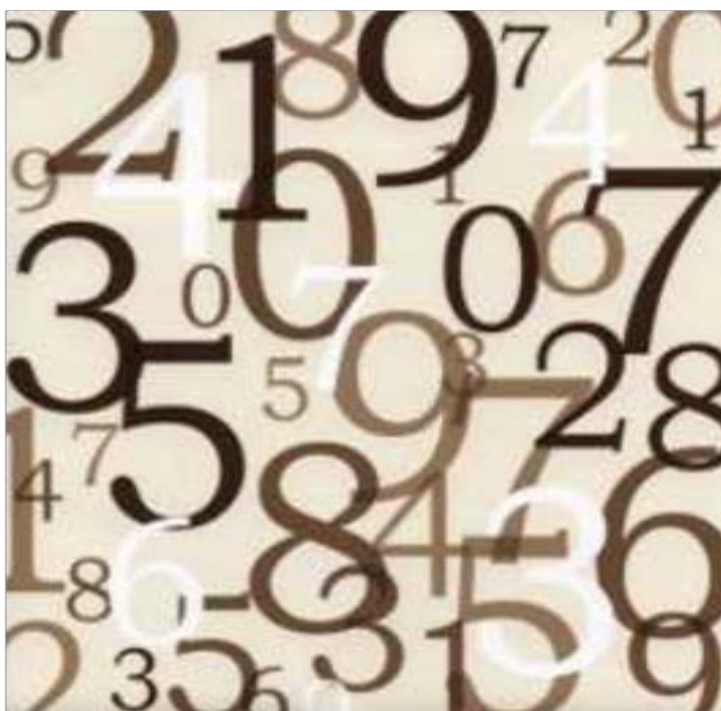




A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

## **BILANCIO 2022**



**26 aprile 2023**

## INDICE

|   |     |
|---|-----|
| ORGANI DELIBERANTI E ORGANISMI DI CONTROLLO.....  | 4   |
| RELAZIONE SULLA GESTIONE.....   | 6   |
| IL CONTESTO DI RIFERIMENTO .....  | 7   |
| GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2022.....   | 13  |
| L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO .....   | 17  |
| GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI .....   | 20  |
| LE PRINCIPALI ATTIVITÀ SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI.....   | 25  |
| SISTEMA DI REMUNERAZIONE DA CONVENZIONE DI SERVIZI .....  | 53  |
| I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI (FIP e FP1).....   | 56  |
| L'ATTIVITÀ “COMMERCIALE” .....  | 62  |
| LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO<br>STATO .....                                    | 64  |
| I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014).....   | 69  |
| LA CORPORATE GOVERNANCE .....   | 71  |
| IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE<br>PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI)..... | 78  |
| L'INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007 .....   | 79  |
| EVOLUZIONE DEL MODELLO 231, LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E<br>LA TRASPARENZA.....                              | 95  |
| LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO.....  | 98  |
| LA DIREZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DIGITALE.....  | 101 |
| IL REGIME FISCALE.....  | 110 |
| L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA<br>SPESA .....                                      | 112 |
| LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI.....   | 115 |
| LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO.....  | 116 |
| I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO .....  | 118 |
| L'EVOLUZIONE PREDEDIBILE DELLA GESTIONE .....   | 121 |
| PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO .....  | 127 |

---

|  |     |
|--|-----|
| BILANCIO DI ESERCIZIO .....  | 128 |
| STATO PATRIMONIALE.....  | 129 |
| CONTO ECONOMICO.....   | 132 |
| RENDICONTO FINANZIARIO.....  | 135 |
| NOTA INTEGRATIVA .....   | 137 |
| ALLEGATI .....   | 220 |
| RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI<br>STATO ..... | 221 |
| CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA.....                                | 230 |
| PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO .....          | 237 |
| APPENDICE NORMATIVA.....   | 240 |
| STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA.....                                 | 307 |

**AGENZIA DEL DEMANIO**

**Direzione Generale in Roma - Via Barberini n. 38**

**Codice Fiscale n. 06340981007**

---

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

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Alessandra dal Verme (**) | Presidente                     |
| Bruno Fimmanò             | Membro interno (in quiescenza) |
| Anna Lilli                | Membro interno (in quiescenza) |
| Anna Corrado              | Membro esterno                 |
| Salvatore Gueci           | Membro esterno                 |

(\*) Nominato in data 28 giugno 2021 con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri.

(\*\*) Rinnovata nell'incarico di Direttore dell'Agenzia con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 13 gennaio 2023.

**COLLEGIO DEI REVISORI (\*)**

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Luisa D'Arcano  | Presidente       |
| Primo Ferranti  | Membro effettivo |
| Daniele Cuppone | Membro effettivo |
| Stefano Moracci | Membro supplente |
| Elio Di Gennaro | Membro supplente |

(\*) Nominato in data 21 marzo 2023 con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

**MAGISTRATO DELLA CORTE DEI CONTI**

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Tommaso Miele (*)   | Delegato al controllo |
| Francesco Albo (**) | Sostituto             |

(\*) Cessato dalle funzioni con nota del Consiglio di Presidenza della Corte dei conti del 25 luglio 2022.

(\*\*) Nominato nell'adunanza del 9-10 novembre 2021 dal Consiglio di Presidenza della Corte dei conti con decorrenza 1° gennaio 2022.

**SOCIETA' DI REVISIONE**

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

**DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI**

Fabio Garagozzo (\*)

(\*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 22 novembre 2022 per la durata di tre anni, con decorrenza dal 23 novembre 2022.

**ORGANISMO DI VIGILANZA (\*)**

Patrizia Carobello Presidente (esterno)

Leonardo Nigro Membro interno

Giuseppe Pisciotta Membro interno

(\*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 16 giugno 2022 per la durata di tre anni.

**RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI (RPD)**

Mariella Patriarca (\*)

(\*) Nominata con Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 100, prot. 7026 del 8 aprile 2022, con decorrenza dal 13 aprile 2022.

**RESPONSABILE DELLA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E DELLA TRASPARENZA**

Simonetta Saporito (\*)

(\*) Nominata dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021.

**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

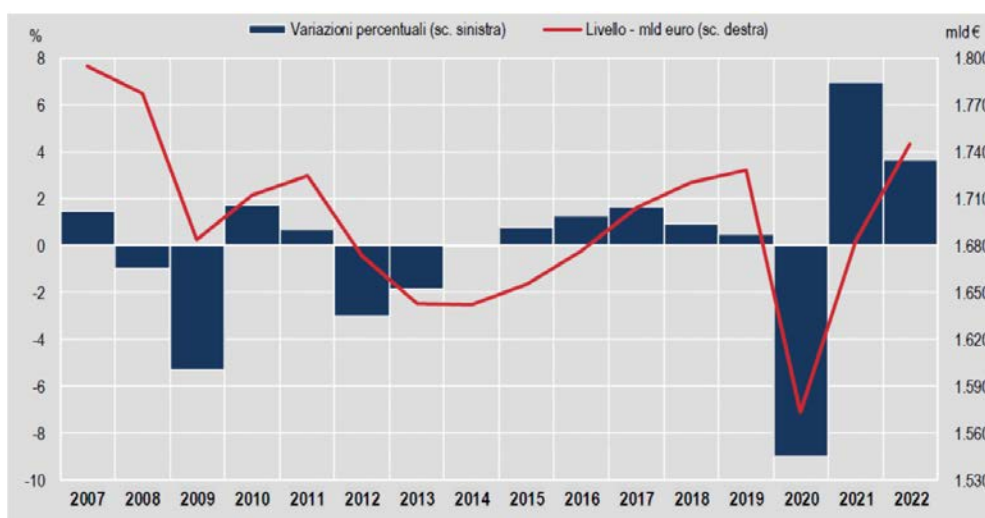
## IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Nel 2022, anno contraddistinto da una progressiva uscita dalla pandemia ma soprattutto dal conflitto tra la Russia e l'Ucraina, l'economia italiana ha registrato una crescita decisa, anche se inferiore rispetto allo scorso anno. A trascinare la crescita del Pil nel 2022 (+3,7%) è stata soprattutto la domanda nazionale, al netto delle scorte, mentre la domanda estera e la variazione delle scorte hanno fornito contributi negativi. Dal lato dell'offerta di beni e servizi, il valore aggiunto ha segnato crescita nelle costruzioni e in molti comparti del terziario, mentre ha subito una contrazione nell'agricoltura. La crescita dell'attività produttiva è stata accompagnata da una espansione dell'offerta di lavoro e dei redditi. I dati ISTAT sono in linea con le stime della Nadef (Nota di Aggiornamento del Documento di Economia e Finanza) che a novembre scorso aveva fissato la crescita 2022 proprio al 3,7%.

Per il 2023 sempre l'ISTAT prevede una crescita dello 0,4%, più contenuta rispetto alle precedenti stime di giugno (1,9%). Più favorevoli sono invece le previsioni di crescita elaborate da Bruxelles. L'Ue infatti nelle Previsioni Economiche d'inverno di febbraio ha stimato una crescita del Pil italiano dello 0,8% nel 2023 e dell'1% nel 2024. L'inflazione è prevista del 6,1% quest'anno e del 2,6% l'anno prossimo. La Banca Centrale Europea ha già annunciato nuovi rialzi del costo del denaro nei prossimi mesi (attualmente il tasso di riferimento è al 3%). Anche il Fondo Monetario Internazionale prevede una crescita migliore rispetto alle stime ISTAT: 0,6% nel 2023 e 0,9% nel 2024.

### ANDAMENTO DEL PIL IN VOLUME

Anni 2007-2022, valori concatenati in milioni di euro (anno di riferimento 2015) e variazioni percentuali annuali



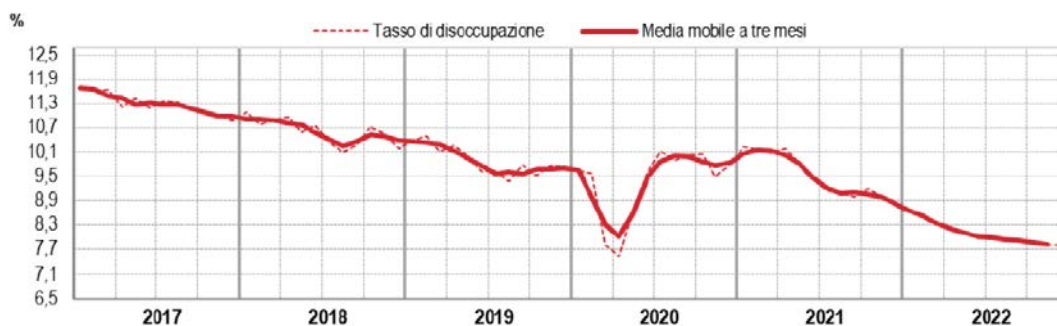
Fonte: Istat

Nel 2022 l'indebitamento netto delle Amministrazioni pubbliche (AP), misurato in rapporto al PIL si è attestato all'8% contro le stime della Nadeff del 5,6%. L'ISTAT evidenzia che sul calcolo ha pesato l'impatto dei crediti d'imposta, in particolare del Superbonus. La stessa voce ha portato anche ad una revisione peggiorativa dei dati 2020 e 2021, pari rispettivamente a -0,2 e -1,8 punti percentuali. Nel 2020 il deficit si è attestato quindi al 9,7% del PIL (dal 9,5% stimato a settembre scorso) e nel 2021 al 9,0% (dal 7,2% stimato a settembre).

A dicembre, il mercato del lavoro italiano ha proseguito la tendenza al miglioramento. Il tasso di occupazione è salito al 60,5% (+0,1 punti percentuali) mentre quello di inattività si è ridotto al 34,3% (-0,1 punti percentuali), coinvolgendo tutte le classi di età e genere mentre il tasso di disoccupazione si è stabilizzato al 7,8%. Il recupero quantitativo dell'occupazione si è inoltre associato ad alcuni rilevanti aspetti qualitativi. La crescita congiunturale dell'occupazione (+0,2%, pari a +37mila unità) è stata il risultato dell'aumento dei dipendenti permanenti (+0,2%) e degli autonomi (+0,7%) in contrapposizione al calo dei dipendenti a termine (-1,1%).

**TASSO DI DISOCCUPAZIONE**

Gennaio 2017 – dicembre 2022, valori percentuali, dati destagionalizzati



Fonte: ISTAT

Nel 2022 i prezzi al consumo hanno registrato una crescita in media d'anno dell'8,1%, segnando l'aumento più ampio dal 1985 (quando fu +9,2%), principalmente a causa dall'andamento dei prezzi degli energetici (+50,9% in media d'anno nel 2022, a fronte del +14,1% del 2021). Al netto di questi beni, nel 2022, la crescita dei prezzi al consumo è stata pari a +4,1%. L'inflazione acquisita, o trascinarsi, per il 2023 (ossia la crescita media che si avrebbe nell'anno se i



prezzi rimanessero stabili per tutto il 2023) è pari a +5,1%.

Dopo un'espansione sostenuta nel primo semestre del 2022, la crescita dell'economia della UE ha subito un calo nel secondo semestre dell'anno, sebbene inferiore alle previsioni, attestandosi al 3,5% sia nell'UE che nella zona euro. A quasi un anno dall'inizio della guerra di aggressione della Russia nei confronti dell'Ucraina, l'economia dell'UE è entrata nel 2023 in condizioni migliori di quanto previsto. In base alle previsioni d'inverno le prospettive di crescita per quest'anno salgono allo 0,8% nell'UE e allo 0,9% nella zona euro, ovvero rispettivamente 0,5 e 0,6 punti percentuali in più rispetto alle previsioni d'autunno. Il tasso di crescita per il 2024 rimane invariato, rispettivamente all'1,6% e all'1,5% per l'UE e la zona euro.

**PIL MONDIALE – PREVISIONI DI CRESCITA**

Fonte FMI



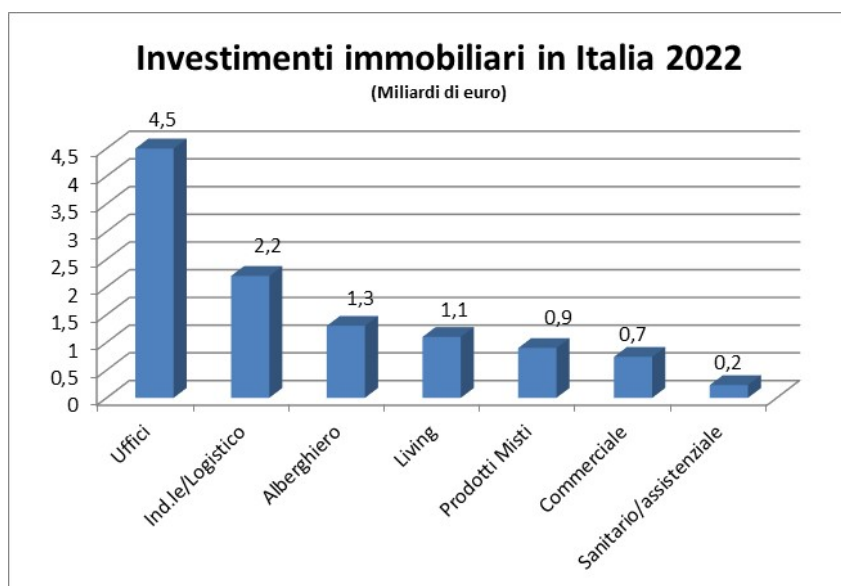
Secondo il Fondo Monetario Internazionale la crescita del Pil mondiale nel 2022 è stata del 3,4%. Le prospettive per il 2023 sono meno cupe di qualche mese fa perché sebbene la crescita sia prevista rallentare (2,9%), la previsione è comunque migliore rispetto ad ottobre di 0,2 punti percentuali. Per il 2024 il Pil mondiale è previsto in aumento del 3,1%.

***Il mercato immobiliare***

Il 2022 si è chiuso con oltre 11,6 miliardi di euro di investimenti, un livello superiore del 16% circa rispetto al dato del 2021.

Con riferimento ai settori immobiliari, il settore principale di investimento nei quattro trimestri del 2022 è stato quello degli **uffici** che ha totalizzato un volume di 4,5

miliardi di euro, il 39% del totale investito, raddoppiando così quanto raggiunto nel 2021. Segue il comparto **industriale/logistica** che si conferma tra le *asset class* di maggiore interesse per gli investitori con un volume di 2,2 miliardi di euro, il 19% del volume complessivo, in lieve crescita rispetto al 2021 nonostante un netto rallentamento di operazioni importanti registrate nell'ultimo trimestre dell'anno. Segue il settore **alberghiero** con 1,3 miliardi di euro investiti (il 12% del volume complessivo), un volume sostanzialmente stabile rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Riprende, seppure più lentamente, la crescita degli investimenti nel settore **retail** con 740 milioni di euro da inizio anno (6% del volume complessivo) concentrati prevalentemente nel nord Italia. Il settore **living** (residenziale istituzionale: *multifamily*, *student housing* e *built to rent*) nel 2022 conferma la progressiva crescita dei volumi investiti con 1,1 miliardi di euro (10% del totale investito), in netto aumento rispetto al 2021. In controtendenza il settore **sanitario/assistenziale** che registra 230 milioni di euro (il 2% del totale), un volume di investimenti in calo rispetto al 2021. Infine, il comparto a **uso misto** totalizza un volume complessivo di 900 milioni di euro.



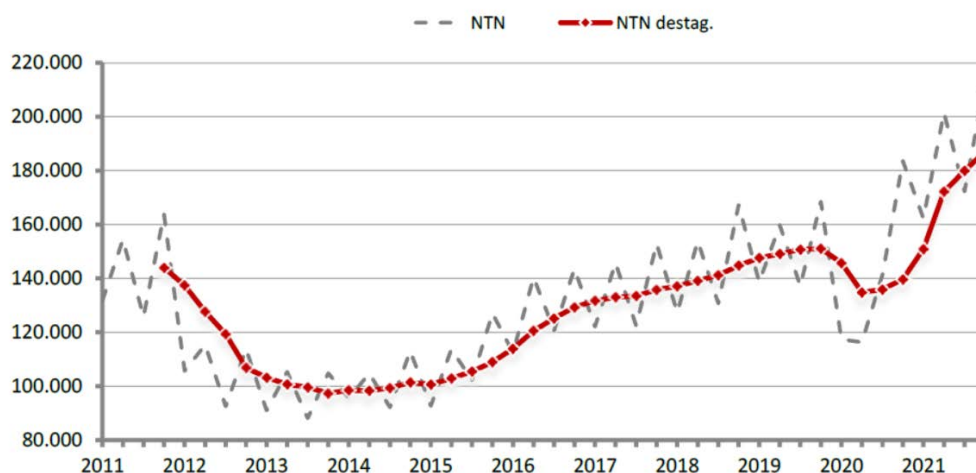
Fonte: Elaborazione AdD su dati di Cushman&Wakefield e Gabetti

Nel 2022 il volume maggiore di investimenti in termini geografici, riconducibili a una specifica area geografica, si è realizzato nel Nord Italia con il 62%, segue il Centro con il 15% e il Sud con il 3%. Il restante 20% risulta composto da portafogli diffusi sul territorio nazionale. Nello specifico, il volume di investimenti registrati nella

provincia di Milano rappresenta il 42% (4,8 miliardi di euro) del totale nazionale, segue la provincia di Roma con il 12% (1,4 miliardi di euro) del totale. Dal punto di vista della provenienza dei capitali, gli investitori esteri (il 62%), principalmente dagli USA, risultano gli operatori più attivi nei settori uffici, logistico e residenziale mentre i capitali domestici rimangono focalizzati principalmente sul prodotto uffici, concentrato quasi esclusivamente su Milano.

Dopo l'aumento (+1,6%) del terzo trimestre 2022, l'attesa inversione di tendenza del mercato **residenziale** è arrivata nel quarto trimestre. Infatti, a livello nazionale il mercato immobiliare residenziale inverte il segno e registra una diminuzione del -2,1% rispetto allo stesso trimestre del 2021, con 208.371 transazioni, quattromila in meno rispetto allo stesso periodo del 2021. La diminuzione degli scambi è diffusa in tutte le aree del paese con la sola eccezione delle Isole in cui si registra un aumento degli scambi. Se si considera tutto il 2022, resta comunque il segno positivo, con 784.486 compravendite di abitazioni, in crescita del +4,8% rispetto al 2021.

**Serie storica trimestrale NTN dal 2011 – dati osservati e dati destagionalizzati**



Fonte: Agenzia delle Entrate OMI

### ***I fondi immobiliari***

Nel 2022 i 605 fondi immobiliari operativi (*retail* e riservati), con un valore del patrimonio immobiliare detenuto direttamente di oltre 120 miliardi di euro (125 se si

includono anche le Siiq, Sicaf e le società immobiliari quotate), hanno registrato un incremento del valore pari al 10,4% sul 2021. Gli uffici continuano a rappresentare l'*asset class* preferita dai fondi immobiliari italiani con un peso sul totale del patrimonio gestito del 58%, il *retail* si conferma al secondo posto (13%). Nel 2022 continua a crescere la quota degli immobili residenziali e logistici, i due segmenti (sebbene in espansione) rappresentano complessivamente poco meno del 15%.

Il settore è ripartito fra i seguenti strumenti d'investimento:

- 0,4%: fondi immobiliari destinati al pubblico *retail* (c.d. "fondi *retail*");
- 96,2%: fondi immobiliari destinati a investitori istituzionali/qualificati (c.d. "fondi riservati");
- 2,7%: Siiq (Società di investimento immobiliari quotate);
- 0,6%: società immobiliari quotate;
- 0,2%: Sicaf (Società di investimento per azioni a capitale fisso, strumento introdotto nell'aprile 2018 a seguito dell'autorizzazione da parte della Banca di Italia).

Nel corso dell'anno il NAV (Net Asset Value) medio aggregato è cresciuto di oltre il 10% rispetto all'anno precedente, toccando i 105 miliardi di euro.

## GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2022

La missione istituzionale affidata all’Agenzia dall’articolo 65 del D.Lgs. 300/99 e successive modificazioni prevede che all’Ente sia attribuita:

- l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, nonché di svilupparne il sistema informativo di gestione;
- la valutazione con criteri di mercato e la gestione con modalità imprenditoriali di programmi di vendita, di provvista, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- la gestione dei veicoli confiscati.

In coerenza con la missione istituzionale, con la normativa di riferimento e con gli indirizzi di governo, nonché sulla base delle linee definite nell’Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2022-2024, l’Agenzia ha quindi proseguito nel 2022 nel garantire la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico mediante:

- il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC e contenimento della spesa pubblica, attraverso il ricorso agli strumenti normativi attualmente vigenti in materia;
- il sostegno al processo di riorganizzazione delle PAC attraverso la diffusione del modello dei “Poli Amministrativi” e l'esecuzione degli interventi edilizi strumentali, volti a garantire nuove soluzioni allocative per gli uffici pubblici in un’ottica di sostenibilità e innovazione;
- la definizione e successiva implementazione, nell'ambito degli indirizzi, criteri e risorse individuate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, del nuovo piano di rilascio/utilizzo degli immobili conferiti ai Fondi FIP/FP1 in vista delle scadenze contrattuali 2022/2023, attraverso l'individuazione di soluzioni allocative alternative ovvero ricorrendo allo strumento della rinegoziazione;
- il contributo al conseguimento degli obiettivi di bilancio in materia di dismissioni immobiliari mediante la cessione ordinaria degli immobili non necessari a soddisfare fini istituzionali;
- la valorizzazione economica, sociale, ambientale o turistico-culturale degli immobili in gestione non destinabili a fini istituzionali, anche attraverso il

- completamento delle procedure di trasferimento gratuito di beni per federalismo demaniale e culturale;
- la verifica di fattibilità e l'avvio della pianificazione di interventi integrati di riconversione del patrimonio pubblico non strumentale per rispondere al fabbisogno di infrastrutture sociali, anche correlato all'emergenza Covid-19;
  - il potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali e, in particolare, l'attuazione di progetti per la prevenzione del rischio sismico, per la riqualificazione energetica, il risanamento ambientale e l'efficientamento, contribuendo al rilancio degli investimenti pubblici e alla realizzazione del *Green New Deal*;
  - la valorizzazione e rigenerazione dell'intero patrimonio immobiliare pubblico, operando in sinergia con altri proprietari pubblici e soggetti istituzionali interessati;
  - il rilascio di pareri di congruità sui valori di acquisto e di rinnovo di locazioni passive da parte di amministrazioni pubbliche;
  - il supporto al Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori dell'Italia centrale interessati dal sisma 2016 in forza del ruolo di soggetto attuatore;
  - il rilancio degli investimenti pubblici in raccordo con la programmazione delle risorse finanziarie comunitarie e nazionali - anche mediante la definizione di metodologie innovative per la valutazione degli impatti economico-finanziari, sociali e ambientali delle strategie di investimento - orientandoli al conseguimento di una maggiore efficienza della spesa, nonché alla promozione ed integrazione di tecnologie *smart cities*;
  - il supporto ad altre Amministrazioni centrali nella realizzazione di interventi di rilievo su immobili dello Stato, anche con risorse finanziarie messe a disposizione da queste ultime, nel quadro della cooperazione orizzontale fra soggetti pubblici;
  - l'incentivazione delle attività di presidio e tutela dei beni in portafoglio - ivi compresi i beni devoluti allo Stato a seguito di eredità vacanti - assicurando l'assunzione in consistenza dei nuovi beni, la vigilanza sul portafoglio affidato, il controllo sul suo corretto utilizzo, l'attivazione di procedure di riscossione dei crediti nonché l'acquisizione di ulteriori elementi di conoscenza anche

mediante la realizzazione di un programma di investimenti tecnologici e di digitalizzazione;

- la piena operatività 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, architettura e ingegneria a beneficio delle pubbliche amministrazioni, centrali e territoriali, adottando strumenti e procedure amministrative utili alla massimizzazione della qualità progettuale, alla individuazione di percorsi procedurali preferenziali, ovvero della diffusione delle *best practice* in relazione alle peculiarità degli interventi oggetto di progettazione;
- l'utilizzo del BIM (Building Information Modeling) nella gestione degli appalti, con l'obiettivo di aumentare il grado di digitalizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato e favorendo anche la progettazione integrata e la riduzione di tempi e costi di costruzione.

Tutto ciò premesso, le politiche di gestione immobiliare dell'Agenzia sono state volte a perseguire le seguenti direttrici strategiche:

1. **proseguire le iniziative di razionalizzazione** degli spazi in uso alle Amministrazioni dello Stato, **rifunzionalizzando i beni statali** utili ad ospitare le Amministrazioni Statali, con particolare riferimento a quelle interessate dal nuovo piano di rilascio/utilizzo degli immobili conferiti ai Fondi FIP/FP1 in vista delle scadenze contrattuali 2022/2023, **con l'obiettivo di generare risparmi** di locazione passiva e, nel contempo, rendere moderni ed evoluti gli involucri edilizi tenuto conto dei nuovi modelli organizzativi di lavoro determinati dalla pandemia e del processo in atto di innovazione in ottica di sostenibilità ambientale e sociale;
2. **rilanciare gli investimenti pubblici e contribuire alle strategie europee per la transizione verde e digitale**, attraverso il potenziamento delle iniziative di riqualificazione sismica, energetica, ambientale e tecnologica del patrimonio immobiliare pubblico, a partire dai beni statali in uso alla PAC. In tale ambito la costante crescita delle risorse finanziarie messe a disposizione

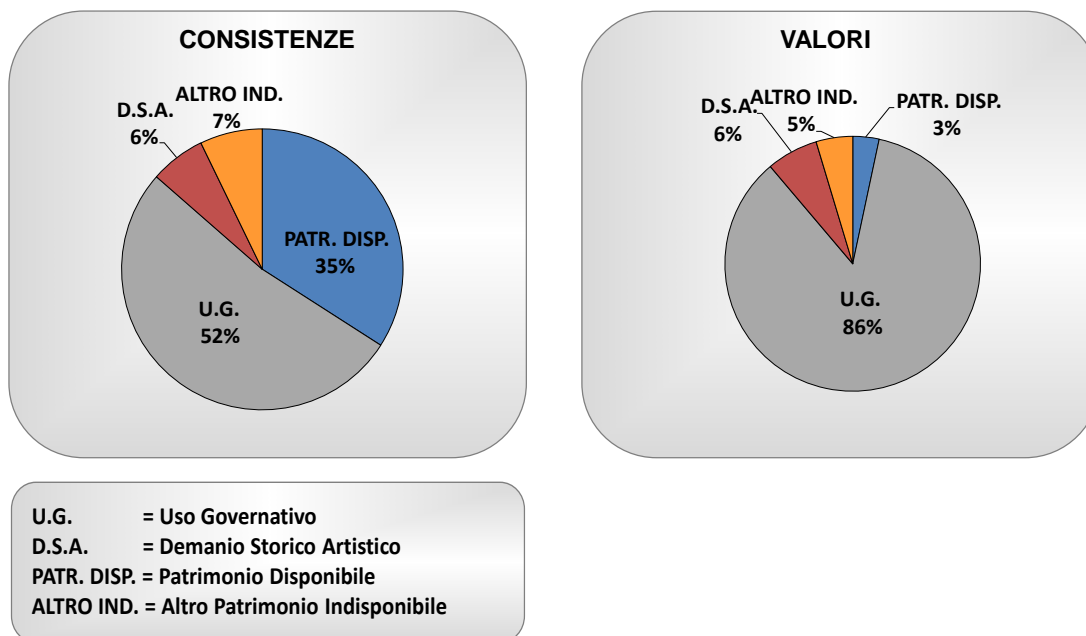
dal bilancio statale per investimenti infrastrutturali, e quelle che derivanti dal PNRR nel caso di richiesta di supporto tecnico da parte delle amministrazioni centrali e territoriali, costituiscono di fatto i presupposti della sfida che contraddistingue l'attuale fase di vita dell'Ente. L'Agenzia dovrà quindi avere cura di intercettare tutte le opportunità di finanziamento che consentano di **massimizzare gli investimenti sul patrimonio statale in un'ottica di sostenibilità ambientale ed innovazione perseguendo obiettivi di efficientamento energetico, incremento della digitalizzazione e riduzione del consumo del suolo;**

3. **promuovere gli asset non più strumentali alle finalità istituzionali** come contenitori di progettualità ad elevato valore in grado di assicurare rilevanti ricadute in termini socio-economici sul territorio;
4. **partecipare al processo di transizione digitale del Paese**, attraverso la diffusione delle tecnologie digitali al fine di migliorare e facilitare ai cittadini l'accesso a strumenti e servizi forniti nonché di raggiungere la completa digitalizzazione degli elementi di conoscenza relativi ai beni statali in gestione;
5. **rendere operativa la Struttura per la progettazione** attraverso la costituzione e l'avvio dei primi Poli operativi dedicati a specifiche iniziative progettuali.



## L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO

Nei quadri di seguito esposti sono rappresentati la consistenza e il valore del patrimonio immobiliare dello Stato affidato in gestione all'Agenzia.



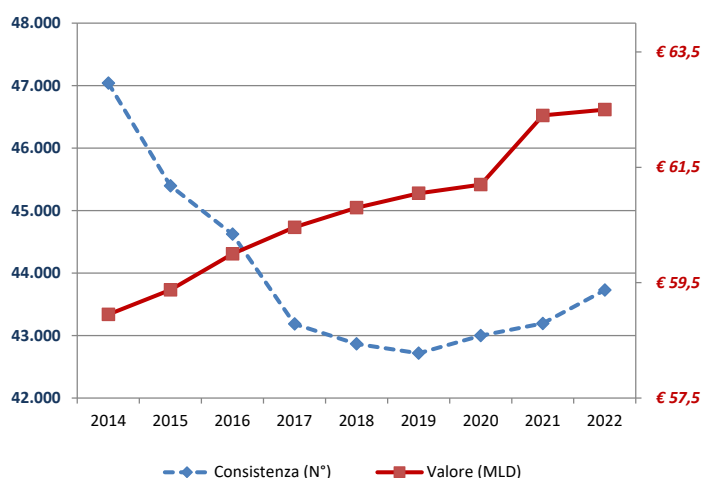
Sulla base della rilevazione al 31 dicembre 2022 lo stesso risulta nel suo complesso costituito da 43.727 beni, per un valore complessivo di circa 62,5 miliardi di euro.

In termini di consistenza numerica, oltre la metà dei beni (52%) è destinata all'utilizzo da parte della Pubblica Amministrazione (c.d. "Uso Governativo"), cui corrisponde una percentuale ben più ampia in termini di valore (86%).

Solo il 3% in valore, peraltro corrispondente al 35% dei beni in termini unitari, è rappresentato dal cosiddetto Patrimonio Disponibile.

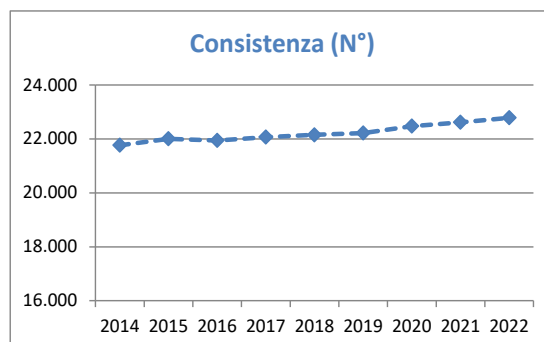
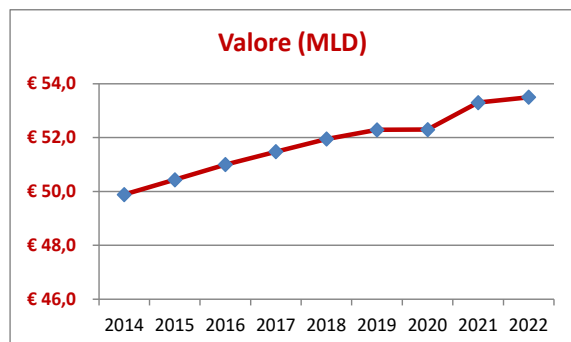
Se si esamina il trend negli ultimi anni (vedi grafico successivo) si osserva il progressivo aumento del valore complessivo del portafoglio a fronte di una consistente diminuzione del numero di beni, almeno fino al 2020 quando le consistenze registrano una inversione di tendenza che si conferma anche nel 2022.

**Evoluzione portafoglio immobiliare**



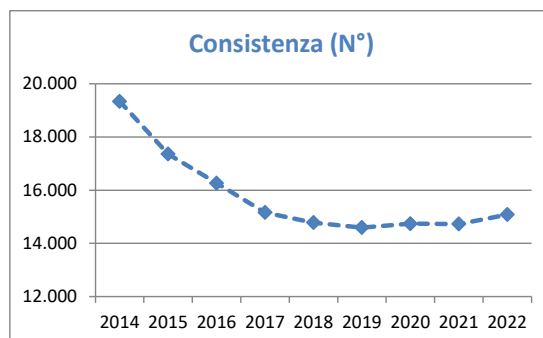
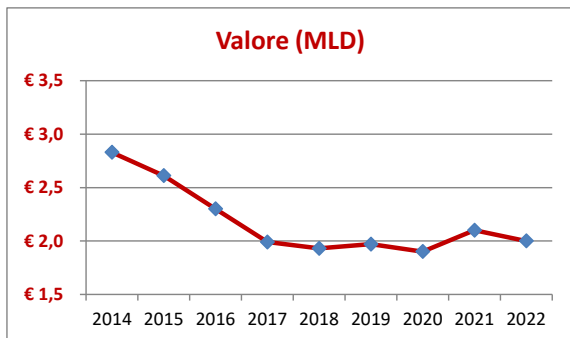
Rispetto al 31 dicembre 2021 il valore del portafoglio immobiliare si è incrementato di 139,2 €/milioni. Tale aumento è stato in gran parte determinato dalla crescita degli Usi Governativi per circa 164,2 mln€, ottenuta come saldo positivo tra le operazioni in entrata (es. assunzioni in consistenza) e le operazioni in uscita (es. dimissioni) dalla categoria.

**USO GOVERNATIVO**



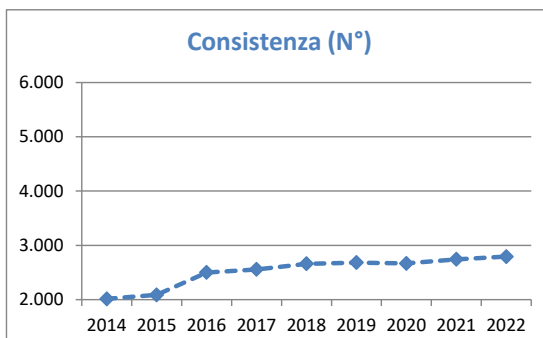
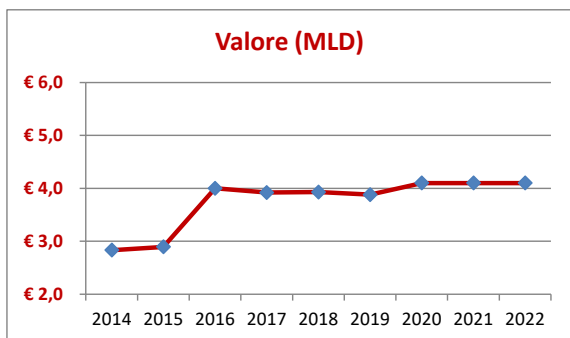
Un contenuto decremento, pari a -67,5 €/milioni, si è invece registrato nel valore del Patrimonio Disponibile, in quanto ad operazioni in entrata per circa 280 €/milioni per assunzioni in consistenza e per variazione di cluster si sono contrapposte operazioni in uscita per circa 346 €/milioni per annullamento di cespiti, variazione di cluster e consegne in uso governativo.

**PATRIMONIO DISPONIBILE**

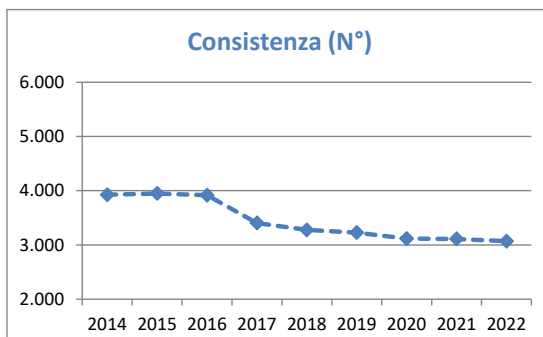
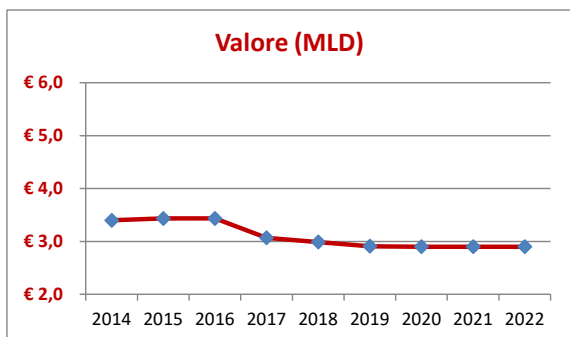


Per quanto riguarda le consistenze, il numero complessivo di beni si è incrementato di 356 unità. All'aumento registrato nelle categorie Patrimonio Disponibile (+ 356 beni), Uso Governativo (+ 170 beni) e Demanio Storico Artistico (+ 50 beni) si è contrapposta la diminuzione dell'Altro Patrimonio Indisponibile (- 42 beni).

**DEMANIO STORICO ARTISTICO**



**ALTRO PATRIMONIO INDISPONIBILE**



**GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI**

**Analisi economica**

Al fine fornire una più chiara rappresentazione delle dinamiche economiche dell’Agenzia, al netto della Struttura per la Progettazione, viene proposta la seguente tabella:

| CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO<br>(2022 EFF VS 2021 EFF) |              |   |                            |             |             |
|--|--------------|---|----------------------------|-------------|-------------|
| INTEGRALE  |              | Importi in €/mln  | AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE |             | variazioni  |
| 2022   | 2021         |   | 2022                       | 2021        |             |
|  |              | voci neutre a c/e   |                            |             |             |
| <b>491,0</b>   | <b>468,8</b> | <b>Valore della produzione</b>                                |                            |             |             |
| 38,3   | 34,9         | Contributi per interventi ex cap. 7754                        |                            |             |             |
| 1,0  | 2,8          | Contributi per interventi su immobili fondi ex cap. 7755      |                            |             |             |
| 0,2  | 0,5          | Contributi per spese di accatastamento                        |                            |             |             |
| 40,9   | 31,0         | Contributi per interventi ex cap. 7759 comma 140              |                            |             |             |
| 2,7  | 3,1          | Contributi per interventi ex cap. 7759 comma 1072             |                            |             |             |
| 0,2  | 0,6          | Contributi per spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) |                            |             |             |
| 6,5  | 0,0          | Contributi per rimborso oneri gestione beni congelati         |                            |             |             |
| 0,0  | 0,2          | Contributi per rimborso oneri sistemi ERP Init                |                            |             |             |
| 1,8  | 0,1          | Contributi per interventi Comm.Straordinario sisma 2016       |                            |             |             |
| 3,6  | 3,5          | Contributi per interventi con fondi di terzi                  |                            |             |             |
| 283,8  | 291,6        | Canoni attivi fondi immobiliari                               |                            |             |             |
| 1,1  | 0,4          | Contributi progetti speciali                                  |                            |             |             |
| 3,7  | 2,2          | Recupero oneri condominiali anticipati per c/terzi            |                            |             |             |
|  |              | <b>Valore della produzione (al netto delle voci neutre)</b>   | <b>107,2</b>               | <b>97,9</b> | <b>9,3</b>  |
|  |              | di cui per:   |                            |             |             |
|  |              | Corrispettivi convenzione di servizi                          | 91,7                       | 89,8        | 1,9         |
|  |              | Corrispettivi gestione fondi immobiliari                      | 4,2                        | 4,3         | -0,1        |
|  |              | Rimborso oneri per Service da SPP                             | 2,0                        | 0,0         | 2,0         |
|  |              | Altri ricavi  | 9,3                        | 3,8         | 5,5         |
| <b>401,2</b>   | <b>387,7</b> | <b>Costi</b>  |                            |             |             |
| 38,3   | 34,9         | Spese per interventi ex cap. 7754                             |                            |             |             |
| 1,0  | 2,8          | Spese per interventi su immobili fondi ex cap. 7755           |                            |             |             |
| 0,2  | 0,5          | Spese di accatastamento                                       |                            |             |             |
| 40,9   | 31,0         | Spese per interventi ex cap. 7759 comma 140                   |                            |             |             |
| 2,7  | 3,1          | Spese per interventi ex cap. 7759 comma 1072                  |                            |             |             |
| 0,0  | 0,4          | Spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)                |                            |             |             |
| 6,5  | 0,0          | Spese per gestione beni congelati                             |                            |             |             |
| 0,0  | 0,2          | Spese per sviluppo sistemi ERP Init                           |                            |             |             |
| 1,8  | 0,1          | Spese per interventi Comm.Straordinario sisma 2016            |                            |             |             |
| 3,6  | 3,5          | Spese per interventi con fondi di terzi                       |                            |             |             |
| 283,8  | 291,6        | Canoni passivi fondi immobiliari                              |                            |             |             |
| 1,0  | 0,2          | Spese per progetti speciali                                   |                            |             |             |
| 3,7  | 2,2          | Oneri condominiali sostenuti per c/terzi                      |                            |             |             |
|  |              | <b>Costi (al netto delle voci neutre)</b>                     | <b>17,6</b>                | <b>17,2</b> | <b>0,4</b>  |
| <b>89,8</b>  | <b>81,1</b>  | <b>Valore aggiunto</b>  | <b>89,6</b>                | <b>80,7</b> | <b>8,9</b>  |
| 76,1   | 68,4         | Costo del personale   |                            |             |             |
| 0,1  | 0,2          | Progetti speciali   |                            |             |             |
| 0,2  | 0,2          | Spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)                |                            |             |             |
|  |              | <b>Costo del personale (al netto delle voci neutre)</b>       | <b>75,8</b>                | <b>67,9</b> | <b>7,9</b>  |
| <b>13,7</b>  | <b>12,8</b>  | <b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>                       | <b>13,8</b>                | <b>12,8</b> | <b>1,0</b>  |
| 6,8  | 7,1          | Ammortamenti  | 6,8                        | 7,1         | -0,3        |
| 4,5  | 1,0          | Accantonamenti (al netto dei disaccantonamenti)               | 4,5                        | 1,0         | 3,4         |
| <b>2,4</b>   | <b>4,7</b>   | <b>Risultato operativo (EBIT)</b>                             | <b>2,5</b>                 | <b>4,7</b>  | <b>-2,2</b> |
| 0,0  | 0,0          | Gestione finanziaria  | 0,0                        | 0,0         | 0,0         |
| 3,6  | 0,1          | Gestione "straordinaria"                                      | 3,6                        | 0,1         | 3,5         |
| <b>6,0</b>   | <b>4,8</b>   | <b>Risultato ante imposte</b>                                 | <b>6,0</b>                 | <b>4,8</b>  | <b>1,2</b>  |
| 4,8  | 4,5          | Imposte   |                            |             |             |
| 0,0  | 0,0          | IRAP per progetti speciali                                    |                            |             |             |
|  |              | <b>Imposte (al netto delle voci neutre)</b>                   | <b>4,8</b>                 | <b>4,5</b>  | <b>0,3</b>  |
| <b>1,2</b>   | <b>0,3</b>   | <b>Risultato d'esercizio</b>                                  | <b>1,2</b>                 | <b>0,3</b>  | <b>0,9</b>  |

Nella tabella sono riportati, come di consueto, i principali aggregati del conto economico, avendo provveduto ad una riclassificazione in chiave gestionale degli stessi per consentire di enucleare quelle partite di costo o ricavo che, in considerazione delle pattuizioni contrattuali o dei particolari trattamenti contabili, non determinano effetti economici netti (partite evidenziate in colore grigio).

L'esercizio 2022 si è chiuso con un risultato positivo, pari a 1,2 €/mln, in aumento rispetto a quello dello scorso anno (+0,3 €/mln), ma determinato ancora una volta da partite di natura straordinaria o da effetti economici di gestioni non ripetibili.

Più in dettaglio, il valore della produzione è aumentato rispetto al precedente esercizio (+9,3 €/mln) per l'incremento dei corrispettivi da convenzione di servizi (+1,9 €/mln), dovuto al maggior stanziamento sul capitolo previsto dalla Legge di Bilancio 2022 (+1,1 €/mln) e dai maggiori corrispettivi maturati ai sensi dell'articolo 7, comma 2 della Convenzione dei Servizi 2022-2024 (+0,8 €/mln), per il rimborso degli oneri sostenuti dall'Agenzia per le attività svolte al fine di favorire l'avvio e il pieno esercizio della Struttura per la Progettazione (+2,0 €/mln) e per l'aumento degli "altri ricavi" (+5,5 €/mln) dovuto essenzialmente ai contributi ricevuti dal MEF per sostenere gli oneri legati al rinnovo del CCNL del personale per il triennio 2019-2021 (+5 €/mln).

Per quanto riguarda l'analisi dei costi al netto delle voci neutre, se ne segnala la sostanziale invarianza rispetto allo scorso anno (+0,4 €/mln). L'aumento è riconducibile principalmente alle maggiori spese per le sedi dell'Agenzia (+0,5 €/mln), in particolare utenze e manutenzioni, e per le prestazioni informatiche (+0,8 €/mln), a cui si sono contrapposte le minori spese per i servizi su beni affidati (-0,3 €/mln) e per i buoni pasto (-0,6 €/mln) in quanto nel 2022 non si è proceduto, come lo scorso anno, ad accantonare la quota maturata nei giorni di fruizione del "lavoro agile".

Anche il costo del personale è aumentato (+7,9 €/mln). Tale variazione è ascrivibile principalmente all'incremento legato al rinnovo del CCNL del personale per il triennio 2019-2021 (+6,6 €/mln, di cui 4,7 €/mln riferiti alle annualità precedenti e 1,9 €/mln alla competenza del corrente esercizio), all'accantonamento della quota 2022 per il prossimo rinnovo del CCNL per il triennio 2022-2024 (+1,4 €/mln).

La voce *ammortamenti* è lievemente diminuita (-0,3 €/mln) principalmente per effetto del completamento del ciclo di ammortamento di alcuni sviluppi software.

La voce *accantonamenti* è la risultante delle stime, effettuate dalle competenti

Direzioni, degli stanziamenti per rischi derivanti dal contenzioso ordinario e giuslavoristico, al netto dei disaccantonamenti operati a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi, e degli stanziamenti per oneri derivanti dalle attività sui beni da assumere in consistenza e per la regolarizzazione degli immobili statali, per un saldo netto di +3,4 €/mln.

La *gestione finanziaria* non ha mostrato variazioni rispetto all'esercizio precedente, mentre la *gestione straordinaria* riporta un saldo di 3,6 €/mln, dovuto principalmente al rimborso, da parte del MEF, degli oneri sostenuti per la gestione del piano straordinario di cessione di immobili pubblici, così come disposto dall'articolo 1, comma 422, della Legge di Bilancio 2019 (2,3 €/mln) e all'incasso di sanzioni pecuniarie per irregolarità riscontrate nella documentazione presentata dai concorrenti nelle procedure di gara (1,0 €/mln).

Gli *oneri fiscali* sono lievemente aumentati (0,3 €/mln) per effetto del rinnovo del CCNL del personale, come anzi detto.

Per quanto concerne le partite economiche neutre si osserva in particolare l'incremento delle voci riconducibili ad interventi edilizi, che passano complessivamente dai 71,9 €/mln del 2021 ai 82,9 €/mln del 2022.

### Analisi patrimoniale e finanziaria

| STRUTTURA PATRIMONIALE              |                |                |              |
|-------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| (importi in €/mln)                  | 31/12/2022     | 31/12/2021     | variazioni   |
| <b>Liquidità immediate</b>          | <b>698,5</b>   | <b>571,2</b>   | <b>127,4</b> |
| <b>Liquidità differite</b>          | <b>2.185,7</b> | <b>1.903,7</b> | <b>282,0</b> |
| <i>Immobilizzazioni immateriali</i> | 1,4            | 1,1            | 0,3          |
| <i>Immobilizzazioni materiali</i>   | 119,7          | 122,2          | -2,5         |
| <b>Immobilizzazioni</b>             | <b>121,2</b>   | <b>123,4</b>   | <b>-2,2</b>  |
| <b>Totale Impieghi</b>              | <b>3.005,4</b> | <b>2.598,2</b> | <b>407,2</b> |
| <b>Passività correnti</b>           | <b>141,2</b>   | <b>153,5</b>   | <b>-12,3</b> |
| <i>TFR</i>                          | 1,5            | 1,4            | 0,1          |
| <i>Fondo rischi ed oneri</i>        | 36,2           | 32,0           | 4,1          |
| <i>Ratei e risconti passivi</i>     | 2.495,7        | 2.081,7        | 414,0        |
| <b>Passività non correnti</b>       | <b>2.533,4</b> | <b>2.115,2</b> | <b>418,3</b> |
| <b>Patrimonio netto</b>             | <b>330,8</b>   | <b>329,6</b>   | <b>1,2</b>   |
| <b>Totale Fonti</b>                 | <b>3.005,4</b> | <b>2.598,2</b> | <b>407,2</b> |

---

Sul piano patrimoniale si evidenzia l'aumento delle *liquidità immediate* (+127,4 €/mln). Il relativo saldo è determinato da molteplici partite di diverso segno, fra le quali si evidenziano l'incasso dei fondi per le gestioni relative ai capitoli 7754 e 7759 (119,8 €/mln), per le specifiche convenzioni stipulate con altre Amministrazioni aventi ad oggetto interventi di ristrutturazione di immobili per le quali l'Agenzia svolge il ruolo di stazione appaltante (67,9 €/mln) a valere su fondi messi a disposizione da queste ultime, nonché i flussi della gestione ordinaria dell'Agenzia. Tra le principali movimentazioni in uscita si segnalano i pagamenti relativi agli stati di avanzamento degli interventi immobiliari (-80,7 €/mln).

L'incremento delle *liquidità differite* è invece da attribuirsi, principalmente, alla rilevazione dei crediti verso il MEF per gli stanziamenti afferenti i capitoli 7754 e 7759, in relazione all'ammontare degli interventi pianificati nei rispettivi Piani degli investimenti per il triennio 2022-2024 approvati dal MEF.

Il decremento delle *immobilizzazioni* (-2,2 €/mln) è dovuto alla quota di ammortamento del periodo.

Per quanto riguarda la diminuzione registrata nelle *passività correnti* (-12,3 €/mln) la stessa è da attribuirsi in gran parte ai minori debiti verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 (-20,9 €/mln) a seguito del minor numero di soggetti terzi subentrati nella proprietà degli immobili ricadenti nei due compendi, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2023, a cui si contrappongono i maggiori debiti registrati nei confronti dei fornitori (+6,6 €/mln), in particolare per la registrazione a fine anno di fatture relative a lavori su immobili dello Stato poi liquidate nell'anno corrente, e debiti tributari (+1,9 €/mln) principalmente per l'IVA a debito dovuta a seguito dell'applicazione del regime dello *split-payment* e del *reverse charge*.

L'aumento registrato delle *passività non correnti* (+418,3 €/mln) è dovuto all'incremento dei risconti passivi, principalmente per i fondi stanziati nel bilancio dello Stato sui capitoli di investimento a favore dell'Agenzia, ai sensi del comma 140 della Legge n. 232/2016 (432 €/mln) e del comma 95 della Legge di Bilancio 2019 (8,5 €/mln) rilevati fra i crediti in coerenza con i Piani approvati dal MEF, e dei fondi incassati da altre Amministrazioni dello Stato con cui l'Agenzia ha sottoscritto convenzioni per l'esecuzione di specifici interventi immobiliari (67,6 €/mln), a cui si contrappongono i decrementi registrati per l'utilizzo dei fondi del comma 1072 della

Legge di Bilancio 2018 (-75 €/mln) e dei fondi stanziati sul capitolo 7754 (-21,3 €/mln).

## Indici

| INDICI DI REDDITIVITA' |            |            |
|------------------------|------------|------------|
|                        | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| ROE                    | 0,4%       | 0,1%       |
| ROI                    | 0,3%       | 0,6%       |

### **ROE (Return on Equity)**

L'incremento del valore dell'indice rispetto al 2021 è strettamente dovuto all'aumento dell'utile conseguito (da +0,3 €/mln a +1,2 €/mln).

### **ROI (Return on Investment)**

Il ROI, per il cui calcolo il denominatore è stato opportunamente depurato delle componenti riferibili alle c.d. gestioni "neutre", si è attestato su un valore inferiore rispetto a quello dell'esercizio precedente principalmente per effetto del decremento del risultato operativo (-2,2 €/mln rispetto al 2021) determinato, nonostante un aumento del valore della produzione, dall'aumento dei costi di funzionamento e del personale sostenuti nell'anno, per le motivazioni su esposte.

| INDICI DI STRUTTURA     |            |            |
|-------------------------|------------|------------|
|                         | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| Liquidità               | 4,9        | 3,7        |
| Protezione del capitale | 1,5        | 1,5        |

### **Indice di Liquidità (Liquidità immediate/ Passività correnti)**

L'aumento del valore dell'indice rispetto al 2021 è dovuto principalmente al sensibile aumento della liquidità disponibile rispetto all'esercizio precedente (+127,4 €/mln) per le motivazioni su esposte, in presenza di una contestuale diminuzione delle passività correnti (-12,3 €/mln).

### **Indice di protezione del capitale (Patrimonio netto/ Capitale)**

Il valore dell'indice è rimasto invariato rispetto all'esercizio precedente.



## **LE PRINCIPALI ATTIVITÀ SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI**

Sulla base degli indirizzi strategici dettati dall’Autorità politica, l’Agenzia ha focalizzato la propria azione sui seguenti fronti:

- 1)** assicurare la conoscenza, la tutela e il presidio degli immobili statali affidati nonché l’assolvimento degli altri obblighi istituzionali;
- 2)** contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica mediante la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare statale, l’incremento delle entrate erariali, la riduzione della spesa a carico del bilancio statale;
- 3)** favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici;
- 4)** sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare statale.

Di seguito sono sinteticamente ripercorse le tappe più salienti della gestione 2022 e descritti i principali risultati raggiunti.

### **LA CONVENZIONE DI SERVIZI**

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

L’esercizio 2022 si chiude con un risultato complessivamente superiore rispetto a quanto previsto nella Convenzione di Servizi, essendosi registrato un avanzamento in termini di corrispettivi pari al 110,9% del pianificato annuo.

Coerentemente con le priorità indicate dagli indirizzi politico-governativi e nel rispetto dei compiti istituzionalmente affidati, l’Agenzia ha operato su molteplici fronti, tutti di particolare rilevanza strategica per il comparto immobiliare pubblico, ponendosi come soggetto istituzionale capace di esercitare in modo fattivo un ruolo proattivo e di complessivo coordinamento.

Di seguito sono rappresentati i principali risultati conseguiti e le attività svolte, in corrispondenza di ciascuna direttrice strategica.

---

**ASSICURARE LA CORRETTA GESTIONE DEGLI IMMOBILI STATALI AFFIDATI**

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

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

Sono stati conseguiti i seguenti risultati:

- effettuate 1.826 vigilanze sui beni in gestione, pari al 105% dell'obiettivo;
- trasferiti 63 beni per Federalismo Demaniale, pari al 75% dell'obiettivo;
- assunti in consistenza 642 beni, per un valore di 268,6 €/milioni, pari al 109% dell'obiettivo;
- stipulati 1.417 contratti/atti di locazione e concessione, pari al 118% dell'obiettivo;
- alienati/rottamati 43.212 veicoli, pari al 135% dell'obiettivo.

### **Conoscenza**

L'Agenzia sta accumulando un importante patrimonio di conoscenze digitali dei beni statali in gestione attraverso i rilievi degli asset in modalità BIM (acronimo di "*Building Information Modeling*", ovvero modellazione digitale delle informazioni relative ad un immobile). I modelli BIM, associati ai dati tecnici, tecnologici ed amministrativi presenti sulle piattaforme dell'Agenzia, costituiscono quindi un patrimonio digitale utile in tutte le fasi del processo di gestione dei beni con conseguenti ricadute in termini di miglioramento della qualità delle decisioni e di tempestività, in ragione della condivisione di dati certi ed aggiornati tra tutti gli attori coinvolti nel processo.

Inoltre, con particolare riferimento all'implementazione del processo di gestione informativa degli appalti, l'Agenzia ha consolidato gli strumenti digitali necessari all'applicazione del BIM a tutto il ciclo di vita delle opere.

Nel corso del 2022 sono state rilasciate le versioni aggiornate dei documenti propedeutici alla modellazione e verifica dei servizi BIM, con specifica attenzione rivolta alle caratteristiche strutturali e di performance energetica dei fabbricati, inoltre

la piattaforma di condivisione dati upDATE, che accoglie gli esiti dei servizi, è stata implementata di una apposita sezione dedicata alla gestione degli interventi edilizi.

Complessivamente, da inizio 2019 al 31 dicembre 2022, sono state avviate gare aventi ad oggetto indagini di vulnerabilità sismica e diagnosi energetica, oltre rilievi BIM, che hanno interessato circa 2.740 fabbricati ricompresi nelle aree più critiche sotto il profilo sismico.

### **Vigilanza**

Al 31 dicembre sono state svolte 1.826 ispezioni/sopralluoghi, di cui 1.267 su beni di Patrimonio e DSA (Demanio Storico Artistico) e 559 su beni di Altro Demanio.

### **Trasferimenti**

Nel corso dell'anno sono stati trasferiti 63 beni - per un valore di 8,5 €/milioni - con le procedure del c.d. Federalismo demaniale.

Nonostante l'Agenzia sia costantemente impegnata in tale attività, si segnala come il processo sia caratterizzato da alcune variabili esterne all'Agenzia che influiscono sulle tempistiche inerenti la definizione di detti trasferimenti. Tali variabili riguardano, ad esempio, i tempi per la ricezione degli esiti delle verifiche di interesse culturale dei beni, nonché i tempi necessari per le operazioni di regolarizzazione catastale ai fini del successivo trasferimento.

Per quanto concerne l'attività di monitoraggio prevista dal comma 5 dell'articolo 56 bis del D.L. 69/2013, da effettuarsi trascorsi tre anni dal trasferimento dei beni, al 31 dicembre risultano completate, complessivamente, 5.326 verifiche, di cui 284 nell'anno 2022.

### **Assunzioni in consistenza**

Nell'anno sono stati perfezionati 642 verbali di assunzione in consistenza relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato, per un valore complessivo di circa 268,6 €/milioni, e 13 testimoniali di stato per incameramenti su aree appartenenti al demanio marittimo, di cui 11 con iscrizione del bene nel modello 23D1. Tra le assunzioni di maggior rilevanza si evidenzia quella relativa alla Casa Circondariale di Modena per un valore di oltre 43 €/milioni.

| Modalità di acquisizione             | Valore             | Verbali    |
|--------------------------------------|--------------------|------------|
| ACCESSIONE INVERTITA                 | 1.905.942 €        | 2          |
| ACQUISTO                             | 95.784.087 €       | 35         |
| ANTICO DEMANIO                       | 2.183.688 €        | 12         |
| ART.827CC- IMMOBILI VACANTI          | 1.152.800 €        | 51         |
| CONFISCA                             | 30.999.663 €       | 168        |
| DEVOLUZIONE/DECRETO DI TRASFERIMENTO | 14.804.464 €       | 227        |
| DONAZIONE                            | 7.806.236 €        | 13         |
| ESPROPRIO                            | 43.741.150 €       | 11         |
| LEGGE                                | 26.839.998 €       | 41         |
| NUOVA REALIZZAZIONE                  | 15.916.710 €       | 6          |
| PERMUTA                              | 7.468.280 €        | 4          |
| SDEMANIALIZZAZIONE                   | 19.529.810 €       | 54         |
| SUCCESSIONE                          | 377.336 €          | 16         |
| USUCAPIONE                           | 121.150 €          | 2          |
| <b>Totale complessivo</b>            | <b>268.631.314</b> | <b>642</b> |

### Gestione eredità vacanti ai sensi dell'art. 1, comma 1008 della L 178/2020

Relativamente alla gestione dei beni mobili, valori, obbligazioni, partecipazioni societarie, quote di fondi comuni di investimento e altri valori mobiliari, crediti nonché diritti e beni immateriali riferiti ad eredità vacanti, come previsto dall'articolo 1, comma 1008 della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di bilancio 2021), si rappresenta che nel corso del 2022 le strutture territoriali dell'Agenzia hanno proseguito l'attività di gestione di beni ereditari devoluti all'Erario, oggetto della cennata normativa.

Al fine di dare piena attuazione alle disposizioni stabilite dalla norma di riferimento (cfr. articolo 1, comma 1009, della L. 178/2020), nel mese di settembre è entrato in vigore il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministro della Giustizia, n. 128 del 22 giugno 2022, afferente il "*Regolamento recante la disciplina dei criteri per l'acquisizione, anche mediante la predisposizione di un apposito sistema telematico, dei dati e delle informazioni rilevanti per individuare i beni ereditari vacanti nel territorio dello Stato*". A valle di tale decreto l'Agenzia ha aperto un tavolo tecnico con l'obiettivo di predisporre il citato sistema telematico.

### Gestione veicoli

Per quanto riguarda le procedure per l'alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati in via amministrativa sono stati alienati/rottamati complessivamente 43.212 veicoli, così ripartiti per tipologia di procedura seguita:

- 24.167 veicoli alienati mediante il ricorso alla procedura transitoria;

- 8.601 veicoli alienati mediante la procedura del custode acquirente;
- 10.444 veicoli alienati ex art.215-bis del Nuovo Codice della Strada.

Si è provveduto, infine, alla pubblicazione di 14 bandi di gara per assicurare l'individuazione del custode acquirente nelle province scoperte o in proroga. Complessivamente, pertanto, ammonta a 77 il numero di ambiti provinciali coperti dalla procedura del custode acquirente.

### **Gestione dei beni ai sensi del D.lgs. 22/06/2007 n. 109**

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. 109/2007 (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").

La suddetta normativa nazionale, in particolare, all'articolo 12 attribuisce all'Agenzia del demanio 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 della Federazione russa nei confronti dell'Ucraina; infatti, il Consiglio dell'Unione Europea, per dare attuazione alle sanzioni contro la Russia e la Bielorussia decise dai Capi di Stato e di Governo dei paesi membri ha, di recente, integrato l'Allegato I al Regolamento (UE) n. 269/2014 ampliando, con diversi regolamenti di esecuzione, l'indicazione di persone fisiche e giuridiche soggette a misure di congelamento di fondi e risorse economiche.

---

**CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI FINANZA PUBBLICA****Obiettivo: Riquilibrare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati prioritariamente alla riduzione della spesa.**

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

I risultati registrati in tale ambito sono rappresentati dai seguenti indicatori:

- contrattualizzato interventi edilizi cap. 7754 pari a 57,6 €/milioni, ovvero al 164% dell'obiettivo pianificato;
- contabilizzato interventi edilizi cap. 7754 pari a 38,3 €/milioni, ovvero al 113% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi edilizi cap. 7759 pari a 68,4 €/milioni, ovvero al 127% dell'obiettivo pianificato;
- contabilizzato interventi edilizi cap. 7759 pari a 46,8 €/milioni, ovvero al 112% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi di manutenzione nell'ambito del c.d. Manutentore Unico pari a 27,0 €/milioni, ovvero al 193% dell'obiettivo pianificato;
- contabilizzato interventi di manutenzione nell'ambito del c.d. Manutentore Unico pari a 37,5 €/milioni, ovvero al 234% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi nell'ambito della Convenzione con il MISE<sup>1</sup> pari a 3,5 €/milioni, ovvero al 104% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016 pari a 9,5 €/milioni, ovvero al 159% dell'obiettivo pianificato;
- contabilizzato interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016 pari a 1,8 €/milioni, ovvero al 90% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato per un valore pari a 1,2 €/milioni, ovvero al 36% dell'obiettivo pianificato;

---

<sup>1</sup> Ministero dello Sviluppo Economico, ora sostituito dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE)

- contabilizzato interventi a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato per un valore pari a circa 3,0 €/milioni, ovvero al 93% dell'obiettivo pianificato.

### Interventi edilizi (cap. 7754)

Nel corso dell'anno la gestione degli interventi edilizi finanziati con il capitolo di investimento n. 7754 è proseguita speditamente, tanto che al 31 dicembre gli avanzamenti sia per il contrattualizzato che per il contabilizzato risultano superiori con quanto pianificato. Tra i maggiori contratti sottoscritti nel 2022 si segnalano:

| IMMOBILE                                      | CONTRATTUALIZZATO<br>AL 31/12/2022 |
|---|------------------------------------|
| Venezia - Palazzo Mandelli Gritti Martinengo  | 8.643.418,00                       |
| Caserta - Caserma Tescione                    | 3.851.556,51                       |
| Pesaro - Fabbricati annessi al Palazzo Ducale | 3.712.058,48                       |
| Brindisi Capannone - Contrada Piccoli         | 3.599.078,00                       |
| Cesena - Nuovo commissariato PS               | 3.073.877,45                       |
| Piacenza - Ex Casa dei Martiri                | 2.502.248,78                       |

### Riqualficazione degli immobili dello Stato

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

- A. risanamento ambientale e bonifiche;
- B. edilizia pubblica
- C. prevenzione del rischio sismico;
- D. riqualficazione urbana e sicurezza delle periferie.

### Capitolo 7759/c.140 Linea A

Relativamente ai fondi disponibili per la realizzazione degli interventi di bonifica e risanamento ambientale nell'anno si è proseguito nella esecuzione delle attività pianificate, registrando la contrattualizzazione di circa 4,7 €/milioni con un

avanzamento del 58% rispetto all'obiettivo annuale e la contabilizzazione di 4,0 €/milioni di lavori, ovvero il 141% dell'obiettivo.

### **Capitolo 7759/c.140 Linea B**

Nell'ambito dell'edilizia pubblica (razionalizzazioni) alla data sono state registrate contrattualizzazioni di lavori per 27,0 €/milioni e contabilizzazioni per circa 13,7 €/milioni, superando gli obiettivi pianificati.

### **Capitolo 7759/c.140 Linea C**

Nel corso del 2022 si è proseguito ad attuare le iniziative volte alla riqualificazione dei beni statali, con particolare riferimento alla prevenzione del rischio sismico. In particolare sono proseguite le attività inerenti le indagini di vulnerabilità sismica, le diagnosi energetiche e i PFTE in modalità BIM, realizzando circa 27,5 €/milioni di contrattualizzazioni - di cui 15,4 per affidamenti di indagini di vulnerabilità e 12,1 per lavori di adeguamento/miglioramento sismico – con un avanzamento del 158% sull'obiettivo previsto. Il contabilizzato si attesta ad un valore di 22,8 €/milioni, di cui 17,7 per indagini di vulnerabilità ed i restanti 5,1 per lavori di adeguamento/miglioramento – registrando un avanzamento del 70% sull'obiettivo previsto.

Il mancato raggiungimento dell'obiettivo, per quanto riguarda il contabilizzato, è da imputarsi alla fase di verifica dei servizi resi dagli operatori economici che consegnando gli elaborati non in linea con le attese, ha inevitabilmente provocato dei rallentamenti. A seguito delle incongruenze riscontrate è stato necessario, infatti, chiedere modifiche ed integrazioni alla documentazione presentata con inevitabili rallentamenti e, in molti casi, ciò non ha consentito il rilascio nei tempi previsti dei certificati di regolare esecuzione e/o certificati di ultimazione delle prestazioni da parte del DEC (Direttore Esecuzione Contratto) e, di conseguenza, dei certificati di pagamento.

### **Capitolo 7759/c.140 Linea D**

Per quanto attiene agli interventi di riqualificazione urbana, sono state portate avanti le seguenti iniziative,:



- Caserma Cavarzerani, Udine – si è concluso il PFTE che è stato approvato dalla Polizia di Stato; si procederà, a breve, con l'avvio della gara per l'affidamento delle successive fasi di progettazione. Persiste l'occupazione di porzione del compendio, su cui insiste un campo profughi che impedisce l'avvio delle opere di demolizione previste;
- Caserma Amione, Torino – la Palazzina Storica del compendio è stata oggetto di audit sismici e rilievo BIM. Sulla rimanente porzione, ancora in uso all'AM, è stata effettuata l'attività di indagine prodromica alla redazione della relazione preliminare di verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 25, co. 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016 nonché le attività relative alle indagini ambientali e geognostiche. Inoltre, in data 05/12/2022 si è tenuta la conferenza istruttoria ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990 tra i soggetti che dovranno esprimersi. Definiti quindi i temi di focus della progettazione, entro il primo trimestre del 2023, verrà bandita la gara per l'affidamento della successiva fase progettuale (PFTE rafforzata) da sottoporre alla conferenza decisoria;
- Napoli, Villa Favorita – si è proceduto alla verifica del PFTE. Non è stato tuttavia esercitato il servizio opzionale di redazione del progetto definitivo relativo al parco ed alle maggiori consistenze edilizie in quanto, a seguito delle interlocuzioni con la locale Soprintendenza che affiderà all'Agenzia la gestione di specifici fondi PNRR, verranno estese le suddette attività ad ulteriori aree del compendio.

Alla data si registra un contrattualizzato pari a circa 300 mila euro ed un contabilizzato, riferito anche a precedenti interventi, pari a 330 mila euro.

### **Capitolo 7759/c.1072 Linea F**

Relativamente agli investimenti nel settore dell'edilizia pubblica, alla data sono stati stipulati contratti per circa 4,9 €/milioni e si è registrato un contabilizzato di circa 2,7 €/milioni, con un avanzamento rispettivamente del 68% e del 157%. Lo scostamento registrato sul contrattualizzato è prevalentemente riconducibile alla mancata contrattualizzazione dell'intervento di «Roma - Viale America Ministero dello Sviluppo Economico».

**Capitolo 7759/c.1072 Linea H e c.95 Linea L**

Riguardo le iniziative per la realizzazione delle azioni finalizzate alla “Digitalizzazione delle Amministrazioni Statali”, i fondi allocati sulla Linea H sono stati utilizzati in larga parte per lo sviluppo di soluzioni informatiche destinate all’evoluzione dei sistemi già in uso in Agenzia, migliorandone ed implementandone l’interoperabilità, e ottimizzando in particolare:

- la gestione degli interventi edilizi attraverso l’evoluzione delle funzionalità della piattaforma di condivisione dei dati e documenti con gli operatori economici coinvolti nelle diverse fasi del processo stesso, a supporto della metodologia BIM;
- il processo di riscossione attraverso l’emissione massiva e l’invio al concessionario/locatario degli immobili dello Stato di strumenti di pagamento non più cartacei ma in formato digitale.

Le somme a disposizione relativamente a tale linea di finanziamento sono state altresì utilizzate per l’aggiornamento della piattaforma di virtualizzazione necessaria per consentire l’esercizio in sicurezza del lavoro agile e del lavoro in mobilità.

Tali iniziative hanno consentito di registrare alla fine dell’esercizio complessivamente contratti per circa 4,0 €/milioni e un contabilizzato di 3,2 milioni euro, con un avanzamento rispettivamente del 100% e del 91% rispetto agli obiettivi fissati ad inizio anno.

**Ricostruzione beni danneggiati dal sisma 2016**

L’Agenzia ha proseguito anche nel 2022 le attività legate alla ricostruzione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici dell’agosto del 2016, come previsto dall’Ordinanza n. 109/2020 del Commissario Straordinario che ha razionalizzato gli interventi finanziati con precedenti Ordinanze, ivi compresi quelli per i quali l’Agenzia svolge il ruolo di “Soggetto attuatore” (Ord. 56/2018) e aggiungendo successivamente altri interventi, con Ordinanza speciale n. 27 del 14 ottobre 2021, sino ad arrivare ad un totale di 41, ubicati nelle medesime regioni. Tali Ordinanze hanno permesso di imprimere un’accelerazione al processo di ricostruzione pubblica dei beni di competenza, assicurandone i risultati connessi.

Nell'anno, infatti, sono stati sottoscritti contratti per circa 9,5 €/milioni, pari ad un avanzamento del 159% rispetto al pianificato. Per quanto riguarda il valore del contabilizzato - pari a circa 1,8 €/milioni - risulta invece essere di poco inferiore all'obiettivo (2 €/milioni) in considerazione della complessità delle procedure che ha causato lo slittamento di alcune attività al 2023.

### **Fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni centrali dello Stato**

In relazione agli interventi con fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni centrali dello Stato, nel corso del 2022 sono stati stipulati contratti per 1,2 €/milioni con un avanzamento del 36% rispetto all'obiettivo iniziale. Tale scostamento è imputabile ai ritardi per l'intervento sull'immobile di viale Boston in Roma, per il quale nel mese di settembre si è proceduto a pubblicare un concorso di progettazione; analoghi ritardi si sono registrati per l'intervento di Piazzetta Santo Stefano in Belluno la cui stipula del contratto è stata posticipata a fine gennaio 2023 per il mancato rilascio dei locali da parte della Questura, in considerazione dei ritardi accumulati dai lavori necessari per riqualificare l'immobile dove si trasferiranno tali uffici.

Per quanto riguarda il contabilizzato si registra un avanzamento pari a circa 3,0 €/milioni, con un avanzamento del 94% rispetto all'obiettivo pianificato.

### **Manutentore Unico**

Nell'ambito del Manutentore Unico nel corso dell'anno sono stati affidati nuovi lavori relativi a 142 interventi per un valore di 27,0 €/milioni e registrati avanzamenti lavori su 159 interventi per un importo di 37,5 €/milioni, superando così il target pianificato per entrambi i parametri.

Si segnala che il processo del "Manutentore Unico" nel corso del 2022 è stato oggetto di significativi cambiamenti, sia normativi che procedurali, tesi a rendere le sue fasi, dalla pianificazione all'esecuzione, maggiormente efficaci e in grado di costituire sempre più un modello di riferimento per la manutenzione predittiva, non a guasto.

In tale cornice si inquadra l'avvio a fine ottobre della nuova fase di acquisizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2023-2025, comunicati dalle Amministrazioni dello Stato, strutturata in maniera tale da migliorare la qualità e l'accuratezza dei dati e delle informazioni acquisiti, necessari ad agevolare:

- una celere validazione degli interventi manutentivi da parte dei PP.OO.PP.;
- una adeguata contezza delle lavorazioni da porre in essere;
- una puntuale quantificazione delle risorse economiche necessarie, nonché un opportuno coordinamento con le altre tipologie di investimento previste sul medesimo immobile.

Da un punto di vista normativo si richiamano le novità introdotte dall'articolo 9 del D.L. 68/2022 commi 7a) e 7b) - convertito con L.108/2022, che hanno modificato l'articolo 12 del D.L. 98/2011 e che stabiliscono:

- l'assunzione del ruolo di stazione appaltante da parte delle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili, per gli interventi di importo inferiore a 100.000 euro;
- ferma restando la competenza *ex lege* in capo alle Amministrazioni usuarie per gli adeguamenti ex D.Lgs. 81/2008, la possibilità di finanziare e realizzare nell'ambito del Manutentore Unico l'esecuzione anche di interventi relativi alla messa a norma degli impianti o correlati alle norme in materia di prevenzione degli incendi, al fine di favorire il coordinamento degli stessi con altri interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria;
- la possibilità di attuare forme di razionalizzazione e coordinamento degli interventi edilizi posti in essere dall'Agenzia e dai Provveditorati Interregionali per le Opere Pubbliche, nell'ambito dei diversi programmi dagli stessi curati. In tal senso il decreto prevede che anche l'Agenzia del Demanio possa gestire direttamente i fabbisogni manutentivi insistenti su immobili già oggetto di interventi ricompresi in altri piani di investimento (sismica, efficientamento energetico, ecc.).

Nel corso dell'anno è stata inoltre svolta una procedura di gara per la sottoscrizione degli Accordi Quadro per l'esecuzione dei lavori nell'ambito del Piano delle manutenzioni 2023-2025, i cui aggiudicatari sono stati selezionati secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, finalizzata a valorizzare l'apporto tecnico-qualitativo degli operatori economici e prevedendo, quale elemento innovativo da porre a base di gara, un "*progetto tipo*" predisposto in relazione alle lavorazioni maggiormente ricorrenti, così da improntare il confronto competitivo sulla ricerca di soluzioni qualitative e non più solo al ribasso offerto sul prezzario di riferimento.

**Performance energetica e risparmi energetici conseguiti a seguito della realizzazione degli interventi di cui alla Convenzione stipulata con il MASE**

Nell'ambito della propria mission istituzionale di gestore del patrimonio immobiliare dello Stato, l'Agenzia del Demanio ha rivolto negli anni sempre maggiore attenzione al tema della razionalizzazione dei relativi costi di utilizzo, ed in particolare a quelli riferiti al risparmio energetico. In tale ottica si inquadra la collaborazione avviata tra l'Ente ed il Ministero dello Sviluppo Economico (MISE), ora sostituito dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE), per l'attuazione dei programmi PREPAC (programma di intervento per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale). Tali tipologie di intervento hanno prevalentemente ad oggetto la sostituzione dei serramenti, il *relamping*<sup>2</sup>, l'isolamento degli involucri, la sostituzione degli impianti di riscaldamento/raffrescamento, l'installazione di impianti fotovoltaici e si riferiscono ad immobili per lo più in uso ai Vigili del Fuoco, alla Polizia di Stato, all'Arma dei Carabinieri e alla Guardia di Finanza.

Conformemente a quanto previsto dall'articolo 9, comma 3, del D.M. 16 settembre 2016 dapprima il MISE, e in ultimo il MASE, hanno affidato all'Agenzia, mediante sottoscrizione di 6 convenzioni la realizzazione degli interventi di cui ai suddetti programmi che insistono su immobili ricadenti nell'ambito di applicazione del sistema accentrato delle manutenzioni ai sensi dell'articolo 12 del decreto legge n. 98 del 2011.

Tutto quanto sopra premesso, nel corso del 2022 sono state affidate 10 progettazioni e 6 esecuzioni che hanno permesso di conseguire un risultato di contrattualizzato pari a 3,5 €/milioni, poco superiore all'obiettivo fissato di 3,4 €/milioni.

**Obiettivo: Contribuire all'incremento delle entrate erariali**

Rientrano in tale obiettivo le attività che l'Agenzia pone in essere al fine di contribuire alle entrate dello Stato attraverso la messa a reddito degli immobili in gestione, il

---

<sup>2</sup> Sostituzione di un'illuminazione tradizionale (a fluorescenza, incandescenza o alogena) con apparecchi LED di ultima generazione a basso consumo.

---

controllo della riscossione, nonché l'alienazione dei beni non più utili agli usi governativi.

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

- entrate di diretta gestione, per 49,8 €/milioni, pari al 135% dell'obiettivo pianificato;
- beni venduti per 16,5 €/milioni, pari al 97% dell'obiettivo pianificato.

### **Messa a reddito**

Anche nel 2022 sono proseguite le iniziative di miglioramento dei sistemi di gestione del patrimonio immobiliare dello Stato. Verso la fine dell'anno, in particolare, si è conclusa la fase sperimentale del progetto per la digitalizzazione dell'emissione dei modelli F24 in produzione massiva, che ha previsto la contestuale trasmissione in via digitale e in formato cartaceo dei modelli F24. A partire dal 2023 il modello F24 sarà spedito esclusivamente in via digitale, a mezzo PEC, a imprese, professionisti e PPAA, e via PEC/e-mail a tutti gli altri utenti che abbiano comunicato il proprio recapito digitale. Inoltre, a partire dal mese di dicembre, sono state rilasciate le implementazioni che consentono agli utenti l'accesso al Portale mediante le credenziali CiE, oltre allo SPID e al CNS, e la possibilità di inserire le informazioni relative al proprio recapito digitale al fine di ricevere la bollettazione (F24 prodotti da emissione massiva e relativa lettera di accompagnamento) in modalità telematica.

Alle entrate di diretta gestione si sono aggiunte quelle di non diretta gestione, per un importo complessivo pari a 136,2 €/milioni.

Di seguito il dettaglio delle due tipologie di entrata per singolo codice tributo:

**RISCOSSIONI DI DIRETTA GESTIONE**

| TRIBUTO       |   | IMPORTO<br>€MLN |
|---------------|---|-----------------|
| 809T          | INDENNITA' E INTERESSI MORA PER ENTRATE DEMANIALI | 0,5             |
| 811T          | REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI             | 22,4            |
| 834T          | CONC. BENI DEMANIO PUBBL. ARTISTICO STORICO       | 9,9             |
| 837T          | ENTRATE EVENT. DIVERSE DIR. CENTRALE DEMANIO      | 6,0             |
| 847T          | ALTRI PROVENTI DEMANIALI                          | 10,9            |
| 854T          | SOMME OCCUP. AREE URBANIZZ.C.435 L.311/04         | 0,051           |
| 856T          | SOMME OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART.5BIS DL143/03 | 0,064           |
| <b>TOTALE</b> |   | <b>49,8</b>     |

**RISCOSSIONI DI NON DIRETTA GESTIONE**

| TRIBUTO       |  | IMPORTO<br>€MLN |
|---------------|--|-----------------|
| 842T          | CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MARITTIMO       | 0,2             |
| 137T          | INDENN.OCCUP.e REALIZZ. OPERE ABUSIVE            | 0,0             |
| 836T          | CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO            | 5,4             |
| 817T          | DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA         | 0,2             |
| 840T          | CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE        | 1,1             |
| 825T          | PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE             | 3,0             |
| ALTRO         | GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI            | 0,6             |
| MA11          | CANONI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO DL 400/1993 | 122,3           |
| MA12          | INDENNIZZI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO         | 3,5             |
| <b>TOTALE</b> |  | <b>136,2</b>    |

**Vendite immobiliari**

Nel corso del 2022 sono stati incassati 16,9 €/milioni attraverso le procedure ordinarie di vendita, con un avanzamento del 99% rispetto all'obiettivo pianificato.

Per quanto attiene il Piano di cessione dei beni di proprietà dello Stato in gestione all'Agenzia, di cui all'articolo 1, comma 422 e ss., della Legge 31 dicembre 2018, n. 145, nel mese di giugno è stata inviata al Dipartimento del Tesoro una relazione conclusiva in merito alle attività connesse all'attuazione del programma straordinario di dismissioni per il triennio 2019-2021, previsto dalla Legge di bilancio 2019, ai fini dell'adozione da parte del MEF del decreto di formale chiusura del programma di dismissioni immobiliari, pervenuto all'Agenzia nel mese di ottobre.

**Obiettivo: Contribuire alla riduzione della spesa**

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

In tale ambito l'Agenzia ha conseguito i seguenti risultati:

- risparmi generati su locazioni passive per 11,7 €/milioni, pari al 293% dell'obiettivo pianificato;
- spazi in Uso Governativo restituiti dalle PAC per un valore di 315,0 €/milioni, pari al 272% dell'obiettivo pianificato.

**Dismissioni beni per Uso Governativo**

Nell'anno sono stati liberati spazi in uso governativo per un valore pari a 315,0 €/milioni, pari al 272% dell'obiettivo annuale, contribuendo così in modo significativo al processo di razionalizzazione dell'utilizzo dei beni. Come segnalato in passato, tali attività sono fortemente condizionate dalle decisioni delle Amministrazioni in merito alle tempistiche di rilascio degli spazi e, conseguentemente, la programmazione elaborata ad inizio anno risulta spesso aleatoria.

**Permute**

Sono proseguiti gli iter finalizzati alla permuta di beni tra l'Agenzia e alcuni EE.TT., anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa/accordi di programma aventi ad oggetto la cessione da parte dello Stato di beni non più strumentali ma di potenziale interesse per le collettività locali in cambio di beni utilizzati e/o utilizzabili per usi governativi. In particolare nell'anno sono state concluse 5 operazioni di permuta per un valore complessivo di circa 66 €/milioni.

**Razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi in uso alle PAC**

Secondo le disposizioni normative vigenti in materia, l'attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC è condotta dall'Agenzia sulla base di criteri di efficienza ed economicità volti al contenimento dei costi per locazioni passive e alla rifunzionalizzazione di immobili demaniali utili per la riallocazione di funzioni statali.



---

A tale fine l'Agenzia è costantemente impegnata nella puntuale verifica dei dati (superficie utilizzata, numero del personale, canoni etc.) inseriti dalle Amministrazioni sul Portale PA - RATIO relativi agli utilizzi di beni dello Stato assegnati in uso governativo, di proprietà di terzi detenuti in locazione passiva o in comodato d'uso. Inoltre le strutture dell'Agenzia procedono all'acquisizione e all'analisi dei fabbisogni logistici delle Amministrazioni con la conseguente individuazione - in accordo con le PA utilizzatrici - di soluzioni logistiche alternative anche mediante l'istituzione di tavoli tecnici permanenti condotti a livello centrale ed alla consegna in uso governativo di immobili di proprietà dello Stato, ovvero al rilascio alle PA dei nulla osta alla stipula di contratti di locazioni di immobili di proprietà di terzi o al rinnovo di quelli in scadenza.

In tale quadro assume particolare rilievo l'attività di elaborazione, di concerto con le Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC), di piani di razionalizzazione, in particolare quelli propedeutici al rilascio degli immobili trasferiti e/o conferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare (FIP e FP1) e quelli volti alla realizzazione dei Poli Amministrativi. Questi ultimi oltre ad assicurare una riduzione della spesa per le Amministrazioni dello Stato attualmente in locazione passiva, contribuiscono alla riqualificazione degli immobili statali determinando l'abbattimento delle spese di gestione e ad un razionale impiego degli spazi nel rispetto del rapporto metro/quadro per addetto.

Nello sviluppo di tali attività, l'Agenzia è stata costantemente impegnata nell'interlocuzione con gli Enti Territoriali e altri soggetti pubblici per l'analisi di soluzioni logistiche per le PA che, oltre a generare un risparmio di spesa per locazioni passive, possano essere occasione di innesco di processi di riqualificazione urbana, di rigenerazione ambientale sostenibile e di promozione di esternalità con ricadute positive per il tessuto economico e sociale locale ricorrendo in molti casi alla sottoscrizione di Protocolli di Intesa con le PA e con gli altri soggetti pubblici coinvolti nell'attuazione delle operazioni di maggiore complessità.

Da inquadrare nell'ambito delle attività di razionalizzazione degli utilizzi anche le seguenti attività condotte dall'Agenzia:

- l'interlocuzione continua con l'INAIL relativa alle istruttorie di acquisto da parte dell'ente previdenziale di immobili, anche di proprietà di amministrazioni pubbliche, inseriti nei piani di razionalizzazione ed adibiti o da adibire ad ufficio

---

in locazione passiva, come previsto dall'articolo 8, comma 4 del D.L. 78/2010 e successive modifiche ed integrazioni;

- l'apertura di un tavolo tecnico con Poste Spa e Cassa Depositi e Prestiti finalizzato all'individuazione dei beni di proprietà delle suddette società e dello Stato potenzialmente idonei ad essere ricompresi in una operazione di permuta ai sensi dell'articolo 11 *quinquies* del D.L. n. 203/2005 così come modificato ed integrato da ultimo dal D.L. n. 4/2022 convertito in Legge 25/2022. Ai sensi delle predette disposizioni, infatti, l'Agenzia del Demanio può procedere a compiere operazioni di permuta a trattativa privata nell'ottica di favorire il raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa per locazioni passive, previo decreto dirigenziale autorizzativo del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con le Amministrazioni interessate;
- l'apertura di un tavolo tecnico con l'Arma dei Carabinieri finalizzato a dare attuazione all'articolo 1, comma 475, della Legge 234/2021 e successive modifiche, concernente il programma di ammodernamento e ampliamento delle infrastrutture destinate all'Arma.

Il complesso di tali attività ha permesso di conseguire risparmi per minori locazioni passive pari a 11,7 €/milioni rispetto ad un obiettivo di 4 €/milioni. In merito a tali maggiori performance occorre evidenziare che le operazioni che si attuano ogni anno dipendono in gran parte dalle decisioni assunte dalle Amministrazioni, in particolare da quelle che godono di particolare autonomia come la Camera dei Deputati, la Corte dei Conti, e dalla loro volontà di spostarsi, secondo le tempistiche condivise, in una nuova allocazione con inevitabili ricadute in termini di scostamenti fra la pianificazione annuale predisposta dall'Agenzia e i consuntivi di fine anno.

Infine si evidenzia che in base ai risparmi già conseguiti ed a quelli futuri che si potranno conseguire, grazie all'attuazione e conclusione dei piani di razionalizzazione già elaborati, si prevede a regime una riduzione complessiva della spesa per canoni di locazione passiva, rispetto al 2014, del 50% della "quota aggredibile" cioè al netto della spesa per canoni relativa ad immobili sedi di presidi territoriali di pubblica sicurezza, comunque interessati da attività di razionalizzazione da parte di questa Agenzia.

---

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

Tale direttrice strategica è riconducibile alle azioni finalizzate alla prosecuzione, in modo selettivo, delle iniziative di valorizzazione con riguardo all'intero patrimonio immobiliare pubblico, operando in sinergia con gli altri proprietari pubblici e i soggetti istituzionali interessati, al fine di una migliore destinazione anche dei beni utilizzati da tali soggetti.

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

I risultati registrati in tale ambito sono così sintetizzati:

- conclusione di 58 procedimenti per Federalismo Culturale, pari al 100% dell'obiettivo pianificato;
- verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per 77 beni trasferiti con il Federalismo Culturale, pari al 112% dell'obiettivo pianificato;
- emissione di 30 provvedimenti per immissione sul mercato di beni valorizzati, pari al 107% dell'obiettivo pianificato;
- sviluppo di 4 “*concept*” di iniziative immobiliari innovative.

### **“Sviluppo immobiliare - Valorizzazione”**

Il patrimonio immobiliare pubblico rappresenta un'importante risorsa per il Paese per avviare processi di rigenerazione urbana e per generare entrate straordinarie funzionali al risanamento della finanza pubblica. In tale ambito l'Agenzia opera attivando iniziative di valorizzazione puntuali oppure operazioni più complesse che coinvolgono in modo sinergico sia immobili statali che immobili degli enti pubblici, interpretando prevalentemente il ruolo di soggetto facilitatore dotato di expertise specifiche.

Nel corso del 2022 sono continuate le attività di valorizzazione e sviluppo dei patrimoni immobiliari pubblici, inserite principalmente nella cornice normativa del D.L. 351/2001 e ss.mm.ii. e del D.L. 83/2014 convertito nella Legge 106/2014 e

comprendono la gestione di piani e programmi che contribuiscono alla valorizzazione unitaria di articolati portafogli immobiliari, ricorrendo ad esempio ai PUVaT (Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale) e/o analoghi programmi.

Per il 2022 le nuove attività avviate hanno interessato 56 beni, di cui 14 in valorizzazione e 42, sempre in valorizzazione, nell'ambito dei Progetti a Rete – Valore Paese Italia. Di questi 30 beni sono stati immessi sul mercato facendo registrare il 107% dell'obiettivo pianificato mentre la restante parte costituirà un portafoglio da proporre al mercato nelle prossime annualità.

Sempre nel corso dell'anno sono proseguite anche le attività di Commissione di Gara e affidamento connesse alle gare pubblicate nel mese di dicembre 2021 dall'Agenzia, per la Concessione/Locazione di Valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, di 22 immobili (a cura di 11 Direzioni Regionali), sempre nell'ambito dei Progetti a Rete.

Sono, infine, proseguiti gli avanzamenti dei PUVAT e degli Studi di Fattibilità finalizzati a strutturare nuove iniziative di valorizzazione, anche a seguito di opportune modifiche agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti e di investimenti necessari al recupero funzionale degli immobili.

### **“Promozione - Vetrina immobiliare”**

Al 31 dicembre sono stati pubblicati in Vetrina avvisi per 13 immobili statali di cui 6 facenti parte del progetto Valore Paese Italia.

In tale ambito continua la collaborazione con l'ICE (Italian Trade Agency - l'Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane) e in Vetrina sono stati pubblicizzati (in italiano e in inglese) gli eventi di presentazione del progetto “Valore Paese Italia” (a cui è dedicata un'apposita sezione e un logo ad hoc) e i bandi di concessione di valorizzazione di dicembre 2021 e di luglio 2022, con la documentazione di gara e i relativi risultati.

### **Federalismo Culturale**

Alla data del 31 dicembre 2022, sulla scorta del lavoro di ridefinizione dell'intero procedimento relativo al Federalismo Culturale (ex articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010), sono proseguite le attività di monitoraggio dei procedimenti in corso e di verifica dei beni trasferiti. Il 18 maggio ed il 19 ottobre 2022 si sono svolte le sedute

della Cabina di Regia composta dai rappresentanti del MIC e dell'Agenzia il cui ruolo è quello di monitorare le attività in corso, fornire indirizzi e metodologie omogenee per lo svolgimento delle attività congiunte previste per legge, ai sensi delle competenze attribuite del suddetto articolo 5 del D.Lgs. 85/2010.

Nel corso dell'anno sono stati conclusi 58 procedimenti (con o senza trasferimento) degli immobili richiesti dagli Enti locali, in linea con l'obiettivo pianificato e sono state verificate 77 relazioni inerenti lo stato di attuazione dei programmi di valorizzazione dei cespiti trasferiti, rispetto alle 69 pianificate.

### **Attività propedeutiche e di supporto per le attività di cui all'articolo 33 del D.L. 98/2011**

Nel dicembre 2021 il Dipartimento del Tesoro, nel prendere atto della decisione dell'Agenzia di riassegnare ad uso governativo alcuni beni selezionati da Invimit Sgr, ha segnalato la necessità di condividere un portafoglio di beni statali, non utilizzati per finalità istituzionali, dal quale selezionare gli immobili da conferire ai fondi, al fine di consentire la gestione degli stessi nel rispetto della vigente disciplina normativa e regolamentare.

Nel mese di gennaio l'Agenzia ha quindi proposto un nuovo portafoglio ristretto con le caratteristiche richieste, considerato che su altri immobili selezionati dalla società, e per i quali è stata effettuata la *due diligence*, non c'è stato alcun riscontro.

Da segnalare, infatti, che a partire dal mese di aprile le attività di collaborazione con la Invimit Sgr risultano sospese, a seguito della ricezione di una nota con la quale la società ha richiesto la sottoscrizione di una lettera di intenti nell'ambito della quale disciplinare fra le parti tutti gli aspetti collegati alle analisi necessarie alla strutturazione delle future operazioni, prima della formalizzazione del proprio interesse sugli immobili proposti. Nel mese di maggio l'Agenzia ha risposto a quanto richiesto da Invimit Sgr senza tuttavia ricevere alcun riscontro.

### **Concept di iniziative di sviluppo immobiliare**

Anche nel 2022 l'Agenzia è stata impegnata nello sviluppo di iniziative innovative sul patrimonio immobiliare gestito. In particolare sono stati elaborati i seguenti 4

---

*concept*<sup>3</sup>:

### **1. "Città dello Sport" Tor Vergata**

Per effetto di quanto previsto dall'articolo 1, comma 558, della L. 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di bilancio 2021), l'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" ha trasferito al patrimonio dello Stato e, quindi, in gestione all'Agenzia del Demanio l'area dove insiste il compendio immobiliare denominato "Citta dello Sport", nonché delle opere già realizzate unitamente ai progetti sviluppati per la sua realizzazione, al fine di consentirne il completamento ovvero la revisione degli stessi.

Al riguardo, con un Accordo sottoscritto il 4 marzo 2022 tra Agenzia del Demanio e Roma Capitale, avente ad oggetto iniziative sull'Area di Tor Vergata, l'Agenzia si è impegnata alla redazione di un *concept*, che individui un'idea progettuale in linea con gli obiettivi prefigurati, condiviso con Roma Capitale e il Commissario Straordinario per il Giubileo 2025, da presentare al Governo per illustrare un percorso graduale di riqualificazione del complesso polifunzionale denominato "Città dello sport", a partire dal Giubileo 2025.

### **2. Valorizzazioni PNRR**

Al fine di agevolare il più possibile l'attrazione di risorse PNRR per la valorizzazione e riqualificazione degli immobili pubblici e uniformare l'azione su tutto il territorio nazionale, l'Agenzia si è attivata presso le Autorità di gestione/ Unità di Missione dei principali Ministeri competenti negli ambiti più strettamente attinenti alle proprie linee di azione, per instaurare una collaborazione che consenta di mettere a sistema gli immobili dello Stato, la capacità tecnica dell'Agenzia e le risorse finanziarie del PNRR, individuando schemi/modalità operativi specifici.

Nel dettaglio l'Agenzia, analizzate e valutate le modalità di attivazione dei finanziamenti, ha proceduto ad individuare immobili in propria gestione di potenziale interesse dei soggetti beneficiari delle risorse PNRR. In ragione delle differenti situazioni territoriali, l'Agenzia ha, quindi, svolto il ruolo di facilitatore, proponendo ai potenziali soggetti beneficiari la messa a disposizione di uno o più immobili per lo sviluppo di progettualità di valorizzazione/riqualificazione, ovvero qualificandosi, in

---

<sup>3</sup> Il *concept* si può definire come una proposta progettuale necessaria a definire gli elementi fondamentali di un progetto e che fornisce le basi per la realizzazione dello stesso.

alcuni casi, anche quale soggetto attuatore per l'esecuzione materiale degli interventi.

Nel complesso sono stati coinvolti 24 immobili, di cui 16 in qualità di soggetto facilitatore e 8 in qualità di soggetto attuatore.

### **3. Hub Innovazione - Promotore Culturale**

Il *concept* prevede lo sviluppo di un modello di valorizzazione replicabile del patrimonio immobiliare attraverso il coinvolgimento dei Promotori Culturali. Tali soggetti, tipicamente multidisciplinari e attivi nel mondo della cultura, dell'ambiente, della ricerca e del sociale, si qualificano interlocutori in grado di farsi carico della gestione immobiliare a più ampio spettro, dal coordinamento del processo di riqualificazione alla gestione attiva del bene.

L'obiettivo è quello di conferire all'immobile oggetto di valorizzazione una nuova centralità nel proprio tessuto urbano di riferimento, trasformandolo in una porta di accesso all'intera città, al suo tessuto culturale, sociale, economico, urbano, ambientale e paesaggistico, grazie ad un forte orientamento alla digitalizzazione.

L'immobile potrà quindi trasformarsi in un HUB digitale, una porta di accesso per conoscere digitalmente la realtà urbana e usufruirne in tutte le sue potenzialità; ogni HUB dovrà contenere informazioni di carattere generale e sarà specializzato per ambienti tematici, permettendo di analizzare digitalmente i contesti reali che si vogliono approfondire (culturale, ambientale, sociale, economico, lavoro).

### **4. Tavolo di lavoro con la Fondazione ResPublica**

La Fondazione ResPublica (*Fondazione che ha l'obiettivo di favorire lo sviluppo di uno Stato moderno, forte ed autorevole che, nel rispetto e nella promozione dei diritti dei cittadini, sappia garantire le istituzioni e le politiche indispensabili per lo sviluppo dell'economia, del lavoro, e della società nel suo complesso*) ha avviato nel secondo semestre 2022 un tavolo di confronto con l'Agenzia del Demanio per verificare la presenza nel portafoglio dei beni dello Stato di immobili da riconvertire tramite fondi di investimento. Preliminarmente è stata avviata una ricognizione di immobili disponibili e idonei per la valorizzazione, localizzati anche nei centri urbani minori, includendo anche le finalità sociali, quali senior housing, asili nido, residenze per studenti, nonché per varie destinazioni d'uso (ricettivo, residenziale, ecc.).

Il percorso di approfondimento svolto congiuntamente dall'Agenzia e da ResPublica sul patrimonio individuato, e coerente con i requisiti espressi, ha previsto un'analisi preliminare della totalità degli immobili oggetto dell'ipotesi di valorizzazione.

Successivamente i beni potenzialmente compatibili sono stati presentati al tavolo di lavoro creato con gli associati della fondazione al quale hanno partecipato primari attori operanti nel mercato immobiliare (fondi di investimento immobiliare, società di sviluppo immobiliare, associazioni di categoria del settore, studi legali impegnati in progetti rigenerazione urbana).

Dal confronto con il tavolo ci si è focalizzati su beni collocati in territori dinamici dal punto di vista economico o caratterizzati da elevata attrattività turistica, ma si è tenuto conto anche delle caratteristiche degli edifici o delle aree presenti, selezionando le situazioni in grado di favorire operazioni di riqualificazione.

La collaborazione ha permesso di individuare un portafoglio ad "alto potenziale", composto da 6 immobili/ complessi immobiliari, sui quali è stato svolto uno studio di prefattibilità, con destinazioni afferenti in via prioritaria al turistico-ricettivo.

Contestualmente è stato anche ricavato, in via complementare, un portafoglio a "basso potenziale" sul quale sono stati evidenziati gli ambiti di miglioramento/condizionamenti sui quali l'Agenzia potrà intervenire operativamente.

## **ATTIVITÀ PROGETTUALI**

Sono infine rappresentate le attività progettuali svolte dall'Agenzia in parte finanziate dalla Convenzione di Servizi ovvero con risorse dell'Agenzie. Tali attività hanno natura trasversale in quanto contribuiscono all'efficientamento dell'azione condotta dall'Agenzia in corrispondenza di molteplici direttrici strategiche; i predetti progetti possono altresì avere carattere di rafforzamento delle strutture con conseguenti miglioramenti delle performance realizzate.

### **Attività di comunicazione e trasparenza – "Open Demanio"**

L'interfaccia grafica della piattaforma «Open Demanio», accessibile dal sito istituzionale dell'Agenzia, permette agli utenti di navigare tra le informazioni sugli immobili valutandone con immediatezza il numero, distinguendo tra i beni edificati e



non edificati, il loro valore inventariale, la categoria di appartenenza e la puntuale georeferenziazione.

Nel corso del 2022 è proseguita l'attività di aggiornamento delle informazioni presenti sulla piattaforma che consente di visualizzare e scaricare in formato aperto le informazioni sugli immobili di proprietà dello Stato.

Sempre in tema di comunicazione ai cittadini, l'Agenzia ha continuato a presidiare il quadro di riferimento in materia di Amministrazione Trasparente, consolidando il processo di adeguamento alle relative previsioni normative e regolamentari. Particolare attenzione è stata rivolta anche al monitoraggio mensile delle diverse tipologie di accesso (accesso civico c.d. semplice, accesso civico generalizzato c.d. FOIA, accesso agli atti ai sensi della L. 241/1990) pervenute alle Direzioni/ Strutture dell'Agenzia. La seguente tabella fornisce un quadro riepilogativo delle istanze di accesso ricevute/evase alla data.

| Tipologie di accesso             | Istanze ricevute | Istanze evase |
|----------------------------------|------------------|---------------|
| Accessi civici semplici          | 1                | 1             |
| Accessi civici FOIA              | 31               | 28            |
| Accessi agli atti ex L. 241/1990 | 313              | 294           |
| <b>TOTALE</b>                    | <b>345</b>       | <b>323</b>    |

### Progetti trasversali

In continuità con lo scorso esercizio è proseguito l'impegno dell'Agenzia nel condurre iniziative progettuali finanziate con risorse di varia provenienza. Di seguito viene fornita una sintesi dei soli progetti attivi, con evidenza degli avanzamenti registrati per ciascuno di essi.

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

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 1.1 *“Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali”*, prevede l'individuazione e la regolarizzazione degli immobili che insistono sul demanio marittimo ancora non accatastati, consentendo il recupero di gettito tributario anche a favore degli enti territoriali. L'attività di individuazione degli immobili avviene mediante la foto-interpretazione, che consente altresì

l'aggiornamento del SID (Sistema Informativo del Demanio marittimo) ai fini della corretta gestione tecnico-amministrativa delle concessioni.

A valle della fotointerpretazione, le Direzioni Regionali dell'Agenzia curano le successive attività di approfondimento dei dati ricevuti e l'attivazione degli Enti competenti in merito alle segnalazioni che presentano potenziali irregolarità.

Complessivamente, dall'avvio del progetto risultano lavorate 30.923 segnalazioni (di cui 747 nel 2022) con una quantificazione complessiva di importi potenzialmente recuperabili pari a 4,6 €/milioni per tributi locali e a circa 5,4 €/milioni per indennizzi erariali.

| Progetto | Fonte di finanziamento | Assegnazione<br>€mln | Consuntivo al<br>31/12/2022<br>€mln |
|----------|------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 2        | Agenzia                | 3,70                 | 3,65                                |

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

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 3.1 "*Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici*", ha la finalità di acquisire servizi per consentire lo sviluppo, sulla base della strumentazione messa a disposizione dagli articoli 33 e 33-bis del D.L. n. 98/2011, di ulteriori quote di immobili di proprietà degli enti pubblici e si concretizza nell'individuazione e/o nell'analisi tecnica di immobili suscettibili di essere inseriti in operazioni di finanza immobiliare, da strutturare ai sensi dell'articolo 33 del D.L. 98/2011.

Nel corso dell'anno sono stati attivati 3 servizi di Due Diligence che hanno riguardato 2 portafogli di 4 immobili di proprietà del Comune di Napoli e 1 portafoglio di 8 immobili di proprietà della Regione Piemonte. Tutti gli immobili sono risultati di potenziale interesse per l'apporto o la vendita ai fondi immobiliari gestiti dalla Invimit Sgr. Nel corso del 2023 si prevede che verranno analizzati e studiati ulteriori pacchetti di immobili appartenenti al Comune di Napoli, alla Regione Piemonte e alla Regione Friuli Venezia Giulia.

| Progetto | Fonte di finanziamento | Assegnazione<br>€mln | Consuntivo al<br>31/12/2022<br>€mln |
|----------|------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 5        | Cap. 3902              | 1,65                 | 1,23                                |

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

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 2.2 *“Contribuire all'incremento delle entrate erariali”*, ha la finalità di incrementare l'“appetibilità” dei beni di proprietà dello Stato per il mercato degli operatori privati. Il progetto è in via di conclusione in quanto risultano completati 24 studi di fattibilità, rispetto ai 26 previsti. Il completamento dello studio di fattibilità inerente ai Magazzini Genio Militare di Torino avverrà ad inizio 2023 a causa di un'ulteriore revisione richiesta dal Comune di Torino sulla quale la Conferenza di servizi si dovrà esprimere mentre lo studio di fattibilità per l'ex caserma Cairoli - Pavia non sarà più necessario a causa di cambio di utilizzo dell'immobile.

| Progetto | Fonte di finanziamento | Assegnazione<br>€mln | Consuntivo al<br>31/12/2022<br>€mln |
|----------|------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 6        | Agenzia                | 0,49                 | 0,45                                |

**Progetto 8: AGGIORNAMENTO DATI CATASTALI DI BENI STATALI**

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 1.1 *“Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali”*, prevede la regolarizzazione catastale degli immobili statali in gestione incrementandone nel contempo i livelli di conoscenza anche ai fini di una migliore definizione del loro potenziale.

Complessivamente sono stati regolarizzati/accatastati 693 immobili (di cui 86 nel 2022).

| Progetto | Fonte di finanziamento | Assegnazione<br>€mln | Consuntivo al<br>31/12/2022<br>€mln |
|----------|------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 8        | Agenzia                | 3,65                 | 1,95                                |

**Progetto 10: INDAGINI CONOSCITIVE PROPEDEUTICHE ALLA REALIZZAZIONE DEI PFTE**

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 2.3 *“Contribuire alla riduzione della spesa”*, ha lo scopo di rendere disponibili delle indagini tecniche preliminari, propedeutiche ad una più efficiente ed efficace predisposizione dei «Progetti di fattibilità tecnica economica» degli interventi di rifunzionalizzazione/ristrutturazione degli immobili interessati da operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC.

Il numero di servizi tecnici complessivamente conclusi ammonta a 45 (di cui 1 nel 2022).

| Progetto | Fonte di finanziamento | Assegnazione<br>€mln | Consuntivo al<br>31/12/2022<br>€mln |
|----------|------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 10       | Agenzia                | 1,52                 | 1,42                                |

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

Con riferimento ai servizi erogati nell'anno, l'Agenzia ha registrato un avanzamento complessivo pari al 110,9% degli obiettivi pianificati (cfr. la tabella "Valore della produzione"), avendo pertanto maturato integralmente i corrispettivi previsti nell'allegato C della Convenzione.

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

Complessivamente, quindi, i risultati conseguiti hanno consentito all'Agenzia di maturare il diritto all'accredito dell'intero ammontare delle somme stanziare sul capitolo 3901 del bilancio dello Stato per l'anno 2022, piani gestionali 1 e 2, pari a 90,8 €/milioni.

Inoltre, nell'ambito dell'obiettivo generale "2.1 Riqualficare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale" l'Agenzia ha maturato maggiori corrispettivi rispetto alla iniziale pianificazione per 0,8 €/mln che, secondo quanto stabilito dall'art. 7 comma 2 della vigente Convenzione, sono riconosciuti all'Ente a valere sul Piano Gestionale 3 del Capitolo 3901.

Tabella dei valori della produzione ai sensi della Convenzione di Servizi

| DIRETTRICE STRATEGICA  | OBIETTIVO GENERALE   | AREA DI RISULTATO   | PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE   | TARIFE (A)   | Target 2022         |                     | Consuntivo al 31 dicembre 2022 |                     |
|--|--|---|--|--|---------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|
|  |  |   |  |  | TARGET 2022 (B)     | CORRISPETTIVI (A*B) | Performance (C)                | CORRISPETTIVI (A*C) |
| 1 Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati  | 1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali                  | Gestione beni in Uso Governativo e di demanio storico artistico   | Valore dei beni gestiti al 31/12/2020  | 0,0950%  | € 53.045.722.978    | € 50.393.437        | € 53.045.722.978               | € 50.393.437        |
|  |  | Gestione dei beni di patrimonio disponibile, indisponibile e Miniere e Diritti reali  | Valore dei beni gestiti al 31/12/2020  | 0,0950%  | € 8.899.531.756     | € 8.454.555         | € 8.899.531.756                | € 8.454.555         |
|  |  | Veicoli confiscati e sequestrati  | Numero dei veicoli gestiti (compresi veicoli ex art. 215 bis Nuovo Codice della strada)                                    | € 165  | 32.000              | € 5.280.000         | 43.212                         | € 7.129.980         |
|  |  | Beni devoluti allo Stato per eredità vacanti ex art. 1 c.1008-1009 L178/2020  | Gestione beni devoluti allo Stato per eredità vacanti  | a forfait  | 500.000             | € 500.000           | 500.000                        | € 500.000           |
| 2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica e al rilancio degli investimenti pubblici | 2.1 Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale  | Interventi manutentivi a valere sul cap. 7754   | Capacità di contrattualizzazione   | 8,0%   | € 35.000.000        | € 2.800.000         | € 57.570.061                   | € 4.605.605         |
|  |  |   | Capacità di realizzazione  | 10,0%  | € 34.000.000        | € 3.400.000         | € 38.253.509                   | € 3.825.351         |
|  |  | Interventi manutentivi ai sensi dell'art. 12 DL 98/2011 (Manutentore Unico)   | Capacità di programmazione dei lavori a valere sui Capp. 7753 e 3905   | 0,9%   | € 85.000.000        | € 765.000           | € 86.516.386                   | € 778.647           |
|  |  |   | Capacità di contrattualizzazione   | 5,0%   | € 14.000.000        | € 700.000           | € 26.970.605                   | € 1.348.530         |
|  |  |   | Capacità di realizzazione  | 5,0%   | € 16.000.000        | € 800.000           | € 37.490.418                   | € 1.874.521         |
|  |  | Interventi manutentivi compresi nel programma di riqualificazione energetica degli immobili della PAC oggetto della Convenzione con il MASE | Capacità di programmazione lavori di riqualificazione energetica a valere sui fondi previsti dalla Convenzione con il MASE | 0,9%   | € 17.247.921        | € 155.231           | € 17.247.921                   | € 155.231           |
|  |  |   | Contrattualizzato interventi MASE  | 8,0%   | € 3.400.000         | € 272.000           | € 3.533.078                    | € 282.646           |
|  |  | Investimenti di riqualificazione degli immobili dello Stato a valere sul cap. 7759  | Capacità di contrattualizzazione   | 8,0%   | € 56.000.000        | € 4.480.000         | € 68.378.464                   | € 5.470.277         |
|  |  |   | Capacità di realizzazione  | 10,0%  | € 52.000.000        | € 5.200.000         | € 46.775.254                   | € 4.677.525         |
|  |  | Ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016 e successive modificazioni   | Capacità di contrattualizzazione   | 8,0%   | € 6.000.000         | € 480.000           | € 9.539.608                    | € 763.169           |
|  |  |   | Capacità di realizzazione  | 10,0%  | € 2.000.000         | € 200.000           | € 1.790.481                    | € 179.048           |
|  |  | Interventi edilizi con fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato  | Capacità di contrattualizzazione   | 8,0%   | € 3.400.000         | € 272.000           | € 1.211.857                    | € 96.949            |
|  | Capacità di realizzazione  |   | 10,0%  | € 3.200.000  | € 320.000           | € 2.969.229         | € 296.923                      |                     |
|  | 2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali  | Riscossione entrate   | Valore delle entrate di diretta gestione riscosse  | 4,0%   | € 37.000.000        | € 1.480.000         | € 49.773.549                   | € 1.990.942         |
|  |  | Alienazione immobili di patrimonio disponibile  | Valore dei beni venduti  | 4,0%   | € 17.000.000        | € 680.000           | € 16.850.541                   | € 674.022           |
|  | 2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale  | Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo   | Valore dei risparmi realizzati nell'anno   | 20,0%  | € 4.000.000         | € 800.000           | € 11.714.108                   | € 2.342.822         |
|  |  | Spazi dismessi dalle PAC  | Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC  | 0,7%   | € 116.000.000       | € 812.000           | € 314.994.042                  | € 2.204.958         |
|  | 3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale | 3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici e lo sviluppo di iniziative immobiliari innovative            | Supporto agli enti pubblici nelle attività di valorizzazione e razionalizzazione dei loro patrimoni                        | Costi sostenuti per esecuzione attività  |                     |                     | € 251.897                      | € 251.897           |
|  |  |   | Operazioni di cui all'art. 33 del D.L. 98/2011   | Attività propedeutiche e di supporto per le attività di cui all'art. 33 del D.L. 98/2011 | a forfait           |                     | € 300.000                      | € 300.000           |
|  |  |   | Federalismo Culturale  | Numero di procedimenti conclusi  | € 5.000             | 58                  | € 290.000                      | 58                  |
| Federalismo Culturale  |  |   | Numero verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale     | € 10.000   | 69                  | € 690.000           | 77                             | € 770.000           |
| Valorizzazioni   |  |   | Numero di immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato   | € 22.000   | 28                  | € 616.000           | 30                             | € 660.000           |
| Iniziativa immobiliari innovative  |  |   | Elaborazione di concetti di iniziative immobiliari innovative  | a forfait  | 4 concept           | € 400.000           |                                | € 400.000           |
| 4 Attività progettuali   | 4.1 Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare pubblico                       | Open demanio  | Incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione su sito istituzionale                                  |  |                     | € 92.000            | € 92.000                       |                     |
|  |  |   |  |  |                     |                     | € 92.000                       | € 92.000            |
|  |  |   |  |  | <b>€ 90.884.120</b> |                     | <b>€ 100.809.035</b>           |                     |

La tabella successiva riporta, invece, il valore obiettivo e il valore consuntivato di ogni indicatore del sistema di monitoraggio, così come definito dalla Convenzione di Servizi.

Tabella indicatori di monitoraggio:

| Obiettivo generale  | Indicatore   | Target 2022   | Performance al 31 dicembre |
|---|--|---------------|----------------------------|
| 1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali | Numero delle proposte di sdemanializzazione inviate al ministero competente                      | 20            | 25                         |
|   | Numero beni assunti in consistenza e testimoniali di stato                                       | 611           | 655                        |
|   | Valore beni assunti in consistenza   | € 116.911.973 | € 268.631.314              |
|   | Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA e Altro demanio                               | 1.746         | 1.826                      |
|   | Numero atti di tutela e contenziosi gestiti  | 1.168         | 1665                       |
|   | Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale                                   | 84            | 63                         |
|   | Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale   | € 11.329.614  | € 8.526.437                |
|   | Monitoraggio utilizzi beni trasferiti con Federalismo Demaniale                                  | 298           | 284                        |
|   | Numero atti di acquisizione  | 54            | 87                         |
|   | N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti  | 311           | 408                        |
|   | N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA                    | 137           | 145                        |
|   | Numero contratti/atti di locazione e concessione (inclusi terreni Terrevive)                     | 1.205         | 1.417                      |
|   | Numero dei veicoli alienati/rotamati (compresi quelli ex art. 215-bis Nuovo Codice della Strada) | 32.000        | 43.212                     |

| Obiettivo generale   | Indicatore   | Target 2022   | Performance al 31 dicembre |
|--|--|---------------|----------------------------|
| 2.1. Riquilibrare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale          | Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754                                | € 35.000.000  | € 57.570.061               |
|  | Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754                                   | € 34.000.000  | € 38.253.509               |
|  | Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA A   | € 8.171.777   | € 4.711.818                |
|  | Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA A  | € 2.870.604   | € 4.036.351                |
|  | Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA B e D   | € 19.134.876  | € 27.288.963               |
|  | Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA B e D  | € 11.438.812  | € 14.050.904               |
|  | Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA C   | € 17.424.178  | € 27.450.535               |
|  | Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA C  | € 32.467.245  | € 22.797.390               |
|  | Valore del contrattualizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072  | € 7.259.168   | € 4.906.742                |
|  | Valore del contabilizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072   | € 1.705.405   | € 2.683.963                |
|  | Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072   | € 1.821.312   | € 2.087.945                |
|  | Capacità di realizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072  | € 1.548.116   | € 1.659.939                |
|  | Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 95   | € 2.188.688   | € 1.932.461                |
|  | Capacità di realizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 95  | € 1.969.819   | € 1.546.707                |
|  | Valore del contrattualizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria          | € 14.000.000  | € 26.970.605               |
|  | Valore del contabilizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria             | € 16.000.000  | € 37.490.418               |
|  | Valore contrattualizzato fondi MASE per interventi di efficientamento energetico                                       | € 3.400.000   | € 3.533.078                |
|  | Valore del contrattualizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016 | € 6.000.000   | € 9.539.608                |
|  | Valore del contabilizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016                     | € 2.000.000   | € 1.790.481                |
|  | Valore del contrattualizzato per lavori a valore sui fondi messi da altre PAC  | € 3.400.000   | € 1.211.857                |
| Valore del contabilizzato per lavori a valore sui fondi messi da altre PAC | € 3.200.000  | € 2.969.229   |                            |
| 2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali                      | Valore delle entrate di diretta gestione riscosse  | € 37.000.000  | € 49.773.549               |
|  | Valore dei beni venduti  | € 17.000.000  | € 16.544.802               |
|  | Tasso di Riscossione = (F24 Riscossi nell' anno(casuale canone) )/(F24 Emessi nell' anno(casuale canone))              | 80%           | 87%                        |
| 2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale            | (N° beni venduti)/(N° beni messi in vendita (vendite ordinarie))   | 23%           | 27%                        |
|  | Valore dei risparmi realizzati su base annua   | € 4.000.000   | € 11.714.108               |
|  | Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC  | € 116.000.000 | € 314.994.042              |

| Obiettivo generale   | Indicatore  | Target 2022 | Performance al 31 dicembre |
|--|---|-------------|----------------------------|
| 3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici e lo sviluppo di iniziative immobiliari innovative | Costi sostenuti per esecuzione attività di supporto agli EETT e Enti nazionali                                      | € 251.897   | € 251.897                  |
|  | N. Procedimenti di Federalismo Culturale conclusi (con o senza trasferimento)                                       | 58          | 58                         |
|  | N. Verifiche relative all' attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale | 69          | 77                         |
|  | Relazione su iniziative immobiliari innovative elaborate  | 4 concept   | 4 concept                  |
|  | N. Immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato per valorizzazioni                                  | 28          | 30                         |
|  | N. Immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati   | 6           | 1                          |
|  | N. Immobili oggetto di attività tecnico-conoscitive   | 26          | 20                         |
|  | N. Immobili statali candidati in Vetrina Immobili ICE   | 16          | 13                         |

N.B. I valori in grigio sono rilevanti ai fini della maturazione di corrispettivi.

---

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

In continuità con le attività svolte negli anni precedenti, anche nel 2022 la gestione dei compendi immobiliari FIP (Fondo Immobili Pubblici) e FP1 (Fondo Patrimonio Uno) è stata incentrata sulle seguenti principali tematiche, trasversali ad entrambi i fondi.

Da segnalare, in primo luogo, tra le attività svolte, quelle già avviate nelle più recenti annualità, inerenti la gestione degli scenari connessi al c.d. "Piano d'azione" finalizzato a valutare e preordinare le condizioni per il rilascio degli immobili in vista della scadenza dei contratti di locazione FIP e FP1. Nell'ambito di tali attività, l'Agenzia, da un lato, anche sulla scorta dell'apposito tavolo istituito dal Dipartimento del Tesoro - Direzione VII con l'Avvocatura Generale dello Stato, finalizzato a definire i migliori strumenti giuridico-contrattuali per gestire il rilascio in argomento, ha proseguito le interlocuzioni con le Amministrazioni usuarie onde verificarne la necessità del mantenimento in uso dei cespiti in caso di indisponibilità di sedi di proprietà dello Stato ovvero di non reperibilità sul mercato immobiliare di immobili di proprietà privata da assumere eventualmente in affitto, quali sedi alternative agli immobili FIP-FP1, atte a consentire il rilascio degli stessi alla naturale scadenza dei rispettivi contratti (rispettivamente dicembre 2022 e dicembre 2023); d'altro lato l'Agenzia, di concerto con il MEF, ha proseguito la specifica interlocuzione con il FIP al fine di verificare le condizioni, anche alla luce dell'articolo 69 del D.L. 104/20, per l'eventuale riassunzione in locazione dei cespiti di proprietà del Fondo, ovvero per l'acquisto, sempre in caso di indisponibilità o non reperibilità delle suddette fattispecie allocative alternative.

Ciò premesso, tra le attività previste dal contratto svolte dall'Agenzia nel corso dell'anno si segnalano:

- la gestione amministrativa, contabile e finanziaria dei Fondi, per quanto di competenza;
- la razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni;
- il supporto al MEF nelle procedure di regolarizzazione edilizio - urbanistica sulla base delle richieste della proprietà, con riferimento allo stato di fatto degli immobili ante conferimento, nella conclusione/integrazione delle procedure di verifica di interesse culturale (VIC) e nell'ottenimento di



- eventuali autorizzazioni all'alienazione;
- il supporto al MEF nella gestione delle richieste di indennizzo attivate dalla Proprietà;
  - la definizione e l'accertamento del corretto perimetro di proprietà dei beni ai sensi della L. 410/01 ed il supporto tecnico fornito al MEF, ove richiesto, per l'emanazione dei decreti di competenza di quest'ultimo;
  - la pianificazione e l'attuazione, anche per il tramite dei Provveditorati, degli interventi di manutenzione e di messa a norma nei limiti delle risorse disponibili sul capitolo 7755 appositamente costituito.

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

Attualmente ammonta a 108 il numero complessivo di locatrici, ormai da diversi anni superiore al centinaio, comprendente i soggetti terzi subentrati nella proprietà di immobili originariamente ricompresi nei due compendi FIP e FP1, il che determina la complessità della doppia gestione dei canoni di locazione, posticipata per i canoni corrisposti ai Fondi originari ed anticipata per quelli corrisposti ai nuovi proprietari, con un differente trattamento fiscale ai fini dell'IVA.

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

### **Il Fondo Immobili Pubblici (FIP)**

Con riferimento agli immobili conferiti al FIP, si segnalano in primo luogo i seguenti passaggi di proprietà:

Vendite da FIP a terze Proprietà:

---

- Napoli - via Marchese Campodisola, in uso al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- Lavena - Ponte Tresa, in uso all’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli;

Vendite da terze Proprietà a terze Proprietà:

- Terni - via Bramante, in uso al Ministero della Giustizia;
- Udine - via Gorghi, in uso alla Ragioneria Generale dello Stato, alla Commissione Tributaria, all’Agenzia del demanio, all’Agenzia delle entrate e all’Agenzia delle dogane e dei monopoli - Repressione frodi.

Nel corso dell’anno è altresì proseguita, come sopra indicato, l’attività di razionalizzazione degli utilizzi, posta in essere dall’Agenzia, sulla base di quanto previsto all’articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009, tenendo particolarmente presente, sia le porzioni non assegnate che per quelle sottoutilizzate, l’avvicinarsi della scadenza dei contratti di locazione, e gli effetti di tale elemento sulle operazioni da porre in essere.

Per quanto attiene alla pianificazione dei recessi, si rammenta come ormai la percentuale massima concessa dal Contratto di locazione sia sostanzialmente satura.

Si riporta di seguito l’indicazione dei rilasci di immobili effettuati, oltre che in attuazione della quota ormai terminale del piano recessi, ordinario ovvero a seguito di recesso concordato con la Proprietà, anche per tutti quei cespiti, oggetto di disdetta del contratto, che è stato possibile riconsegnare alle rispettive Proprietà alla scadenza contrattuale del 28 dicembre 2022. Fanno parte di tale gruppo anche le uscite dal compendio in locazione connesse al riacquisto di sedi strumentali da parte degli Enti Previdenziali INAIL ed INPS.

Riconsegne da recessi compresi nel piano recessi ordinario, consuntivati nella Convenzione di Servizi.

| REGIONE   | COMUNE  | INDIRIZZO   |
|-----------|---------|-------------|
| Lombardia | Bergamo | Via Statuto |

Riconsegne da recessi non compresi nel piano ma concordati con Proprietà, e non consuntivati nella Convenzione di Servizi

| REGIONE | COMUNE   | INDIRIZZO   |
|---------|----------|-------------|
| Abruzzo | L'Aquila | Via Rendina |

Riconsegne da disdetta di fine locazione (esercitata da AdD o da Proprietà).

| REGIONE   | COMUNE             | INDIRIZZO                  |
|-----------|--------------------|----------------------------|
| Campania  | Salerno            | Via dei Principati         |
| Veneto    | Padova             | Piazza Insurrezione        |
| Sicilia   | Palermo            | Via Resuttana              |
| Lombardia | Cremona            | Via Martiri di Belfiore    |
| Lombardia | Voghera            | Via Teresio Scovenna       |
| Marche    | Jesi               | Corso Giacomo Matteotti    |
| Toscana   | Carrara            | Via Massimo D'Azeglio      |
| Veneto    | Vicenza            | Via Quintino Sella         |
| Lazio     | Roma               | Via dell'Amba Aradam       |
| Piemonte  | Asti               | Corso alla Vittoria        |
| Lazio     | Latina             | Via Emanuele Filiberto     |
| Lombardia | Lavena-Ponte Tresa | Via Valico                 |
| Sicilia   | Pantelleria        | Lungomare Paolo Borsellino |

Sedi strumentali INPS ed INAIL riacquistate dagli Enti Previdenziali medesimi

| REGIONE        | COMUNE    | INDIRIZZO                   |
|----------------|-----------|-----------------------------|
| Emilia Romagna | Ferrara   | Via Cavour (INPS)           |
| Marche         | Pesaro    | Via Gramsci (INPS)          |
| Calabria       | Catanzaro | Via Vittorio Veneto (INAIL) |
| Sicilia        | Palermo   | Via del Fante (INAIL)       |
| Puglia         | Bari      | Lungomare N. Sauro (INPS)   |

La pur complessa gestione degli immobili conferiti risente comunque positivamente degli effetti dell'attività svolta negli scorsi anni, finalizzata alla semplificazione ed omogeneizzazione delle procedure afferenti la gestione dei canoni e dei contratti di sublocazione.

### Il Fondo Patrimonio Uno (FP1)

Anche per gli immobili conferiti al FP1 l'esercizio 2022 ha visto il consolidamento delle attività ordinarie di gestione e lo sviluppo delle attività di regolarizzazione e perimetrazione, così come sopra rappresentate.

Sul fronte dei recessi anche per il fondo FP1 la relativa percentuale massima contrattualmente concessa è stata completamente saturata con la riconsegna di tutti gli immobili inseriti nel piano dei recessi.

\*\*\*\*

Al fine di una migliore leggibilità dei dati di bilancio riconducibili alla gestione degli immobili conferiti ai Fondi immobiliari, si riportano i dettagli relativi ai canoni di locazione attiva e passiva:

| Canoni<br>(migliaia di euro) | FIP     | FP1    | TOTALE  |
|------------------------------|---------|--------|---------|
| Locazioni attive             | 252.014 | 31.747 | 283.761 |
| Locazioni passive            | 253.383 | 31.879 | 285.262 |

Al riguardo si rammenta che i canoni di locazione attiva sono quelli che l'Agenzia percepisce dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per conto delle Amministrazioni utilizzatrici in virtù dei disciplinari di assegnazione in essere, mentre quelli di locazione passiva si riferiscono ai canoni che l'Agenzia versa, in qualità di Conduttore Unico, ai Fondi o ai nuovi proprietari successivamente subentrati.

La differenza fra l'ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva, pari a € 1.501 €/migliaia rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall'Agenzia, leggermente aumentata rispetto al 2021 per effetto dell'incremento ISTAT registratosi nel 2022, pari a 1,95%, a fronte di un indice pari a 0 nel 2021.

A seguito della sottoscrizione, in data 16 dicembre 2015, del nuovo "Contratto per l'erogazione dei servizi immobiliari" tra l'Agenzia e il Dipartimento del Tesoro, e della

modifica al relativo Allegato A sottoscritta in data 24 luglio 2018 (inerente la sola quota a remunerazione variabile) il corrispettivo viene calcolato secondo le modalità ivi previste (parte fissa e parte variabile) e unitariamente per i due fondi immobiliari, come riportato nella seguente tabella, aggiornata con il corrispettivo dell'anno 2022.

| Ricavi da Contratti di servizi immobiliari<br><i>(migliaia di euro)</i> | 2020  | 2021  | 2022  |
|---|-------|-------|-------|
| FIP   | 4.490 | 4.283 | 4.240 |
| FP1   |       |       |       |

L'importo indicato quale corrispettivo per il 2022, così come quello delle due annualità precedenti, non corrisponde all'ammontare massimo potenzialmente disponibile (4.700 €/migliaia) in quanto, sebbene l'Agenzia abbia conseguito il 100% della quota relativa alla parte variabile del corrispettivo, quest'ultima, nonché la parte fissa, sono agganciate all'ammontare dei canoni di locazione corrisposti alle Proprietà, in costante diminuzione per effetto del processo di razionalizzazione degli spazi e quindi dei recessi, sopra descritti.

In considerazione di tale fenomeno e del costante aumento delle attività a carico dell'Agenzia si intenderà proseguire nel 2023 l'interlocuzione con il Dipartimento del Tesoro del MEF per una opportuna revisione del Contratto di Servizi, anche in previsione di scenari futuri connessi alla potenziale tenuta in locazione, in tutto o in parte, del compendio immobiliare successivamente alla scadenza dei contratti (dicembre 2022 per il FIP e dicembre 2023 per il FP1), al fine di permettere all'Agenzia il pieno riconoscimento dei fondi messi a disposizione dal Bilancio dello Stato per la gestione delle suddette attività.

## L'ATTIVITÀ "COMMERCIALE"

Nel corso del 2022 l'Agenzia ha svolto le consuete attività a carattere "*commerciale*", seppur non particolarmente rilevanti in termini di ricavi maturati.

Si è proseguito, in particolare, nella gestione della convenzione con il Ministero dell'Interno per le attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca ai sensi degli articoli 213, 214 e 214 bis del D.Lgs. 285/1992 ("Nuovo Codice della strada"). Nell'ambito della procedura del c.d. "*custode acquirente*" sono state effettuate nell'anno 41.003 stime. Inoltre, come previsto nella convenzione, l'Agenzia ha continuato a fornire lo specifico strumento di controllo denominato "Dashboard" che ha consentito al suddetto Dicastero ed alle singole Prefetture di visualizzare in modo immediato i dati evinti dal sistema SIVeS - quest'ultimo utilizzato dai vari attori coinvolti nella procedura (Organi Accertatori, Prefetture-UTG, Direzioni Regionali dell'Agenzia e Custodi acquirenti). Per le suddette attività l'Agenzia ha maturato corrispettivi per circa 497 €/migliaia.

Per quanto riguarda le locazioni attive degli immobili non strumentali di proprietà dell'Agenzia, sono stati maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale di 1.506 €/migliaia, mentre per la locazione a terzi di spazi all'interno degli immobili strumentali di proprietà (bar, macchine erogatrici di bevande, etc.) sono stati maturati ricavi per un totale di 5 €/migliaia.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "*commerciale*" è pertanto ammontato a complessivi 2.007 €/migliaia.

Si segnala che l'applicazione della riduzione del 30% del canone di locazione degli immobili di proprietà non utilizzati ai fini istituzionali, operata ai sensi dell'articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012 nei casi in cui l'affittuario sia una PA, ha comportato anche nel 2022 una consistente flessione dell'ammontare complessivo di tali ricavi che contribuiscono, storicamente, al finanziamento di una parte della spesa corrente dell'Agenzia.

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

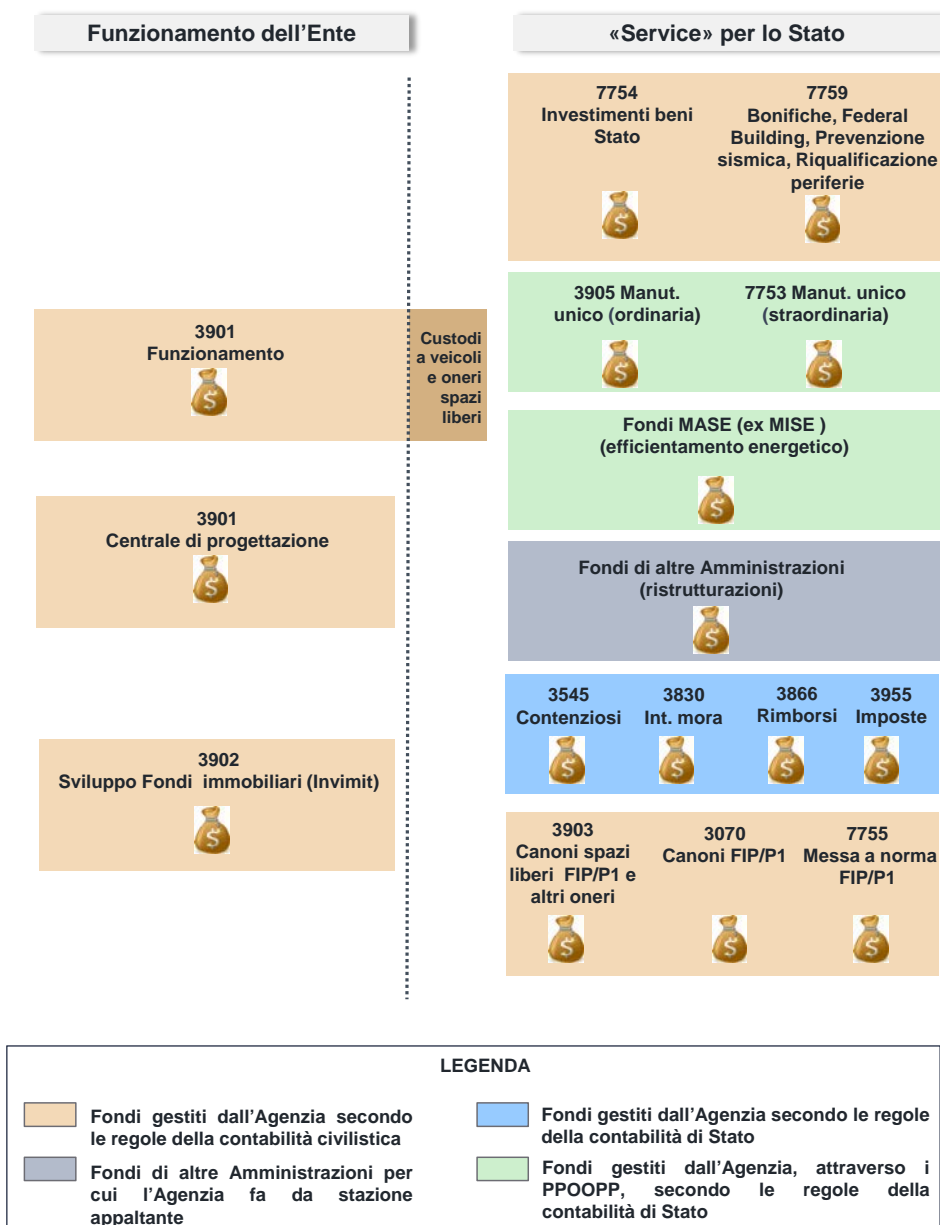
| <b>Conto Economico</b>                    | <b>31/12/2022</b> |
|---|-------------------|
| Ricavi da locazione immobili              | 1.505.850         |
| Ricavi da locazioni spazi                 | 5.080             |
| Ricavi per prestazioni di servizio        | 496.558           |
| <i>Convenzioni attive</i>                 | 496.558           |
| <i>Formazione</i>                         | 0                 |
| <b>Totale ricavi</b>                      | <b>2.007.488</b>  |
| Costi per personale *                     | 101.799           |
| Costi per ammortamento immobili locati    | 1.148.623         |
| <b>Totale costi</b>                       | <b>1.250.422</b>  |
| Imposta Comunale sugli immobili locati    | 75.766            |
| Sopravvenienze passive straordinarie      | 1.234             |
| Sopravvenienze attive straordinarie       | 0                 |
| <b>Totale oneri e proventi diversi</b>    | <b>77.000</b>     |
| Imposte correnti                          | 105.942           |
| Imposte anticipate                        | 0                 |
| <b>Risultato della gestione economica</b> | <b>574.124</b>    |

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

## LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO

Al fine di fornire un quadro complessivo delle tipologie e delle modalità di gestione dei fondi assegnati, si riportano di seguito alcuni quadri sinottici in cui vengono mappati i fondi ad oggi nella disponibilità diretta dell'Agenzia, a vario titolo, con evidenza del capitolo del bilancio dello Stato di provenienza, nonché dell'Ente/Amministrazione dello Stato che li ha versati.

Come è possibile osservare, gli stessi vanno a formare un complesso quadro finanziario, con articolazioni specifiche in funzione della loro provenienza e destinazione funzionale.





Nelle tabelle seguenti i medesimi fondi sono aggregati secondo le differenti modalità di gestione utilizzate dall’Agenzia:

**Fondi gestiti dall’Agenzia secondo le regole della contabilità civilistica:**

I fondi sono trasferiti all’Agenzia dal Dipartimento delle Finanze secondo le regole della contabilità di Stato.

Successivamente l’Agenzia li gestisce utilizzando le regole della contabilità civilistica.

- 3901** – Funzionamento dell’Ente
- 3902** - Somme per la costituzione di fondi immobiliari gestiti o partecipati da Invimit sgr
- 3903** - Canoni di locazione e oneri spazi liberi FIP/P1
- 3070** - Canoni di locazione FIP/P1
- 7754** - Investimenti sul patrimonio immobiliare statale
- 7755** - Manutenzione e messa a norma degli immobili FIP/P1
- 7759** – Interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale (comma 140, comma 1072 e comma 95).

**Fondi gestiti dall’Agenzia (attraverso i PPOOPP) secondo le regole della contabilità di Stato:**

I fondi vengono assegnati dal Dipartimento delle Finanze ai Funzionari Delegati dei PPOOPP su richiesta dell’Agenzia. I Funzionari provvedono poi a liquidare le imprese a SAL emettendo ordini di pagamento.

- 3905** - Manutentore Unico - Manutenzione ordinaria degli immobili dello Stato o di terzi in uso alla PAC
- 7753** - Manutentore Unico - Manutenzione straordinaria degli immobili dello Stato in uso alla PAC
- Fondi MASE:** fondi messi a disposizione dal MASE (ex MISE), sulla base di convenzioni stipulate con l’Agenzia, ai fini della realizzazione di interventi per la riqualificazione energetica degli immobili della PAC

**Fondi gestiti dall’Agenzia secondo le regole della contabilità di Stato:**

I fondi vengono assegnati dal Dipartimento delle Finanze ai Funzionari Delegati dell’Agenzia (i Direttori Regionali), su richiesta. I Funzionari provvedono poi a liquidare i fornitori emettendo ordini di pagamento.

- 3545(\*)** - liti, arbitraggi, risarcimenti, patrocinio legale
- 3830(\*)** - interessi di mora
- 3866(\*)** - restituzioni e rimborsi
- 3955** - imposte, sovrime, addizionali e contributi gravanti sui beni dello Stato

(\*) Capitoli condivisi con altre Amministrazioni

**Fondi di altre Amministrazioni:** fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni, sulla base di apposite convenzioni, per la realizzazione di interventi edilizi per cui l’Agenzia fa da stazione appaltante.

- Possano essere:
- Accreditati direttamente all’Agenzia e registrati nel sistema contabile
  - Utilizzati direttamente dalle Amministrazioni per il pagamento delle fatture che vengono a queste intestate

Si evidenzia che i fondi gestiti secondo le regole della contabilità di Stato non hanno impatto sul bilancio dell’Agenzia.

I successivi prospetti riportano il dettaglio dei fondi assegnati all’Agenzia sui diversi capitoli del bilancio dello Stato, per singola annualità, con evidenza dell’ammontare degli stati avanzamento lavori (SAL) cumulati al 31/12/2022.

### Funzionamento dell’Ente

Dati in mln euro

| Annualità                                      | Assegnato    | di cui Corrispettivi maturati | di cui per contratto Fip/P1 |
|--|--------------|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>Cap. 3901 netto Struttura Progettazione</b> |              |                               |                             |
| 2015   | 94,3         | 89,6                          | 4,6                         |
| 2016   | 94,7         | 90,0                          | 4,7                         |
| 2017   | 92,8         | 88,5                          | 4,3                         |
| 2018   | 94,8         | 90,3                          | 4,5                         |
| 2019   | 94,4         | 89,9                          | 4,5                         |
| 2020   | 93,8         | 89,3                          | 4,5                         |
| 2021   | 93,6         | 89,3                          | 4,3                         |
| 2022   | 96,8         | 92,1                          | 4,2                         |
| <b>Totale</b>                                  | <b>755,2</b> | <b>719,0</b>                  | <b>35,6</b>                 |

(\*) Dal 2015 il capitolo 3901 include anche i corrispettivi maturati per la gestione dei compensi Fip/P1

| Annualità        | Assegnato  | SAL cumulato 31/12/2022 | di cui 2022 |
|------------------|------------|-------------------------|-------------|
| <b>Cap. 3902</b> |            |                         |             |
| ANTE 2015        | 0,7        | 0,7                     | -           |
| 2016             | 0,6        | 0,2                     | -           |
| 2017             | 0,7        | 0,1                     | -           |
| 2018             | 0,9        | 0,1                     | -           |
| 2020             | 0,5        | 0,1                     | -           |
| 2021             | 0,5        | 0,1                     | -           |
| 2022             | 0,5        | -                       | -           |
| <b>Totale</b>    | <b>4,4</b> | <b>1,3</b>              | <b>-</b>    |

### «Service» per lo Stato

| Annualità        | Assegnato      | SAL cumulato al 31/12/2022 | di cui 2022 |
|------------------|----------------|----------------------------|-------------|
| <b>Cap. 7754</b> |                |                            |             |
| ANTE 2015        | 750,8          | 648,0                      | 14,8        |
| 2016             | 28,5           | 10,2                       | 1,6         |
| 2017             | 28,5           | 17,1                       | 4,5         |
| 2018             | 28,5           | 10,0                       | 3,7         |
| 2019             | 28,5           | 14,5                       | 3,6         |
| 2020             | 85,5           | 18,9                       | 7,4         |
| 2021             | 59,0           | 4,7                        | 4,1         |
| 2022             | 34,5           | 0,9                        | 0,9         |
| <b>Totale</b>    | <b>1.043,7</b> | <b>724,3</b>               | <b>40,6</b> |
| <b>Cap. 7759</b> |                |                            |             |
| 2018             | 187,6          | 71,1                       | 18,6        |
| 2019             | 145,3          | 24,2                       | 12,4        |
| 2020             | 940,2          | 21,5                       | 12,6        |
| 2021             | 93,6           | 0,5                        | 0,1         |
| 2022             | 586,2          | 2,6                        | 2,6         |
| <b>Totale</b>    | <b>1.952,9</b> | <b>120,0</b>               | <b>46,3</b> |

| Annualità        | Assegnato    | SAL cumulato al 31/12/2022 | di cui 2022 |
|------------------|--------------|----------------------------|-------------|
| <b>Cap. 7755</b> |              |                            |             |
| ANTE 2015        | 110,3        | 65,3                       | 2,1         |
| 2016             | 36,0         | 2,7                        | 0,7         |
| 2017             | 36,0         | 1,7                        | 0,0         |
| 2018             | 44,0         | 0,0                        | 0,0         |
| 2019             | 16,0         | 0,0                        | 0,0         |
| 2020             | 14,7         | 0,0                        | 0,0         |
| 2021             | 42,0         | 0,0                        | 0,0         |
| 2022             | 18,3         | 0,0                        | 0,0         |
| <b>Totale</b>    | <b>317,3</b> | <b>69,7</b>                | <b>2,8</b>  |

**Funzionamento dell'Ente**

**«Service» per lo Stato**

Dati in mln euro

| Annualità         | Piano Generale | SAL cumulato al<br>31/12/2022 | di cui 2022  |
|-------------------|----------------|-------------------------------|--------------|
| <b>Cap. 3905</b>  |                |                               |              |
| ANTE 2015         | 77,40          | 41,03                         | 3,90         |
| 2016              | 33,34          | 14,84                         | 1,60         |
| 2017              | 50,21          | 17,05                         | 4,70         |
| 2018              | 50,50          | 9,28                          | 4,60         |
| 2019              | 3,98           | 0,10                          | 0,10         |
| 2020              | 0,00           | 0,00                          | 0,00         |
| 2021              | 22,28          | 0,00                          | 0,00         |
| 2022              | 20,00          | 0,00                          | 0,00         |
| <b>Totale</b>     | <b>257,71</b>  | <b>82,30</b>                  | <b>14,90</b> |
| <b>Cap. 7753</b>  |                |                               |              |
| ANTE 2015         | 245,00         | 109,34                        | 13,20        |
| 2016              | 66,03          | 17,56                         | 3,10         |
| 2017              | 64,56          | 14,44                         | 3,70         |
| 2018              | 72,50          | 6,03                          | 2,70         |
| 2019              | 28,26          | 0,09                          | 0,09         |
| 2020              | 0,00           | 0,00                          | 0,00         |
| 2021              | 62,18          | 0,00                          | 0,00         |
| 2022              | 68,10          | 0,00                          | 0,00         |
| <b>Totale</b>     | <b>606,63</b>  | <b>147,46</b>                 | <b>22,79</b> |
| <b>Fondi MASE</b> |                |                               |              |
| 2014/15           | 48,80          | 10,35                         | 3,80         |
| 2016              | 24,80          | 4,96                          | 2,20         |
| 2017              | 28,30          | 1,32                          | 0,47         |
| 2018              | 18,00          | 0,08                          | 0,08         |
| 2019              | 17,20          | 0,04                          | 0,04         |
| 2020              | 7,90           | 0,00                          | 0,00         |
| <b>Totale</b>     | <b>145,00</b>  | <b>16,75</b>                  | <b>6,59</b>  |

Con specifico riferimento ai fondi stanziati sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato, assegnati ai Centri di Responsabilità - Dipartimento delle Finanze e Dipartimento dell'Amministrazione Generale, del Personale e dei Servizi, per quanto di rispettiva competenza, è proseguita anche nel 2022 la loro gestione in costante raccordo con i suddetti Dipartimenti, con l'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato. Al fine di fornire un quadro di insieme dell'attività svolta, si riporta di seguito un prospetto con l'indicazione, per ciascun capitolo di spesa, dei risultati conseguiti nella gestione dei fondi assegnati.

| Competenza capitolo                            | Capitolo | Denominazione capitolo di spesa  | Ordini di Accreditamento | Mandati Informatici | Importo Euro            |
|--|----------|--|--------------------------|---------------------|-------------------------|
| Dipartimento delle Finanze                     | 3566     | Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi  | Contabilità civilistica  |                     |                         |
| Dipartimento D.A.G.                            | 3545     | Spese per liti, arbitraggio, risarcimenti e accessori. Rimborsamento delle spese di patrocinio legale        | 62                       |                     | € 1.174.798,35          |
| Dipartimento delle Finanze                     | 3830     | Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione ecc. | 1                        |                     | 273.208,04 €            |
| Dipartimento delle Finanze                     | 3866     | Restituzioni e rimborsi  | 28                       |                     | € 919.343,54            |
| Dipartimento delle Finanze                     | 3950     | Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali                           |                          | 1                   | € 475.083.342,00        |
| Dipartimento delle Finanze                     | 3955     | Imposte sovrimeposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali                                     | 52                       |                     | € 12.956.966,11         |
| Dipartimento delle Finanze                     | 3812     | Rimborsi di imposte indirette  | 2                        |                     | € 8.000,00              |
| Dipartimento delle Finanze -manutentore unico  | 3905     | Fondo manutenzione ordinaria (Manutentore unico)   | 278                      |                     | € 64.522.606,27         |
| Dipartimento delle Finanze - manutentore unico | 7753     | Fondo manutenzione straordinaria (Manutentore unico)   | 388                      |                     | € 57.931.630,74         |
| <b>Totale</b>                                  |          |  | <b>811</b>               | <b>1</b>            | <b>€ 612.869.895,05</b> |

Per quanto riguarda il Manutentore Unico si segnala l'aumento del carico di lavoro per l'Agenzia rispetto allo scorso anno. Gli Ordini di Accreditamento sono aumentati del 23% (passando da 540 a 666) mentre le somme accreditate ai Provveditorati sono aumentate del 135% (passando da 52,1 €/milioni a 122,5 €/milioni).

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

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 33 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e dal successivo DPCM 22 settembre 2014 che ne ha definito lo schema tipo e le modalità di calcolo, si riporta, di seguito, l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti riferito all'anno 2022, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione trasparente".

### INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2022

| INDICATORE   | DESCRIZIONE   |          |
|--|---|----------|
| INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI (ANNO 2022).<br>"DPCM 22/09/14 (GU N° 265 DEL 14/11/14)" | Giorni effettivi intercorrenti tra la data di scadenza della fattura o richiesta equivalente* e la data di pagamento ai fornitori** moltiplicata per l'importo dovuto, rapportata alla somma degli importi pagati nel periodo di riferimento. | -7,32*** |

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

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

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

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

Le note credito non rientrano nel calcolo dell'indicatore.

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

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

Si segnala come i pagamenti siano stati disposti, in media, con 7 giorni di anticipo rispetto alla data di scadenza della fattura, a dimostrazione dell'efficacia delle attività di monitoraggio e controllo svolte nel corso dell'anno, nonostante l'esteso ricorso al lavoro da remoto, reso possibile, quest'ultimo, dall'elevato grado raggiunto nella digitalizzazione dei processi contabili e nella dematerializzazione della documentazione.

\*\*\*\*\*

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

| PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2022 |                    |             |
|----------------------------------|--------------------|-------------|
| gg pagamento                     | Importo            | %           |
| Entro 30 giorni                  | 332.734.696        | 96,8%       |
| Tra 31 e 45 giorni               | 5.775.228          | 1,7%        |
| Tra 46 e 60 giorni               | 2.939.201          | 0,9%        |
| Oltre 60 giorni                  | 2.195.267          | 0,6%        |
| <b>Totale</b>                    | <b>343.644.392</b> | <b>100%</b> |

Si segnala che rispetto allo scorso anno l'Agenzia ha mantenuto pressoché inalterata la percentuale dei pagamenti disposti entro i 30 giorni (- 1% rispetto al 2021).

Anche per quanto riguarda i pagamenti disposti oltre il termine la percentuale complessiva è rimasta pressoché invariata (+ 0,5% rispetto al 2021). Per completezza di informazione si segnalano le marginali variazioni che hanno interessato i pagamenti disposti tra 31 e 45 giorni (- 0,2% rispetto al 2021) e i pagamenti disposti oltre i 45 giorni (+ 0,6% rispetto al 2021).

## LA CORPORATE GOVERNANCE

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

L'Agenzia del Demanio è un ente pubblico economico, ai sensi dell'articolo 61, comma 1, del D.Lgs. 300/1999 e successive modificazioni.

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

### **Organi**

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

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

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

- rappresenta l'Agenzia e la dirige;

---

<sup>4</sup> Statuto modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota n. 15474 del 25.11.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021 come comunicato sulla G.U. n. 309 del 30.12.2021.

- presiede il Comitato di gestione;
- propone ed esegue le deliberazioni del Comitato di gestione, tenendone informato quest'ultimo;
- dirige gli uffici dell'Agenzia e le relative attività;
- definisce, nel rispetto del Regolamento di amministrazione e contabilità e degli atti di programmazione vigenti, gli impegni di spesa e di stipula che gli uffici dell'Agenzia possono assumere per i contratti di finanziamento esterno di importo, rispettivamente, non superiore a 5 milioni euro;
- nomina i dirigenti, nonché gli ufficiali roganti e gli ispettori demaniali dell'Agenzia;
- svolge tutte le altre funzioni ed attività amministrative non espressamente attribuite al Comitato di gestione dalle norme vigenti e dallo Statuto.

Con Decreto del Presidente della Repubblica del 18 maggio 2021 la dott.ssa Alessandra dal Verme è stata nominata Direttore dell'Agenzia per la durata di tre anni, a decorrere dal 20 maggio 2021. Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 13 gennaio 2023 l'incarico le è stato rinnovato, per la durata di tre anni. Il compenso del Direttore è stato determinato, a seguito di contrattazione con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in € 240.000 lordi su base annua.

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

Il Comitato di gestione è composto da quattro membri, nonché dal Direttore, che lo presiede. I componenti del Comitato di gestione sono nominati con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze; durano in carica tre anni e l'incarico può essere rinnovato. Metà dei componenti è scelto tra i dipendenti di pubbliche amministrazioni ovvero tra soggetti ad esse esterni dotati di specifica competenza professionale attinente ai settori nei quali opera l'Agenzia. I restanti componenti sono scelti tra i dirigenti dell'Agenzia. Non possono svolgere attività professionale, né essere amministratori o dipendenti di società o imprese nei settori nei quali opera l'Agenzia.

La composizione del Comitato è regolata dal combinato disposto dell'articolo 67 del



---

D.Lgs. 30 luglio 1999 n. 300 e degli articoli 12, comma 1, e 19 del D.Lgs. 8 aprile 2013 n. 39.

Il Comitato di gestione delibera:

- su proposta del Presidente, lo statuto, i regolamenti e gli altri atti di carattere generale che regolano il funzionamento dell’Agenzia, nonché il bilancio consuntivo, il budget e i piani aziendali;
- su proposta del Presidente, gli impegni di spesa nonché il ricorso a finanziamenti esterni di importo superiore a 5 €/milioni;
- sulle scelte strategiche aziendali e sulla nomina dei dirigenti apicali dell’Agenzia;
- su ogni questione relativa al proprio funzionamento;
- su ogni questione che il Direttore dell’Agenzia ritiene di sottoporre al Comitato.

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

Il Comitato di Gestione, nominato con DPCM del 28 giugno 2021, è così composto:

|                                 |                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| <i>Alessandra dal Verme (*)</i> | <i>Presidente</i>                     |
| <i>Bruno Fimmanò</i>            | <i>Membro interno (in quiescenza)</i> |
| <i>Anna Lilli</i>               | <i>Membro interno (in quiescenza)</i> |
| <i>Anna Corrado</i>             | <i>Membro esterno</i>                 |
| <i>Salvatore Guerci</i>         | <i>Membro esterno</i>                 |

(\*) Nominata con Decreto del Presidente della Repubblica del 18 maggio 2021

I compensi dei membri del Comitato sono stabiliti con Decreto del Ministro Vigilante e sono posti a carico dell’Agenzia. Attualmente gli stessi sono fissati dal D.M. 18 settembre 2000 emanato dall’allora Ministro delle Finanze di concerto con il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica.

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

Il Presidente del Comitato di Gestione dell’Agenzia non ha percepito il compenso spettante per tale incarico in virtù dei limiti imposti dalla legge 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, scelti tra i dirigenti dell’Agenzia collocati in quiescenza, non sono corrisposti compensi.

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

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

Il Collegio dei revisori dei conti è composto da tre membri effettivi, fra i quali il Presidente, e da due membri supplenti. I componenti del Collegio sono nominati con decreto del Ministro dell’economia e delle finanze, che designa altresì il Presidente. Durano in carica tre anni e possono essere confermati una sola volta. I componenti del Collegio sono scelti tra persone fisiche iscritte nel registro dei revisori contabili. Il Collegio esercita le funzioni di cui all’articolo 2403 del codice civile, in quanto applicabile.

I compensi dei componenti il Collegio dei Revisori, determinati con D.M. 28 febbraio 2003, sono stati ridotti secondo le disposizioni dell’articolo 6, comma 3, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010 e sono pari a € 14.055,89/anno per il Presidente e a € 11.734,16/anno per ciascun membro effettivo.

I compensi di pertinenza del Presidente, in quanto dirigente del Ministero dell’Economia e delle Finanze, sono versati su specifico capitolo di entrata del bilancio dello Stato ai sensi dell’articolo 24 del D.Lgs. 165/2001 – “*Omnicomprendività del trattamento economico dei dirigenti*”. I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

Il Collegio dei Revisori rimasto in carica fino al 20 marzo 2023, era così formato:

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| <i>Loredana Durano</i>     | <i>Presidente</i>       |
| <i>Vittorio Dell’Atti</i>  | <i>Membro effettivo</i> |
| <i>Sara Signa</i>          | <i>Membro effettivo</i> |
| <i>Stefano Moracci</i>     | <i>Membro supplente</i> |
| <i>Gabriella Musacchio</i> | <i>Membro supplente</i> |

Con Decreto del Ministro dell’Economia e delle Finanze del 21 marzo 2023 è stato

nominato il nuovo Collegio dei Revisori, per la durata di tre anni, così composto:

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| <i>Luisa D'Arcano</i>  | <i>Presidente</i>       |
| <i>Primo Ferranti</i>  | <i>Membro effettivo</i> |
| <i>Daniele Cuppone</i> | <i>Membro effettivo</i> |
| <i>Stefano Moracci</i> | <i>Membro supplente</i> |
| <i>Elio Di Gennaro</i> | <i>Membro supplente</i> |

### **Enti ed organismi di controllo**

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

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

Nell'adunanza del 18 e 19 dicembre 2018 il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti ha deliberato di conferire al Presidente di sezione dott. Tommaso Miele, a decorrere dal 1° gennaio 2019, le funzioni di Delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'art. 12 della Legge 259/1958. Il Presidente Miele è cessato dalle funzioni con nota del Consiglio di Presidenza della Corte dei conti del 25 luglio 2022.

Nell'adunanza del 9 e 10 novembre 2021 il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti ha deliberato di conferire al Consigliere Francesco Albo le funzioni di Delegato sostituto al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'articolo 12 della Legge 259/1958, con decorrenza 1° gennaio 2022.

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

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

A seguito dell'espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica, l'attività di revisione legale dei conti per il triennio 2020 – 2022 è stata affidata alla società PricewaterhouseCoopers S.p.A.

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

L'Organismo di Vigilanza dell'Agenzia del Demanio è istituito in conformità al D.Lgs. 231/2001.

L'Organismo in carica è stato nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 16 giugno 2022, per la durata di tre anni, e risulta così composto:

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| <i>Patrizia Carobello</i> | <i>Presidente</i>     |
| <i>Leonardo Nigro</i>     | <i>Membro interno</i> |
| <i>Giuseppe Pisciotta</i> | <i>Membro interno</i> |

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

I membri interni non percepiscono alcun compenso per la carica.

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

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

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

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

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

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

Il Dirigente preposto dispone della possibilità di partecipare "ad audiendum" alle

riunioni del Comitato di gestione aventi ad oggetto l'approvazione del bilancio e l'esame di altra documentazione di ordine economico, patrimoniale e finanziario.

Nella seduta del 22 novembre 2022, sentito il parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, il Comitato di gestione ha nominato per tre esercizi e con decorrenza dal 23 novembre 2022 il dott. Fabio Garagozzo, Responsabile dell'Unità Organizzativa Finanza e Governance, quale "*Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili*".

#### Dipartimento delle Finanze (Decreto Legislativo 300/1999)

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

#### Il Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza

Nella seduta del 7 dicembre 2021 il Comitato di Gestione ha deliberato, con decorrenza immediata, l'attribuzione al Cons. Simonetta Saporito, già Responsabile della prevenzione della corruzione, dell'incarico di Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza. Deputata alla predisposizione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della vigilanza sull'attuazione dello stesso, con i poteri e le responsabilità previste dalla Legge n. 190/2012 e dalla Determina ANAC n. 8/2015, svolge anche un'attività di controllo sull'adempimento da parte dell'Agenzia degli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente, assicurando la completezza, la chiarezza e l'aggiornamento delle informazioni pubblicate, nonché segnalando all'Organismo indipendente di valutazione (OIV) i casi di mancato o ritardato adempimento degli obblighi di pubblicazione. Controlla e assicura, inoltre, la regolare gestione delle istanze di accesso civico.

#### Il Responsabile della protezione dei dati (RPD)

Al fine di dare piena attuazione a quanto previsto dal Regolamento 2016/679/UE, con Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 100, prot. 7026 del 8 aprile 2022, e con decorrenza dal 13 aprile 2022 la dott.ssa Mariella Patriarca, dipendente dell'Agenzia, è stata nominata Responsabile della protezione dei dati (RPD).

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

Nel corso del 2022 è proseguita l'attività di aggiornamento e di monitoraggio del modello.

Nel corso dell'anno sono state effettuate, come di consueto, le attività di testing sui controlli chiave avendo previsto, coerentemente con le tempistiche inserite nelle specifiche Risk Control Matrix (RCM), una fase intermedia di verifica allo scadere del primo semestre ed una fase finale in sede di chiusura dell'esercizio.

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

In conformità a quanto previsto nell'ultimo aggiornamento del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/01 «Parte Speciale D – Reati societari» in materia di presidi di controllo inerenti il processo di formazione del bilancio d'esercizio, nel mese di febbraio, a seguito di puntuale informativa resa ai diretti interessati sulle finalità del documento da sottoscrivere, si è proceduto a predisporre e a richiedere ai Direttori delle Direzioni Centrali interessati le specifiche attestazioni interne con riguardo alla quantificazione dei fondi rischi ed oneri di competenza (c.d. «attestazioni a cascata»).

Con tali dichiarazioni, rese da ogni struttura, si è quindi attestata l'effettuazione delle analisi e dei controlli finalizzati a garantire che gli importi comunicati ai fini della quantificazione del fondo rischi ed oneri rappresentino la migliore stima possibile alla data di redazione dell'attestazione stessa.

Nei successivi test sui controlli è stata verificata la presenza e la completezza delle attestazioni, ove previste.

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

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

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

### ***Rischi operativi***

Nel primo trimestre 2022 si è conclusa l'attività di *Risk Assessment* sui processi diretti ed indiretti dell'Agenzia. La metodologia che l'Agenzia adotta da diversi anni prevede l'individuazione, l'analisi e la valutazione dell'esposizione dei processi e delle linee guida in vigore a tre tipi di rischi:

- rischi operativi: che comprendono tutti gli eventi che minacciano il raggiungimento degli obiettivi dell'Ente;
- rischi di compliance: che riguardano situazioni e comportamenti organizzativi difformi dalle norme esterne e interne;
- rischi di reporting: che racchiudono ogni fattispecie di evento che genera dati e informazioni non attendibili.

Lo strumento di rilevazione e valutazione dei rischi è una matrice suddivisa in quattro parti che, oltre ad essere lo strumento attraverso il quale vengono raccolte le informazioni, costituisce la vera e propria applicazione del metodo che l'Agenzia utilizza. L'altro aspetto chiave della metodologia adottata riguarda la modalità di rilevazione delle informazioni: l'intero sistema si fonda su un presupposto-chiave in base al quale la conoscenza della maggior parte dei processi dell'Agenzia appartiene al *management* e al personale dell'Ente in ragione della specificità della missione istituzionale che conferisce all'Agenzia la responsabilità di attività non riscontrabili in altri contesti o settori. Pertanto la scelta è stata orientata sul metodo del *risk self-assessment* che mette al centro dell'analisi dei rischi l'autovalutazione dell'*owner*. Come è noto, in Agenzia gli *owner* dei processi sono le Direzioni Centrali responsabili delle funzioni a cui afferiscono i medesimi processi e, dunque, a loro è stata affidata la responsabilità di predisporre le matrici dei rischi che, una volta

consolidate, sono state oggetto di confronto/discussione con i colleghi delle Direzioni Territoriali, responsabili operative dei processi. A tale riguardo, giova sottolineare che IA ha deciso di sottoporre le matrici anche a colleghi esperti del territorio al fine di acquisire un contributo qualificato dall'esperienza pratica dove i rischi rilevati possono effettivamente e concretamente manifestarsi. Le matrici, modificate grazie al contributo delle Direzioni Territoriali, sono state di nuovo sottoposte agli *owner* per una loro finale validazione.

L'attività è stata condotta esclusivamente con personale interno.

Le risultanze del progetto consentiranno di identificare i punti di attenzione e gli aspetti di miglioramento del sistema di controllo interno e costituiranno, per il Vertice, uno strumento di supporto alle decisioni strategiche; per il Management un riferimento per la valutazione dei presidi esistenti a mitigazione dei rischi; per Internal Audit la fonte primaria per la pianificazione degli interventi.

È stata, inoltre, svolta l'attività di *Risk Assessment* finalizzata all'aggiornamento della valutazione dell'esposizione ai rischi corruttivi per ciascun processo dell'Agenzia finalizzata alla predisposizione della matrice dei processi sensibili ai sensi della Legge n.190/2012 con l'indicazione del relativo livello di rischio.

L'attività, sempre condotta in linea con le direttive emanate dall'ANAC, è stata svolta, anch'essa, in autovalutazione con il coinvolgimento diretto di tutte le strutture centrali aventi funzioni di programmazione, indirizzo, coordinamento e controllo e di esperti delle Direzioni territoriali.

A conclusione dell'attività, è stata aggiornata la mappa dei rischi di corruzione con lo scopo di supportare la predisposizione del Piano Triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza dell'Agenzia.

### ***Rischi di corruzione e di frode***

Considerate le iniziative adottate nel corso del tempo sui temi dell'etica, del controllo e a rafforzamento della consapevolezza in materia di prevenzione della corruzione e delle frodi, nel corso del 2022 l'Agenzia ha provveduto:

- a pubblicare nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet dell'Agenzia il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2022-2024, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 29 aprile 2022;



- ad avviare, nel corso del secondo semestre dell'anno, una revisione complessiva del Modello ex D.Lgs. 231/2001, sia nella Parte Generale che nelle Parti Speciali, su indicazione dell'Organismo di Vigilanza.

### ***Rischi commerciali***

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

Detti corrispettivi sono peraltro comunque limitati al valore dello stanziamento assegnato allo specifico capitolo dalla Legge di Bilancio e dalle sue eventuali successive modifiche, indipendentemente dai livelli di produzione conseguiti.

Il rischio, peraltro più volte materializzatosi, consiste pertanto nell'eventuale mancato riconoscimento di parte dei corrispettivi maturati per effetto di tagli o accantonamenti che dovessero essere operati sul capitolo di spesa da cui il Dipartimento delle Finanze trae le risorse finanziarie specificatamente destinate alla remunerazione dei servizi prestati dall'Agenzia.

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

Per quanto riguarda gli ulteriori ricavi di natura commerciale si segnala il rischio che nuove disposizioni di legge possano limitarne ulteriormente il loro ammontare. E' il caso dei canoni attivi di locazione del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Agenzia non utilizzato ai fini strumentali, per i quali, ai sensi dell'articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012, è stata a suo tempo disposta la riduzione del 30% del canone laddove il locatario sia una Pubblica Amministrazione.

\*\*\*

Si segnala altresì che la gestione dei veicoli confiscati determina oneri specifici a carico dell'Agenzia fronteggiati attraverso una quota parte dei corrispettivi contrattuali, predeterminati in sede di negoziazione della Convenzione di Servizi

anche in base allo *stock* di beni risultanti alla fine dell'esercizio precedente; significative variazioni non previste dello *stock*, peraltro del tutto indipendenti dall'Agenzia, così come la rideterminazione annuale delle tariffe giornaliere per la custodia dei veicoli, prevista per legge, prefigurano un'ulteriore alea di rischio commerciale.

Vanno inoltre evidenziati gli impatti sull'Agenzia derivanti dall'introduzione, nel codice della strada, del nuovo art. 215 bis, finalizzato al periodico svuotamento delle depositerie dai veicoli giacenti per superare il problema fino ad oggi registrato su tutto il territorio nazionale dell'accumulo dei mezzi e della conseguente crescita delle relative spese di custodia.

A partire dal 2021 all'Agenzia è stato riconosciuto annualmente un importo di 1,2 €/mln per il rimborso dei maggiori costi sostenuti per dare seguito a quanto previsto dal nuovo articolo del Codice.

\*\*\*

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

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

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

\*\*\*

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

### ***Rischi di liquidità***

I corrispettivi previsti dalla Convenzione di servizi sono liquidati dal Dipartimento delle Finanze con scadenze contrattualmente definite e in *tranche* sostanzialmente

---

coerenti con le normali esigenze di liquidità dell'Agenzia.

Eventuali ritardi nella formalizzazione degli atti convenzionali possono determinare uno slittamento nell'erogazione delle rate dei corrispettivi, con la potenziale insorgenza di criticità nelle disponibilità finanziarie dell'Agenzia e quindi dei pagamenti ai fornitori.

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

\*\*\*

Per quanto riguarda la gestione degli impegni di spesa relativi all'attuazione dei c.d. "Programmi Immobiliari", l'Agenzia si avvale di contributi erogati dallo Stato a valere sulle risorse stanziare annualmente sui capitoli di spesa n. 7754, 7755 e 7759. I fondi vengono accreditati sul conto di tesoreria dell'Agenzia dietro richiesta di quest'ultima al Dipartimento delle Finanze.

Temporanei problemi di liquidità potrebbero manifestarsi in ragione dei tempi necessari all'eventuale reiscrizione dei fondi nel caso in cui le somme fossero andate perenti, in considerazione degli usuali tempi di realizzazione degli interventi immobiliari.

### ***Rischi di credito***

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

### ***Rischi affittuario***

Relativamente all'immobile sito in **Ancona, Via Fermo n. 1**, sede degli uffici della Direzione Regionale Marche, risulta in essere il contratto di locazione per il locale

commerciale posto al piano seminterrato dell'immobile ad un canone annuo di € 40.400, sottoscritto il 10 dicembre 2021.

Il contratto di locazione relativo alla porzione di terreno è, invece, scaduto in data 30/09/2021 e la ditta utilizzatrice ha formulato relativa istanza di acquisto. Pertanto, il contratto non è stato rinnovato e la Direzione Regionale provvederà all'elaborazione della stima alla quale seguiranno le determinazioni in merito all'eventuale avvio della procedura di acquisto.

All'attualità la ditta utilizzatrice corrisponde l'importo del vecchio canone (€ 2.116,14) a titolo di indennizzo; seguirà conguaglio ad avvenuta definizione della questione.

Per l'immobile denominato **“Ex Cinema Embassy” sito in Bologna, Via Azzo Gardino n. 61**, di proprietà dell'Agenzia, nel mese di novembre 2017 è stata avviata una procedura aperta per l'affidamento delle attività propedeutiche alla progettazione definitiva, della progettazione definitiva e esecutiva, del coordinamento della sicurezza, della direzione lavori e delle ulteriori attività tecniche. L'immobile è destinato ad accogliere la nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia.

Nel 2017 la Direzione Regionale ha realizzato un Progetto di Fattibilità Tecnica Economica che prevedeva, per la ristrutturazione e riadattamento del bene, un quadro economico per un importo complessivo di 7,3 €/milioni.

Nel corso del 2018 la stessa Direzione, al fine di ipotizzare una soluzione progettuale più economica, pur nel rispetto di tutti i canoni di sicurezza, energetici ed ambientali, ha previsto una serie di modifiche alle lavorazioni e ai materiali di progetto, riducendo l'importo complessivo a 5,6 €/milioni.

Nel corso del 2022 la ditta aggiudicataria ha avviato i lavori e, nel mese di dicembre, è stata effettuata la demolizione del fabbricato in vista della successiva ricostruzione dello stesso.

Una porzione dell'area cortilizia (in comune all'adiacente immobile già di proprietà statale) nel 2010 è stata locata al Comune di Bologna a titolo oneroso.

Nel corso del mese di dicembre 2020, si è proceduto alla sottoscrizione di un atto di divisione della predetta area esterna in contitolarità tra l'Ex Cinema Embassy – di proprietà dell'Agenzia del Demanio - e la Palazzina Magnani – di proprietà dello Stato, al fine di formalizzare la vendita dell'anzidetto compendio statale al Comune di

---

Bologna.

A seguito delle citate operazioni di divisione e compravendita, l'attuale porzione dell'area cortilizia locata al Comune, ridotta rispetto all'originaria, risulta autonomamente individuata e di esclusiva proprietà dell'Agenzia del Demanio.

Per quanto attiene l'immobile sito in **Milano, Corso Monforte n. 32**, sede della Direzione Regionale Lombardia, è ancora in corso il contratto sottoscritto con la Prefettura di Milano a dicembre 2014 con il quale il terzo piano del fabbricato è stato locato alla predetta Amministrazione, ad un canone annuo di €65.800. Tale contratto si è rinnovato tacitamente fino al 14.01.2027.

È stato altresì rinnovato tacitamente fino al 01.05.2027 anche il contratto con il quale è stata locata alla medesima Amministrazione, previa ultimazione dei lavori di ristrutturazione, anche la porzione sita in Via Conservatorio n. 32/34, il cui canone annuo è stato determinato in €66.500.

Per l'immobile è previsto un intervento di riqualificazione ed efficientamento energetico improntato a criteri di ottimizzazione e sostenibilità che, a dicembre 2022, è stato selezionato come unico progetto pilota nel panorama italiano per accedere al bando europeo "Horizon 2020", dedicato alle azioni volte all'innovazione scientifica e tecnologica che portano un significativo impatto sulla vita dei cittadini.

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

La Società conduttrice dell'immobile, a causa di impedimenti oggettivi nell'assentimento del cambio di destinazione d'uso del fabbricato in argomento (da uffici pubblici ad albergo), avvenuto solo nel corso del 2020, non ha potuto avviare come da programma i necessari lavori di adeguamento e ristrutturazione, né far fronte al pagamento di alcuni canoni di locazione. La Società ha quindi concordato

con l'Agenzia un piano di rientro a partire dal 2022, ma nel corso dell'anno non ha effettuato il pagamento dei canoni dovuti. A seguito di vari solleciti formalizzati dall'Agenzia la società ha provveduto ad effettuare i pagamenti dovuti nel mese di gennaio 2023.

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

Nel corso del 2019, l'immobile era stato proposto in locazione alla Prefettura, la quale stava valutando la rispondenza del bene alle proprie esigenze allocative ed aveva chiesto tempo per l'espletamento degli approfondimenti necessari ai fini della formalizzazione del proprio interesse all'utilizzo del bene.

L'emergenza sanitaria del 2020 ha causato rallentamenti nella procedura di sopralluogo del bene e valutazione delle caratteristiche da parte dell'Amministrazione interessata.

Nel 2021 la Prefettura di Vicenza ha quindi formalizzato il proprio interesse all'utilizzo del bene e nel corso del 2022 sono state perfezionate le verifiche sismiche ed è stato redatto, a cura dell'Agenzia, il PFTE sulla base del quale è stata formulata la richiesta di finanziamento dell'opera. A valle dell'inserimento del finanziamento nel Piano Investimenti Agenzia, si procederà all'elaborazione del progetto definitivo.

Relativamente all'immobile sito in **Napoli, Via Medina n. 24 denominato "Palazzo Fondi"**, l'Agenzia ha predisposto il progetto di ristrutturazione che è stato condotto recependo anche le esigenze del futuro conduttore AGCOM (Autorità per le garanzie nelle comunicazioni). L'importo complessivo degli interventi edilizi da quadro economico è attualmente di 26,7 €/milioni, di cui 0,4 €/milioni già spesi, approvati dal Comitato di Gestione dell'Agenzia nel mese di gennaio 2018 e integrati successivamente, con delibera dello stesso Comitato, nel mese di dicembre 2021 in conseguenza di un aggiornamento dell'originario progetto al prezzario regionale dei lavori pubblici.

La necessità di revisionare l'originario progetto per elaborare una nuova soluzione

allocativa che permettesse l'occupazione del fabbricato da parte tanto dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni, quanto della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia e, successivamente, l'aggiornamento del progetto al prezzario regionale dei lavori pubblici, hanno comportato uno slittamento dell'avvio di esecuzione dei lavori alla fine del 2023.

La decisione di allocare anche l'Agenzia del Demanio presso l'immobile è stata determinata dall'impossibilità di individuare sul mercato un'adeguata alternativa all'attuale sede di Napoli, in locazione passiva con contratto prossimo alla scadenza, che rispondesse ai requisiti minimi in tema di rischio sismico o per la quale la proprietà intendesse effettuare i lavori di adeguamento strutturale al fine di raggiungere l'indice minimo richiesto per poter legittimamente stipulare il contratto di locazione.

L'utilizzo congiunto di Palazzo Fondi, che avverrà presumibilmente entro il 2026, produrrà per l'Agenzia un risparmio di spesa per locazioni passive pari a circa €230.000 annui ed un'entrata da locazione attiva pari ad €416.500 annui.

Nelle more dell'avvio dei lavori è stato stipulato, già nel marzo 2018, un contratto di locazione transitoria del bene per 15 mesi in favore di una società privata, selezionata con avviso pubblico, per lo svolgimento di eventi culturali, mostre multimediali e manifestazioni varie, finalizzate alla valorizzazione dell'immobile stesso, nonché al suo presidio volto a dissuadere eventuali occupazioni non autorizzate.

In conseguenza dello slittamento dell'inizio dei lavori, il contratto di locazione transitoria, scaduto il 31 gennaio 2022, sarà prorogato fino al 31 gennaio 2024.

Con riguardo all'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28 - scala B**, denominato "Palazzetto Ala sud-est", a seguito del rilascio del bene in data 30/06/2019 da parte della Presidenza del Consiglio - Dipartimento delle informazioni per la sicurezza (D.I.S.) - che lo utilizzava nella sua totalità, in forza del contratto di locazione del 6 dicembre 2018 - è stata assentita la richiesta di locazione di una sua porzione all'Agenzia Nazionale dei Beni Confiscati per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, che ne ha chiesto espressamente l'utilizzo per le proprie necessità istituzionali. Quanto sopra, nelle more del completamento delle attività tecnico-organizzative propedeutiche alle

esigenze istituzionali dell'Agenzia del Demanio, per il cui assolvimento l'immobile in parola è destinato. In data 1/12/2020 è stato quindi sottoscritto il contratto di locazione in favore dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata-ANBSC, di durata sessennale, avente ad oggetto l'utilizzo dei piani 2° 3° e 4° sottotetto del Palazzetto Ala sud-est, oltre che n. 1 locale al piano S1 e n. 2 posti auto, a fronte del pagamento del canone locativo di € 94.500,00 IVA esclusa, così determinato alla luce della riduzione del 30%, prevista dall'art. 3, comma 10, del D.L. 95/2012, del canone di mercato stimato dalla Commissione per la Verifica di Congruità delle valutazioni tecnico-estimative.

La restante porzione dell'immobile è destinata agli uffici della Struttura per la Progettazione.

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

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

Le ordinanze/ ingiunzioni con le quali l'Agenzia ha posto in essere le attività volte al recupero delle somme dovute al 31 ottobre 2017 sono state impugnate per la quasi totalità degli inquilini.

Con riferimento all'esito di tali impugnazioni, è pervenuta la favorevole Sentenza del Tribunale di Roma n. 1820/2020 del 27.01.2020, che ha respinto la domanda di un inquilino, confermando le debbenza delle somme ingiunte dall'Agenzia. Dalla



consultazione del sito dell'Avvocatura Generale la sentenza non risulta appellata.

Quanto invece ad un secondo inquilino, il Tribunale civile di Roma nel giudizio Rg 3001/2018 ha emesso sfavorevole Sentenza del 19/11/2020, con cui ha accolto l'opposizione di controparte, annullando l'ingiunzione di pagamento impugnata, sul presupposto dell'asserita applicabilità al caso di specie dell'art. 1591 c.c. *“secondo cui il conduttore in mora a restituire la cosa è tenuto a dare al locatore il corrispettivo convenuto fino alla riconsegna, salvo l'obbligo di risarcire il maggior danno”*; e, inoltre, ha ritenuto di non poter accogliere la domanda riconvenzionale dell'Amministrazione, non ritenendo adeguatamente provato il maggior danno occorso a causa della prolungata occupazione dei locali in questione da parte dell'inquilino. Non potendosi condividere gli assunti di tale provvedimento si è provveduto ad incaricare l'Avvocatura di proporre appello, effettivamente introdotto dall'Organo Legale e tuttora pendente.

Con sentenza 13494/2020 del 01/10/2020, il Tribunale ha accolto anche il ricorso di un terzo inquilino, sempre avverso la relativa ingiunzione di pagamento. L'Agenzia ha chiesto all'Avvocatura di proporre apposito gravame. L'Organo Legale non ha però ritenuto di proporre appello bensì di poter proporre separata lite attiva per ottenere il risarcimento danni da occupazione illegittima, chiedendo *“di inviare un conteggio delle somme spettanti all'Agenzia, secondo il valore di mercato del bene, fino all'attualità”*. L'Agenzia ha riscontrato tale richiesta ed è in attesa di conoscere le iniziative intraprese, in ragione di ciò, dall'Avvocatura.

Nel giudizio introdotto da un quarto inquilino è stata invece emessa una sentenza *“parziale”* (n. 12412/2021 del 19.07.2021) che ha rigettato l'eccezione di prescrizione di controparte ed ha accertato la debenza di un'indennità per l'occupazione oggetto di causa. Nell'ambito del medesimo giudizio è stata disposta Consulenza Tecnica d'Ufficio, per quantificare l'indennizzo dovuto all'Agenzia per l'occupazione del relativo immobile, che si è svolta nel corso dello scorso anno. Il giudizio all'attualità pende.

Nel giudizio RG n. 6870/2018 intrapreso da un quinto inquilino è stata emessa sentenza sfavorevole n.3146/2022 per cui si è chiesto all'Avvocatura di esprimersi in merito alla proponibilità di gravame. Dalla consultazione del sito del Avvocatura l'appello risulta proposto e pende.

Nel giudizio RG n. 2943/2018 intrapreso da un sesto inquilino è stata invece emessa

---

sentenza favorevole n. 5094/2022 con condanna integrale al pagamento delle somme ingiunte. Dalla consultazione del sito dell'Avvocatura si è constatato che l'inquilino ha proposto appello lo scorso novembre. Si provvederà dunque a chiederne copia all'Organo Legale al fine di predisporre relazione difensiva.

Nel giudizio RG n. 3391/2018 introdotto da un settimo inquilino, dal sito della Giustizia Civile risulta essere stata emessa in data 12.04.2021 una sentenza di cui non si conosce l'esito, perché mai acquista agli atti, e della quale si è in attesa di trasmissione da parte dell'Avvocatura.

Nel contempo, in data 24/03/2021 sono stati inviati a ciascun inquilino distinti atti di invito al pagamento per le somme maturate a titolo di indennità di occupazione per il periodo compreso tra l'01/11/2017 ed il 31/03/2021, salvo conguaglio, valevoli quali formali atti di messa in mora ai fini interruttivi della prescrizione.

Oltre a tutte le suddette attività poste in essere per il recupero delle somme spettanti, l'Agenzia, nel giugno 2018, ha inviato a tutti gli occupanti appositi avvisi di avvio del procedimento di sfratto in via amministrativa relativi ai medesimi appartamenti. Gli occupanti hanno esposto le proprie osservazioni/rimostranze in proprio o a mezzo dei propri legali. A tali osservazioni è stato dato puntuale riscontro, ribadendo la posizione dell'Amministrazione.

Pertanto, al fine di provvedere alla liberazione degli immobili in questione, sono state emesse nei confronti degli occupanti apposite ordinanze di sfratto in via amministrativa (a seguito dei predetti avvisi di avvio del procedimento). All'attualità, i provvedimenti suddetti risultano impugnati (ad eccezione di n. 3 occupanti) con ricorsi al TAR con istanze di sospensiva o con atto di citazione con sospensiva (da parte di un solo inquilino). Riguardo tali contenziosi, si evidenzia che, con Sentenza n. 8693/2020 del 24.07.2020, il TAR Lazio ha accolto il ricorso presentato da un inquilino, anche in considerazione del mancato deposito di relazioni/documenti in merito all' *"... appartenenza o meno dell'immobile al patrimonio indisponibile dell'Agenzia del Demanio ..."* (ciò sebbene l'Agenzia, in seguito alle apposite ordinanze istruttorie dello stesso Tar, avesse tempestivamente fornito tali chiarimenti/documenti all'Avvocatura, specificando e documentando trattarsi di immobile di proprietà dell'Agenzia e non già dello Stato, per la cui tutela è esercitabile lo strumento dell'art. 823 c.c. in virtù di quanto previsto dal D.M. 29.07.2005). Ciò stante l'Agenzia ha incaricato l'Avvocatura di proporre prontamente

appello avverso tale sentenza di primo grado; l'appello è stato effettivamente proposto e il Consiglio di Stato, con sentenza 418/2023 del 12.01.2023, ha deciso favorevolmente per l'Agenzia riformando la sentenza del Tar e rigettando il ricorso dell'inquilino sul presupposto dell'appartenenza dell'immobile al patrimonio indisponibile. Ciò ancor più, avuto riguardo alla circostanza che, invece, con riferimento ai ricorsi promossi da altri tre inquilini, lo stesso TAR Lazio - a seguito di Ordinanza n. 12354/2019 con la quale venivano richiesti analoghi incumbenti istruttori (parimenti resi all'Avvocatura) - con Ordinanza emessa il 16.12.2019, ha viceversa respinto la domanda cautelare di sospensione. Da quanto appreso dalla consultazione del sito di giustizia amministrativa, i ricorrenti hanno anche proposto, avverso tale ordinanza cautelare, appello dinanzi al Consiglio di Stato che lo ha però rigettato con ordinanza N. 02193/2020.

Relativamente alla porzione dell'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28, scala C, ex alloggi al piano 4°**, è ancora in corso il contratto di locazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri per le esigenze logistiche del nuovo Dipartimento Casa Italia, avente durata sessennale, al canone annuo di euro 104.836,90 a seguito della decurtazione del 30% prevista dalla legge.

In riferimento alla porzione dell'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28, scala C, ex alloggi ai piani 4° e 5°**, il Reggimento Corazzieri ha chiesto ulteriori locali all'interno del compendio di Sant'Andrea al Quirinale, oltre a quelli già occupati con accesso da Via Piacenza nn.1- 3, per soddisfare le proprie esigenze operative. Pertanto, nel mese di aprile 2022 è stato stipulato tra l'Agenzia del Demanio e il Ministero dell'Interno – Prefettura di Roma UTG un apposito atto di locazione di durata sessennale, al canone annuo di € 91.000,00, ai sensi dell'art. 16 sexies del DL 146/2021, avente ad oggetto sia i locali già in uso al Reparto della Presidenza della Repubblica (locali di via Piacenza 1-3), sia le ulteriori unità immobiliari site in via del Quirinale n. 28 ai piani 4° e 5°.

Il bene immobile ubicato in **Roma, Via Piacenza n. 3** - facente parte del complesso di Sant'Andrea al Quirinale – è destinato attualmente a sede della Direzione Roma

---

Capitale e della Direzione Regionale Lazio. Il bene, inoltre, è utilizzato in quota parte:

- 1. dal Commissario Straordinario per il M.O.S.E.**, che occupa, al piano rialzato, una stanza di mq 27,00 circa, per la quale il Commissario Straordinario ha chiesto l'utilizzo per il soddisfacimento delle proprie necessità istituzionali. In data 05/08/2021, all'esito dell'iter di locazione passiva, è stato quindi sottoscritto il contratto di locazione in favore della suddetta Struttura commissariale, di durata sessennale, avente ad oggetto l'utilizzo del locale in parola, a fronte del pagamento del canone locativo di € 4.620,00 annui, IVA esclusa, così determinato alla luce della riduzione del 30%, prevista dall'art. 3, comma 10, del D.L. 95/2012, del canone di mercato stimato dalla Commissione per la Verifica di Congruità delle valutazioni tecnico-estimative.
- 2. dall'Arma dei Carabinieri - Reggimento Corazzieri** che occupa, al piano rialzato, circa 150,00 mq. Il suddetto utilizzo è stato oggetto del contratto di locazione sessennale stipulato ad aprile 2022, relativo anche agli ulteriori locali siti in via del Quirinale n. 28 ai piani 4° e 5°.

Per quel che concerne l'immobile ubicato in **Roma, Via del Commercio n. 27**, utilizzato dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, in data 24 ottobre 2018 è stato notificato dal MIBAC il D.M. n. 78 dell'8 ottobre 2018 che ha impresso le prescrizioni di tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004 sull'intero compendio. Contestualmente, è altresì pervenuta l'autorizzazione da parte del MIBAC alla stipula del contratto di locazione in favore dell'Agenzia delle Dogane.

Successivamente, con nota prot. n. 27359 del 19 novembre 2018, l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli ha reiterato la richiesta di sottoscrizione del contratto in parola, chiedendo nuovamente l'applicazione dell'abbattimento del 30% anche alle indennità di occupazione dovute fino alla stipula dell'atto. A tal proposito, l'Agenzia del Demanio ha ritenuto applicabile tale abbattimento anche alle pregresse indennità. Al contempo, l'Agenzia delle Dogane e Monopoli corrisponde all'Agenzia del Demanio, a titolo di indennità di occupazione, la somma annua di € 728.000,00 (pari all'abbattimento del 30% del canone di mercato precedentemente determinato e comunicato).

Tenuto conto delle tempistiche dettate dall'iter di locazione passiva, è stato

determinato dalla Commissione per la Verifica di Congruità delle valutazioni tecnico-estimative dell'Agenzia il canone locativo di mercato, valevole per l'anno 2021, nella misura di €/anno 1.041.000,00.

Nel mese di agosto la suddetta Commissione, cui è stato richiesto apposito aggiornamento, ha ritenuto di confermare come congruo il suddetto corrispettivo annuo anche per l'anno 2022. Nel mese di dicembre la Direzione Roma Capitale ha quindi provveduto a far redigere anche l'APE (l'Attestato di Prestazione Energetica) aggiornato relativo all'immobile, propedeutico alla stipula dell'eventuale nuovo contratto.

### ***Rischi finanziari***

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

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

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

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

### ***Rischi normativi***

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

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

### ***Rischi connessi ad altre gestioni per conto dello Stato***

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

- *liti, arbitraggi, risarcimenti;*
- *restituzioni e rimborsi;*

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

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

### ***Rischi da contenzioso***

Per quanto riguarda il contenzioso legale debbono evidenziarsi le usuali obiettive difficoltà, segnalate dalla Direzione competente, nella valutazione del fondo da accantonarsi, avendo comunque provveduto, la stessa, alla consueta puntuale ricognizione dei contenziosi capaci di generare potenziali passività in capo all'Agenzia, segnalati dalle Direzioni Territoriali, alla valutazione del grado di probabilità con il quale le stesse passività potrebbero manifestarsi e alla stima del relativo onere, per quanto possibile. Tale alea è determinata anche dalla pluralità dei soggetti spesso citati in giudizio insieme all'Agenzia. Peraltro, l'ente patrocinante, che è l'Avvocatura dello Stato, non rilascia valutazioni utili all'applicazione del principio contabile di riferimento (Principio Contabile n. 19), come invece avviene da parte dei patrocinanti del libero foro.

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

---

## **EVOLUZIONE DEL MODELLO 231, LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E LA TRASPARENZA**

### ***Il modello 231***

Il 2022 è stato caratterizzato dall'insediamento, avvenuto il 1 luglio, della nuova compagine dell'Organismo di Vigilanza (OdV), a seguito di una procedura per la selezione del nuovo Presidente dell'Organismo che ha impegnato la commissione esaminatrice per quasi un semestre data la numerosità delle candidature ricevute. L'attuale configurazione dell'OdV, in linea con le opzioni indicate dal vigente Modello 231, prevede la presenza del Presidente, componente esterno, e di due componenti interni, uno dei quali è il Responsabile dell'Internal Audit.

L'OdV ha esercitato le proprie funzioni in continuità e nel rispetto delle previsioni normative, da un lato attraverso apposite verifiche e, dall'altro, tramite una costante attenzione alla permanenza dei requisiti di adeguatezza del Modello rispetto alle modifiche del quadro normativo e dell'organizzazione dell'Ente. Proprio con riferimento al Modello 231, l'Organismo ha riscontrato l'esigenza di una revisione del Modello sia nella Parte Generale che nelle Parti Speciali. Nel corso del secondo semestre è stata avviata la revisione della Parte Generale del Modello.

### ***La prevenzione della corruzione e la trasparenza***

Nella seduta del 29 aprile 2022 è stato deliberato dal Comitato di Gestione il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2022-2024, pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet dell'Agenzia.

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

Nel corso del 2022 è inoltre proseguita l'opera di sensibilizzazione sui contenuti del PTPCT e, al fine di rafforzare all'interno dell'Agenzia la cultura della legalità e dell'etica, sono state previste specifiche attività formative in materia.

Sempre nel 2022 l'Agenzia ha continuato anche a presidiare il quadro di riferimento in materia di Amministrazione Trasparente, consolidando il processo di adeguamento alle relative previsioni normative e regolamentari.

Particolare attenzione è stata rivolta al monitoraggio degli obblighi di pubblicazione dei dati e delle informazioni in Amministrazione Trasparente (AT), sollecitando le strutture alla tempestività e completezza dei flussi informativi.

Inoltre, allo scadere di ciascun semestre, sono state inviate a tutte le strutture dell'Agenzia apposite "lettere circolari", contenenti indicazioni sulle modalità operative da seguire per la pubblicazione dei dati nonché, come di consueto, l'aggiornamento della c.d. Matrice ANAC con il riepilogo degli obblighi di pubblicazione in vigore.

In seguito alla pubblicazione della Delibera ANAC n. 1134/2017 "*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*", l'OIV (l'Organismo Indipendente di Valutazione della performance) del MEF ha condotto apposite verifiche sui dati pubblicati dall'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet, al termine delle quali ha rilasciato in data 24 giugno 2022 apposita attestazione di conformità.

In tale documento l'OIV ha attestato, in particolare, che l'Agenzia:

- ha individuato misure organizzative che assicurano il regolare funzionamento dei flussi informativi per la pubblicazione dei dati nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- ha individuato nella sezione trasparenza del PTPCT i responsabili della trasmissione e della pubblicazione dei documenti e delle informazioni ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. 33/2013.
- non ha disposto filtri e/o altre soluzioni tecniche atte ad impedire ai motori di ricerca web di indicizzare ed effettuare ricerche all'interno della sezione AT, salvo le ipotesi consentite dalla normativa vigente.

Sempre con riferimento alla rilevazione effettuata dall'OIV, sono stati inoltre pubblicati la "Griglia di rilevazione al 31 maggio 2022" e la "Scheda di Sintesi" rilasciata dall'OIV ad esito della suddetta attività di verifica, non avendo quest'ultimo rilevato alcuna criticità.



Nel corso dell'anno si è provveduto, inoltre, al monitoraggio mensile delle diverse tipologie di accesso (accesso civico semplice, accesso civico generalizzato, accesso agli atti ai sensi della L. 241/1990) pervenute alle Direzioni/ Strutture dell'Agenzia.

In conformità alle previsioni della Determinazione ANAC n. 1309/2016, il Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza ha monitorato mensilmente gli accessi ricevuti, al fine di consolidarli in un unico "Registro degli Accessi" pubblicato semestralmente nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito.

---

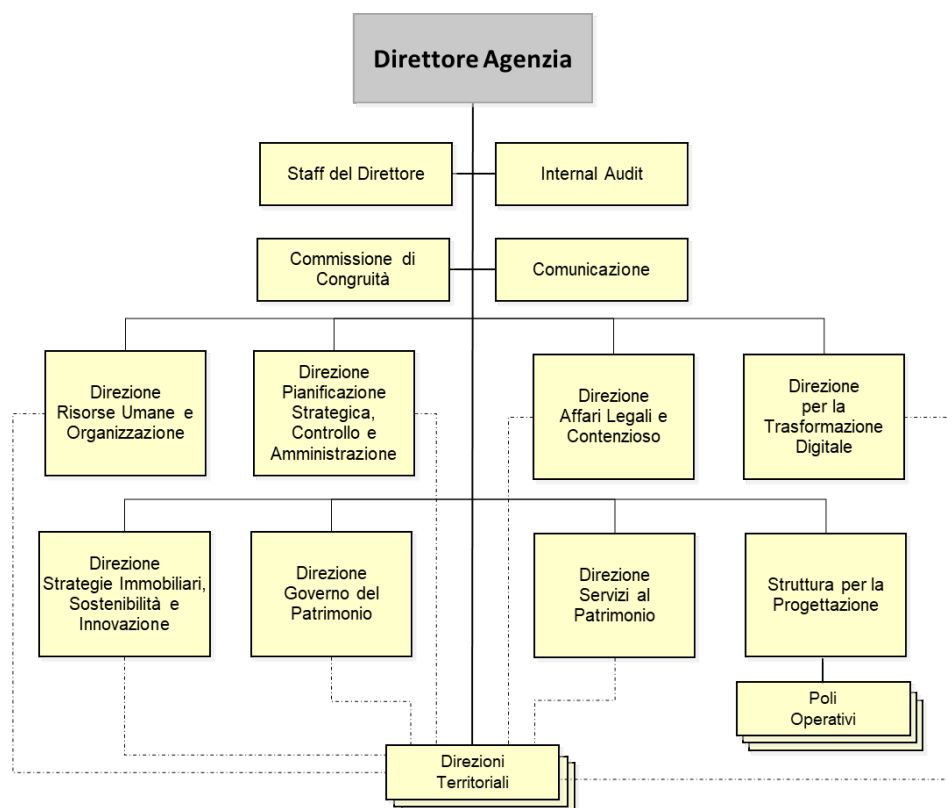
## LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha consolidato i cambiamenti avviati al termine dello scorso esercizio, con l'implementazione della nuova struttura organizzativa sancita dal nuovo Statuto e dal nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità approvati a fine 2021 dal Comitato di Gestione e dal MEF.

Il nuovo Regolamento ha attribuito a tutte le articolazioni centrali e territoriali dell'Agenzia gli obiettivi strategici di sostenibilità, innovazione e digitalizzazione, avviando un processo di trasformazione per adeguare le strutture e le competenze ai nuovi obiettivi. La nuova organizzazione prevede l'inserimento di due nuove strutture centrali: la Direzione per la Trasformazione Digitale e la Struttura per la Progettazione. La Direzione per la Trasformazione Digitale - in linea con gli obiettivi dell'Agenda 2030 UE, del Piano per l'Italia Digitale 2026 e PA Digitale - punta a rendere più efficienti i processi core dell'Agenzia, ma anche all'individuazione di soluzioni e servizi digitali resi in modalità smart, integrati e innovativi.

La Struttura per la Progettazione (già istituita con l'art.1, commi da 162 a 170 Legge 30 dicembre 2018, n. 145, Legge di Bilancio 2019 e meglio definita con il dPCM del 2019, e il dPCM del 29 luglio 2021) è finalizzata per legge al sostegno tecnico delle PPAA centrali e territoriali per la qualità della progettazione e fornisce servizi di ingegneria e architettura e attività tecnica di supporto alle stazioni appaltanti, nonché di project management per garantire qualità e tempi di esecuzione degli interventi immobiliari.

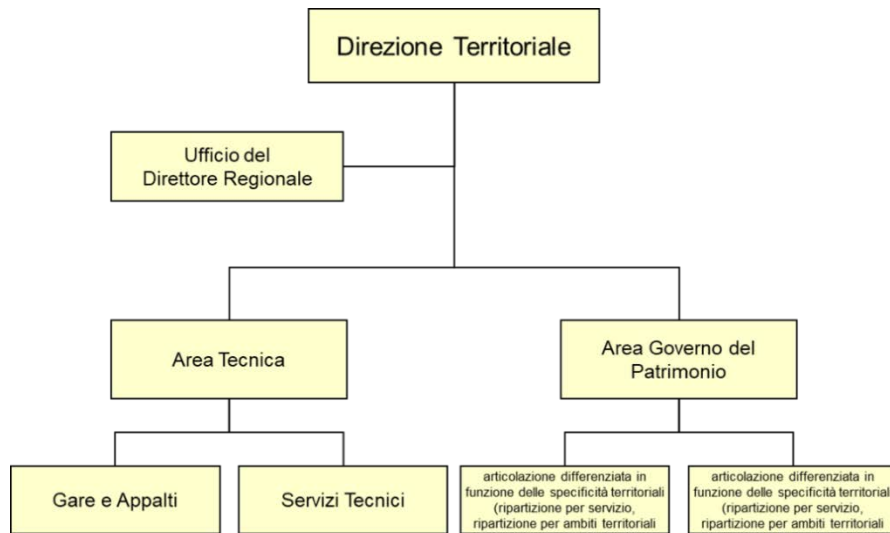
Il macroassetto dell'Agenzia è rappresentato nella seguente figura.



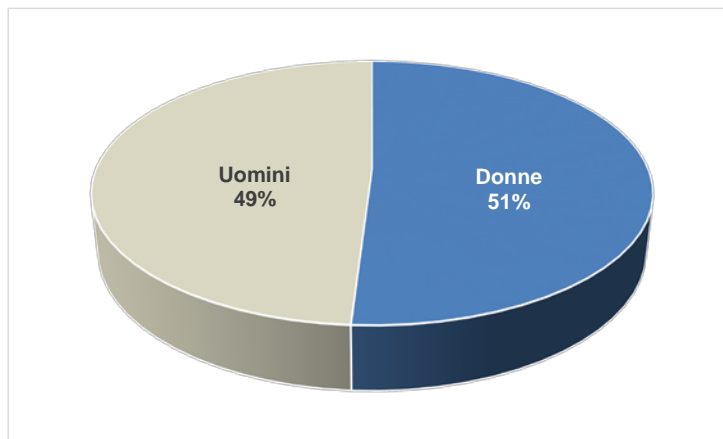
Nel corso del 2022, principalmente nel primo trimestre dell’esercizio e con successivi affinamenti nel prosieguo dell’anno, il modello è stato ulteriormente implementato, definendo per ciascuna struttura apicale le unità organizzative di secondo e terzo livello, i relativi responsabili, oltre che le competenze e le risorse assegnate.

Con particolare riferimento alle strutture territoriali, si è dato loro un nuovo assetto organizzativo che prevede un’Area Governo del Patrimonio, all’interno della quale sono articolati i servizi territoriali per gli ambiti geografici di competenza, e un’Area Tecnica volta alla gestione degli interventi edilizi; il nuovo modello, implementato nella quasi totalità delle direzioni territoriali, è finalizzato al miglioramento continuo in termini di efficacia dell’azione espressa nel contesto territoriale di riferimento e, in particolare, a registrare un incremento della capacità realizzativa, sia nella gestione del patrimonio sia nell’esecuzione degli interventi edilizi, in previsione delle sinergie derivanti dalla piena implementazione della Struttura per la Progettazione.

Di seguito il modello di riferimento delle direzioni territoriali:



Infine, con riguardo ora al personale in forza all’Agenzia, si riportano di seguito le relative principali informazioni.



|                         |                                   |              |                |              |                                       |              |
|-------------------------|-----------------------------------|--------------|----------------|--------------|---------------------------------------|--------------|
| <b>Età media</b>        | <b>46</b>                         |              |                |              |                                       |              |
| <b>Fascia d'età</b>     | <b>&lt;30</b>                     | <b>31-40</b> | <b>41-50</b>   | <b>51-60</b> | <b>&gt;60</b>                         |              |
| <b>Organico</b>         | 27                                | 266          | 671            | 239          | 53                                    | <b>1.256</b> |
| <b>Titoli di studio</b> | <b>Licenza elementare - media</b> |              | <b>Diploma</b> |              | <b>Laurea - Diploma universitario</b> |              |
| <b>Organico</b>         | 2                                 |              | 321            |              | 933                                   |              |

---

## LA DIREZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DIGITALE

Nel corso dell'anno è stata avviata la Direzione per la Trasformazione Digitale, chiamata a condurre la trasformazione dell'Agenzia verso obiettivi finalizzati all'efficace ed efficiente governo del patrimonio immobiliare dello Stato, alla valorizzazione e agli interventi ad esso collegati ma anche verso l'efficientamento dei processi *core*, l'interconnessione tra le Amministrazioni dello Stato e l'offerta ai cittadini e agli stakeholders di soluzioni e servizi digitali sempre più *smart*, integrati ed innovativi.

In tale contesto ed in coerenza quindi con le indicazioni del vertice, si è dato avvio al progetto finalizzato alla creazione di una "**Piattaforma Integrata del Demanio**" il cui obiettivo è il raggiungimento di una diffusa digitalizzazione strutturale attraverso un modello volto a favorire una maggiore omogeneità ed integrazione delle applicazioni e maggiore coerenza e fruibilità dei dati anche migliorando l'esperienza d'uso interna ed esterna (nel caso dei portali).

Nell'ambito dei processi diretti, sono stati intrapresi rilevanti sviluppi finalizzati in larga parte alla raccolta sistematizzata e strutturata, e totalmente dematerializzata, di dati e modelli tridimensionali, in modalità BIM, relativi agli immobili gestiti. Superando il concetto archivistico e statico del "Fascicolo Immobiliare", è stato pertanto iniziato un percorso per l'implementazione della piattaforma, anche attraverso la geolocalizzazione, mirata alla raccolta da diverse fonti dei dati finalizzati alla completa conoscenza dei beni gestiti, con l'obiettivo di dar vita alla "**Carta di Identità Digitale dell'immobile**", per la condivisione di informazioni dinamiche tra i diversi soggetti interessati.

Allo scopo di facilitare l'accesso alla documentazione, integrarla nei sistemi gestionali dell'Agenzia e razionalizzare lo spazio fisico occupato, si è dato inoltre avvio - inizialmente in relazione alla Direzione Regionale Marche, pilota del progetto, ma con l'obiettivo di essere replicata su tutto il territorio - ad un progetto di **digitalizzazione degli archivi**, operato con il riordino ed il ricondizionamento di un significativo numero di fascicoli, i cui contenuti, digitalizzati attraverso una soluzione tecnologica *ad hoc*, sono stati resi disponibili, attraverso un indice dei contenuti, *in primis* per la fruizione dei dipendenti dell'Agenzia ma ad immediato vantaggio dei cittadini.

Si è avviato, inoltre, il progetto "**Smart Building**" che, attraverso l'uso di specifica

sensoristica, prevede la realizzazione - in una fase pilota che riguarda 4 edifici sedi istituzionali dell’Agenzia - di un modello digitale di edificio caratterizzato da obiettivi di sostenibilità ambientale, economica e sociale, sia in relazione all’architettura ma anche per l’impatto che l’immobile pubblico deve positivamente determinare sull’ambiente, sul contesto sociale e sull’efficientamento energetico.

Un ulteriore progetto avviato è stato lo “**Smart Desk**” che ha l’obiettivo di sviluppare e promuovere un modo più collaborativo, sicuro ed efficiente di impostare il lavoro attraverso il potenziamento dell’adozione delle nuove tecnologie in *cloud*, che consentono di disporre di uno spazio in cui salvare i propri documenti e accedervi sempre, da qualsiasi dispositivo e da qualsiasi luogo, in totale sicurezza. Dopo una breve esperienza con l’avvio di un gruppo pilota, tutto il personale dell’Agenzia sarà abilitato a nuovi servizi offerti dalla piattaforma.

Per quanto riguarda i servizi a disposizione dei cittadini e degli stakeholder, in ottica di comunicazione aperta e trasparente, sia sugli oggetti gestiti che sulle attività e le iniziative intraprese, è stato rinnovato il **sito internet istituzionale dell’Agenzia**, per renderlo più fruibile e dinamico. Con le medesime finalità si rilevano iniziative volte a favorire il cittadino nell’utilizzo *smart* e dinamico agli applicativi istituzionali; ed in tal senso, si inquadra, ad esempio, la possibilità di accedere tramite SPID al “Portale della Riscossione”, anche al fine di ricevere i modelli di pagamento in modalità telematica.

Con riferimento alla tematica della sicurezza, si segnala il primo progetto di **Cybersicurezza finanziato dal PNRR** in collaborazione con l’Agenzia per la Cybersecurity Nazionale (ACN) che ha consentito di migliorare la postura di sicurezza del Demanio, con l’obiettivo di affinare la capacità di risposta agli attacchi e/o incidenti al fine di aumentare la protezione e la resilienza delle infrastrutture dati, vero *asset* strategico del Paese.

Nell’ambito istituzionale e in collaborazione con le Amministrazioni dello Stato coinvolte, si rileva l’avvio della fase di analisi per l’implementazione della nuova piattaforma mirante alla gestione dei beni qualificati in “**eredità giacenti**” così come statuito dal D.M. n.128 del 22/06/2022, pubblicato in GU il 29 agosto 2022.

Nell’ambito dei processi indiretti, in ottica di continuità con gli esercizi precedenti, è proseguita l’attività di **adeguamento informatico all’evolversi della normativa** contabile, amministrativa e fiscale, della gestione delle variabili organizzative e del

personale, tanto più considerato l'impatto determinato dal rinnovo contrattuale e dalle conseguenti modifiche introdotte in relazione al CCNL per i dipendenti dell'Agenzia.

Inoltre, nell'ambito dell'obiettivo di miglioramento e rafforzamento del funzionamento interno dell'Agenzia sono stati avviati importanti progetti miranti alla modifica degli attuali **Sistemi di Pianificazione, Programmazione e Controllo (PCO)**

La gestione ottimale dei processi diretti e indiretti attraverso l'utilizzo di applicativi informatici sempre più performanti ed integrati, può essere garantita solo da un **adeguato supporto della infrastruttura tecnologica**. Si è provveduto pertanto a potenziare le piattaforme tecnologiche, l'infrastruttura e gli strumenti a disposizione del personale, con particolare riferimento a:

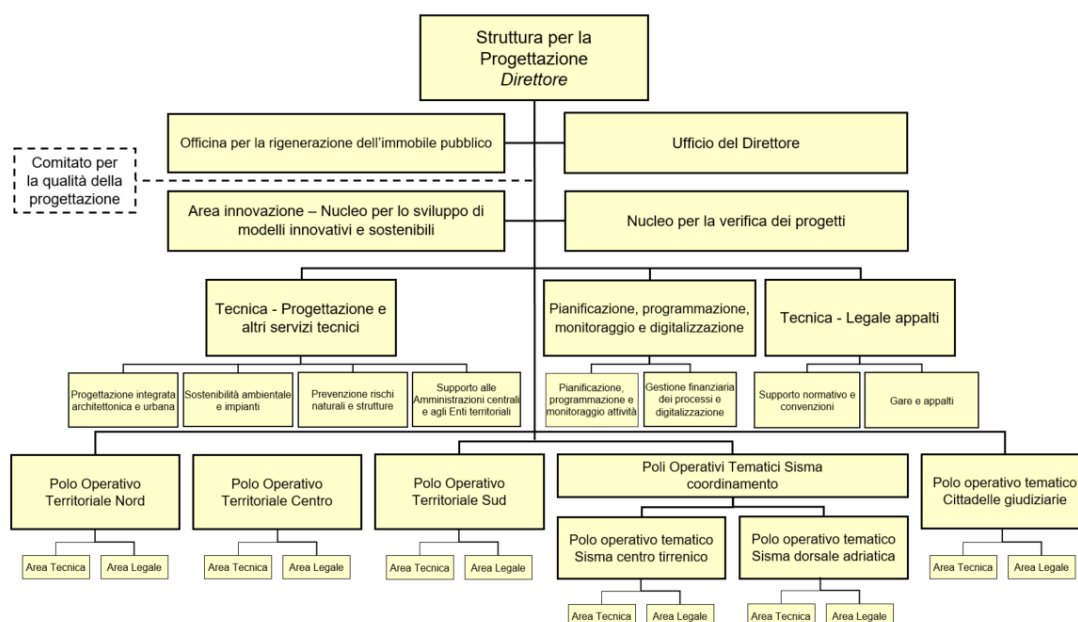
- dotazione informatica: si è provveduto all'acquisizione di portatili ed apparati informatici e di software tecnici dedicati al duplice scopo di sostituire quelli ormai in obsolescenza e non in grado di supportare l'ordinaria attività lavorativa, erogata anche in modalità agile, ma anche di fornire strumenti più performanti per la gestione delle opere digitali;
- app per la gestione degli asset: in relazione a quanto sopra, si è proceduto allo sviluppo di un applicativo integrato in Teams per la gestione della dotazione informatica dei dipendenti che prevede la gestione della stessa relativamente all'assegnazione in maniera digitale eliminando i verbali di consegna cartacei;
- CED: si è avviato un progetto di adeguamento e modernizzazione delle infrastrutture del CED per l'erogazione di alcuni servizi interni in sicurezza.

## LA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

La Struttura per la Progettazione, istituita dall'articolo 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio 2019) con la finalità di favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici delle Amministrazioni Centrali e degli Enti Territoriali, nel corso del 2022 è stata resa pienamente operativa mediante il progressivo aggiornamento degli atti inerenti alla propria organizzazione e dei processi di integrazione nell'Agenzia.

Per quest'ultimo punto è stato redatto un apposito "Modello di funzionamento della Struttura" che consente l'interazione operativa della stessa con le altre Direzioni centrali e territoriali dell'Agenzia, definendo i flussi di attività di pianificazione, programmazione, esecuzione, monitoraggio e controllo in relazione alle attività da svolgere nei confronti delle Amministrazioni centrali e degli Enti territoriali.

L'organigramma attuale della Struttura prevede una Direzione centrale articolata negli uffici di staff del Direttore e in tre unità che seguono gli aspetti tecnici, legali e di programmazione delle attività. Per la gestione della dimensione territoriale e la realizzazione delle attività operative di competenza, e con l'obiettivo di realizzare sinergie con le Direzioni Territoriali dell'Agenzia, sono stati creati appositi Poli Operativi Territoriali e Poli Operativi Tematici.



Sulla base della pianta organica, definita in linea con i limiti imposti dalla norma



---

istitutiva, nel corso del 2022 si è implementato il processo di acquisizione di personale dal mercato tramite procedure a evidenza pubblica, che hanno portato la consistenza dell'organico della Struttura a 159 risorse al 31 dicembre 2022.

Riguardo alle attività operative, la Struttura ha specifiche competenze su tre linee di azione:

1. verso le Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC);
2. verso gli Enti Territoriali;
3. nell'ambito delle collaborazioni tecnico-scientifiche con Università ed Enti di ricerca.

Il processo di pianificazione delle attività verso le PAC, essendo intervenuto all'articolo 16-bis, comma 9, del D.L. 145/2021<sup>5</sup>, può prevedere l'attivazione della Struttura da parte dell'Agenzia per interventi finanziati con i capitoli di investimento 7754 e 7759 ovvero nell'ambito delle convenzioni stipulate dall'Agenzia e finanziate con fondi di terzi.

In queste attività sono coinvolte le Direzioni Territoriali, che effettuano la proposta di nuovi interventi ovvero l'aggiornamento delle previsioni per quelli già inseriti nei piani degli investimenti. Le stesse Direzioni possono essere supportate dai Poli operativi della Struttura, che individuano i team di progetto e stabiliscono l'esecuzione delle attività con risorse interne ovvero mediante esternalizzazione dei servizi a valere sul quadro economico dell'intervento.

Con riferimento alle altre due linee di attività, la Struttura gode di autonomia nelle fasi di proposta e aggiornamento delle previsioni, relativamente agli interventi inseriti nei piani. I servizi vengono effettuati utilizzando risorse interne o esternalizzandoli, mediante affidamenti a soggetti terzi finanziati con gli specifici fondi destinati al funzionamento della Struttura.

In questo scenario, l'Agenzia si è avvalsa della Struttura principalmente per gli

---

<sup>5</sup> L'art. 16-bis, comma 9, del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, convertito con modificazioni dalla Legge 17 dicembre 2021, n. 215, recita: "Al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di transizione ecologica ed innovazione digitale perseguiti dal Piano nazionale di ripresa e resilienza, nonché per accelerare la realizzazione degli interventi di valorizzazione, manutenzione, rifunzionalizzazione, efficientamento energetico ed adeguamento sismico degli immobili di proprietà statale, inclusi gli immobili confiscati gestiti dall'Agenzia del demanio, la predetta Agenzia opera utilizzando le risorse della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, di cui all'articolo 1, commi 106 e da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145. A tal fine la Struttura di cui al presente comma opera con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente".

---

accordi sottoscritti con la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento Casa Italia, il Commissario straordinario per la ricostruzione post-sisma 2016 e il Ministero della Giustizia (per il programma delle cd. Cittadelle Giudiziarie).

Si tratta di 69 interventi, che sviluppano investimenti per complessivi 938,5 €/milioni, per i quali nel 2022 sono state pubblicate 10 procedure di affidamento. In particolare:

- il programma Casa Italia: attraverso la sottoscrizione di apposite convenzioni con la Struttura, prevede l'attuazione di iniziative per la prevenzione e la riduzione del rischio sismico e per l'efficientamento energetico su 11 immobili di interesse strategico ricadenti nelle zone sismiche 1 e 2, per un importo complessivo di 47,3 €/milioni, principalmente in uso alle Forze dell'Ordine, al Ministero dell'Interno e al Ministero della Giustizia. Attualmente la Struttura sta assicurando le attività di *program management*, coordinando e monitorando gli interventi;
- il programma di interventi per la ricostruzione post-sisma 2016 prevede il supporto della Struttura alla progettualità degli interventi per la ricostruzione di 39 beni demaniali nella disponibilità dell'Arma dei Carabinieri, dei Carabinieri Forestali, della Guardia di Finanza e dei Vigili del Fuoco;
- il programma delle c.d. Cittadelle Giudiziarie del Ministero della Giustizia, per il quale la Struttura ha costituito un apposito Polo tematico specializzato nel supporto alla progettazione, anche in considerazione della rilevante entità degli interventi previsti, pari complessivamente a circa 1 miliardo di euro. In tale ambito sono state avviate le iniziative relative al Parco della Giustizia di Bari (ex caserme Milano e Capozzi), Bologna (ex caserme Sta.Ve.Co.) e Perugia (ex carcere maschile e femminile).

Nell'ambito degli accordi stipulati dall'Agenzia con gli Enti Territoriali, la Struttura ha stipulato apposite convenzioni attuative su alcune grandi città: Milano, Roma e Napoli, per le quali le principali attività in corso di sviluppo sono:

- Comune di Milano - razionalizzazione dell'area dello Scalo Farini riguardante tre distinti interventi (Piazzale Lugano, area Ferrovie S.p.A. e area COIMA) e valorizzazione della Caserma "Magenta" (Protocollo di Intesa con Ministero della Difesa, Consiglio di Stato e Agenzia per le

esigenze allocative del TAR Lombardia);

- Comune di Roma - iniziative riguardanti la rigenerazione degli spazi pubblici dell'Area delle Torri (complesso Tor Vergata - Città dello Sport e Parco della Vela) e redazione di un programma di valorizzazione dei forti, in particolare del Forte Bravetta;
- Comune di Napoli - programma di valorizzazione dell'ex Riformatorio Filangieri e dell'ex Ospedale Psichiatrico (OPG) e recupero, valorizzazione e riutilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

È stato avviato, inoltre, un progetto pilota sull'efficientamento energetico degli edifici scolastici, denominato "*Solar School*", che prevede l'affiancamento da parte della Struttura ai Comuni di Genova, Napoli, Fermo e Macerata, nell'ambito di un avviso dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica relativo alla concessione di contributi a fondo perduto per la realizzazione di interventi di efficienza energetica su immobili di proprietà comunale, che ha interessato complessivamente 27 edifici scolastici.

Infine, nell'ambito degli accordi quadro sottoscritti dall'Agenzia, la Struttura ha contribuito alla creazione di una rete con il sistema universitario/scientifico e con Enti pubblici o privati di ricerca, per l'attuazione delle strategie comunitarie sulla transizione verde e digitale, nonché per potenziare, in ottica di innovazione, sostenibilità e digitalizzazione, le azioni di rigenerazione urbana e ambientale, sicurezza degli edifici, prevenzione del rischio sismico, efficientamento energetico, adattamento ai cambiamenti climatici e riduzione dei consumi del suolo.

In particolare, l'Agenzia ha stipulato delle cooperazioni orizzontali con tre delle principali Università italiane (il Politecnico di Milano, l'Università La Sapienza di Roma e l'Università Federico II di Napoli), nonché un accordo di cooperazione con la fondazione CMCC (Centro Euro-Mediterraneo sui Cambiamenti Climatici). A valle di tali accordi, la Struttura ha sottoscritto 6 convenzioni attuative.

### **Il contributo dell'Agenzia all'avvio operativo della Struttura**

Al fine di dare immediato avvio operativo alla Struttura, nonché di svolgere tutte le attività di supporto per il suo funzionamento, l'Agenzia ha impiegato il proprio personale nelle seguenti attività indirette:

- 
- Ricerca, selezione e assunzione del personale. In tale ambito il personale dell'Agenzia si è occupato di gestire l'intero processo di selezione, a partire dall'elaborazione dei profili contenenti i requisiti richiesti per ciascuna figura professionale. A seguito della pubblicazione di 147 annunci di selezione sul sito internet dell'Ente, sono state ricevute 4.719 candidature. Al 31 dicembre la Direzione Risorse Umane e Organizzazione ha provveduto a finalizzare 165 assunzioni, comprensive delle risorse transitate dall'Agenzia alla Struttura.
  - Gestione paghe e contributi per il personale assunto;
  - Definizione ed implementazione del modello di funzionamento della Struttura, definendone l'assetto organizzativo, le attività e le relazioni con i diversi uffici dell'Agenzia;
  - Pianificazione, budgeting e controllo, in particolare il personale dell'Agenzia ha fornito supporto nella definizione del modello di pianificazione e controllo delle attività e nel conseguente primo adeguamento dei sistemi gestionali e operativi di supporto;
  - Gestione amministrativo-contabile per la rilevazione e registrazione separata dei fatti amministrativi relativi alla Struttura, nel rispetto delle normative civilistiche e fiscali, adeguando ed integrando di conseguenza il sistema informativo contabile esistente;
  - Gestione delle sedi della Struttura. In particolare sono state identificate le prime sedi periferiche (Roma, Napoli, Milano, Bari e Ancona) per le quali sono in corso le attività di progettazione e di esecuzione lavori;
  - Comunicazione, curando l'allestimento di eventi, workshop e webinar per la promozione della Struttura, oltre alla gestione e pubblicazione sul sito istituzionale delle notizie riguardanti la Struttura nella sezione "Gare e Appalti – Infopoint";
  - Supporto informatico per l'adeguamento dei sistemi informatici e degli applicativi necessari all'avvio dell'operatività della Struttura e lo sviluppo di nuove soluzioni digitali e piattaforme informatiche, funzionali alle specifiche esigenze della Struttura;
  - Supporto nella predisposizione di linee guida funzionali ad assicurare omogeneità nelle progettazioni e ripetibilità di modelli per gli interventi su tutto il territorio nazionale.
-

Per quanto riguarda le attività dirette, l'Agenzia ha garantito principalmente un supporto operativo legale e tecnico per lo sviluppo e l'avvio delle prime iniziative che sono state poste in essere dalla Struttura, ed in particolare:

- le attività istruite in seno al Tavolo di Coordinamento Permanente con Roma Capitale (tra le quali le trattazioni volte alla rigenerazione urbana dei quartieri di Tor Bella Monaca e Tor Vergata ed alla valorizzazione di Forte Bravetta);
- la partecipazione alle attività relative all'accordo quadro stipulato con il Politecnico di Milano, aventi principalmente ad oggetto la predisposizione di linee guida per la riqualificazione di importanti compendi in abbandono (in particolare, la Città dello Sport/Vele di Calatrava);
- le opere relative alla ricostruzione post Sisma 2016 finanziate con apposite ordinanze del Commissario straordinario alla ricostruzione con il quale è stata sottoscritta apposita convenzione;
- gli interventi edilizi finanziati con i fondi del PNRR nei comuni di Amandola, Acquasanta e Camerino.

A fronte di tali attività il Ministero ha riconosciuto all'Agenzia che la Struttura procedesse al rimborso per €/migliaia 1.980.

## IL REGIME FISCALE

### Iva/Ires

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

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

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

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

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

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

### Irap

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

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

comma 2, lett. a) del TUIR;

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

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

### **Imposta di bollo**

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

### **Imposta di registro**

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

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

### **Imposte locali**

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

---

## **L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA**

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

Al riguardo, si segnala che, in base all'articolo 1, comma 590, della Legge n. 160/2019, a decorrere dall'anno 2020 cessano di applicarsi alcune norme in materia di contenimento e di riduzione della spesa, relative alle spese per studi di incarichi e consulenza, missioni, attività di formazione, manutenzioni straordinarie e ordinarie degli immobili, convegni, mostre, pubblicità e spese di rappresentanza (tali spese sono evidenziate in grigio nella seguente tabella e vengono esposte a dimostrazione della costante attenzione posta dall'Agenzia nella consuntivazione di spese strettamente necessarie al suo funzionamento).

Nella prima tabella vengono elencate le norme cui si assolve attraverso il riversamento all'entrata del bilancio dello Stato dell'1,1% dello stanziamento di bilancio (così come previsto dall'articolo 6, comma 21-sexies, del DL 78/2010 ed integrato dalle disposizioni dell'articolo 1, comma 591 e 594, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160). Tale facoltà è stata prorogata fino al 2023 a seguito della modifica introdotta dall'articolo 1, comma 1133, lettera d), della Legge 30 dicembre 2018 n. 145.



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

(migliaia di euro)

| Riferimento normativo  | Contenuto sintetico  | Limite  | Consuntivo 2022 |
|--|--|---|-----------------|
| Art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010   | La spesa annua per <b>studi</b> ed incarichi di <b>consulenza</b> non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.  | 48,7 (*)  | 0,0 (*)         |
| art. 1 comma 5 D.L. 101/2013. Convertito con L. 125 del 30 ottobre 2013  | La spesa annua per <b>studi</b> ed incarichi di <b>consulenza</b> non può essere superiore, per l'anno 2014, all'80% del limite di spesa per l'anno 2013, e per l'anno 2015 al 75% di quella del 2014 (limite i cui effetti si sono conclusi nel 2015)   |   |                 |
| Art. 6 comma 12 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010  | La <b>spesa per missioni</b> (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.  | 918,5   | 857,4           |
| Art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010  | La spesa per attività di <b>formazione non</b> deve essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.  | 113,4   | 64,7            |
| Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012 .Sostituito da art.15 D.L.66/2014 convertito con modifiche da L.89/2014 | La spesa per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di <b>autovetture</b> , nonché per l'acquisto di <b>buoni taxi non può essere superiore 30% della spesa sostenuta nell'anno 2011</b>   | 375,0   | 396,6           |
| Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013 .Convertito con L. 125 del 30 ottobre 2013  | Ferme restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per <b>autovetture</b> art.5 co.2 D.L. 6 luglio 2012 n.95, le amministrazioni pubbliche che non adempiono ai fini del censimento permanente delle auto di servizio all'obbligo di comunicazione previsto dal provvedimento adottato in attuazione dell'art. 2 co. 4 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 non possono effettuare spese di ammontare superiore al 50% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autovetture.<br><b>L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autovetture come richiesto dalla norma.</b> |   |                 |
| Art. 27 D.L. 112/2008 convertito con L.133/2008  | La spesa per <b>stampa di relazioni</b> ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 ("taglia carta").  | 52,0  | 1,2             |
| Art. 6 comma 8 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010   | La spesa annua per <b>relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza</b> non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.   | 10,8  | 39,1            |
| Art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010   | Il limite per le spese annue di <b>manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili</b> (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex DL. 81/2008 concernente la sicurezza dei luoghi di lavoro.  | <i>il rispetto del limite deve essere verificato per singolo immobile</i> |                 |

(\*) *Costi relativi ad incarichi di studio e consulenza aventi natura di prestazioni di lavoro autonomo (ex art. 2222 e s.s. del C.C.) ai sensi della Delibera n. 6 del 15 febbraio 2005 della Corte dei Conti – Sezioni riunite in sede di controllo.*

Con riferimento alle disposizioni dell'articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010, si precisa che secondo le indicazioni della Ragioneria (cfr. nota RGS n. 39388 del 5 aprile 2011), l'importo sul quale imputare la percentuale dell'1,1% è costituito dallo stanziamento previsto dalla legge di bilancio sui capitoli di pertinenza di ognuna delle Agenzie, decurtato dei relativi oneri per il personale.

In ossequio a tale disposizione, l'Agenzia ha effettuato un versamento di € 146.052 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3422 - capo X. Con tale versamento

si intende assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008 (*“le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art.61 cc 2 e 5 “[...] sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato”*).

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

Tabella 2 - Norme escluse dal beneficio del riversamento dell'1,1%

| <b>Riferimento normativo</b>                           | <b>Contenuto sintetico</b>  |
|--|---|
| Art. 5 comma 7 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012 | Il valore dei <b>buoni pasto</b> , a decorrere dal 1 ottobre 2012, non può superare il valore nominale di 7,00 euro   |
| art. 5 comma 8 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012 | Le <b>ferie, i riposi ed i permessi</b> spettanti al personale sono obbligatoriamente fruiti e non danno luogo in nessun caso alla corresponsione di trattamenti economici sostitutivi  |
| Art. 5 comma 9 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012 | E' fatto divieto di attribuire incarichi di <b>studio e di consulenza</b> a soggetti, già appartenenti ai ruoli delle Pubbliche Amministrazioni e collocati in quiescenza, che abbiano svolto, nel corso dell'ultimo anno di servizio, funzioni e attività corrispondenti a quelle oggetto dello stesso incarico di studio e di consulenza. |
| Circolare PCM (Monti) del 08/02/2012                   | Prevede, tra l'altro, di astenersi con estremo rigore dall'effettuare ogni <b>spesa di rappresentanza</b> , evitare l'organizzazione di <b>convegni, celebrazioni, ricorrenze e inaugurazioni</b> .   |

Si segnala che nel corso del 2022, al termine delle restrizioni dovute alla pandemia da Covid-19, sono state riavviate a pieno regime le attività di presidio e tutela del patrimonio gestito e pertanto si è registrato il consueto superamento dei limiti per le spese di noleggio ed esercizio autoveature.

Le spese per relazioni pubbliche e convegni sono riconducibili alle attività finalizzate a dare ampia diffusione ad operatori economici e professionisti del settore, ai fini della loro partecipazione alle gare d'appalto indette dall'Agenzia, delle competenze sviluppate dal Demanio sul BIM e delle caratteristiche tecniche degli interventi edilizi gestiti in qualità di stazione appaltante.

## LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

Nel corso del 2022 l'Agenzia ha indirizzato l'*accountability* (c.d. responsabilizzazione) dell'Ente stimolando l'adozione di comportamenti proattivi e lo sviluppo di progetti ed attività improntati alla concreta attuazione di misure organizzative e tecniche finalizzate all'applicazione del regolamento, in considerazione del contesto complessivo ove i trattamenti si collocano e dei rischi per i diritti e le libertà degli interessati.

E' proseguita, inoltre, l'attività di formazione pianificata. Tra le attività svolte si segnalano:

- l'erogazione di sessioni formative in favore del personale, con focus sul Regolamento (UE) 2016/679 e approfondimenti dedicati alle attività svolte in specifiche aree aziendali;
- i sopralluoghi nelle Sedi;
- la valutazione di progetti e iniziative in ottica di *privacy by design* (l'introduzione delle regole sulla protezione dei dati sin dalla progettazione del trattamento dei dati stessi);
- l'integrazione e la predisposizione di testi ed informative, sia nell'ambito della pluralità delle attività gestite che con riferimento a specifiche circostanze avvenute nell'anno (ad esempio, valutazione e gestione di potenziali data breach, etc.).

Al fine di assicurare il massimo livello di efficienza nell'azione dell'organizzazione e la più ampia diffusione della responsabilizzazione dei singoli, le attività, coordinate dalla struttura di Internal Audit in stretto raccordo con il Responsabile protezione dati personali, hanno visto la partecipazione attiva di un Comitato per la protezione dati personali istituito a livello centrale e di una rete di referenti delle strutture di territorio.

---

## LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

Nella parte iniziale dell'anno le attività volte a garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro hanno risentito del protrarsi degli effetti della Pandemia da Covid-19: l'Agenzia - e per essa la Direzione Risorse Umane e Organizzazione, anche nelle sue funzioni di Datore di Lavoro - in coerenza e in attuazione con le disposizioni di Legge, ha, infatti, continuato ad adottare le necessarie misure di prevenzione e protezione presso la Direzione Generale e nelle proprie sedi dislocate sul territorio.

Per tutto il 2022 l'Agenzia ha mantenuto sempre attiva la possibilità di fruire di lavoro da remoto, inizialmente al fine di continuare a contingentare la presenza in sede del personale e in seguito con stabilizzazione del lavoro agile per tutto il personale che intendesse aderire, mediante la stipula di un accordo sindacale valevole dal 1 aprile 2022; l'accordo individuale che ciascun dipendente stipula per aderire al lavoro agile prevede l'accettazione dell'informativa sui rischi relativa a tale modalità di lavoro.

Forte è stata la sensibilizzazione sull'importanza dei comportamenti individuali, improntati alla maggiore prudenza possibile: il corretto utilizzo dei dispositivi di protezione individuale, quali le mascherine, il mantenimento del distanziamento interpersonale, l'aerazione dei locali e la frequente igienizzazione delle mani; sotto il profilo organizzativo-gestionale, è stato incentivato l'utilizzo degli strumenti di comunicazione a distanza, fornendo progressivamente la popolazione aziendale di strumenti hardware e software funzionali a limitare al massimo le riunioni in presenza, l'utilizzo di strumenti ad uso promiscuo.

Con lo scopo di far risultare tutte le sedi dell'Agenzia luoghi sicuri e adeguatamente preservati da rischi di contaminazione, sono state mantenute sanificazioni straordinarie in caso di necessità, la messa a disposizione al personale presente in ufficio delle mascherine di protezione (in particolare FFP2, come previsto dai protocolli in materia) delle vie respiratorie, la dotazione di gel disinfettante dislocato nei punti strategici e la rilevazione della temperatura all'ingresso (fino al mese di luglio), sia per dipendenti che per fornitori e visitatori.

Successivamente, l'attività ordinaria del Servizio di prevenzione e protezione è stata fortemente influenzata dall'ingresso di nuovo personale presso la Struttura per la Progettazione. Come previsto dalla norma il personale neo assunto deve essere formato ed effettuare visita medica entro 60gg dalla data di assunzione. Pertanto, oltre alle visite organizzate con i medici competenti territoriali, sono state organizzate

e gestite - fino al mese di ottobre - anche 12 ore di formazione suddivise in 4 ore per il corso base e 8 ore di formazione specifica. Tale formazione è stata erogata al personale della Struttura per la Progettazione e al personale dell'Agenzia tramite la piattaforma Teams, da 3 addetti al servizio di prevenzione e protezione territoriali.

Nei mesi di maggio e giugno, inoltre, è stato erogato, sempre tramite la piattaforma Teams, il "*Corso di Aggiornamento dei Lavoratori*" della durata di 6 ore, coinvolgendo circa 200 dipendenti dell'Agenzia, curato direttamente degli Addetti del Servizio di Prevenzione e Protezione.

Nella prima parte dell'anno si è poi provveduto ad erogare sia la formazione che l'aggiornamento a 127 preposti presenti sul territorio, mentre nella seconda metà dell'anno a tutti i dirigenti, ricorrendo a fornitori esterni. Con la stessa modalità si è provveduto anche ad aggiornare i Rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza (RLS), e le squadre di emergenza (antincendio e primo soccorso) e, ove necessario, a formare nuovi addetti.

Per quanto concerne la sorveglianza sanitaria, sono state eseguite visite mediche a tutti i dipendenti neo assunti e a tutti i dipendenti con visita medica in scadenza.

Nel mese di novembre, in relazione alla cospicua presenza del personale della Struttura per la Progettazione nelle sedi dell'Agenzia, è stato necessario sia rivedere il modello organizzativo della sicurezza, emanando una nuova comunicazione organizzativa, che delineare la gestione della sicurezza nei luoghi di lavoro attraverso la redazione di apposite Linee guida per le sedi condivise con il personale dell'Agenzia.

Tra novembre e dicembre sono state programmate ed effettuate le riunioni annuali previste dall'articolo 35 del D.Lgs. 81/2008 in tutte le sedi dell'Agenzia, in modalità da remoto, al fine di garantire una maggiore flessibilità a tutti i partecipanti.

Infine, riguardo agli infortuni sul lavoro, nel corso del 2022 si sono registrati 9 casi di infortunio in itinere.

## **I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

### **Esercizio provvisorio 2023**

Come da Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011, il Comitato di Gestione ha regolarmente deliberato, nella sessione del 22 dicembre 2022, il Bilancio di previsione dell'Agenzia per l'anno 2023.

Nelle more dell'approvazione del documento da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia ha adottato la gestione provvisoria (deliberata dal Comitato di Gestione nella stessa seduta) fino al 30 aprile 2023.

L'Ufficio Legislativo Finanze, in data 30 dicembre 2022, ha tuttavia interrotto i termini per l'approvazione della delibera su detto Bilancio di previsione, a seguito della comunicazione, da parte del Dipartimento delle Finanze, della mancanza delle condizioni per poter esprimere una valutazione del medesimo nelle more sia della trasmissione da parte dell'Agenzia della proposta di Convenzione per il triennio 2023-2025 di cui all'articolo 59, comma 2, del D. Lgs. 300/1999, corredata del Piano delle attività per l'anno 2023, sia dell'emanazione dell'Atto Triennale di Indirizzo da parte del Signor Ministro.

La proposta di Convenzione per il triennio 2023-2025 è stata trasmessa al Dipartimento delle Finanze il 17 febbraio 2023.

L'Ufficio Legislativo Finanze, con nota prot. 11970 del 21 marzo 2023, ha comunicato all'Agenzia l'approvazione del Bilancio di previsione 2023.

### **Piani degli investimenti immobiliari (capitoli 7754 e 7759)**

Il Comitato di Gestione dell'Agenzia, nella seduta del 22 dicembre 2022, ha altresì deliberato:

- il Piano degli investimenti immobiliari 2023-2025 – capitolo 7754;
- il Piano degli investimenti immobiliari 2023-2025 – capitolo 7759.

I suddetti Piani sono stati tempestivamente trasmessi al Ministero dell'Economia e delle Finanze per la relativa approvazione.

L'Ufficio Legislativo Finanze, in data 30 dicembre 2022, ne ha tuttavia interrotto i termini per l'approvazione, con le medesime motivazioni di cui sopra.

Con nota prot. 11970 del 21 marzo 2023, al termine dell'istruttoria, l'Ufficio

Legislativo Finanze, ha comunicato all'Agenzia l'approvazione dei suddetti Piani degli investimenti.

### **Accordo di concessione di finanziamento**

Il 1° marzo 2023 la Direzione per la Trasformazione Digitale ha sottoscritto con l'Agenzia per la Coesione Territoriale un "Accordo di concessione di finanziamento" per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi al progetto "*Piattaforma integrata del Demanio*" - Asse 7 - Obiettivo specifico 7.2. - Azione 7.2.1 del Programma Operativo Nazionale Governance e Capacità Istituzionale 2014-2020, con il quale l'Agenzia è stata individuata quale amministrazione beneficiaria di un finanziamento di 7 milioni di euro.

Il progetto ha l'obiettivo di realizzare un insieme di soluzioni tecnologiche smart, integrate e complete a supporto della qualità e sostenibilità della progettazione e del monitoraggio degli interventi sul patrimonio immobiliare pubblico, attraverso la creazione di una Piattaforma Integrata del Demanio che consenta una diffusa digitalizzazione strutturale, volta a superare i limiti attuali e orientarsi verso soluzioni pienamente integrate e con coerente presentazione dei dati.

### **Conflitto in Ucraina**

A partire dal mese di marzo del 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, 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 del D.Lgs. n. 109/2007, di assumerne la gestione fino al termine di efficacia dei relativi provvedimenti.

Al riguardo, si segnala che in data 15 marzo 2023 è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (L 75 I/134) la Decisione (PESC) 2023/572 del Consiglio dell'Unione Europea del 13 marzo 2023 con la quale è stato prorogato di ulteriori sei mesi il termine per l'applicabilità delle misure sanzionatorie stabilite

dall'U.E. nei confronti dei responsabili di minare o minacciare l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina, il nuovo termine è fissato al 15 settembre 2023



---

## L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La missione istituzionale affidata dall'art. 65 del D.Lgs. 300/99 e successive modificazioni stabilisce che all'Agenzia del demanio è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di svilupparne il sistema informativo, utilizzando criteri di mercato nella loro valutazione a fini conoscitivi ed operativi, di gestirne con criteri imprenditoriali i programmi di vendita e di acquisto, anche sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria.

All'Agenzia è inoltre attribuita la gestione dei veicoli confiscati e dei beni ex articolo 12 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109.

In base agli Atti di Indirizzo emanati al 31 dicembre 2022 dall'Autorità politica, l'Agenzia assicura la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, e di quello mobiliare di propria competenza, al fine di realizzare un impatto positivo sull'economia, una riduzione della spesa, una riduzione del debito pubblico a fronte dell'incremento patrimoniale attivo dello Stato, contestualmente individuando nuovi modelli sostenibili e innovativi e soluzioni per facilitare le strategie di modernizzazione dei servizi resi alle PAC e alla cittadinanza.

Inoltre, come evidenziato nei precedenti paragrafi, dal 2022 è divenuta pienamente operativa la Struttura per la progettazione, con il compito di garantire servizi di progettazione di qualità alle Amministrazioni Centrali e agli Enti Territoriali, fornendo anche capacità tecniche, know-how, specializzazioni e strumenti innovativi come ulteriore impulso all'evoluzione e rafforzamento dei rapporti con gli Enti Locali, nonché ai processi di rigenerazione urbana e valorizzazione del territorio a beneficio della collettività.

Pertanto, nel quadro complessivo di attuazione degli articolati e sempre crescenti compiti istituzionali, per rispondere al meglio al mutato contesto in cui si trova ad operare, l'Agenzia ha avviato un profondo percorso di trasformazione che le permetterà in tempi rapidi di convogliare e gestire gli investimenti necessari per rifunzionalizzare gli immobili in uso e non utilizzati, puntando contestualmente alla rigenerazione dei territori nelle rispettive peculiarità, secondo tre linee direttrici:

1. **Sostenibilità** – ambiente come valore dell'Agenzia, in linea con il percorso di transizione ecologica del Paese e con gli obiettivi climatici, ambientali ed energetici nazionali ed europei;

2. **Innovazione** – trasformazione del governo e della razionalizzazione del patrimonio con l'adozione di soluzioni digitali e di efficientamento energetico e funzionale degli immobili;
3. **Centralità dell'utenza** – approccio orientato verso i fabbisogni delle PA e della collettività, in un'ottica del patrimonio pubblico visto come «*building-as-a-service*».

Attraverso l'attuazione di questa strategia l'Agenzia potrà assumere un ruolo di guida per la valorizzazione del Patrimonio del Paese evolvendo verso un nuovo modello di servizi che diffonda le *best practice* e che crei un impatto positivo e misurabile sul bene pubblico e sulla collettività. In particolare attraverso:

- lo sviluppo di un nuovo modello di ufficio pubblico nella città e gestione di iniziative di valorizzazione, recupero e riuso del patrimonio per l'inserimento di nuove funzioni "ibride" (cultura, ricerca, benessere, turismo, salute, lavoro), anche come motore di riqualificazione urbana e sociale e di rigenerazione dei territori;
- l'adeguamento dell'offerta di servizi per rispondere pienamente alle esigenze di riqualificazione energetica, risanamento ambientale e valorizzazione degli edifici pubblici in chiave sostenibile e alla necessità di affiancare le Amministrazioni, anche locali, nei piani di valorizzazione e rigenerazione del territorio;
- l'incremento dello sviluppo e del livello di adozione di soluzioni digitali, anche attraverso l'efficientamento e la capitalizzazione degli strumenti in uso e degli investimenti già sostenuti perseguendo obiettivi di riduzione della spesa nella gestione e manutenzione degli immobili pubblici, implementazione di soluzioni e servizi resi in modalità smart, integrati, completi e fruibili dalla comunità, creazione di basi dati integrate per la conoscenza, la progettazione integrata, la trasparenza e l'interoperabilità a beneficio dell'utenza, dei territori e della PA;
- il rafforzamento della struttura interna preparando la squadra al cambiamento, grazie al potenziamento e ampliamento delle professionalità, in grado di saper cogliere appieno le sfide poste dal contesto in continua evoluzione e dagli indirizzi espressi dall'Autorità politica;

- l'introduzione di un nuovo sistema di monitoraggio e valutazione dei risultati attraverso indicatori diversificati anche in ottica ESG, con impatti di breve, medio e lungo termine, misurabili e aggiornabili nel tempo.

L'Agenzia sarà inoltre impegnata, in continuità con quanto già avvenuto nel 2022, ad assicurare la salvaguardia degli interessi erariali nell'ambito della gestione dei beni ex articolo 12 del D.Lgs. 109/2007, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento (UE) n. 269/2014, a carico di soggetti ritenuti responsabili di azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina. Tale attribuzione comporta la custodia, l'amministrazione e la gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento di una varietà di beni (immobili, imbarcazioni, ecc.) anche mediante il ricorso ad amministratori esterni e comunque sulla base degli indirizzi forniti dal Comitato per la Sicurezza Finanziaria (CSF), al fine di effettuare gli interventi minimi e indifferibili che si rendono necessari per evitare danni ai suddetti beni.

### **Le attività della Struttura per la Progettazione**

La Struttura sarà impegnata nel prossimo anno a dare concreta attuazione agli strumenti sviluppati nel 2022 e ritenuti necessari per traguardare una progettazione che rispetti i più elevati standard qualitativi e al contempo consenta la realizzazione degli interventi in tempi certi, con il fine ultimo di accrescere la *capacity building* delle strutture territoriali dell'Agenzia e delle PA locali coinvolte, che potranno replicare tali metodologie nella progettazione e realizzazione degli investimenti immobiliari di propria competenza.

La Struttura svolgerà anche un ruolo propulsivo nel raggiungimento degli obiettivi di lungo periodo e nel nuovo posizionamento dell'Agenzia; in tale contesto particolare rilievo assumerà la valutazione di impatto e l'utilizzo dei KPI, individuati nel 2022, per una valutazione degli investimenti secondo i c.d. principi ESG.

A tal fine sono stati definiti 3 set di indicatori riferiti rispettivamente agli aspetti ambientali (18 indicatori), sociali (18 indicatori) e di *governance*/strategici/economici (10 indicatori), attualmente in fase di test sui principali interventi in essere, per giungere a stimare gli impatti ESG dell'azione svolta dall'Agenzia assicurando la digitalizzandone del processo di utilizzo, elaborazione e monitoraggio con apposita

reportistica.

Uguualmente, proseguirà l'attività di regolamentazione e indirizzo della progettazione attraverso l'elaborazione di specifiche linee guida che assicurino omogeneità e ripetibilità di modelli, con l'obiettivo di creare uno strumento snello, flessibile e di immediata applicazione destinato a RUP e progettisti.

Il processo di progettazione sarà ulteriormente standardizzato e verranno adottate procedure amministrative volte all'incremento della efficacia realizzativa ed alla semplificazione operativa, sviluppando e adottando in maniera diffusa tecniche e metodologie di *project management* e monitoraggio.

Tutti questi strumenti, pensati per lo sviluppo di progettualità innovative e azioni mirate di rigenerazione urbana e di riattivazione di tessuti urbani degradati, serviranno, nel corso del 2023, per supportare le Direzioni Territoriali nella pianificazione e sviluppo delle attività di valorizzazione di tutto il patrimonio immobiliare pubblico (statale, degli Enti territoriali, di società o enti pubblici, ecc.).

La Struttura sarà inoltre impegnata nella messa in sicurezza e nell'efficientamento energetico di edifici scolastici di competenza degli Enti territoriali, nel supporto alla realizzazione di una edilizia giudiziaria funzionale, sostenibile, integrata nel contesto territoriale, nello sviluppo di nuovi modelli di archivi per le PAC e di un piano di distribuzione degli stessi su scala nazionale, come pure nello sviluppo di modelli per incentivare l'*housing* universitario favorendo l'accessibilità agli studi e rafforzando l'attrattività degli Atenei.

Infine, si darà piena attuazione al "Comitato per la qualità della progettazione" nella sua funzione consultiva di supporto all'Agenzia per i progetti di particolare complessità e rilevanza, si concluderà la procedura per l'accreditamento dell'Agenzia come organismo di ispezione, secondo la norma UNI ISO 17020 che consente la verifica dei progetti per importi di lavori superiori ai 20 milioni di euro e si consoliderà il ruolo dell'Officina per la rigenerazione dell'immobile pubblico nella creazione del network con soggetti pubblici e privati, nazionali e internazionali, per lo scambio di idee, esperienze e *best practices*.

### **L'impatto della sostenibilità sulla governance dell'Agenzia**

Lo scenario socio-economico in cui le aziende operano, oggi più che mai, esige che i sistemi, le pratiche e i modelli di corporate reporting siano in grado di comunicare

informazioni rilevanti e accurate in merito al perseguimento dei loro obiettivi ed alle modalità di implementazione ed esecuzione delle strategie, evidenziandone al contempo le finalità legate ai temi della sostenibilità, le eventuali implicazioni sul business model e sulle performance complessive.

Essere sostenibili significa tendere ad un modello di sviluppo più ampio che abbraccia l'ambiente e che lo mette in relazione con l'economia e la società.

Comunicare informazioni sulla sostenibilità che siano attendibili e comparabili, al pari delle informazioni di carattere finanziario, e che gli utenti possano reperire con facilità per utilizzarle agevolmente, anche con l'ausilio di tecnologie digitali, rappresenta la sfida che oggi ogni azienda è chiamata ad affrontare.

Tali cambiamenti stanno interessando progressivamente tutte le pubbliche amministrazioni, non solo nazionali, in termini di misurazione e valutazione della performance. Un esempio su tutti è l'adozione da parte del MEF degli "*Indicatori di benessere equo sostenibile*" (BES) con i quali il Governo, all'interno del Documento di Economia e Finanza (DEF), misura e verifica l'evoluzione di alcuni importanti indicatori sociali.

L'Agenzia, forte della sua missione istituzionale, non poteva rimanere inerte di fronte a questi cambiamenti ed ha deciso di accettare le sfide della sostenibilità, un percorso di sviluppo e trasformazione che sancisce in maniera inequivocabile la sua strategia, impegnandosi per attuare con convinzione l'integrazione dei fattori di sostenibilità (ambientale, sociale e di *governance*) in ogni suo processo aziendale.

Il percorso definito dal Vertice per il prossimo quinquennio pone, infatti, l'Agenzia nel ruolo di "propulsore" in grado di contribuire agli obiettivi europei e nazionali di sostenibilità e innovazione, efficientamento della spesa pubblica e ripresa economica del Paese, a partire da una visione del patrimonio immobiliare dello Stato e degli altri enti pubblici, quale fattore di crescita anche mediante l'aumento della spesa per investimenti, con impatti sociale ed economici di rilievo.

In tale contesto, risulta determinante la capacità di rappresentare ai propri *stakeholders* e a tutti gli interlocutori esterni il proprio modello di business e la strategia che intenderà adottare nel prossimo quinquennio e il miglior strumento per poterlo fare è attraverso la predisposizione della "*Rendicontazione non finanziaria*".

Con l'espressione "rendicontazione non finanziaria di sostenibilità" si intende l'insieme degli strumenti di reporting delle organizzazioni che, unitamente alle

performance economico-finanziarie, restituiscono informazioni sulle variabili non-finanziarie presenti in azienda che non vengono considerate all'interno del bilancio di esercizio tradizionale ma che hanno una rilevanza significativa per la vita dell'organizzazione e per gli impatti che questa genera sul territorio. Si tratta, dunque, di un documento di natura strategica perché coglie la complessità delle azioni messe in atto dall'azienda, andando ben oltre il mero risultato economico, che innesca una attività di mappatura e raccolta di dati inerenti a tematiche di natura economica, di *governance*, sociale e ambientale.

La diffusione di questo tipo di strumento è stata generata dalla recente introduzione del Decreto Legislativo del 30 dicembre 2016, n. 254, in attuazione della Direttiva UE 2014/95 (la cosiddetta "Direttiva Barnier") che impone alle imprese di grandi dimensioni che costituiscono enti di interesse pubblico di fornire una dichiarazione di carattere non finanziario contenente almeno informazioni ambientali, sociali, attinenti al personale, al rispetto dei diritti umani, alla lotta contro la corruzione attiva e passiva in misura necessaria alla comprensione dell'andamento dell'impresa, dei suoi risultati, della sua situazione e dell'impatto della sua attività.

In previsione di una possibile estensione dell'obbligo di redazione anche agli enti pubblici di grandi dimensioni, e per iniziare a rappresentare all'esterno, al tempo stesso, i risultati raggiunti, l'Agenzia ha deciso di predisporre, su base volontaria, un prototipo della rendicontazione non finanziaria che verrà inserito all'interno della relazione sulla gestione al prossimo Bilancio di esercizio.

**PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO**

Sulla base di quanto rappresentato si invita il Comitato di Gestione ad approvare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2022, che chiude con un utile di € 1.247.271, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 62.364, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 1.184.907.

Il Direttore dell'Agenzia

**BILANCIO DI ESERCIZIO**



**STATO PATRIMONIALE**

| AGENZIA DEL DEMANIO<br>Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38<br>C.F. 06340981007 |  |  |                   |                      |                      |                      |                    |
|---|--|--|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| STATO PATRIMONIALE  |  |  |                   |                      |                      |                      |                    |
|   | 31/12/2022<br>AGENZIA  | 31/12/2022<br>STRUTTURA<br>PROGETTAZIONE | ELISIONI          | 31/12/2022<br>TOTALE | 31/12/2021<br>TOTALE | Diff.                |                    |
| <b>Attivo</b>   |  |  |                   |                      |                      |                      |                    |
| A)  | <b>Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>                                   |  |                   |                      |                      |                      |                    |
| B)  | <b>Immobilizzazioni</b>  |  |                   |                      |                      |                      |                    |
| I   | <b>Immobilizzazioni immateriali</b>  |  |                   |                      |                      |                      |                    |
| 3)  | diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno<br>- Altri diritti | 743.001                                  | 23.554            | 0                    | 766.555              | 898.517              | (131.962)          |
| 4)  | concessioni, licenze, marchi e diritti simili<br>- Licenze software e marchi             | 2.347                                    | 0                 | 0                    | 2.347                | 24.311               | (21.964)           |
| 7)  | altre<br>- Altre immobilizzazioni immateriali  | 474.311                                  | 206.144           | 0                    | 680.455              | 179.873              | 500.582            |
|   | <b>Totale</b>  | <b>1.219.659</b>                         | <b>229.698</b>    | <b>0</b>             | <b>1.449.357</b>     | <b>1.102.701</b>     | <b>346.656</b>     |
| II  | <b>Immobilizzazioni materiali</b>  |  |                   |                      |                      |                      |                    |
| 1)  | terreni e fabbricati   | 116.761.315                              | 0                 | 0                    | 116.761.315          | 120.280.727          | (3.519.412)        |
| 2)  | impianti e macchinari  | 561.727                                  | 0                 | 0                    | 561.727              | 568.059              | (6.332)            |
| 3)  | attrezzature industriali e commerciali   | 246.617                                  | 1.060             | 0                    | 247.677              | 238.390              | 9.287              |
| 4)  | altri beni   | 1.520.207                                | 614.539           | 0                    | 2.134.746            | 1.162.728            | 972.018            |
|   | <b>Totale</b>  | <b>119.089.866</b>                       | <b>615.599</b>    | <b>0</b>             | <b>119.705.465</b>   | <b>122.249.904</b>   | <b>(2.544.439)</b> |
|   | <b>Totale immobilizzazioni</b>   | <b>120.309.525</b>                       | <b>845.297</b>    | <b>0</b>             | <b>121.154.822</b>   | <b>123.352.605</b>   | <b>(2.197.783)</b> |
| C)  | <b>Attivo circolante</b>   |  |                   |                      |                      |                      |                    |
| II  | <b>Crediti</b>   |  |                   |                      |                      |                      |                    |
| 1)  | verso clienti  | 1.862.195                                | 0                 | 0                    | 1.862.195            | 1.444.958            | 417.237            |
| 5-bis)  | tributari  | 31.663                                   | 0                 | 0                    | 31.663               | 58.801               | (27.138)           |
| 5-quater)   | verso altri  |  |                   |                      |                      |                      |                    |
|   | - Crediti verso MEF per Convenzione di servizi   | 282.961                                  | 0                 | 0                    | 282.961              | 282.961              | 0                  |
|   | - Crediti verso MEF per programmi immobiliari (cap. 7754)                                | 240.009.038                              | 0                 | 0                    | 240.009.038          | 279.688.084          | (39.679.046)       |
|   | - Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)                       | 11.930.084                               | 0                 | 0                    | 11.930.084           | 20.000.000           | (8.069.916)        |
|   | - Crediti verso MEF per gestione immobili Fondi  | 6.530.659                                | 0                 | 0                    | 6.530.659            | 2.660.325            | 3.870.334          |
|   | - Crediti verso MEF per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)                          | 147.673.493                              | 0                 | 0                    | 147.673.493          | 176.213.317          | (28.539.824)       |
|   | - Crediti verso MEF per spese ex art.12 c.8 DL98/2011                                    | 22.719                                   | 0                 | 0                    | 22.719               | 0                    | 22.719             |
|   | - Crediti verso MEF per spese ex art.33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.                    | 0  | 0                 | 0                    | 0                    | 736.445              | (736.445)          |
|   | - Crediti verso MEF per interventi comma 140 (cap. 7759)                                 | 1.396.488.736                            | 0                 | 0                    | 1.396.488.736        | 970.204.289          | 426.284.447        |
|   | - Crediti verso MEF per interventi comma 1072 (cap. 7759)                                | 281.943.284                              | 0                 | 0                    | 281.943.284          | 360.704.891          | (78.761.607)       |
|   | - Crediti verso MEF per interventi comma 95 (cap. 7759)                                  | 9.513.626                                | 0                 | 0                    | 9.513.626            | 0                    | 9.513.626          |
|   | - Crediti verso MEF per Struttura di Progettazione                                       | 62.357                                   | 0                 | 0                    | 62.357               | 0                    | 62.357             |
|   | - Crediti verso MEF per gestione beni congelati  | 21.000.000                               | 0                 | 0                    | 21.000.000           | 0                    | 21.000.000         |
|   | - Crediti diversi verso MEF  | 147.390                                  | 0                 | 0                    | 147.390              | 144.591              | 2.799              |
|   | - Crediti verso Enti locali e privati  | 9.874.147                                | 0                 | (1.979.513)          | 7.894.634            | 6.917.207            | 977.427            |
|   | - Crediti verso altre Agenzie fiscali  | 58.938                                   | 0                 | 0                    | 58.938               | 1.036.111            | (977.173)          |
|   | - Crediti diversi  | 4.845.191                                | 0                 | 0                    | 4.845.191            | 4.428.990            | 416.201            |
|   | <b>Totale</b>  | <b>2.132.276.481</b>                     | <b>0</b>          | <b>(1.979.513)</b>   | <b>2.130.296.968</b> | <b>1.824.520.970</b> | <b>305.775.998</b> |
| IV  | <b>Disponibilità liquide</b>   |  |                   |                      |                      |                      |                    |
| 1)  | depositi bancari   | 685.191.807                              | 13.327.896        | 0                    | 698.519.703          | 571.159.060          | 127.360.643        |
| 3)  | denaro e valori in cassa   | 22.663                                   | 0                 | 0                    | 22.663               | 19.852               | 2.811              |
|   | <b>Totale</b>  | <b>685.214.470</b>                       | <b>13.327.896</b> | <b>0</b>             | <b>698.542.366</b>   | <b>571.178.912</b>   | <b>127.363.454</b> |
|   | <b>Totale attivo circolante</b>  | <b>2.817.490.951</b>                     | <b>13.327.896</b> | <b>(1.979.513)</b>   | <b>2.828.839.334</b> | <b>2.395.699.882</b> | <b>433.139.452</b> |
| D)  | <b>Ratei e risconti</b>  |  |                   |                      |                      |                      |                    |
|   |  | 54.665.694                               | 7.256             | 0                    | 54.672.950           | 79.172.575           | (24.499.625)       |
|   | <b>TOTALE ATTIVO</b>   | <b>2.992.466.170</b>                     | <b>14.180.449</b> | <b>(1.979.513)</b>   | <b>3.004.667.106</b> | <b>2.598.225.062</b> | <b>406.442.044</b> |

| AGENZIA DEL DEMANIO<br>Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38<br>C.F. 06340981007 |  |  |                   |                      |                      |                     |
|---|--|--|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| STATO PATRIMONIALE  |  |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 31/12/2022<br>AGENZIA  | 31/12/2022<br>STRUTTURA<br>PROGETTAZIONE | ELISIONI          | 31/12/2022<br>TOTALE | 31/12/2021<br>TOTALE | Diff.               |
| <b>Passivo</b>  |  |  |                   |                      |                      |                     |
| A)  | <b>Patrimonio netto</b>  |  |                   |                      |                      |                     |
| I   | <b>Capitale</b>  |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 60.889.000   | 0  | 0                 | 60.889.000           | 60.889.000           | 0                   |
|   | - Fondo di dotazione   |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 153.091.945  | 0  | 0                 | 153.091.945          | 153.091.945          | 0                   |
|   | - Altri conferimenti a titolo di capitale                                  |  |                   |                      |                      |                     |
| IV  | 6.307.808  | 0  | 0                 | 6.307.808            | 6.291.850            | 15.958              |
| VI  | <b>Altre riserve</b>   |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 20.649.212   | 0  | 0                 | 20.649.212           | 20.649.212           | 0                   |
|   | - Riserva volontaria   |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 52.102.856   | 0  | 0                 | 52.102.856           | 52.102.856           | 0                   |
|   | - Riserva per autofinanziamento di futuri investimenti                     |  |                   |                      |                      |                     |
| VIII  | 36.517.395   | 0  | 0                 | 36.517.395           | 36.214.191           | 303.204             |
|   | Utili (perdite) portati a nuovo  |  |                   |                      |                      |                     |
| IX  | 1.247.271  | 0  | 0                 | 1.247.271            | 319.161              | 928.110             |
|   | Utile (perdita) dell'esercizio   |  |                   |                      |                      |                     |
|   | <b>Totale</b>  | <b>330.805.487</b>                       | <b>0</b>          | <b>330.805.487</b>   | <b>329.558.215</b>   | <b>1.247.272</b>    |
| B)  | <b>Fondi per rischi ed oneri</b>   |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 36.099.912   | 79.795                                   | 0                 | 36.179.707           | 32.043.807           | 4.135.900           |
|   | <b>Totale</b>  | <b>36.099.912</b>                        | <b>79.795</b>     | <b>36.179.707</b>    | <b>32.043.807</b>    | <b>4.135.900</b>    |
| C)  | <b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>                  |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 1.488.191  | 41.938                                   | 0                 | 1.530.129            | 1.412.590            | 117.539             |
| D)  | <b>Debiti</b>  |  |                   |                      |                      |                     |
| 7)  | 30.765.666   | 2.578.435                                | (1.979.513)       | 31.364.588           | 24.767.740           | 6.596.848           |
|   | debiti verso fornitori   |  |                   |                      |                      |                     |
| 12)   | 5.971.102  | 353.399                                  | 0                 | 6.324.501            | 4.382.997            | 1.941.504           |
|   | debiti tributari   |  |                   |                      |                      |                     |
| 13)   | 2.743.561  | 285.552                                  | 0                 | 3.029.113            | 3.277.169            | (248.056)           |
|   | debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale                 |  |                   |                      |                      |                     |
| 14)   | <b>altri debiti</b>  |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 11.615.493   | 0  | 0                 | 11.615.493           | 11.702.716           | (87.223)            |
|   | - debiti verso MEF per oneri di custodia veicoli                           |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 10.412   | 0  | 0                 | 10.412               | 19.556               | (9.144)             |
|   | - debiti verso MEF per "ante 2001"   |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 5.173.178  | 0  | 0                 | 5.173.178            | 12.300.041           | (7.126.863)         |
|   | - debiti verso MEF per gestione immobili Fondi                             |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 82.092.931   | 1.555.528                                | 0                 | 83.648.459           | 97.062.877           | (13.414.418)        |
|   | - altri debiti diversi   |  |                   |                      |                      |                     |
|   | <b>Totale</b>  | <b>138.372.343</b>                       | <b>4.772.914</b>  | <b>141.165.744</b>   | <b>153.513.096</b>   | <b>(12.347.352)</b> |
| E)  | <b>Ratei e risconti</b>  |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 15.013   | 0  | 0                 | 15.013               | 7.304                | 7.709               |
|   | - ratei passivi  |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 6.903.107  | 0  | 0                 | 6.903.107            | 7.091.217            | (188.110)           |
|   | - risconti passivi su oneri di gestione                                    |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 59.588   | 0  | 0                 | 59.588               | 256.414              | (196.828)           |
|   | - risconti passivi per gestione immobili Fondi                             |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 4.215.832  | 0  | 0                 | 4.215.832            | 4.431.775            | (215.943)           |
|   | - risconti passivi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 111.304  | 0  | 0                 | 111.304              | 1.083.267            | (971.963)           |
|   | - risconti passivi per funzionamento Agenzia                               |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 151.834.986  | 0  | 0                 | 151.834.986          | 114.899.524          | 36.935.462          |
|   | - risconti passivi su interventi finanziati con fondi di terzi             |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 24.076.191   | 0  | 0                 | 24.076.191           | 142.537              | 23.933.654          |
|   | - risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016     |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 423.792  | 0  | 0                 | 423.792              | 1.167.278            | (743.486)           |
|   | - risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i.          |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 18.471.224   | 0  | 0                 | 18.471.224           | 18.601.998           | (130.774)           |
|   | - risconti passivi per fondi razionalizzazione immobili (già cap. 7596)    |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 1.468.930.173  | 0  | 0                 | 1.468.930.173        | 1.036.953.535        | 431.976.638         |
|   | - risconti passivi per fondi interventi comma 140 (cap. 7759)              |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 283.787.017  | 0  | 0                 | 283.787.017          | 358.757.899          | (74.970.882)        |
|   | - risconti passivi per fondi su interventi comma 1072 (cap. 7759)          |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 8.475.819  | 0  | 0                 | 8.475.819            | 0                    | 8.475.819           |
|   | - risconti passivi per fondi su interventi comma 95 (cap. 7759)            |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 6.699.141  | 0  | 0                 | 6.699.141            | 0                    | 6.699.141           |
|   | - risconti passivi per fondi su interventi finanziati con fondi PNRR       |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 1.218.203  | 0  | 0                 | 1.218.203            | 2.216.808            | (998.605)           |
|   | - risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2016)                |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 404.587  | 0  | 0                 | 404.587              | 458.233              | (53.646)            |
|   | - risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2017)                |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 955.501  | 0  | 0                 | 955.501              | 579.146              | 376.355             |
|   | - risconti passivi Fondo Innovazione                                       |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 320.550  | 0  | 0                 | 320.550              | 329.434              | (8.884)             |
|   | - risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS                    |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 29.447.694   | 0  | 0                 | 29.447.694           | 0                    | 29.447.694          |
|   | - risconti passivi per gestione beni congelati                             |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 0  | 9.285.802                                | 0                 | 9.285.802            | 4.533.794            | 4.752.008           |
|   | - risconti passivi Struttura di Progettazione                              |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 162.865.313  | 0  | 0                 | 162.865.313          | 192.451.067          | (29.585.754)        |
|   | - risconti passivi per fondi manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)       |  |                   |                      |                      |                     |
|   | 316.485.204  | 0  | 0                 | 316.485.204          | 337.736.124          | (21.250.920)        |
|   | - risconti passivi per fondi programmi immobiliari (cap. 7754)             |  |                   |                      |                      |                     |
|   | <b>Totale</b>  | <b>2.485.700.237</b>                     | <b>9.285.802</b>  | <b>2.494.986.039</b> | <b>2.081.697.354</b> | <b>413.288.685</b>  |
|   | <b>TOTALE PASSIVO</b>  | <b>2.992.466.170</b>                     | <b>14.180.449</b> | <b>3.004.667.106</b> | <b>2.598.225.062</b> | <b>406.442.043</b>  |

**CONTO ECONOMICO**

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

CONTO ECONOMICO

|   | 31/12/2022<br>AGENZIA | 31/12/2022<br>STRUTTURA<br>PROGETTAZIONE | ELISIONI           | 31/12/2022<br>TOTALE | 31/12/2021<br>TOTALE | Diff.              |
|---|-----------------------|--|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| <b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>                                     |                       |  |                    |                      |                      |                    |
| <b>1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali</b>           |                       |  |                    |                      |                      |                    |
| - corrispettivi da Convenzione di servizi                             | 91.666.894            | 0  | 0                  | 91.666.894           | 89.784.121           | 1.882.773          |
| - corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari                         | 4.240.721             | 0  | 0                  | 4.240.721            | 4.283.407            | (42.686)           |
| - corrispettivi ex art.12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)       | 560.000               | 0  | 0                  | 560.000              | 560.000              | 0                  |
| - contributi per gestione veicoli art. 215bis CdS                     | 23.605                | 0  | 0                  | 23.605               | 566                  | 23.039             |
| - contributi per gestione beni congelati                              | 6.530.899             | 0  | 0                  | 6.530.899            | 0                    | 6.530.899          |
| - contributi per accatastamenti                                       | 188.111               | 0  | 0                  | 188.111              | 549.501              | (361.390)          |
| - contributi per Struttura di Progettazione                           | 0                     | 9.147.184                                | 0                  | 9.147.184            | 466.205              | 8.680.979          |
| - contributi per programmi immobiliari (cap. 7754)                    | 38.154.929            | 0  | 0                  | 38.154.929           | 34.659.282           | 3.495.647          |
| - contributi per spese di razionalizzazione immobili (già cap. 7596)  | 130.774               | 0  | 0                  | 130.774              | 241.352              | (110.578)          |
| - contributi per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)              | 1.045.930             | 0  | 0                  | 1.045.930            | 2.826.357            | (1.780.427)        |
| - contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902 | 7.041                 | 0  | 0                  | 7.041                | (401)                | 7.442              |
| - contributi per interventi comma 140 (cap. 7759)                     | 40.886.136            | 0  | 0                  | 40.886.136           | 31.006.368           | 9.879.768          |
| - contributi per interventi comma 1072 (cap. 7759)                    | 2.683.963             | 0  | 0                  | 2.683.963            | 3.122.138            | (438.175)          |
| - contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016      | 1.790.481             | 0  | 0                  | 1.790.481            | 110.811              | 1.679.670          |
| - contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)             | 215.942               | 0  | 0                  | 215.942              | 628.593              | (412.651)          |
| - canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari                        | 283.780.050           | 0  | 0                  | 283.780.050          | 291.616.074          | (7.836.024)        |
|   | <b>471.905.476</b>    | <b>9.147.184</b>                         | <b>0</b>           | <b>481.052.660</b>   | <b>459.854.374</b>   | <b>21.198.286</b>  |
| <b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>                                     |                       |  |                    |                      |                      |                    |
| - locazioni e convenzioni attive                                      | 2.007.488             | 0  | 0                  | 2.007.488            | 1.924.722            | 82.766             |
| - riaddebiti per servizi per conto terzi                              | 7.323.726             | 3.214                                    | 0                  | 7.326.940            | 5.653.865            | 1.673.075          |
| - rilascio fondo rischi   | 1.253.188             | 0  | 0                  | 1.253.188            | 2.247.499            | (994.311)          |
| - altri ricavi  | 13.814.019            | 3.140                                    | (1.979.513)        | 11.837.646           | 2.431.144            | 9.406.502          |
| - contributi per spese investimento                                   | 0                     | 0  | 0                  | 0                    | 160.000              | (160.000)          |
|   | <b>24.398.421</b>     | <b>6.354</b>                             | <b>(1.979.513)</b> | <b>22.425.262</b>    | <b>12.417.230</b>    | <b>10.008.032</b>  |
| <b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>                                 | <b>496.303.897</b>    | <b>9.153.538</b>                         | <b>(1.979.513)</b> | <b>503.477.922</b>   | <b>472.271.604</b>   | <b>31.206.318</b>  |
| <b>B - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>                                     |                       |  |                    |                      |                      |                    |
| <b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>       |                       |  |                    |                      |                      |                    |
| - materiali di consumo  | 187.260               | 45.200                                   | 0                  | 232.460              | 189.956              | 42.504             |
| - carburanti  | 91.330                | 575                                      | 0                  | 91.905               | 80.025               | 11.880             |
|   | <b>278.590</b>        | <b>45.775</b>                            | <b>0</b>           | <b>324.365</b>       | <b>269.981</b>       | <b>54.384</b>      |
| <b>7) Per servizi</b>   |                       |  |                    |                      |                      |                    |
| - manutenzioni ordinarie  | 370.430               | 13.594                                   | 0                  | 384.024              | 400.126              | (16.102)           |
| - organi sociali e di controllo                                       | 132.421               | 0  | 0                  | 132.421              | 175.689              | (43.268)           |
| - consulenze e prestazioni  | 6.122.522             | 800.264                                  | 0                  | 6.922.786            | 4.980.006            | 1.942.780          |
| - spese per programmi immobiliari (cap. 7754)                         | 38.154.929            | 0  | 0                  | 38.154.929           | 34.659.282           | 3.495.647          |
| - spese per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)                | 130.774               | 0  | 0                  | 130.774              | 241.352              | (110.578)          |
| - spese per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)                   | 1.045.930             | 0  | 0                  | 1.045.930            | 2.826.357            | (1.780.427)        |
| - spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. (cap. 3902)              | 7.041                 | 0  | 0                  | 7.041                | (401)                | 7.442              |
| - spese per interventi comma 140 (cap. 7759)                          | 40.886.136            | 0  | 0                  | 40.886.136           | 31.006.368           | 9.879.768          |
| - spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)                         | 2.683.963             | 0  | 0                  | 2.683.963            | 3.122.138            | (438.175)          |
| - spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016           | 1.790.481             | 0  | 0                  | 1.790.481            | 110.811              | 1.679.670          |
| - utenze  | 1.541.047             | 75.841                                   | 0                  | 1.616.888            | 1.088.004            | 528.884            |
| - altri servizi   | 3.747.953             | 2.229.674                                | (1.979.513)        | 3.998.114            | 3.673.928            | 324.186            |
| - servizi per conto terzi   | 7.323.726             | 3.214                                    | 0                  | 7.326.940            | 5.653.865            | 1.673.075          |
|   | <b>103.937.353</b>    | <b>3.122.587</b>                         | <b>(1.979.513)</b> | <b>105.080.427</b>   | <b>87.937.525</b>    | <b>17.142.902</b>  |
| <b>8) Per godimento di beni di terzi</b>                              |                       |  |                    |                      |                      |                    |
| - manutenzioni  | 217.629               | 2.521                                    | 0                  | 220.150              | 196.657              | 23.493             |
| - amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati               | 576.747               | 0  | 0                  | 576.747              | 871.099              | (294.352)          |
| - oneri condominiali  | 1.431.667             | 0  | 0                  | 1.431.667            | 1.501.985            | (70.318)           |
| - amministrazione beni congelati                                      | 6.530.899             | 0  | 0                  | 6.530.899            | 0                    | 6.530.899          |
| - canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari                       | 285.269.478           | 0  | 0                  | 285.269.478          | 293.090.479          | (7.821.001)        |
| - noleggi e locazioni   | 1.672.650             | 9.267                                    | 0                  | 1.681.917            | 1.901.224            | (219.307)          |
|   | <b>295.699.070</b>    | <b>11.788</b>                            | <b>0</b>           | <b>295.710.858</b>   | <b>297.561.444</b>   | <b>(1.850.586)</b> |
| <b>9) Per il personale</b>  |                       |  |                    |                      |                      |                    |
| a) salari e stipendi  | 55.257.759            | 3.802.921                                | 0                  | 59.060.680           | 50.760.150           | 8.300.530          |
| b) oneri sociali  | 16.158.551            | 1.087.413                                | 0                  | 17.245.964           | 14.846.110           | 2.399.854          |
| c) accantonamento TFR   | 2.748.329             | 158.150                                  | 0                  | 2.906.479            | 2.630.808            | 275.671            |
| e) altri costi del personale  | 140.208               | 312                                      | 0                  | 140.520              | 100.457              | 40.063             |
| f) somministrazioni   | 331.635               | 315.178                                  | 0                  | 646.813              | 499.458              | 147.355            |
|   | <b>74.636.482</b>     | <b>5.363.974</b>                         | <b>0</b>           | <b>80.000.456</b>    | <b>68.836.983</b>    | <b>11.163.474</b>  |

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

**CONTO ECONOMICO**

|   | 31/12/2022<br>AGENZIA | 31/12/2022<br>STRUTTURA<br>PROGETTAZIONE | ELISIONI           | 31/12/2022<br>TOTALE | 31/12/2021<br>TOTALE | Diff.             |
|---|-----------------------|--|--------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| <b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>  |                       |  |                    |                      |                      |                   |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali                              | 1.101.788             | 63.311                                   | 0                  | 1.165.099            | 1.480.686            | (315.587)         |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali                                | 5.671.362             | 57.972                                   | 0                  | 5.729.334            | 5.584.225            | 145.109           |
|   | <b>6.773.150</b>      | <b>121.283</b>                           | <b>0</b>           | <b>6.894.433</b>     | <b>7.064.911</b>     | <b>(170.478)</b>  |
| <b>12) Accantonamenti per rischi ed oneri</b>                                   |                       |  |                    |                      |                      |                   |
| - acc. fdo rischi ed oneri  | 7.555.063             | 79.795                                   | 0                  | 7.634.858            | 4.458.756            | 3.176.102         |
|   | <b>7.555.063</b>      | <b>79.795</b>                            | <b>0</b>           | <b>7.634.858</b>     | <b>4.458.756</b>     | <b>3.176.102</b>  |
| <b>14) Oneri diversi di gestione</b>  |                       |  |                    |                      |                      |                   |
| - premi assicurativi  | 315.978               | 0  | 0                  | 315.978              | 275.879              | 40.099            |
| - imposte e tasse diverse   | 758.760               | 15.951                                   | 0                  | 774.711              | 756.257              | 18.454            |
| - altri   | 258.116               | 42.687                                   | 0                  | 300.803              | 308.369              | (7.566)           |
|   | <b>1.332.854</b>      | <b>58.638</b>                            | <b>0</b>           | <b>1.391.492</b>     | <b>1.340.505</b>     | <b>50.987</b>     |
| <b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>  | <b>490.212.562</b>    | <b>8.803.840</b>                         | <b>(1.979.513)</b> | <b>497.036.889</b>   | <b>467.470.105</b>   | <b>29.566.784</b> |
| <b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>                   | <b>6.091.335</b>      | <b>349.698</b>                           | <b>0</b>           | <b>6.441.033</b>     | <b>4.801.499</b>     | <b>1.639.534</b>  |
| <b>C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>   |                       |  |                    |                      |                      |                   |
| <b>16) Interessi ed altri proventi finanziari</b>                               |                       |  |                    |                      |                      |                   |
| - interessi attivi su conto di Tesoreria  | 542                   | 0  | 0                  | 542                  | 124                  | 418               |
|   | <b>542</b>            | <b>0</b>                                 | <b>0</b>           | <b>542</b>           | <b>124</b>           | <b>418</b>        |
| <b>17) Interessi ed altri oneri finanziari</b>                                  |                       |  |                    |                      |                      |                   |
| - interessi di mora   | 193                   | 0  | 0                  | 193                  | 28                   | 165               |
|   | <b>193</b>            | <b>0</b>                                 | <b>0</b>           | <b>193</b>           | <b>28</b>            | <b>165</b>        |
| <b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>                                      | <b>349</b>            | <b>0</b>                                 | <b>0</b>           | <b>349</b>           | <b>96</b>            | <b>253</b>        |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C)</b>                                  | <b>6.091.684</b>      | <b>349.698</b>                           | <b>0</b>           | <b>6.441.382</b>     | <b>4.801.595</b>     | <b>1.639.787</b>  |
| <b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b> |                       |  |                    |                      |                      |                   |
| - IRAP  | 4.442.363             | 349.698                                  | 0                  | 4.792.061            | 4.369.321            | 422.740           |
| - IRAP anni precedenti  | 296.108               | 0  | 0                  | 296.108              | 1.269                | 294.839           |
| - imposte su attività commerciale   | 105.942               | 0  | 0                  | 105.942              | 107.430              | (1.488)           |
| - imposte relative ad esercizi precedenti su attività commerciale               | 0                     | 0  | 0                  | 0                    | 4.414                | (4.414)           |
|   | <b>(4.844.413)</b>    | <b>(349.698)</b>                         | <b>(0)</b>         | <b>(5.194.111)</b>   | <b>(4.482.434)</b>   | <b>(711.677)</b>  |
| <b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>   | <b>1.247.271</b>      | <b>0</b>                                 | <b>0</b>           | <b>1.247.271</b>     | <b>319.161</b>       | <b>928.110</b>    |

**RENDICONTO FINANZIARIO**

| (in migliaia di euro)  | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|
| <b>A. Flussi da attività operative</b>   |                |                |
| <b>Gestione Ordinaria</b>  |                |                |
| Utile d'esercizio  | 1.247          | 319            |
| Ammortamenti dell'esercizio  | 6.894          | 7.065          |
| Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante                                       | 0              | 0              |
| Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti  | -417           | 397            |
| Riduzione (aumento) dei crediti verso altri  | -4.313         | 2.236          |
| Riduzione (aumento) dei crediti tributari  | 27             | 45             |
| Riduzione (aumento) dei crediti per imposte anticipate   | 0              | 0              |
| Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi  | 24.500         | 3.076          |
| Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori   | 6.597          | 3.902          |
| Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri                                | -18.849        | -5.580         |
| Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi   | -1.161         | -1.518         |
| Indennità di anzianità dell'esercizio:   |                |                |
| Accantonamenti (+)   | 2.906          | 2.630          |
| Pagamenti (-)  | -2.788         | -2.653         |
| Variazione dei fondi per rischi e oneri  |                |                |
| Accantonamenti (+)   | 7.635          | 4.459          |
| Rilasci ed utilizzi (-)  | -3.499         | -3.517         |
| Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie                                | 0              | 0              |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria</b>                              | <b>18.780</b>  | <b>10.860</b>  |
| <b>Gestione Programmi Immobiliari (capp. 7754 ed ex 7596)</b>                                  |                |                |
| Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF  | 47.749         | -9.500         |
| Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi   | -21.382        | 24.110         |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"</b>                | <b>26.367</b>  | <b>14.610</b>  |
| <b>Gestione Lavori su compensi Fondi Immobiliari</b>   |                |                |
| Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF  | 28.540         | 0              |
| Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi   | -29.586        | -2.826         |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"</b>          | <b>-1.046</b>  | <b>-2.826</b>  |
| <b>Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)</b>                                |                |                |
| Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF  | 736            | 23             |
| Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi   | -743           | 0              |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902</b>                          | <b>-7</b>      | <b>23</b>      |
| <b>Gestione fondi cap. 7759 (comma 140, 1072 e 95)</b>   |                |                |
| Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF  | -357.036       | -94.252        |
| Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi   | 365.482        | 153.481        |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759</b>                       | <b>8.445</b>   | <b>59.229</b>  |
| <b>Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)</b>  |                |                |
| Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF  | 0              | 0              |
| Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi   | -189           | -549           |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)</b>      | <b>-189</b>    | <b>-549</b>    |
| <b>Gestione Debiti Progressi e Veicoli</b>   |                |                |
| Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF   | -96            | -49            |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Progressi e Veicoli"</b>           | <b>-96</b>     | <b>-49</b>     |
| <b>Gestione interventi finanziati con fondi di terzi e PNRR</b>                                |                |                |
| Riduzione (aumento) dei crediti verso terzi  | 0              | 0              |
| Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi   | 43.634         | 46.549         |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione degli interventi fondi di terzi e PNRR</b> | <b>43.634</b>  | <b>46.549</b>  |
| <b>Gestione Commissario Straordinario al sisma 2016</b>  |                |                |
| Riduzione (aumento) dei crediti v/Commissario Straordinario                                    | 0              | 0              |
| Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi   | 23.933         | 74             |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Commiss. Straordinario al sisma 2016</b>   | <b>23.933</b>  | <b>74</b>      |
| <b>Gestione fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)</b>                                 |                |                |
| Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF  | 0              | 0              |
| Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi   | -216           | -628           |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione fondi potenziamento Agenzia</b>            | <b>-216</b>    | <b>-628</b>    |
| <b>Gestione progetti speciali</b>  |                |                |
| Riduzione (aumento) dei crediti  | 0              | 0              |
| Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi   | -1.052         | -402           |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione progetti speciali</b>                      | <b>-1.052</b>  | <b>-402</b>    |
| <b>Gestione Fondo Innovazione</b>  |                |                |
| Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi   | 377            | 308            |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Fondo Innovazione</b>                      | <b>377</b>     | <b>308</b>     |
| <b>Gestione Veicoli art. 215bis CdS</b>  |                |                |
| Riduzione (aumento) dei crediti  | 0              | 0              |
| Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi   | -8             | 29             |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Veicoli art. 215bis CdS</b>                | <b>-8</b>      | <b>29</b>      |
| <b>Gestione Struttura per la Progettazione</b>   |                |                |
| Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF  | -82            | 0              |
| Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi   | 4.752          | -466           |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Struttura per la Progettazione</b>         | <b>4.690</b>   | <b>-466</b>    |
| <b>Gestione beni congelati</b>   |                |                |
| Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF  | -21.000        | 0              |
| Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi   | 29.448         | 0              |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione dei Beni congelati</b>                     | <b>8.448</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)</b>                             | <b>132.060</b> | <b>126.763</b> |
| <b>B. Flussi da attività di investimento</b>   |                |                |
| Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:  | 0              | 19             |
| Acquisto di immobilizzazioni:  | -4.697         | -1.733         |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)</b>                       | <b>-4.697</b>  | <b>-1.713</b>  |
| <b>C. Flussi da attività finanziaria</b>   |                |                |
| Operazioni sul capitale:   |                |                |
| Aumento capitale sociale   | 0              | 0              |
| Aumento (riduzione) altre riserve  | 0              | 0              |
| <b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)</b>                           | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)</b>      | <b>127.363</b> | <b>125.049</b> |
| <b>E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>                                      | <b>571.179</b> | <b>446.130</b> |
| <b>F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)</b>                           | <b>698.542</b> | <b>571.179</b> |



**NOTA INTEGRATIVA**

## **CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO**

Con il 31 dicembre 2022 si è chiuso il diciannovesimo esercizio dell’Agenzia del Demanio (di seguito “Agenzia”) nella veste giuridica di ente pubblico economico.

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

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

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

\*\*\*\*

Il Bilancio dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, di cui la presente nota costituisce parte integrante ai sensi dell’art. 2423, comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis e 2425 ter del Codice Civile.

Il Bilancio risulta costituito dai seguenti documenti:

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

La presente Nota Integrativa ha la funzione di fornire l’illustrazione, l’analisi e, in taluni casi, un’integrazione dei dati di Bilancio e contiene le informazioni richieste dall’art. 2427 Codice Civile, in linea con le modifiche normative introdotte dal D.Lgs. 139/2015 e con i principi contabili emessi dall’Organismo Italiano di Contabilità.

La valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuità dell'attività della Agenzia; si sono seguiti i principi di prudenza e competenza, tenendo conto della sostanza delle operazioni o dei contratti.

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

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

Come dettato dal Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011 e dal successivo Decreto Ministeriale del 27 marzo 2013, a decorrere dall'esercizio finanziario 2014 sono altresì allegati al bilancio d'esercizio:

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

Si rappresenta infine che, allo scopo di fornire una migliore leggibilità delle dinamiche economiche e patrimoniali e alla necessità di dare separata evidenza ai fini della rendicontazione al Ministero dell'Economia e Finanze delle voci della Struttura per la Progettazione, i prospetti dello Stato Patrimoniale e del Conto economico sono articolati in quattro sezioni:

- la prima relativa ai dati dell'Agenzia del demanio, nella sua conformazione ed articolazione ordinaria;
- la seconda relativa ai dati della Struttura per la Progettazione, istituita ai sensi dell'art. 1, commi 162-170 della Legge n. 145 del 2018 e del D.P.C.M. del 29 luglio 2021, registrato alla Corte dei Conti il 23 agosto 2021;
- la terza relativa ai dati riferiti ad eventuali elisioni di partite contabili di crediti/debiti e ricavi/costi che hanno esclusivamente valenza interna;
- la quarta relativa ai dati consolidati del Bilancio 2022, risultante dalla aggregazione delle precedenti componenti.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE E METODI CONTABILI ADOTTATI**

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

### **Immobilizzazioni materiali ed immateriali**

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

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

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

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

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

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

dell'Economia e delle Finanze del 29 luglio 2005 che ha individuato il patrimonio iniziale dell'Ente e, in alcuni casi, successivamente rivisti in via definitiva con nuove perizie della stessa Agenzia delle Entrate.

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

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

## **Ammortamenti**

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

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

### Immobilizzazioni immateriali

| <b>Categoria</b>                   | <b>Aliquota</b> |
|------------------------------------|-----------------|
| Migliorie su beni di terzi         | 20%             |
| Software e licenze d'uso           | 33,33%          |
| Brevetti e marchi                  | 5,5%            |
| Altre immobilizzazioni immateriali | 20%             |

Immobilizzazioni materiali

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

**Crediti**

Il D.Lgs. 139/2015 introduce il criterio di valutazione del costo ammortizzato da utilizzare per la rappresentazione dei crediti. Tuttavia tale criterio non viene applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti. Nello specifico, l'articolo 2423, comma 4, codice civile prevede che "Non occorre rispettare gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Rimangono fermi gli obblighi in tema di regolare tenuta delle scritture contabili".

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

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

Le innovazioni previste dal decreto legislativo 12 maggio 2016, n. 93, in materia di riordino della disciplina per la gestione del bilancio e di potenziamento della funzione del bilancio di cassa, come modificato dal decreto legislativo integrativo e correttivo 16 marzo 2018, n. 29, hanno imposto alcune variazioni circa la modalità di contabilizzazione dei crediti per interventi immobiliari che l'Agenzia registra annualmente verso il MEF, distinguendo tra autorizzazioni pluriennali di spesa in conto capitale a carattere permanente e non permanente.

Fino al 31/12/2018 l'Agenzia ha registrato il credito nei confronti del MEF per la somma corrispondente allo stanziamento dell'anno iscritto nel bilancio dello Stato con contropartita i risconti passivi, al netto dei fondi eventualmente già accreditati.

A partire dal 2019, la nuova normativa ha previsto che gli stanziamenti annuali nel bilancio dello Stato costituiscano le effettive disponibilità di cassa.

L'importo dei nuovi crediti iscritti nel bilancio dell'Agenzia e maturati dal 2019 è pertanto pari all'ammontare del fabbisogno riconducibile ai Piani 2019, 2020, 2021 e 2022 approvati dal MEF al netto di eventuali accrediti già liquidati, fabbisogno in alcuni casi inferiore agli stanziamenti iscritti nella Legge di Bilancio.

La riconciliazione con le risultanze della contabilità di Stato viene assicurata mediante specifiche tabelle di raccordo allegate al Bilancio, secondo le disposizioni dell'art.11, comma 1, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia

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

Per tale tipologia di credito, non vi sono crediti incassabili in un periodo superiore a cinque anni. Ove non specificato, si intendono esigibili entro i dodici mesi.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale. Esse sono riferite alle giacenze effettivamente disponibili al 31 dicembre 2022 sul conto di Tesoreria Unica (conto n. 620) e presso le Direzioni Territoriali dell'Agenzia per la parte non utilizzata delle anticipazioni relative alla piccola cassa.

## **Ratei e risconti**

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

### *Risconti attivi*

Sono movimentati in aumento in relazione alla quota di competenza dell'esercizio successivo in massima parte relativa ai canoni di locazione di immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1 trasferiti in proprietà a soggetti terzi.

### *Risconti passivi per oneri di gestione*

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

### *Risconti passivi su funzionamento fondi immobiliari pubblici*

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

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

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

### *Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi*

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



*Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016*

Si riferiscono alle somme ricevute dal Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

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

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

*Risconti passivi per razionalizzazione immobili*

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

*Risconti passivi per fondi ex comma 140*

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati sul capitolo 7759 del Bilancio dello Stato, denominato "Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale", in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, articolo 1, comma 140. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

*Risconti passivi per fondi ex comma 1072*

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati sul capitolo 7759 del Bilancio dello Stato, denominato "Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale", in applicazione della legge 27 dicembre 2017, n. 205, articolo 1, comma 1072. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

*Risconti passivi per fondi comma 95*

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati sul capitolo 7759 del Bilancio dello Stato, denominato "Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la

---

realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale”, in applicazione della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell’esercizio.

*Risconti passivi per fondi interventi PNRR*

Si riferiscono alle somme ricevute da altri Enti, a seguito di specifici accordi stipulati, per la realizzazione degli interventi rientranti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Si riducono di un importo pari alle somme spese nell’esercizio.

*Risconti passivi per progetti speciali (utili 2014, 2016 e 2017)*

Sono movimentati in aumento per la contabilizzazione a titolo di contributo in conto esercizio di quota parte degli utili 2014, 2016 e 2017, destinata al finanziamento di progetti speciali. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell’esercizio.

*Risconti passivi Fondo Innovazione*

Si riferiscono alle somme accantonate al fondo per l’innovazione sulla base del regolamento dell’Agenzia emanato ai sensi dell’art. 113, D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell’esercizio.

*Risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS*

Si riferiscono alle somme ricevute dal Ministero da destinarsi agli oneri derivanti dalla gestione del nuovo art. 215bis del Codice della Strada. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell’esercizio.

*Risconti passivi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007*

Si riferiscono alle somme ricevute dal Ministero da destinarsi agli oneri derivanti dalla gestione dei relativi beni. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell’esercizio.

*Risconti passivi per Struttura di Progettazione*

Si riferiscono alle somme ricevute dal Ministero da destinarsi agli oneri derivanti dalle attività della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, istituita nell’ambito della legge di bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018). Si riducono di un importo pari alle somme spese nell’esercizio.

*Risconti passivi per manutenzione immobili fondi immobiliari pubblici*

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

*Risconti passivi per programmi immobiliari*

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

**Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

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

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

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

**Fondo per rischi e oneri**

Il fondo accoglie gli accantonamenti destinati a coprire costi di natura determinata, esistenza probabile o certa, ma di ammontare o data di sopravvenienza

---

indeterminati. Gli accantonamenti in oggetto sono riferibili a controversie sorte dalla data di costituzione dell'Agenzia (liti ed arbitrati) e a spese derivanti da controversie che ricadono sull'Agenzia limitatamente al periodo di sua competenza, ovvero agli oneri probabili o certi attendibilmente stimati dalle competenti strutture per fare fronte ad adempimenti contrattuali, convenzionali o di legge.

### **Debiti**

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

I debiti sono pertanto esposti in bilancio al valore nominale.

### **Imposte e Tasse**

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

### **Costi e Ricavi**

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

- i corrispettivi da Convenzione di Servizi vengono contabilizzati tra i ricavi per l'intero importo di competenza dell'esercizio;

- 
- i contributi per oneri di gestione specificatamente relativi al progetto “censimento” e suoi successivi sviluppi sono iscritti fra i ricavi in misura pari ai corrispondenti costi sostenuti nell’esercizio;
  - i canoni attivi per la locazione degli immobili di proprietà dei fondi immobiliari pubblici e i corrispondenti canoni passivi di locazione vengono contabilizzati rispettivamente a ricavi e a costi. I primi, al netto della quota di canone di competenza dell’Agenzia relativa agli immobili da questa utilizzati; i secondi, per un ammontare pari all’importo di competenza dell’esercizio;
  - i contributi riconducibili a stanziamenti in favore dell’Agenzia per interventi da eseguirsi sul patrimonio immobiliare dello Stato vengono contabilizzati nei ricavi per l’importo delle spese sostenute nell’esercizio ed addebitate al conto economico.

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

#### Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nella Convenzione di Servizi, relativamente ai servizi resi nell’esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi (per la sola quota di competenza dell’esercizio commisurata ai corrispondenti costi) per oneri di gestione destinati a finanziare le attività relative al progetto “censimento” e suoi relativi sviluppi, per oneri che trovano copertura nei fondi ricevuti dal MEF in applicazione delle disposizioni dell’articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell’Amministrazione finanziaria, i contributi per i programmi immobiliari, per le spese di razionalizzazione degli immobili del soppresso cap. 7596, per gli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, articolo 1, comma 140, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, articolo 1, comma 1072 nonché della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95, per gli interventi del Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016, i canoni attivi per la locazione degli immobili riconducibili ai compensi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1, i contributi per la realizzazione degli interventi di manutenzione sugli immobili di cui sopra e i corrispettivi per la loro gestione, i corrispettivi riconosciuti all’Agenzia per alcune attività relative al sistema del c.d. Manutentore Unico in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all’ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011, i

contributi assegnati a valere sul capitolo 3902, in relazione all'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87, i contributi assegnati per la gestione dei beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007 nonché i contributi per le attività della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, istituita nell'ambito della legge di bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018) .

#### Altri ricavi e proventi

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

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

#### Costi per il personale

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

#### Costi per programmi immobiliari

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

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

**ATTIVO**

**B - IMMOBILIZZAZIONI**

***I - Immobilizzazioni Immateriali***

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 1.449, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.165 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.512. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di alcuna rivalutazione.

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

| Descrizione   | Valore al 31/12/21 | Rettifiche | Incrementi esercizio | Decrementi esercizio | Riclassifiche | Valore al 31/12/22 |
|---|--------------------|------------|----------------------|----------------------|---------------|--------------------|
| Software  | 9.834.058          | 0          | 813.340              | 0                    | 0             | 10.647.398         |
| <b>Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.</b>           | <b>9.834.058</b>   | <b>0</b>   | <b>813.340</b>       | <b>0</b>             | <b>0</b>      | <b>10.647.398</b>  |
| Licenze d'uso   | 2.659.832          | 0          | 0                    | 0                    | 0             | 2.659.832          |
| Marchi  | 1.910              | 0          | 0                    | 0                    | 0             | 1.910              |
| Concessioni   | 7.614.086          | 0          | 0                    | 0                    | 0             | 7.614.086          |
| <b>Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno</b> | <b>10.275.828</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>      | <b>10.275.828</b>  |
| Immobilizzazioni Immateriali in corso   | 0                  | 0          | 0                    | 0                    | 0             | 0                  |
| <b>Immateriali in corso e acconti</b>   | <b>0</b>           | <b>0</b>   | <b>0</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>      | <b>0</b>           |
| Spese pluriennali diverse   | 0                  | 0          | 0                    | 0                    | 0             | 0                  |
| Migliorie su beni in uso all'Agenzia  | 4.795.624          | 0          | 698.416              | 0                    | 0             | 5.494.040          |
| <b>Altre Immobilizzazioni Immateriali</b>                                       | <b>4.795.624</b>   | <b>0</b>   | <b>698.416</b>       | <b>0</b>             | <b>0</b>      | <b>5.494.040</b>   |
| <b>Totale Immobilizzazioni immateriali</b>                                      | <b>24.905.510</b>  | <b>0</b>   | <b>1.511.756</b>     | <b>0</b>             | <b>0</b>      | <b>26.417.266</b>  |

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2022 (valori espressi in euro).

| Descrizione   | Valore al 31/12/21 | Rettifiche | Ammort. ordinario | Incremento | Decremento | Valore al 31/12/22 | Valore netto al 31/12/22 |
|---|--------------------|------------|-------------------|------------|------------|--------------------|--------------------------|
| Software  | 8.935.541          | 0          | 945.302           | 0          | 0          | 9.880.843          | 766.555                  |
| <b>Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.</b>           | <b>8.935.541</b>   | <b>0</b>   | <b>945.302</b>    | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>9.880.843</b>   | <b>766.555</b>           |
| Licenze d'uso   | 2.636.127          | 0          | 21.859            | 0          | 0          | 2.657.986          | 1.845                    |
| Marchi  | 1.303              | 0          | 105               | 0          | 0          | 1.408              | 502                      |
| Concessioni   | 7.614.086          | 0          | 0                 | 0          | 0          | 7.614.086          | 0                        |
| <b>Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno</b> | <b>10.251.516</b>  | <b>0</b>   | <b>21.964</b>     | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>10.273.480</b>  | <b>2.347</b>             |
| Immobilizzazioni immateriali in corso   | 0                  | 0          | 0                 | 0          | 0          | 0                  | 0                        |
| <b>Immateriali in corso e acconti</b>   | <b>0</b>           | <b>0</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>           | <b>0</b>                 |
| Spese pluriennali diverse   | 0                  | 0          | 0                 | 0          | 0          | 0                  | 0                        |
| Migliorie su beni in uso all'Agenzia  | 4.615.751          | 0          | 197.834           | 0          | 0          | 4.813.585          | 680.455                  |
| <b>Altre immobilizzazioni immateriali</b>                                       | <b>4.615.751</b>   | <b>0</b>   | <b>197.834</b>    | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>4.813.585</b>   | <b>680.455</b>           |
| <b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>                                      | <b>23.802.809</b>  | <b>0</b>   | <b>1.165.100</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>24.967.908</b>  | <b>1.449.357</b>         |

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto, software, etc.

La voce, che ammonta a €/migliaia 767, fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia ed è diminuita per effetto dell'ammortamento ordinario, parzialmente compensato dagli acquisti effettuati nel corso dell'anno.

Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento

La voce è composta per €/migliaia 2 dalle licenze utilizzate sui personal computer e per €/migliaia 0,5 dai marchi registrati dall'Agenzia.

Altre immobilizzazioni immateriali

Le migliorie su beni di terzi sono rappresentate dai costi di ristrutturazione ed adeguamento delle sedi dell'Agenzia ed ammontano a €/migliaia 680.

**II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

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



Per completezza di informazione si riporta nella seguente tabella l'elenco degli immobili oggetto della patrimonializzazione dell'Agenzia con il rispettivo valore netto contabile al 31 dicembre 2022.

| REGIONE                     | CITTA'            | INDIRIZZO                               | VALORE TERRENI<br>2022 | VALORE NETTO<br>CONTABILE<br>FABBRICATI 2022 | TOTALE<br>TERRENI E<br>FABBRICATI 2022 |
|-----------------------------|-------------------|---|------------------------|--|--|
| <b>Beni strumentali</b>     |                   |   |                        |  |  |
| EMILIA ROMAGNA              | BOLOGNA           | Via Azzogardino, 51 - Ex Cinema Embassy | 283.000                | 624.397                                      | 907.397                                |
| LAZIO                       | ROMA              | Via Piacenza, 3                         | 4.600.000              | 10.381.199                                   | 14.981.199                             |
| LAZIO                       | ROMA              | Via del Quirinale, 28 - Uffici          | 2.600.000              | 6.515.071                                    | 9.115.071                              |
| LAZIO                       | ROMA              | Via del Quirinale, 28 - alloggi         | 3.354.000              | 7.398.924                                    | 10.752.924                             |
| LAZIO                       | ROMA              | Via Barberini, 38                       | 7.400.000              | 15.099.818                                   | 22.499.818                             |
| LOMBARDIA                   | MILANO            | Corso Monforte, 32 - uffici             | 3.195.900              | 7.313.861                                    | 10.509.761                             |
| LOMBARDIA                   | MILANO            | Corso Monforte, 32 - rimessa            | 35.000                 | 66.850                                       | 101.850                                |
| MARCHE                      | ANCONA            | Via Fermo, 1                            | 640.000                | 1.520.990                                    | 2.160.990                              |
| MOLISE                      | CAMPOBASSO        | Viale Regina Elena, 1                   | 324.600                | 650.545                                      | 975.145                                |
| TOSCANA                     | FIRENZE           | Via Laura, 54                           | 1.706.000              | 3.930.034                                    | 5.636.034                              |
| VENETO                      | VENEZIA<br>MESTRE | Villa Tivan - Via Borgo Pezzana         | 780.000                | 2.408.896                                    | 3.188.896                              |
| CAMPANIA                    | NAPOLI            | Palazzo Fondi - Via Medina, 24          | 4.010.000              | 9.040.314                                    | 13.050.314                             |
| <b>TOTALE</b>               |                   |   | <b>28.928.500</b>      | <b>64.950.902</b>                            | <b>93.879.402</b>                      |
| <b>Beni non strumentali</b> |                   |   |                        |  |  |
| LAZIO                       | ROMA              | Via del Commercio, 19/27                | 3.800.000              | 7.342.748                                    | 11.142.748                             |
| VENETO                      | VENEZIA           | Cannaregio, 2139                        | 2.520.000              | 4.877.872                                    | 7.397.872                              |
| VENETO                      | VICENZA           | Corso Palladio, 149                     | 1.368.000              | 2.973.294                                    | 4.341.294                              |
| <b>TOTALE</b>               |                   |   | <b>7.688.000</b>       | <b>15.193.913</b>                            | <b>22.881.913</b>                      |

Al termine dell'esercizio 2022 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 119.705, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 5.729 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 3.185. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

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

| Descrizione                                   | Valore al 31/12/21 | Incrementi esercizio | Decrementi esercizio | Riclassifiche | Valore al 31/12/22 |
|---|--------------------|----------------------|----------------------|---------------|--------------------|
| Terreni                                       | 36.616.500         | 0                    | 0                    | 0             | 36.616.500         |
| Fabbricati strumentali                        | 125.195.687        | 1.375.102            | 0                    | 0             | 126.570.789        |
| Fabbricati non strumentali                    | 31.507.247         | 79.706               | 0                    | 0             | 31.586.953         |
| <b>Terreni e Fabbricati</b>                   | <b>193.319.434</b> | <b>1.454.808</b>     | <b>0</b>             | <b>0</b>      | <b>194.774.242</b> |
| Impianti di riscaldamento                     | 1.002.615          | 17.993               | 0                    | 0             | 1.020.608          |
| Impianti ascensori                            | 10.419             | 91.778               | 0                    | 0             | 102.197            |
| Impianti elettrici                            | 124.488            | 0                    | 0                    | 0             | 124.488            |
| Impianti generici                             | 773.525            | 26.659               | 0                    | 0             | 800.184            |
| Impianti telef. e telefax                     | 652.367            | 0                    | 0                    | 0             | 652.367            |
| Impianti antincendio                          | 48.930             | 0                    | 0                    | 0             | 48.930             |
| Impianti di antifurto e sicurezza             | 137.053            | 5.045                | 0                    | 0             | 142.098            |
| <b>Impianti e macchinari</b>                  | <b>2.749.397</b>   | <b>141.475</b>       | <b>0</b>             | <b>0</b>      | <b>2.890.872</b>   |
| Attrezzature varie                            | 494.500            | 1.325                | 0                    | 0             | 495.825            |
| Materiale tecnico                             | 1.438.164          | 76.499               | 0                    | 0             | 1.514.663          |
| <b>Attrezzature industriali e commerciali</b> | <b>1.932.664</b>   | <b>77.824</b>        | <b>0</b>             | <b>0</b>      | <b>2.010.488</b>   |
| Mobili e arredi                               | 5.678.595          | 595.268              | (4.392)              | 0             | 6.269.471          |
| Macchine ordinarie d'ufficio                  | 749.259            | 2.688                | 0                    | 0             | 751.947            |
| <b>Mobili arredi e macch. d'ufficio</b>       | <b>6.427.854</b>   | <b>597.956</b>       | <b>(4.392)</b>       | <b>0</b>      | <b>7.021.418</b>   |
| Server e personal computer                    | 4.679.170          | 911.799              | (21.900)             | 0             | 5.569.069          |
| Periferiche stampanti e scanner               | 727.105            | 329                  | (1.078)              | 0             | 726.356            |
| <b>Hardware</b>                               | <b>5.406.275</b>   | <b>912.128</b>       | <b>(22.978)</b>      | <b>0</b>      | <b>6.295.425</b>   |
| <b>Autoveicoli e mezzi di trasporto</b>       | <b>746</b>         | <b>0</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>      | <b>746</b>         |
| Immobilizz. materiali diverse                 | 3.530              | 815                  | 0                    | 0             | 4.345              |
| Altri beni minori                             | 238.399            | 0                    | 0                    | 0             | 238.399            |
| <b>Immobilizz. materiali diverse</b>          | <b>241.929</b>     | <b>815</b>           | <b>0</b>             | <b>0</b>      | <b>242.744</b>     |
| <b>Altri Beni</b>                             | <b>12.076.804</b>  | <b>1.510.899</b>     | <b>(27.370)</b>      | <b>0</b>      | <b>13.560.333</b>  |
| Immob. in corso e acconti                     | 0                  | 0                    | 0                    | 0             | 0                  |
| <b>Immob. in corso e acconti</b>              | <b>0</b>           | <b>0</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>      | <b>0</b>           |
| <b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>      | <b>210.078.299</b> | <b>3.185.006</b>     | <b>(27.370)</b>      | <b>0</b>      | <b>213.235.935</b> |

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

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2022 (valori espressi in euro).

| Descrizione                                   | Valore al 31/12/21 | Ammort. ordinario | Incremento | Decremento      | Valore al 31/12/22 | Valore netto al 31/12/22 |
|---|--------------------|-------------------|------------|-----------------|--------------------|--------------------------|
| Terreni                                       | 0                  | 0                 | 0          | 0               | 0                  | 36.616.500               |
| Fabbricati strumentali                        | 57.603.670         | 4.016.217         | 0          | 0               | 61.619.887         | 64.950.902               |
| Fabbricati non strumentali                    | 15.435.038         | 958.003           | 0          | 0               | 16.393.041         | 15.193.913               |
| <b>Terreni e Fabbricati</b>                   | <b>73.038.708</b>  | <b>4.974.220</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>        | <b>78.012.928</b>  | <b>116.761.315</b>       |
| Impianti di riscaldamento                     | 606.514            | 110.622           | 0          | 0               | 717.136            | 303.471                  |
| Impianti ascensori                            | 5.241              | 4.223             | 0          | 0               | 9.464              | 92.733                   |
| Impianti elettrici                            | 80.364             | 6.909             | 0          | 0               | 87.273             | 37.215                   |
| Impianti generici                             | 715.317            | 16.745            | 0          | 0               | 732.062            | 68.122                   |
| Impianti telef. e telefax                     | 652.367            | 0                 | 0          | 0               | 652.367            | 0                        |
| Impianti antincendio                          | 40.533             | 1.289             | 0          | 0               | 41.822             | 7.107                    |
| Impianti di antifurto e sicurezza             | 81.000             | 8.019             | 0          | 0               | 89.019             | 53.079                   |
| <b>Impianti e macchinari</b>                  | <b>2.181.336</b>   | <b>147.807</b>    | <b>0</b>   | <b>0</b>        | <b>2.329.143</b>   | <b>561.727</b>           |
| Attrezzature varie                            | 472.548            | 6.441             | 0          | 0               | 478.989            | 16.836                   |
| Materiale tecnico                             | 1.221.727          | 62.096            | 0          | 0               | 1.283.823          | 230.840                  |
| <b>Attrezzature industriali e commerciali</b> | <b>1.694.275</b>   | <b>68.537</b>     | <b>0</b>   | <b>0</b>        | <b>1.762.812</b>   | <b>247.677</b>           |
| Mobili e arredi                               | 5.097.729          | 148.699           | 0          | (4.392)         | 5.242.036          | 1.027.435                |
| Macchine ordinarie d'ufficio                  | 737.743            | 4.598             | 0          | 0               | 742.341            | 9.607                    |
| <b>Mobili arredi e macch. d'ufficio</b>       | <b>5.835.472</b>   | <b>153.297</b>    | <b>0</b>   | <b>(4.392)</b>  | <b>5.984.377</b>   | <b>1.037.042</b>         |
| Server e personal computer                    | 4.187.590          | 335.724           | 0          | (21.789)        | 4.501.525          | 1.067.544                |
| Periferiche stampanti e scanner               | 648.613            | 49.374            | 0          | (1.078)         | 696.909            | 29.447                   |
| <b>Hardware</b>                               | <b>4.836.203</b>   | <b>385.098</b>    | <b>0</b>   | <b>(22.867)</b> | <b>5.198.434</b>   | <b>1.096.991</b>         |
| <b>Autoveicoli e mezzi di trasporto</b>       | <b>746</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>   | <b>0</b>        | <b>746</b>         | <b>0</b>                 |
| Immobilizz. materiali diverse                 | 3.257              | 374               | 0          | 0               | 3.631              | 714                      |
| Altri beni minori                             | 238.399            | 0                 | 0          | 0               | 238.399            | 0                        |
| <b>Immobilizz. materiali diverse</b>          | <b>241.656</b>     | <b>374</b>        | <b>0</b>   | <b>0</b>        | <b>242.030</b>     | <b>714</b>               |
| <b>Altri Beni</b>                             | <b>10.914.077</b>  | <b>538.769</b>    | <b>0</b>   | <b>(27.259)</b> | <b>11.425.587</b>  | <b>2.134.746</b>         |
| Immob. in corso e acconti                     | 0                  | 0                 | 0          | 0               | 0                  | 0                        |
| <b>Immob. in corso e acconti</b>              | <b>0</b>           | <b>0</b>          | <b>0</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>      | <b>87.828.396</b>  | <b>5.729.333</b>  | <b>0</b>   | <b>(27.259)</b> | <b>93.530.470</b>  | <b>119.705.465</b>       |

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Terreni e Fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 116.761, al netto degli ammortamenti effettuati, ed è costituita dal valore degli immobili conferiti nel 2005 e nel 2007 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a seguito dei Decreti di "patrimonializzazione", così come da stima dell'Agenzia delle Entrate, con separata indicazione del relativo valore dei terreni.

Impianti e macchinari

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 562 ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antifurto, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 248 ed è costituita principalmente da materiale tecnico e macchinari ausiliari agli impianti, nonché in parte, da apparati utilizzati dai tecnici dell'Agenzia per lo svolgimento delle attività di loro pertinenza.

Altri beni

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 2.135 e si riferisce a mobili ed arredi, macchine d'ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

**C - ATTIVO CIRCOLANTE*****II - CREDITI***Crediti verso clienti

Tali crediti, pari a €/migliaia 1.862, sono vantati nei confronti di società, enti pubblici e soggetti privati con cui l'Agenzia ha in essere convenzioni o contratti riferibili alla propria attività commerciale.

L'importo comprende anche l'ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2022.

| Valore al<br>31/12/2022 | Valore al<br>31/12/2021 | Differenza |
|-------------------------|-------------------------|------------|
| 1.862                   | 1.445                   | 417        |

All'interno della voce sono ricompresi anche i crediti verso le altre Agenzie Fiscali. Al 31/12/2022 il valore è pari a zero.

Crediti tributari

Il credito rilevato è costituito da una eccedenza di acconti IRES versati rispetto al debito maturato nell'anno e sarà utilizzato in compensazione in occasione delle future scadenze.

| Valore al<br>31/12/2022 | Valore al<br>31/12/2021 | Differenza |
|-------------------------|-------------------------|------------|
| 32                      | 59                      | (26)       |

Crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze

I crediti verso il Ministero riguardano principalmente le somme ancora da incassare a valere sui capitoli del bilancio dello Stato 3901, 7759, 7754 e del soppresso 7596. In particolare sono riconducibili:

- ai corrispettivi maturati da Convenzione di Servizi;
- alle somme pianificate per la realizzazione dei programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754), come da Piani approvati dal Ministero;
- alle somme pianificate per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140 (capitolo 7759), della legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1, comma 1072 (capitolo 7759) e della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95, come da Piani approvati dal Ministero;
- alle somme stanziati per le spese ex art.33, c.8bis DL98/2011 (capitolo 3902);
- alle somme stanziati sul soppresso capitolo 7596 denominato “Fondo per la razionalizzazione degli spazi” (art.2, comma 222 quinquies della L. 191 del 23/12/2009) al fine di dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni;
- ad altre gestioni diverse.

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

| Descrizione   | 2022      | 2021    | Differenza |
|---|-----------|---------|------------|
| Crediti per Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi                  | 283       | 283     | 0          |
| – di cui esigibili entro 12 mesi  | 283       | 283     | 0          |
| Crediti verso MEF per programmi immobiliari (cap. 7754)                         | 240.009   | 279.688 | (39.679)   |
| Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)                | 11.930    | 20.000  | (8.070)    |
| Crediti per spese ex art.12 c.8 DL98/2011                                       | 23        | 0       | 23         |
| Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902) | 0         | 736     | (736)      |
| Crediti verso MEF per interventi comma 140 (cap. 7759)                          | 1.396.489 | 970.204 | 426.284    |

| Descrizione  | 2022    | 2021    | Differenza |
|--|---------|---------|------------|
| Crediti verso MEF per interventi comma 1072 (cap. 7759)        | 281.943 | 360.705 | (78.762)   |
| Crediti verso MEF per interventi comma 95 (cap. 7759)          | 9.514   | 0       | 9.514      |
| Crediti verso MEF per Struttura di Progettazione               | 62      | 0       | 62         |
| Crediti verso MEF per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007 | 21.000  | 0       | 21.000     |
| Crediti diversi  | 147     | 145     | 2          |

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

| Capitolo 3901                         | Contratto di servizi | Oneri di gestione diversi | Totale     |
|---------------------------------------|----------------------|---------------------------|------------|
| <i>SALDO INIZIALE</i>                 | 0                    | 283                       | 283        |
| Corrispettivi da Contratto di Servizi | 91.667               |                           | 91.667     |
| Incassi                               | (91.667)             |                           | (91.667)   |
| <b>SALDO FINALE</b>                   | <b>(0)</b>           | <b>283</b>                | <b>283</b> |

L'ammontare di €/migliaia 283 si riferisce a residui crediti relativi a precedenti esercizi per spese sostenute per conto Fintecna, a norma dell'articolo 11-quinquies, comma 4, della Legge 248/2005.

I crediti per “programmi immobiliari” corrispondono alle risultanze alla data del 31/12/2018, al netto di eventuali accrediti già liquidati, incrementati dell'ammontare riconducibile ai Piani approvati dal MEF a partire dal 2019, come anzi detto.

| Capitolo 7754                 | 2022     | 2021     |
|-------------------------------|----------|----------|
| SALDO INIZIALE                | 279.688  | 270.188  |
| Piano interventi 2022-2024    | 34.500   | 59.010   |
| Decreti di assegnazione cassa | (56.583) | (49.510) |

| <b>Capitolo 7754</b>                | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Stralcio residui passivi prescritti | (17.596)       | 0              |
| <b>SALDO FINALE</b>                 | <b>240.009</b> | <b>279.688</b> |

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 2023 per la quota relativa ai piani degli investimenti approvati.

| <b>Crediti verso MEF-DF per Programmi Immobiliari (7754)</b> | <b>Esigibile entro 12 mesi</b> | <b>Esigibile oltre 12 mesi</b> | <b>Totale credito al 31/12/2022</b> |
|--|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Credito piani investimenti fino al 31/12/2018                | 622                            | 138.405                        | 139.027                             |
| Credito piani investimenti 2019, 2020, 2021 e 2022           | 28.658                         | 72.324                         | 100.982                             |
| <b>SALDO FINALE</b>  | <b>29.280</b>                  | <b>210.729</b>                 | <b>240.009</b>                      |

Si fa presente che all'interno di tali crediti un importo pari ad €/migliaia 68.587 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2022, per le quali non sono ancora scaduti i termini di prescrizione; somme delle quali sarà richiesta la reinscrizione nel bilancio dello Stato in quanto riferite ad interventi facenti parte di precedenti Piani di investimento, già approvati dal MEF ed in corso di realizzazione.

Con riguardo, invece, ai fondi assegnati all'Agenzia sul capitolo di spesa n. 7759 (*"Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale"*), 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 2022-2024 e precedenti, approvati dal MEF, che riportano il dettaglio degli interventi pianificati a valere sulle risorse stanziare per gli anni 2017-2029. In particolare, in relazione agli stanziamenti di cui alla legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, risulta un credito per un totale di €/migliaia 1.396.489, al netto dei fondi già incassati pari ad

€/migliaia 183.134 (di cui €/migliaia 46.578 nel corrente esercizio). In relazione agli stanziamenti di cui alla legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1, comma 1072, risulta un credito di €/migliaia 281.943, al netto dei fondi già incassati pari ad €/migliaia 10.015 (di cui €/migliaia 8.079 nel corrente esercizio). In ultimo, relativamente gli stanziamenti di cui alla legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95, risulta un credito di €/migliaia 9.514, al netto dei fondi incassati nell'anno corrente pari ad €/migliaia 486.

| <b>Capitolo 7759 – comma 140</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>    |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| SALDO INIZIALE                   | 970.204          | 971.016        |
| Piano interventi 2022-2024       | 472.863          | 90.610         |
| Incassi 2020-2022                | (46.578)         | (91.422)       |
| <b>SALDO FINALE</b>              | <b>1.396.489</b> | <b>970.204</b> |

| <b>Capitolo 7759 – comma 1072</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| SALDO INIZIALE                    | 360.705        | 265.641        |
| Piano interventi 2022-2024        | (70.683)       | 97.000         |
| Incassi 2021-2022                 | (8.079)        | (1.936)        |
| <b>SALDO FINALE</b>               | <b>281.943</b> | <b>360.705</b> |

| <b>Capitolo 7759 – comma 95</b> | <b>2022</b>  | <b>2021</b> |
|---------------------------------|--------------|-------------|
| SALDO INIZIALE                  | 0            | 0           |
| Piano interventi 2022-2024      | 10.000       | 0           |
| Incassi 2022                    | (486)        | 0           |
| <b>SALDO FINALE</b>             | <b>9.514</b> | <b>0</b>    |

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito il prospetto dettagliato per linea di progetto ed annualità:



| <b>Crediti verso MEF per fondi comma 140 (7759)</b>                          | <b>2017-2021</b> | <b>2022</b>    | <b>2023</b>    | <b>2024</b>   | <b>2025-2029</b> | <b>Incassi</b>   | <b>Totale credito al 31/12/22</b> |
|--|------------------|----------------|----------------|---------------|------------------|------------------|-----------------------------------|
| Difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche | 44.300           | 0              | 0              | 0             | 0                | (18.986)         | 25.314                            |
| Edilizia pubblica, compresa quella scolastica                                | 180.440          | 84.980         | 92.790         | 87.820        | 447.434          | (38.194)         | 855.270                           |
| Efficientamento energetico   | 9.280            | 13.340         | 7.620          | 0             | 0                | 0                | 30.240                            |
| Prevenzione del rischio sismico  | 467.910          | 110.160        | 0              | 0             | 0                | (123.678)        | 454.392                           |
| Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie                          | 22.500           | 10.000         | 1.050          | 0             | 0                | (2.276)          | 31.274                            |
| <b>SALDO FINALE</b>  | <b>724.430</b>   | <b>218.480</b> | <b>101.460</b> | <b>87.820</b> | <b>447.434</b>   | <b>(183.134)</b> | <b>1.396.489</b>                  |

| <b>Crediti verso MEF per fondi comma 1072 (7759)</b> | <b>2017-2021</b> | <b>2022</b>   | <b>2023</b>   | <b>2024</b>   | <b>2025-2029</b> | <b>Incassi</b>  | <b>Totale credito al 31/12/22</b> |
|--|------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|-----------------|-----------------------------------|
| Edilizia pubblica                                    | 120.200          | 30.000        | 30.000        | 30.000        | 75.758           | (7.982)         | 277.976                           |
| Digitalizzazione delle Amministrazioni Statali       | 6.000            | 0             | 0             | 0             | 0                | (2.033)         | 3.967                             |
| <b>SALDO FINALE</b>                                  | <b>126.200</b>   | <b>30.000</b> | <b>30.000</b> | <b>30.000</b> | <b>75.758</b>    | <b>(10.015)</b> | <b>281.943</b>                    |

| <b>Crediti verso MEF per fondi comma 95 (7759)</b> | <b>2017-2021</b> | <b>2022</b>  | <b>2023</b>  | <b>2024</b>  | <b>2025-2029</b> | <b>Incassi</b> | <b>Totale credito al 31/12/22</b> |
|--|------------------|--------------|--------------|--------------|------------------|----------------|-----------------------------------|
| Digitalizzazione delle Amministrazioni Statali     | 1.100            | 1.300        | 1.100        | 1.000        | 5.500            | (486)          | 9.514                             |
| <b>SALDO FINALE</b>                                | <b>1.100</b>     | <b>1.300</b> | <b>1.100</b> | <b>1.000</b> | <b>5.500</b>     | <b>(486)</b>   | <b>9.514</b>                      |

I “Crediti verso MEF per Struttura di Progettazione”, pari a €/migliaia 62, sono relativi all’ammontare dei maggiori corrispettivi maturati ai sensi dell’articolo 7, comma 2 della Convenzione dei Servizi 2022-2024, non erogati nell’anno corrente.

I “Crediti verso MEF per gestione ex art. 12 D.Lgs. 109/2007”, pari a €/migliaia 21.000, sono relativi alle somme ancora da incassare per la gestione dei relativi beni, come anzi detto.

I “Crediti diversi”, pari a €/migliaia 147, sono aumentati di €/migliaia 2 principalmente per il pagamento di somme relative a contenziosi legali liquidati in via anticipata dall’Agenzia ma di competenza del MEF.

Crediti verso MEF per gestione fondi immobiliari

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

- ai corrispettivi maturati per la gestione dei fondi immobiliari;
- agli stanziamenti accordati per la manutenzione o la messa a norma degli immobili di proprietà dei fondi e per il pagamento dei canoni di locazione dei compendi immobiliari FIP e FP1 e per la copertura degli oneri condominiali relativi ai c.d. “spazi liberi” (capitolo 7755).

I crediti concernono quindi le seguenti voci:

| Descrizione                      | 2022           | 2021           | Differenza      |
|----------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Corrispettivi di gestione        | 4.241          | 2.371          | 1.869           |
| Locazioni                        | 1.981          | (0)            | 1.981           |
| Oneri di gestione “spazi liberi” | 309            | 289            | 20              |
| Manutenzioni (cap. 7755)         | 147.673        | 176.213        | (28.540)        |
| – di cui esigibili entro 12 mesi | 16.000         | 34.000         |                 |
| – di cui esigibili oltre 12 mesi | 131.673        | 142.213        |                 |
| <b>TOTALI</b>                    | <b>154.204</b> | <b>178.874</b> | <b>(24.669)</b> |

I crediti per “Corrispettivi di gestione” sono relativi all’esercizio 2022, al netto degli acconti già incassati.

La voce crediti per “Locazioni”, pari a €/migliaia 1.981, è relativa ai fondi richiesti al MEF per il pagamento dei canoni di locazione delle terze locatrici per il periodo 29/12/2002 - 31/12/2022 (€/migliaia 2.186), dell’adeguamento ISTAT del canone di locazione del 2° semestre 2022 alla terza proprietà Fox Petroli (€/migliaia 3), parzialmente compensato dalle somme da riversare al MEF per la vendita di un immobile avvenuta a giugno 2022 (€/migliaia -80) nonché a parziale rettifica dei fondi richiesti al MEF a seguito di disdette intervenute nel periodo preso in esame (€/migliaia -128).

I crediti relativi agli “Oneri su spazi liberi”, per €/migliaia 309, rappresentano i costi sostenuti per servizi, utenze e piccole manutenzioni riferiti ad immobili, o porzioni di essi, non assegnati ad alcuna PA, anticipati dall’Agenzia e non ancora rimborsati dal MEF.

I crediti per “manutenzioni” sono così composti:

| <b>Capitolo 7755</b>                | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>SALDO INIZIALE</i>               | 176.213        | 176.213        |
| Stralcio residui passivi prescritti | (28.540)       | 0              |
| Incassi                             | 0              | 0              |
| <b>SALDO FINALE</b>                 | <b>147.673</b> | <b>176.213</b> |

Si fa presente che all'interno di tali crediti un importo pari ad €/migliaia 56.628 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2022 per le quali vale quanto già indicato per il capitolo 7754.

Crediti verso Enti locali e privati

| <b>Valore al 31/12/2022 AGENZIA</b> | <b>Valore al 31/12/2022 SPP</b> | <b>ELISIONI</b> | <b>Valore al 31/12/2022 TOTALE</b> | <b>Valore al 31/12/2021 TOTALE</b> | <b>Differenza</b> |
|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| 9.874                               | 0                               | (1.980)         | 7.895                              | 6.917                              | 977               |

Tale voce è costituita da crediti verso enti locali e privati per rimborsi pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali, etc.) esposti al netto del fondo svalutazione crediti, appositamente istituito, a fronte della difficile esigibilità di alcuni di essi. Si rappresenta che, nel dato riconducibile all'Agenzia, è stato rilevato il credito vantato nei confronti della Struttura per la Progettazione, relativamente ai rimborsi da richiedere per i costi connessi ai servizi indiretti forniti dall'Agenzia alla Struttura stessa (€/migliaia 1.980). Analogo importo è stato rilevato nella voce dei debiti verso i fornitori, nel dato riconducibile alla Struttura per la Progettazione. Si è pertanto proceduto ad elidere tali quote, al fine di una rappresentazione aggregata del dato.

Crediti verso altre Agenzie

| Valore al<br>31/12/2022 | Valore al<br>31/12/2021 | Differenza |
|-------------------------|-------------------------|------------|
| 59                      | 1.036                   | (977)      |

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

- Agenzia delle Entrate: €/migliaia 32;
- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli: €/migliaia 27.

Crediti diversi

| Valore al<br>31/12/2022 | Valore al<br>31/12/2021 | Differenza |
|-------------------------|-------------------------|------------|
| 4.845                   | 4.429                   | 416        |

Sono costituiti principalmente:

- per €migliaia 145, da un credito vantato nei confronti dell’Agenzia delle Entrate – Riscossione (già Equitalia) conseguente al versamento effettuato dall’Agenzia delle Entrate, dall’Arma dei Carabinieri e dal CREA, in qualità di clienti, a fronte di pignoramenti disposti nei confronti dell’Agenzia del Demanio conseguenti a verifiche ex art. 48 bis erroneamente attivate;
- per €migliaia 209, da un credito vantato nei confronti della Edison Spa a seguito di un pignoramento disposto nei confronti dell’Agenzia del Demanio da parte della Banca Farmafactoring, per somme non dovute;
- per €migliaia 619, da un credito vantato nei confronti dell’INPS per gli anticipi versati relativamente l’imposta sostitutiva sul TFR da recuperare nei prossimi versamenti contributivi;
- per €migliaia 112, da depositi e cauzioni attive;
- per €migliaia 1.094, da canoni di locazione riferiti a locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, relativi a contratti stipulati direttamente dall’Agenzia con soggetti terzi;

- per €/migliaia 1.840, da crediti vantati nei confronti di Amministrazioni usuarie di locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, per quote anticipate per loro conto alle proprietà.

Si fa presente che, per fornire una migliore rappresentazione della posizione creditoria dell’Agenzia, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo SOGEI, pari a €/migliaia 2.240, sono stati portati direttamente in diminuzione del saldo della voce “debiti verso fornitori”.

**IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

Ammontano a €/migliaia 698.542 e rappresentano le somme a disposizione dell’Agenzia, giacenti presso la Banca d’Italia sul conto di Tesoreria e presso le casse periferiche al 31 dicembre 2022.

| Descrizione              | Valore al 31/12/2022 AGENZIA | Valore al 31/12/2022 SPP | Valore al 31/12/2022 TOTALE | Valore al 31/12/2021 TOTALE | Differenza     |
|--------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------|
| Saldo conto di tesoreria | 685.192                      | 13.328                   | 698.520                     | 571.159                     | 127.361        |
| Saldo casse periferiche  | 23                           | 0                        | 23                          | 20                          | 3              |
| <b>TOTALE</b>            | <b>685.214</b>               | <b>13.328</b>            | <b>698.542</b>              | <b>571.179</b>              | <b>127.363</b> |

In particolare, le disponibilità liquide si sono così movimentate nel corso del 2022:

|  |                |
|--|----------------|
| <b>SALDO INIZIALE</b>                            | <b>571.179</b> |
| <b>Entrate totali:</b>                           | <b>636.734</b> |
| - da cap 3901                                    | 115.364        |
| - da cap 7754                                    | 64.657         |
| - da cap 7755                                    | 4.901          |
| - da cap 7759                                    | 55.143         |
| - gestione fondi immobiliari                     | 292.472        |
| - gestione fondi altre P.A                       | 42.372         |
| - gestione fondi beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007 | 21.823         |
| - gestione fondi PNRR                            | 6.977          |

|   |                |
|---|----------------|
| - gestione fondi Comm. Str. Sisma 2016                    | 25.730         |
| - altri incassi   | 7.295          |
| <b>Uscite totali</b>                                      | <b>509.370</b> |
| - gestione ordinaria                                      | 95.967         |
| - gestione fondi immobiliari                              | 298.844        |
| - programmi immobiliari (cap.7754)                        | 35.983         |
| - gestione fondi (cap. 7759)                              | 44.724         |
| - manutenzioni straordinarie fondi immobiliari (cap.7755) | 6.975          |
| - gestione fondi altre P.A                                | 4.546          |
| - gestione fondi beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007          | 13.238         |
| - gestione fondi PNRR                                     | 110            |
| - gestione fondi Comm. Str. Sisma 2016                    | 1.445          |
| - imposte e tasse   | 4.392          |
| - altre uscite (investimenti, altro)                      | 3.147          |
| <b>Flusso netto del periodo</b>                           | <b>127.363</b> |
| <b>SALDO FINALE</b>                                       | <b>698.542</b> |

L'aumento di €/migliaia 127.363 è imputabile principalmente:

- all'incasso dei corrispettivi delle Convenzioni di Servizi (€/migliaia 108.039) relativi all'esercizio 2022 ed al saldo dell'esercizio precedente, in larga parte compensato dalle uscite per il funzionamento dell'Agenzia (€/migliaia - 95.967);
- all'incasso di fondi di altre Amministrazioni riconducibili ad accordi stipulati con esse per lo svolgimento di attività di ristrutturazione di immobili dello Stato, per le quali l'Agenzia è stazione appaltante, al netto dei pagamenti effettuati (€/migliaia 37.826).
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei programmi immobiliari, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 28.673);
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei fondi per gli interventi immobiliari relativi al capitolo 7759, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 10.420);

- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 8.585);
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei fondi per gli interventi immobiliari relativi al PNRR, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 6.866);
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei fondi per gli interventi relativi al Commissario Straordinario al sisma, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 24.284);
- ai pagamenti effettuati relativamente alle manutenzioni straordinarie e alle messe a norma su immobili dei fondi FIP e FP1 (per €/migliaia -2.073).

## D – RATEI E RISCONTI

### Ratei e Risconti attivi

| Descrizione     | Valore al<br>31/12/2022<br>AGENZIA | Valore al<br>31/12/2022<br>SPP | Valore al<br>31/12/2022<br>TOTALE | Valore al<br>31/12/2021<br>TOTALE | Differenza      |
|-----------------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Ratei attivi    | 0                                  | 0                              | 0                                 | 0                                 | (0)             |
| Risconti attivi | 54.666                             | 7                              | 54.673                            | 79.173                            | (24.500)        |
| <b>TOTALE</b>   | <b>54.666</b>                      | <b>7</b>                       | <b>54.673</b>                     | <b>79.173</b>                     | <b>(24.500)</b> |

I risconti attivi, pari a €/migliaia 54.673, si riferiscono essenzialmente a costi di competenza dell'esercizio successivo, riferiti ai canoni anticipati di locazione degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1 venduti a soggetti terzi.



**PASSIVO**

**A - PATRIMONIO NETTO**

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

| Voci  | Capitale           |   | Riserva legale   | Altre Riserve         |  |   |  | Utili (perdite) portati a nuovo | Risultato d'esercizio | Totale             |
|---|--------------------|---|------------------|-----------------------|--|---|--|---------------------------------|-----------------------|--------------------|
|   | Fondo di dotazione | Altri conferimenti a titolo di capitale |                  | a) Riserva volontaria | b) Riserva destinata all'autofinanziamento di investimenti | c) Riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni col metodo del PN | d) Versamenti effettuati ai sensi di disp. normative |                                 |                       |                    |
| <b>Saldo al 31/12/20</b>                            | <b>60.889.000</b>  | <b>153.091.945</b>                      | <b>6.219.488</b> | <b>20.649.212</b>     | <b>52.102.856</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>34.839.316</b>               | <b>1.447.237</b>      | <b>329.239.054</b> |
| <b>Destinazione del risultato d'esercizio 2020:</b> |                    |   |                  |                       |  |   |  |                                 |                       |                    |
| Attribuzione di dividendi                           |                    |   |                  |                       |  |   |  |                                 |                       | 0                  |
| Altre destinazioni                                  |                    |   | 72.362           |                       |  |   |  |                                 | -1.447.237            | -1.374.875         |
| <b>Altre variazioni:</b>                            |                    |   |                  |                       |  |   |  |                                 |                       | 0                  |
| Movimentazioni dell'anno                            |                    |   |                  |                       |  |   |  |                                 |                       | 0                  |
| Riclassifiche                                       |                    |   |                  |                       |  |   |  |                                 |                       | 0                  |
| <b>Risultato dell'esercizio corrente</b>            |                    |   |                  |                       |  |   |  | 1.374.875                       | 319.161               | 1.694.036          |
| <b>Saldo al 31/12/21</b>                            | <b>60.889.000</b>  | <b>153.091.945</b>                      | <b>6.291.850</b> | <b>20.649.212</b>     | <b>52.102.856</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>36.214.191</b>               | <b>319.161</b>        | <b>329.558.215</b> |
| <b>Destinazione del risultato d'esercizio 2021:</b> |                    |   |                  |                       |  |   |  |                                 |                       |                    |
| Attribuzione di dividendi                           |                    |   |                  |                       |  |   |  |                                 |                       | 0                  |
| Altre destinazioni                                  |                    |   | 15.958           |                       |  |   |  |                                 | -319.161              | -303.203           |
| <b>Altre variazioni:</b>                            |                    |   |                  |                       |  |   |  |                                 |                       | 0                  |
| Movimentazioni dell'anno                            |                    |   |                  |                       |  |   |  |                                 |                       | 0                  |
| Riclassifiche                                       |                    |   |                  |                       |  |   |  |                                 |                       | 0                  |
| <b>Risultato dell'esercizio corrente</b>            |                    |   |                  |                       |  |   |  | 303.203                         | 1.247.271             | 1.550.474          |
| <b>Saldo al 31/12/22</b>                            | <b>60.889.000</b>  | <b>153.091.945</b>                      | <b>6.307.808</b> | <b>20.649.212</b>     | <b>52.102.856</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>36.517.395</b>               | <b>1.247.271</b>      | <b>330.805.487</b> |

Capitale

Il valore del capitale dell'Ente ammonta a euro 213.980.945, a seguito dell'avvenuta "patrimonializzazione" con D.M. 29 luglio 2005 e con successivo D.M. 17 luglio 2007 come poi modificato dal D.M. 4 aprile 2008. In particolare, euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce "Fondo di dotazione" ed euro 153.091.945 nella voce "Altri conferimenti a titolo di capitale" quale risultato delle stime dei beni (immobili e concessioni d'uso) e delle loro successive integrazioni predisposte dall'Agenzia delle Entrate.

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 6.307.808, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2021 (euro 15.958).

Altre riserve

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

A riguardo, in conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto e dal documento O.I.C. n. 1 del 25 ottobre 2004, si forniscono le seguenti informazioni complementari sulla classificazione delle riserve secondo la possibilità di utilizzazione e di distribuzione delle voci del Patrimonio Netto.

| Natura/descrizione                          | Importo            | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile  | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi |                   |
|---|--------------------|------------------------------|--------------------|--|-------------------|
|   |                    |                              |                    | per copertura perdite  | per altre ragioni |
| <b>Capitale sociale:</b>                    |                    |                              |                    |  |                   |
| - Fondo di dotazione                        | 60.889.000         | -                            | 0                  |  |                   |
| - Altri conferimenti a titolo di capitale   | 153.091.945        | -                            | 0                  |  |                   |
| <b>Riserva legale:</b>                      |                    |                              |                    |  |                   |
| - Riserva legale                            | 6.307.808          | B                            | 0                  |  |                   |
| <b>Altre riserve:</b>                       |                    |                              |                    |  |                   |
| - Riserva volontaria                        | 20.649.212         | A, B, C                      | 20.649.212         |  |                   |
| - Riserva per autofinanz.to di investimenti | 52.102.856         | A                            | 52.102.856         |  |                   |
| - Utili (perdite) portati a nuovo           | 36.517.395         | A, B, C                      | 36.517.395         |  |                   |
| - Utile (perdite) d'esercizio               | 1.247.271          | A, B, C                      | 1.247.271          |  |                   |
| <b>Totale</b>                               | <b>330.805.487</b> |                              | <b>110.516.734</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>          |
| Quota non distribuibile                     |                    |                              | 0                  |  |                   |
| Residua quota distribuibile                 |                    |                              | 110.516.734        |  |                   |

|                              |
|------------------------------|
| <b>Legenda:</b>              |
| A: per aumento di capitale   |
| B: per copertura perdite     |
| C: per distribuzione ai soci |

Utile dell'esercizio

L'utile maturato nel 2022 ammonta a euro 1.247.271.

**B - FONDI PER RISCHI E ONERI**

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

| Voce  | Valore al 31/12/2021 | Utilizzi   | Decrementi    | Riclassifiche | Incrementi   | Valore al 31/12/2022 |
|---|----------------------|------------|---------------|---------------|--------------|----------------------|
| Contenzioso ordinario                                 | 10.794               | -45        | -1.219        | 0             | 1.196        | 10.726               |
| Contenzioso giuslavoristico                           | 1.451                | -21        | -34           | 0             | 404          | 1.799                |
| <b>TOTALE FONDO RISCHI</b>                            | <b>12.245</b>        | <b>-66</b> | <b>-1.253</b> | <b>0</b>      | <b>1.600</b> | <b>12.526</b>        |
| Veicoli confiscati e sequestrati                      | 3.286                | -394       | 0             | 95            | 404          | 3.391                |
| Valutazione rischio sismico                           | 890                  | 0          | 0             | 0             | 0            | 890                  |
| Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari           | 100                  | 0          | 0             | 0             | 0            | 100                  |
| Oneri di gestione su beni da assumere in consistenza  | 1.038                | -217       | 0             | 0             | 0            | 820                  |
| Oneri per rinnovo contrattuale                        | 0                    | 0          | 0             | 0             | 1.303        | 1.303                |
| Oneri per rinnovo contr. somministrati                | 0                    | 0          | 0             | 0             | 218          | 218                  |
| Oneri futuri per buoni pasto                          | 1.625                | -1.599     | 0             | 0             | 0            | 26                   |
| Oneri per irregolarità contributive                   | 0                    | 0          | 0             | 0             | 150          | 150                  |
| Oneri per progetto "Archivi"                          | 4                    | 0          | 0             | 0             | 0            | 4                    |
| Oneri per progetto "Chiese"                           | 120                  | -65        | 0             | 0             | 0            | 55                   |
| Oneri per cavità di Napoli                            | 0                    | 0          | 0             | 0             | 528          | 528                  |
| Oneri per decreto INAIL                               | 1.000                | 0          | 0             | 0             | 0            | 1.000                |
| Ripristino ambientale                                 | 9.230                | 0          | 0             | 0             | 0            | 9.230                |
| Oneri per vigilanze straordinarie                     | 1.307                | 0          | 0             | 0             | 0            | 1.307                |
| Oneri per attività su beni da assumere in consistenza | 0                    | 0          | 0             | 0             | 2.112        | 2.112                |

| Voce  | Valore al 31/12/2021 | Utilizzi      | Decrementi    | Riclassifiche | Incrementi   | Valore al 31/12/2022 |
|---|----------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|----------------------|
| Oneri per regolarizzazione immobili statali | 0                    | 0             | 0             | 0             | 1.320        | 1.320                |
| Oneri per Commissario Straordinario         | 1.200                | 0             | 0             | 0             | 0            | 1.200                |
| <b>TOTALE FONDO ONERI FUTURI</b>            | <b>19.799</b>        | <b>-2.275</b> | <b>0</b>      | <b>95</b>     | <b>6.035</b> | <b>23.654</b>        |
| <b>TOTALE GENERALE</b>                      | <b>32.044</b>        | <b>-2.341</b> | <b>-1.253</b> | <b>95</b>     | <b>7.635</b> | <b>36.180</b>        |

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

- quanto a €/migliaia 45, per la copertura di oneri derivanti dall’esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 1.219, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni giudizi;
- quanto a €/migliaia 21, per la copertura di oneri derivanti dall’esito sfavorevole di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 34, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 394, per la copertura di oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi, limitatamente ai tempi di giacenza di competenza dell’Agenzia, sulla base degli accordi in essere con il Dipartimento delle Finanze;
- quanto a €/migliaia 217, per la copertura degli oneri derivanti dalla gestione dei beni da assumere/assunti in consistenza;
- quanto a €/migliaia 1.599, per la copertura degli oneri derivanti dalla corresponsione al personale di quanto non liquidato per buoni pasto negli anni 2020 e 2021;
- quanto a €/migliaia 65, per la copertura degli oneri derivanti dalle attività propedeutiche agli interventi di restauro/ristrutturazione di alcune Chiese della città di Napoli di proprietà dello Stato.

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

- quanto a €/migliaia 1.196, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Affari Legali e Contenzioso;

- 
- quanto a €/migliaia 404, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
  - quanto a €/migliaia 404, per probabili oneri nei confronti delle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati, stimati dalla competente Direzione Governo del Patrimonio; si rammenta al riguardo che l’Agenzia fa fronte a parte degli oneri dovuti alle depositerie sulla base dei criteri stabiliti nella Convenzione n. rep. 133 del 1999 stipulata tra la Eliosnet S.p.A. (già Eurocomputers S.p.A.) e l’allora Ministero delle Finanze, della Circolare n. 58 del 14 ottobre 2002 del Ministero dell’Interno per quanto riguarda i veicoli sottoposti a sequestro, fermo, rimozione o blocco, e della Circolare n. 35 del 29 aprile 2004 dello stesso Ministero per quanto riguarda i veicoli confiscati;
  - quanto a €/migliaia 95, a seguito della riclassifica di un maggiore pagamento di oneri di custodia di veicoli sequestrati precedentemente non accantonati;
  - quanto a €/migliaia 1.303, per i probabili oneri derivanti dal futuro rinnovo
  - del contratto di lavoro 2022-2024, per la sola quota di competenza del periodo preso in esame, di cui €/migliaia 80 di competenza della Struttura per la Progettazione;
  - quanto a €/migliaia 218, per i probabili oneri derivanti dal futuro rinnovo del contratto di lavoro 2022-2024, per la sola quota di competenza del periodo preso in esame, riferita al lavoro interinale;
  - quanto a €/migliaia 150, per i probabili oneri derivanti da irregolarità contributive;
  - quanto a €/migliaia 528, per i probabili oneri derivanti dalle attività da effettuare sulle Cavità di Napoli;
  - quanto a €/migliaia 2.112, per i probabili oneri derivanti dalle attività da effettuare sui beni da assumere in consistenza, al fine dell’abbattimento dell’arretrato accumulatosi negli anni;
  - quanto a €/migliaia 1.320, per i probabili oneri derivanti dalle attività di regolarizzazione degli immobili statali.

Conseguentemente, al 31/12/2022 il fondo risulta così costituito:

- quanto a €/migliaia 10.726, per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito della ricognizione effettuata presso tutte le Direzioni Territoriali da parte della competente Direzione Affari Legali e Contenzioso;
  - quanto a €/migliaia 1.799, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
-

- 
- quanto a €/migliaia 3.391, per gli oneri futuri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati limitatamente ai periodi di competenza dell’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
  - quanto a €/migliaia 890, per oneri futuri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
  - quanto a €/migliaia 100, per oneri futuri derivanti dall’obbligo di regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
  - quanto a €/migliaia 820, per oneri futuri relativi a beni da assumere/assunti in consistenza;
  - quanto a €/migliaia 1.303, per oneri futuri derivanti dal prossimo rinnovo del contratto di lavoro 2022-2024, di cui €/migliaia 80 di competenza della Struttura per la Progettazione, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
  - quanto a €/migliaia 218, per oneri futuri derivanti dal rinnovo del contratto di lavoro 2022-2024, riferita al lavoro interinale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
  - quanto a €/migliaia 26, per i futuri oneri derivanti dalla corresponsione al personale di quanto non liquidato per buoni pasto, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
  - quanto a €/migliaia 150, per i probabili oneri derivanti da irregolarità contributive, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
  - quanto a €/migliaia 4, per oneri derivanti dal progetto di razionalizzazione dell’intero patrimonio archivistico dell’Agenzia;
  - quanto a €/migliaia 528, per i probabili oneri derivanti dalle attività da effettuare sulle Cavità di Napoli;
  - quanto a €/migliaia 55, per oneri futuri derivanti dalle attività propedeutiche agli interventi di restauro/ristrutturazione di alcune Chiese della città di Napoli di proprietà dello Stato;
  - quanto a €/migliaia 1.000, per oneri derivanti dalle attività propedeutiche ad operazioni di vendita di immobili agli enti previdenziali;
  - quanto a €/migliaia 9.230, quale fondo di ripristino ambientale;
  - quanto a €/migliaia 1.307, per oneri futuri derivanti dalle attività di vigilanza straordinaria che l’Agenzia è tenuta ad effettuare per la salvaguardia e tutela dei beni nonché per le attività di regolarizzazione legate alla gestione dei compensi denominati “Villaggio Coppola” e “Vasche San Sebastiano”;
-

- quanto a €/migliaia 2.112, per oneri futuri derivanti dalle attività da effettuare sui beni da assumere in consistenza, al fine dell'abbattimento dell'arretrato accumulatosi negli anni, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 1.320, per oneri futuri derivanti dalle attività di regolarizzazione degli immobili statali, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 1.200, per oneri futuri derivanti dalle attività di gestione degli interventi finalizzati alla ricostruzione, riparazione e ripristino delle aree soggette al sisma del 24 agosto 2016, così come richiesto con Ordinanza n. 56 del 10 maggio 2018 del Commissario Straordinario del Governo appositamente nominato.

**C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

| Valore al<br>31/12/2022<br>AGENZIA | Valore al<br>31/12/2022<br>SPP | Valore al<br>31/12/2022<br>TOTALE | Valore al<br>31/12/2021<br>TOTALE | Differenza |
|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------|
| 1.488                              | 42                             | 1.530                             | 1.413                             | 118        |

La diminuzione, pari a €/migliaia 118, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall'accantonamento dell'esercizio (+ €/migliaia 2.906);
- dall'accantonamento dell'esercizio, riferito al premiante liquidato nell'anno, di competenza del 2021 (+ €/migliaia 363);
- dall'accantonamento dell'esercizio, riferito agli incentivi per le funzioni tecniche liquidati nell'anno (+ €/migliaia 41);
- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 2.348) al fondo di tesoreria gestito dall'INPS o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007;
- dalla liquidazione (- €/migliaia 845) del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell'anno.

Si ritiene utile evidenziare come l'accantonamento al fondo TFR non venga effettuato per la totalità dei dipendenti in quanto una parte di essi, pur essendo transitata all'Agenzia del Demanio – EPE, ha scelto di mantenere il trattamento previdenziale presso l'INPDAP previsto per i dipendenti statali. Di conseguenza l'Agenzia provvede a versare direttamente a tale Istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

**D - DEBITI**

Ammontano a €/migliaia 141.164 e comprendono:

| Descrizione                         | Valore al<br>31/12/2022<br>AGENZIA | Valore al<br>31/12/2022<br>SPP | ELISIONI       | Valore al<br>31/12/2022<br>TOTALE | Valore al<br>31/12/2021<br>TOTALE | Differenza      |
|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Debiti verso fornitori              | 30.766                             | 2.578                          | (1.980)        | 31.365                            | 24.768                            | 6.597           |
| Debiti tributari                    | 5.971                              | 353                            | 0              | 6.325                             | 4.383                             | 1.942           |
| Debiti verso Istituti Previdenziali | 2.744                              | 286                            | 0              | 3.029                             | 3.277                             | (248)           |
| Altri debiti                        | 98.892                             | 1.556                          | 0              | 100.448                           | 121.085                           | (20.638)        |
| <b>TOTALE</b>                       | <b>138.372</b>                     | <b>4.773</b>                   | <b>(1.980)</b> | <b>141.166</b>                    | <b>153.513</b>                    | <b>(12.347)</b> |

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

Si fa presente che per fornire una migliore rappresentazione della posizione debitoria dell'Agenzia nei confronti dei fornitori, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo SOGEI, pari a €/migliaia 2.240, sono portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori".

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

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



Debiti verso fornitori

Tale voce ammonta a €/migliaia 31.365. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

| Descrizione  | Valore al 31/12/2022 AGENZIA | Valore al 31/12/2022 SPP | ELISIONI       | Valore al 31/12/2022 TOTALE | Valore al 31/12/2021 TOTALE | Differenza   |
|--|------------------------------|--------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------|
| Fornitori - vari                                       | 16.675                       | 193                      | 0              | 16.867                      | 11.842                      | 5.025        |
| Fornitori - professionisti e collaboratori             | 856                          | 0                        | 0              | 856                         | 697                         | 160          |
| Fornitori c/fatture da ricevere                        | 13.235                       | 406                      | 0              | 13.641                      | 12.229                      | 1.412        |
| Debiti SPP per servizi forniti dall'Agenzia in Service | 0                            | 1.980                    | (1.980)        | 0                           | 0                           | 0            |
| <b>TOTALE</b>  | <b>30.766</b>                | <b>2.578</b>             | <b>(1.980)</b> | <b>31.365</b>               | <b>24.768</b>               | <b>6.597</b> |

La voce "Fornitori - vari" si è incrementata rispetto allo scorso esercizio principalmente per la registrazione a fine anno di fatture relative a lavori su immobili dello Stato finanziati dal cap. 7759, poi liquidate nell'anno corrente.

La voce "Fornitori c/fatture da ricevere" è composta principalmente da debiti riferiti a lavori di messa a norma su immobili dei compendi dei Fondi immobiliari (€/migliaia 42), a lavori su immobili dello Stato finanziati dal cap. 7754 (€/migliaia 3.846) e dal cap. 7759 (€/migliaia 4.551) e a servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI (€/migliaia 955). In questo ultimo importo, sono compresi €/migliaia 579 relativi alle spese per la Digitalizzazione delle Amministrazioni Pubbliche, finanziate con il cap. 7759, come da relativo Piano.

La voce "Debiti SPP per servizi forniti dall'Agenzia in Service" è relativa al debito riferito alle attività di service, come anzi detto.

Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 6.325 e sono così formati:

| Descrizione  | Valore al<br>31/12/2022<br>AGENZIA | Valore al<br>31/12/2022<br>SPP | Valore al<br>31/12/2022<br>TOTALE | Valore al<br>31/12/2021<br>TOTALE | Differenza   |
|--|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo | 2.194                              | 184                            | 2.378                             | 1.993                             | 385          |
| Regioni c\IRAP   | 1.625                              | 169                            | 1.794                             | 1.193                             | 601          |
| Erario c\IVA   | 0                                  | 0                              | 0                                 | 1                                 | (1)          |
| IVA per <i>split-payment</i>                           | 2.136                              | 0                              | 2.136                             | 1.188                             | 948          |
| IVA per <i>reverse charge</i>                          | 17                                 | 0                              | 17                                | 0                                 | 17           |
| Debiti tributari attività comm.le                      | 0                                  | 0                              | 0                                 | 8                                 | (8)          |
| <b>TOTALE</b>  | <b>5.971</b>                       | <b>353</b>                     | <b>6.325</b>                      | <b>4.383</b>                      | <b>1.942</b> |

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

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 3.029 ed è così formata:

| Descrizione                  | Valore al<br>31/12/2022<br>AGENZIA | Valore al<br>31/12/2022<br>SPP | Valore al<br>31/12/2022<br>TOTALE | Valore al<br>31/12/2021<br>TOTALE | Differenza   |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| INPS                         | 2.047                              | 240                            | 2.287                             | 2.373                             | (87)         |
| INPDAP                       | 329                                | 12                             | 341                               | 416                               | (75)         |
| Altri Istituti previdenziali | 368                                | 33                             | 401                               | 487                               | (86)         |
| <b>TOTALE</b>                | <b>2.744</b>                       | <b>286</b>                     | <b>3.029</b>                      | <b>3.277</b>                      | <b>(248)</b> |

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

Altri debiti

La voce presenta un saldo di €/migliaia 100.448 costituito principalmente da:

| Descrizione  | Valore al<br>31/12/2022<br>AGENZIA | Valore al<br>31/12/2022<br>SPP | Valore al<br>31/12/2022<br>TOTALE | Valore al<br>31/12/2021<br>TOTALE | Differenza      |
|--|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Debiti verso MEF per depositerie   | 11.615                             | 0                              | 11.615                            | 11.703                            | (87)            |
| Debiti verso MEF per ante 2001   | 10                                 | 0                              | 10                                | 20                                | (9)             |
| Debiti verso MEF - Dip.to del Tesoro ed Enti Prev.li per gestione immobili fondi | 5.167                              | 0                              | 5.167                             | 12.294                            | (7.127)         |
| Debiti verso privati per gestione immobili fondi                                 | 62.088                             | 0                              | 62.088                            | 83.018                            | (20.930)        |
| Debiti verso personale   | 17.052                             | 998                            | 18.051                            | 9.725                             | 8.325           |
| Altri debiti   | 2.959                              | 557                            | 3.516                             | 4.326                             | (810)           |
| <b>TOTALE</b>  | <b>98.892</b>                      | <b>1.556</b>                   | <b>100.448</b>                    | <b>121.085</b>                    | <b>(20.638)</b> |

Il debito verso il MEF “per depositerie” si riferisce al residuo delle anticipazioni incassate tra il 2006 e il 2008 per il pagamento dei debiti contratti dall’Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati.

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

Il debito verso il MEF e gli Enti Previdenziali per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è costituito dai canoni di locazione “spazi liberi” del secondo semestre 2022 (€/migliaia 3.552), dai canoni relativi alle sublocazioni a soggetti terzi (€/migliaia 1.522), dagli indennizzi pari al 70% dei canoni di locazione incassati dalle società proprietarie degli immobili a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati (€/migliaia 93). La voce diminuisce principalmente per il riversamento al MEF dei canoni di locazione rimborsati dalle proprietà a seguito del rilascio di alcuni immobili (€/migliaia -6.526), dei canoni percepiti a fronte della sublocazione a soggetti terzi di spazi da questi utilizzati in immobili ricadenti nei due compendi immobiliari FIP e FP1 (€/migliaia -1.823) nonché degli indennizzi pari al 70% dei canoni di locazione incassati dalle società proprietarie degli immobili a fronte

della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati (€/migliaia - 118).

Il debito verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è diminuito a seguito del minor numero di soggetti terzi subentrati nella proprietà degli immobili ricadenti nei due compendi, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2023. Si evidenzia che i fondi necessari all'Agenzia per adempiere a tale scadenza sono stati accreditati dal MEF nel mese di gennaio.

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

#### **E - RATEI E RISCONTI PASSIVI**

##### Ratei Passivi

Il saldo della voce "Ratei passivi" è pari a €/migliaia 15.

##### Risconti Passivi

Il saldo della voce "Risconti passivi" è pari a €/migliaia 2.495.707.

| Descrizione   | Valore al 31/12/2022 AGENZIA | Valore al 31/12/2022 SPP | Valore al 31/12/2022 TOTALE | Valore al 31/12/2021 TOTALE | Differenza |
|---|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------|
| Oneri di gestione   | 6.903                        | 0                        | 6.903                       | 7.091                       | (188)      |
| Gestione Fondi Immobiliari                                | 60                           | 0                        | 60                          | 256                         | (197)      |
| Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)       | 4.216                        | 0                        | 4.216                       | 4.432                       | (216)      |
| Funzionamento Agenzia                                     | 111                          | 0                        | 111                         | 1.083                       | (972)      |
| Manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi  | 151.835                      | 0                        | 151.835                     | 114.900                     | 36.935     |
| Interventi Commissario Straordinario sisma 2016           | 24.076                       | 0                        | 24.076                      | 143                         | 23.934     |
| Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011                    | 424                          | 0                        | 424                         | 1.167                       | (743)      |
| Contributi per razionalizzazione immobili (già cap. 7596) | 18.471                       | 0                        | 18.471                      | 18.602                      | (131)      |

| Descrizione   | Valore al<br>31/12/2022<br>AGENZIA | Valore al<br>31/12/2022<br>SPP | Valore al<br>31/12/2022<br>TOTALE | Valore al<br>31/12/2021<br>TOTALE | Differenza     |
|---|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| Contributi per interventi comma 140 (cap. 7759)                       | 1.468.930                          | 0                              | 1.468.930                         | 1.036.954                         | 431.977        |
| Contributi per interventi comma 1072 (cap. 7759)                      | 283.787                            | 0                              | 283.787                           | 358.758                           | (74.971)       |
| Contributi per interventi comma 95 (cap. 7759)                        | 8.476                              | 0                              | 8.476                             | 0                                 | 8.476          |
| Contributi per interventi finanziati con fondi PNRR                   | 6.699                              | 0                              | 6.699                             | 0                                 | 6.699          |
| Progetti speciali 2017 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016) | 1.218                              | 0                              | 1.218                             | 2.217                             | (999)          |
| Progetti speciali 2018 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017) | 405                                | 0                              | 405                               | 458                               | (54)           |
| Fondo innovazione   | 956                                | 0                              | 956                               | 579                               | 376            |
| Gestione veicoli art. 215bis CdS                                      | 321                                | 0                              | 321                               | 329                               | (9)            |
| Gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007                              | 29.448                             | 0                              | 29.448                            | 0                                 | 29.448         |
| Struttura di Progettazione  | 0                                  | 9.286                          | 9.286                             | 4.534                             | 4.752          |
| Manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)                               | 162.865                            | 0                              | 162.865                           | 192.451                           | (29.586)       |
| Programmi immobiliari (cap. 7754)                                     | 316.485                            | 0                              | 316.485                           | 337.736                           | (21.251)       |
| <b>TOTALE</b>   | <b>2.485.685</b>                   | <b>9.286</b>                   | <b>2.494.971</b>                  | <b>2.081.690</b>                  | <b>413.281</b> |

La voce “Risconti passivi su oneri di gestione” si riferisce prevalentemente al residuo dei contributi originariamente riconosciuti dal MEF per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all’aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato.

Il saldo della voce “Risconti passivi per gestione Fondi Immobiliari” accoglie i canoni attivi di sublocazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1, di competenza di esercizi futuri.

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

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

Il saldo della voce “Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi” accoglie le somme ricevute questi ultimi, a seguito di specifici accordi stipulati, per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria che l’Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto degli stessi. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Altri ricavi e proventi”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016” accoglie le somme ricevute da quest’ultimo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

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

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

razionalizzazione immobili”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per interventi comma 140” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7759 denominato “Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale” (art.1, comma 140, della L. 232 del 11/12/2016), al fine di dare attuazione ai piani degli interventi previsti nella citata legge. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi comma 140”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per interventi comma 1072” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7759 denominato “Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale” (art. 1, comma 1072, della L. 205 del 27/12/2017), al fine di dare attuazione ai piani degli interventi previsti nella citata legge. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi comma 1072”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per interventi comma 95” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7759 denominato “Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale” (art. 1, comma 95, della L. 145 del 30/12/2018), al fine di dare attuazione ai piani degli interventi previsti nella citata legge. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi comma 95”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per interventi finanziati con fondi PNRR” accoglie le somme ricevute dagli Enti, a seguito di specifici accordi stipulati, per la realizzazione degli interventi rientranti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Altri ricavi e proventi”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi

Il saldo della voce “Risconti passivi per progetti speciali 2017” accoglie quota parte dell’utile 2016 riassegnato dal MEF, in conto contribuito, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione in data 20 aprile 2017 e approvato dal MEF in data 7 agosto 2017, decorsi i termini di legge.

Il saldo della voce “Risconti passivi per progetti speciali 2018” accoglie quota parte dell’utile 2017 riassegnato dal MEF, in conto contribuito, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 aprile 2018 e approvato dal MEF in data 20 giugno 2018, decorsi i termini di legge.

Il saldo della voce “Risconti passivi per Fondo Innovazione” accoglie le somme accantonate al fondo per l’innovazione sulla base del regolamento dell’Agenzia emanato ai sensi dell’art. 113, D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

Il saldo della voce “Risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS” accoglie le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla copertura degli oneri derivanti dalla gestione del nuovo art. 215bis del Codice della Strada. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell’esercizio.

Il saldo della voce “Risconti passivi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007” accoglie le somme ricevute dal Ministero da destinarsi agli oneri derivanti dalla gestione dei relativi beni. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell’esercizio.

Il saldo della voce “Risconti passivi per Struttura di Progettazione” accoglie le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla copertura degli oneri di cui alla Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, istituita dalla legge di bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018).

Il saldo della voce “Risconti passivi su manutenzioni immobili Fondi” rappresenta la quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per manutenzioni immobili Fondi”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per programmi immobiliari” è relativo alla quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi

---



costi per programmi immobiliari, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per programmi immobiliari”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci.

Risconti passivi su oneri di gestione

Il saldo si è così movimentato:

| Descrizione         | Euro\migliaia |
|---------------------|---------------|
| SALDO INIZIALE      | 7.091         |
| Decrementi          | (188)         |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>6.903</b>  |

La diminuzione del saldo di €/migliaia 188 è riconducibile all'utilizzo nell'anno dei fondi ricevuti in passato per le attività riguardanti il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi ad immobili di proprietà dello Stato.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 6.903 è così composto:

| Descrizione                             | Euro\migliaia |
|---|---------------|
| Aggiornamenti catastali (ex Censimento) | 2.316         |
| Variazioni DAR                          | 4.435         |
| Mutui Scip                              | 152           |
| <b>TOTALE</b>                           | <b>6.903</b>  |

L'importo di €/migliaia 2.316 fa riferimento ai residui fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato come anzi detto.

L'importo di €/migliaia 4.587 fa riferimento a residui relativi a precedenti esercizi, per i quali si è in attesa della definitiva conclusione dell'istruttoria tuttora in corso da parte del MEF.

Risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari

Il saldo si è così movimentato:

| Descrizione         | Euro\migliaia |
|---------------------|---------------|
| SALDO INIZIALE      | 256           |
| Incrementi          | 60            |
| Decrementi          | (256)         |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>60</b>     |

L'importo di €/migliaia 60 è costituito dai canoni attivi di sublocazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1.

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

Il saldo si è così movimentato:

| Descrizione         | Euro\migliaia |
|---------------------|---------------|
| SALDO INIZIALE      | 4.432         |
| Incrementi          | 0             |
| Decrementi          | (216)         |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>4.216</b>  |

L'importo di €/migliaia 4.216 fa riferimento alla quota residua dei fondi a suo tempo ricevuti dal Ministero in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

Risconti passivi per funzionamento Agenzia

Il saldo si è così movimentato:

| Descrizione         | Euro\migliaia |
|---------------------|---------------|
| SALDO INIZIALE      | 1.083         |
| Incrementi          | 111           |
| Decrementi          | (1.083)       |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>111</b>    |

L'importo di €/migliaia 111 fa riferimento alle quote di ricavi da attività commerciale di competenza di esercizi futuri. E' stato stornato l'importo di €/migliaia 972, relativo agli incassi ricevuti da terzi negli anni dal 2015 al 2017, a seguito del versamento di sanzioni pecuniarie per irregolarità riscontrate nella documentazione presentata dai concorrenti nelle procedure di gara (ex art. 38 comma 2 bis ed ex art. 46 comma 1 ter del D.Lgs. 163/2006, art. 83, comma 9 del D.Lgs. 50/2016).

Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi anticipati da terzi

Il saldo si è così movimentato:

| Descrizione         | Euro\migliaia  |
|---------------------|----------------|
| SALDO INIZIALE      | 114.900        |
| Incrementi          | 42.435         |
| Decrementi          | (5.500)        |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>151.835</b> |

L'importo di €/migliaia 151.835 fa riferimento ai fondi ricevuti da terzi a seguito di specifici accordi stipulati per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria che l'Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto degli stessi.

Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016

Il saldo si è così movimentato:

| Descrizione         | Euro\migliaia |
|---------------------|---------------|
| SALDO INIZIALE      | 143           |
| Incrementi          | 25.655        |
| Decrementi          | (1.721)       |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>24.076</b> |

L'importo di €/migliaia 24.076 fa riferimento ai fondi ricevuti dal Commissario Straordinario del Governo, al netto degli utilizzi, ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016.

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

Il saldo si è così movimentato:

| Descrizione                         | Euro\migliaia |
|-------------------------------------|---------------|
| SALDO INIZIALE                      | 1.167         |
| Incrementi                          | 0             |
| Decrementi                          | (7)           |
| Stralcio residui passivi prescritti | (736)         |
| <b>SALDO FINALE</b>                 | <b>424</b>    |

L'importo di €/migliaia 424 fa riferimento ai contributi assegnati all'Agenzia a valere sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, per le attività previste dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87. Si evidenzia che sono stati stornati residui passivi prescritti relativi alle annualità 2018 per €/migliaia 736.

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

Ammontano a €/migliaia 18.471 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi per l'attuazione dei piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni.

| Descrizione         | Euro\migliaia |
|---------------------|---------------|
| SALDO INIZIALE      | 18.602        |
| Incrementi          | 0             |
| Decrementi          | (131)         |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>18.471</b> |

Risconti passivi su contributi per interventi comma 140

Ammontano a €/migliaia 1.468.930 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi per la realizzazione degli interventi di cui all'art.1, comma 140, della L. 232 del 11/12/2016, in conformità ai Piani approvati.

| Descrizione         | Euro\migliaia    |
|---------------------|------------------|
| SALDO INIZIALE      | 1.036.954        |
| Incrementi          | 472.863          |
| Decrementi          | (40.886)         |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>1.468.930</b> |

Risconti passivi su contributi per interventi comma 1072

Ammontano a €/migliaia 283.787 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per la realizzazione degli interventi di cui all'art.1, comma 1072, della L. 205 del 27/12/2017, in conformità ai Piani approvati.

| Descrizione         | Euro\migliaia  |
|---------------------|----------------|
| SALDO INIZIALE      | 358.758        |
| Incrementi          | (70.683)       |
| Decrementi          | (4.288)        |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>283.787</b> |

Risconti passivi su contributi per interventi comma 95

Ammontano a €/migliaia 8.476 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 95, della L. 145 del 30/12/2018, in conformità ai Piani approvati.

| Descrizione         | Euro\migliaia |
|---------------------|---------------|
| SALDO INIZIALE      | 0             |
| Incrementi          | 10.000        |
| Decrementi          | (1.524)       |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>8.476</b>  |

Risconti passivi per interventi finanziati con fondi PNRR

Ammontano a €/migliaia 6.699 e accoglie le somme ricevute dagli Enti, a seguito di specifici accordi stipulati, per la realizzazione degli interventi rientranti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), al netto degli utilizzi dell'anno corrente.

| Descrizione         | Euro\migliaia |
|---------------------|---------------|
| SALDO INIZIALE      | 0             |
| Incrementi          | 6.977         |
| Decrementi          | (278)         |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>6.699</b>  |

Risconti passivi per progetti speciali 2017 (riassegnazione dal MEF di quota parte utili 2016)

Ammontano a €/migliaia 1.218 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi dell'anno corrente per €/migliaia 999, con riguardo a detti progetti speciali.

| Descrizione         | Euro\migliaia |
|---------------------|---------------|
| SALDO INIZIALE      | 2.217         |
| Decrementi          | (999)         |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>1.218</b>  |

Risconti passivi per progetti speciali 2018 (riassegnazione dal MEF di quota parte utili 2017)

Ammontano a €/migliaia 405 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi dell'anno corrente per €/migliaia 54, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

| Descrizione         | Euro\migliaia |
|---------------------|---------------|
| SALDO INIZIALE      | 458           |
| Decrementi          | (54)          |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>405</b>    |

Risconti passivi per Fondo Innovazione

Ammontano a €/migliaia 956 e rappresentano le somme accantonate al fondo per l'innovazione sulla base del Regolamento emanato dall'Agenzia ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

| Descrizione         | Euro\migliaia |
|---------------------|---------------|
| SALDO INIZIALE      | 579           |
| Incrementi          | 376           |
| Decrementi          | 0             |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>956</b>    |



Risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS

Ammontano a €/migliaia 321 e rappresentano le somme ricevute dal Ministero da destinarsi agli oneri derivanti dalla gestione del nuovo art. 215bis del Codice della Strada.

| Descrizione         | Euro\migliaia |
|---------------------|---------------|
| SALDO INIZIALE      | 329           |
| Incrementi          | 15            |
| Decrementi          | (24)          |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>321</b>    |

Risconti passivi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007

Ammontano a €/migliaia 29.448 e rappresentano le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla gestione dei relativi beni.

| Descrizione         | Euro\migliaia |
|---------------------|---------------|
| SALDO INIZIALE      | 0             |
| Incrementi          | 42.800        |
| Decrementi          | (13.352)      |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>29.448</b> |

Risconti passivi per Struttura di Progettazione

Ammontano a €/migliaia 9.286 e rappresentano le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, istituita dalla Legge di Bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018).

| Descrizione         | Euro\migliaia |
|---------------------|---------------|
| SALDO INIZIALE      | 4.534         |
| Incrementi          | 13.899        |
| Decrementi          | (9.147)       |
| <b>SALDO FINALE</b> | <b>9.286</b>  |

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi (cap. 7755)

Ammontano a €/migliaia 162.865 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi dell'anno corrente per €/migliaia 1.046, dei fondi, appositamente stanziati dal MEF, per la copertura delle spese per interventi di manutenzione, ovvero per indennizzi, di competenza dell'Agenzia in qualità di Conduttore unico degli immobili riconducibili ai compensi dei fondi immobiliari FIP e FP1. Si evidenzia che sono stati stornati residui passivi prescritti relativi alle annualità 2008 e 2009 per €/migliaia 28.540.

| Descrizione                         | Euro\migliaia  |
|-------------------------------------|----------------|
| SALDO INIZIALE                      | 192.451        |
| Piano interventi 2022-2024          | 0              |
| Costi sostenuti                     | (1.046)        |
| Stralcio residui passivi prescritti | (28.540)       |
| <b>SALDO FINALE</b>                 | <b>162.865</b> |

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

Ammontano a €/migliaia 316.485 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 38.155, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei Piani predisposti dall'Agenzia negli anni dal 2001 al 2024 ed approvati dal MEF. Si evidenzia che sono stati stornati residui passivi prescritti relativi alle annualità 2008 e 2009 per €/migliaia 17.596.

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

| Descrizione                         | Euro\migliaia  |
|-------------------------------------|----------------|
| SALDO INIZIALE                      | 337.736        |
| Piano interventi 2022-2024          | 34.500         |
| Costi sostenuti                     | (38.155)       |
| Stralcio residui passivi prescritti | (17.596)       |
| <b>SALDO FINALE</b>                 | <b>316.485</b> |

## CONTO ECONOMICO

### A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 503.478 ed è costituito da:

#### Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 481.053 e sono così costituiti:

| Descrizione  | Valore al<br>31/12/2022<br>AGENZIA | Valore al<br>31/12/2022<br>STR.PROG. | Valore al<br>31/12/2022<br>TOTALE | Valore al<br>31/12/2021<br>TOTALE | Differenza   |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Corrispettivi da<br>Convenzione di Servizi                                   | 91.667                             | 0                                    | 91.667                            | 89.784                            | 1.883        |
| Corrispettivi per gestione<br>fondi immobiliari                              | 4.241                              | 0                                    | 4.241                             | 4.283                             | (43)         |
| Corrispettivi monitoraggio<br>Manutentore Unico                              | 560                                | 0                                    | 560                               | 560                               | 0            |
| <b>Sub-totale</b>  | <b>96.468</b>                      | <b>0</b>                             | <b>96.468</b>                     | <b>94.628</b>                     | <b>1.840</b> |
| Contributi per gestione<br>veicoli art. 215bis CdS *                         | 24                                 | 0                                    | 24                                | 1                                 | 23           |
| Contributi per gestione beni<br>ex art. 12 D.Lgs. 109/2007<br>*              | 6.531                              | 0                                    | 6.531                             | 0                                 | 6.531        |
| Contributi per censimento *  | 188                                | 0                                    | 188                               | 550                               | (361)        |
| Contributi per Struttura di<br>Progettazione *                               | 0                                  | 9.147                                | 9.147                             | 466                               | 8.681        |
| Contributi per programmi<br>immobiliari (cap. 7754) *                        | 38.155                             | 0                                    | 38.155                            | 34.659                            | 3.496        |
| Contributi per<br>razionalizzazione immobili *                               | 131                                | 0                                    | 131                               | 241                               | (111)        |
| Contributi per manutenzioni<br>fondi immobiliari (cap.<br>7755) *            | 1.046                              | 0                                    | 1.046                             | 2.826                             | (1.780)      |
| Contributi per spese ex art<br>33, c.8bis D.L. 98/2011 e<br>s.m.i. cap. 3902 | 7                                  | 0                                    | 7                                 | (0)                               | 7            |
| Contributi per interventi ex<br>comma 140 *                                  | 40.886                             | 0                                    | 40.886                            | 31.006                            | 9.880        |
| Contributi per interventi<br>comma 1072 *                                    | 2.684                              | 0                                    | 2.684                             | 3.122                             | (438)        |
| Contributi per interventi<br>Commissario Straordinario<br>sisma 2016         | 1.790                              | 0                                    | 1.790                             | 111                               | 1.680        |
| Contributi per<br>potenziamento Agenzia (ex<br>Comma 193/165) *              | 216                                | 0                                    | 216                               | 629                               | (413)        |

| Descrizione                                       | Valore al<br>31/12/2022<br>AGENZIA | Valore al<br>31/12/2022<br>STR.PROG. | Valore al<br>31/12/2022<br>TOTALE | Valore al<br>31/12/2021<br>TOTALE | Differenza    |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Canoni attivi di locazione<br>fondi immobiliari * | 283.780                            | 0                                    | 283.780                           | 291.616                           | (7.836)       |
| <b>Sub-totale</b>                                 | <b>375.438</b>                     | <b>9.147</b>                         | <b>384.585</b>                    | <b>365.226</b>                    | <b>19.359</b> |
| <b>TOTALE</b>                                     | <b>471.905</b>                     | <b>9.147</b>                         | <b>481.053</b>                    | <b>459.854</b>                    | <b>21.199</b> |

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

L'importo di €/migliaia 91.667 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi nell'anno, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2022 - 2024. Si rappresenta che €/migliaia 783 sono relativi ai maggiori corrispettivi maturati ai sensi dell'articolo 7, comma 2 della Convenzione dei Servizi 2022-2024. L'incremento rispetto al precedente esercizio è determinato dal maggior stanziamento previsto nella Legge di Bilancio 2022 (Legge 30 dicembre 2021, n. 234).

La voce "Corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari", per €/migliaia 4.241, accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1), così come determinati dal Contratto di Servizi Immobiliari prot. 102898 stipulato il 17 dicembre 2015 con il MEF – Dipartimento del Tesoro.

L'importo di €/migliaia 560 rappresenta la quota di ricavo dell'anno relativa al corrispettivo riconosciuto all'Agenzia per le attività di verifica e monitoraggio degli interventi del Manutentore Unico, in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011.

L'importo di €/migliaia 24 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per la gestione dei veicoli art. 215bis, a fronte dei costi sostenuti nell'anno per la gestione in parola.

L'importo di €/migliaia 6.531 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per la gestione dei beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007, a fronte dei costi sostenuti nell'anno in relazione alle nuove attività previste, come anzi detto.

L'importo di €/migliaia 188 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dei costi sostenuti per il prosieguo del progetto "censimento" in relazione alle nuove attività previste.

L'importo di €/migliaia 9.147 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per la Struttura della Progettazione, a fronte dei costi sostenuti nell'anno in relazione alle nuove attività previste.

L'importo di €/migliaia 38.155 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari, a fronte dell'avanzamento delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato, come da specifici Piani d'investimento.

L'importo di €/migliaia 131 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati da Pubbliche Amministrazioni.

L'importo di €/migliaia 1.046 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 il FIP e in data 28 dicembre 2005 per il FP1.

L'importo di €/migliaia 7 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011, a fronte dei costi sostenuti in relazione alle attività previste dalle disposizioni di legge.

L'importo di €/migliaia 40.886 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle risorse stanziare dall'articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi previsti dal relativo Piano degli investimenti.

L'importo di €/migliaia 2.684 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle risorse stanziare dall'articolo 1, comma 1072, della Legge di Bilancio 2018, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi previsti dal relativo Piano degli investimenti.

---

L'importo di €/migliaia 1.790 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.

L'importo di €/migliaia 216 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per potenziamento Agenzia (ex comma 193/165), a fronte dei relativi costi sostenuti nell'anno.

L'importo di €/migliaia 283.780 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili facenti parte dei compendi dei fondi immobiliari e dal MEF relativamente agli spazi non assegnati, di cui €/migliaia 252.025 per gli immobili riconducibili al compendio FIP, €/migliaia 31.748 al compendio FP1 ed €/migliaia 7 per proventi straordinari relativi a canoni di sublocazione a soggetti terzi riferiti ad annualità precedenti. La voce trova contropartita tra i costi della produzione nella specifica voce "canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari".

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 22.425 ed include i ricavi da attività commerciale, il rilascio di parte dei fondi rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi, i recuperi delle spese condivise con terzi, l'utilizzo dei risconti passivi per progetti speciali, nonché i proventi straordinari in ossequio alla nuova normativa.

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

| Descrizione  | Valore al 31/12/2022 AGENZIA | Valore al 31/12/2022 SPP | ELISIONI | Valore al 31/12/2022 TOTALE | Valore al 31/12/2021 TOTALE | Differenza |
|--|------------------------------|--------------------------|----------|-----------------------------|-----------------------------|------------|
| Ricavi da attività commerciale                     | 2.007                        | 0                        | 0        | 2.007                       | 1.925                       | 83         |
| Recuperi costi c/terzi                             | 7.324                        | 3                        | 0        | 7.327                       | 5.654                       | 1.673      |
| Rilascio fondo rischi                              | 1.253                        | 0                        | 0        | 1.253                       | 2.247                       | (994)      |
| Altri ricavi                                       | 3.685                        | 0                        | (1.980)  | 1.705                       | 1.327                       | 378        |
| Altri ricavi - Rimborso oneri per Service da SPP * | 1.980                        | 0                        | (1.980)  | 0                           | 0                           | 0          |
| Altri ricavi e proventi straordinari               | 9.077                        | 3                        | 0        | 9.080                       | 702                         | 8.378      |

| Descrizione  | Valore al 31/12/2022 AGENZIA | Valore al 31/12/2022 SPP | ELISIONI       | Valore al 31/12/2022 TOTALE | Valore al 31/12/2021 TOTALE | Differenza    |
|--|------------------------------|--------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------|
| Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014) | 0                            | 0                        | 0              | 0                           | 19                          | (19)          |
| Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016) | 999                          | 0                        | 0              | 999                         | 162                         | 837           |
| Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017) | 54                           | 0                        | 0              | 54                          | 221                         | (167)         |
| Contributi per spese di investimento   | 0                            | 0                        | 0              | 0                           | 160                         | (160)         |
| <b>TOTALE</b>  | <b>24.398</b>                | <b>6</b>                 | <b>(1.980)</b> | <b>22.425</b>               | <b>12.417</b>               | <b>10.008</b> |

\* vedi nota di pag. 197

Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2022:

| Ricavi da attività commerciale  | Euro\migliaia |
|---|---------------|
| Agenzia delle Dogane (locazione immobile "Porto Fluviale" in Roma)                                  | 728           |
| Agenzia Nazionale Beni Confiscati (locazione immobile "Via del Quirinale 28 – ala sud est" in Roma) | 95            |
| Prefettura di Milano (locazione immobile in "Corso Monforte, Milano")                               | 132           |
| PCM - Dipartimento Casa Italia (locazione immobile in "Via del Quirinale, 28 scala C - Roma")       | 105           |
| Reggimento dei Corazzieri (locazione immobile in "Via Piacenza, Roma")                              | 75            |
| Locatario privato (locazione immobile in "Via Fermo, Ancona")                                       | 43            |
| Locatario privato (locazione immobile in Venezia, Cannaregio)                                       | 300           |
| Altri diversi   | 34            |
| <b>Totale per locazioni attive</b>  | <b>1.511</b>  |



| <b>Ricavi da attività commerciale</b> | <b>Euro\migliaia</b> |
|---------------------------------------|----------------------|
| Convenzione Ministero dell'Interno    | 497                  |
| <b><i>Totale per convenzioni</i></b>  | <b>497</b>           |
| <b>TOTALE</b>                         | <b>2.007</b>         |

Con riguardo alle indennità di occupazione senza titolo relative agli appartamenti di proprietà dell’Agenzia ricompresi nel compendio immobiliare di Via del Quirinale 28, oggetto di conferimento con DM di “patrimonializzazione” del luglio 2005, si fa presente che, non essendo stato ancora possibile addivenire alla composizione di un accordo che quantifichi in via definitiva le suddette indennità, e quindi alla conseguente stipula dei relativi contratti di locazione anche a causa delle contestazioni mosse per via giudiziale dalle controparti, si è proceduto, in via prudenziale, all’accertamento di ricavi in misura pari alle sole somme già versate dagli inquilini nelle more della stipula dei futuri accordi definitivi. Si dà comunque notizia che, sulla base della stima effettuata dalla Direzione Territoriale competente, i canoni annui oggetto di richiesta sono stati complessivamente valutati in €/migliaia 166 e che l’indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2022 e di spettanza dell’Agenzia, maggiorato della quota interessi, è stata quantificata in complessivi €/migliaia 2.692. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2022 rispettivamente €/migliaia 17 ed €/migliaia 290.

La voce “Recuperi costi conto terzi”, pari a complessivi €/migliaia 7.327, è composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.) per €/migliaia 1.904, di cui €/migliaia 3 relativi alla Struttura per la Progettazione, dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP e FP1 da riaddebitare allo Stato per €/migliaia 660, dalla quota di ricavi maturata nell’anno, in contropartita all’utilizzo della specifica voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per interventi di manutenzione straordinaria che l’Agenzia ha effettuato per conto di terzi per €/migliaia 3.878, dalla quota di ricavi maturata nell’anno, in contropartita all’utilizzo della specifica voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi previsti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), per €/migliaia 278, dagli indennizzi pari al 70% dei canoni di locazione incassati dalle società proprietarie degli immobili rientranti nei compendi

---

immobiliari FIP e FP1 a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati per €/migliaia 101, nonché dal recupero di oneri condominiali anticipati per conto di PA usuarie di spazi rientranti anch'essi nei suddetti compendi, per €/migliaia 503.

La voce "Rilascio fondo rischi", pari a €/migliaia 1.253, fa riferimento ai rilasci di cui si è data evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce "Fondo rischi ed oneri" dello Stato Patrimoniale.

La voce "Altri ricavi", pari a €/migliaia 1.705, è principalmente composta dal recupero degli oneri relativi al personale dell'Agenzia distaccato presso il Commissario Straordinario per il Mose (€/migliaia 221), l'ANBSC (€/migliaia 177), l'Università di Padova (€/migliaia 56), la Provincia di Bolzano (€/migliaia 73), l'ANSFISA (€/migliaia 67) e il MEF (€/migliaia 7), dai compensi per il rilascio di pareri di congruità del prezzo per l'acquisto di immobili da parte degli Enti Territoriali e del Servizio Sanitario Nazionale come dettato dall'art. 1 c. 138 della L. 228/2012 (per €/migliaia 252), dai rimborsi incassati dai rottamatori dei veicoli per i giorni di custodia eccedenti i giorni di franchigia contrattualmente a carico dell'Agenzia (per €/migliaia 51), dai versamenti di sanzioni pecuniarie per irregolarità riscontrate nella documentazione presentata dai concorrenti nelle procedure di gara (€/migliaia 691) nonché dal rimborso delle spese sostenute dall'Agenzia a seguito della stipula di Convenzioni con Enti Territoriali e Pubblici per il supporto alle attività di gestione del loro patrimonio immobiliare (per €/migliaia 53).

La voce "Altri ricavi - Rimborso oneri per Service da SPP" è riferita ai rimborsi degli oneri connessi ai servizi indiretti forniti dall'Agenzia alla Struttura stessa (€/migliaia 1.980). Analogo importo è stato rilevato nella voce "Altri servizi", nel dato riconducibile alla Struttura per la Progettazione. Si è pertanto proceduto ad elidere tali quote, al fine di una rappresentazione aggregata del dato.

La voce "Altri ricavi e proventi straordinari", pari a €/migliaia 9.080, è riferita principalmente:

- per €/migliaia 5.000 al riconoscimento, da parte del MEF, dei contributi per il rinnovo del contratto di lavoro per i dipendenti dell'Agenzia triennio 2019-2021;

- per €/migliaia 2.325 al rimborso, da parte del MEF, degli oneri sostenuti per la gestione del piano straordinario di cessione di immobili pubblici, così come disposto dall'articolo 1, comma 422, della Legge di Bilancio 2019;
- per €/migliaia 972 allo storno, dalla voce dei "Risconti passivi", degli incassi ricevuti da terzi a seguito del versamento di sanzioni pecuniarie per irregolarità riscontrate nella documentazione presentata dai concorrenti nelle procedure di gara (ex art. 38 comma 2 bis ed ex art. 46 comma 1 ter del D.Lgs. 163/2006, art. 83, comma 9 del D.Lgs. 50/2016), come anzi detto;
- per €/migliaia 473 a riduzione di accertamenti di oneri effettuati nelle annualità precedenti, di cui €/migliaia 3 relativi alla Struttura per la Progettazione;
- per €/migliaia 129 al ricalcolo di contributi previdenziali versati in anni precedenti;
- per €/migliaia 91 a note di credito ricevute a storno di fatture accertate negli anni precedenti;
- per €/migliaia 13 alla fatturazione di ricavi relativi ad annualità precedenti;
- per €/migliaia 33 al rimborso di oneri sostenuti dall'Agenzia a seguito di definizione di sinistri.

La voce "Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)", per €/migliaia 999, rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dell'analoga voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività legate ai progetti speciali, come anzi detto.

La voce "Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017)", per €/migliaia 54, rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dell'analoga voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività legate ai progetti speciali, come anzi detto.

## B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 497.037 e sono costituiti dalle seguenti macro-componenti:

| Descrizione          | Valore al 31/12/2022 AGENZIA | Valore al 31/12/2022 SPP | ELISIONI | Valore al 31/12/2022 TOTALE | Valore al 31/12/2021 TOTALE | Differenza |
|----------------------|------------------------------|--------------------------|----------|-----------------------------|-----------------------------|------------|
| Materiali di consumo | 279                          | 46                       | 0        | 324                         | 270                         | 54         |

| Descrizione                        | Valore al 31/12/2022 AGENZIA | Valore al 31/12/2022 SPP | ELISIONI       | Valore al 31/12/2022 TOTALE | Valore al 31/12/2021 TOTALE | Differenza    |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------|
| Servizi                            | 103.937                      | 3.123                    | (1.980)        | 105.080                     | 87.938                      | 17.143        |
| Godimento beni di terzi            | 295.699                      | 12                       | 0              | 295.711                     | 297.561                     | (1.851)       |
| Personale                          | 74.636                       | 5.364                    | 0              | 80.000                      | 68.837                      | 11.163        |
| Ammortamenti e svalutazioni        | 6.773                        | 121                      | 0              | 6.894                       | 7.065                       | (170)         |
| Accantonamenti per rischi ed oneri | 7.555                        | 80                       | 0              | 7.635                       | 4.459                       | 3.176         |
| Oneri diversi di gestione          | 1.333                        | 59                       | 0              | 1.391                       | 1.341                       | 51            |
| <b>TOTALE</b>                      | <b>490.213</b>               | <b>8.804</b>             | <b>(1.980)</b> | <b>497.037</b>              | <b>467.470</b>              | <b>29.567</b> |

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 324 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo e carburanti.

| Descrizione  | Valore al 31/12/2022 AGENZIA | Valore al 31/12/2022 STR.PROG. | Valore al 31/12/2022 TOTALE | Valore al 31/12/2021 TOTALE | Differenza |
|--|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------|
| Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari | 133                          | 32                             | 165                         | 98                          | 67         |
| Altri materiali  | 54                           | 13                             | 68                          | 92                          | (25)       |
| Combustibili e carburanti                                | 91                           | 1                              | 92                          | 80                          | 12         |
| <b>TOTALE</b>  | <b>279</b>                   | <b>46</b>                      | <b>324</b>                  | <b>270</b>                  | <b>54</b>  |

L'incremento registrato nella voce "Materiale tecnico" si riferisce in gran parte al maggior acquisto di materiale informatico rispetto all'anno precedente, di cui €/migliaia 32 di competenza della Struttura per la Progettazione, mentre il decremento nella voce "Altri materiali" si riferisce al minor acquisto di materiale igienico e sanitario rispetto all'anno precedente (€/migliaia -38), compensato da maggiori acquisti effettuati dalla Struttura per la Progettazione per €/migliaia 13.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni ricevute ammontano a €/migliaia 105.080 e sono così dettagliate:

| Descrizione   | Valore al 31/12/2022 AGENZIA | Valore al 31/12/2022 SPP | ELISIONI | Valore al 31/12/2022 TOTALE | Valore al 31/12/2021 TOTALE | Differenza |
|---|------------------------------|--------------------------|----------|-----------------------------|-----------------------------|------------|
| Manutenzioni ordinarie  | 370                          | 14                       | 0        | 384                         | 400                         | (16)       |
| Spese per Organi sociali e di controllo                                     | 132                          | 0                        | 0        | 132                         | 176                         | (43)       |
| Consulenze e prestazioni  | 4.924                        | 800                      | 0        | 5.725                       | 4.090                       | 1.635      |
| Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2014 *   | 0                            | 0                        | 0        | 0                           | 19                          | (19)       |
| Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 *   | 997                          | 0                        | 0        | 997                         | 162                         | 835        |
| Prestazioni per accatastamenti (già censimento) *                           | 188                          | 0                        | 0        | 188                         | 550                         | (361)      |
| Prestazioni finanziate con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) * | 13                           | 0                        | 0        | 13                          | 0                           | 13         |
| Prestazioni finanziate con contributi spese investimento *                  | 0                            | 0                        | 0        | 0                           | 160                         | (160)      |
| Programmi immobiliari (cap. 7754)*  | 38.155                       | 0                        | 0        | 38.155                      | 34.659                      | 3.496      |
| Spese per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)*                       | 131                          | 0                        | 0        | 131                         | 241                         | (111)      |
| Manutenzioni su immobili fondi immobiliari (cap. 7755)*                     | 1.046                        | 0                        | 0        | 1.046                       | 2.826                       | (1.780)    |
| Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 (cap. 3902)*                           | 7                            | 0                        | 0        | 7                           | (0)                         | 7          |
| Spese per interventi comma 140 (cap. 7759)*                                 | 40.886                       | 0                        | 0        | 40.886                      | 31.006                      | 9.880      |
| Spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)*                                | 2.684                        | 0                        | 0        | 2.684                       | 3.122                       | (438)      |
| Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016*                  | 1.790                        | 0                        | 0        | 1.790                       | 111                         | 1.680      |
| Utenze  | 1.541                        | 76                       | 0        | 1.617                       | 1.088                       | 529        |
| Altri servizi   | 3.656                        | 250                      | 0        | 3.907                       | 3.552                       | 355        |
| Altri servizi forniti dall'Agenzia in Service *                             | 0                            | 1.980                    | (1.980)  | 0                           | 0                           | 0          |

| Descrizione   | Valore al 31/12/2022 AGENZIA | Valore al 31/12/2022 SPP | ELISIONI       | Valore al 31/12/2022 TOTALE | Valore al 31/12/2021 TOTALE | Differenza    |
|---|------------------------------|--------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------|
| Altri servizi finanziati con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 *   | 2                            | 0                        | 0              | 2                           | 0                           | 2             |
| Altri servizi finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) * | 0                            | 0                        | 0              | 0                           | 60                          | (60)          |
| Oneri straordinari  | 90                           | 0                        | 0              | 90                          | 62                          | 28            |
| Servizi per terzi   | 7.324                        | 3                        | 0              | 7.327                       | 5.654                       | 1.673         |
| <b>TOTALE</b>   | <b>103.937</b>               | <b>3.123</b>             | <b>(1.980)</b> | <b>105.080</b>              | <b>87.938</b>               | <b>17.143</b> |

\* vedi nota di pag. 197

Le “Manutenzioni ordinarie”, relative a beni in uso all’Agenzia (€/migliaia 384), si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento e antincendio, alle attrezzature d’ufficio e agli ascensori. Si precisa che €/migliaia 14 sono riferiti alla Struttura per la Progettazione.

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

- Comitato di Gestione: €/migliaia 45
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 44
- Organismo di Vigilanza: €/migliaia 30
- Responsabile protezione dei dati: €/migliaia 12

Sono stati contabilizzati costi per spese di viaggio per €/migliaia 1.

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

| Descrizione                               | Valore al 31/12/2022 AGENZIA | Valore al 31/12/2022 STR.PROG. | Valore al 31/12/2022 TOTALE | Valore al 31/12/2021 TOTALE | Differenza |
|---|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------|
| Prestazioni SOGEI                         | 4.698                        | 545                            | 5.243                       | 3.930                       | 1.312      |
| Consulenze (ex art. 2222 e s.s. del C.C.) | 0                            | 0                              | 0                           | 19                          | (19)       |
| Altre consulenze e prestazioni            | 194                          | 83                             | 277                         | 107                         | 170        |

| Descrizione                                | Valore al<br>31/12/2022<br>AGENZIA | Valore al<br>31/12/2022<br>STR.PROG. | Valore al<br>31/12/2022<br>TOTALE | Valore al<br>31/12/2021<br>TOTALE | Differenza   |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Servizi di ingegneria e architettura (SIA) | 0                                  | 172                                  | 172                               | 0                                 | 172          |
| Società di revisione legale                | 33                                 | 0                                    | 33                                | 33                                | 0            |
| <b>TOTALE</b>                              | <b>4.924</b>                       | <b>800</b>                           | <b>5.725</b>                      | <b>4.090</b>                      | <b>1.635</b> |

Il complessivo incremento della voce, pari ad €/migliaia 1.635, è dovuto principalmente al maggior costo delle prestazioni fornite dalla società SOGEI (€/migliaia 1.312), di cui €/migliaia 545 di competenza della Struttura per la Progettazione. Inoltre €/migliaia 172 sono riferiti a prestazioni della Struttura per la Progettazione, per le attività relative all'affidamento all'esterno di servizi di progettazione.

Si fa presente che nel presente esercizio non risultano affidati incarichi di consulenza avente natura di prestazione di lavoro autonomo (ex. art. 2222 e s.s. del C.C.).

La voce "Prestazioni finanziate con riassegnazione MEF quota parte degli utili 2016" è riferita a progetti speciali, in particolare €/migliaia 182 alle attività riconducibili alle indagini conoscitive propedeutiche alla stesura dei progetti di fattibilità volti alla realizzazione dei piani di razionalizzazione degli spazi ed €/migliaia 814 alle attività di sviluppo informatico per supportare l'adozione di soluzioni digitali, la cui copertura economica è stata assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili di annualità precedenti.

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

La voce "Prestazioni finanziate con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)", accoglie i costi relativi alle attività per le iscrizioni agli albi professionali, la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

Le “Spese per programmi immobiliari (cap. 7754)” sono così dettagliate:

| Descrizione                | Valore al<br>31/12/2022<br>AGENZIA | Valore al<br>31/12/2022<br>STR.PROG. | Valore al<br>31/12/2022<br>TOTALE | Valore al<br>31/12/2021<br>TOTALE | Differenza   |
|----------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Manutenzioni straordinarie | 33.167                             | 0                                    | 33.167                            | 30.378                            | 2.789        |
| Ristrutturazioni           | 3.595                              | 0                                    | 3.595                             | 3.121                             | 474          |
| Valorizzazioni             | 255                                | 0                                    | 255                               | 128                               | 127          |
| Acquisto immobili          | 0                                  | 0                                    | 0                                 | 0                                 | 0            |
| Altre manutenzioni         | 1.138                              | 0                                    | 1.138                             | 1.032                             | 106          |
| <b>TOTALE</b>              | <b>38.155</b>                      | <b>0</b>                             | <b>38.155</b>                     | <b>34.659</b>                     | <b>3.496</b> |

La voce “Spese per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle attività di razionalizzazione degli spazi occupati da pubbliche amministrazioni. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per spese di razionalizzazione immobili”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari (cap. 7755)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili riconducibili ai fondi immobiliari FIP e FP1, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per manutenzioni immobili fondi”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

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

La voce “Spese per interventi comma 140 (cap. 7759)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli investimenti previsti dall’articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di



servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi ex comma 140”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli investimenti previsti dall’articolo 1, comma 1072, della Legge 27 dicembre 2017 n. 205. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi comma 1072”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli interventi di ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

Le “Utenze”, relative alle sedi dell’Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.617, in aumento rispetto allo scorso esercizio. Fra queste, quelle telefoniche sono pari ad €/migliaia 212, di cui €/migliaia 1 di competenza della Struttura per la Progettazione, quelle riferibili a consumi energetici ad €/migliaia 1.168, di cui €/migliaia 60 di competenza della Struttura per la Progettazione, mentre quelle relative ai consumi del gas ad €/migliaia 180, di cui €/migliaia 12 di competenza della Struttura per la Progettazione.

La voce “Altri servizi” comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 84, di sorveglianza per €/migliaia 718, di cui €/migliaia 44 di competenza della Struttura per la Progettazione, di pulizia locali per €/migliaia 771, di cui €/migliaia 32 di competenza della Struttura per la Progettazione, di trasporto e facchinaggio per €/migliaia 113, di cui €/migliaia 2 sono relativi a costi la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili di annualità precedenti ed €/migliaia 6 sono di competenza della Struttura per la Progettazione, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 858, di cui €/migliaia 45 di competenza della Struttura per la Progettazione, i buoni pasto per €/migliaia 922, di cui €/migliaia 62 di competenza della Struttura per la Progettazione, la formazione del personale per €/migliaia 65.

La voce “Altri servizi forniti dall’Agenzia in Service” è riferita ai servizi indiretti forniti dall’Agenzia alla Struttura (€/migliaia 1.980). Analogo importo è stato rilevato nella

voce “Altri ricavi” come anzi detto. Si è pertanto proceduto ad elidere tali quote, al fine di una rappresentazione aggregata del dato.

La voce “Oneri straordinari” per €/migliaia 90 è riferita principalmente a costi per servizi rilevati nel corso del 2022 ma di competenza di annualità precedenti.

I “Servizi per terzi” (€/migliaia 7.327) riguardano l’ammontare dei costi sostenuti per oneri condominiali condivisi con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati per la parte di loro competenza, di cui €/migliaia 3 di competenza della Struttura per la Progettazione.

*Godimento beni di terzi*

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 295.711 e sono così dettagliati:

| Descrizione   | Valore al 31/12/2022 AGENZIA | Valore al 31/12/2022 STR.PROG. | Valore al 31/12/2022 TOTALE | Valore al 31/12/2021 TOTALE | Differenza     |
|---|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------|
| Manutenzioni e servizi  | 218                          | 3                              | 220                         | 197                         | 23             |
| Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati                   | 458                          | 0                              | 458                         | 761                         | (303)          |
| Spese per veicoli art. 215 bis Cds *                                    | 24                           | 0                              | 24                          | 0                           | 24             |
| Oneri straordinari per veicoli confiscati                               | 95                           | 0                              | 95                          | 110                         | (15)           |
| Oneri condominiali  | 1.079                        | 0                              | 1.079                       | 1.046                       | 33             |
| Oneri straordinari su beni affidati                                     | 353                          | 0                              | 353                         | 456                         | (103)          |
| Amministrazione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007 *                       | 6.531                        | 0                              | 6.531                       | 0                           | 6.531          |
| Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)           | 1.489                        | 0                              | 1.489                       | 1.474                       | 15             |
| Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *                         | 283.780                      | 0                              | 283.780                     | 291.616                     | (7.836)        |
| Noleggi e locazioni   | 1.673                        | 9                              | 1.682                       | 1.589                       | 93             |
| Noleggi finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) * | 0                            | 0                              | 0                           | 312                         | (312)          |
| <b>TOTALE</b>   | <b>295.699</b>               | <b>12</b>                      | <b>295.711</b>              | <b>297.561</b>              | <b>(1.851)</b> |

\* vedi nota di pag. 197

La voce “Manutenzioni e servizi” (€/migliaia 220), si riferisce ai costi di manutenzione su beni mobili e immobili di terzi e dello Stato in uso all’Agenzia. Si precisa che €/migliaia 3 sono di competenza della Struttura per la Progettazione.

Le spese indicate alla voce “Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati” (€/migliaia 458) si riferiscono principalmente ai costi di gestione degli immobili privi di conduttore e/o concessionario (€/migliaia 351), agli oneri per la custodia dei veicoli di competenza dell’Agenzia (€/migliaia 103).

La voce “Spese per veicoli art. 215bis” (€/migliaia 24), accoglie gli oneri per la gestione di tale attività, la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal MEF. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per gestione veicoli art. 215bis CdS”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Oneri straordinari per veicoli confiscati” si riferisce ad oneri di custodia veicoli confiscati (€/migliaia 95), accertati nel corso del 2022 ma di competenza di annualità precedenti, per i quali non si era provveduto a sufficienti accantonamenti sulla base delle stime effettuate in passato.

La voce “Oneri condominiali” (€/migliaia 1.079) si riferisce agli oneri condominiali sostenuti sulle parti comuni degli immobili sedi dell’Agenzia ma di proprietà di terzi privati e Fondi Immobiliari, nonché sui locali vuoti degli immobili di proprietà dello Stato.

La voce “Oneri straordinari su beni affidati” (€/migliaia 353) si riferisce principalmente ad oneri condominiali liquidati nell’anno ma di competenza di annualità precedenti (€/migliaia 262).

La voce “Amministrazione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007” (€/migliaia 6.531) si riferisce ai costi sostenuti per la gestione dei relativi beni a, la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal MEF. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi

La voce “Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari” è stata tenuta distinta dalla voce “Noleggi e locazioni” dato il rilevante importo del suo saldo e la sua specifica

natura. Tale voce, che accoglie i canoni di locazione annuale dovuti dall'Agenzia ai proprietari degli immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce "Canoni attivi Fondi Immobiliari", ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 1.489 e distintamente indicata, di competenza dell'Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone è marginalmente aumentato rispetto al precedente esercizio per l'ammontare derivante dall'applicazione dell'adeguamento ISTAT. Nel merito, si segnala che l'art. 34, comma 3 della Legge 17 dicembre 2012, n. 221, ha chiarito la non applicazione, per i beni immobili conferiti ai Fondi comuni di investimento immobiliare, delle disposizioni recate dall'articolo 3 del DL 95/2012 in materia di riduzione dei costi per locazioni passive degli immobili in uso per finalità istituzionali alle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della PA.

Si evidenzia che nella voce sono anche compresi €/migliaia 7 per oneri straordinari relativi ai canoni di sublocazione di spazi in immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1, corrisposti da soggetti terzi e riferiti ad annualità precedenti, da riconoscere al MEF. Uguale importo risulta iscritto nella specifica voce del Valore della produzione, come anzi detto.

La voce "noleggi e locazioni" (€/migliaia 1.682) comprende, per la maggior parte, i canoni passivi per la locazione di immobili di proprietà di soggetti terzi utilizzati dall'Agenzia per le proprie sedi (€/migliaia 497), i canoni di noleggio delle linee dati (€/migliaia 432), i noleggi delle auto di servizio (€/migliaia 287), di cui €/migliaia 6 di competenza della Struttura per la progettazione, i noleggi delle macchine fotocopiatrici (€/migliaia 135), di cui €/migliaia 3 di competenza della Struttura per la progettazione e i canoni di utilizzo del software (€/migliaia 178).

### Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 80.000.

Per quanto riguarda il personale, l'Agenzia ha visto l'ingresso di 170 nuove unità a fronte delle 54 cessate dal servizio.

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2022 è il seguente:

| Qualifica        | 31/12/2022   | Assunzioni | Cessazioni | Passaggi di livello | 31/12/2021   |
|------------------|--------------|------------|------------|---------------------|--------------|
| Dirigenti *      | 47           | 5          | 3          | 2                   | 43           |
| Quadri/Impiegati | 1.210        | 165        | 51         | -2                  | 1.098        |
| <b>TOTALE</b>    | <b>1.257</b> | <b>170</b> | <b>54</b>  | <b>0</b>            | <b>1.141</b> |

\* compreso il Direttore dell'Agenzia

| Consistenza media |           |
|-------------------|-----------|
| Anno 2022         | 1.191,4   |
| Anno 2021         | 1.141,4   |
| <b>TOTALE</b>     | <b>50</b> |

Le spese per il personale sono così dettagliate:

| Descrizione  | Valore al 31/12/2022 AGENZIA | Valore al 31/12/2022 STR.PROG. | Valore al 31/12/2022 TOTALE | Valore al 31/12/2021 TOTALE | Differenza |
|--|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------|
| Salari e stipendi  | 51.584                       | 3.803                          | 55.387                      | 50.586                      | 4.802      |
| Salari e stipendi finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*         | 114                          | 0                              | 114                         | 150                         | (37)       |
| Oneri straordinari per salari e stipendi   | 3.560                        | 0                              | 3.560                       | 24                          | 3.536      |
| Oneri sociali  | 14.972                       | 1.087                          | 16.059                      | 14.768                      | 1.291      |
| Oneri sociali finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*             | 34                           | 0                              | 34                          | 50                          | (16)       |
| Oneri straordinari per oneri sociali   | 1.152                        | 0                              | 1.152                       | 28                          | 1.124      |
| Accantonamento TFR   | 2.748                        | 158                            | 2.906                       | 2.631                       | 276        |
| Altri costi del personale  | 92                           | 0                              | 92                          | 62                          | 30         |
| Altri costi del personale finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)* | 45                           | 0                              | 45                          | 39                          | 6          |
| Oneri straordinari per altri costi del personale   | 3                            | 0                              | 3                           | 0                           | 3          |

| Descrizione   | Valore al<br>31/12/2022<br>AGENZIA | Valore al<br>31/12/2022<br>STR.PROG. | Valore al<br>31/12/2022<br>TOTALE | Valore al<br>31/12/2021<br>TOTALE | Differenza    |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Somministrazioni  | 282                                | 315                                  | 597                               | 294                               | 303           |
| Somministrazioni finanziate<br>con riassegnazione da<br>MEF quota parte utili 2017* | 50                                 | 0                                    | 50                                | 205                               | (155)         |
| <b>TOTALE</b>   | <b>74.636</b>                      | <b>5.364</b>                         | <b>80.000</b>                     | <b>68.837</b>                     | <b>11.163</b> |

\* vedi nota di pag. 197

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

I costi per salari e stipendi risultano superiori di €/migliaia 4.802 principalmente per effetto del rinnovo del contratto di lavoro per i dipendenti dell’Agenzia triennio 2019-2021, per la quota di competenza del periodo preso in esame (€/migliaia 1.436), nonché per maggiori costi relativi al personale della Struttura per la progettazione (€/migliaia 3.548), di cui €/migliaia 94 riferiti al rinnovo del contratto di lavoro, come anzi detto.

Si precisa che €/migliaia 114 sono relativi a salari e stipendi la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro in applicazione delle disposizioni dell’articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell’Amministrazione finanziaria.

Si segnala, inoltre, che nella voce sono stati contabilizzati €/migliaia 3.560 quali oneri straordinari per il rinnovo del contratto di lavoro per il triennio 2019-2021. Analogo importo è stato rilevato nella voce “Proventi straordinari” quale riconoscimento, da parte del MEF, dei relativi contributi.

Anche nella voce “Oneri sociali” sono stati contabilizzati €/migliaia 1.152 quali oneri straordinari, di cui €/migliaia 1.144 relativi al rinnovo del contratto di lavoro per il triennio 2019-2021. Analogo importo è stato rilevato nella voce “Proventi straordinari” quale riconoscimento, da parte del MEF, dei relativi contributi. Inoltre si precisa che €/migliaia 34 sono relativi ad oneri sociali la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi a suo tempo ricevuti dal Ministero in applicazione delle disposizioni dell’articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento

dell'Amministrazione finanziaria. Sono stati inoltre contabilizzati €/migliaia 1.087 quale costo per oneri sociali riferito alla Struttura per la Progettazione.

La voce "Accantonamento TFR", per €/migliaia 2.906, è riferita all'accantonamento del trattamento di fine rapporto effettuato al fondo TFR, di cui €/migliaia 158 di competenza della Struttura per la Progettazione.

Gli "altri costi del personale" ammontano a €/migliaia 140, di cui €/migliaia 45 relativi alle iscrizioni agli albi professionali, la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi a suo tempo ricevuti dal Ministero in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria, ed €/migliaia 67 relativi agli incentivi erogati al personale e riferiti alle attività previste dal Regolamento interno emanato ai sensi dell'art. 133 del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50. Si precisa che €/migliaia 3 sono riferiti ad oneri straordinari in quanto relativi a pagamenti di costi di competenza di annualità precedenti.

La voce "somministrazioni", pari a €/migliaia 597, aumenta rispetto al precedente esercizio per effetto del maggior ricorso a tale forma contrattuale, di cui €/migliaia 315 sono riferiti alla Struttura per la Progettazione. Si precisa che €/migliaia 50 sono riferiti a costi per somministrazioni riconducibili a progetti speciali, e in particolare alle attività finalizzate all'emersione degli immobili non censiti presenti all'interno della fascia demaniale marittima, la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2017.

#### Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 1.165, di cui €/migliaia 63 di competenza della Struttura per la Progettazione.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 5.729, di cui €/migliaia 58 di competenza della Struttura per la Progettazione.

#### Accantonamenti per rischi ed oneri futuri

La voce presenta un saldo pari €/migliaia 7.635 come già ampiamente commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.391 e sono così composti:

| Descrizione  | Valore al<br>31/12/2022<br>AGENZIA | Valore al<br>31/12/2022<br>STR.PROG. | Valore al<br>31/12/2022<br>TOTALE | Valore al<br>31/12/2021<br>TOTALE | Differenza |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------|
| Premi assicurativi                                 | 316                                | 0                                    | 316                               | 276                               | 40         |
| Imposte e tasse diverse                            | 759                                | 16                                   | 775                               | 756                               | 18         |
| Altri oneri  | 74                                 | 2                                    | 75                                | 104                               | (28)       |
| Versamento somme art. 6,<br>comma 21, Dlgs 78/2010 | 146                                | 41                                   | 187                               | 192                               | (4)        |
| Altri oneri straordinari                           | 38                                 | 0                                    | 38                                | 13                                | 25         |
| <b>TOTALE</b>                                      | <b>1.333</b>                       | <b>59</b>                            | <b>1.391</b>                      | <b>1.341</b>                      | <b>51</b>  |

I “Premi assicurativi”, per €/migliaia 316, si riferiscono alle polizze Kasko sulle auto di servizio e a quelle per la copertura dei rischi da responsabilità civile per le attività svolte dal personale nonché per l’uso degli immobili di proprietà dell’Agenzia.

Le “Imposte e tasse diverse”, per €/migliaia 775, si riferiscono principalmente alla TARSU/TARI (smaltimento rifiuti solidi urbani) e all’IMU relativa agli immobili di proprietà dell’Agenzia, di cui €/migliaia 16 di competenza della Struttura per la Progettazione.

La voce “Altri oneri”, per €/migliaia 75, fa riferimento principalmente ai costi sostenuti per abbonamenti a riviste e pubblicazioni (€/migliaia 48), di cui €/migliaia 1 di competenza della Struttura per la Progettazione e alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara (€/migliaia 20).

La voce “Versamento somme art. 6, comma 21, Dlgs 78/2010”, per €/migliaia 187, fa riferimento ai versamenti effettuati sul capitolo 3334 dell’entrata del bilancio dello Stato in ossequio a quanto previsto dall’art. 6, comma 21 sexies, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122 ed integrato dalle disposizioni dell’articolo 1, comma 591 e 594, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di Bilancio 2020), per euro 146.052, eseguito in data 31 ottobre, nonché alla quota di competenza della Struttura per la Progettazione, per € 41.163, la quale sarà versata entro il prossimo 30 giugno.



La voce "Altri oneri straordinari", per €/migliaia 38, è riferita principalmente al ricalcolo delle somme di cui all'art. 6, comma 21, Dlgs 78/2010, relativamente ad anni precedenti, il cui versamento è stato eseguito in data 31 ottobre.

### **C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

I proventi finanziari, riconducibili sia agli interessi corrisposti dall'Istituto Cassiere a fronte delle giacenze di liquidità, nonché agli interessi attivi rilevati nei confronti di clienti privati morosi a seguito delle azioni di sollecito intraprese, risultano di importo modesto (€ 542).

Con riguardo agli oneri finanziari, per € 193, preme evidenziare l'impegno profuso dall'Agenzia nella riduzione degli addebiti di interessi di mora per ritardati pagamenti attraverso l'attività di sensibilizzazione condotta presso tutte le strutture che ha portato a registrare un tempo medio di pagamento ai fornitori pari a soli 23 giorni.

#### **Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate**

##### Imposte correnti

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 5.088, di cui €/migliaia 350 di competenza della Struttura per la Progettazione, per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell'Agenzia, sulle collaborazioni coordinate e continuative e su missioni e straordinari del personale. Si precisa che €/migliaia 14 sono riferiti a imposte su somministrazioni riconducibili a progetti speciali, e in particolare alle attività finalizzate all'emersione degli immobili non censiti presenti all'interno della fascia demaniale marittima (€/migliaia 4), mentre €/migliaia 10 sono riferiti a imposte la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi ricevuti dal MEF in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

Inoltre €/migliaia 296 sono relativi ad oneri straordinari relativi al rinnovo del contratto di lavoro per il triennio 2019-2021. Analogo importo è stato rilevato nella voce "Proventi straordinari" quale riconoscimento, da parte del MEF, dei relativi contributi.

La determinazione della base imponibile IRAP è stata effettuata secondo il "metodo retributivo", secondo quanto disposto dall'art. 10-bis del D.Lgs. 446/97, modificato con D.Lgs. 506/1999.

| Descrizione  | Valore al<br>31/12/2022<br>AGENZIA | Valore al<br>31/12/2022<br>STR.PROG. | Valore al<br>31/12/2022<br>TOTALE | Valore al<br>31/12/2021<br>TOTALE | Differenza |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------|
| IRAP   | 4.429                              | 350                                  | 4.779                             | 4.342                             | 437        |
| Oneri straordinari IRAP  | 296                                | 0                                    | 296                               | 1                                 | 295        |
| IRAP finanziata con<br>riassegnazione da MEF<br>quota parte utili 2017 *   | 4                                  | 0                                    | 4                                 | 16                                | (12)       |
| IRAP finanziata con fondi<br>potenziamento Agenzia (ex<br>Comma 193/165) * | 10                                 | 0                                    | 10                                | 12                                | (2)        |
| <b>TOTALE</b>  | <b>4.738</b>                       | <b>350</b>                           | <b>5.088</b>                      | <b>4.371</b>                      | <b>718</b> |

\* vedi nota di pag. 198

Le imposte sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 106.

Per una migliore informativa in merito al regime fiscale applicabile all'Agenzia si rinvia a quanto riportato nella relazione sulla gestione.

**ALTRE INFORMAZIONI****Impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2427, comma 9 del Codice Civile, si segnala che non vi sono impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

**Elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionale**

Ai sensi dell'art. 2427, punto 13 Codice Civile, si segnala che non sono stati registrati elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionale.

**Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale**

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter Codice Civile, si segnala che non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale e il risultato economico della società.

**Eventi di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-quater Codice Civile, con riferimento alle informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si rimanda a pag. 120 della Relazione sulla Gestione.

**PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO**

Si invita il Comitato di Gestione a deliberare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2022, che chiude con un utile di € 1.247.271, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 62.364, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 1.184.907.

**ALLEGATI**

---

**RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO**

Secondo le disposizioni dell'art. 23, comma 3, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia si espongono, di seguito, le tabelle contenenti i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalle quali si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 4.241, per crediti sul capitolo 3901 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alle voci “Crediti verso il Ministero per Convenzione” e “Crediti verso il Ministero per gestione immobili fondi”, per la quota relativa al corrispettivo per la gestione dei fondi immobiliari;
- €/migliaia 0, per crediti sul capitolo 3902 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per spese ex art. 33, c.8bis, DL 98/2011”;
- €/migliaia 309, per crediti sul capitolo 3903 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per gestione immobili fondi”;
- €/migliaia 251.939, per crediti sul capitolo 7754 (spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari, tra cui €/migliaia 11.930 per crediti relativi al soppresso capitolo 7596, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per spese programmi immobiliari” e alla voce “Crediti verso il Ministero per razionalizzazione immobili”;
- €/migliaia 147.673, per crediti sul capitolo 7755 (spese di investimento) per il pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare;
- €/migliaia 1.687.946, per crediti sul capitolo 7759 (spese di investimento) per il pagamento delle spese relative agli interventi per lo sviluppo infrastrutturale, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, articolo 1, comma 1072 e della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95.

| <b>capitolo</b><br><b>3901</b> | Somma da erogare all'Ente Pubblico Economico "Agenzia del Demanio" | <b>Contabilità finanziaria</b> | <b>Contabilità civilistica</b> |
|--------------------------------|--|--------------------------------|--------------------------------|
| (a)                            | <b>Saldo residui/crediti 2021 al 1/1/2022</b>                      | <b>2.371.251</b>               | <b>2.371.251</b>               |
| (b)                            | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>                       | <b>0</b>                       | <b>0</b>                       |
| (c)                            | <b>Accreditamenti/Riversamenti</b>                                 | <b>(2.371.251)</b>             | <b>(2.371.251)</b>             |
|                                | <i>D.D. 348 del 21-03-2022</i>                                     |                                |                                |
|                                | <i>(saldo corrispettivi FIP 2021)</i>                              | <i>(2.371.251)</i>             | <i>(2.371.251)</i>             |
| <b>A</b>                       | <b>Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2022 (a+b+c)</b>            | <b>0</b>                       | <b>0</b>                       |
| (a)                            | <b>Legge di bilancio 2022</b>                                      | <b>196.784.121</b>             | <b>196.784.121</b>             |
| (b)                            | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>                       | <b>(236.537)</b>               | <b>(236.537)</b>               |
|                                | <i>DRGS 62000 del 14-04-2022</i>                                   |                                |                                |
|                                | <i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>                  | <i>2.000.000</i>               | <i>2.000.000</i>               |
|                                | <i>DMT 124036 del 28-06-2022</i>                                   |                                |                                |
|                                | <i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>                  | <i>13.700.000</i>              | <i>13.700.000</i>              |
|                                | <i>Legge 111 del 05-08-2022</i>                                    |                                |                                |
|                                | <i>Assestamento</i>  | <i>7.324.598</i>               | <i>7.324.598</i>               |
|                                | <i>DMT 203360 del 22-10-2022</i>                                   |                                |                                |
|                                | <i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>                  | <i>6.100.000</i>               | <i>6.100.000</i>               |
|                                | <i>DMT 229530 del 27-11-2022</i>                                   |                                |                                |
|                                | <i>Fondi Struttura per la Progettazione</i>                        | <i>(50.000.000)</i>            | <i>(50.000.000)</i>            |
|                                | <i>DMT 255706 del 21-12-2022</i>                                   |                                |                                |
|                                | <i>Riparto fondo canoni (3070)</i>                                 | <i>(361.135)</i>               | <i>(361.135)</i>               |
|                                | <i>DRGS 277464 del 30-12-2022</i>                                  |                                |                                |
|                                | <i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>                  | <i>21.000.000</i>              | <i>21.000.000</i>              |
|                                | <i>Fondi Struttura per la Progettazione</i>                        | <i>(35.215.982)</i>            | <i>(35.215.982)</i>            |
|                                | <i>Gestione veicoli art. 215bis</i>                                | <i>(1.185.278)</i>             | <i>(1.185.278)</i>             |
|                                | <i>Somme non utilizzate (FIP)</i>                                  | <i>(4.338.865)</i>             | <i>(98.144)</i>                |
| (c)                            | <b>Accreditamenti/Riversamenti</b>                                 | <b>(134.807.459)</b>           | <b>(134.807.459)</b>           |
|                                | <i>D.D. 509 del 27-04-2022</i>                                     |                                |                                |
|                                | <i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>                  | <i>(2.000.000)</i>             | <i>(2.000.000)</i>             |
|                                | <i>D.D. 648 del 24-05-2022</i>                                     |                                |                                |
|                                | <i>(Acconto corrispettivi da Convenzione di Servizi)</i>           | <i>(36.353.648)</i>            | <i>(36.353.648)</i>            |
|                                | <i>D.D. 842 del 14-07-2022</i>                                     |                                |                                |
|                                | <i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>                  | <i>(13.700.000)</i>            | <i>(13.700.000)</i>            |
|                                | <i>D.D. 1191 del 28-10-2022</i>                                    |                                |                                |
|                                | <i>Assestamento</i>  | <i>(7.324.598)</i>             | <i>(7.324.598)</i>             |
|                                | <i>D.D. 1233 del 08-11-2022</i>                                    |                                |                                |
|                                | <i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>                  | <i>(6.100.000)</i>             | <i>(6.100.000)</i>             |
|                                | <i>D.D. 1238 del 09-11-2022</i>                                    |                                |                                |
|                                | <i>(saldo corrispettivi Convenzione di Servizi)</i>                | <i>(54.530.473)</i>            | <i>(54.530.473)</i>            |
|                                | <i>D.D. 1442 del 16-12-2022</i>                                    |                                |                                |
|                                | <i>(gestione veicoli)</i>  | <i>(14.722)</i>                | <i>(14.722)</i>                |
|                                | <i>D.D. 1459 del 16-12-2022</i>                                    |                                |                                |
|                                | <i>(costi Struttura per la Progettazione)</i>                      | <i>(14.784.018)</i>            | <i>(14.784.018)</i>            |
| <b>B</b>                       | <b>Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2022 (a+b+c)</b>            | <b>21.000.000</b>              | <b>25.240.721</b>              |
| <b>C</b>                       | <b>TOTALE AL 31/12/2022 (A+B)</b>                                  | <b>21.000.000</b>              | <b>25.240.721</b>              |

| <b>capitolo<br/>3902</b> | Spese di funzionamento della SGR o delle società a cui sono conferiti o trasferiti beni immobili dello Stato ad uso diverso da quello residenziale | <b>Contabilità<br/>finanziaria</b> | <b>Contabilità<br/>civilistica</b> |
|--------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2022</b>  | <b>736.445</b>                     | <b>736.445</b>                     |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>   | <b>(736.445)</b>                   | <b>(736.445)</b>                   |
|                          | <i>Economie</i>  | <i>(736.445)</i>                   | <i>(736.445)</i>                   |
| (c)                      | <b>Accreditamenti/Riversamenti</b>   | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| <b>A</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2022<br/>(a+b+c)</b>  | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| (a)                      | <b>Legge di bilancio 2022</b>  | <b>520.000</b>                     | <b>520.000</b>                     |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>   | <b>(520.000)</b>                   | <b>(520.000)</b>                   |
|                          | <i>Economie</i>  | <i>(520.000)</i>                   | <i>(520.000)</i>                   |
| (c)                      | <b>Accreditamenti/Riversamenti</b>   | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| <b>B</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2022<br/>(a+b+c)</b>  | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| <b>C</b>                 | <b>TOTALE AL 31/12/2022 (A+B)</b>  | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |

| <b>capitolo<br/>3903</b> | Somme da assegnare all'Agenzia per il pagamento dei canoni di locazione per gli spazi liberi degli immobili del FIP e Patrimonio 1 | <b>Contabilità<br/>finanziaria</b> | <b>Contabilità<br/>civilistica</b> |
|--------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2021 al 1/1/2022</b>  | <b>0</b>                           | <b>289.074</b>                     |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>   | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| (c)                      | <b>Accreditamenti/Riversamenti</b>   | <b>0</b>                           | <b>(289.074)</b>                   |
|                          | <i>D.D. 1066 del 30-09-2022</i>  |                                    |                                    |
|                          | <i>(Oneri gestione spazi liberi)</i>   |                                    | <i>(289.074)</i>                   |
| <b>A</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2022<br/>(a+b-c)</b>  | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| (a)                      | <b>Legge di bilancio 2022</b>  | <b>10.624.153</b>                  | <b>10.624.153</b>                  |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>   | <b>(2.752.376)</b>                 | <b>(2.792.664)</b>                 |
|                          | <i>DMT 255706 del 21-12-2022</i>   |                                    |                                    |
|                          | <i>Riparto fondo canoni (3070)</i>   | <i>(2.752.376)</i>                 | <i>(2.752.376)</i>                 |
|                          | <i>Somme non utilizzate</i>  |                                    | <i>(40.288)</i>                    |
| (c)                      | <b>Accreditamenti/Riversamenti</b>   | <b>(7.811.676)</b>                 | <b>(7.522.602)</b>                 |
|                          | <i>D.D. 584 del 06-05-2022</i>   |                                    |                                    |
|                          | <i>(Canoni 1° semestre 2022)</i>   | <i>(3.619.993)</i>                 | <i>(3.619.993)</i>                 |
|                          | <i>D.D. 1066 del 30-09-2022</i>  |                                    |                                    |
|                          | <i>(Oneri gestione spazi liberi)</i>   | <i>(639.899)</i>                   | <i>(350.825)</i>                   |
|                          | <i>D.D. 1349 del 25-11-2022</i>  |                                    |                                    |
|                          | <i>(Canoni 2° semestre 2022)</i>   | <i>(3.551.784)</i>                 | <i>(3.551.784)</i>                 |
| <b>B</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2022<br/>(a+b+c)</b>  | <b>60.101</b>                      | <b>308.887</b>                     |
| <b>C</b>                 | <b>TOTALE AL 31/12/2022 (A+B)</b>  | <b>60.101</b>                      | <b>308.887</b>                     |



| <b>capitolo<br/>7754</b> | Somma da attribuire all'Agenzia del Demanio per l'acquisto di beni mobili, per la manutenzione, la ristrutturazione e la valorizzazione dei beni del Demanio e del patrimonio immobiliare statale, per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata | <b>Contabilità<br/>finanziaria</b> | <b>Contabilità<br/>civilistica</b> |
|--------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2005 al 1/1/2022</b>  | 25.250.146                         | 25.250.146                         |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>   | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| <b>A</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2005 al 31/12/2022 (a+b)</b>  | <b>25.250.146</b>                  | <b>25.250.146</b>                  |
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2022</b>  | 11.395.990                         | 11.395.990                         |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>   | <b>(11.395.990)</b>                | <b>(11.395.990)</b>                |
|                          | <i>Partite Prescritte</i>  | <i>(11.395.990)</i>                | <i>(11.395.990)</i>                |
| <b>B</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2022 (a+b)</b>  | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2022</b>  | 6.200.000                          | 6.200.000                          |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>   | <b>(6.200.000)</b>                 | <b>(6.200.000)</b>                 |
|                          | <i>Partite Prescritte</i>  | <i>(6.200.000)</i>                 | <i>(6.200.000)</i>                 |
| <b>C</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2022 (a+b)</b>  | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2022</b>  | 7.798.061                          | 7.798.061                          |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>   | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| <b>D</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2022 (a+b)</b>  | <b>7.798.061</b>                   | <b>7.798.061</b>                   |
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2022</b>  | 1.969.372                          | 1.969.372                          |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>   | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| <b>E</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2022 (a+b)</b>  | <b>1.969.372</b>                   | <b>1.969.372</b>                   |
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2022</b>  | 34.256.100                         | 34.256.100                         |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>   | <b>(12.616.509)</b>                | <b>(12.616.509)</b>                |
|                          | <i>D.D. 1226 del 07-11-2022</i>  |                                    |                                    |
|                          | <i>(Accredito perenti 2014)</i>  | <i>(12.616.509)</i>                | <i>(12.616.509)</i>                |
| <b>F</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2022 (a+b)</b>  | <b>21.639.591</b>                  | <b>21.639.591</b>                  |
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2022</b>  | 42.375.205                         | 42.375.205                         |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>   | <b>(30.445.121)</b>                | <b>(30.445.121)</b>                |
|                          | <i>D.D. 1226 del 07-11-2022</i>  |                                    |                                    |
|                          | <i>(Accredito perenti 2015)</i>  | <i>(30.445.121)</i>                | <i>(30.445.121)</i>                |
| <b>G</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2021 (a+b)</b>  | <b>11.930.084</b>                  | <b>11.930.084</b>                  |

| Somma da attribuire all'Agenzia del Demanio per l'acquisto di beni mobili, per la manutenzione, la ristrutturazione e la valorizzazione dei beni del Demanio e del patrimonio immobiliare statale, per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata |   | Contabilità finanziaria | Contabilità civilistica |
|--|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>capitolo 7754</b>   |   |                         |                         |
| (a)  | <b>Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2022</b>             | 2.663.286               | 2.663.286               |
| (b)  | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>              | <b>0</b>                | <b>0</b>                |
| <b>H</b>   | <b>Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2022 (a+b)</b>     | <b>2.663.286</b>        | <b>2.663.286</b>        |
| (a)  | <b>Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2022</b>             | 10.669.399              | 10.669.399              |
| (b)  | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>              | <b>(3.141.108)</b>      | <b>(3.141.108)</b>      |
|  | <i>D.D. 1465 del 19-12-2022</i>                           |                         |                         |
|  | <i>(Accredito residui 2017)</i>                           | <i>(3.141.108)</i>      | <i>(3.141.108)</i>      |
| <b>I</b>   | <b>Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2022 (a+b)</b>     | <b>7.528.291</b>        | <b>7.528.291</b>        |
| (a)  | <b>Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2022</b>             | 16.449.778              | 16.449.778              |
| (b)  | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>              | <b>(525.190)</b>        | <b>(525.190)</b>        |
|  | <i>D.D. 1465 del 19-12-2022</i>                           |                         |                         |
|  | <i>(Accredito residui 2018)</i>                           | <i>(525.190)</i>        | <i>(525.190)</i>        |
| <b>L</b>   | <b>Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2021 (a+b)</b>     | <b>15.924.588</b>       | <b>15.924.588</b>       |
| (a)  | <b>Saldo residui/crediti 2019 al 1/1/2022</b>             | <b>0</b>                | 11.558.337              |
| (b)  | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>              | <b>0</b>                | <b>0</b>                |
| <b>M</b>   | <b>Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2022 (a+b)</b>     | <b>0</b>                | <b>11.558.337</b>       |
| (a)  | <b>Saldo residui/crediti 2020 al 1/1/2022</b>             | <b>0</b>                | 70.387.800              |
| (b)  | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>              | <b>0</b>                | <b>(11.833.268)</b>     |
|  | <i>D.D. 1465 del 19-12-2022</i>                           |                         |                         |
|  | <i>(Accredito fondi 2020)</i>                             |                         | <i>(11.833.268)</i>     |
| <b>N</b>   | <b>Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2022 (a+b)</b>     | <b>0</b>                | <b>58.554.532</b>       |
| (a)  | <b>Saldo residui/crediti 2021 al 1/1/2022</b>             | <b>0</b>                | 58.714.611              |
| (b)  | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>              | <b>0</b>                | <b>(4.885.452)</b>      |
|  | <i>D.D. 1465 del 19-12-2022</i>                           |                         |                         |
|  | <i>(Accredito fondi 2021)</i>                             |                         | <i>(4.885.452)</i>      |
| <b>O</b>   | <b>Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2022 (a+b)</b>     | <b>0</b>                | <b>53.829.159</b>       |
| (a)  | <b>Legge di bilancio 2022</b>                             | 96.217.479              | 0                       |
| (b)  | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>              | <b>(21.591.343)</b>     | <b>33.293.675</b>       |
|  | <i>D.D. 1465 del 19-12-2022</i>                           |                         |                         |
|  | <i>(Accredito fondi 2022)</i>                             | <i>(21.591.343)</i>     | <i>(1.206.325)</i>      |
|  | <i>Crediti Piano investimenti 2022-2024 approvato</i>     |                         | <i>34.500.000</i>       |
| <b>P</b>   | <b>Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2022 (a+b)</b>     | <b>74.626.136</b>       | <b>33.293.675</b>       |
| <b>Q</b>   | <b>TOTALE AL 31/12/2022 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M+N+O+P)</b> | <b>169.329.555</b>      | <b>251.939.122</b>      |

| <b>capitolo<br/>7755</b> | Somma da assegnare all'Agenzia del Demanio ai fini del pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare | <b>Contabilità<br/>finanziaria</b> | <b>Contabilità<br/>civiltica</b> |
|--------------------------|---|------------------------------------|----------------------------------|
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2022</b>   | 2.399.385                          | 2.399.385                        |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>  | <b>(2.399.385)</b>                 | <b>(2.399.385)</b>               |
|                          | <i>Partite Prescritte</i>   | <i>(2.399.385)</i>                 | <i>(2.399.385)</i>               |
| <b>A</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>0</b>                           | <b>0</b>                         |
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2022</b>   | 26.140.439                         | 26.140.439                       |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>  | <b>(26.140.439)</b>                | <b>(26.140.439)</b>              |
|                          | <i>Partite Prescritte</i>   | <i>(26.140.439)</i>                | <i>(26.140.439)</i>              |
| <b>B</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>0</b>                           | <b>0</b>                         |
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2022</b>   | 2.924.318                          | 2.924.318                        |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>  | <b>0</b>                           | <b>0</b>                         |
| <b>C</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>2.924.318</b>                   | <b>2.924.318</b>                 |
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2022</b>   | 7.752.312                          | 7.752.312                        |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>  | <b>0</b>                           | <b>0</b>                         |
| <b>D</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>7.752.312</b>                   | <b>7.752.312</b>                 |
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2022</b>   | 4.914.346                          | 4.914.346                        |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>  | <b>0</b>                           | <b>0</b>                         |
| <b>E</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>4.914.346</b>                   | <b>4.914.346</b>                 |
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2022</b>   | 18.000.000                         | 18.000.000                       |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>  | <b>0</b>                           | <b>0</b>                         |
| <b>F</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>18.000.000</b>                  | <b>18.000.000</b>                |
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2022</b>   | 23.036.797                         | 23.036.797                       |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>  | <b>0</b>                           | <b>0</b>                         |
| <b>G</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>23.036.797</b>                  | <b>23.036.797</b>                |
| (a)                      | <b>Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2022</b>   | 17.872.820                         | 17.872.820                       |
| (b)                      | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>  | <b>0</b>                           | <b>0</b>                         |
| <b>H</b>                 | <b>Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>17.872.820</b>                  | <b>17.872.820</b>                |

| <b>capitolo</b><br><b>7755</b> | Somma da assegnare all'Agenzia del Demanio ai fini del pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare | <b>Contabilità finanziaria</b> | <b>Contabilità civilistica</b> |
|--------------------------------|---|--------------------------------|--------------------------------|
| (a)                            | <b>Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2022</b>   | 29.172.900                     | 29.172.900                     |
| (b)                            | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>  | 0                              | 0                              |
| <b>I</b>                       | <b>Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>29.172.900</b>              | <b>29.172.900</b>              |
| (a)                            | <b>Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2022</b>   | 44.000.000                     | 44.000.000                     |
| (b)                            | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>  | 0                              | 0                              |
| <b>L</b>                       | <b>Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>44.000.000</b>              | <b>44.000.000</b>              |
| (a)                            | <b>Saldo residui/crediti 2020 al 1/1/2022</b>   | 14.700.000                     | 0                              |
| (b)                            | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>  | 0                              | 0                              |
| <b>M</b>                       | <b>Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>14.700.000</b>              | <b>0</b>                       |
| (a)                            | <b>Saldo residui/crediti 2021 al 1/1/2022</b>   | 42.000.000                     | 0                              |
| (b)                            | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>  | 0                              | 0                              |
| <b>N</b>                       | <b>Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>42.000.000</b>              | <b>0</b>                       |
| (a)                            | <b>Legge di bilancio 2022</b>   | 16.000.000                     | 16.000.000                     |
| (b)                            | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>  | <b>18.345.267</b>              | <b>(16.000.000)</b>            |
|                                | <i>DMT 255706 del 21-12-2022</i>  |                                |                                |
|                                | <i>Riparto fondo canoni (3070)</i>  | 18.345.267                     | 18.345.267                     |
|                                | <i>Quota fondi non utilizzata</i>   | 0                              | (34.345.267)                   |
| <b>O</b>                       | <b>Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>34.345.267</b>              | <b>0</b>                       |
| <b>P</b>                       | <b>TOTALE AL 31/12/2022 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M+N+O)</b>   | <b>238.718.761</b>             | <b>147.673.494</b>             |

| <b>capitolo</b><br><b>7759</b> | Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale | <b>Contabilità finanziaria</b>                 | <b>Contabilità civilistica</b>                 |
|--------------------------------|---|--|--|
| (a)                            | <b>Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2022</b>   | 128.558.324                                    | 93.945.870                                     |
| (b)                            | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b><br><i>D.D. 1468 del 19-12-2022</i><br><i>(Accredito quota 2018)</i>  | <b>(42.266.752)</b><br><br><i>(42.266.752)</i> | <b>(13.261.993)</b><br><br><i>(13.261.993)</i> |
|                                | <i>Somme da riscrivere in futuri esercizi</i>   |  |  |
| <b>A</b>                       | <b>Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2022 (a+b-c)</b>   | <b>86.291.572</b>                              | <b>80.683.877</b>                              |
| (a)                            | <b>Saldo residui/crediti 2019 al 1/1/2022</b>   | -  | 487.378.970                                    |
| (b)                            | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b><br><i>D.D. 1468 del 19-12-2022</i><br><i>(Accredito quota 2019)</i>  | <b>0</b>                                       | <b>(6.550.568)</b><br><br><i>(6.550.568)</i>   |
|                                | <i>Somme da riscrivere in futuri esercizi</i>   |  |  |
| <b>B</b>                       | <b>Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>0</b>                                       | <b>480.828.402</b>                             |
| (a)                            | <b>Saldo residui/crediti 2020 al 1/1/2022</b>   | 26.532.210                                     | 565.974.340                                    |
| (b)                            | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b><br><i>D.D. 1468 del 19-12-2022</i><br><i>(Accredito quota 2020)</i>  | <b>(26.532.210)</b><br><br><i>(12.390.343)</i> | <b>(32.633.839)</b><br><br><i>(32.633.839)</i> |
|                                | <i>Somme da riscrivere in futuri esercizi</i><br><i>(14.141.867)</i>  |  |  |
| <b>C</b>                       | <b>Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>0</b>                                       | <b>533.340.501</b>                             |
| (a)                            | <b>Saldo residui/crediti 2021 al 1/1/2022</b>   | -  | 183.610.000                                    |
| (b)                            | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b><br><i>D.D. 1468 del 19-12-2022</i><br><i>(Accredito quota 2021)</i>  | <b>0</b>                                       | <b>(1.872.487)</b><br><br><i>(1.872.487)</i>   |
|                                | <i>Somme da riscrivere in futuri esercizi</i>   |  |  |
| <b>D</b>                       | <b>Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>0</b>                                       | <b>181.737.513</b>                             |
| (a)                            | <b>Legge di bilancio 2022</b>   | 169.629.400                                    | 0  |
| (b)                            | <b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b><br><i>D.D. 1468 del 19-12-2022</i><br><i>(Accredito quota 2022)</i>  | <b>0</b>                                       | <b>411.355.353</b><br><br><i>(824.577)</i>     |
|                                | <i>Crediti da Piano investimenti 2022-2024 approvato</i><br><br><i>411.355.353</i>  |  |  |
|                                | <i>Somme da riscrivere in futuri esercizi</i>   |  |  |
| <b>E</b>                       | <b>Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2022 (a+b)</b>   | <b>169.629.400</b>                             | <b>411.355.353</b>                             |
| <b>F</b>                       | <b>TOTALE AL 31/12/2022 (A+B+C+D+E)</b>   | <b>255.920.972</b>                             | <b>1.687.945.646</b>                           |

**CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA**

Con l’emanazione del decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011 il Legislatore ha inteso disciplinare l’armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle amministrazioni pubbliche attraverso una disciplina omogenea dei procedimenti di programmazione, gestione, rendicontazione e controllo.

Il Decreto prevede specifici adempimenti per le amministrazioni pubbliche di cui all’articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, tra le quali figura anche l’Agenzia del Demanio, e, in particolare, dedica il Titolo IV alle amministrazioni pubbliche in regime di contabilità civilistica.

L’articolo 17 del suddetto Titolo dispone che queste ultime, al fine di assicurare il consolidamento ed il monitoraggio dei conti pubblici, predispongano, in sede di bilancio d’esercizio, un conto consuntivo avente natura finanziaria, secondo criteri e modalità – stabiliti in apposito decreto ministeriale – tali da assicurare la raccordabilità dello stesso con gli analoghi documenti predisposti dalle amministrazioni pubbliche che adottano la contabilità finanziaria.

Con il Decreto Ministeriale 27 marzo 2013 sono stati quindi definiti i criteri e le modalità di predisposizione del “conto consuntivo in termini di cassa”. In particolare, tale documento, coerente nelle risultanze con il rendiconto finanziario, è redatto secondo il formato e le regole tassonomiche di cui agli allegati 2 e 3 del decreto stesso.

Si riporta di seguito il prospetto “Conto consuntivo in termini cassa” alla data del 31 dicembre 2022.

| ENTRATE                        | LIVELLO 1  | LIVELLO 2  | LIVELLO 3   | TOTALE ENTRATE  |                    |
|--------------------------------|--|--|---|---|--------------------|
| <b>ENTRATE</b>                 | Entrate extratributarie  | Interessi attivi   | Altri interessi attivi                                  | 542   |                    |
|                                |  | <b>Interessi attivi Totale</b>   |   | <b>542</b>  |                    |
|                                |  | Rimborsi e altre entrate correnti  | Rimborsi in entrata                                     |   | 348.912            |
|                                |  |  | Altre entrate correnti n.a.c.                           |   | 0                  |
|                                |  | <b>Rimborsi e altre entrate correnti Totale</b>                                      |   | <b>348.912</b>  |                    |
|                                |  | Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni               | Proventi derivanti dalla gestione dei beni              |   | 2.371.251          |
|                                |  |  | Vendita di servizi                                      |   | 388.806.396        |
|                                |  | <b>Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni Totale</b> |   | <b>391.177.647</b>  |                    |
|                                |  | <b>Entrate extratributarie Totale</b>  |   |   | <b>391.527.101</b> |
|                                |  | Entrate in conto capitale  | Contributi agli investimenti                            | Contributi agli investimenti da Amministrazioni pubbliche | 145.450.978        |
|                                | <b>Contributi agli investimenti Totale</b>                           |  | <b>145.450.978</b>                                      |   |                    |
|                                | Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali               |  | Alienazione di beni materiali                           | 0   |                    |
|                                | <b>Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali Totale</b> |  | <b>0</b>  |   |                    |
|                                | Altre entrate in conto capitale                                      |  | Altre entrate in conto capitale n.a.c.                  | 0   |                    |
|                                | <b>Altre entrate in conto capitale Totale</b>                        |  | <b>0</b>  |   |                    |
|                                | <b>Entrate in conto capitale Totale</b>                              |  |   | <b>145.450.978</b>  |                    |
|                                | Trasferimenti correnti   | Trasferimenti correnti   | Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche     | 41.438.323  |                    |
|                                |  | <b>Trasferimenti correnti Totale</b>   |   | <b>41.438.323</b>   |                    |
|                                | <b>Trasferimenti correnti Totale</b>                                 |  |   | <b>41.438.323</b>   |                    |
|                                | Entrate per conto terzi e partite di giro                            | Entrate per conto terzi  | Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi | 51.060.171  |                    |
|                                |  |  | Trasferimenti per conto terzi da altri settori          | 100.963   |                    |
|                                |  | <b>Entrate per conto terzi Totale</b>  |   | <b>51.161.134</b>   |                    |
|                                | <b>Entrate per conto terzi e partite di giro Totale</b>              |  |   | <b>51.161.134</b>   |                    |
| <b>TOTALE GENERALE ENTRATE</b> |  |  |   | <b>629.577.536</b>  |                    |

| USCITE  | LIVELLO 1  | LIVELLO 2   | LIVELLO 3  | TOTALE USCITE                        |                     |                   |
|---|--|---|--|--------------------------------------|---------------------|-------------------|
| USCITE  | Spese correnti                                     | Acquisto di beni e servizi  | Acquisto di beni non sanitari                                | -324.365                             |                     |                   |
|   |  |   | Acquisto di servizi non sanitari                             | -287.297.785                         |                     |                   |
|   |  | <b>Acquisto di beni e servizi Totale</b>                          |  |                                      | <b>-287.622.150</b> |                   |
|   |  | Altre spese correnti  | Premi di assicurazione                                       | -315.978                             |                     |                   |
|   |  |   | Versamenti IVA a debito                                      | -41.705.553                          |                     |                   |
|   |  | <b>Altre spese correnti Totale</b>                                |  |                                      | <b>-42.021.530</b>  |                   |
|   |  | Imposte e tasse a carico dell'ente                                | Imposte e tasse a carico dell'ente                           | -17.213.397                          |                     |                   |
|   |  | <b>Imposte e tasse a carico dell'ente Totale</b>                  |  |                                      | <b>-17.213.397</b>  |                   |
|   |  | Interessi passivi   | Altri interessi passivi                                      | -193                                 |                     |                   |
|   |  | <b>Interessi passivi Totale</b>                                   |  |                                      | <b>-193</b>         |                   |
|   |  | Redditi da lavoro dipendente                                      | Contributi sociali a carico dell'ente                        | -36.152.184                          |                     |                   |
|   |  |   | Retribuzioni lorde   | -19.695.765                          |                     |                   |
|   |  | <b>Redditi da lavoro dipendente Totale</b>                        |  |                                      | <b>-55.847.949</b>  |                   |
|   |  | Trasferimenti correnti  | Trasferimenti correnti a famiglie                            | -3.192.621                           |                     |                   |
|   |  | <b>Trasferimenti correnti Totale</b>                              |  |                                      | <b>-3.192.621</b>   |                   |
|   |  | Rimborso e poste correttive delle entrate                         | Rimborsi per spese di personale                              | -503.298                             |                     |                   |
|   |  | <b>Rimborso e poste correttive delle entrate Totale</b>           |  |                                      | <b>-503.298</b>     |                   |
|   |  | <b>Spese correnti Totale</b>                                      |  |                                      | <b>-406.401.138</b> |                   |
|   |  | Spese in conto capitale   | Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni               | Beni immateriali                     | -1.705.977          |                   |
|   |  |   |  | Beni materiali                       | -1.218.048          |                   |
|   |  |   | <b>Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni Totale</b> |                                      |                     | <b>-2.924.025</b> |
|   |  |   | Altre spese in conto capitale                                | Altre spese in conto capitale n.a.c. | -72.490.853         |                   |
|   |  | <b>Altre spese in conto capitale Totale</b>                       |  |                                      | <b>-72.490.853</b>  |                   |
| <b>Spese in conto capitale Totale</b>                   |  |   | <b>-75.414.878</b>   |                                      |                     |                   |
| Spese per incremento attività finanziarie               | Acquisizioni di attività finanziarie               | Acquisizioni di partecipazioni, azioni e conferimenti di capitale | 0  |                                      |                     |                   |
|   | <b>Acquisizioni di attività finanziarie Totale</b> |   |  | <b>0</b>                             |                     |                   |
| <b>Spese per incremento attività finanziarie Totale</b> |  |   | <b>0</b>   |                                      |                     |                   |
| Uscite per conto terzi e partite di giro                | Uscite per conto terzi                             | Trasferimenti per conto terzi a Amministrazioni pubbliche         | -118.415   |                                      |                     |                   |
|   |  | Altre uscite per conto terzi                                      | -20.279.651  |                                      |                     |                   |
|   | <b>Uscite per conto terzi Totale</b>               |   |  | <b>-20.398.066</b>                   |                     |                   |
| <b>Uscite per conto terzi e partite di giro Totale</b>  |  |   | <b>-20.398.066</b>   |                                      |                     |                   |
| <b>TOTALE GENERALE USCITE</b>                           |  |   |  | <b>-502.214.082</b>                  |                     |                   |
| <b>VARIAZIONE DI CASSA</b>                              |  |   |  | <b>127.363.454</b>                   |                     |                   |



Il prospetto è suddiviso in voci di “ENTRATE” e di “USCITE” che, a loro volta, sono classificate in tre sotto livelli in relazione alla natura dei movimenti finanziari cui fanno riferimento.

## ENTRATE

La voce “ENTRATE” è stata suddivisa nelle seguenti sottovoci di primo livello:

- Entrate extratributarie;
- Entrate in conto capitale;
- Trasferimenti correnti;
- Entrate per conto terzi e partite di giro.

### ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

Le entrate extratributarie sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Interessi attivi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per interessi attivi;
- **Rimborsi e altre entrate correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per rimborsi Iva e rimborsi per personale comandato presso altre Amministrazioni;
- **Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per:
  - corrispettivi per la gestione dei Fondi immobiliari (classificati sotto la voce di terzo livello “Proventi derivanti dalla gestione dei beni”);
  - corrispettivi da Convenzione di servizi;
  - canoni di locazione attiva Fondi Immobiliari;
  - attività commerciale;
  - altri ricavi minori.

### ENTRATE IN CONTO CAPITALE

Le entrate in conto capitale sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Contributi agli investimenti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito degli incassi dei contributi in conto capitale riconosciuti dal Ministero dell’Economia e delle Finanze per gli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato (cap. 7754), per le manutenzioni degli immobili facenti parte dei Fondi Immobiliari (cap. 7755) nonché per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale, in

---

applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140 e della legge 27 dicembre 2017, n. 205, art.1, comma 1072, (cap. 7759);

- **Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito della vendita o permuta dei beni di proprietà dell’Agenzia (es. personal computer, cellulari, ecc.);
- **Altre entrate in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti effettuati per conferimenti di capitale.

#### TRASFERIMENTI CORRENTI

I trasferimenti correnti sono stati classificati nella voce di terzo livello “Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche”, nella quale sono riportate le variazioni finanziarie intervenute a seguito degli incassi dei contributi in conto esercizio riconosciuti dal Ministero dell’Economia e delle Finanze per:

- spese ex. art. 33, comma 8-bis, del D.L. 98/2011 ( cap. 3902).

#### ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

Le entrate per conto terzi sono state classificate sotto le seguenti voci di terzo livello:

- **Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito del rimborso dei costi anticipati dall’Agenzia per conto terzi e ai fondi ricevuti a seguito di specifici accordi stipulati per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che l’Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto di terze amministrazioni;
- **Trasferimenti per conto terzi da altri settori:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute nelle partite creditorie rilevate nei confronti dei proprietari di immobili riconducibili ai compensi FIP e FP1 per i cosiddetti “indennizzi” versati all’Agenzia, commisurati al 70% dei canoni di locazione percepiti a fronte della sublocazione di spazi a soggetti terzi, e da questa successivamente riversati al MEF - Dipartimento del Tesoro (cfr. “Uscite per conto terzi e partite di giro”).

#### USCITE

La voce “USCITE” è stata suddivisa nelle seguenti sottovoci di primo livello:

- Spese correnti;
- Spese in conto capitale;
- Spese per incremento attività finanziarie;
- Uscite per conto terzi e partite di giro.

---

**SPESE CORRENTI**

Le spese correnti sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Acquisto di beni e servizi:** riguardano le variazioni finanziarie in uscita relative a:
  - acquisto di beni non sanitari;
  - acquisto di servizi non sanitari.

In quest'ultima voce, sono riportate le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti relativi all'attività commerciale, ai canoni di locazione passiva, ai canoni di locazione Fondi Immobiliari, alle spese ex art. 12, comma 8, del D.L. 98/2011 (cap. 3905-7753), alle spese ex art. 33, comma 8-bis del D.L. 98/2011 (cap. 3902), alle spese per accatastamenti (ex censimento), alle spese per missioni, buoni pasto ed altri oneri legati al funzionamento, e al pagamento di somme precedentemente accantonate nei Fondi rischi.

- **Altre spese correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti relativi ai premi di assicurazione ed al versamento dell'IVA (compresa l'IVA per *split payment* e *reverse charge*);
- **Imposte e tasse a carico dell'ente:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti delle imposte e tasse (IRAP, IRES, IRPEF, TASI, ecc.)
- **Interessi passivi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati ai fornitori per interessi moratori;
- **Redditi da lavoro dipendente:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per retribuzioni lorde e contributi sociali;
- **Trasferimenti correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito sia della liquidazione del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell'anno, sia dei versamenti effettuati al fondo di tesoreria gestito dall'INPS o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007;
- **Rimborso e poste correttive delle entrate:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei rimborsi effettuati ad altre Amministrazioni per il personale comandato.

**SPESE IN CONTO CAPITALE**

Le spese in conto capitale sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti per gli acquisti di immobilizzazioni materiali ed immateriali;

- **Altre spese in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per gli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato (cap. 7754), per le attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni (soppresso cap. 7596), per le manutenzioni degli immobili facenti parte dei Fondi Immobiliari (cap. 7755) nonché per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140 e della legge 27 dicembre 2017, n. 205, art.1, comma 1072, (cap. 7759).

#### **SPESE PER INCREMENTO ATTIVITÀ FINANZIARIE**

Riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di acquisizioni di partecipazioni in imprese controllate.

#### **USCITE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO**

Le uscite per conto terzi sono state classificate sotto le seguenti voci di terzo livello:

- **Trasferimenti per conto terzi ad Amministrazioni pubbliche:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute nelle partite debitorie rilevate nei confronti del MEF - Dipartimento del Tesoro in relazione agli indennizzi di cui alla precedente voce "Entrate per conto terzi e partite di giro";
- **Altre uscite per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per oneri anticipati per conto terzi e costi connessi alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che l'Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto di terze amministrazioni con fondi ricevuti a seguito di specifici accordi stipulati con le stesse.

## PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO

In ossequio alle disposizioni del Titolo V del D.Lgs. 91/2011, e per quanto riguarda in particolare l'analisi dei risultati conseguiti e delle variazioni registrate rispetto alle previsioni, si rimanda a quanto già illustrato nella Relazione sulla gestione alle pagine 53, 54 e 55.

Con riferimento agli indicatori di realizzazione finanziaria, si riporta nella seguente tabella il confronto tra i principali indicatori aggregati del conto economico consuntivo con i corrispondenti valori del Budget economico annuale, così come dedotti dal Bilancio di previsione 2022 deliberato dal Comitato di Gestione in data 17 dicembre 2021.

| (in milioni di euro)   | BUDGET<br>2022 | CONSUNTIVO<br>2022 | VARIAZIONI   |
|--|----------------|--------------------|--------------|
| <b>CORRISPETTIVI DA CONVENZIONE DI SERVIZI E GESTIONE FONDI IMMOBILIARI</b>  | <b>90,9</b>    | <b>91,7</b>        | <b>0,8</b>   |
| <b>COSTI DI FUNZIONAMENTO</b>  | <b>86,9</b>    | <b>84,9</b>        | <b>-2,0</b>  |
| <i>di cui riconducibili al personale<br/>(costi del personale, missioni, buoni pasto)</i>  | 74,3           | 71,4               | -2,9         |
| <i>di cui conduzione SOGEI</i>   | 3,8            | 4,3                | 0,6          |
| <i>altri</i>   | 8,8            | 9,1                | 0,3          |
| <b>ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO</b>   | <b>3,1</b>     | <b>2,1</b>         | <b>-1,0</b>  |
| <i>di cui gestione veicoli confiscati **</i>   | 0,5            | 0,6                | 0,1          |
| <i>di cui gestione del patrimonio immobiliare affidato</i>   | 2,6            | 1,5                | -1,1         |
| <b>PROGETTI SPECIALI (incluso ICT)</b>   | <b>3,5</b>     | <b>1,7</b>         | <b>-1,8</b>  |
| <b>GESTIONE DEL CONTENZIOSO ORDINARIO<br/>(ACCANTONAMENTO PER NUOVI CONTENZIOSI / RILASCI PER DEFINIZIONE CONTENZIOSI PREGRESSI)</b> | <b>0,0</b>     | <b>0,3</b>         | <b>0,3</b>   |
| <b>PROGRAMMI IMMOBILIARI (CAP 7754)</b>  | <b>35,9</b>    | <b>38,2</b>        | <b>2,3</b>   |
| <b>RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI (EX CAP 7596)</b>  | <b>0,0</b>     | <b>0,1</b>         | <b>0,1</b>   |
| <b>INTERVENTI IMMOBILIARI (CAP 7759)</b>   | <b>54,5</b>    | <b>43,6</b>        | <b>-10,9</b> |
| <b>INTERVENTI IMMOBILIARI COMMISSARIO STRAORDINARIO AL SISMA</b>   | <b>2,4</b>     | <b>1,8</b>         | <b>-0,6</b>  |
| <b>INTERVENTI IMMOBILIARI CON FONDI DI TERZI</b>   | <b>2,7</b>     | <b>3,9</b>         | <b>1,1</b>   |
| <b>MANUTENZIONE IMMOBILI DEI FONDI IMMOBILIARI (CAP 7755)</b>  | <b>1,3</b>     | <b>1,1</b>         | <b>-0,3</b>  |

\*\* la voce comprende gli accantonamenti di competenza dell'esercizio.

---

Si riporta di seguito l'analisi delle principali variazioni registrate:

- i “Costi riconducibili al personale” presentano uno scostamento negativo di -2,9 €/mln prevalentemente a seguito di minori oneri sostenuti in ragione del ritardo nello svolgimento delle attività di ricerca e selezione nonché delle minori missioni effettuate (-0,2 €/mln) e buoni pasto (-0,5 €/mln);
- gli “Altri costi” sono risultati superiori rispetto alle previsioni (+0,3 €/mln) prevalentemente a seguito delle maggiori spese sostenute per utenze (+0,5 €/mln), per noleggio software (+0,2 €/mln) e per pulizia (+0,1 €/mln), parzialmente compensate da minori spese sostenute per prestazioni (-0,1 €/mln), manutenzione ordinaria (-0,2 €/mln) e per contingency (-0,2 €/mln);
- gli “Oneri per la gestione dei veicoli confiscati” presentano un consuntivo pressoché in linea rispetto a quanto preventivato;
- gli “Oneri per la gestione del patrimonio immobiliare affidato” presentano una variazione in diminuzione rispetto alle previsioni (-1,1 €/mln) principalmente a seguito di minori oneri sostenuti per servizi su beni affidati;
- i costi per i “Progetti speciali” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni prevalentemente per minori prestazioni effettuate relative ai progetti finanziati con i fondi del censimento;
- i costi per “Programmi immobiliari”, relativi ad interventi effettuati su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754), sono risultati superiori alle previsioni (+2,3 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per gli interventi di “Razionalizzazione immobili” (già capitolo 7596), relativi ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni, sono risultati superiori alle previsioni (+0,1 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per gli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, della legge di Bilancio 2018, all'art. 1, comma 1072, nonché della legge di Bilancio 2019, all'art. 1, comma 95 (capitolo 7759), sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-10,9 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per gli interventi finalizzati alla ricostruzione, riparazione e ripristino delle aree soggette al sisma del 24 agosto 2016, così come richiesto con Ordinanza n. 56 del 10 maggio 2018 del Commissario Straordinario del Governo appositamente nominato, sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,6 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per gli interventi finanziati con fondi di terzi sono risultati superiori rispetto alle previsioni (+1,1 €/mln), in ragione di quanto già evidenziato nella relazione

sulla gestione;

- i costi per “Manutenzione immobili dei Fondi Immobiliari” relativi ad interventi effettuati su beni facenti parte dei compendi FIP e FP1 (capitolo 7755) sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,3 €/mln), in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione.

---

## APPENDICE NORMATIVA

- **D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e D.Lgs. 3 luglio 2003, n. 173**

### **Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della Legge 15 marzo 1997, n. 59**

Il D.Lgs. 300/1999 detta disposizioni in ordine alla organizzazione del Governo e delle Amministrazioni Centrali dello Stato e istituisce le Agenzie Fiscali.

Il D.Lgs. 173/2003 ha trasformato l'Agenzia del Demanio in ente pubblico economico, fermo restando le competenze istituzionali della medesima.

Il medesimo decreto ha previsto per il personale dipendente la facoltà di esercitare il diritto di opzione presso altre Amministrazioni Pubbliche entro il 31 gennaio 2004.

- **Legge 1 agosto 2003, n. 212**

### **Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 24 giugno 2003, n. 143, recante disposizioni urgenti in tema di versamento e riscossione tributi, di Fondazioni bancarie e di gare indette dalla Consip S.p.A.**

La legge in parola, all'art. 5 bis, detta disposizioni in materia di alienazione di aree appartenenti al patrimonio e al demanio dello Stato, escluso il demanio marittimo, interessate dallo sconfinamento di opere eseguite entro il 31 dicembre 2002 su fondi attigui di proprietà altrui, in forza di un titolo legittimante l'opera. La stessa norma disciplina le modalità di presentazione della domanda d'acquisto e i termini per lo svolgimento delle procedure di vendita.

- **D.L. 12 luglio 2004, n.168, convertito in legge, con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2004, n.191**

### **Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica**

Il D.L. 168/2004 nell'ambito del contenimento della spesa pubblica e relativamente all'anno 2004, prevede per la totalità dei soggetti pubblici la riduzione delle spese relative al medesimo anno e introduce delle misure per agevolare la costituzione di fondi d'investimento immobiliare con apporto di beni pubblici, recando delle modifiche al decreto Legge 351/2001, convertito dalla Legge 410/2001. Inoltre, lo stesso decreto, in esecuzione della sentenza della Corte Costituzionale n. 196 del 28 giugno 2004, modifica alcuni termini di cui all'art. 32 del D.L. 269/2003 convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, in materia di illeciti edilizi.

- **Legge 30 dicembre 2004, n. 311**

### **Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2005)**



La Legge Finanziaria 2005 contiene numerose norme in materia di gestione dei beni immobili dello Stato in particolare detta nuove regole in materia di alienazione, di permuta, di manutenzione e valorizzazione dei beni dello Stato, al di fuori delle disposizioni di cui alla Legge 410/2001.

- **D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296**

**Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato**

Tale regolamento consente la concessione in uso ovvero la locazione - a canone ordinario oppure a canone agevolato – di tutti gli immobili di proprietà statale non suscettibili di essere sottoposti ai processi di dismissione e di valorizzazione. La disciplina applicativa di questi casi di concessione ovvero di locazione viene affidata ad un regolamento di delegificazione da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della Legge 400/1988.

- **D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 2 dicembre 2005, n. 248.**

**Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria.**

L'art. 11-quinquies – *Dismissione immobili*, comma 1, stabilisce che l'Agenzia del Demanio è autorizzata, con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con le amministrazioni che li hanno in uso, a vendere con le modalità di cui all'articolo 7 del D.L. 282/2002, convertito, con modificazioni, dalla Legge 27/2003, i beni immobili ad uso non abitativo appartenenti al patrimonio pubblico, ivi compresi quelli individuati ai sensi dei commi 13, 13-bis e 13-ter dell'articolo 27 del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, e successive modificazioni. Lo stesso articolo, al comma 4, stabilisce che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono riconosciuti all'Agenzia del Demanio i maggiori costi sostenuti per le attività connesse all'attuazione delle predette disposizioni, a valere sulle conseguenti maggiori entrate.

- **Legge 23 dicembre 2005, n. 266.**

**Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2006).**

L'Agenzia viene interessata dall'art. 1, comma 478, che, ai fini di contenimento della spesa pubblica, dispone che i contratti di locazione stipulati dalle amministrazioni dello Stato per proprie esigenze allocative con proprietari privati sono rinnovabili alla scadenza contrattuale, per la durata di sei anni a fronte di una riduzione, a far data dal 1° gennaio 2006, del 10 per cento del canone annuo corrisposto. In caso contrario le medesime amministrazioni procederanno, alla scadenza contrattuale, alla valutazione di ipotesi allocative meno onerose.

Il successivo comma 479, al fine di ottimizzare le attività istituzionali dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 65 del D.Lgs. 300/1999, e successive modificazioni, istituisce, nell'ambito dell'Agenzia medesima, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico/economico/estimativa con riferimento a vendite, permuta, locazioni e concessioni di immobili

---

di proprietà dello Stato e ad acquisti di immobili per soddisfare le esigenze di amministrazioni dello Stato nonché ai fini del rilascio del nulla osta per locazioni passive riguardanti le stesse amministrazioni dello Stato nel rispetto della normativa vigente.

Il comma 577, infine, dispone che i dipendenti dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 30, comma 2-bis, del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, relativamente ai quali non sono esaurite, alla data del 31 dicembre 2005, le procedure di trasferimento conseguenti all'esercizio del diritto di opzione di cui al medesimo articolo, transitano nei ruoli delle amministrazioni dello Stato per le quali gli stessi hanno esercitato l'opzione. Con decreto dirigenziale del Dipartimento della funzione pubblica, su proposta dell'Agenzia del Demanio, sentite le amministrazioni interessate, sono individuate le unità di personale destinate a ciascuna di tali amministrazioni nonché la data di decorrenza degli effetti giuridici ed economici del relativo transito.

- **D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248**

**Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale.**

L'Agenzia è stata interessata dal disposto dell'art. 22 in forza del quale si è provveduto alla riduzione del 10% dei costi di produzione previsti nell'originario budget 2006 e riconducibili alle voci B 6), 7) e 8) del conto economico riclassificato in forma civilistica ex articolo 2425 del C.C.

L'Agenzia è stata altresì interessata dalle disposizioni contenute nell'art. 25 che hanno previsto tagli all'U.P.B. 06.02.03.01, denominata "Edilizia di Servizio", per un importo pari a circa 50 €/mln per l'anno 2006 e per il triennio successivo.

- **Legge 27 dicembre 2006, n. 296**

**Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge finanziaria 2007).**

L'Agenzia è stata interessata dai seguenti commi della Legge Finanziaria 2007.

Commi 201 e 202, 213, 220 e 221 (Beni confiscati); Comma 203 (Beni statali in uso all'università); Commi 204 -209 (Fondo "Costo d'uso"); Commi 210-212 (Consolidamento destinazioni d'uso); Commi 214-216 (Strumentalità e dismissioni temporanee); Comma 218 (Riduzione spese trascrizione e annotazioni); Commi 1311-1314 (Razionalizzazione beni all'estero); Commi 907-914 (Locazione Finanziaria); Commi 250-256 (Revisione canoni demanio marittimo); Comma 257 (indennizzi per occupazioni non regolarizzate su demanio marittimo); Comma 260 (Eredità giacenti); Comma 217 (Semplificazione art. 3 c. 109 L. N. 662/1996); Comma 219 (Vendita alloggi); Comma 261 (Concessione e locazioni agli enti locali); Comma 262 (Programmi unitari valorizzazione immobili pubblici); Commi 263 e 264 (Beni della difesa non più necessari per usi militari); Comma 259 (Concessioni d'uso); Comma 258 (Canoni per uso demanio aeroportuale); Comma 505; Comma 507.

- **Legge 24 dicembre 2007, n. 244**

**Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge finanziaria 2008).**

L'Agenzia è stata interessata dalle seguenti disposizioni della Legge Finanziaria 2008:

**Art. 1** - commi 144-145 (Rateizzazione pagamenti); commi 209-214 (Fatturazione Elettronica); comma 256 (Stime Alloggi); comma 257 (Amministrazione straordinaria imprese confiscate); commi 258 e 259 (Edilizia Residenziale Sociale); commi 313-319 (Piano di valorizzazione dei beni pubblici per la promozione e lo sviluppo degli Enti locali –PiV); comma 320 (Dismissione immobili non più utili all'Amministrazione della Difesa); commi 322-324 (Recupero crediti storici); commi 361-362 (Provvedimenti relativi alle Agenzie Fiscali).

**Art. 2** - comma 15 (Alloggi Profughi); commi 64-65 (G( Maddalena); commi 89-90 (Indennità di Esproprio); commi 285-288 (Locazione a canone Sostenibile e sgravi fiscali); commi 396-401 (Disposizioni in materia di istituzioni culturali); commi 440-442 (Risanamento edifici Pubblici); comma 573 (Forniture di beni e servizi); commi 594-600 (Costi della P.A.: Piani triennali di razionalizzazione); comma 603 (Soppressione Tribunali Militari); commi 618-623 (Spese di Manutenzione); comma 625 (Abrogazione Comma 2 art 22 d.l. 223/2006); commi 627-631 (Dismissione Alloggi Difesa); commi 634-642 (Soppressione e riorganizzazione Enti Pubblici).

**Art. 3** - commi 1-2 (Criteri di quantificazione del costo d'uso degli immobili in uso alle Amministrazioni Statali); commi 19-23 (Arbitrato negli appalti pubblici); commi 25-26 (TOROC); commi 43-53 (Costi della P.A.: stipendi); comma 59 (Costi della P.A: Assicurazione); commi 60-65 (Costi della P.A: Poteri di controllo e vigilanza della Corte dei Conti)

- **Legge 29 novembre 2007, n. 222**

**Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 1 ottobre 2007, n. 159 recante interventi urgenti in materia economico finanziaria, per lo sviluppo e l'equità sociale.**

L'Agenzia è stata interessata dal disposto di cui all'art. 19 che modifica l'art. 48-bis del D.P.R. 602/1973, introdotto dal comma 9 dell'art. 2 del D.L. 262/2006, in materia di pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni di importi superiori ai diecimila euro, prevedendo il differimento dell'obbligo da quest'ultimo imposto a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento ministeriale di attuazione della norma.

Il successivo art. 41 prevede la costituzione, da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con i Ministri delle Infrastrutture e della Solidarietà Sociale, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, di una società di scopo che promuova la formazione di strumenti finanziari immobiliari a totale o parziale partecipazione pubblica, anche con l'utilizzo, d'intesa con le Regioni e gli Enti locali, di beni di proprietà dello Stato o di altri soggetti pubblici, che costituiscono il contributo pubblico alle operazioni finanziarie. Tali strumenti finanziari hanno la finalità di acquisire, recuperare, ristrutturare e/o realizzare immobili ad uso abitativo da locare a canone sostenibile per ampliare l'offerta a favore dei ceti medi della popolazione, mantenendo al contempo nella proprietà pubblica patrimoni

immobiliari di particolare natura strategica, da utilizzare anche in funzione delle differenti situazioni di disagio abitativo locale.

- **Legge 5 maggio 2009, n. 42**

**Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione**

L'art. 19 prevede l'attribuzione a titolo gratuito a comuni, province, città metropolitane e regioni, di beni immobili di proprietà dello Stato, facendo rinvio per la disciplina dei principi, dei criteri, della tipologia dei beni interessati ovvero esclusi dal trasferimento, nonché per l'individuazione dei livelli di governo, ad apposito decreto legislativo.

- **D.L. 1 luglio 2009, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2009, n. 102**

**Provvedimenti anticrisi, nonché proroga dei termini**

L'art. 9 (Tempestività dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni) al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, dispone che il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente numero comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa.

- **Legge 23 dicembre 2009, n. 191**

**Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2010**

Di interesse per l'attività operativa dell'Agenzia sono le seguenti disposizioni:

**Art. 2 comma 222** - Razionalizzazione spazi della P.A. e locazioni passive. Le disposizioni configurano un nuovo procedimento, incentrato sull'Agenzia del Demanio, finalizzato alla razionalizzazione degli spazi allocativi a disposizione delle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive, sia a titolo di usi governativi, con l'obiettivo ultimo di un sostanziale contenimento della spesa pubblica.

**Articolo 2 comma 223** - Vendita immobili statali. La norma modifica le previsioni recate dai commi 436 e 437 dell'art. 1 della Legge 311/2004, in materia di procedure di alienazione degli immobili pubblici da parte dell'Agenzia del Demanio.

**Art. 2, comma 224:** Destinazione delle risorse. La disposizione prevede che le maggiori entrate e le economie di spese derivanti dall'applicazione delle previsioni recate dai commi 222 e 223 della

Legge Finanziaria affluiscono al Fondo per esigenze urgenti ed indefettibili di cui all'art. 7 *quinquies*, comma 1, del D.L. 5/2009.

- **D. L. 30 dicembre 2009, n. 194 convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 2010, n. 25**

#### **Proroga di termini previsti da disposizioni legislative**

Art. 1, comma 18 – La disposizione prevede la proroga del termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico – ricreative in essere alla data di entrata in vigore del decreto, fino al 31.12.2015, nelle more della riforma del quadro normativo relativo al rilascio delle predette concessioni, da realizzarsi sulla base dei principi di concorrenza e di libertà di stabilimento, in funzione del superamento del diritto di insistenza, previsto dall'art. 37 c.n., secondo comma, secondo periodo, di cui la norma dispone l'abrogazione.

- **D. L. n. 4 febbraio 2010, n. 4**

#### **Istituzione dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata**

Il provvedimento, facendo seguito ad altre disposizioni normative in materia intervenute nel corso del 2009 (Legge 94/2009 e Legge 191/2009 - art.2, comma 52), attribuisce alla nuova Agenzia, posta sotto la vigilanza del Ministero dell'Interno, le competenze già spettanti al Demanio. L'art. 4 prevede che i rapporti con l'Agenzia del Demanio per l'amministrazione e la custodia dei beni confiscati siano disciplinati mediante apposita convenzione non onerosa.

- **D. Lgs. 15 marzo 2010, n. 66**

#### **Codice dell'ordinamento militare**

Il Codice riunifica, tra le altre, le disposizioni in materia di gestione, dismissione e valorizzazione degli immobili in uso al Ministero della Difesa. Sono di interesse dell'Agenzia le norme recate dall'art. 297 (Programma pluriennale per gli alloggi di servizio costituenti infrastrutture militari e opere destinate alla difesa nazionale), dagli artt. 306 e ss. (Valorizzazione e dismissione di beni immobili) e dall'art. 619 (Fondi in conto capitale e di parte corrente per la riallocazione di funzioni svolte presso infrastrutture in uso al Ministero della difesa individuate per la consegna all'Agenzia del Demanio).

- **Decreto del Ministero della Difesa 18 maggio 2010, n. 112**

#### **Regolamento per l'attuazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare, di cui all'articolo 2, comma 629, della legge 24 dicembre 2007, n. 244**

Il regolamento completa il quadro delle norme in materia di immobili in uso al Ministero della Difesa, ricomprese nell'ambito del Codice dell'ordinamento militare e del Testo Unico delle disposizioni

regolamentari in materia di ordinamento militare (D.P.R. 90/2010). Ai sensi dall'art. 1, comma 4, è prevista la possibilità per il Ministero della Difesa di stipulare apposite convenzioni con l'Agenzia del Demanio relativamente alle attività previste dagli artt. **5, comma 11** (*determinazione canone di concessione*); **6, comma 5** (*prezzo di vendita degli alloggi*); **7, comma 21** (*criteri di vendita*); **8, comma 3** (*determinazione prezzo base*) e **10** (*Accordi di programma*).

- **D.L. 25 marzo 2010 n. 40, convertito con Legge 22 maggio 2010, n. 73**

**Disposizioni urgenti tributarie e finanziarie in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali operate, tra l'altro, nella forma dei cosiddetti «caroselli» e «cartiere», di potenziamento e razionalizzazione della riscossione tributaria anche in adeguamento alla normativa comunitaria, di destinazione dei gettiti recuperati al finanziamento di un Fondo per incentivi e sostegno della domanda in particolari settori**

Di interesse dell'Agenzia sono l'art. 2, comma 1-*bis*, in materia di mobilità del personale dell'Amministrazione autonoma dei monopoli di Stato, delle Agenzie fiscali o del Ministero dell'economia e delle finanze e il comma 4-*quater* del medesimo art. 2 prevedente l'integrazione dello stanziamento annuale dell'Agenzia del Demanio a decorrere dall'anno 2011.

- **D. Lgs. 28 maggio 2010, n. 85**

**Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42 (Federalismo demaniale)**

Il provvedimento, che ha una notevole incidenza sugli immobili gestiti dall'Agenzia del Demanio, prevede l'attribuzione a titolo non oneroso di beni statali a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni. In particolare la normativa disciplina il trasferimento: a) *ope legis*, alle Regioni dei beni facenti parte del demanio marittimo ed idrico; alle Province dei laghi chiusi insistenti interamente sul proprio territorio e delle miniere ubicate sulla terra ferma; b) a richiesta, per le altre categorie di beni. Particolari procedure sono previste in via transitoria relativamente ai beni in uso al Ministero della Difesa, ai beni culturali e alle aree portuali ubicate all'interno di porti di rilevanza nazionale. Per la concreta attuazione delle disposizioni è necessaria l'emanazione di una serie di D.P.C.M.

- **D. L. 31 maggio 2010, n. 78 convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122**

**Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica**

La manovra persegue l'obiettivo della crescita e dello sviluppo nel quadro della stabilità dei conti pubblici, intervenendo sia sul lato della spesa pubblica, prevedendone un contenimento, sia sul lato delle entrate.

**Art. 8, comma 1** - Determina nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato il limite previsto dall'art. 2, comma 618 e ss., della Legge 244/2007 per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle Amministrazioni statali a decorrere dal 2011.

**Art. 8, comma 3** - Stabilisce una sanzione (riduzione lineare degli stanziamenti su comunicazione dell'Agenzia del Demanio al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato) per le Amministrazioni che, per motivi ad esse imputabili, non provvedono, in attuazione del piano di razionalizzazione degli spazi elaborato dall'Agenzia del Demanio, al rilascio degli immobili utilizzati.

**Art. 8, comma 4** – Prevede investimenti degli Enti previdenziali per l'acquisto di immobili adibiti ad ufficio in locazione passiva alle Amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio sulla base dei piani di razionalizzazione.

**Art. 8, commi 6 e ss.** – Detta specifiche disposizioni dirette alla razionalizzazione degli immobili strumentali e alla realizzazione di poli logistici integrati per le sedi degli uffici del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e degli Enti previdenziali ed assistenziali vigilati dal medesimo Dicastero, riconoscendo canoni ed oneri agevolati al predetto Ministero, in misura ridotta del 30% rispetto al parametro minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare in considerazione dei risparmi derivanti dalle integrazioni logistiche e funzionali. Ai fini della realizzazione dei poli logistici integrati, il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e gli Enti previdenziali e assistenziali vigilati utilizzano sedi uniche e riducono del 40% l'indice di occupazione pro capite in uso alla data di entrata in vigore del decreto. Gli Enti di previdenza inclusi tra le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001 effettuano il censimento degli immobili di loro proprietà con specifica indicazione degli immobili strumentali e di quelli in godimento a terzi, secondo modalità previste con decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

**Art. 15, comma 6 e ss.** – E' previsto l'aumento delle basi di calcolo dei sovra canoni per le concessioni di grandi derivazioni di acqua per uso idroelettrico e viene modificata la disciplina transitoria relativa al rilascio delle medesime concessioni.

- **Legge 13 agosto 2010, n. 136**

**Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia.**

Il provvedimento reca disposizioni in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari nei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. In particolare, la norma stabilisce che per tutti i contratti di lavori, servizi e forniture gli strumenti di pagamento dovranno riportare il codice identificativo di gara (CIG) rilasciato dall'Autorità di vigilanza (AVCP) e, ove obbligatorio ai sensi dell'articolo 11 della Legge 3/2003, anche il codice unico di progetto (CUP).

- **Legge 13 dicembre 2010, n. 220**

---

**Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2011)**

**Art. 1, comma 104** - Il comma, inserendosi nell'alveo delle disposizioni attuative del D.Lgs. 85/2010, prevede che i vincoli relativi al rispetto del patto di stabilità interno non si applicano alle procedure di spesa relative ai beni trasferiti ai sensi del "federalismo demaniale", per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei beni trasferiti

**Art. 1, comma 129** - Ai fini della fissazione degli obiettivi di risparmio delle Regioni e del rispetto del patto di stabilità, la lettera d) del comma 129 stabilisce che non sono considerate nel complesso delle spese assoggettate a riduzione quelle relative ai beni trasferiti in attuazione del D.Lgs. 85/2010, per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei medesimi beni, da determinarsi con D.P.C.M. di cui all'articolo 9, comma 3, del D.Lgs. 85/2010.

- **D. L. 12 novembre 2010, n. 187, convertito dalla Legge 17 dicembre 2010, n. 127**

**Misure urgenti in materia di sicurezza**

Il comma 3 dell'art. 3 prevede che, al fine di garantire il potenziamento dell'attività istituzionale e lo sviluppo organizzativo delle strutture, l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, previa autorizzazione del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione, si avvale di personale proveniente dalle pubbliche amministrazioni, dalle Agenzie, compresa l'Agenzia del Demanio, e dagli enti territoriali, assegnato all'Agenzia nazionale anche in posizione di comando o di distacco, ove consentito dai rispettivi ordinamenti, ovvero stipula contratti di lavoro a tempo determinato. I contratti non possono avere durata superiore al 31 dicembre 2012.

- **D. L. 29 dicembre 2010, n. 225, convertito dalla Legge 26 febbraio 2011, n. 10**

**Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e di interventi urgenti in materia tributaria e di sostegno alle imprese e alle famiglie**

**Art. 2, comma 18** – La disposizione stabilisce che per l'anno 2011 il termine di approvazione dei bilanci e delle convenzioni delle Agenzie fiscali è differito al 30 giugno dello stesso anno e sono corrispondentemente differiti tutti i termini per l'adozione dei relativi atti presupposti.

- **D. L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106**

**Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia**

**Art. 3, comma 4** - Prevede l'istituzione dei c.d. Distretti turistici con gli obiettivi di riqualificare e rilanciare l'offerta turistica a livello nazionale e internazionale, di accrescere lo sviluppo delle aree e dei settori del Distretto. Ai sensi del **comma 5** la delimitazione dei Distretti è effettuata dalle regioni d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze e con i Comuni interessati, previa conferenza di



servizi, a cui deve sempre partecipare l'Agenzia del Demanio.

- **D. L. 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111**

#### **Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria**

**I commi 17 e 18 dell'articolo 10** dettano disposizioni concernenti l'estinzione di crediti maturati nei confronti dei Ministeri al 31 dicembre 2010, prevedendo, da un lato, un incremento per l'anno 2011 del Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi delle amministrazioni centrali, istituito dall'articolo 1, comma 50, della Legge 266/2005 e consentendone, dall'altro, l'estinzione anche ai sensi dell'articolo 1197 del codice civile, ovvero attraverso il trasferimento in proprietà di beni immobili in presenza: di richiesta del creditore; di parere conforme dell'Agenzia del Demanio.

**L'articolo 12, comma 1**, dispone che alle operazioni di acquisto e vendita degli immobili da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato redatto dall'ISTAT ai sensi dell'art 1, comma 3, della Legge n. 196/2009 sono subordinate al rispetto dei saldi di finanza pubblica. Inoltre, ai sensi dei **commi da 2 a 10**, a partire dal 2013 all'Agenzia del Demanio è attribuito il compito di gestire le decisioni di spesa per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle amministrazioni dello Stato, salve le competenze delle altre amministrazioni indicate dalla legge (Difesa, Affari esteri, Beni e attività culturali, Infrastrutture e trasporti), con conseguente appostamento delle risorse necessarie in due fondi, di parte corrente e di conto capitale, istituiti nello stato di previsione del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

**L'art. 33** detta disposizioni volte alla costituzione di una Società di gestione del risparmio (SGR), con un capitale di 2 €/mln interamente posseduto dal Ministero dell'Economia, con il compito di istituire fondi d'investimento che partecipano a fondi immobiliari chiusi promossi da Regioni, Province, Comuni, anche tramite società interamente partecipate dai predetti enti, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene inoltre abrogato l'articolo 6 del D.Lgs. 85/2010 inerente alla *valorizzazione dei beni attraverso fondi comuni di investimento immobiliare*.

- **D. L. 13 agosto 2011, n. 138 convertito, con modificazioni, dalla Legge 14 settembre 2011, n. 148.**

#### **Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo**

**L'art. 6, comma 6-ter**, prevede che l'Agenzia del Demanio proceda ad operazioni di permuta di beni del demanio e del patrimonio dello Stato con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi condotti in locazione passiva dalle pubbliche amministrazioni ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. Nel caso di permuta con immobili da realizzare in aree di particolare disagio e con significativo apporto occupazionale, potranno cedersi anche immobili già in uso governativo, che verrebbero pertanto utilizzati in regime di locazione fino alla percentuale massima del 75 per cento della permuta mentre il restante 25 per cento dovrà interessare immobili dello Stato dismessi e disponibili.

- **Legge 12 novembre 2011, n. 183**

### **Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2012)**

**L'articolo 6** autorizza il Ministero dell'Economia e delle Finanze a conferire o a trasferire beni immobili dello Stato, a uso diverso da quello residenziale, fatti salvi gli immobili inseriti negli elenchi predisposti o da predisporre ai sensi del D.Lgs. 85/2010, e degli enti pubblici non territoriali ivi inclusi quelli di cui all'articolo 1, comma 3, della Legge 196/2009, ad uno o più fondi comuni di investimento immobiliari o a uno o più società anche di nuova costituzione. I proventi netti derivanti dalle cessioni delle quote dei fondi o delle azioni delle società sono destinati alla riduzione del debito pubblico. Nel caso di operazioni che abbiano ad oggetto esclusivamente immobili liberi, i proventi della cessione sono destinati al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. Negli altri casi i proventi sono assegnati all'Agenzia del Demanio per l'acquisto sul mercato di titoli di Stato, secondo le indicazioni del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del Tesoro. Gli interessi dei suddetti titoli di Stato sono destinati al pagamento dei canoni di locazione e degli oneri di gestione connessi. Viene inoltre modificato l'art. 33 del D.L. 98/2011 con l'inserimento di un comma prevedente la possibilità di trasferire a titolo gratuito all'Agenzia del Demanio le azioni della società di gestione del risparmio mediante decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Ai fini dell'attuazione di quanto disposto dal comma 1 del presente articolo, è stata autorizzata la spesa di un milione di euro l'anno a decorrere dal 2012.

**L'articolo 7**, inerente a *disposizioni in materia di dismissioni di terreni agricoli*, è stato abrogato dall'art. 66 del D.L. 1/2012, che ne ha confermato nella sostanza il contenuto apportando alcune modifiche.

- **D. L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.**

### **Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici.**

#### **Articolo 27:**

**Il comma 1** nell'introdurre l'articolo 33 bis nel D.L. 98/2011, attribuisce al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia del Demanio il compito di promuovere iniziative, a livello territoriale, volte alla costituzione, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di società, consorzi o fondi immobiliari per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali e dello Stato.

**Il comma 2** nell'aggiungere l'articolo 3-ter al D.L. 351/2001, disciplina la formazione di programmi unitari di valorizzazione territoriale per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili pubblici.

**Il comma 4** reca modifiche all'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009 relativo alla locazione di immobili da parte delle amministrazioni dello Stato, disponendo, tra l'altro, che siano le singole amministrazioni a provvedere alla stipula, al rinnovo e al pagamento dei canoni di locazione e che l'Agenzia del Demanio rilasci alle amministrazioni interessate il nulla osta a detta stipula.

**Il comma 6** sopprime l'articolo 1, comma 442, della Legge 311/2004, recante una interpretazione

autentica dell'articolo 1, comma 27, della Legge 560/1993, in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. In virtù di tale intervento normativo viene meno l'esclusione delle abitazioni malsane (Legge 640/1954) dal trasferimento ai Comuni.

**I commi da 7 a 7 quater** innovano la disciplina relativa alla razionalizzazione degli spazi allocativi utilizzati dalle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive che di usi governativi, abrogando alcune disposizioni ormai superate dalle leggi successive. È inoltre prevista l'eliminazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio quale membro di diritto del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

**Il comma 8** modifica l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010, in materia di federalismo demaniale relativo ai beni culturali, rendendo a regime la procedura per il loro trasferimento prima prevista in via transitoria.

- **D. L. 29 dicembre 2011, n. 216 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 febbraio 2012, n. 14**

#### **Proroga di termini previsti da disposizioni legislative**

**L'art. 20, comma 1-bis**, proroga al 31 dicembre 2012 il termine per l'utilizzo delle risorse, già destinate all'Agenzia del Demanio quale conduttore unico ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009 stanziata sugli appositi capitoli e piani di gestione degli stati di previsione dei Ministeri, a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 27, comma 4, del D.L. 201/2011. Le relative somme non impegnate entro il 31 dicembre 2011 sono conservate nel conto dei residui per essere destinate, nell'anno 2012, al pagamento, da parte delle amministrazioni statali interessate, dei canoni di locazione relativi ai contratti già in essere, ivi inclusi quelli già stipulati dall'Agenzia del Demanio alla quale subentrano le amministrazioni interessate a far data dal 1° gennaio 2012.

- **D. L. 24 gennaio 2012, n. 1 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27**

#### **Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività**

**L'articolo 66**, abrogando l'art. 7 della legge di stabilità 2012, stabilisce che entro il 30 giugno di ogni anno, il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, con decreto di natura non regolamentare da adottare d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze, anche sulla base dei dati forniti dall'Agenzia del Demanio nonché su segnalazione dei soggetti interessati, individua i terreni agricoli e a vocazione agricola, non utilizzabili per altre finalità istituzionali, di proprietà dello Stato non ricompresi negli elenchi predisposti ai sensi del D.Lgs. 85/2010, nonché di proprietà degli enti pubblici nazionali, da locare o alienare a cura dell'Agenzia del Demanio mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando per gli immobili di valore inferiore a 100.000 euro e mediante asta pubblica per quelli di valore pari o superiore a 100.000 euro. Viene inoltre previsto che anche le regioni, le province, i comuni, possano vendere o cedere in locazione i beni di loro proprietà agricoli e a vocazione agricola, potendo, a tal fine, conferire all'Agenzia del Demanio mandato irrevocabile a vendere o a cedere in locazione.

- **D. L. 9 febbraio 2012, n. 5 convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 aprile 2012, n. 35**

**Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo**

**L'art. 43** prevede la definizione, con decreto non avente natura regolamentare del Ministro per i beni e le attività culturali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, delle modalità tecniche operative, anche informatiche, idonee ad accelerare le procedure di verifica dell'interesse culturale di cui all'articolo 12, del D.Lgs. 42/2004, e successive modificazioni, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.

- **D. L. 2 marzo 2012, n. 16**

**Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento**

**L'art. 6, comma 1**, nell'introdurre il comma 3-bis all'articolo 64 del D.Lgs. 300/99 conferma le competenze dell'Agenzia del Demanio in merito alla valutazione immobiliare per le amministrazioni dello Stato, precisando le modalità di svolgimento da parte dell'Agenzia del territorio delle attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001 e dagli enti ad esse strumentali.

**L'art. 12, comma 5**, precisa che le disposizioni relative alla prenotazione a debito delle spese di giustizia di cui all'articolo 158 del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia) si applicano anche alle Agenzie fiscali delle entrate, delle dogane, del territorio e del demanio.

- **D. L. 7 maggio 2012, n. 52 convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 luglio 2012, n. 94**

**Disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica**

**L'articolo 2**, nell'ambito delle misure volte alla razionalizzazione e riduzione della spesa pubblica, prevede la nomina, da parte del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per i rapporti con il Parlamento delegato per il programma di Governo, di un Commissario straordinario con il compito di definire il livello di spesa per acquisti di beni e servizi delle amministrazioni pubbliche. L'Agenzia del Demanio è chiamata a collaborare con il predetto Commissario nell'attività di ottimizzazione nell'utilizzo degli immobili di proprietà pubblica, anche al fine di ridurre i canoni e i costi di gestione delle Amministrazioni pubbliche.

**L'articolo 14** impone alle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n.165/2001, l'adozione - entro 24 mesi dalla data di entrata in vigore del decreto-legge - di misure, adottate sulla base delle indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio, per il contenimento dei consumi di energia.

- **D. L. 6 giugno 2012, n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 1° agosto 2012, n. 122**

**Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012**

**L'Articolo 8** reca una serie di disposizioni in materia di sospensione di termini amministrativi in favore delle popolazioni dell'Emilia-Romagna colpite dal sisma del 20- 29 maggio 2012.

Nel dettaglio, al comma 1, in aggiunta alla sospensione dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari prevista dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 1° giugno 2012, elenca una serie di adempimenti i cui termini sono sospesi fino al 30 novembre 2012. In particolare al punto 6) del sopracitato comma figura la sospensione del pagamento dei canoni di concessione e locazione relativi agli immobili distrutti o dichiarati non agibili, di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici, ovvero adibiti ad uffici statali o pubblici.

- **D. L. 22 giugno 2012, n. 83 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 134.**

#### **Misure urgenti per la crescita del Paese**

**L'articolo 12** reca disposizioni volte alla riqualificazione di aree urbane, attraverso il ricorso ad un nuovo strumento operativo, il "Piano nazionale per le città" predisposto dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. E' prevista la costituzione, con decreto del MIT, di una "Cabina di Regia", alla quale è chiamato a partecipare anche un rappresentante dell'Agenzia del Demanio.

La Cabina di Regia ha un ruolo di coordinamento e selezione dei programmi di riqualificazione proposti dai Comuni e di definizione degli investimenti attivabili nell'ambito urbano selezionato. L'insieme dei Contratti di valorizzazione urbana costituisce il piano nazionale per le città. Per l'attuazione degli interventi del Piano viene istituito nello stato di previsione del MIT, un apposito "Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per le città" nel quale confluiranno le risorse, non utilizzate o provenienti da revoche, relativamente ad alcuni programmi in materia di edilizia residenziale di competenza del MIT.

- **D. L. 6 luglio 2012, n. 95 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135**

#### **Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario**

**L'Articolo 3, comma 1**, in tema di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive, deroga temporaneamente alla disciplina generale in materia di adeguamento dei canoni all'indice ISTAT, introducendo un "blocco" per il triennio 2012-2014, dei predetti adeguamenti relativamente ai canoni dovuti dalle amministrazioni pubbliche, per l'utilizzo di immobili in locazione passiva per finalità istituzionali.

**Ai commi 2 e 3**, la norma introduce la possibilità che alle Amministrazioni dello Stato venga riconosciuto un regime di gratuità per l'utilizzo di beni di proprietà degli enti territoriali, per finalità istituzionali a condizione di reciprocità.

**Ai commi 4-7** è prevista a decorrere dal 2015 la riduzione del 15% dei canoni di locazione passiva relativi ad immobili di proprietà di terzi in uso istituzionale alle Amministrazioni centrali, nonché alle Autorità indipendenti. Per i contratti di nuova stipulazione la riduzione è applicata sul canone congruito

---

dall'Agenzia del Demanio. Tali disposizioni non trovano applicazione ai fondi comuni di investimento immobiliare costituiti ai sensi della Legge n. 410/2001.

**Al comma 9** la norma definisce gli standard e misure di razionalizzazione di superfici pro-capite per gli immobili adibiti ad ufficio utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato e la razionalizzazione degli spazi ad uso archivio delle Amministrazioni statali.

**Il comma 10** prevede una ricognizione degli immobili di proprietà degli enti pubblici non territoriali da affidare alle Amministrazioni dello Stato in locazione passiva a canoni agevolati e, nell'ottica della razionalizzazione della spesa, l'obbligo a carico degli enti pubblici non territoriali, di comunicare all'Agenzia del Demanio, entro il 31 dicembre di ogni anno, gli immobili in proprietà degli stessi.

**Con il comma 12** vengono apportate modifiche all'articolo 12 del D.L. n.98/2011, in materia di manutentore unico, introducendo la possibilità, per l'Agenzia del Demanio, di avvalersi di società a totale o prevalente capitale pubblico, senza nuovi o ulteriori oneri, per individuare, mediante gara ad evidenza pubblica, gli operatori specializzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, con i quali stipulare appositi accordi quadro.

**Il comma 13** introduce la possibilità per l'Agenzia del Demanio di impiegare una quota delle proprie risorse disponibili all'acquisto di immobili da destinare alle esigenze allocative delle Amministrazioni statali.

**Il comma 14** in tema di valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, apporta modifiche all'art. 3-bis del D.L. n.351/2001 volte a favorire il superamento di talune criticità riscontrate nell'attuazione delle concessioni cosiddette di valorizzazione.

**Il comma 15** attraverso un'integrazione all'articolo 33-bis, del d.l. 98/2011, estende alle società promosse dall'Agenzia del Demanio per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, ai soli fini fiscali, l'applicazione delle norme di cui alla Legge 296/2006 relative alle Società di investimento immobiliare quotate (SIIQ).

**Il comma 16** prevede l'estensione del regime di corresponsione dell'imposta di registro, attualmente contemplato per la generalità delle locazioni aventi ad oggetto beni immobili dall'art 17 comma 3 del D.P.R. 131/1986, anche alle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio dello Stato.

**Al comma 17** nell'ambito della liquidazione del patrimonio trasferito alla Società Fintecna SpA stabilisce la permuta tra gli immobili di proprietà di Fintecna utilizzati in locazione passiva dal Mef e gli immobili dello Stato di valore equivalente da individuare e valutare a cura dell'Agenzia del Demanio.

Il comma 18 reca un intervento normativo volto a precisare che le competenze dell'Agenzia del Demanio in materia di gestione dei beni confiscati sono relative ai beni immobili fatte salve le competenze che la vigente normativa incardina in capo ad altri soggetti.

**L'Articolo 23 ter** in tema di valorizzazione e dismissione di immobili pubblici allo scopo di conseguire la riduzione del debito pubblico, reca al comma 1 una serie di modifiche e integrazioni all'art. 33 del D.L. n. 98/2011, finalizzate ad introdurre ulteriori modalità operative della predetta società di gestione del risparmio che si sostanziano nella promozione da parte del Ministro dell'Economia e delle Finanze, attraverso l'istituenda SGR della costituzione:

- di uno o più fondi comuni d'investimento immobiliare, a cui trasferire immobili di proprietà

dello Stato non utilizzati per finalità istituzionali, nonché diritti reali immobiliari;

- ovvero di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare a cui conferire gli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati dal Ministero della difesa per finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione.

La lettera f) del comma 1 modifica il comma 8-bis dell'articolo 33, specificando che la convenzione con cui devono essere regolati i rapporti fra la SGR e l'Agenzia del Demanio riveste carattere oneroso; si dispone l'utilizzo da parte dell'Agenzia del Demanio, per le attività da questa svolte ai sensi dell'articolo 33, di parte delle risorse appostate sul capitolo 7754 dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze; inoltre si prevede l'utilizzo da parte dell'Agenzia del Demanio delle risorse di cui all'ultimo capoverso del comma 1 dell'art. 6 della legge di stabilità 2012 (ossia 1 milione di euro l'anno a decorrere dal 2012) per l'individuazione o l'eventuale costituzione della SGR, per il collocamento delle quote del fondo o delle azioni della società, nonché per le attività connesse.

**Il comma 2 dell'articolo 23-ter** in esame reca l'abrogazione di una serie di norme.

La lettera a) abroga alcune disposizioni del D. Lgs. n. 85/2010 (federalismo demaniale), ed in particolare la disciplina relativa ai beni qualificati come trasferibili, relativamente ai quali le regioni e gli enti locali non hanno presentato la richiesta di attribuzione (c.d. beni inoptati); le norme che estendevano il federalismo demaniale ai beni oggetto di accordi o intese tra lo Stato e gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari già sottoscritti e la disposizione che prevedeva a decorrere 2012 l'adozione di ulteriori decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri finalizzati all'attribuzione di ulteriori beni resisi disponibili.

**L'Articolo 23 quinquies** al comma 1-bis ha previsto che l'Agenzia del Demanio adegui le proprie politiche assunzionali e di funzionamento perseguendo un rapporto tra personale dirigenziale e personale non dirigente non superiore a 1 su 15.

- **D. Lgs. 7 settembre 2012, n. 155**

**Nuova organizzazione dei tribunali ordinari e degli uffici del pubblico ministero, a norma dell'articolo 1, comma 2 della legge 14 settembre 2011, n. 148**

**L'Articolo 8** stabilisce che il Ministro della giustizia possa continuare a disporre per un massimo di 5 anni degli immobili di proprietà dello Stato già sede dei tribunali e delle sezioni distaccate soppresse, in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1 della Legge 392/1941, ovvero senza che lo Stato debba corrispondere ai Comuni alcun rimborso spese. Tali immobili verranno utilizzati a servizio del tribunale che ha accorpato gli uffici soppressi.

- **D. L. 18 ottobre 2012, n. 179 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221**

**Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese**

**L'Articolo 34 comma 3** apporta modifiche all'articolo 3 del D.L. n. 95/2012 in particolare: a) chiarisce in materia di riduzione dei canoni per locazioni passive che non trovano applicazione agli immobili conferiti ai fondi immobiliari quand'anche successivamente trasferiti a terzi aventi causa, per il limite di durata del finanziamento degli stessi fondi; b) sostituisce integralmente l'originaria formulazione del

comma 19 bis prevedendo, il trasferimento al Comune di Venezia dell'Arsenale e al fine di assicurare l'inalienabilità, la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione dell'Arsenale, l'uso gratuito, per le porzioni utilizzate per la realizzazione del Centro Operativo e servizi accessori del Sistema MOSE nonché per quelle utilizzate dalla Fondazione "La Biennale di Venezia", dal CNR e da tutti i soggetti pubblici ivi attualmente allocati che espletano funzioni istituzionali.

**Il comma 49** prevede l'esclusione degli istituti penitenziari dall'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2 e ss. del D.L. n.98/2011 (manutentore unico).

**Il comma 56** interviene a novellare l'art. 6, comma 6-ter, del D.L. n.138/2011, convertito dalla legge 148/2011, e specifica che le permutate ivi previste potranno essere effettuate anche per la realizzazione di nuovi edifici giudiziari nelle sedi centrali di Corte d'appello in cui sia prevista la concentrazione di tutti gli uffici ordinari e minorili, nonché l'accorpamento delle soppresse sedi periferiche in base alla riorganizzazione degli uffici giudiziari attuata dalla sopra richiamata legge 148/2011.

**L'Articolo 34 duodecies** modificando l'art. 1 comma 18 del D.L. n. 194/2009 proroga al 31 dicembre 2020 il termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del citato D.L..

- **Legge 24 dicembre 2012, n. 228 (G.U. n. 302 del 29.12.2012, S.O. n. 212)**

#### **Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2013)**

**L'Articolo 1 al comma 138** apporta modifiche all'articolo 12 del D.L. n.98/2011 prevedendo che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, nel caso di operazioni di acquisto di immobili da parte di Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della P.A. individuate dall'ISTAT, il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, con cui si verifica il rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, sia emanato anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto, attestata dal responsabile del procedimento. Si dispone inoltre che la congruità del prezzo di acquisto dell'immobile sia attestata dall'Agenzia del Demanio, previo rimborso spese, fermo restando quanto già previsto dal contratto di servizi stipulato tra l'Agenzia e il MEF. Le modalità di attuazione delle precitate disposizioni sono subordinate all'emanazione di un decreto del MEF da adottarsi entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge.

**Il comma 139** dispone l'istituzione nello stato di previsione del MEF, a decorrere dal 2013, di un apposito fondo per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili conferiti dallo Stato ad uno o più fondi di investimento immobiliare.

**Il comma 140** apporta modifiche all'articolo 33 del D.L. n.98/2011 che riguardano l'ammontare del capitale sociale della istituenda SGR; autorizzano, per le finalità di costituzione dei predetti fondi immobiliari, la spesa di tre €/mIn per l'anno 2013 ed assoggettano al controllo preventivo della Corte dei Conti i decreti contemplati dall'articolo 33.

**I commi 189-193** recano diverse novelle al Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione (D.Lgs. n. 159/2011) in materia, tra l'altro, di gestione dei beni mobili sequestrati, di destinazione di beni e somme confiscate, nonché di regime fiscale dei redditi derivanti dai beni oggetto di sequestro e confisca.



---

Nello specifico il comma 189 modifica l'art. 110, comma 2, del Codice antimafia, relativo ai compiti dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata. L'ANBSC gestirà i beni sequestrati e confiscati, non solo in esito ai procedimenti penali per i reati di cui all'art. 51, comma 3-bis, c.p.p, ma anche per le fattispecie di reato contemplate dall'art. 12 sexies del dl 306/1992. Interviene inoltre sulla disciplina relativa agli organi dell' ANBSC prevedendo che nell'ambito del Consiglio direttivo, presieduto dal Direttore, due dei quattro membri debbano essere qualificati esperti in materia di gestioni aziendali e patrimoniali designati di concerto dal Ministro dell'interno e dal Ministro dell'economia e delle finanze (detti esperti sostituiscono il rappresentante del Ministero dell'interno e il Direttore dell'Agenzia del Demanio). Infine modifica in più punti l'art. 113 del Codice antimafia (Organizzazione e funzionamento dell'Agenzia). In particolare viene precisato che le convenzioni relative alla stima e alla manutenzione dei beni confiscati custoditi, concluse tra l'ANBSC ed Agenzia del Demanio, nonché quelle concluse tra l'ANBSC ed altre amministrazioni ed enti pubblici, comprese le Agenzie fiscali, possano anche avere natura onerosa.

**Il comma 308** novella l'articolo 3-bis del d.l. 351/2001 in tema di concessioni di valorizzazione, attraverso l'introduzione del comma 4 bis, disponendo che al termine del periodo di durata delle concessioni e locazioni, il MEF - Agenzia del Demanio, verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni, riconosca al locatario/concessionario, ove non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato.

- **D. L. 8 aprile 2013, n. 35 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 giugno 2013, n. 64**

**Disposizioni urgenti per il pagamento dei debiti scaduti della pubblica amministrazione, per il riequilibrio finanziario degli enti territoriali, nonché in materia di versamento di tributi degli enti locali.**

**L'articolo 10 bis** ha introdotto una norma di interpretazione autentica dell'articolo 12, comma 1 quater, del decreto legge 98/2011 prevedendo che nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, per l'anno 2013, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, nonché alle permuta a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali.

- **D. L. 4 giugno 2013, n. 63 convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90**

**Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale”.**

Il decreto legislativo modifica il decreto legislativo 192/2005 recante "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" al fine di adeguarlo alla sopraggiunta normativa europea.

**L'articolo 2, comma 1**, novella l'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo n. 192/2005.

Sono date le definizioni di "edificio adibito ad uso pubblico" inteso quale edificio in cui si svolge in tutto o in parte l'attività istituzionale di enti pubblici e di "edificio di proprietà pubblica" inteso quale edificio di proprietà dello Stato, delle regioni o degli enti locali, nonché di altri enti pubblici, anche economici ed occupato dai predetti soggetti.

**L'articolo 5** introduce l'articolo 4-bis al decreto legislativo 192/2005, prevedendo che dal 31 dicembre 2018, gli edifici di nuova costruzione occupati da pubbliche amministrazioni e di proprietà di queste ultime, ivi compresi gli edifici scolastici, devono essere edifici a energia quasi zero.

**L'articolo 6** novella l'articolo 6 del decreto legislativo n. 192/2005 in materia di attestato di prestazione energetica, e prevede che nel caso di edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 500 metri quadri, ove l'edificio non ne sia già dotato, è fatto obbligo al proprietario o al soggetto responsabile della gestione, di produrre l'attestato di cui sopra entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della disposizione stessa e di affiggere l'attestato di prestazione energetica con evidenza all'ingresso dell'edificio stesso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico. A partire dal 9 luglio 2015, la soglia di 500 metri quadri, è abbassata a 250 metri quadri.

- **D. L. 21 giugno 2013, n. 69 convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98**

#### **Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia**

**Articolo 56 bis** (Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali) reca disposizioni che intervengono, con intento semplificatorio e acceleratorio, sulla procedura di trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, in favore di Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni degli immobili di proprietà dello Stato indicati all'articolo 5, comma 1, lettera e) del decreto legislativo n. 85/2010, nonché dei beni in uso al Ministero della difesa di cui all'articolo 5, comma 4, del medesimo decreto (relativo al c.d. Federalismo demaniale). E' espressamente prevista l'esclusione dal trasferimento: degli immobili in uso per finalità dello Stato o per quelle di razionalizzazione cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, nonché gli immobili in corso di utilizzazione per le medesime finalità; degli immobili per i quali siano in corso operazioni di valorizzazione ovvero dismissione ai sensi delle previsioni recate dall'articolo 33 del decreto-legge n. 98/2011. La norma definisce nel dettaglio la tempistica per il trasferimento degli immobili non esclusi dal trasferimento, nonché l'iter procedurale finalizzato al loro trasferimento.

**Articolo 19, comma 5 bis**, ha disposto la sospensione fino alla data del 15 settembre 2013 dei pagamenti relativi ai canoni per le concessioni demaniali marittime indicate all'articolo 03 del decreto legge n. 400/1993.

- **D. L. 1 luglio 2013, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 94**

#### **Disposizioni urgenti in materia di esecuzione della pena**

**L'articolo 4** relativo ai compiti assegnati al Commissario straordinario del Governo per le infrastrutture carcerarie, del quale sono prorogate le funzioni fino al 31 dicembre 2014, prevede che sono adottati d'intesa con l'Agenzia del Demanio gli atti inerenti:

- la destinazione e valorizzazione dei beni immobili penitenziari anche mediante acquisizione, cessione, permuta, costituzione di diritti reali sugli immobili in favore di terzi per la realizzazione di impianti finalizzati alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e forme di partenariato pubblico-privato ovvero tramite la costituzione di uno o più fondi immobiliari, articolati in un sistema integrato nazionale e locale;
- l'individuazione di immobili, nella disponibilità dello Stato o degli enti pubblici territoriali e non territoriali, dismessi e atti alla riconversione, alla permuta, alla costituzione di diritti reali sugli immobili in favore di terzi per la realizzazione di impianti finalizzati alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili o alla valorizzazione al fine della realizzazione di strutture carcerarie.

- **D. L. 8 agosto 2013, n. 91 convertito, con modificazioni, dalla legge 7 ottobre 2013, n. 112**

#### **Disposizioni urgenti per la tutela, la valorizzazione ed il rilancio dei beni e delle attività culturali e del turismo.**

**L'articolo 6** mira a favorire la rapida realizzazione in Italia di spazi di creazione e produzione di arte contemporanea prodotta da giovani artisti sia italiani che di altre nazionalità.

A tal fine entro il 30 giugno di ogni anno il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, con proprio decreto da adottarsi di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, su indicazione dell'Agenzia del Demanio, anche sulla base di segnalazione dei soggetti interessati, individua gli immobili di proprietà dello Stato, che possono destinati a tale uso, con particolare riferimento alle caserme dismesse e alle scuole militari inutilizzate, non utilizzabili per altre finalità istituzionali e non trasferibili agli enti territoriali ai sensi del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85. I beni individuati sono locati o concessi per un periodo non inferiore a dieci anni ad un canone mensile simbolico non superiore ad euro centocinquanta con oneri di manutenzione ordinaria a carico del locatario o concessionario. Le modalità di utilizzo dei beni sono determinate con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

- **D. L. 31 agosto 2013, n. 101 convertito, con modificazioni, dalla legge 30 ottobre 2013, n. 125**

#### **Disposizioni urgenti per il perseguimento di obiettivi di razionalizzazione nelle pubbliche amministrazioni**

**L'articolo 1, comma 1** proroga di un anno fino al 31 dicembre 2015, il divieto - contemplato dall'articolo 1, comma 143, della legge n. 228/2012 - per le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione come individuate dall'Istat, ai sensi dell'articolo 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009 n. 196, nonché per le autorità indipendenti e la

Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob), di acquistare autovetture e stipulare contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto autovetture.

**L'articolo 1, comma 5** stabilisce per le medesime amministrazioni, relativamente agli incarichi di consulenza, che la spesa annua, per il 2014, per studi ed incarichi – inclusa quella relativa a consulenze conferite a pubblici dipendenti – non possa essere superiore all'ottanta per cento del limite di spesa relativa all'anno 2013 e, per l'anno 2015, al settanta per cento dell'anno 2014 così come determinato dall'applicazione della disposizione di cui al comma 7 dell'articolo 6 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78.

**L'articolo 1, comma 5 bis** prevede per le pubbliche amministrazioni di cui al comma 5, la trasmissione, entro il 31 dicembre 2013, dei dati inerenti alla spesa disaggregata sostenuta per studi e incarichi di consulenza, inclusa quella relativa a studi e incarichi di consulenza conferiti a pubblici dipendenti, nonché per gli incarichi e i contratti a tempo determinato.

**L'articolo 1, comma 5-ter** prevede che la mancata trasmissione nei termini indicati dal comma 5-bis comporta l'applicazione della sanzione di cui al comma 7 al responsabile del procedimento.

**L'articolo 1, comma 7** prevede che gli atti adottati in violazione delle disposizioni di cui al comma 5 e i relativi contratti sono nulli. Inoltre l'affidamento di incarichi in violazione delle disposizioni di cui al medesimo comma costituisce illecito disciplinare ed è, altresì, punito con una sanzione amministrativa pecuniaria.

**L'articolo 2, comma 10**, dispone che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, tutte le amministrazioni pubbliche censite dall'ISTAT con esclusione degli organi costituzionali sono soggette alle disposizioni recate dall'articolo 60 del decreto legislativo n. 165/2001, in tema di controllo del costo del lavoro che impone l'obbligo di presentazione, entro il mese di maggio di ogni anno, alla Ragioneria Generale dello Stato e al Dipartimento della Funzione Pubblica, del conto annuale delle spese sostenute per il personale, secondo un modello di rilevazione definito dal Ministro dell'economia e delle finanze d'intesa con il predetto Dipartimento della Funzione Pubblica.

- **D. L. 15 ottobre 2013, n. 120 convertito, con modificazioni, dalla legge 13 dicembre 2013, n. 137**

#### **Misure urgenti di riequilibrio della finanza pubblica nonché in materia di immigrazione.**

**L'articolo 2-bis** ha riconosciuto per le amministrazioni dello Stato, le Regioni e gli Enti locali, nonché gli organi costituzionali, la facoltà di recesso entro il 31 dicembre 2014, dai contratti di locazione di immobili in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

Il termine di preavviso per l'esercizio del diritto di recesso è stabilito in trenta giorni, anche in deroga ad eventuali clausole difformi previste dal contratto.

- **D. L. 30 novembre 2013, n. 133 convertito, con modificazioni, dalla legge 29 gennaio 2014, n. 5**

#### **Disposizioni urgenti concernenti l'IMU, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia**

**L'articolo 3** reca disposizioni in materia di dismissione di immobili pubblici.

Il comma 1 prevede ai fini della valorizzazione degli immobili pubblici, in relazione ai processi di dismissione finalizzati ad obiettivi di finanza pubblica, che le disposizioni di cui all'articolo 40, comma 6 della legge n. 47/1985 in materia di presentazione di domanda di sanatoria, si applicano anche alle alienazioni in blocco di immobili pubblici di cui all'articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203 e che per esse la domanda può essere presentata entro un anno dall'atto di trasferimento dell'immobile.

Il comma 2 interviene sull'articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203 in materia di alienazioni in blocco di immobili pubblici, specificando che l'alienazione attiene ad immobili ad uso non prevalentemente abitativo e che l'autorizzazione all'operazione può ricomprendere anche beni immobili degli enti territoriali

Il comma 2-bis inserisce l'articolo 33-ter al decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 e prevede che i fondi di cui all'articolo 33, commi 1, 8-bis, 8-ter e 8-quater, e quelli di cui all'articolo 33-bis, gestiti in forma separata e autonoma dall'amministrazione della società di cui all'articolo 33, comma 1, operano sul mercato in regime di libera concorrenza.

Il comma 2-ter introduce il comma 1-bis all'articolo 66 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, riguardante l'alienazione e locazione di terreni agricoli a favore dei giovani agricoltori, stabilendo che in sede di prima applicazione, il decreto di individuazione dei beni e di definizione delle modalità di attuazione della norma è adottato entro e non oltre il 30 aprile 2014.

Il comma 2-quater disciplina l'emanazione da parte del Ministero beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, di individuazione, nell'ambito dei beni immobili di proprietà dello Stato di cui all'articolo 1 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, anche valutando le segnalazioni provenienti da regioni, enti locali e associazioni portatrici di interessi diffusi, dei beni di rilevante interesse culturale o paesaggistico in ordine ai quali ritengano prioritario mantenere la proprietà dello Stato ed avviare procedimenti di tutela e valorizzazione ai sensi delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio,

Il comma 2-quinquies disciplina l'emanazione da parte del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di appositi decreti, da adottarsi di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze relativamente ai beni di rilevante interesse ambientale nonché avviare procedimenti rivolti all'istituzione ed all'integrazione di aree naturali protette ai sensi della legge n.394/1991.

Il comma 2-sexies stabilisce che il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo e il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, comunicano all'Agenzia del Demanio l'avvio dei procedimenti di cui ai commi 2-quater e 2-quinquies. Entro e non oltre due mesi dal ricevimento della suddetta comunicazione l'Agenzia del Demanio procede conseguentemente alla sospensione di eventuali procedure di dismissione o conferimento a società di gestione dei beni da sottoporre a tutela, già avviate ai sensi degli articoli 2,3,3-ter e 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, dell'articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, e degli articoli 33 e 33-bis del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98.

Il comma 2-septies stabilisce che le norme di cui ai commi 2-quater, 2-quinquies e 2-sexies, in relazione ai processi di dismissione finalizzati ad obiettivi di finanza pubblica, non devono comunque determinare una riduzione dell'introito complessivo connesso ai suddetti processi di dismissione.

- **D. L. 23 dicembre 2013, n. 145 convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2014 n. 9**

**Interventi urgenti di avvio del piano «Destinazione Italia», per il contenimento delle tariffe elettriche e del gas, per la riduzione dei premi RC-auto, per l'internazionalizzazione, lo sviluppo e la digitalizzazione delle imprese, nonché misure per la realizzazione di opere pubbliche ed EXPO 2015.**

**L'articolo 1, comma 7**, interviene sull'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 eliminando la sanzione di nullità prevista in caso di mancata allegazione dell'attestato di prestazione energetica ai contratti di compravendita immobiliare, atti di trasferimento di immobili a titolo non oneroso e nei nuovi contratti di locazione.

In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria, che non esenta comunque dall'obbligo di presentare la dichiarazione o la copia dell'attestato prestazione energetica entro quarantacinque giorni.

- **Legge 27 dicembre 2013, n. 147**

**Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2014)**

**L'articolo 1, comma 387**, interviene sull'articolo 2, commi 222, 222-bis e 224, della legge n. 191/2009.

Al comma 222 vengono apportate le seguenti modifiche:

- è fissato al 30 settembre di ogni anno (in luogo del 31.3.2011 previgente), il termine entro cui le amministrazioni dello Stato devono comunicare all'Agenzia del Demanio, le istruttorie che intendono avviare nell'anno seguente per reperire immobili in locazione;
- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di scegliere, nell'individuazione degli immobili da assumere in locazione passiva, le soluzioni economicamente più vantaggiose, valutando anche la possibilità di decentramento degli uffici;
- il piano per la razionalizzazione degli spazi definito dall'Agenzia del Demanio, viene inviato, previa valutazione del Ministro dell'economia e delle finanze in ordine alla sua compatibilità con gli obiettivi di riduzione del costo d'uso e della spesa corrente, ai Ministri interessati per le valutazioni di competenza;
- il piano di razionalizzazione deve essere inoltre pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Al comma 222-bis vengono apportate le seguenti modifiche:

- abrogazione dell'obbligo per le amministrazioni dello Stato di cui all'art.1, comma 2 del decreto legislativo n.165/2001, di comunicare al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, il rapporto mq/addetto scaturente dai piani di razionalizzazione dalle stesse predisposti;
- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di cui al comma 222 di comunicare all'Agenzia del Demanio, secondo le modalità ed i termini determinati con provvedimento del Direttore della medesima Agenzia, i dati e le informazioni relativi ai costi per l'uso degli edifici di proprietà dello Stato e di terzi dalle stesse utilizzati;

- è prevista l'elaborazione, da parte dell'Agenzia del Demanio, degli indicatori di performance (costo d'uso per addetto) sulla base dei dati comunicati dalle amministrazioni. Tali indicatori sono comunicati alle amministrazioni con provvedimenti del direttore dell'Agenzia del Demanio e pubblicati sul sito dell'Agenzia;

- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di adeguarsi ai migliori indicatori di performance, entro due anni dalla predetta pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia.

Il comma 224 viene integralmente sostituito, prevedendo che, fatto salvo quanto previsto dal comma 222-bis, sesto periodo, le maggiori entrate e i risparmi di spesa derivanti dai commi da 222 a 223 affluiscono al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.

**Il comma 388** introduce il divieto di rinnovo dei contratti di locazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni qualora l'Agenzia del Demanio non abbia espresso nulla osta sessanta giorni prima della data entro la quale l'amministrazione locataria può effettuare il recesso dal contratto. L'Agenzia autorizza il rinnovo dei contratti di locazione nel rispetto dell'applicazione di prezzi medi di mercato a condizione che non sussistano immobili demaniali disponibili.

È prevista la nullità per i contratti stipulati in violazione delle suddette norme.

**Il comma 389** prevede che le disposizioni in materia di recesso previste all'articolo 2-bis del decreto-legge n. 120/2013 e quelle recanti il divieto di cui al comma 388 non trovino applicazione ai contratti di locazione di immobili di proprietà dei fondi comuni di investimento immobiliare già costituiti, nonché degli immobili di proprietà di terzi aventi causa da detti fondi.

**Il comma 289** integra le disposizioni recate dall'articolo 6, comma 6-ter, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138 in materia di operazioni di permuta di beni appartenenti allo Stato con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi attualmente condotti in locazione passiva dalla pubblica amministrazione ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. L'integrazione prevede che le permutate riguardanti nuovi immobili destinati a carceri o ad Uffici Giudiziari delle sedi centrali di Corte d'Appello, avranno carattere di assoluta priorità e a tal fine è autorizzata la spesa di 5 €/mln per ciascun anno, a partire dal 2016, destinata a tali procedure di permuta in cui siano ricompresi immobili demaniali già in uso governativo che verrebbero utilizzati in regime di locazione.

**Il comma 390** reca modifiche alla disciplina dettata dall'articolo 12, comma 2 del decreto-legge 98/2011 (Manutentore Unico) escludendo dalla gestione accentrata dell'Agenzia la manutenzione ordinaria e straordinaria delle sedi della Polizia di Stato, dell'Arma dei carabinieri e del Corpo nazionale dei vigili del fuoco. Il Corpo della guardia di finanza è inoltre autorizzato, previa comunicazione all'Agenzia del Demanio, all'esecuzione degli interventi specifici presso le sedi dei propri reparti. A decorrere dall'esercizio finanziario 2014 sono trasferiti ai competenti programmi degli stati di previsione del Ministero dell'interno e del Ministero dell'economia e delle finanze gli importi corrispondenti agli stanziamenti di spesa confluiti dal 1 gennaio 2013 negli appositi fondi di cui al comma 6 del citato articolo 12.

**Il comma 391** prevede ai fini della riduzione del debito pubblico un programma straordinario di cessioni di immobili pubblici, compresi quelli detenuti dal Ministero della difesa e non utilizzati per finalità istituzionali, da definire entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge in esame,

sentita tra l'altro la Conferenza unificata, tale da consentire introiti per il periodo 2014-2016 non inferiori a cinquecento €/mln annui.

**Il comma 747** apporta modifiche all'articolo 33 comma 8-quater del decreto-legge n. 98/2011, in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare. Stabilisce che gli immobili, individuati con i decreti del Ministero della difesa non suscettibili di conferimenti ai fondi per la valorizzazione, ai sensi dell'art 33-bis del medesimo decreto-legge, rientrano nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio la quale, per la successiva attività di alienazione, gestione e amministrazione, potrà avvalersi del supporto tecnico specialistico della società Difesa Servizi spa sulla base di un'apposita convenzione a titolo gratuito con essa sottoscritta.

**I commi 732 e 733**, prevedono con la finalità di ridurre il contenzioso esistente, agevolazioni per l'estinzione del debito derivante dal mancato pagamento in favore dello Stato di canoni dovuti per l'utilizzo di pertinenze demaniali marittime.

I procedimenti giudiziari pendenti alla data del 30 settembre 2013 possono essere integralmente definiti, previa domanda all'ente gestore e all'Agenzia del Demanio, mediante il versamento in un'unica soluzione di un importo pari al trenta per cento delle somme dovute, o in alternativa il versamento rateizzato, fino ad un massimo di sei rate annuali, di un importo pari al sessanta per cento delle somme dovute oltre agli interessi legali secondo un piano approvato dall'ente gestore. Le istanze di definizione devono essere presentate entro il 28 febbraio 2014.

**Il comma 734** prevede, esclusivamente per la laguna veneta, che il Magistrato delle acque di Venezia determini, d'intesa con l'Agenzia del Demanio, entro 30 giorni dall'approvazione della legge di stabilità, i canoni per la concessione di aree e pertinenze demaniali marittime nella laguna di Venezia, esclusi gli ambiti portuali di competenza di altre Autorità. La norma fa salve, fino alla naturale scadenza delle concessioni e comunque non oltre il 31 dicembre 2020, le determinazioni di canone contenute nei provvedimenti di concessione rilasciati dal Magistrato delle Acque fino alla data del 31 dicembre 2009.

**Il comma 447** prevede l'emanazione di un decreto dirigenziale del Ministero dell'Interno, di concerto con l'Agenzia del Demanio per la definizione della modalità di alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati e delle attività ad essa funzionali e connesse.

**Il comma 611** estende per il quinquennio 2011-2015 in luogo del precedente termine fissato nel triennio 2011-2013, la facoltà per le Agenzie fiscali di effettuare un riversamento a favore delle entrate del bilancio dello Stato pari all'1% delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento.

**Il comma 408** dispone la soppressione, a decorrere dall'anno 2014, dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 139, della legge n. 228 del 2012 (Legge di stabilità 2013), relativa al fondo per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili conferiti dallo Stato ad uno o più fondi immobiliari, istituito nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze.

- **D. L. 30 dicembre 2013, n. 150 convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2014, n. 15**

#### **Proroga di termini previsti da disposizioni legislative**

**L'articolo 1, comma 10**, proroga al 31 dicembre 2014 le riduzioni già previste in materia di indennità,



compensi, gettoni, retribuzioni o altre utilità comunque denominate, corrisposti dalle pubbliche amministrazioni di cui al comma 3 dell'articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, incluse le autorità indipendenti, ai componenti di organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali comunque denominati ed ai titolari di incarichi di qualsiasi tipo.

- **D. Lgs. 28 gennaio 2014, n. 7**

**Disposizioni in materia di revisione in senso riduttivo dell'assetto strutturale ed organizzativo delle forze armate ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere a), b) e d) della legge 31 dicembre 2012, n. 244**

**L'articolo 9** prevede l'inserimento del comma 3-bis all'articolo 307 del decreto legislativo 15 marzo 2010 n.66 (codice dell'ordinamento militare). Con tale disposizione il Ministero della difesa d'intesa con l'Agenzia del Demanio promuove con uno o più decreti la concessione d'uso a titolo gratuito, a cura dell'Agenzia del Demanio, per una durata massima di dieci anni, dei beni immobili militari già individuati e proposti per le finalità di cui all'articolo 56-bis del decreto legge n. 69/2013 non richiesti in proprietà dagli enti territoriali.

- **D. L. 24 aprile 2014, n. 66 convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89**

**Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale**

**L'articolo 12-bis, comma 1**, fissa al 15 settembre di ogni anno il termine per il versamento dei canoni delle concessioni demaniali marittime, ai sensi dell'articolo 03, comma 1, lettera b), del D.L. n. 400/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 494/1993, dovuti a partire dall'anno 2014, e dispone altresì l'intensificazione, da parte degli enti gestori, dei controlli volti a verificare l'adempimento da parte dei concessionari dell'obbligo di versamento entro il termine previsto. Il successivo comma 2, attraverso una modifica del comma 732 dell'articolo unico della legge di stabilità 2014 (L. n. 147/2013), proroga il termine temporale previsto per il riordino complessivo della materia delle concessioni demaniali marittime dal 15 maggio 2014 al 15 ottobre 2014.

**L'articolo 24** reca disposizioni in materia di contenimento della spesa per le locazioni passive e per la manutenzione degli immobili, nonché in tema di razionalizzazione degli spazi in uso alle amministrazioni pubbliche. In particolare: il **comma 1** interviene sul comma 222 dell'art. 2 della L. n. 191/2009, introducendo l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di effettuare le indagini di mercato per l'individuazione della soluzione allocativa maggiormente vantaggiosa attraverso la consultazione in via prioritaria dell'apposito applicativo informatico messo a disposizione dell'Agenzia del Demanio, nel quale sono presenti le informazioni relative ad immobili di proprietà pubblica; anche il **comma 2** interviene sull'art. 2 della L. n. 191/2009 inserendo un nuovo periodo al comma 222-bis (in relazione alla comunicazione dei piani di razionalizzazione degli spazi e al rapporto metri quadrati per addetto, è previsto che, in caso di inadempimento, l'Agenzia del Demanio effettui la segnalazione alla Corte dei Conti per gli atti di rispettiva competenza) ed introducendo il comma 222-quater con il quale si è inteso

rafforzare e rendere maggiormente incisive le misure di razionalizzazione degli spazi già previste dai commi 222 e 222-bis dell'articolo 2 della citata L. 191, come ulteriormente modificati, da ultimo, dalla L. n. 147/2013 (Legge di Stabilità 2014), dettando precisi obiettivi e tempi all'azione della pubblica amministrazione; i **commi 2-bis e 2-ter** intervengono sulle disposizioni, introdotte in sede di conversione del D.L. n. 120/2013 (art. 2-bis), in materia di facoltà di recesso delle pubbliche amministrazioni dai contratti di locazione. Il **comma 3** reca alcune precisazioni in merito alla disciplina relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili in uso alle pubbliche amministrazioni, di cui all'articolo 12 del D.L. n. 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 111/2011; il comma 4, lettera a), interviene sull'articolo 3, comma 4, del D.L. n. 95/2012 anticipando al 1° luglio 2014 il termine originariamente previsto dalla suddetta disposizione (1° gennaio 2015) di decorrenza della riduzione del 15 % dei canoni previsti nei contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della L. n. 196/2009, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob); la lettera b) sostituisce il comma 7 del citato articolo 3 estendendo l'applicazione - in quanto compatibili - dei commi da 4 a 6 del medesimo articolo 3 (disposizioni volte al contenimento della spesa per locazioni passive) anche alle regioni, alle province, ai comuni, alle comunità montane e ai loro consorzi, alle associazioni e agli enti del Servizio sanitario nazionale, precedentemente esclusi dall'originario comma 7.

- **D. L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2014, n. 106**

#### **Disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo**

**L'articolo 3** prevede la predisposizione entro il 31 dicembre 2014 di un piano di riassegnazione degli spazi per restituire il complesso della Reggia di Caserta alla sua destinazione culturale, educativa e museale, da elaborarsi, d'intesa con la Soprintendenza speciale, con l'Agenzia del Demanio e con il Ministero della Difesa, a cura di un commissario, consegnatario unico dell'intero complesso.

**L'articolo 11** prevede che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con il MIBACT, predisponga un piano straordinario della mobilità turistica, che favorisca e promuova la raggiungibilità e la fruibilità del patrimonio culturale e turistico del Paese. Per favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, viene previsto che le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali possano essere concessi in uso gratuito a imprese, cooperative e associazioni.

**L'articolo 12**, agendo in chiave di semplificazione, prevede alcune modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in materia di autorizzazione paesaggistica (art. 146 - *Autorizzazione*), riproduzione di beni culturali (art. 108 - *Canoni di concessione, corrispettivi di riproduzione, cauzione*) e consultazione degli archivi (art. 41 -

---

*Obblighi di versamento agli Archivi di Stato dei documenti conservati dalle amministrazioni statali e art. 122 - Archivi di Stato e archivi storici degli enti pubblici: consultabilità dei documenti).*

- **D. L. 24 giugno 2014, n. 90, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114**

#### **Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari**

Il provvedimento contiene norme che riguardano molteplici ambiti di intervento: misure per il sostegno dell'occupazione, per il ricambio generazionale e per incrementare l'efficienza della pubblica amministrazione; disposizioni concernenti le Autorità amministrative indipendenti e gli enti territoriali; interventi di semplificazione; misure per l'incentivazione della trasparenza e correttezza delle procedure nei lavori pubblici; norme in materia di giustizia, in particolar modo finalizzate allo snellimento del processo amministrativo, all'avvio del processo amministrativo digitale e all'attuazione del processo civile telematico.

**L'articolo 22**, recante norme finalizzate alla *Razionalizzazione delle autorità indipendenti*, al comma 9 attribuisce alle autorità l'onere di ricercare in via autonoma nuove soluzioni allocative secondo criteri di razionalizzazione e contrazione delle sedi nonché riduzione dei costi. Gli Organismi hanno un anno di tempo dall'entrata in vigore della legge di conversione del D.L. in esame per assicurare il rispetto dei criteri ivi dettati. Qualora detti criteri fossero disattesi, entro l'anno solare successivo spetta al Ministero dell'economia e delle finanze, tramite l'Agenzia del Demanio, individuare uno o più edifici di proprietà pubblica da adibire a sede, eventualmente comune, delle relative Autorità, ove l'organismo interessato trasferisce i propri uffici nei sei mesi successivi all'individuazione.

**L'articolo 24-bis**, rubricato Obblighi di trasparenza per le pubbliche amministrazioni, modifica le disposizioni relative all'ambito soggettivo di applicazione del c.d. Codice della trasparenza nelle P.A., sostituendo integralmente l'art. 11 del decreto legislativo n. 33/2013.

- **D. L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164**

#### **Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive**

Il provvedimento in oggetto contiene numerose disposizioni volte ad introdurre norme di semplificazione burocratica e amministrativa in materia di urbanistica, edilizia, ambiente, beni culturali, finalizzate, tra l'altro, al rilancio del sistema economico anche attraverso lo sblocco dei cantieri per la realizzazione di importanti opere infrastrutturali, nonché all'attrazione degli investimenti in Italia, alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla ripresa del settore immobiliare.

**L'articolo 20**, recante misure per il rilancio del settore immobiliare, al **comma 4, lett. a, b e c** integra le previsioni contenute nell'art. 3 del D.L. n. 351/2001 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di

investimento immobiliare) disponendo da un lato l'esonero della presentazione delle dichiarazioni di conformità catastale degli immobili, e, dall'altro, la possibilità, con riferimento alle operazioni di vendita straordinarie, di acquisire anche dopo la cessione del bene l'attestato di prestazione energetica. Il **comma 4-ter** reintroduce le esenzioni e le agevolazioni tributarie generalmente soppresse dall'articolo 10, comma 4 del D.Lgs. n. 23 del 2011 (salvo determinate esclusioni) nel caso di atti aventi ad oggetto immobili pubblici interessati da operazioni di permuta, dalle procedure di valorizzazione e dismissione previste dal D.L. n. 351/2001, dall'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005 nonché dagli articoli 33 e 33 bis del D.L. n. 98/2011. Il **comma 4-quater** amplia l'ambito soggettivo di applicazione dell'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005 prevedendo che le operazioni di vendita ivi contemplate possano avere ad oggetto anche immobili delle PP.AA. di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n. 165/2001. Il **comma 4-quinquies** reca alcune novelle all'articolo 3 del decreto-legge 30 novembre 2013, n. 133 e modifica le procedure di dismissione dei beni di rilevante interesse culturale, paesaggistico e ambientale.

**L'articolo 26** reca misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati. La norma (comma 1) rafforza lo strumento procedimentale dell'accordo di programma di cui al decreto legislativo n. 267/2000 (testo unico degli enti locali) introducendo misure volte alla semplificazione, accelerazione e incentivazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato e riconoscendo, in particolare, al predetto accordo di programma sottoscritto tra le amministrazioni interessate il valore di variante urbanistica. Viene attribuito al Comune il compito di presentare una proposta di recupero dell'immobile pubblico non utilizzato, anche attraverso il cambio di destinazione d'uso, che l'Agenzia del Demanio è tenuta a valutare entro 30 giorni. Il **comma 1-bis** stabilisce i criteri prioritari nella valutazione. I **commi 2-8** dettano, poi, specifiche disposizioni riguardanti la semplificazione dei procedimenti di valorizzazione, demandando l'adozione del provvedimento recante la prima individuazione degli immobili da avviare alle procedure di valorizzazione al Ministero dell'economia e delle finanze e all'Agenzia del Demanio, nonché al Ministero della difesa limitatamente agli immobili ad esso in uso e non più utili alle proprie finalità istituzionali. Il **comma 8-bis** reca l'abrogazione delle disposizioni di cui al comma 12 dell'articolo 3-ter del D.L. n. 351/2001, riguardanti la valorizzazione degli immobili in uso al Ministero della difesa, superate dalla nuova disciplina.

- **Legge 23 dicembre 2014, n. 190**

**Disposizione per la formazione del Bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di Stabilità 2015)**

La legge di stabilità 2015, costituita da un unico articolo, reca, tra le altre, ulteriori disposizioni normative in tema di razionalizzazione degli spazi in uso alle PP.AA. e di valorizzazione/dismissione di immobili pubblici. Importanti novità sono state introdotte anche in materia di manutentore unico.

Il **comma 270**, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica connessi al programma di valorizzazione e cessione di immobili pubblici, modifica l'art. 7, comma 1 del D.L. n. 282 del 2002 recante disposizioni in materia di "Dismissione di beni immobili dello Stato". In particolare viene introdotta la possibilità, per gli anni 2015, 2016 e 2017, di dismettere alcuni complessi immobiliari dello Stato, oltre che a trattativa privata, anche attraverso l'introduzione dell'innovativo strumento della procedura ristretta.

Il **comma 272** apporta modifiche al comma 222-quater dell'articolo 2 della legge n. 191 del 2009, introdotto dall'articolo 24 del decreto-legge n. 66 del 2014, e introduce un nuovo comma 222-quinquies con il quale viene istituito un "Fondo di rotazione per la razionalizzazione degli spazi" con un'iniziale dotazione di 20 €/mIn, con la finalità di finanziare le opere di riadattamento e ristrutturazione necessarie alla riallocazione delle amministrazioni statali in altre sedi.

Il **comma 273** contiene alcune modifiche all'articolo 12 del D.L. n. 98 del 2011, in tema di manutenzione degli immobili pubblici.

I **commi da 374 a 377** recano norme in materia di dismissione degli immobili in uso al Ministero della difesa con particolare riferimento alla destinazione degli introiti derivanti dalla vendita degli immobili e la cessione dei medesimi ad appositi Fondi immobiliari.

I **commi da 431 a 434** disciplinano la predisposizione di un Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate.

Il **comma 526** stabilisce che a decorrere dal 1° settembre 2015 le spese di funzionamento degli uffici giudiziari sono trasferite dai Comuni al Ministero della Giustizia e che lo Stato non corrisponde più ai comuni i canoni di locazione per gli immobili comunali adibiti a sede di uffici giudiziari. Il Ministero della Giustizia subentra nei rapporti in corso, fatta salva la facoltà di recesso.

I **commi da 618 a 620** prevedono che il Commissario di governo della Regione Friuli- Venezia Giulia, d'intesa con il Presidente della Regione e con il Sindaco di Trieste, adotti i provvedimenti necessari per lo spostamento del regime giuridico internazionale di punto franco dal porto vecchio di Trieste ad altre zone opportunamente individuate, legate alle attività portuali.

- **D. L. 31 dicembre 2014, n. 192**

#### **Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative**

L'articolo 10, comma 7, del decreto legge c.d. Milleproroghe - nel modificare l'art. 3, comma 1, del D.L. n. 95/2012 - ha disposto che anche per l'anno 2015 l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica

---

amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

- **D. L. 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2015, n. 125**

**Disposizioni urgenti in materia di enti territoriali. Disposizioni per garantire la continuità dei dispositivi di sicurezza e di controllo del territorio. Razionalizzazione delle spese del Servizio sanitario nazionale nonché norme in materia di rifiuti e di emissioni industriali**

Il comma **9-septiesdecies dell'articolo 7** demanda alle Regioni una ricognizione delle rispettive fasce costiere, finalizzata anche alla proposta di revisione organica delle zone di demanio marittimo ricadenti nei propri territori. Trattasi di ricognizione da attuarsi entro 120 giorni dalla data di conversione in legge del decreto-legge 78/2015. La proposta è inviata al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e all'Agenzia del demanio, che nei 120 giorni successivi al ricevimento della proposta stessa, attivano, per gli aspetti di rispettiva competenza, i procedimenti previsti dagli articoli 32 cod.nav. (Delimitazione di zone del demanio marittimo) e 35 cod.nav. (Esclusione di zone dal demanio marittimo). Il **comma 9-duodevicies** del medesimo articolo 7 dispone la proroga delle utilizzazioni delle aree di demanio marittimo per finalità diverse da quelle turistico-ricreative, di cantieristica navale, pesca ed acquicoltura, in essere al 31 dicembre 2013, fino alla definizione del procedimento di ridelimitazione previsto dal comma precedente e comunque non oltre il 31 dicembre 2016.

I **commi da 1-quater a 1-sexies dell'articolo 16** mirano ad assicurare l'effettiva tutela e la fruizione pubblica degli archivi e altri luoghi della cultura delle Province. Nel dettaglio, si dispone l'adozione, entro il 31 ottobre 2015, di un piano di razionalizzazione di tali archivi e luoghi della cultura, con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro per gli affari regionali, e con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Agenzia del Demanio e previa intesa in sede di Conferenza unificata. Il richiamato piano di razionalizzazione può prevedere il versamento agli archivi di Stato competenti per territorio dei documenti degli archivi storici delle province - fatta esclusione per quelle trasformate in città metropolitane ai sensi della L. 56/2014 - e l'eventuale trasferimento al Mibact degli immobili demaniali di proprietà delle stesse province adibiti a sede o deposito degli archivi. Inoltre, con lo stesso piano di razionalizzazione possono essere individuati altri istituti e luoghi della cultura finora facenti capo alla competenza delle province, da trasferire al Mibact mediante la stipula di accordi di valorizzazione tra lo Stato e gli enti competenti, ai sensi dell'art. 112 del codice dei beni culturali (D.Lgs. 42/2004). Il **comma 1-quinquies** prevede che, sempre entro il 31 ottobre 2015, i funzionari archivisti, bibliotecari, storici dell'arte e archeologi in servizio a tempo indeterminato presso le province possono essere trasferiti al Mibact. Il **comma 1-sexies** reca, infine, alcune modifiche al D.Lgs. 42/2004 finalizzate ad agevolare l'attuazione delle misure precedentemente illustrate, nonché ad assicurare condizioni uniformi su tutto il territorio nazionale per la tutela del patrimonio archivistico e bibliografico.

- **Legge 28 dicembre 2015, n. 208**

**Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2016)**

Il **comma 60 dell'articolo unico** della legge di stabilità 2016 reca disposizioni che modificano il D.P.R. 296/2005 "*Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato*", implementando la platea dei soggetti beneficiari del canone agevolato declinata dall'art. 11 del DPR in parola.

In particolare, le previsioni in questione intervengono sul richiamato art. 11, aggiungendo all'elenco dei soggetti in favore dei quali "*possono essere dati in concessione ovvero in locazione a canone agevolato...immobili statali...a fronte dell'assunzione dei relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria*" anche le associazioni sportive dilettantistiche aventi le seguenti caratteristiche:

- i) non aventi fini di lucro;
- ii) affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva;
- iii) svolgenti attività sportiva dilettantistica, come definita dalla normativa regolamentare degli organismi affiliati.

Il **comma 484** stabilisce che nelle more del complessivo ed organico riordino della disciplina dei canoni demaniali marittimi relative a concessioni con finalità turistico ricreative avviata ai sensi dell'articolo 1, comma 18, del dl 194/2009, le disposizioni in questione sospendono fino al 30 settembre 2016 i procedimenti amministrativi pendenti alla data del 15 novembre 2015 avviati dalle competenti amministrazioni per il rilascio, la sospensione, la revoca e la decadenza delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative. Le previsioni in parola, fanno esclusivo riferimento alle concessioni interessate da manufatti pertinenziali e in relazione alle quali sussistano contenziosi derivanti dall'applicazione dei criteri di quantificazione dei canoni legati ai valori di mercato (OMI) secondo le disposizioni di cui all'articolo 03, comma 1, del DL 400/1993 come modificato dalla legge finanziaria 2007. La sospensione non trova applicazione: ai beni pertinenziali oggetto di procedimenti giudiziari penali, nonché nei comuni e nei municipi sciolti o commissariati per fenomeni di infiltrazione e di condizionamento di tipo mafioso o similare ex artt. 143 e 146 del TUEL.

- **D. L. 30 dicembre 2015, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 25 febbraio 2016, n. 21**

**Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative**

**L'articolo 10, comma 6**, nel modificare l'art. 3, comma 1, del DL 95/2012, ha disposto che, anche per l'anno 2016, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009 n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

**L'articolo 10, comma 6 bis**, dispone la riapertura dell'originario termine per la presentazione delle istanze (che era perentoriamente fissato al 30 novembre 2013) di cui all'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013 (Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali). In tal senso, l'articolo in parola prevede che gli EE.TT. interessati possano avanzare le richieste di trasferimento all'Agenzia del demanio a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in esame ed entro il termine perentorio del 31 dicembre 2016.

**L'articolo 11 bis** reca disposizioni che si innestano nell'ambito delle misure di cui all'articolo 33 del D.L. n. 133/2014 (cd. Sblocca Italia), finalizzate alla bonifica ambientale ed alla rigenerazione delle aree di interesse nazionale ricadenti nel comprensorio Bagnoli – Coroglio, sito nel comune di Napoli.

- **D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50**

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

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

- **D. Lgs. 25 maggio 2016, n. 97**

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

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

- **Legge 6 giugno 2016, n. 106**

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

**L'articolo 9** reca i principi e i criteri direttivi a cui deve uniformarsi il legislatore delegato, al fine di introdurre misure agevolative e di sostegno economico in favore degli enti del Terzo settore e al fine di procedere al riordino e all'armonizzazione della relativa disciplina tributaria e delle diverse forme di fiscalità di vantaggio. Tra i principi e criteri direttivi indicati nella norma, si segnalano: la promozione dell'assegnazione in favore dei predetti enti degli immobili pubblici inutilizzati, nonché, tenuto conto della disciplina in materia, dei beni immobili e mobili confiscati alla criminalità organizzata, secondo criteri di semplificazione e di economicità, anche al fine di valorizzare in modo adeguato i beni culturali e ambientali; la previsione di agevolazioni volte a favorire il trasferimento di beni patrimoniali agli enti



in questione.

- **D. L. 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229**

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

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

- **D. L. 22 ottobre 2016, n. 193, convertito, con modificazioni, dalla legge 1 dicembre 2016, n. 225**

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

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

- **Legge 11 dicembre 2016, n. 232**

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

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

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

- **D. L. 29 dicembre 2016, n. 243 convertito con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2017, n. 18**

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

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

- **D. L. 30 dicembre 2016, n. 244 convertito con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2017, n. 19**

**Proroga e definizione di termini**

Il **comma 2 bis dell'art. 12** interviene differendo al 31 dicembre 2017 il termine ultimo contenuto all'articolo 7, comma 9-duodevicies, del DL 78/2015 (cd. DL enti locali), il quale prevedeva che le utilizzazioni delle aree di demanio marittimo per finalità diverse da quelle turistico-ricreative, di cantieristica navale, pesca e acquacoltura, in essere al 31 dicembre 2013, fossero prorogate fino alla definizione del procedimento regionale di ricognizione delle rispettive fasce costiere, disciplinato dal comma 9-septiesdecies del medesimo DL 78 e, comunque, non oltre il termine 31.12.2016.

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

- **D.Lgs. 7 febbraio 2017, n. 16**

---

**Norme di attuazione dello Statuto speciale per la Regione Trentino-Alto Adige recanti disposizioni in materia di delega di funzioni riguardanti l'attività amministrativa e organizzativa di supporto agli uffici giudiziari**

L'articolo 1, comma 1, dispone che, a decorrere dal 1° gennaio 2017, siano delegate alla Regione Trentino-Alto Adige, per il suo ambito territoriale, le funzioni riguardanti l'attività amministrativa e organizzativa di supporto agli uffici giudiziari, con esclusione di quelle relative al personale di magistratura e al personale amministrativo dirigenziale. È prevista altresì la possibilità per la Regione di sub-delegare dette funzioni alle Province Autonome di Trento e Bolzano.

Trattasi in particolare, ai sensi del successivo comma 2, delle funzioni afferenti:

- a) all'organizzazione amministrativa e la gestione giuridica ed economica del personale amministrativo,
- b) alla messa a disposizione, la manutenzione e la gestione degli immobili destinati a sedi di uffici giudiziari nel distretto, tenuto conto di quanto previsto dal comma 13 del provvedimento in esame con riferimento alle competenze riservate alle Province in materia di beni immobili;
- c) la fornitura delle attrezzature, degli arredi e dei servizi funzionali agli immobili necessari al funzionamento degli uffici giudiziari.

Con specifico riferimento al comma 13, lo stesso prevede che gli immobili di proprietà dello Stato adibiti a sedi di uffici giudiziari siano trasferiti alle Province con le modalità previste dal DPR n. 115/1973 con vincolo di destinazione allo svolgimento delle funzioni delegate. Il comma medesimo pone altresì a carico delle Province gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria, alle ristrutturazioni, nonché agli ampliamenti concernenti gli immobili trasferiti. In caso di estinzione della delega - precisa infine il comma in esame - resta ferma la retrocessione allo Stato, senza corrispettivo, degli immobili trasferiti per effetto del presente decreto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto di adozione del provvedimento di estinzione.

- **D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117**

**Codice del Terzo Settore, a norma dell'art. 1, comma 2, lett. b), L. n. 106/2016**

In attuazione della delega ex L. n. 106 del 2016 è stato emanato il c.d. "Codice del Terzo Settore" che riordina l'intero settore in modo organico e completo sia con riguardo all'impresa sociale che alla disciplina del servizio civile universale e ha ad oggetto la revisione della disciplina speciale e delle altre disposizioni vigenti relative agli enti del Terzo Settore, ivi compresa la disciplina fiscale e tributaria. In particolare, si segnalano gli artt. 55-57 che disciplinano i rapporti degli enti del terzo settore con gli enti pubblici (incluse le agenzie di cui al d.lgs. 300/1999) e le previsioni recate dagli artt. 70 e 71, concernenti l'utilizzo dei beni immobili e mobili pubblici da parte degli enti del Terzo Settore.

- **Legge 27 dicembre 2017, n. 205**

**Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020**

Il **comma 349 dell'articolo 1**, al fine di consentire il pieno conseguimento degli obiettivi sottesi alle disposizioni in materia di federalismo demaniale culturale recate dall'art. 5, comma 5, del d.lgs. 85/2010, dell'art. 1, prevede la possibilità che gli accordi di valorizzazione ed i conseguenti programmi

e piani strategici di sviluppo culturale di cui all'art. 112, co. 4, del d.lgs. 42/2004, possano includere beni demaniali pertinenti ancorché non assoggettati a vincolo ai sensi della predetta normativa e anche appartenenti al demanio marittimo, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 34 del codice della navigazione e dell'articolo 36 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione (Navigazione marittima), di cui al decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952, n. 328, qualora i beni stessi risultino direttamente e strettamente necessari all'attuazione dei programmi e dei piani strategici di valorizzazione culturale.

Il **comma 696 dell'articolo 1** reca modifiche alle disposizioni di cui all'articolo 6, comma 6 ter del dl 138/2011 in tema di permutate effettuate dall'Agenzia del demanio tra beni immobili appartenenti allo Stato con immobili adeguati all'uso governativo al fine di rilasciare immobili di terzi condotti in locazione passiva dalla pubblica amministrazione. In particolare, detto comma sopprime i periodi quinto e sesto del citato comma 6 ter (introdotti dalla legge di stabilità 2014) con i quali si stabiliva che le permutate riguardanti nuovi immobili destinati a carceri o ad uffici giudiziari delle sedi centrali di Corte d'Appello avessero carattere di assoluta priorità.

Il **comma 750 dell'articolo 1**, al fine di trasferire le strutture abitative d'emergenza (SAE) al patrimonio indisponibile dei Comuni colpiti dagli eventi sismici dell'agosto 2016, consente la stipula di accordi ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 tra i medesimi Comuni, le Regioni, l'Agenzia del Demanio e il Dipartimento della protezione civile. Relativamente agli oneri amministrativi derivanti dai trasferimenti in questione, il comma in esame stabilisce che essi siano a carico dei bilanci dei Comuni cui è trasferita la proprietà delle SAE.

Il **comma 907 dell'articolo 1** modifica l'articolo 6, comma 2 bis, del D.L. n.80/2004 estendendo al Comune di Termoli le disposizioni normative a suo tempo adottate dal Legislatore per il Comune di Campomarino (CB), e, più recentemente (art. 17 quinquies del DL 148/2017), per il limitrofo comune di San Salvo (CH), in materia di ridelimitazione della fascia demaniale marittima.

I **commi 1072 -1075 dell'articolo 1** prevedono il rifinanziamento del cd. "Fondo investimenti" istituito nello stato di previsione del MEF dal comma 140 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2017, per assicurare il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del paese. Tra i settori di spesa tra cui ripartire le risorse oggetto di rifinanziamento figurano:

- Difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche;
- Edilizia pubblica;
- Prevenzione del rischio sismico;
- riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia.

Il **comma 1125 dell'articolo 1**, analogamente a quanto avvenuto per le precedenti annualità, modifica l'art. 3, comma 1, del DL 95/2012 e dispone che, anche per l'anno 2018, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge n. 196/2009, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione

---

nazionale per le società e la borsa (Consob).

Il **comma 1156 dell'articolo 1** novella in più parti l'articolo 33 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, recante "Disposizioni in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare", prevedendo in particolare:

- l'estensione della possibilità per i fondi comuni di investimento immobiliare istituiti dalla società di gestione del risparmio costituita dal MEF (INVIMIT sgr) di acquistare immobili ad uso ufficio appartenenti al demanio dello Stato;
  - che gli immobili di tipo residenziale in uso al Ministero della Difesa acquisiti dai predetti fondi concorrano al raggiungimento della quota minima di alloggi da alienare ai sensi dell'articolo 306 del Codice dell'ordinamento militare. I relativi introiti devono essere destinati alla realizzazione del programma pluriennale per gli alloggi di servizio costituenti infrastrutture militari ed opere destinate alla difesa nazionale, di cui all'articolo 297 dello stesso Codice;
  - il riconoscimento al Ministero della Difesa di quote del fondo comune di investimento immobiliare di cui al comma 8-quater dello stesso articolo 33 del decreto legge n. 98/2011, in misura pari al trenta per cento del valore di apporto dei beni trasferiti o conferiti, da impiegarsi con prioritaria destinazione alla razionalizzazione e alla riorganizzazione del settore infrastrutturale.
- **D.L. 28 settembre 2018, n. 109, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 novembre 2018, n. 130**

**Disposizioni urgenti per la città di Genova, la sicurezza della rete nazionale delle infrastrutture e dei trasporti, gli eventi sismici del 2016 e 2017, il lavoro e le altre emergenze**

L'**articolo 5, comma 3-ter** prevede, al fine di garantire idonee misure a sostegno della mobilità sostenibile, anche attraverso l'individuazione di aree utilizzabili quali parcheggi di interscambio, che possa essere concessa per la durata di trent'anni a favore del Comune di Genova l'area demaniale marittima compresa tra il rio Branega e il rio San Michele, conosciuta come "fascia di rispetto Pra'".

L'**articolo 13** del provvedimento in esame prevede l'istituzione presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti dell'archivio informatico nazionale delle opere pubbliche (AINOP) - dettagliatamente individuate – destinato, fra l'altro a raccogliere le informazioni relative alle opere pubbliche, tra cui l'edilizia pubblica, e a monitorare il relativo stato. In particolare, al comma 4, inserisce anche l'Agenzia del demanio quale soggetto tenuto a comunicare i dati e a monitorare lo stato delle opere.

Gli **articoli 26 e 27** prevedono interventi nei territori dei Comuni di Casamicciola Terme, Forio, Lacco Ameno dell'Isola di Ischia interessati dagli eventi sismici verificatisi il giorno 21 agosto 2017. In particolare, l'art. 26 reca disposizioni in ordine alla demolizione e ricostruzione, alla riparazione e al ripristino anche degli edifici pubblici nelle zone citate e l'art. 27 individua tra i soggetti attuatori dei predetti interventi, estesi altresì ai beni culturali, anche l'Agenzia del demanio.

- **D.L. 4 ottobre 2018, n. 113, convertito, con modificazioni dalla legge 1° dicembre 2018, n. 132**

**Disposizioni urgenti in materia di protezione internazionale e immigrazione, sicurezza pubblica, nonché misure per la funzionalità del Ministero dell'interno e l'organizzazione e il funzionamento dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata**

Il provvedimento in questione reca diverse misure urgenti, in materia di protezione internazionale ed immigrazione, sicurezza pubblica, prevenzione e contrasto al terrorismo e alla criminalità mafiosa, occupazioni arbitrarie di immobili nonché sull'organizzazione ed il funzionamento dell'agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) e delega il Governo ad adottare decreti legislativi in materia di revisione dei ruoli e delle carriere del personale delle Forze di polizia e delle Forze armate. Di particolare interesse sono le previsioni recate: dall'art. 23 bis, che modifica alcune norme del Codice della strada, di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, che disciplinano il sequestro, la confisca e il fermo amministrativo dei veicoli; dall'art. 30, che modifica l'articolo 633 c.p. che disciplina il reato di invasione di terreni o edifici; dall'art. 31-bis, che modifica l'articolo 284 del codice di procedura penale; dall'art. 31 ter, che reca disposizioni in materia di occupazione arbitraria di immobili; dall'art. 36, in materia di razionalizzazione delle procedure di gestione e destinazione dei beni confiscati.

- **D.L. 23 ottobre 2018 n. 119, convertito, con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2018, n. 136**

**Disposizioni urgenti in materia fiscale e finanziaria**

Il provvedimento in esame, reca diverse misure agevolative in materia fiscale, alcune di interesse anche per l'Agenzia. Tra queste: l'art. 3 - Definizione agevolata dei carichi affidati all'agente della riscossione; l'art. 4 - Stralcio dei debiti fino a mille euro affidati agli agenti della riscossione dal 2000 al 2010; l'art. 6 - Definizione agevolata delle controversie tributarie; l'art. 15 bis - Disposizioni di armonizzazione in tema di fatturazione elettronica; l'art. 22 bis - Disposizioni in materia di Autorità portuale; l'art. 24 ter, che modifica l'art. 77 del Codice del Terzo Settore di cui al d.lgs. n. 117 del 2017, ricomprendendo nel sostegno alle attività svolte dagli enti del terzo settore anche quelle commerciali.

- **Legge 30 dicembre 2018, n. 145**

**Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021**

Il **comma 129** dell'articolo 1 della legge in esame prevede, per il 2019, l'erogazione di un contributo straordinario di 4.725.000 euro per l'esecuzione di lavori di recupero, risanamento conservativo e straordinaria manutenzione dell'edificio demaniale Palazzo Firenze, sede nazionale della "Società Dante Alighieri" a Roma.

Il **comma 232** dell'articolo 1 autorizza la spesa di 25 €/mln per il 2019 e di 40 €/mln per ciascuno degli anni dal 2020 al 2022 per potenziare ed accelerare il programma di riqualificazione energetica degli immobili della P.A. centrale di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 102/2014.

---

I commi 422 e ss. dell'articolo 1 della legge in esame prevedono per il triennio 2019-2021 un vasto programma di dismissioni di immobili, sia di proprietà statale che di altri enti nazionali, per far fronte a pressanti esigenze di finanza pubblica, stabilendo anche le modalità e i tempi di attuazione del piano e dettando misure per agevolare il processo dismissivo. In particolare, il **comma 422** demanda ad un decreto del Presidente del Consiglio, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro il 30 aprile 2019, l'approvazione di un piano di cessione di immobili pubblici e la disciplina dei relativi criteri e modalità di dismissione, da aggiornarsi almeno annualmente nell'arco del triennio. Il **comma 423** specifica e circoscrive gli immobili da ricomprendere nel piano di dismissione e relative procedure di individuazione. Il piano di cui al comma 422 ricomprende: a) immobili di proprietà dello Stato, non utilizzati per finalità istituzionali, individuati con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, su proposta dell'Agenzia del demanio, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; b) immobili di proprietà dello Stato in uso al Ministero della difesa, diverso dall'abitativo, non più necessari alle proprie finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione, individuati con uno o più decreti del Ministro della difesa, sentita l'Agenzia del demanio, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; c) immobili di proprietà dello Stato per i quali sia stata presentata richiesta di attribuzione ai sensi dell'articolo 56-bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, accolta dall'Agenzia del demanio e per i quali l'ente non abbia adottato la prescritta delibera, salvo che non vi provveda entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; d) immobili ad uso diverso da quello abitativo di proprietà di altre pubbliche amministrazioni, diverse dagli enti territoriali, come definite ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, che i suddetti enti possono proporre ai fini dell'inserimento nel piano di cessione. Il **comma 424** prevede che la dismissione sia disciplinata dalla normativa vigente e nel rispetto delle norme a tutela dei vincoli paesaggistici e culturali. Il **comma 425** stabilisce la destinazione delle risorse derivanti dalla cessione. In particolare viene previsto che le risorse rivenienti dalla cessione degli immobili statali vengano destinate al Fondo per ammortamento dei titoli di Stato. Mentre per le risorse rivenienti dalla cessione degli immobili degli altri enti, che vengano destinate alla riduzione del debito degli stessi e, in assenza del debito, o comunque per la parte eventualmente eccedente, al Fondo per ammortamento dei titoli di Stato. Il **comma 426** prevede, al fine di incentivare la realizzazione del piano di cessione degli immobili nonché l'attivazione di nuovi investimenti, che per gli immobili di cui alle lett. a), b) e c) del comma 423, il piano può individuare anche modalità per la valorizzazione dei beni medesimi ivi compreso l'adeguamento della loro destinazione, nonché l'attribuzione agli enti territoriali di una quota non inferiore al 5% e non superiore al 15% del ricavato della vendita degli immobili alla cui valorizzazione i predetti enti abbiano contribuito secondo le modalità di cui al decreto del MEF, di concerto con il Ministero della Difesa del 7 agosto 2015. Il **comma 427** demanda ad un decreto del Ministero dell'economia e delle finanze il riconoscimento dei maggiori costi sostenuti dall'Agenzia del demanio per le attività in parola. Il **comma 428** proroga per il triennio 2019-2021 le procedure di vendita mediante procedura ristretta, di cui all'articolo 7 del decreto legge n. 282 del 2002. I **commi 429 e 430** contengono disposizioni atte a favorire la dismissione di immobili ad opera del Ministero della Difesa. Il **comma 431** è una norma

---

interpretativa dell'art. 3, comma 15, del D.L. n. 351/2001 concernente "Modalità per la cessione degli immobili", finalizzata a semplificare i processi di valorizzazione, trasformazione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico, così da consentire il rilancio degli investimenti nel settore.

Il **comma 432** dell'articolo 1, nel modificare il comma 222-bis dell'articolo 2 della legge n. 191 del 2009, in materia di razionalizzazione degli spazi ad uso ufficio degli enti locali, prevede che nell'ambito della Conferenza Unificata sia istituito un tavolo tecnico permanente con il compito di supportare l'adeguamento degli enti locali ai principi di ottimizzazione e razionalizzazione degli spazi e monitorarne lo stato di attuazione.

I **commi 654 e ss.** dell'articolo 1 recano interventi per favorire lo sviluppo socio-economico delle aree rurali e la crescita demografica. Più in particolare, il comma 654 prevede che una quota pari al 50% dei terreni di cui all'art. 66, comma 1, del D.L. n. 1 del 24.01.2012, sia concessa gratuitamente, per un periodo non inferiore a 20 anni, in favore dei nuclei familiari con tre o più figli, almeno uno dei quali sia nato negli anni 2019, 2020 e 2021, ovvero a società costituite da giovani imprenditori agricoli che riservano ai predetti nuclei familiari una quota societaria almeno pari al 30 per cento. I successivi commi 655 e 656 disciplinano le modalità per usufruire di agevolazioni connesse alla concessione dei terreni rinviando all'emanazione di un decreto del MIPAAFT, di concerto con altri Ministeri, la definizione dei criteri e delle modalità di attuazione delle citate previsioni.

I **commi 675 e ss.** dell'articolo 1 delineano una articolata procedura finalizzata alla revisione del sistema delle concessioni demaniali marittime, i cui principi e tempi sono affidati all'emanazione di due DPCM. Nelle more i commi 682 e 683 prevedono una proroga di quindici anni, a decorrere dal 1° gennaio 2019, delle concessioni. Analoga proroga è prevista anche per le concessioni delle aree demaniali marittime per finalità residenziali. Il comma 685, quale anticipazione risarcitoria in favore delle imprese balneari che abbiano subito danni, ubicate nelle regioni per le quali è stato dichiarato lo stato di emergenza a seguito degli eventi atmosferici dei mesi di ottobre e novembre 2018, sospende il pagamento dei canoni demaniali fino all'avvenuta erogazione del risarcimento o comunque nel limite massimo di cinque anni. Completa l'intervento sul demanio marittimo la previsione contenuta nel comma 246 dell'art. 1, che consente di mantenere installati i manufatti amovibili di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

- **D.L. 26 ottobre 2019, n. 124 convertito, con modificazioni, dalla legge 19 dicembre 2019, n. 157**

#### **Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili**

L'**art. 43**, nel modificare l'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, stabilisce che ai contratti di locazione stipulati dagli enti previdenziali con le Amministrazioni dello Stato si applica un canone commisurato ai valori di mercato, ridotto ai sensi dell'articolo 3, comma 6, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95 (riduzione del 15 per cento). La norma prevede, inoltre, la possibilità per i predetti enti di utilizzare proprie risorse anche per l'acquisto di immobili adibiti o da adibire ad uffici in locazione passiva alle società



---

*in house* delle Amministrazioni centrali dello Stato.

L'**art. 44** abroga l'articolo 6, comma 6-ter, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, in materia di permuta di beni appartenenti allo Stato con immobili adeguati all'uso governativo.

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

- **LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160**

**Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022.**

Le disposizioni di cui **all'art. 1, commi 616-620**, che mirano a conseguire ulteriori risparmi di spesa relativamente ai contratti di locazione passiva di immobili privati per usi istituzionali delle Amministrazioni dello Stato, a carattere esclusivamente volontario e con una durata temporale limitata, prevedono:

- a) per i contratti in corso, la facoltà riconosciuta alle Amministrazioni dello Stato, laddove conveniente, di proporre ai proprietari la possibilità di rinegoziare i contratti in essere a fronte della stipula di un nuovo contratto della durata di 9 anni e della corresponsione di un canone annuo commisurato al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare ridotto del 15 per cento. Il proprietario ha la facoltà o meno di aderire a tale proposta e in caso di mancata accettazione continua a produrre effetti il contratto vigente fino alla scadenza.
- b) per i contratti scaduti, la facoltà riconosciuta alle Amministrazioni statali di proseguire nell'utilizzo dell'attuale immobile per ulteriori nove anni a fronte delle riduzioni dei canoni come sopra indicato. Laddove il proprietario non aderisca alla proposta le amministrazioni statali, essendo il contratto scaduto, effettueranno, secondo i principi comunitari e nazionali, le ricerche di mercato per individuare una diversa e più conveniente soluzione allocativa.

- **Decreto-Legge 30 dicembre 2019, n. 162 convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 febbraio 2020 n. 8**

**Disposizioni urgenti in materia di proroga di termini legislativi, di organizzazione delle**

---

**pubbliche amministrazioni, nonché di innovazione tecnologica**

L'**articolo 4, comma 2**, al fine di perseguire le esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa, ha disposto che, anche per l'anno 2020, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della Pubblica Amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

L'**articolo 15, comma 7-ter**, al fine di tutelare l'occupazione e il reddito delle imprese colpite dagli eventi meteorologici calamitosi verificatisi a Venezia a partire dal 12 novembre 2019 e a causa dei quali è stato dichiarato lo stato di emergenza, proroga sino al 31 dicembre 2021 la durata delle concessioni e delle locazioni dei beni immobili appartenenti allo Stato, rilasciate nella città di Venezia ai sensi del D.P.R. 296/2005, vigenti alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto e in scadenza entro il 31 dicembre 2020. L'autorità competente comunica ai concessionari e ai conduttori il canone da corrispondere sino al termine del periodo di proroga.

L'**articolo 31-bis, comma 5** interviene sulla disciplina che regola l'utilizzo in concessione dei beni immobili compresi nelle saline dismesse che costituiscono aree prioritarie di reperimento di riserve naturali (ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394, recante la disciplina delle aree protette), modificando l'articolo 2-*quinquies* del D.L. del 27 dicembre 2000 n. 392, convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 2001, n. 26, recante la disciplina per la concessione, anche a titolo gratuito, dei beni immobili compresi nelle saline già in uso all'Amministrazione autonoma dei Monopoli di Stato e all'Ente tabacchi italiani, non più necessari, in tutto o in parte, alla produzione del sale, a favore delle regioni o degli enti locali nel cui territorio ricadono i predetti beni.

L'**art. 34, al comma 1**, al fine di sostenere il settore turistico balneare e quello della nautica da diporto, sospende dal 1° gennaio 2020 al 30 settembre 2020 il pagamento dei canoni riferiti alle concessioni relative a pertinenze demaniali marittime con finalità turistico-ricreative e alle concessioni demaniali marittime per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto, di cui all'articolo 03 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494.

- **Decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 aprile 2020, n. 27**

**Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19. Proroga dei termini per l'adozione di decreti legislativi**

Il provvedimento ha introdotto numerose disposizioni di carattere economico connesse all'emergenza

epidemiologica da COVID-19, finalizzate al potenziamento del servizio sanitario nazionale, della protezione civile e della sicurezza, ma anche al sostegno economico per famiglie, lavoratori pubblici e privati ed imprese. Di particolare interesse risultano le misure in materia di lavoro agile, di giustizia civile, penale, tributaria e amministrativa, nonché le previsioni riguardanti la semplificazione in materia di organi collegiali e la sospensione degli obblighi di versamento dei carichi affidati all'agente della riscossione, con riferimento alle entrate tributarie e non tributarie.

- **Decreto-Legge 8 aprile 2020, n. 23 convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 giugno 2020, n. 40**

**Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali**

L'**articolo 18-bis** stabilisce che, al fine di garantire la continuità delle imprese colpite dall'emergenza da COVID-19 e i livelli occupazionali, il pagamento dei canoni dovuti per il periodo dal 1° marzo 2020 al 31 luglio 2020 per l'uso, in regime di concessione o di locazione, di beni immobili appartenenti allo Stato ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296, è sospeso. Al pagamento dei canoni sospesi ai sensi del primo periodo, da effettuare, anche mediante rateazione, senza applicazione di interessi, entro il 31 ottobre 2020, si provvede secondo le modalità stabilite dall'autorità concedente. Sono comunque fatti salvi i pagamenti già eseguiti alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in parola.

- **Decreto-Legge del 19 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla Legge 18 luglio 2020, n. 77**

**Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19**

L'**articolo 164**, in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare, interviene: sull'articolo 33, comma 4, ultimo periodo, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, per operare un ampliamento dei soggetti che possono apportare e/o conferire beni ai fondi immobiliari costituiti ai sensi dell'art. 4 del D.L. n. 351/2001; sull'art. 306 del D.Lgs. n. 66/2010 con l'introduzione del comma 5-*bis* che prevede la razionalizzazione delle procedure di dismissione del patrimonio alloggiativo della Difesa; sull'art. 3-*ter*, comma 13, del decreto legge n. 351/2001, prevedendo che le concessioni e le locazioni di valorizzazione degli immobili militari, per la loro specificità, possano essere affidati dal Ministero della Difesa; sull'art. 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, novellando il comma 17-*bis* che modifica la disciplina dettata dal precedente comma 17 riguardante il divieto per le amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici territoriali e gli altri soggetti pubblici di acquistare gli immobili pubblici oggetto di operazioni di trasferimento di cui al medesimo articolo 3 ovvero oggetto delle operazioni SCIP e SCIP2.

L'**articolo 182, comma 2**, prevede che, fermo restando quanto disposto nei riguardi dei concessionari dall'articolo 1, commi 682 e seguenti, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, per le necessità di rilancio del settore turistico e al fine di contenere i danni, diretti e indiretti, causati dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, le amministrazioni competenti non possono avviare o proseguire, a carico dei concessionari che intendono proseguire la propria attività mediante l'uso di beni del demanio marittimo, lacuale e fluviale, i procedimenti amministrativi per la devoluzione delle opere non amovibili, di cui all'articolo 49 del codice della navigazione, per il rilascio o per l'assegnazione, con procedure di evidenza pubblica, delle aree oggetto di concessione alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in questione. L'utilizzo dei beni oggetto dei procedimenti amministrativi di cui sopra da parte dei concessionari è confermato verso pagamento del canone previsto dall'atto di concessione e impedisce il verificarsi della devoluzione delle opere. Le disposizioni del presente comma non si applicano quando la devoluzione, il rilascio o l'assegnazione a terzi dell'area sono stati disposti in ragione della revoca della concessione oppure della decadenza del titolo per fatto e colpa del concessionario.

L'**articolo 118-quinquies**, modificando il comma 368 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, prevede che l'Agenzia del demanio e le Regioni possano avvalersi della Fondazione patrimonio comune dell'ANCI al fine di garantire un supporto agli enti locali nell'individuazione, regolarizzazione, trasformazione e messa a norma di strutture di proprietà.

L'**articolo 216**, consente alle federazioni sportive nazionali, agli enti di promozione sportiva, alle società e alle associazioni sportive, di sospendere fino al 30 settembre 2020 il pagamento dei canoni di locazione e concessori relativi all'affidamento di impianti sportivi pubblici di proprietà dello Stato e degli enti territoriali.

Inoltre, si stabilisce che le parti dei rapporti di concessione in godimento, comunque denominati, o di gestione degli impianti sportivi pubblici possono concordare tra loro, su richiesta del concessionario, la revisione dei rapporti concessori in essere alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in argomento, mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario originariamente pattuite, anche attraverso la proroga della durata del rapporto, comunque non superiore a ulteriori tre anni.

- **Decreto-Legge 14 agosto 2020, n. 104 convertito, con modificazioni, dalla Legge del 13.10.2020, n. 126**

#### **Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia**

L'**articolo 69** interviene sulla disciplina delle locazioni passive delle Amministrazioni usuarie dei beni conferiti o trasferiti ai Fondi comuni di investimento immobiliare (FIP e a FP1). In particolare, all'Agenzia del demanio è riconosciuta la facoltà di prorogare, rinnovare o stipulare nuovi contratti di locazione sulla base delle condizioni contrattuali disciplinate da uno o più decreti del Ministro

---

dell'economia e delle finanze. Inoltre, in caso di mancata sottoscrizione di nuovi contratti, laddove le amministrazioni permanessero negli immobili dei Fondi (in assenza di sedi alternative), è dovuta un'indennità di occupazione precaria pari al canone *pro tempore* vigente, senza applicazione di alcuna penale, onere o maggiorazione fatto salvo l'eventuale risarcimento del danno ulteriore provato dal locatore. La norma in parola stabilisce, altresì, la possibilità che a decorrere dall'anno 2021, con la legge di bilancio possano essere definite le risorse da appostare nel bilancio dello Stato finalizzate all'acquisto di immobili aventi caratteristiche di strategicità, infungibilità ed esclusività, adibiti o da adibire ad uffici delle amministrazioni statali secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191. L'Agenzia del demanio, in qualità di conduttore unico dei contratti di locazione afferenti gli immobili dei Fondi Immobiliari istituiti ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e nell'ambito degli indirizzi, criteri e risorse individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, cura la definizione dei rapporti di locazione in corso e fornisce supporto ed assistenza tecnico-specialistica alle Amministrazioni utilizzatrici dei predetti immobili, nelle attività valutative, di analisi e scelta, oltre che delle condizioni economiche di mercato, della proposta complessivamente più conveniente, anche contemperando le molteplici e motivate esigenze istituzionali, logistiche, funzionali, di razionalizzazione e sociali di lungo periodo dell'Amministrazione interessata, volta all'acquisto ovvero alla locazione di immobili per finalità istituzionali nell'ambito di un ristretto elenco di possibili soluzioni alternative individuate anche a seguito di una specifica ricerca ad evidenza pubblica curata dalle Amministrazioni interessate. In esito all'attività svolta l'Agenzia del demanio rende specifico parere tecnico anche asseverando le specifiche esigenze dell'Amministrazione richiedente e tenendo conto della natura giuridica del soggetto offerente.

L'**articolo 100** stabilisce che le disposizioni sulla durata di quindici anni delle concessioni di cui all'articolo 1, commi 682 e 683, della legge n. 145 del 2018 si applicano anche alle concessioni lacuali e fluviali - ivi comprese quelle gestite dalle società sportive iscritte al registro del Comitato olimpico nazionale italiano - alle concessioni per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto - inclusi i punti di ormeggio - nonché ai rapporti aventi ad oggetto la gestione di strutture turistico ricreative in aree ricadenti nel demanio marittimo per effetto di provvedimenti successivi all'inizio dell'utilizzazione. La norma prevede, inoltre, la modifica, dal 1° gennaio 2021, del criterio di determinazione del canone di concessione per le pertinenze destinate ad attività commerciali, terziario-direzionali e di produzione di beni e servizi in ambito demaniale marittimo per finalità turistico-ricreativo, nonché, con effetto retroattivo dal 2007, per le concessioni dei beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale aventi ad oggetto la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto. Viene stabilito, peraltro, un valore minimo di euro 2.500 per l'importo annuo del canone dovuto quale corrispettivo dell'utilizzazione di aree e pertinenze demaniali marittime con qualunque finalità dal 1° gennaio 2021. Si dispone, altresì, che nelle more della revisione e dell'aggiornamento dei canoni demaniali marittimi ai sensi dell'articolo 1, comma 677, lettera e) della legge 30 dicembre 2018, n. 145, siano sospesi fino al 15 dicembre 2020 i procedimenti amministrativi pendenti alla data di entrata in vigore della disposizione di che trattasi e siano inefficaci i relativi

---

provvedimenti già adottati oggetto di contenzioso, inerenti al pagamento dei canoni e concernenti le concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative e le concessioni demaniali marittime per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto. Infine, si prevedono misure agevolative per la riduzione dei contenziosi in materia di canoni demaniali marittimi.

- **Legge 30 dicembre 2020, n. 178**

**Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023**

Le disposizioni di cui all'**articolo 1, commi da 557 a 560** disciplinano il recupero e lo sviluppo del complesso sportivo polifunzionale denominato "Città dello Sport". Più nel dettaglio, il **comma 557** dispone l'assegnazione di 25 €/milioni, che costituisce limite di spesa, al Ministero dell'università e della ricerca e il successivo trasferimento della somma all'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" per la definizione dei contenziosi in essere con affidatari dei lavori e progettisti per la mancata finalizzazione della cosiddetta Città dello Sport, infrastruttura incompiuta che sorge su un terreno di proprietà dell'università stessa. Al **comma 558** è previsto il trasferimento, contestuale all'assegnazione delle predette somme, da parte dell'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" in favore dell'Agenzia del demanio del diritto di proprietà dell'area su cui insiste il complesso sportivo polifunzionale, nonché delle opere già realizzate unitamente ai progetti sinora sviluppati per la sua realizzazione, al fine di consentire il completamento delle opere ovvero la revisione dei progetti stessi. L'atto traslativo deve essere stipulato e trascritto in ogni caso entro il 31 marzo 2021. Il **comma 559** prevede l'assegnazione all'Agenzia del demanio di 3 €/milioni annui per gli anni dal 2021 al 2023 per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e messa in sicurezza dell'area trasferita. Infine, il **comma 560** dispone la cessazione a tutti gli effetti, dalla data di definizione dei contenziosi in essere, della convenzione stipulata il 23 ottobre 1987 e ancora in essere, tra l'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" e la Vianini Lavori S.p.A., società assegnataria dei lavori.

Le disposizioni di cui all'**articolo 1, commi 566-569 e 571** istituiscono la fondazione denominata **Fondazione per il futuro delle città** (FFC) con lo scopo di promuovere il progresso della ricerca e dell'alta formazione basata su soluzioni prevalentemente vegetali, al fine di garantire lo sviluppo del sistema produttivo nazionale in relazione alla transizione verde dell'Italia. Alla Fondazione possono essere concessi in uso, anche a titolo gratuito e con oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione a carico della stessa, beni immobili facenti parte del demanio e del patrimonio disponibile dello Stato. La concessione in uso di beni di particolare valore artistico e storico è effettuata d'intesa con il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo.

Le disposizioni di cui all'**articolo 1, commi da 955 a 958** istituiscono i **Poli territoriali avanzati (PTA)** in ogni regione per lo svolgimento decentrato dei concorsi pubblici e per garantire spazi di lavoro comune e di formazione per i dipendenti pubblici. Si prevede, a tal fine, l'utilizzo degli immobili pubblici e dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata.

Le disposizioni di cui all'**articolo 1, commi 1008 e 1009** estendono le competenze dell'Agenzia del demanio in materia di gestione e valorizzazione dei beni devoluti allo Stato per eredità vacanti di cui all'articolo 586 del codice civile. Nel dettaglio, il **comma 1008** affida all'Agenzia del demanio, relativamente ai beni situati nel territorio nazionale devoluti allo Stato per eredità vacanti di cui al predetto articolo 586 c.c., in aggiunta alle funzioni già esercitate in ordine agli immobili, anche la gestione e valorizzazione, dei beni mobili, dei valori, delle obbligazioni, delle partecipazioni societarie, delle quote di fondi comuni di investimento e degli altri valori mobiliari, dei crediti nonché dei diritti e dei beni immateriali. Il **comma 1009** rinvia a un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare di concerto con il Ministro della giustizia, la determinazione dei criteri per l'acquisizione, anche mediante la predisposizione di un apposito sistema telematico, dei dati e delle informazioni rilevanti per individuare i beni ereditari vacanti situati nel territorio dello Stato.

- **Decreto-Legge 31 dicembre 2020, n. 183, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 2021, n. 21**

**Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi, di realizzazione di collegamenti digitali, di esecuzione della decisione (UE, EURATOM) 2020/2053 del Consiglio, del 14 dicembre 2020, nonché in materia di recesso del Regno Unito dall'Unione europea. Proroga del termine per la conclusione dei lavori della Commissione parlamentare di inchiesta sui fatti accaduti presso la comunità « Il Forteto»**

La disposizione di cui **al comma 2 dell'articolo 3** è volta a estendere, anche per l'anno 2021, le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, al fine di mantenere, per il suddetto periodo, in considerazione delle esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa, il blocco dell'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT per quanto riguarda i canoni dovuti dalle Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione per l'utilizzo di immobili in locazione passiva.

Il provvedimento normativo ha disposto, altresì, la proroga dei termini contenuti in diverse disposizioni normative, tra cui risultano di particolare interesse le disposizioni in materia di trasparenza, di svolgimento del processo amministrativo, di obblighi relativi all'informativa antimafia, di appalti pubblici, di semplificazioni in materia di organi collegiali e di lavoro agile nel settore pubblico e privato, nonché la previsione relativa alla sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo.

- **Decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 maggio 2021 n. 69**

**Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19" (c.d. Decreto Sostegni)**

L'articolo **6-novies**, rubricato "*Percorso condiviso per la ricontrattazione delle locazioni commerciali*", prevede testualmente: "*Le disposizioni del presente articolo sono volte a consentire un percorso regolato di condivisione dell'impatto economico derivante dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, a tutela delle imprese e delle controparti locatrici, nei casi in cui il locatario abbia subito una significativa diminuzione del volume d'affari, del fatturato o dei corrispettivi, derivante dalle restrizioni sanitarie, nonché dalla crisi economica di taluni comparti e dalla riduzione dei flussi turistici legati alla crisi pandemica in atto. Locatario e locatore sono tenuti a collaborare tra di loro per rideterminare il canone di locazione*".

Il tenore letterale della norma, finalizzata a tutelare le imprese e le controparti locatrici dall'impatto economico derivante dell'emergenza epidemiologica in corso, sembrerebbe non escludere dall'applicabilità della stessa gli immobili pubblici con il conseguente obbligo di collaborazione in capo alle amministrazioni locatrici, su richiesta del locatario interessato.

**I commi da 11-quater a 11-sexies dell'articolo 30** prevedono disposizioni di deroga alle misure di riduzione della spesa pubblica relative al blocco degli aumenti ISTAT e all'applicazione del -15% di riduzione del canone di locazione, nonché alla possibilità di rinegoziazione dei contratti di locazione passiva delle PP.AA.

In particolare, il comma 11-quater dispone che limitatamente all'anno 2021, ai contratti di locazione passiva sottoscritti con società direttamente o indirettamente controllate dallo Stato e relativi ad immobili dismessi a seguito delle procedure di cui all'articolo 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 248 del 2005 (che consente la vendita a trattativa privata, anche in blocco, di immobili dello Stato e degli enti territoriali), non si applicano l'articolo 3, commi 1 e 4, del decreto-legge n. 95 del 2012, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 135 del 2012, nonché l'articolo 1, commi da 616 a 619, della legge n. 160 del 2019 (legge di bilancio 2020).

Si ricorda che l'articolo 3 del decreto legge n. 95 del 2012, prevede al fine del raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica, il blocco dell'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT del canone di locazione dovuto dalle PP.AA. inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione e dalle Autorità indipendenti, inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob), per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali, nonché la riduzione dei canoni del 15%.

Come noto, le disposizioni contenute nei commi da 616 a 620 della legge di bilancio 2020 (legge n. 160 del 2019), prevedono la possibilità per le amministrazioni dello Stato, laddove lo ritengano conveniente, di richiedere ai proprietari degli immobili locati la rinegoziazione dei contratti di locazione passiva vigenti alla data di entrata in vigore della disposizione, attraverso la stipula di un nuovo contratto della durata di nove anni a fronte di un canone annuo commisurato al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare, ridotto del 15 per cento.

Il comma 11-quinquies dell'articolo in esame specifica, inoltre, che le deroghe di cui al predetto comma 11-quater si applicano esclusivamente ai contratti in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ai sensi dell'articolo 1339 del codice civile, anche in deroga



ad eventuali clausole difformi apposte dalle parti e anche in caso di successivo trasferimento degli immobili a terzi.

- **Decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni, dalla Legge 1 luglio 2021, n. 101**

#### **Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti**

Il provvedimento normativo ha approvato il Piano nazionale per gli investimenti complementari, finalizzato ad integrare, con risorse nazionali, gli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), per complessivi 30,6 miliardi di euro per gli anni dal 2021 al 2026, ripartendo tale Fondo tra le amministrazioni centrali competenti. Il decreto individua, inoltre, i programmi e gli interventi cui destinare le risorse e il relativo profilo finanziario annuale e prevede l'incremento delle risorse del Fondo sviluppo e coesione (FSC) relative al ciclo di programmazione 2021-2027 di un importo complessivo di 15,5 miliardi per le annualità dal 2022 al 2031.

- **Decreto-Legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito con modificazioni, Legge 23 luglio 2021 n. 106**

#### **Misure urgenti connesse all'emergenza da COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali (c.d. Decreto Sostegni-bis)**

L'articolo **6-bis**, reca modifiche al comma 4, dell'articolo 100 del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 (c.d. Agosto), che ha stabilito che, a partire dal 1° gennaio 2021 l'importo annuo del canone dovuto quale corrispettivo dell'utilizzazione di aree e pertinenze demaniali marittime con qualunque finalità non può, in ogni caso, essere inferiore a 2.500 euro.

In particolare, la disposizione di cui all'articolo 6-bis introduce alla fine del predetto comma 4, un nuovo periodo con il quale si prevede che, per l'anno 2021, l'importo annuo del canone dovuto quale corrispettivo dell'utilizzazione di aree e pertinenze demaniali marittime per attività sportive, ricreative e legate alle tradizioni locali, svolte in forma singola o associata senza scopo di lucro, e per finalità di interesse pubblico individuate e deliberate dagli enti locali territorialmente competenti non può essere inferiore a euro 500.

Viene, in altre parole, introdotta per l'anno 2021 la riduzione a 500 euro della soglia minima dei canoni demaniali marittimi dovuti solo con riferimento all'esercizio, senza finalità lucrative, di attività sportive, ricreative e legate alle tradizioni locali, ovvero per finalità di interesse pubblico, individuate e deliberate dagli enti locali territorialmente competenti.

L'articolo **10-ter** dispone, in favore delle Associazioni Sportive Dilettantistiche senza scopo di lucro (Asd), colpite dall'emergenza Covid-19, una limitata proroga, fino al 31 dicembre 2023, delle concessioni demaniali e comunali relative ad impianti sportivi, che siano già scadute o in attesa di

rinnovo, o in scadenza entro il 31 dicembre 2021.

Più precisamente, la disposizione in commento, novella in tal senso l'articolo 100, comma 1, del citato decreto legge n. 104/2020, ai sensi del quale era stata già disposta la proroga delle concessioni fluviali e lacuali per le Società sportive iscritte al registro del CONI per la durata di quindici anni, estendendo a tali società la proroga quindicennale prevista dall'articolo 1, commi 682 e 683, della legge di bilancio 2019 per le concessioni demaniali marittime.

L'articolo **4-bis** sostituisce l'articolo 6-*novies* del decreto legge 22 marzo 2021, n. 41, in materia di locazioni non abitative, il quale ha previsto un percorso regolato di condivisione dell'impatto economico derivante dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, a tutela delle imprese e delle controparti locatrici, nei casi in cui il locatario abbia subito una significativa diminuzione del volume d'affari, del fatturato o dei corrispettivi, derivante dalle restrizioni sanitarie, nonché dalla crisi economica di taluni comparti e dalla riduzione dei flussi turistici legati alla crisi pandemica in atto. Locatario e locatore sono tenuti a collaborare tra di loro per rideterminare il canone di locazione.

Il suddetto articolo aggiunge due commi al testo originario della norma, disponendo che il locatario e il locatore sono chiamati a collaborare tra di loro, in buona fede, per rideterminare temporaneamente il canone di locazione per un periodo massimo di cinque mesi nel corso del 2021, ove il locatario non abbia avuto diritto di accedere, a partire dall'8 marzo 2020, ad alcuna delle misure di sostegno economico adottate dallo Stato per fronteggiare gli effetti delle restrizioni imposte dalla pandemia ovvero non abbia beneficiato di altri strumenti di supporto di carattere economico e finanziario concordati con il locatore, anche in funzione della crisi economica connessa alla pandemia stessa.

La nuova formulazione, al comma 3, precisa che la rinegoziazione del contratto riguarda in particolare i locatari esercenti attività economica che abbiano registrato un ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi nel periodo compreso tra il 1° marzo 2020 e il 30 giugno 2021 inferiore almeno del 50 per cento, rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi nell'anno precedente e la cui attività sia stata sottoposta ad una chiusura obbligatoria per almeno 200 giorni, anche non consecutivi dopo l'8 marzo 2020.

Dal tenore letterale della disposizione in esame, come riformulata, sembrerebbe non potersi escludere l'applicabilità della stessa anche agli immobili pubblici (ivi inclusi gli immobili di proprietà dello Stato in gestione a questa Agenzia oggetto di contratti locazione ai sensi del DPR n. 296/2005) con il conseguente obbligo di collaborazione in capo alle amministrazioni locatrici, su richiesta del locatario interessato.

La previsione di cui all'**articolo 7-ter** reca disposizioni finalizzate a consentire la realizzazione di interventi di recupero, riconversione funzionale e valorizzazione di beni demaniali ad uso militare situati all'interno di parchi nazionali.

In base al comma 1 sono consentiti interventi di recupero, riconversione funzionale e valorizzazione di beni demaniali ad uso militare situati all'interno di parchi nazionali, anche con nuove destinazioni d'uso compatibili e proporzionate alle tutele ivi vigenti, da rendere fruibili mediante gestione diretta, alienazione o concessione d'uso.

Il comma 2 dispone che gli Enti Parco si esprimono su tali interventi, anche avvalendosi del supporto

---

tecnico qualificato dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA), previa verifica della sostenibilità degli impatti ambientali degli interventi medesimi, ferma restando l'acquisizione degli atti di assenso previsti dalle Parti II e III del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

- **Decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108**

**Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure (c.d Governance PNRR e semplificazioni)**

L'**articolo 60-bis** modifica la disciplina relativa alla destinazione dei beni immobili confiscati alla criminalità di cui all'articolo 48 del Codice antimafia (D.Lgs. n. 159/2011), con particolare riferimento alla possibilità di reinvestire i proventi dell'utilizzo dei beni con finalità di lucro per sostenere le spese di manutenzione straordinaria dei beni stessi e di prevedere, in caso di revoca della destinazione, un procedimento di valorizzazione dei beni volto a consentire il loro successivo reimpiego con finalità sociali.

In particolare, il comma 3 del citato articolo 48, relativo alla destinazione dei beni immobili confiscati, prevede la possibilità per gli enti territoriali di utilizzare i beni per finalità di lucro, nel rispetto del vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali (lett. c), settimo periodo).

La nuova disposizione di cui alla lettera a) dell'articolo 60-bis, estende il possibile reimpiego dei proventi del bene confiscato, alle spese di manutenzione straordinaria delle quali necessitino i beni confiscati alla criminalità e utilizzati per finalità sociali.

La lettera b) interviene sul comma 13 dell'articolo 48, in base al quale i provvedimenti di destinazione dei beni immobili e dei beni aziendali, deliberati dall'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, sono immediatamente esecutivi, specificando, con l'aggiunta di un ulteriore periodo, che il trasferimento del bene al patrimonio dell'ente territoriale si perfeziona con la notifica all'ente del provvedimento di destinazione. L'ente dovrà effettuare la trascrizione del provvedimento entro i 10 giorni successivi alla notifica.

Tale disciplina troverà applicazione in relazione ai provvedimenti di destinazione degli immobili agli enti territoriali: per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali (comma 3, lett. c), primo periodo); per essere adibiti a centri di cura e recupero di tossicodipendenti, quando l'immobile sia stato confiscato per il reato di associazione a delinquere finalizzata al traffico di stupefacenti (comma 3, lett. d).

La nuova previsione di cui alla lettera c), di diretto impatto sull'attività dell'Agenzia, inserisce nel predetto articolo 48 del Codice antimafia, il comma 15-*quinquies*, al fine di disciplinare l'ipotesi di revoca della destinazione dei beni immobili confiscati, prevedendo, anzitutto, che l'Agenzia nazionale abbia 60 giorni per verificare la possibilità di procedere a una nuova destinazione del bene, secondo la procedura ordinaria. Qualora tale verifica dia esito negativo, il bene viene mantenuto al patrimonio

---

dello Stato e viene dato in gestione all'Agenzia del demanio, che provvede:

- alla regolarizzazione dello stesso "avvalendosi del successivo art. 51, comma 3-ter" (L'art. 51 del Codice antimafia prevede che l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, possa richiedere, senza oneri, i provvedimenti di sanatoria, consentiti dalle vigenti disposizioni di legge delle opere realizzate sui beni immobili che siano stati oggetto di confisca definitiva);

- alla rifunzionalizzazione e valorizzazione del medesimo bene confiscato, mediante l'utilizzo delle risorse ad essa attribuite per gli interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato, al fine della successiva assegnazione, a titolo gratuito, agli enti ed alle associazioni di cui alla lettera c) del comma 3 del richiamato art. 48, per le finalità ivi previste. (Il citato comma 3 dell'articolo 48 disciplina la destinazione dei beni immobili confiscati alla criminalità, individuandone beneficiari - enti locali e associazioni - e finalità).

Il provvedimento normativo reca, più in generale, disposizioni in ordine all'organizzazione della gestione del PNRR (Piano nazionale di ripresa e resilienza) e prevede un articolato piano d'interventi volti ad accelerare e snellire le procedure amministrative in tutti i settori incisi dalle previsioni contenute nel PNRR (Piano nazionale di ripresa e resilienza) e nel PNC (Piano nazionale per gli investimenti complementari), con particolare riferimento al settore dei contratti pubblici, al fine di consentire una realizzazione efficace, tempestiva ed efficiente degli interventi ad essi riferiti.

- **Decreto-Legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 novembre 2021, n. 156**

**Disposizioni urgenti in materia di investimenti e sicurezza delle infrastrutture, dei trasporti e della circolazione stradale, per la funzionalità del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, del Consiglio superiore dei lavori pubblici e dell'Agenzia nazionale per la sicurezza delle infrastrutture stradali e autostradali (c.d. Decreto Infrastrutture)**

**L'articolo 1**, reca, **al comma 1**, una serie di novelle al decreto legislativo n. 285 del 1992 (Codice della strada).

In particolare, in materia di misura cautelare del sequestro dei veicoli, il comma 1, lettera *g-quinquies*) modifica l'articolo 213 del Codice della Strada, stabilendo che qualora l'autore della violazione rifiuti ovvero ometta di trasportare o custodire, a proprie spese, il veicolo, la liquidazione degli importi spetta all'Agenzia del demanio, a decorrere dalla data di ricezione (anziché di trasmissione) del provvedimento assunto dal Prefetto.

Si prevede, inoltre, che la comunicazione di deposito del veicolo rechi altresì l'avviso che, se l'avente diritto non assumerà la custodia del veicolo nei successivi cinque giorni, previo pagamento dei relativi oneri di recupero e custodia, lo stesso verrà alienato anche ai soli fini della sua rottamazione. Attualmente è previsto solo che del deposito del veicolo sia data comunicazione mediante pubblicazione nel sito internet istituzionale della Prefettura-Ufficio territoriale del Governo competente.

Inoltre, nel caso di veicoli sequestrati in assenza dell'autore della violazione, per i quali non sia stato possibile rintracciare contestualmente il proprietario o altro obbligato in solido, e affidati a uno dei soggetti di cui all'articolo 214-*bis*, il verbale di contestazione, unitamente a quello di sequestro recante l'avviso ad assumerne la custodia, è notificato senza ritardo dall'organo di polizia che ha eseguito il sequestro. Contestualmente, il medesimo organo di polizia provvede, altresì, a dare comunicazione del deposito del veicolo presso il soggetto convenzionato (di cui all'articolo 214-*bis*) mediante pubblicazione di apposito avviso nell'albo pretorio del Comune ove è avvenuto l'accertamento della violazione. Qualora, per comprovate difficoltà oggettive, non sia stato possibile eseguire la notifica e i mezzi risultino ancora affidati a uno dei soggetti convenzionati, la notifica si ha per eseguita nel trentesimo giorno successivo a quello di pubblicazione della comunicazione di deposito del veicolo nell'albo pretorio del Comune ove è avvenuto l'accertamento della violazione.

Si dispone, inoltre, che il Prefetto ordini la confisca del veicolo ovvero, nel caso in cui questo sia stato alienato (anziché distrutto come nella formulazione attuale), della somma ricavata.

All'articolo 213, è aggiunto, altresì, il comma 10-*bis*, ai sensi del quale, allorquando venga disposto il sequestro del veicolo, il relativo provvedimento è comunicato dall'organo di polizia procedente al Dipartimento per la mobilità sostenibile per l'annotazione al PRA. In caso di dissequestro, il medesimo organo di polizia provvede alla comunicazione per la cancellazione dell'annotazione nell'Archivio nazionale dei veicoli e al PRA.

La lettera g-*sexies*) reca modifiche al comma 5 dell'articolo 214, prevedendo che la somma ricavata dall'alienazione sia depositata, sino alla definizione del procedimento in relazione al quale è stato disposto il fermo amministrativo (anziché il sequestro), in un autonomo conto fruttifero presso la tesoreria dello Stato.

La lettera g-*septies*) modifica l'art. 215-*bis*, eliminando nella rubrica dell'articolo, il riferimento ai veicoli rimossi e sopprimendo, l'ultimo periodo del comma 1, cioè l'obbligo di indicare, nell'elenco dei veicoli giacenti da oltre sei mesi, per ciascun veicolo, i dati identificativi del proprietario risultanti al pubblico registro automobilistico.

Inoltre, al comma 4 del medesimo articolo 215-*bis*, si prevede che con il decreto dirigenziale, di concerto fra il Ministero dell'interno e l'Agenzia del demanio, siano stabilite le modalità di attuazione delle disposizioni, anziché, come nel testo vigente, le modalità di comunicazione, tra gli uffici interessati, dei dati necessari all'espletamento delle procedure.

La disposizione di cui all'**articolo 9** introduce, una disciplina autorizzatoria semplificata per una più rapida realizzazione del "Parco della Giustizia di Bari", prevedendo procedure estremamente veloci per il rilascio dei pareri, per il conseguimento della variazione urbanistica e l'approvazione dei vari livelli di progettazione, nonché misure specifiche anche per l'impugnazione giudiziaria dei relativi atti di affidamento.

La nuova disposizione normativa attribuisce al Commissario straordinario, nominato ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, una serie di poteri finalizzati alla accelerazione delle procedure connesse alla realizzazione del Parco, prevedendo, in particolare, che approvi il progetto di fattibilità tecnica ed

economica, di cui all'articolo 23, commi 5 e 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, convocando la conferenza di servizi, ai sensi dell'articolo 14, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241, alla quale partecipa obbligatoriamente, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14-ter, comma 4, della citata legge n. 241 del 1990, anche un rappresentante del Ministero della giustizia.

Sul progetto di fattibilità tecnica ed economica trasmesso a cura del Commissario, il Consiglio superiore dei lavori pubblici esprime il proprio parere, ai sensi dell'articolo 215 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, che – in deroga a quanto previsto dall'articolo 1, comma 9, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55 – non riguarda anche la valutazione di congruità del costo.

Sempre nell'ottica di maggior snellimento della procedura, in sede di indizione di tale conferenza di servizi, il PFTE è trasmesso, unitamente alla prescritta documentazione, anche all'autorità competente ai fini dell'espressione del provvedimento di valutazione ambientale, di cui alla Parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, che sarà poi comunicato alle altre amministrazioni che partecipano alla conferenza di servizi e, qualora venga svolto il dibattito pubblico è escluso il ricorso all'inchiesta pubblica di cui all'articolo 24-*bis* del predetto decreto legislativo n. 152 del 2006.

L'approvazione del progetto da parte del Commissario tiene luogo di tutti gli atti di assenso necessari e dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione e l'esercizio del progetto, producendo anche l'effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti. Si prevede, altresì, espressamente, che l'approvazione del progetto perfezioni, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa tra Stato e Regione, in ordine alla localizzazione dell'opera e comprenda il parere reso dal Consiglio superiore dei lavori pubblici di cui all'articolo 215 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

La verifica del progetto definitivo e del progetto esecutivo, condotta ai sensi dell'articolo 26, comma 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 accerta, altresì, l'ottemperanza alle prescrizioni impartite in sede di approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, nonché a quelle impartite in sede di valutazione ambientale. All'esito di tale verifica, il Commissario straordinario procede direttamente all'approvazione del progetto definitivo ovvero del progetto esecutivo.

Inoltre, si prevede la possibilità per il Commissario straordinario di far ricorso all'appalto integrato per l'affidamento congiunto dei livelli di progettazione successivi al PFTE e dell'esecuzione dell'opera, mediante acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta ovvero, in alternativa, mediante offerte aventi a oggetto la realizzazione del progetto definitivo, del progetto esecutivo e il prezzo. In entrambi i casi, l'offerta relativa al prezzo indica distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione definitiva, per la progettazione esecutiva e per l'esecuzione dei lavori. Laddove si rendano necessarie modifiche sostanziali, il Commissario può convocare una nuova conferenza di servizi ai fini dell'approvazione del progetto definitivo e alla stessa è chiamato a partecipare anche l'affidatario dell'appalto che provvede, ove necessario, ad adeguare il progetto alle eventuali prescrizioni susseguenti alle determinazioni del Commissario, anche rese in seguito alla conferenza di servizi.

Infine, per le procedure di affidamento indette per la progettazione e l'esecuzione del Parco della giustizia di Bari, si prevede l'applicazione delle previsioni contenute nell'articolo 125 del codice del processo amministrativo di cui al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, concernenti le controversie

relative alle infrastrutture strategiche.

La disposizione di cui all'**articolo 12** introduce l'articolo 6-*quater* al decreto-legge 20 giugno 2017, n. 91, che prevede l'istituzione del Fondo concorsi progettazione e idee per la coesione territoriale, al fine di rilanciare e accelerare il processo di progettazione nei comuni delle regioni Umbria, Marche, Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia, nonché in quelli ricompresi nelle regioni in transizione e nelle aree interne del Paese, in vista dell'avvio del ciclo di programmazione 2021/2027 dei fondi strutturali e del Fondo sviluppo e coesione (FSC) e della partecipazione ai bandi attuativi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), con una dotazione, elevata nel corso dell'esame parlamentare, di 16,2 €/milioni per il 2021 e 145,3 €/milioni per il 2022, e reca l'articolata disciplina delle modalità di accesso, riparto e utilizzo.

Più nel dettaglio, il comma 9 del nuovo articolo 6-*quater* prevede che, al fine di garantire la qualità della progettazione e della conseguente realizzazione dell'intervento, l'ente beneficiario possa avvalersi della Agenzia del demanio - Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici di cui all'articolo 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, la quale opera senza oneri diretti per le prestazioni professionali rese agli enti territoriali richiedenti ai sensi dell'articolo 1, comma 163, della predetta legge n. 145 del 2018.

- **Decreto-legge 8 ottobre 2021, n. 139, convertito con modificazioni, dalla Legge 3 dicembre 2021, n. 205**

**Disposizioni urgenti per l'accesso alle attività culturali, sportive e ricreative, nonché per l'organizzazione di pubbliche amministrazioni e in materia di protezione dei dati personali (c.d. Decreto Capienze).**

La disposizione di cui all'**articolo 8**, recante "Disposizioni a tutela della minoranza linguistica slovena della Regione Friuli-Venezia Giulia", introduce talune modifiche all'articolo 19 della legge 23 febbraio 2001, n. 38, che disciplina il trasferimento alla regione Friuli-Venezia Giulia, dell'immobile denominato casa di cultura «Narodni dom» di Trieste – sito al rione San Giovanni e il suo utilizzo, a titolo gratuito, per le attività di istituzioni culturali e scientifiche di lingua slovena.

Il richiamato immobile, costituito dall'edificio sito in Trieste alla via Filzi 14, già noto come Narodni Dom e sede della Casa di cultura slovena, fino all'incendio del 13 luglio 1920, è dal 1981 di proprietà dell'Università degli Studi di Trieste, che vi ospita la Scuola di Studi in lingue moderne per interpreti e traduttori.

- **Decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146 convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 dicembre 2021, n. 215**

**Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili (c.d. Decreto Fisco e lavoro)**

L'**articolo 16-bis** ha introdotto alcune misure semplificatorie al fine di velocizzare gli interventi di rifunzionalizzare degli immobili di proprietà dello Stato, ove potranno essere riallocate le Amministrazioni che attualmente utilizzano immobili in locazione passiva, con contratti scaduti o in scadenza entro il 31 dicembre 2023 (es. Motorizzazioni, PP.OO.PP., Agenzie Fiscali, Ragionerie Provinciali dello Stato, Commissioni Tributarie, Uffici dei Ministeri del Lavoro e della Sanità, etc.), ivi inclusi gli immobili conferiti nei fondi immobiliari FIP/FP1 di prossima scadenza.

In particolare, con i commi da 1 a 6 si prevede che l'Agenzia del demanio possa procedere all'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) in sede di conferenza di servizi decisoria, anticipando a tale fase il conseguimento della variante urbanistica e dei titoli abilitativi dell'intervento, previa acquisizione dei pareri propedeutici previsti per legge, con un *iter* semplificato e accelerato e con una riduzione dei termini previsti per la verifica preventiva dell'interesse archeologico e la valutazione ambientale.

È, altresì, previsto che la determinazione conclusiva della conferenza, oltre ad approvare il PFTE, tiene luogo dei pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento e che l'Agenzia proceda alla verifica e all'approvazione del progetto definitivo/esecutivo.

Inoltre, viene consentito all'Agenzia del demanio di procedere all'affidamento congiunto della progettazione e dell'esecuzione dei relativi lavori (c.d. appalto integrato), anche sulla base del PFTE.

Il comma 7 dell'art. 16-*bis* inserisce l'AGENZIA DEL DEMANIO tra i soggetti iscritti di diritto nell'elenco delle STAZIONI APPALTANTI QUALIFICATE, di cui all'art. 38 del Codice dei contratti pubblici (D.lgs n. 50/2016), tra le quali sono già annoverati il Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili, Invitalia, Consip e Difesa Servizi.

Infine, l'ultimo comma del medesimo articolo 16-*bis* reca disposizioni riguardanti la STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE e prevede che, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di transizione ecologica ed innovazione digitale perseguiti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, nonché per accelerare la realizzazione degli interventi di valorizzazione, manutenzione, rifunzionalizzazione, efficientamento energetico ed adeguamento sismico degli immobili di proprietà statale, inclusi gli immobili confiscati gestiti dall'Agenzia del demanio, la medesima Agenzia possa operare anche utilizzando le risorse della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, di cui all'articolo 1, commi dal 162 a 170 e 106 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, la quale opera con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

L'**articolo 16-sexies**, al **comma 1**, introduce una disciplina transitoria per i contratti di locazione passiva stipulati dalla data di entrata in vigore della disposizione e fino al 31 dicembre 2023 dalle amministrazioni pubbliche centrali, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché alle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) e agli enti nazionali di previdenza e assistenza.

In particolare si prevede che le predette Amministrazioni non applicano le riduzioni del canone di



---

mercato (15% e 30%) previste dall'articolo 3, commi 4, 6 e 10, del decreto-legge n. 95 del 2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 135 del 2012, in presenza di una delle seguenti condizioni:

i) *classe di efficienza energetica dell'immobile oggetto di locazione non inferiore a B ovvero non inferiore a D per gli immobili sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);*

ii) *rispetto da parte delle amministrazioni statali di cui all'articolo 2, comma 222, primo periodo, della legge finanziaria 2010 (Legge n. 191/2009) di un parametro non superiore a 15 mq/addetto ovvero non superiore a 20 mq/addetto per gli immobili non di nuova costruzione con limitata flessibilità nell'articolazione degli spazi interni;*

iii) *il nuovo canone di locazione deve essere inferiore rispetto all'ultimo importo corrisposto, fermo restando quanto previsto dall'articolo 2, commi 222 e seguenti, della legge n. 191 del 2009 per le amministrazioni statali.*

La disposizione di cui all' articolo **16-octies**, in considerazione della designazione delle città di Bergamo e Brescia quali "Capitali della cultura italiana" per l'anno 2023 (cfr. articolo 183, comma 8-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34), al fine di assicurare l'avvio e la celere realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà dello Stato insistenti nei predetti territori che sono ricompresi nel sistema accentrato delle manutenzioni di cui all'articolo 12 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 (cd. Manutentore unico), prevede che l'esecuzione dei predetti interventi possa essere gestita dall'Agenzia del demanio, previo accordo con le strutture territoriali del MIMS qualora gli stessi interventi siano relativi ad immobili rientranti nei piani per la prevenzione del rischio sismico, per l'efficientamento energetico o in altri piani di investimento della medesima Agenzia, ovvero laddove possano essere comunque garantite economie di scala e forme di razionalizzazione degli investimenti.

Si prevede, inoltre, che per la realizzazione degli interventi manutentivi in questione, l'Agenzia del demanio possa utilizzare anche le risorse di cui all'art. 12, comma 2, lett. a), del D.L. 98/2011, nel limite complessivo di 6 €/milioni.

- **Decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152 convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 dicembre 2021, n. 233**

#### **Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose (c.d. Decreto Recovery)**

L'**articolo 6**, al **comma 1**, ha introdotto un nuovo articolo 53-bis (numerazione corretta rispetto a quella originaria riferita all'articolo 48-bis, a seguito dell'avviso di rettifica pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 273 del 16 novembre 2021) nel testo del decreto-legge n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108 (cd. Decreto Governance PNRR e semplificazioni). La norma in questione è finalizzata ad accelerare i tempi di realizzazione degli interventi relativi alle infrastrutture ferroviarie e all'edilizia giudiziaria (e relative infrastrutture di supporto), ivi compresi gli

---

interventi finanziati con risorse diverse da quelle previste dal PNRR e dal PNC e dai programmi cofinanziati dai fondi strutturali dell'UE.

- **Legge 30 dicembre 2021, n. 234**

#### **Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024**

Il **comma 324** dell'articolo 1, novella l'art. 1 del decreto legislativo n. 218 del 2016, recante "*Semplificazione delle attività degli enti pubblici di ricerca ai sensi dell'articolo 13 della legge 7 agosto 2015, n. 124*", in materia di utilizzo degli immobili di proprietà dello Stato da parte degli enti pubblici di ricerca.

In particolare si dispone l'inserimento nel citato art. 1 del comma 2-bis, ai sensi del quale, per l'utilizzo degli immobili di proprietà dello Stato in gestione all'Agenzia del demanio da parte degli enti pubblici di ricerca, elencati all'art. 1, comma 1, del citato D.Lgs. n. 218/2016, anche in corso alla data di entrata in vigore della legge di bilancio in oggetto, si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 del regolamento di cui al DPR n. 296 del 2005, recante "*Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato*".

Gli enti pubblici di ricerca sono, pertanto, legittimati, ai sensi della disposizione in esame, a richiedere a titolo gratuito la concessione ovvero la locazione dei beni immobili di proprietà dello Stato in gestione all'Agenzia del demanio, con gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione a loro totale carico, secondo la disciplina di cui all'art. 10 del regolamento di cui al DPR n. 296 del 2005.

La disposizione in esame stabilisce, inoltre, che le somme già corrisposte a qualsiasi titolo dagli enti pubblici di ricerca per l'uso degli immobili statali restano acquisite all'erario e fa salve le assegnazioni già effettuate a titolo gratuito, anche in uso governativo ai medesimi enti. Ciò al fine di salvaguardare gli utilizzi già regolarmente formalizzati a titolo gratuito ovvero le consegne in uso governativo, già effettuate sulla scorta della disciplina previgente.

Si sottolinea, inoltre, che per effetto della previsione in esame, la disciplina di cui al predetto articolo 10 del DPR 296/2005 si applica anche agli utilizzi di immobili dello Stato da parte degli enti pubblici di ricerca, già in corso alla data di entrata in vigore della medesima disposizione, sempre fatte salve le assegnazioni già effettuate a titolo gratuito, anche in uso governativo ai medesimi enti.

I **commi 364 e 365** dell'articolo 1, recano previsioni in materia di potenziamento e adeguamento degli immobili degli Archivi di Stato. Più nel dettaglio, al fine di assicurare la conservazione e la fruizione del patrimonio archivistico il comma 364 autorizza la spesa di 25 €/milioni per il 2022, 45 €/milioni per il 2023, 20 €/milioni per il 2024 e 10 €/milioni per il 2025, per la realizzazione di interventi di adeguamento antincendio e sismico degli istituti archivistici, nonché per l'acquisto di immobili destinati agli Archivi di Stato, già in possesso delle necessarie caratteristiche antisismiche e dotati di impianti adeguati alla normativa vigente.

Il comma 365 demanda ad un decreto del Ministro della cultura, di concerto con il Ministro

dell'economia e delle finanze, da emanarsi entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge (quindi entro il 1° marzo 2022), l'individuazione degli interventi di cui al precedente comma 364 e dei soggetti attuatori, l'indicazione dei CUP (codici unici progetto), il cronoprogramma delle procedure e gli obiettivi, fissati in coerenza con la disponibilità delle risorse qui stanziare. Il medesimo decreto ministeriale deve inoltre disciplinare i casi di revoca dei finanziamenti in caso di irregolarità nella comunicazione e acquisizione dei dati richiesti in sede di monitoraggio ovvero per il mancato rispetto delle scadenze.

I **commi da 420 a 443** recano disposizioni di dettaglio, anche di natura finanziaria, in materia di pianificazione e realizzazione delle opere e degli interventi funzionali alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa Cattolica per il 2025, istituendo a tal fine, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, appositi capitoli con una dotazione complessiva di 1,44 miliardi di euro.

Più nel dettaglio, per assicurare la realizzazione dei suddetti interventi, il comma 421 prevede la nomina, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'articolo 11 della legge 23 agosto 1988, n. 400, di un Commissario straordinario del Governo, che resta in carica fino al 31 dicembre 2026, e predispone la proposta di programma dettagliato degli interventi connessi alle suddette celebrazioni giubilari, da approvarsi con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, sentito il Ministro dell'economia e delle finanze.

Si prevede, inoltre, che il Commissario straordinario coordini la realizzazione degli interventi ricompresi nel programma dettagliato, nonché di quelli funzionali all'accoglienza e alle celebrazioni del giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, avvalendosi della società pubblica "Giubileo 2025" di cui al successivo comma 427 - controllata dal Ministero dell'economia e delle finanze - che agisce anche in qualità di soggetto attuatore e di stazione appaltante per la realizzazione delle opere e l'approvvigionamento dei beni e dei servizi utili ad assicurare l'accoglienza e la funzionalità del Giubileo 2025.

La società dovrà curare le attività di progettazione, di affidamento e realizzazione degli interventi, delle forniture e dei servizi.

A tale scopo, ai sensi del comma 429, la stessa può avvalersi, previa stipula di apposite convenzioni, delle strutture e degli uffici tecnici e amministrativi della Regione Lazio, del Comune di Roma Capitale, dell'Agenzia del Demanio, dei Provveditorati interregionali delle opere pubbliche, nonché dei concessionari di servizi pubblici, nonché stipulare apposite convenzioni, anche a titolo oneroso, con società direttamente o indirettamente partecipate dallo Stato, da Roma Capitale o dalla Regione Lazio, ai fini dell'assistenza tecnica, operativa e gestionale, nei limiti delle risorse disponibili, anche in deroga alla disciplina del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, a eccezione delle norme che costituiscono attuazione delle disposizioni delle direttive 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, e 2014/25/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014.

I **commi da 475 a 477**, dell'articolo 1 recano misure per l'ammodernamento del parco infrastrutturale

---

---

dell'Arma dei Carabinieri e della Guardia di Finanza.

Più nel dettaglio, il comma 475 prevede misure in favore del Comando unità forestali, ambientali e agroalimentari dell'Arma dei carabinieri, finalizzate alla realizzazione di un programma pluridecennale per la costruzione di nuove caserme demaniali con le annesse pertinenze, nonché la ristrutturazione, l'ampliamento, il completamento, l'esecuzione di interventi straordinari, l'efficientamento energetico e l'adeguamento antisismico di quelle già esistenti, comprese quelle confiscate alla criminalità organizzata. A tal fine si dispone l'istituzione di un apposito fondo nello stato di previsione del Ministero della Difesa, con una dotazione pari ad euro 20 milioni per l'anno 2022, 30 €/milioni per l'anno 2023 e 50 €/milioni per ciascuno degli anni dal 2024 al 2036.

In particolare tale comma prevede, tra l'altro, che:

- i) ai fini della realizzazione del predetto programma straordinario la funzione di stazione appaltante è svolta dall'Agenzia del demanio, dai competenti provveditorati alle opere pubbliche o dagli enti locali, sulla base di accordi stipulati tra le amministrazioni interessate ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- ii) l'approvazione dei progetti delle opere previste dall'articolo in questione equivale a tutti gli effetti a dichiarazione di pubblica utilità nonché di urgenza e indifferibilità;
- iii) il programma, predisposto sulla base delle proposte del Comando generale dell'Arma dei carabinieri, relative, tra l'altro, all'individuazione e alla localizzazione degli interventi da eseguire e ai parametri progettuali da rispettare, è approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, di concerto con il Ministro dell'interno, il Ministro della difesa e il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Agenzia del demanio, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio 2022 ed è comunicato alle competenti Commissioni parlamentari entro trenta giorni dalla sua approvazione. Il Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili riferisce annualmente alle competenti Commissioni parlamentari sullo stato di attuazione del programma;
- iv) gli interventi del programma devono essere realizzati ricorrendo preferibilmente: a stabili demaniali che possono essere abbattuti e ricostruiti sullo stesso sedime; alla rifunzionalizzazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata ai sensi del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159, anche attraverso il loro abbattimento e la successiva ricostruzione laddove economicamente più vantaggioso; all'accasermamento nel medesimo stabile di reparti di diverse organizzazioni funzionali; all'acquisto, tramite l'Agenzia del demanio, di immobili privati già sede di presidi territoriali dell'Arma dei Carabinieri in regime di locazione con conseguente adeguamento; ad aree o immobili di proprietà dei comuni interessati, acquisiti anche mediante permuta con aree o fabbricati di proprietà dello Stato.

Analoghe misure sono stabilite dal comma 476 in favore del Corpo della Guardia di Finanza finalizzate alla realizzazione di un programma pluridecennale per la costruzione di nuove caserme demaniali con le annesse pertinenze, nonché la ristrutturazione, l'ampliamento, il completamento, l'esecuzione di interventi straordinari, l'efficientamento energetico e l'adeguamento antisismico di quelle già esistenti,

comprese quelle confiscate alla criminalità organizzata.

Anche per il suddetto Corpo è prevista l'istituzione di un apposito fondo, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, con una dotazione pari ad euro 40 €/milioni per ciascuno degli anni 2022 e 2023 e 20 €/milioni per ciascuno degli anni dal 2024 al 2036.

In particolare tale comma prevede, tra l'altro, che:

- ai fini della realizzazione del predetto programma straordinario la funzione di stazione appaltante è svolta dall'Agenzia del demanio, dai competenti provveditorati alle opere pubbliche o dagli enti locali, sulla base di accordi stipulati tra le amministrazioni interessate ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n.241;
- l'approvazione dei progetti delle opere previste dall'articolo in questione equivale a tutti gli effetti a dichiarazione di pubblica utilità nonché di urgenza e indifferibilità;
- il programma, predisposto sulla base delle proposte del Comando generale della Guardia di finanza, relative, tra l'altro, all'individuazione e alla localizzazione degli interventi da eseguire e ai parametri progettuali da rispettare, è approvato con decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, di concerto con il Ministro dell'interno e il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Agenzia del demanio, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio 2022 ed è comunicato alle competenti Commissioni parlamentari entro trenta giorni dalla sua approvazione. Il Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili riferisce annualmente alle competenti Commissioni parlamentari sullo stato di attuazione del programma;
- gli interventi del programma devono essere realizzati ricorrendo preferibilmente: a stabili demaniali che possono essere abbattuti e ricostruiti sullo stesso sedime; alla rifunzionalizzazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata ai sensi del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159, anche attraverso il loro abbattimento e la successiva ricostruzione laddove economicamente più vantaggioso; all'accasermamento nel medesimo stabile di reparti di diverse organizzazioni funzionali; all'acquisto, tramite l'Agenzia del demanio, di immobili privati già sede di presidi territoriali della Guardia di finanza in regime di locazione con conseguente adeguamento; ad aree o immobili di proprietà dei comuni interessati, acquisiti anche mediante permuta con aree o fabbricati di proprietà dello Stato.

I **commi 1007 e 1008**, dell'articolo 1 recano autorizzazioni di spesa volte all'istituzione di due nuovi Musei e ad altri interventi per lo sviluppo dei beni culturali in provincia di Como.

In particolare, si prevede nello stato di previsione del Ministero della cultura, il "Fondo per l'istituzione del Museo nazionale dell'astrattismo storico e del razionalismo architettonico di Como", con una dotazione di € 1 mln per il 2022, mediante la realizzazione e l'adattamento della sede dello stesso a Palazzo Terragni. L'immobile denominato Palazzo Terragni (Ex casa del fascio di Como), è un compendio di proprietà dello Stato appartenente al demanio storico artistico (iscritto alla posizione COD0011) che, fin dal 1957, risulta consegnato in uso governativo alla Guardia di Finanza ed è attualmente destinato a sede del Comando Provinciale del Corpo.

---

- **Decreto-Legge 30 dicembre 2021, n. 228 convertito, con modificazioni, dalla Legge 25 febbraio 2022, n. 15**

#### **Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi (c.d. Decreto Milleproroghe)**

La disposizione di cui **al comma 3 dell'articolo 3** estende, anche per l'anno 2022, le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, al fine di mantenere, per il suddetto periodo, in considerazione delle esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa, il blocco dell'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT per quanto riguarda i canoni dovuti dalle Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione per l'utilizzo di immobili in locazione passiva.

Il provvedimento normativo ha disposto, altresì, la proroga dei termini contenuti in diverse disposizioni normative, tra cui quelle relative allo svolgimento del processo civile, penale e amministrativo, allo svolgimento delle udienze da remoto nel processo tributario nonché delle adunanze e delle udienze dinanzi alla Corte dei conti.

- **Decreto-Legge 27 gennaio 2022, n. 4, convertito con modificazioni dalla Legge 28 marzo 2022, n. 25**

#### **Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico (c.d. Sostegni ter)**

Le disposizioni di cui ai **commi 5-bis e 5-ter dell'art. 5**, estendono l'ambito di applicazione della **disciplina sulla dismissione degli immobili delle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 248 del 2005**, anche alle operazioni di **permuta**, con prioritario riferimento agli immobili connessi ai traguardi e agli obiettivi del **Piano nazionale di ripresa e resilienza**. Il **comma 5-ter**, al fine di garantire l'effettiva neutralità per la finanza pubblica degli effetti derivanti dalle operazioni di cui al comma 5-bis, prevede che **dette operazioni di permuta immobiliare siano autorizzate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze**.

La disposizione di cui all'**articolo 8-bis** interviene in materia di **acquisto di immobili da destinarsi agli Archivi di Stato**, modificando in parte la disciplina di cui ai commi 364 e 365 della legge n. 234 del 2021 (Legge di bilancio 2022), consentendo l'acquisto, a valere sulle risorse stanziato, anche di immobili non dotati delle necessarie caratteristiche antisismiche e di impianti adeguati alla normativa vigente.

- **Decreto-Legge 1° marzo 2022, n. 17, convertito con modificazioni dalla Legge 27 aprile 2022, n. 34**

**Misure urgenti per il contenimento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale, per lo sviluppo delle energie rinnovabili e per il rilancio delle politiche industriali (c.d. Energia)**

La disposizione di cui all'**articolo 19**, introduce talune modifiche all'articolo 5 del D.Lgs. 4 luglio 2014, n. 102, finalizzate a **semplificare e razionalizzare il funzionamento del Programma di interventi per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale (PREPAC)**, prevedendo tra i soggetti cui le pubbliche amministrazioni centrali possono rivolgersi per elaborare i progetti, in alternativa ai Provveditorati interregionali opere pubbliche del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, **anche l'Agenzia del demanio (comma 1)**. Inoltre, la norma attribuisce anche all'Agenzia del demanio il ruolo di soggetto "facilitatore" nella fase di predisposizione delle proposte progettuali del PREPAC.

- **Decreto-Legge 21 marzo 2022, n. 21, convertito con modificazioni dalla Legge 20 maggio 2022, n. 41**

**Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina (c.d. Emergenza Ucraina)**

La disposizione di cui all'**articolo 31-ter** apporta numerose modifiche all'**articolo 12 del decreto legislativo n. 109 del 2007** che attribuisce infatti all'Agenzia del Demanio 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 avvalendosi di amministratori e custodi.

In particolare introduce, in ragione della straordinaria situazione derivante dall'adozione delle misure di congelamento, disposte in conseguenza della grave crisi internazionale in Ucraina, disposizioni volte a rendere più efficace e incisiva l'azione amministrativa dell'Agenzia con **misure finalizzate a perfezionare le norme e gli istituti già in vigore, oltre che ad accelerare i processi decisionali e gestionali** che il continuo evolversi dello scenario politico internazionale richiede, nonché a **favorire la migliore gestione delle risorse economiche congelate**, con riferimento alla particolare tipologia di alcune di esse (imbarcazioni e ville di lusso).

La disposizione di cui all'**articolo 7-ter**, introdotta in sede di conversione, **prevede il potenziamento del programma di miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione di cui all'articolo 5 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102** (cosiddetto programma PREPAC).

- **Decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36, convertito con modificazioni dalla L. 29 giugno 2022, n. 79**

---

**Ulteriori misure urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) (c.d. decreto PNRR 2)**

La disposizione di cui all'**articolo 40** rubricato "*Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025 e misure per l'attuazione di «Caput Mundi-Next Generation EU» per grandi eventi turistici*", introduce nell'ambito della disciplina degli interventi per le celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, di cui ai commi 420 e ss. dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (LB 2022), **le modifiche necessarie** ai fini della realizzazione degli investimenti **per l'attuazione del progetto «Caput Mundi - Next Generation EU per grandi eventi turistici»**, di cui alla misura M1C3-35-Investimento 4.3 del Piano nazionale di ripresa e resilienza.

- **Decreto-Legge 17 maggio 2022, n. 50, convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2022, n. 91**

**Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina (c.d. Aiuti)**

La disposizione di cui all'**articolo 48-bis** prevede alcune ulteriori modifiche all'art. 12 del decreto legislativo n. 109/2007 che, come noto, attribuisce all'Agenzia del Demanio la competenza relativa alla custodia, amministrazione e gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento, adottate ai sensi del regolamento dell'Unione Europea (Regolamento (UE) 269/2014 del Consiglio in data 17 marzo 2014, come modificato dal Regolamento (UE) 2022/330 del 25 febbraio 2022 e ss., stabilendone, altresì, le modalità e i criteri di gestione.

- **Decreto-Legge 16 giugno 2022, n. 68, convertito con modificazioni dalla Legge 5 agosto 2022, n. 108**

**Disposizioni urgenti per la sicurezza e lo sviluppo delle infrastrutture, dei trasporti e della mobilità sostenibile, nonché in materia di grandi eventi e per la funzionalità del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili (c.d. MIMS)**

La disposizione di cui al **comma 7 dell'articolo 9** introduce talune rilevanti modifiche alla disciplina del Sistema Accentrato delle manutenzioni (cd. "Manutentore Unico"), di cui dall'articolo 12 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modifiche e integrazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111.

Con la disposizione di cui al **comma 7-bis dell'articolo 9**, si introduce una **disposizione in materia di spese strumentali di cui all'art. 23 commi 11-bis e 11-ter del D.Lgs. 50 del 2016**, finalizzata ad estendere l'applicabilità della disciplina sulle spese tecniche connesse agli interventi rientranti nel sistema del c.d. "Manutentore Unico", al periodo intercorrente tra l'abrogazione dell'articolo 92, comma 7-bis del D.Lgs. n. 163 del 2016 (19 aprile 2016) e l'entrata in vigore della legge di conversione del D.L. "Sblocca Cantieri" (18.06.2019).



La disposizione di cui al **comma 7-ter dell'articolo 9** introduce una modifica all'articolo 16-sexies del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146 (c.d. DL Fiscale), in materia di disciplina dei contratti di locazione passiva stipulati dalle Amministrazioni statali, prevedendo la possibilità per le amministrazioni, le Autorità indipendenti, la Consob e gli enti indicati al comma 1 (enti nazionali di previdenza e assistenza), per motivate esigenze, previo accordo con la proprietà, **di entrare nel possesso anticipato anche di porzioni di immobili**, corrispondendo, nei limiti delle risorse disponibili, **una somma a titolo di anticipata occupazione**, commisurata ai metri quadri delle porzioni occupate e alla durata della predetta anticipata occupazione e comunque non superiore a tre/dodicesimi del canone annuo congruito ai fini del contratto di locazione dell'immobile. Si chiarisce altresì che il possesso anticipato non ha effetti sulla durata del contratto di locazione come prevista dalle vigenti disposizioni e dagli specifici accordi contrattuali tra le parti.

La disposizione di cui all'**articolo 3** reca la **disciplina delle misure per l'ammodernamento, l'efficientamento e la riqualificazione energetica delle infrastrutture delle Capitanerie di porto – Guardia Costiera**, su tutto il territorio nazionale, in analogia con quanto già previsto dalle disposizioni di cui all'art. 1, commi 475 e 476, della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (L.B. 2022) per quanto riguarda il parco infrastrutturale in uso all'Arma dei Carabinieri e alla Guardia di Finanza, ai quali, il medesimo art. 5, al comma 5, lettere a) e b), apporta alcune modifiche volte a meglio chiarirne la portata e l'applicazione.

- **Legge 29 dicembre 2022, n. 197**

#### **Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025**

La disposizione di cui al **comma 408 dell'articolo 1** prevede che alla neo istituita **Fondazione denominata Centro Italiano per il design dei circuiti integrati a semiconduttore** possono essere concessi, in comodato gratuito, beni immobili facenti parte del demanio e del patrimonio disponibile e indisponibile dello Stato. L'affidamento in comodato di beni di particolare valore artistico e storico è effettuato dall'amministrazione competente, d'intesa con il Ministro della cultura, fermo restando il relativo regime giuridico dei beni demaniali, previsto dagli articoli 823 e 829, primo comma del codice civile.

- **Decreto-legge 29 dicembre 2022 n. 198 (in corso di conversione)**

#### **Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi (c.d. Proroga termini legislativi)**

La disposizione di cui al **comma 4 dell'articolo 3** estende, anche per l'anno 2023, le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, al fine di mantenere, per il suddetto periodo, in considerazione delle esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa, il blocco

dell'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT per quanto riguarda i canoni dovuti dalle Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione per l'utilizzo di immobili in locazione passiva.

La disposizione di cui al **comma 4, dell'articolo 16** proroga al 31 dicembre 2024 le concessioni degli impianti sportivi ubicati su terreni demaniali o comunali alle società e alle associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro, colpite dall'emergenza epidemiologica da COVID-19 e dagli effetti derivanti dall'aumento del costo dell'energia.

Il provvedimento normativo ha disposto, altresì, la proroga dei termini contenuti in diverse disposizioni normative, tra cui quelle in materia di giustizia.

.

**STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA**

(al 31 dicembre 2022)

La struttura territoriale dell'Agenzia si articola in 17 Direzioni Regionali di cui 13 a competenza regionale e 4 a competenza interregionale. Inoltre, sono presenti 7 Direzioni Regionali con sedi secondarie.

| <b>Direzione Regionale</b> | <b>Sede</b> | <b>Altre Sedi</b> |
|----------------------------|-------------|-------------------|
| 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           |