



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

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

2017

Determinazione del 11 giugno 2019, n. 68



CORTE DEI CONTI



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

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

2017

Relatore: Presidente di Sezione Carlo Chiappinelli



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 11 giugno 2019;

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

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

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

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

visto il bilancio dell'Ente suddetto relativo all'esercizio finanziario 2017, nonché le annesse relazioni del Direttore dell'Agenzia e del Collegio dei revisori, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4, comma 2, della citata legge n. 259/1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Presidente di Sezione Carlo Chiappinelli e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2017;

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



CORTE DEI CONTI

P. Q. M.

comunica, a norma dell'art. 7 della l. n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2017 - corredato dalle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio.

ESTENSORE

Carlo Chiappinelli

PRESIDENTE

Enrica Laterza

Depositata in segreteria il 26 giugno 2019

INDICE

PREMESSA	1
1. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	2
1.1. Natura giuridica e finalità	2
2. ASSETTO ORGANIZZATIVO.....	5
2.1. La struttura organizzativa interna	5
2.2. Organi.....	8
2.2.1. Compensi dei componenti degli organi	9
3. STRUTTURA AMMINISTRATIVA	11
3.1. Personale	11
3.1.1. Procedure di reclutamento, formazione del personale, relazioni sindacali	12
3.1.2. La sicurezza sui luoghi di lavoro.....	13
3.2. Contenzioso legale e giuslavoristico	14
3.3. Amministrazione trasparente	14
3.4. Piano di prevenzione della corruzione ed evoluzione del modello 231	15
4. ATTIVITÀ ISTITUZIONALE E PROFILI EVOLUTIVI.....	17
4.1. Diretrici strategiche ed obiettivi generali.....	17
4.2. Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare.....	19
4.3. Presidio e tutela dei beni affidati	21
4.3.1. Il Manutentore unico	23
4.3.2. Efficientamento energetico	24
4.3.3. Razionalizzazioni e <i>Federal building</i>	26
4.4. Riqualificazione del patrimonio immobiliare statale	26
4.5. Valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.....	31
4.6. Federalismo demaniale	33
4.7. Fondi immobiliari	34
4.8. Attività commerciale	36
5. CONTESTO FINANZIARIO ED ECONOMICO	38
5.1. Misure di contenimento della spesa	38
5.2. Gestione dei fondi sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato.....	41
5.3. Indicatore annuale di tempestività dei pagamenti	43

6. RISULTATI CONTABILI DELLA GESTIONE	44
6.1. Contenuto e forma del bilancio	44
6.2. Stato patrimoniale.....	45
6.3. Conto economico	52
7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	62
ALLEGATO	I

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Compensi Comitato di gestione	9
Tabella 2 - Compensi Collegio revisori.....	10
Tabella 3 - Compensi Organismo di vigilanza.....	10
Tabella 4 - Personale in servizio	11
Tabella 5 - Organico medio	11
Tabella 6 - Costo del personale	11
Tabella 7 - Costi unitari medi (retribuzioni,oneri,tfr/tfs)	12
Tabella 8 - Mappa strategica.....	18
Tabella 9 - Stanziamenti capitolo 7759.....	28
Tabella 10 - Capitoli MEF -2017-2018.....	29
Tabella 11 - Capitoli MEF 2017-2018	30
Tabella 12- Canoni annuali di locazione attiva e passiva	36
Tabella 13 - Conto economico - Attività commerciale.....	37
Tabella 14 - Norme cui si assolve con il riversamento dell'1%	39
Tabella 15 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1%.....	40
Tabella 16 - Altri fondi	41
Tabella 17 - Fondo manutenzione ordinaria e straordinaria	42
Tabella 18 - Altre voci bilancio.....	42
Tabella 19 - Interventi immobiliari contabilizzati (cap.7754)	42
Tabella 20 - Pagamenti per transazioni commerciali.....	43

Tabella 21 - Stato patrimoniale attivo	45
Tabella 22 - Crediti verso il MEF	46
Tabella 23 - Stato patrimoniale passivo	48
Tabella 24 - Consistenza Patrimonio netto.....	49
Tabella 25 - Fondo rischi ed oneri	50
Tabella 26 - Ratei e risconti passivi.....	51
Tabella 27 - Conto economico	53
Tabella 28 - Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali	55
Tabella 29 - Altri ricavi e proventi	55
Tabella 30 - Costi della produzione.....	56
Tabella 31 - Spese per servizi	57
Tabella 32 - Spese per programmi immobiliari	58
Tabella 33 - Godimento di beni dei terzi	58
Tabella 34 - Rendiconto finanziario.....	60

INDICE DEI GRAFICI

Grafico 1 - Macro struttura organizzativa	7
Grafico 2 - Evoluzione portafoglio immobiliare	21
Grafico 3 - Presidio e tutela dei beni affidati.....	22
Grafico 4 - Interventi manutentivi.....	24
Grafico 5 - Trasferimenti beni demaniali.....	34

PREMESSA

Con la presente relazione, la Corte dei conti riferisce al Parlamento sul risultato del controllo eseguito, con le modalità di cui all'art. 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259, sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio nell'esercizio 2017 e sulle vicende di maggior rilievo intervenute sino a data corrente.

Il precedente referto, deliberato da questa Sezione con determinazione n. 87 del 19 luglio 2018, relativo all'esercizio 2016, è pubblicato in Atti parlamentari, XVIII legislatura, Doc. XV, n. 63.

1. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1. Natura giuridica e finalità

L'Agenzia del Demanio è un ente pubblico economico, ai sensi dell'art. 61, c.1 del d.lgs. 30 luglio 1999, n.300, come modificato dal d.lgs. 3 luglio 2003, n.173, sottoposto all'alta vigilanza e agli indirizzi del Ministero dell'economia e delle finanze¹.

L'attività è regolata dal d.lgs. n. 300 del 1999, dallo statuto², dalle norme del Codice civile, dalle norme delle altre leggi relative alle persone giuridiche private ed è definita da una Convenzione per l'erogazione dei servizi immobiliari e la gestione del patrimonio dello Stato, tra Ministero dell'economia e delle finanze e Agenzia del Demanio.

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

L'Atto di indirizzo³ per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2017-2019 di cui all'art. 59 del d.lgs. n. 300 del 1999, emanato dal Ministro delle economia e delle finanze il 18 novembre 2016, prevede che l'Agenzia orienti la propria attività verso un'efficiente azione di messa a reddito e dismissione degli immobili ed una gestione economica improntata a criteri di efficienza ed economicità, attraverso la razionalizzazione degli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni centrali.

Si tratta dunque di obiettivi volti al contenimento della spesa pubblica, attraverso la liberazione di immobili statali da valorizzare/dismettere e la riduzione dei costi di gestione di quelli utilizzati, con particolare riguardo alle spese per locazioni passive, interventi manutentivi e consumi energetici; essi si inquadrano nel più ampio processo di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e della loro presenza sul territorio anche mediante la diffusione del modello del *Federal building*⁴.

¹ L'Agenzia adotta propri regolamenti di contabilità e di amministrazione.

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

³ In data 7 dicembre 2017 è stato emanato il nuovo Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2018-2020.

⁴ Con tale terminologia ci si riferisce agli interventi volti a realizzare poli amministrativi in cui raggruppare gli uffici pubblici e accorpare i servizi ai cittadini, con l'obiettivo di una significativa riduzione delle spese gestionali attraverso la riqualificazione e la rivitalizzazione di intere aree urbane.

In tal senso si persegue il rafforzamento degli interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, ponendo particolare attenzione alla maggior funzionalità degli immobili oltreché al mantenimento del valore. A tali obiettivi si accompagna la promozione della conoscenza dei patrimoni immobiliari pubblici, con specifico riferimento ai beni immobili di proprietà delle Regioni, degli enti locali e degli altri enti pubblici nazionali, anche sulla base delle informazioni contenute nella banca dati dei beni immobili pubblici istituita presso il Dipartimento del Tesoro ai sensi dell'art. 2, comma 222, della legge n. 191 del 23 dicembre 2009, in collaborazione con gli enti interessati dai processi di riqualificazione urbana. In tale quadro si collocano le iniziative di valorizzazione/razionalizzazione di tutti gli immobili pubblici, in sinergia con gli enti pubblici nazionali ed il sistema delle autonomie locali, al fine di favorire il rilancio economico e sociale e il consolidamento delle attività di presidio e tutela delle aree demaniali: a tal fine è necessario sviluppare la conoscenza sotto i profili catastale, urbanistico e valutativo del patrimonio immobiliare statale.

In questa linea prospettica si accentuano le implicazioni di finanza pubblica, come è dato evincere anche dal comma 594 dell'articolo 1 della legge 11 dicembre 2016, n. 232⁵, il quale prevede per gli enti previdenziali la possibilità di destinare una quota parte delle proprie risorse finanziarie all'acquisto di immobili già condotti in locazione passiva dalle Amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio, sulla base dei piani di razionalizzazione di cui al citato art. 2, comma 222, della legge n. 191 del 2009. Come già osservato nella scorsa relazione, gli indirizzi di governo si caratterizzano in una più ampia dimensione, portando l'Agenzia ad estendere e consolidare il ruolo di gestore immobiliare, inteso a raggiungere obiettivi di recupero, valorizzazione e gestione efficiente dell'intero patrimonio pubblico in un'azione prospettica di maggior portata, incentrata sulla sussidiarietà e sulla centralità del territorio.

In coerenza ai documenti programmatici l'Agenzia ha dunque inteso sviluppare una prospettiva basata su due linee di indirizzo prioritarie: l'una relativa al potenziamento delle attività finalizzate a sviluppare un efficace modello gestionale degli immobili utilizzati

⁵ Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019. 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.

attraverso gli strumenti a disposizione (razionalizzazione degli spazi, interventi manutentivi, efficientamento energetico); l'altra riguardante l'ampliamento dell'impegno per il razionale sviluppo dell'intero patrimonio immobiliare pubblico, contribuendo, in sinergia con enti pubblici e territoriali, ai processi di riqualificazione urbana.

La prima direttrice di azione - l'efficientamento dei costi connessi all'utilizzo dei beni immobili per lo svolgimento dei compiti istituzionali da parte delle pubbliche amministrazioni - si innesta nel più ampio disegno di riorganizzazione complessiva dei pubblici apparati anche attraverso l'ottimizzazione e razionalizzazione delle strutture sul territorio: l'Agenzia ha il compito di supportare tale processo, mettendo a disposizione gli spazi necessari opportunamente riqualificati, per l'esercizio delle funzioni istituzionali.

La seconda direttrice programmatica di azione è intesa ad incrementare la crescita economica mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico: in questo senso va segnalata la portata anche innovativa degli interventi che vedono un ampliamento del campo d'azione dell'Agenzia dalla sola gestione del portafoglio immobiliare statale alla individuazione di iniziative funzionali alla efficace gestione dei beni anche degli enti territoriali, nell'ottica di una più estesa e integrata valorizzazione dei portafogli immobiliari pubblici, attraverso la mobilitazione del potenziale insito in tali patrimoni.

2. ASSETTO ORGANIZZATIVO

2.1. La struttura organizzativa interna

Il processo di riorganizzazione interna già avviato nel 2015 e ispirato al decentramento di responsabilità e poteri e ad un approccio manageriale diffuso sul territorio, ha trovato piena implementazione nel corso del 2017 a seguito della modifica del regolamento di amministrazione e contabilità deliberato dal Comitato di gestione nella seduta del 13 dicembre 2016 e approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data primo febbraio 2017.

La logica sottesa agli interventi operati sull'assetto organizzativo si caratterizza in una duplice convergente modalità: per un verso in termini di potenziamento delle strutture territoriali, attraverso l'incremento di delega e autonomia operativa e il rafforzamento delle competenze, e, in parallelo, con la ridefinizione delle funzioni di indirizzo, coordinamento, supporto e controllo della stessa Direzione Generale.

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

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

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

- **Direzione Risorse Umane e Organizzazione**, responsabile della gestione delle risorse umane e della evoluzione e manutenzione dell'assetto organizzativo dell'Agenzia;
- **Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo**, responsabile della pianificazione triennale e annuale dell'Agenzia e del relativo monitoraggio, dell'assolvimento degli obblighi contabili e fiscali e della gestione degli aspetti finanziari e di tesoreria;

- **Direzione Legale, Contenzioso e Rapporti Istituzionali**, con compiti di supporto al Direttore dell'Agazia nel coordinamento e indirizzo dell'Agazia in materia di normativa e relazioni istituzionali;

- **Direzione Strategie Immobiliari e Innovazione**, che si occupa della gestione del patrimonio immobiliare attraverso l'identificazione di direttrici di ottimizzazione di segmenti di portafoglio, di gestione dei progetti di sviluppo immobiliare e di analisi e studi di settore;

- **Direzione Governo del Patrimonio**, che supporta tutte le attività di indirizzo, supporto e monitoraggio sul complesso dei processi economico-gestionali e amministrativi per la gestione integrata del patrimonio immobiliare pubblico e il suo ottimale utilizzo;

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

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

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

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

Il grafico che segue illustra l'articolazione della nuova macrostruttura.

Grafico 1 - Macro struttura organizzativa



Fonte: Agenzia del demanio

2.2. Organi

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

Il Direttore rappresenta l’Agenzia e la dirige. La sua carica è incompatibile con altri rapporti di lavoro subordinato e con qualsiasi altra attività privata. Oltre all’attività di direzione, presiede il Comitato di gestione e svolge tutte le funzioni e attività amministrative non espressamente attribuite al Comitato dalle norme vigenti e dallo statuto.

Con decreto del Presidente della Repubblica del 25 settembre 2017 è stato rinnovato l’incarico del direttore già in carica nel precedente triennio⁶.

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

L’attuale Comitato di gestione è stato nominato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri il 27 febbraio 2018 per un triennio, subentrando a quello nominato in data 22 gennaio 2015. Con la nuova nomina è stata portata a soluzione la problematica in precedenza insorta, e di cui si è già ampiamente riferito nella scorsa relazione, con riguardo alla composizione dell’organo. In particolare, ponendosi in linea con gli orientamenti assunti in sede consultiva dal Consiglio di Stato, è stato affidato l’incarico di componente “interno” del Comitato di gestione a dirigenti delle Agenzie fiscali collocati in quiescenza⁷.

Sempre sotto il profilo degli organi, va menzionato che con decreto del Ministro dell’economia e delle finanze del 4 novembre 2016 sono stati nominati, per la durata di tre anni, i nuovi componenti del Collegio dei revisori, che nel corso dell’esercizio 2017 si è riunito 8 volte.

Va altresì ricordato che in data 19 aprile 2018 è stato nominato dal Comitato di gestione il nuovo Organismo di vigilanza dell’Agenzia istituito in conformità al d.lgs. n. 231 dell’8 giugno 2001 per la durata di tre anni in sostituzione del precedente nominato dal Comitato in data 2 aprile 2015.

⁶ Con decreto del Presidente della Repubblica del 12 settembre 2018 è stato nominato per la durata di tre anni il nuovo Direttore.

⁷ Si è posto termine ad una anomala condizione originata a seguito del decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39, recante “Disposizioni in materia di conferibilità e incompatibilità di incarichi presso le amministrazioni pubbliche e presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell’art. 1, commi 49 e 50, della legge 6 novembre 2012, n. 190”. Con riguardo alle modalità di applicazione di detta normativa alle Agenzie fiscali sono intervenuti i pareri del Consiglio di Stato n. 1401 del 7 maggio 2015 e n. 660 dell’8 marzo 2016 cui l’amministrazione si è attenuta.

2.2.1. Compensi dei componenti degli organi

I costi sostenuti nel 2017 dall’Agenzia per i compensi attribuiti agli organi sociali e di controllo risultano pari a 142.526 euro⁸, nel complesso aumentati del 3,7 per cento rispetto all’esercizio precedente (137.434 euro).

I compensi attribuiti ai membri del Comitato di gestione, del Collegio dei revisori e dell’Organismo di vigilanza sono così ripartiti:

Comitato di gestione: euro 45.180;

Collegio dei revisori: euro 42.556;

Organismo di vigilanza: 44.408.

Di seguito la tabella di dettaglio relativa ai compensi del Comitato di gestione ad esclusione del Presidente⁹ - Direttore dell’Agenzia- il cui compenso è stato determinato a seguito di contrattazione con il Ministero dell’economia e delle finanze in 240.000 euro lordi su base annua.

Tabella 1 - Compensi Comitato di gestione

COMPONENTE	COMPENSO
Membro esterno	20.916
Membro esterno	20.916
TOTALE COMPENSI	41.833
Contributi a carico azienda	3.347
TOTALE COSTO PER COMPENSI	45.180

Fonte: dati elaborati dall’Ente

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

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

⁸ Comprensivi di 10.000 euro di costi per trasferte.

⁹ Il Presidente del Comitato di gestione dell’Agenzia non ha percepito il compenso spettante per tale funzione in virtù dei limiti imposti dalla legge ai trattamenti economici annui di chiunque riceva emolumenti o retribuzioni nell’ambito di rapporti di lavoro dipendente o autonomo con le pubbliche amministrazioni.

Ai membri interni ¹⁰ non sono stati corrisposti compensi.

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

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

Tabella 2 - Compensi Collegio revisori

COMPONENTE	COMPENSO
Presidente	14.056
Revisore	11.734
Revisore	11.734
TOTALE COMPENSI	37.524
Contributi a carico azienda	5.032
TOTALE COSTO PER COMPENSI	42.556

Fonte: dati elaborati dall'Ente

I compensi di pertinenza del Presidente, in quanto dirigente del Ministero dell'economia e delle finanze, sono versati su specifico capitolo di entrata del bilancio dello Stato¹¹ e risultano per il 2017 pari ad euro 14.055,89.

I compensi lordi dei componenti il collegio dei revisori, determinati con d. m. 28 febbraio 2003, sono stati ridotti secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del d. l. n. 78 del 2010, convertito nella legge n.122 del 2010 e risultano pari ad euro 11.734,16/anno per ciascun membro effettivo.

I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

Per quanto riguarda invece i componenti dell'Organismo di vigilanza, la tabella che segue mostra gli importi dei compensi percepiti dal Presidente e dal membro esterno¹², mentre il componente interno non percepisce compensi aggiuntivi per la carica.

Tabella 3 - Compensi Organismo di vigilanza

COMPONENTE	COMPENSO
Presidente	25.376
Membro esterno	19.032
TOTALE COSTO PER COMPENSI	44.408

Fonte: dati elaborati dall'Ente

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

¹¹ Ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 165/2001 - "Onnicomprensività del trattamento economico dei dirigenti".

¹² Importi comprensivi di IVA e cassa di previdenza.

3. STRUTTURA AMMINISTRATIVA

3.1. Personale

Nel corso del 2017, l'organico dell'Agenzia ha registrato nel complesso una diminuzione di due unità, quale risultante di un aumento di 26 unità, a fronte di 28 cessazioni dal servizio¹³.

L'organico di fine periodo si è pertanto assestato su 1054 dipendenti.

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

Nelle tabelle che seguono si riassume la consistenza numerica complessiva del personale in servizio al 31 dicembre 2017, l'organico medio relativo all'anno in considerazione nonché i dati riferiti al costo del personale a confronto con l'esercizio precedente.

Tabella 4 - Personale in servizio

Qualifica	31.12.2016	31.12.2017
Dirigenti*	48	47
Quadri/Impiegati	1008	1007
TOTALE	1056	1054

*Compreso il Direttore dell'Agenzia

Fonte: dati conto consuntivo

Tabella 5 - Organico medio

Qualifica	Organico medio 2016	Organico medio 2017
Dirigenti*	48	47
Quadri/Impiegati	996	1005
TOTALE	1044	1052

*Compreso il Direttore dell'Agenzia

Fonte: dati elaborati dall'Ente

Tabella 6 - Costo del personale

	2016	2017	Variazione %
Salari e stipendi	45.332.290	45.169.610	-0,4
Oneri sociali	13.157.552	12.958.500	-1,5
Accantonamento TFR	2.187.261	2.236.182	2,2
Altri costi del personale	29.989	168.283	461,1
Somministrazioni	1.246.238	2.222.338	78,3
TOTALE	61.953.330	62.754.913	1,3

Fonte: dati conto consuntivo

¹³ Dati comprensivi della figura del Direttore dell'Agenzia.

Nel 2017 il costo del personale aumenta dell'1,3 per cento e si assesta a 62.754.913 euro.

Tale incremento rispetto all'esercizio precedente è dovuto principalmente a incentivi¹⁴ riconosciuti al personale e all'aumento dei costi per lavoro interinale¹⁵, per far fronte a specifiche carenze di organico e per le sostituzioni di maternità.

Si riporta di seguito la tabella relativa ai costi unitari medi, di *budget* e di consuntivo, per fasce di livello di inquadramento relative al 2017.

Tabella 7 - Costi unitari medi (retribuzioni,oneri,tfr/tfs)

FASCIA DI LIVELLO	BUDGET	CONSUNTIVO
DIRIGENTI	152.746	150.979
Q-QS	68.647	67.856
5°-6°	46.361	45.951
3°-4°	34.259	34.409
1°-1°S-2°	29.256	29.794

Fonte: dati elaborati dall'Ente

3.1.1. Procedure di reclutamento, formazione del personale, relazioni sindacali

In ordine alle procedure di reclutamento è opportuno ricordare quanto già riferito nelle precedenti relazioni circa il percorso avviato dall'Agenzia a partire dal 2009 ed inteso a procedimentalizzare le diverse fasi dell'*iter* di selezione. La procedura di selezione di cui l'Agenzia si è dotata dal febbraio 2009 è stata oggetto di ultima revisione in data 13 febbraio 2018 e nel periodo in osservazione non presenta sostanziali modifiche se non nell'ambito di applicazione che risulta esteso a tutte le figure professionali compresi i dirigenti.

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

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

¹⁴ Riferiti ad attività previste dal regolamento interno emanato ai sensi dell'art.133 d. l. 18 aprile 2016 n.50.

¹⁵ Tali costi sono riconducibili a progetti speciali, e in particolare alle attività di *scouting* per l'individuazione di immobili da alienare e valorizzare (euro 547.000) nonché alle attività finalizzate all'emersione degli immobili non censiti presenti all'interno della fascia demaniale marittima (euro 908.000), la cui copertura economica è assicurata da quota parte degli utili 2014.

In base al regolamento di amministrazione e contabilità (art. 8) l'Agazia stipula con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative il contratto collettivo di lavoro per il personale dipendente non dirigente e aderisce, per il personale non dirigente, al contratto collettivo nazionale delle aziende produttrici di beni e servizi. A tal proposito occorre evidenziare che in data 2 agosto 2018 è stato sottoscritto, per il triennio 2016 - 2018, il rinnovo del contratto collettivo nazionale di lavoro per il personale impiegatizio e quadro dell'Agazia del Demanio E.P.E. scaduto il 31 dicembre 2012 e al quale si sostituisce integralmente.

3.1.2. La sicurezza sui luoghi di lavoro

La sicurezza delle 26 sedi di lavoro dell'Agazia è stata oggetto di sopralluoghi e monitoraggi specifici condotti dal Servizio prevenzione e protezione.

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

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

Gli infortuni sul lavoro registrati nell'anno di riferimento sono complessivamente 2, con prognosi media di 4/5 giorni e 6 casi di infortuni *in itinere*.

Il personale è sottoposto regolarmente a sorveglianza sanitaria e i sopralluoghi effettuati dai medici competenti hanno riguardato 359 risorse e non hanno evidenziato criticità.

3.2. Contenzioso legale e giuslavoristico

Alla data del 31 dicembre 2017, risultano accantonati complessivamente 12.001.000 euro, comprensivi di spese legali, per oneri derivanti da contenziosi in essere stimati a seguito della ricognizione effettuata presso tutte le direzioni regionali. Relativamente al contenzioso giuslavoristico risulta invece accantonata a fine esercizio la somma pari a 1.344.000 euro, per fronteggiare probabili oneri derivanti da vertenze con il personale sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione risorse umane e organizzazione.

Come già evidenziato nei precedenti referti, l’Agenzia, ai sensi degli artt. 57, 65 e 72 del d.lgs. n.300 del 1999 e degli artt. 43, 44 e 45 del regio decreto n. 1611 del 1933, si avvale del patrocinio dell’Avvocatura dello Stato (c.d. patrocinio autorizzato), che rende in favore dell’Ente attività consultive e di assistenza in giudizio secondo modalità regolate con apposito protocollo d’intesa, rinnovato in data 10 aprile 2012¹⁶.

3.3. Amministrazione trasparente

Il d.lgs. del 25 maggio 2016, n. 97 ha apportato rilevanti modifiche alla disciplina della trasparenza contenuta nel d.lgs. n. 33 del 2013 tra le quali, ad esempio, l’introduzione nell’ordinamento dell’accesso civico generalizzato, istituto equivalente a quello che nei sistemi anglosassoni è definito FOIA (*Freedom of Information Act*).

L’Agenzia si è conformata al nuovo contesto normativo sia predisponendo un’apposita modulistica per instradare il cittadino nella presentazione di eventuali istanze, sia adeguando con le informazioni necessarie l’apposita sottosezione di “amministrazione trasparente” del sito *internet*.

Attraverso il portale *Open Demanio* l’Agenzia ha inteso corrispondere nel corso del 2017, all’obiettivo di rendere fruibili all’esterno i dati relativi agli immobili statali in gestione.

Si tratta di una finestra *online* sul patrimonio immobiliare gestito dall’Agenzia del Demanio, articolata in sezioni e in continua fase di aggiornamento e integrazione dei dati disponibili.

Nel corso dell’anno, infine, l’Agenzia ha rivolto particolare attenzione alla gestione delle istanze di accesso civico e avviato un sistematico monitoraggio mensile delle richieste

¹⁶ A seguito della modifica normativa intervenuta con l’entrata in vigore del decreto legge 24 giugno 2014, n.90 (convertito dalla legge 11 agosto 2014, n.114), i compensi spettanti all’Avvocatura dello Stato per l’attività difensiva espletata in favore dell’Agenzia sono stati azzerati e di conseguenza non vi è più la necessità di effettuare alcun accantonamento nel relativo fondo con riferimento a detti onorari.

pervenute, creando un apposito “registro degli accessi” pubblicato semestralmente sul sito *internet*.

Nell'affrontare l'ambito di applicazione del decreto trasparenza (d.lgs. 33 del 2013), l'ANAC con la delibera n. 1134 del 2017 ha ribadito esplicitamente che all'Agenzia del Demanio, si applicano le disposizioni del decreto trasparenza “in quanto compatibile” anche agli Enti pubblici economici.

L'Agenzia ha ottemperato agli obblighi di pubblicità dei dati relativi ai controlli sull'organizzazione e sull'attività dell'amministrazione previsti dall'art. 31 del d. lgs n.33 del 2013, pubblicando sul sito istituzionale *web* dedicato all'amministrazione trasparente il referto della Corte dei conti, la relazione del collegio dei revisori nonché gli atti dell'OIV¹⁷.

Sotto un diverso profilo riferito agli obblighi sanciti dall'art. 24 del d.lgs. 19 agosto 2016, n.175, “Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica” così come modificato dal d.lgs. 16 giugno 2017, n.100, con riferimento alla revisione straordinaria delle partecipazioni dirette e indirette detenute alla data di entrata in vigore del decreto (23 settembre 2016) l'Agenzia ha comunicato a questa Sezione¹⁸ di non possedere partecipazioni.

3.4. Piano di prevenzione della corruzione ed evoluzione del modello 231

Nel corso del 2017 l'Agenzia del Demanio ha avviato un'azione di sensibilizzazione sulla centralità del modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del d.lgs. 231 del 2001, a seguito del completamento del processo di revisione avviato nel 2016, nell'intento di rafforzare il canale comunicativo costituito dai c.d. “flussi informativi”.

Tale documento, inteso ad individuare con maggiore chiarezza l'area delle attività sensibili e a definire un sistema di controlli per prevenire i reati si compone di una parte generale contenente gli obiettivi del modello e undici parti speciali che forniscono le regole comportamentali e le misure di presidio organizzativo-procedurali individuate per mitigare il rischio di commissione dei reati.

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

¹⁷ In merito agli obblighi di pubblicazione, si segnala la sentenza n.20/2019 della Corte costituzionale con riguardo agli obblighi informativi reddituali e patrimoniali dei dirigenti.

¹⁸ Prot.1149 del 20 marzo 2019.

Tale modello si integra con il piano di prevenzione della corruzione inteso quale strumento rilevante per il rafforzamento e l'implementazione delle misure di prevenzione della corruzione, in riferimento ad atti e comportamenti che, anche se non consistenti in specifici reati, contrastano con la necessaria cura dell'interesse pubblico.

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

In tale quadro appare utile richiamare il ruolo incisivo del responsabile della prevenzione e della corruzione, il cui compito principale, oltre alla predisposizione del piano triennale, è stato caratterizzato nel corso del 2017 da un'iniziativa di coinvolgimento del personale esposto alla corruzione attraverso l'individuazione di adeguate procedure per la formazione di specifici profili anticorruzione.

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

Nell'espletamento della propria attività, il responsabile è coadiuvato dai referenti della prevenzione della corruzione che sono individuati nelle persone dei responsabili di vertice delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia.

4. ATTIVITÀ ISTITUZIONALE E PROFILI EVOLUTIVI

4.1. Diretrici strategiche ed obiettivi generali

I fini istituzionali dell’Agenzia trovano fondamento nell’Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per il triennio 2017-2019, emanato dal Ministro dell’economia e delle finanze, che ha stabilito le principali priorità per l’amministrazione finanziaria nel suo complesso, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi fissati nel Documento di economia e finanza, nonché con l’Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell’azione del Ministero per l’anno 2017.

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

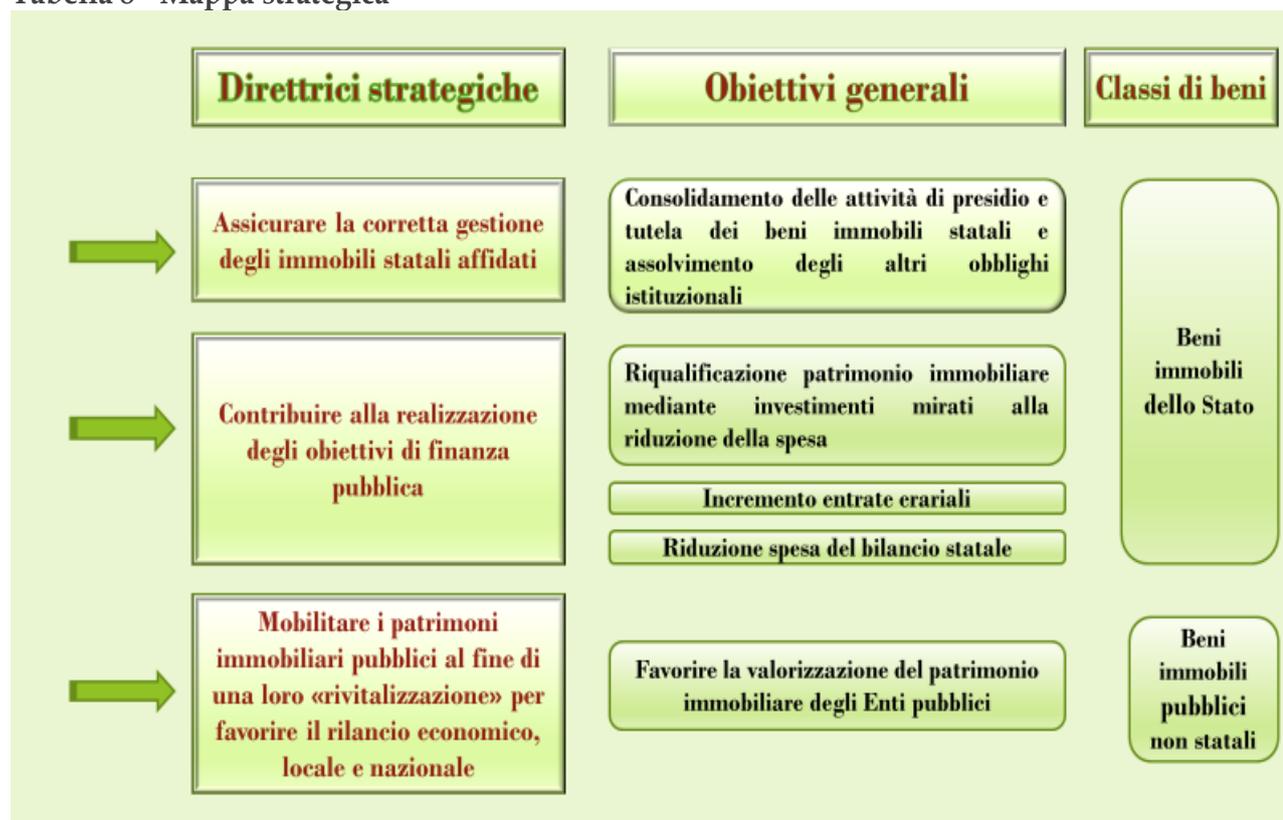
- gestione economica degli immobili utilizzati per fini istituzionali mediante il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso, anche tramite la diffusione del modello del *Federal building*;
- rafforzamento degli interventi di riqualificazione finalizzati al contenimento di tutti i costi di gestione, compresi quelli per consumi energetici, al fine di sostenere il processo di revisione della spesa e di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche;
- rafforzamento del ruolo di principale interlocutore e soggetto facilitatore per lo sviluppo di iniziative di valorizzazione rispetto a tutto il patrimonio immobiliare pubblico potenziando le iniziative di cooperazione con tutti i soggetti istituzionali, con particolare riferimento agli enti locali, al fine di una migliore destinazione dei beni pubblici, dell’attivazione di iniziative di recupero, riqualificazione e cessione del patrimonio immobiliare perseguendo l’obiettivo finale di favorire la crescita del tessuto economico e sociale dei territori;
- prosecuzione delle attività volte a garantire le entrate sul bilancio statale derivanti dall’utilizzo dei beni valorizzati e dalle dismissioni ordinarie/straordinarie degli immobili pubblici;
- completamento del “federalismo demaniale”.

L’Agenzia, inoltre, è stata chiamata ad assumere, in coerenza con quanto previsto dal progetto “Casa Italia”, il ruolo di soggetto coordinatore di un piano di riqualificazione sismica ed energetica che interessi progressivamente e, comunque, nei limiti delle risorse messe a

disposizione, l'intero patrimonio immobiliare dello Stato, garantendone la corretta gestione delle priorità e la coerenza complessiva degli interventi così da pervenire alla messa in sicurezza del patrimonio immobiliare affidato.

L'Agenzia ha predisposto per l'anno 2017 una mappa strategica (tabella 8) all'interno della quale sono state delineate le singole direttrici lungo le quali dispiegare la propria azione amministrativa nel triennio 2017-2019.

Tabella 8 - Mappa strategica



Fonte: Elaborazione Corte dei conti

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

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

- l'intensificazione delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC), con la ripresa in consegna di spazi per un valore complessivo pari a 433 milioni di euro e la chiusura di locazioni passive con un risparmio su base annua di quasi 21 milioni di euro;

- l'individuazione di iniziative di «*Federal building*», attraverso la realizzazione di poli funzionali accentrati, a sostegno del processo di riorganizzazione delle pubbliche amministrazioni (PA), con un risparmio stimato, a regime, di circa 70 milioni di euro;
- la prosecuzione di quanto previsto dal d.lgs. 85 del 2010 in materia di "federalismo demaniale", con il trasferimento, nel 2017, di 639 beni per un valore complessivo pari a circa 195 milioni di euro, nonché l'avvio delle attività istruttorie relative alle 2.390 istanze avanzate dagli enti territoriali a seguito della riapertura dei termini;
- l'intensificazione delle attività di riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, con particolare riferimento agli interventi funzionali alla razionalizzazione degli spazi;
- la predisposizione del Piano degli interventi 2017 del c.d. "Manutentore Unico" e la prosecuzione delle iniziative già previste nei piani degli esercizi precedenti, nonché la stipula della convenzione con il MISE per l'investimento di circa 48 milioni di euro da destinare all'efficientamento energetico degli immobili in uso alle pubbliche amministrazioni centrali;
- il supporto alla valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici mediante l'interlocuzione diretta con gli enti pubblici e l'attivazione di numerose iniziative di sviluppo (Proposta Immobili, Vetrina Immobiliare, Progetto Cammini, Case Cantoniere, Valore Paese - Fari, ecc.), nonché la sottoscrizione di accordi programmatici per la valorizzazione degli immobili, inclusi quelli statali;
- l'incremento dei livelli di conoscenza del portafoglio immobiliare statale, assicurato, oltre che dal complesso delle attività ordinarie di presidio, anche da iniziative straordinarie volte a garantire la regolarità catastale dei beni, ovvero l'emersione degli immobili non censiti presenti sul demanio marittimo.

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

4.2. Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare

L'Agenzia gestisce un patrimonio immobiliare di proprietà statale articolato in classi di beni, riconducibili: al patrimonio disponibile; ai beni in uso governativo (esclusi i beni all'estero); al

demanio storico artistico (esclusi beni in uso governativo alle pubbliche amministrazioni centrali); ad altro patrimonio indisponibile.

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

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

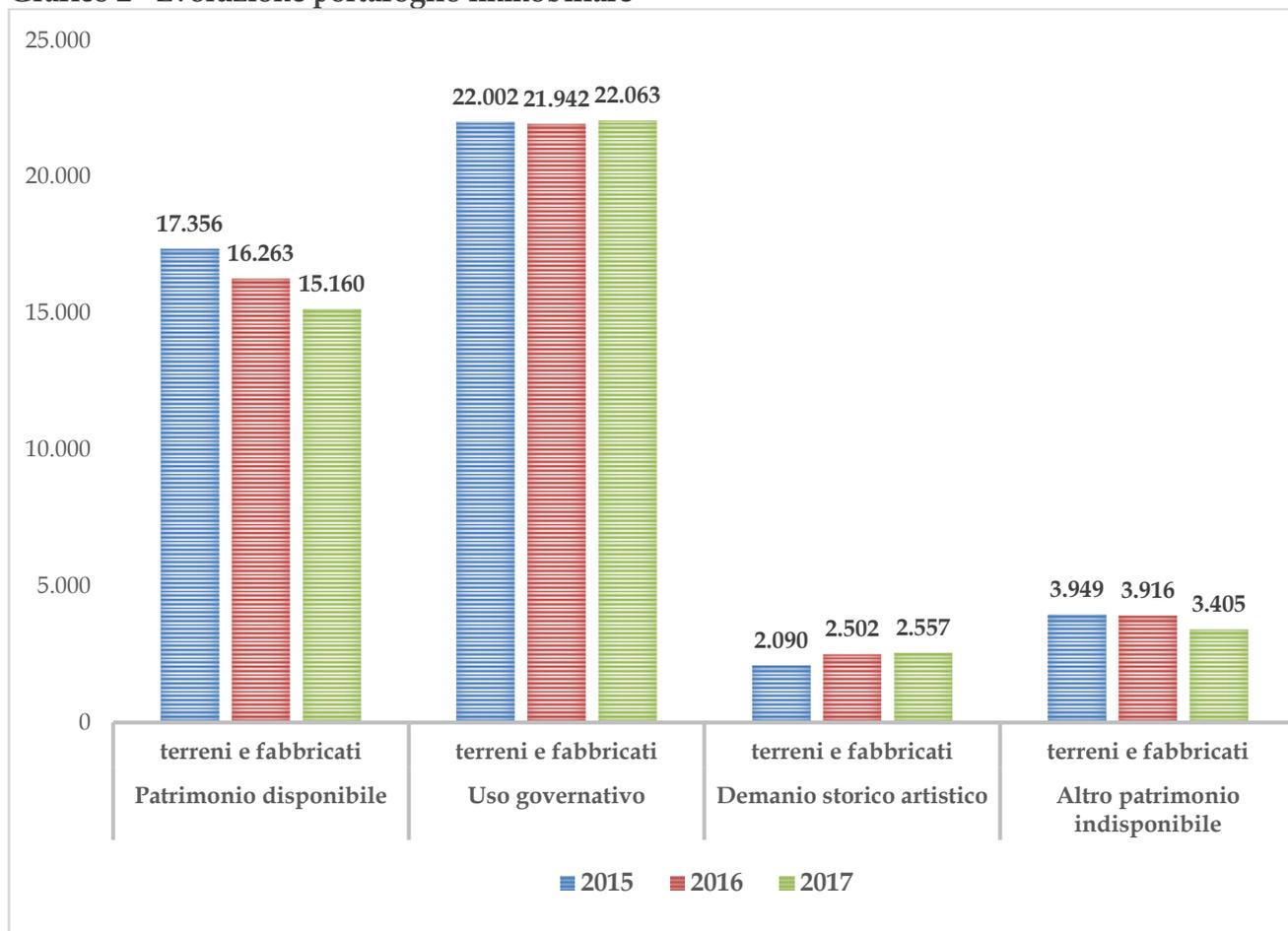
Solo il 3 per cento, sempre in valore, è rappresentato dal patrimonio disponibile.

Osservando il quadro generale del triennio 2015-2017, si evidenzia il progressivo aumento del valore complessivo dell'intero portafoglio immobiliare che ammonta a 60,5 miliardi di euro, cui si associa, in particolare a partire dal 2015, una consistente diminuzione del numero dei beni (44.623 nel 2016; 43.185 nel 2017) a seguito dei processi di razionalizzazione in corso, abbinati ai trasferimenti operati per disposizioni di legge o a seguito di operazioni di vendita. Tale fenomeno ha riguardato principalmente il patrimonio disponibile, le cui consistenze al 31 dicembre 2017 risultano diminuite (N° fabbricati e terreni 15.160 nel 2017 a fronte dei 16.263 nel 2016) mentre il valore del patrimonio in uso governativo risulta in lieve aumento (N° fabbricati e terreni 22.063 nel 2017 a fronte dei 21.942 nel 2016), per effetto della progressiva dismissione di immobili privati in locazione passiva alla pubblica amministrazione centrale.

In aumento anche il valore unitario, a dimostrazione della progressiva concentrazione delle PAC in immobili di maggiore dimensione, con i conseguenti vantaggi in termini di efficienza logistica (*Federal building*).

Minore la consistenza (N° 2.557 fabbricati e terreni) del demanio storico artistico (esclusi beni in uso governativo alle Pubbliche Amministrazioni Centrali) con un valore al 31 dicembre 2017 pari a 3,92 miliardi di euro. Alla voce altro patrimonio indisponibile si riferiscono 3.405 consistenze con un valore pari a 3,07 miliardi di euro. Queste ultime voci non hanno mostrato variazioni di rilievo.

Grafico 2 - Evoluzione portafoglio immobiliare



Fonte: Elaborazione su dati conto consuntivo

4.3. Presidio e tutela dei beni affidati

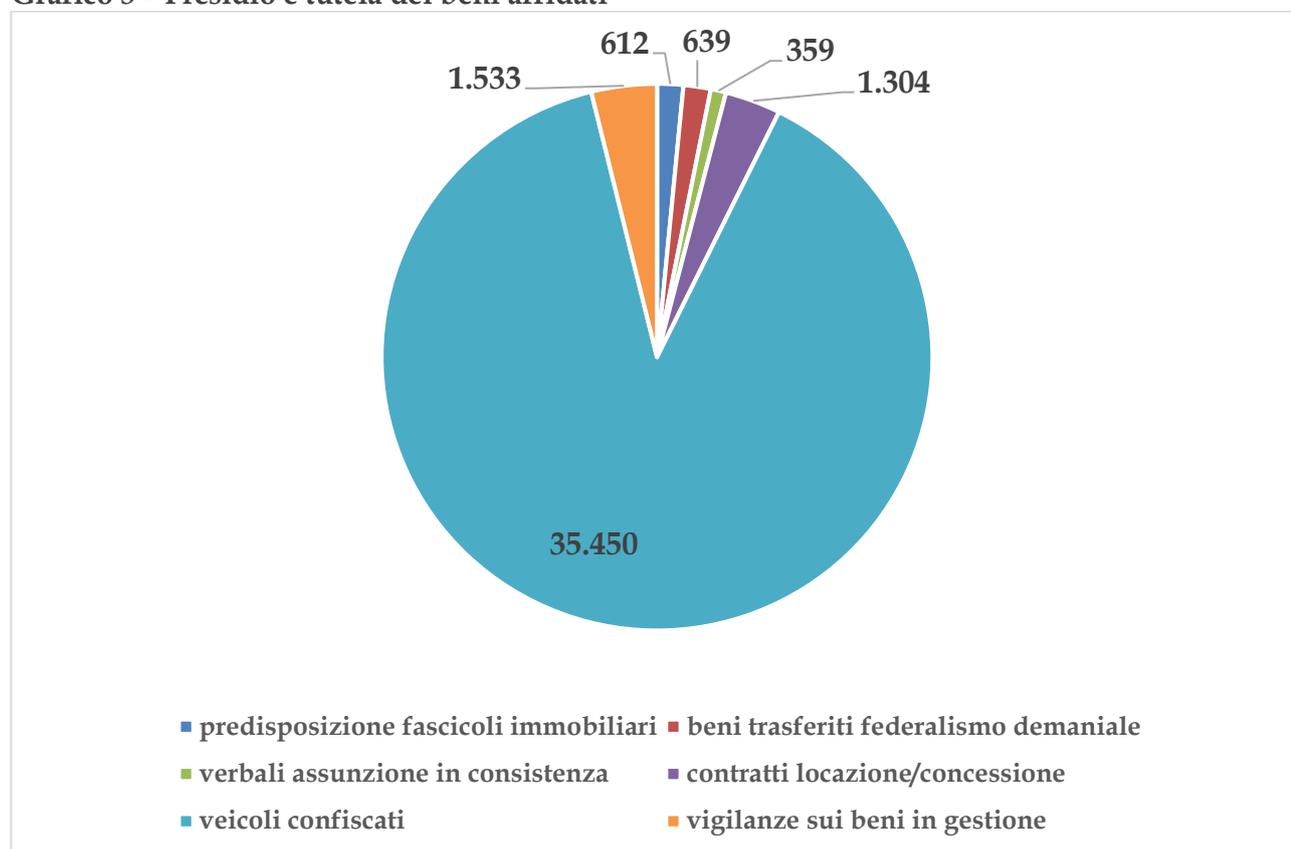
In continuità con quanto avviato nel corso dell'anno precedente, anche nel 2017 sono proseguite le attività finalizzate alla conoscenza e all'aggiornamento dei dati presenti nei sistemi immobiliari nonché quelle riguardanti il presidio e la tutela dei beni affidati.

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

I risultati dell'anno 2017 relativi all'area "presidio e tutela dei beni affidati" in coerenza agli obiettivi strategici programmati possono essere così rappresentati:

- predisposizione di 612 fascicoli immobiliari;
- trasferimento di 639 beni con le procedure del federalismo demaniale per un valore di circa 194,7 milioni di euro;
- perfezionamento di 359 verbali di assunzione in consistenza relativi a beni per un valore di 321,1 milioni di euro;
- stipula di 1.304 contratti/atti di locazione e concessione;
- effettuazione di 1.533 vigilanze sui beni in gestione;
- alienazione di 22.309 veicoli mediante procedura transitoria e 13.141 veicoli mediante la procedura del custode acquirente per un totale complessivo di 35.450 veicoli.

Grafico 3 – Presidio e tutela dei beni affidati



Fonte: Elaborazione su dati conto consuntivo

4.3.1. Il Manutentore unico

Il legislatore ha attribuito all’Agenzia del Demanio (art.12 d. l. 6 luglio 2011, n. 98), con il supporto tecnico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il compito di sovrintendere al processo decisionale di spesa relativo agli interventi manutentivi sugli immobili statali e sugli immobili di proprietà di terzi in uso alle amministrazioni dello Stato¹⁹.

È stato inoltre assegnato all’Agenzia il ruolo di “centrale di committenza” per l’individuazione degli operatori a cui affidare l’esecuzione degli interventi manutentivi sugli immobili, ad eccezione di quelli ubicati all’estero di pertinenza del Ministero Affari Esteri e delle altre specificatamente previste²⁰.

In base a tale norma, l’Agenzia svolge le attività finalizzate a contribuire alla razionalizzazione e all’efficientamento delle spese manutentive degli immobili pubblici.

Nel corso dell’esercizio 2017, i fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2018-2020 sono stati sottoposti al vaglio dei Provveditorati per le opere pubbliche per le attività di competenza.

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

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

In seguito all’emanazione del Piano generale 2017²¹, si è proceduto nei primi mesi del 2018 alla sottoscrizione delle relative convenzioni quadro²².

Come evidenziano i grafici sotto illustrati, il dato rendicontato a fine anno vede pianificati 2.501 interventi, per un valore complessivo di 536,6 milioni di euro, affidati lavori relativi a 1.035 interventi, per un valore di 82,5 milioni di euro e registrati avanzamenti lavori su 665 interventi, per un importo di circa 47,4 milioni di euro.

¹⁹ Di cui all’art.1 comma 2 del d.lgs. 165/2001 e successive modificazioni.

²⁰ D. l. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135.

²¹ Pubblicato in data 6 dicembre 2017.

²² Tuttavia, il contenuto di tale documento, a seguito dell’avvenuta stipula della convenzione con il Ministero dello sviluppo economico per la gestione degli interventi di efficientamento energetico di cui al d.lgs. 102/2014, sarà oggetto di modifica integrativa, d’intesa con la competente Direzione Generale del M.I.T.

Grafico 4 - Interventi manutentivi



Fonte: Elaborazione Corte dei conti

4.3.2. Efficientamento energetico

L'efficientamento energetico costituisce uno dei principali obiettivi di istituzioni e governi. Rientra nell'obiettivo della razionalizzazione della spesa l'attività svolta dall'Agenzia finalizzata al contenimento dei consumi di energia e all'efficientamento degli usi finali della stessa.

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

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

Le risorse stanziare per dare avvio a tali interventi di efficientamento energetico sono state trasferite nelle disponibilità dell’Agenzia solo nel mese di gennaio 2018, rallentando notevolmente l’inizio delle attività a monitorare mediante l’applicativo informatico *IPer* i risparmi energetici derivanti dagli interventi di efficientamento energetico predetti.

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

Per quanto concerne le iniziative già avviate nell’esercizio precedente e finanziate con fondi del cap.7754, si evidenzia il completamento dell’intervento di efficientamento energetico sull’immobile di Ancona sede della Corte dei conti i cui lavori sono proceduti durante l’anno per concludersi entro i primi mesi del 2018 e l’avanzato stato di realizzazione del progetto di rifunzionalizzazione di un complesso immobiliare confiscato alla criminalità organizzata, da destinarsi a polo alloggiativo o a caserma.

Inoltre, nel mese di maggio 2017, è stato sottoscritto un accordo di collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei ministri ed il M.I.T. - Provveditorato alle Opere Pubbliche per il Lazio, Abruzzo e Sardegna per lo svolgimento di attività di efficientamento energetico sugli immobili di proprietà dello Stato in uso alla Presidenza del Consiglio dei ministri. La prima iniziativa coinvolge «Palazzo Chigi» per la quale l’Agenzia ha curato, in qualità di stazione appaltante, la gara per l’affidamento dei servizi di diagnosi energetica e rilievo geometrico, tecnologico e impiantistico che è stata aggiudicata nel mese di ottobre.

In data 14 dicembre 2017 l’Agenzia ha sottoscritto con il MISE una Convenzione per la realizzazione degli interventi che insistono su immobili ricadenti nell’ambito di applicazione del sistema accentrato delle manutenzioni (art.12 del decreto legge n. 98 del 2011), compresi nel programma per la riqualificazione degli immobili della pubblica amministrazione centrale per l’anno 2016. Si fa riferimento a 24 interventi per un importo complessivo pari a 24,7 milioni di euro.

4.3.3. Razionalizzazioni e *Federal building*

L’Agenzia del Demanio svolge operazioni di razionalizzazione degli spazi, sia pubblici che privati in uso alle amministrazioni pubbliche, al fine di generare risparmi per lo Stato abbattendo i costi di gestione, la bolletta energetica e le locazioni passive²³.

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

Al 31 dicembre 2017 sono state identificate 38 iniziative di *Federal building* di cui 18 in fase di attuazione, 7 in fase di avvio e infine 13 specifiche per la realizzazione di “cittadelle della giustizia” attivate a seguito della riforma degli uffici giudiziari prevista dalla legge n. 190 del 2014.

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

4.4. Riqualificazione del patrimonio immobiliare statale

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

- difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche;
- edilizia pubblica;
- prevenzione del rischio sismico;

²³ Il decreto interministeriale 20 giugno 2017- del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze - pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 189 del 14 agosto 2017, stabilisce le modalità con cui gli enti previdenziali pubblici- fatti salvi gli investimenti a reddito da effettuare in via indiretta in Abruzzo, ai sensi dell'art. 14, comma 3, del d. l. n. 39 del 2009, convertito, con modificazioni, dalla legge 77 del 2009 - destinano le proprie risorse all'acquisto di immobili, anche di proprietà di Amministrazioni pubbliche, come individuate dall'art. 1, comma 2, della legge 196 del 2009, adibiti o da adibire a ufficio in locazione passiva alle amministrazioni pubbliche.

- investimenti per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia.

A tal fine l'Ente è stato impegnato, nel corso dell'anno, nell'elaborazione dei piani delle attività e di utilizzo di tali risorse che sono confluite nella prima proposta di Piano degli Investimenti per il triennio 2018-2020²⁴.

In particolare, sono stati indentificati interventi finalizzati:

- alla bonifica di siti, di proprietà dello Stato, contaminati da materiali inquinanti, il cui ripristino è fra l'altro propedeutico ad attività di valorizzazione o razionalizzazione, ovvero indispensabile per il mantenimento del valore del bene stesso;

- alla rifunzionalizzazione di immobili statali per la realizzazione dei cosiddetti *Federal Building* ovvero per il completamento di operazioni di razionalizzazioni in corso, al fine di contribuire al perseguimento degli obiettivi di riduzione della spesa coinvolgendo prioritariamente Amministrazioni centrali dello Stato le cui sedi si trovano oggi in immobili di proprietà di terzi;

- all'elaborazione di un piano pluriennale d'indagine sismica ed energetica sul patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato, con priorità di intervento fissate in base al livello di sismicità delle zone di ubicazione dei beni e alle diverse tipologie di utilizzo;

- alla realizzazione di alcune specifiche iniziative di riqualificazione urbana di particolare rilievo.

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa degli stanziamenti che si prevedono sino all'esercizio 2031 sul capitolo 7759 «Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento e allo sviluppo infrastrutturale» a tal scopo istituito²⁵:

²⁴Attesa l'emanazione solo a fine ottobre del decreto ministeriale di riparto del fondo tra le Amministrazioni richiedenti, l'Agenzia ha provveduto ad inserire la pianificazione degli interventi finanziati con l'annualità 2017 all'interno del "Piano degli investimenti ex comma 140 per il triennio 2018-2020".

²⁵Va altresì considerato che l'Agenzia ha fornito supporto tecnico allo sviluppo di iniziative immobiliari attivabili con risorse finanziarie addizionali rispetto a quelle assegnate. Tra quelle più significative, realizzate nel corso dell'anno, si segnala, nell'ambito del "Programma riqualificazione periferie città" ex art. 1, comma 141, L. 232 del 2016, l'avvio di quattro progetti di riqualificazione urbana delle periferie con il coinvolgimento di 19 immobili dello Stato ammessi a finanziamento con d. p. c. m. del 6 dicembre 2016 a valere su risorse della Legge di bilancio 2016. E' stata inoltre svolta un'attività di supporto agli EE.TT. nella predisposizione di atti per il perfezionamento/aggiornamento della candidatura che ha interessato 13 progetti, per 22 immobili statali, che hanno condotto alla sottoscrizione, nel mese di dicembre, delle convenzioni di finanziamento tra la Presidenza del Consiglio dei ministri ed EE.TT., a valere sulle risorse del comma 140, art. 1 Legge di bilancio 2017 e sui fondi FSC (Fondo per lo sviluppo e la coesione) di cui alla delibera CIPE 72/2017. Nel complesso, le attività concluse nel 2017 sul Programma periferie per l'effettiva attivazione dei finanziamenti assegnati hanno riguardato 9 iniziative per un totale di 17 beni.

Tabella 9 - Stanziamenti capitolo 7759

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

Fonte: Elaborazione Corte dei conti

In considerazione della rilevanza strategica posta dal Ministero vigilante sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'implementazione e il potenziamento dei piani di razionalizzazione degli spazi delle Pubbliche Amministrazioni Centrali e la diffusione del modello di "Federal building", nonché l'attuazione di specifici progetti finalizzati, in particolare, alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica degli edifici, il Comitato di gestione dell'Agenzia, nella sessione del 12 dicembre 2017, ha deliberato:

- il Piano degli Investimenti Immobiliari 2018-2020 (finanziato con i fondi del capitolo 7754);
- il Piano degli interventi edilizi sugli immobili conferiti ai Fondi Immobili Pubblici per il triennio 2018-2020 (finanziato con i fondi del capitolo 7755);
- il Piano degli Investimenti ex comma 140 per il triennio 2018-2020 (finanziato con i fondi del capitolo 7759).

Nelle tabelle che seguono sono esposte le voci riferite ai suddetti capitoli distintamente per piani gestionali, con riguardo a impegni e pagamenti di competenza negli anni 2017-2018.

Tabella 10 - Capitoli MEF -2017-2018

esercizio	capitolo di spesa	denominazione capitolo	articolo/piano di gestione	Denominazione piano di gestione	impegni di competenza (rgs)	pagato competenza (rgs)
2017	7754	somma da attribuire all'Agenzia del demanio per l'acquisto di beni immobili, per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata	1	somma da attribuire all'Agenzia del demanio per l'acquisto di beni immobili, per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata.	28.460.007	0
2017	7755	somma da assegnare all'Agenzia del demanio ai fini del pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma degli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare	1	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	36.000.000	0
2017	7759	somma da trasferire all'Agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale.	1	somma da trasferire all'Agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi alla difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche.	4.771.440	4.771.440
2017	7759	somma da trasferire all'Agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale.	2	somma da trasferire all'Agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi all'edilizia pubblica, compresa quella scolastica.	5.000.000	5.000.000
2017	7759	somma da trasferire all'Agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale.	3	somma da trasferire all'Agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi alla prevenzione del rischio sismico.	4.250.000	4.250.000
2017	7759	somma da trasferire all'Agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale.	4	somma da trasferire all'Agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi agli investimenti per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia.	500.000	500.000

Fonte: Elaborazione su dati SICR

Tabella 11 - Capitoli MEF 2017-2018

esercizio	capitolo di spesa	denominazione capitolo	articolo/piano di gestione	Denominazione piano di gestione	impegni di competenza (rgs)	pagato competenza (rgs)
2018	7754	somma da attribuire all'Agenzia del demanio per l'acquisto di beni immobili, per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata	1	somma da attribuire all'Agenzia del demanio per l'acquisto di beni immobili, per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata.	28.460.007	0
2018	7755	somma da assegnare all'Agenzia del demanio ai fini del pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma degli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare	1	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	16.000.000	0
2018	7759	somma da trasferire all'Agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale.	1	somma da trasferire all'Agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi alla difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche.	16.523.320	0
2018	7759	somma da trasferire all'Agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale.	2	somma da trasferire all'Agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi all'edilizia pubblica, compresa quella scolastica.	26.800.000	0
2018	7759	somma da trasferire all'Agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale.	3	somma da trasferire all'Agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi alla prevenzione del rischio sismico.	128.750.000	0
2018	7759	somma da trasferire all'Agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale.	4	somma da trasferire all'Agenzia del demanio per la realizzazione degli interventi connessi agli investimenti per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia.	1.000.000	0

Fonte: Elaborazione su dati SICR

4.5. Valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici

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

In linea con le direttive strategiche, l’Agenzia del Demanio ha perseguito l’obiettivo di favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici attraverso diverse iniziative e progetti tra i quali emerge il Progetto *Open Demanio* nato a luglio 2015 al fine di favorire la massima trasparenza nell’azione amministrativa ed il coinvolgimento di cittadini, associazioni, istituzioni e imprese nell’azione amministrativa e nella gestione del patrimonio immobiliare pubblico.

Il portale è articolato nelle seguenti sezioni:

- **Geolocalizzazione degli immobili dello Stato** per offrire la possibilità di “navigare” nella sezione cartografica e poter visualizzare ogni fabbricato con le sue principali caratteristiche tecnico-amministrative.
- **Consistenza e valore**, nella quale sono inseriti i dati del conto patrimoniale dello Stato, formulato annualmente, con evidenza della distribuzione territoriale degli immobili e del loro valore.
- **Valore Paese - Fari**, con la geolocalizzazione dei fari coinvolti nelle gare che si sono svolte nel 2015 e nel 2016. L’iniziativa Valore Paese-Fari, condotta in cooperazione con il Ministero della difesa e con gli enti territoriali interessati ha come scopo quello di recuperare beni di particolare pregio e suggestività, quali appunto i fari.

Nel mese di ottobre 2017 si è aperta la terza edizione del Progetto, che ha previsto la pubblicazione di bandi di concessione fino a 50 anni. I bandi si sono chiusi il 29 dicembre, le offerte sono state 23; con le edizioni precedenti sono state assegnate in concessione complessivamente 24 strutture per il riuso.

L’intera operazione prevede un investimento da parte di privati di circa 17 milioni di euro nella riqualificazione delle strutture, con una conseguente ricaduta economica complessiva stimata in circa 60 milioni di euro e un risvolto occupazionale diretto stimato in oltre 300 addetti. Si prevede che lo Stato possa incassare dalle concessioni oltre 760 mila euro di canoni

annui che, in considerazione della loro differente durata, comporteranno un introito complessivo di oltre 15 milioni di euro per tutto il periodo di affidamento.

-**Valore Paese Cammini e Percorsi** nel quale sono geolocalizzati i beni protagonisti del nuovo progetto, promosso da MIBAC e MIT, che punta alla riqualificazione e al riuso di immobili pubblici situati lungo percorsi ciclopedonali e itinerari storico-religiosi i quali potranno diventare contenitori di servizi per camminatori, pellegrini, ciclisti e turisti.

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

-**Rigenerazione e riuso**, dove sono raffigurate in forma cartografica le principali operazioni di valorizzazione di immobili pubblici finalizzate a progetti di riuso.

- **Sezione 110 città**, modalità di rappresentazione che rende possibile distinguere a livello territoriale i diversi interventi edilizi e le operazioni di razionalizzazione e rigenerazione in corso nei confini dei capoluoghi di provincia.

Sempre al fine di valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, l'Agencia ha promosso in collaborazione con il Ministero dell'economia e delle finanze e con il coordinamento della Presidenza del Consiglio dei ministri, un progetto denominato "Proposta immobili", invitando gli enti territoriali e gli altri soggetti pubblici a segnalare immobili di proprietà da inserire in operazioni di valorizzazione e dismissione.

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

Nel corso del 2017 è proseguita l'attività di interlocuzione con tutti gli EE.PP. che hanno candidato immobili, integrando ulteriormente il portafoglio degli immobili segnalati per nuove iniziative.

4.6. Federalismo demaniale

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

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

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

Al 31 dicembre 2017 sono stati trasferiti, con le procedure del federalismo demaniale ordinario, 639 beni per un valore di circa 194,7 milioni di euro.

L'avvio delle attività istruttorie, proseguite nel corso del 2017, ha consentito di emettere 10.952 pareri, pari a circa il 93 per cento delle domande complessivamente pervenute. A fronte di 6.797 pareri positivi emessi dall'Agenzia sono stati complessivamente perfezionati 4.679 trasferimenti (69 per cento del totale da trasferire). Sono, peraltro, pervenute 193 rinunce da parte degli EE.TT. riferite ad altrettanti pareri positivi emessi.

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

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

Con riferimento al federalismo culturale, sono stati trasferiti, al termine dell'esercizio, 28 beni, per un totale di circa 55,8 milioni di euro.

Nel grafico sotto esposto sono evidenziati il numero di beni trasferiti nel corso dell'esercizio 2017 attraverso il procedimento del federalismo demaniale.

Grafico 5 - Trasferimenti beni demaniali



Fonte: Elaborazione Corte dei conti

4.7. Fondi immobiliari

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

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

- Il Fondo Regione Lazio che ha raggiunto il valore patrimoniale di oltre 150 milioni di euro;
- il Fondo i3 - Patrimonio Italia: tra il 2015 ed il 2016 sono stati acquistati dal fondo 31 immobili, sedi di forze di pubblica sicurezza appartenenti alle Province, per un valore di circa 190 milioni di euro;
- i Fondi 8-quater e 8-ter: in data 13 maggio 2016 è stato emanato il d. m. per l’apporto di immobili di proprietà dello Stato, in uso al Ministero della difesa, al comparto 8-quater del fondo i3-Stato/Difesa. Il valore di apporto è pari a circa 61 milioni di euro ed è previsto l’ulteriore conferimento di 6 immobili.

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

Con riferimento ai contratti di servizi immobiliari, è proseguita nel 2017 la gestione sui compendi immobiliari FIP (Fondo Immobili Pubblici) e FP1 (Fondo Patrimonio Uno).

In particolare, si segnala, con richiamo agli immobili conferiti al FIP, la vendita da parte di Investire SGR Spa, gestore del fondo, di 21 immobili.

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

Sempre nell'ottica della razionalizzazione, sono stati riconsegnati 4 beni a seguito di recesso ed è stato altresì esercitato il diritto di recesso anticipato su 5 immobili. Pur alla luce dei positivi risultati raggiunti, si segnalano comunque criticità nella gestione delle tempistiche per la riconsegna dei beni; riferisce l'Agenzia che spesso le amministrazioni utilizzatrici, in sede di comunicazione della data prevista per il rilascio, non effettuano una corretta valutazione dei tempi necessari per svolgere gli eventuali lavori al fine di restituire gli immobili nelle condizioni contrattualmente previste di "buono stato manutentivo e a norma", nonché liberi da persone e cose, soprattutto se l'operazione si inserisce nel più ampio ambito di un piano di razionalizzazione che coinvolga più immobili.

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

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

Nel corso del 2017 si è conclusa positivamente l'attività di riconsegna di un immobile a seguito di recesso.

Al fine di una migliore leggibilità dei dati di bilancio riconducibili alla gestione dei fondi immobiliari, si riportano i dettagli relativi ai canoni di locazione annuale attiva e passiva²⁶.

²⁶ Si segnala che, nelle voci riportate in tabella sono compresi euro 159.000 per oneri straordinari relativi ai canoni di sublocazione a soggetti terzi di spazi in immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1 e riferiti ad annualità precedenti, quale debito da riconoscere al MEF.

Tabella 12- Canoni annuali di locazione attiva e passiva

2017	
LOCAZIONI ATTIVE	IMPORTI
FIP	279.703.111
FP1	31.517.288
Proventi straordinari canoni di sublocazione riferiti anni precedenti	159.165
TOTALE LOCAZIONI ATTIVE	311.379.564
LOCAZIONI PASSIVE	IMPORTI
FIP	281.017.635
FP1	31.669.313
Oneri straordinari canoni di sublocazione riferiti anni precedenti per riconoscimento al MEF	159.165
TOTALE LOCAZIONI PASSIVE	312.846.113

Fonte: dati conto consuntivo

A riguardo si rammenta che i canoni di locazione attiva sono quelli che l’Agenzia percepisce dal Ministero dell’economia e delle finanze per conto delle amministrazioni utilizzatrici in virtù dei disciplinari di assegnazione in essere, mentre quelli di locazione passiva si riferiscono ai canoni che l’Agenzia versa, in qualità di Conduttore Unico, ai Fondi o ai nuovi proprietari successivamente subentrati. La differenza fra l’ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva, pari a euro 1.466.549, rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall’Agenzia a titolo strumentale che, pertanto, rimane a carico della stessa in quanto ente pubblico economico; tale importo risulta ridotto di 36 migliaia di euro rispetto al 2016 in quanto, a seguito dell’attuazione di piani di razionalizzazione interni, si è proceduto al rilascio di alcuni immobili, sedi di uffici territoriali, che sono stati quindi riclassificati fra gli “spazi liberi”.

4.8. Attività commerciale

L’Agenzia ha proseguito nel corso dell’esercizio 2017 lo svolgimento di attività a carattere “commerciale”, in particolare nella gestione della convenzione con il Ministero dell’Interno per le attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca²⁷. A tal proposito, sono state effettuate in riferimento alla procedura c.d. del “custode acquirente” 34.279 stime. Inoltre, come previsto nella Convenzione, l’Agenzia ha continuato a fornire lo specifico strumento di controllo denominato “Dashboard” che ha consentito la visualizzazione immediata dei dati. Per tali attività l’Agenzia ha maturato corrispettivi per 497.131 euro.

²⁷ Ai sensi degli articoli 213, 214 e 214 bis del d.lgs. 285/1992, “Nuovo Codice della strada”.

Per quanto riguarda le locazioni attive degli immobili non strumentali di proprietà dell’Agenzia, sono stati maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale pari a 1.948.508 euro, mentre per la locazione a terzi di spazi all’interno degli immobili strumentali di proprietà (bar, macchine erogatrici di bevande, etc.) sono stati maturati ricavi per un totale pari a 16.827 euro.

Il totale dei ricavi derivanti dall’attività “commerciale” è pari a 2.462.695 euro.

Con riferimento a tale voce, si segnala che l’applicazione della riduzione del 30 per cento del canone di locazione degli immobili di proprietà non utilizzati ai fini istituzionali²⁸, ha comportato anche nel 2017 una consistente flessione dell’ammontare complessivo di tali ricavi che da sempre contribuiscono, storicamente, al finanziamento di una parte della spesa corrente dell’Agenzia.

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

Tabella 13 - Conto economico - Attività commerciale

	2016	2017
Ricavi da locazione immobili	2.113.583	1.948.508
Ricavi da locazioni spazi	22.388	16.827
Ricavi per prestazioni di servizio	508.778	497.360
Convenzioni attive	507.778	497.131
formazione	1.000	230
Totale ricavi	2.644.749	2.462.695
Costi per personale	155.282	136.273
Costi per ammortamento immobili locati	1.228.147	1.350.074
Totale costi	1.383.429	1.486.347
Imposta Comunale sugli immobili locati	127.671	150.766
TASI su immobili locati	11.342	11.962
Svalutazione crediti	543.442	-197
Totale oneri e proventi diversi	682.455	162.531
Imposte correnti	362.656	123.572
Imposte anticipate	147.024	0
TOTALE	363.233	690.245

Fonte: dati conto consuntivo

²⁸ Ai sensi dell’articolo 3, comma 10, del d. l. 95/2012 nei casi in cui l’affittuario sia una PA.

5. CONTESTO FINANZIARIO ED ECONOMICO

5.1. Misure di contenimento della spesa

Al fine di fornire una chiara rappresentazione dell'operato dell'Agenzia con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme vigenti in materia di contenimento della spesa, si riportano di seguito due schemi riepilogativi che rappresentano il confronto tra la spesa consuntivata nel 2017 e il limite vigente.

La tabella 14 fa riferimento alle norme il cui rispetto può essere assicurato dal semplice riversamento ex articolo 6, comma 21-sexies, del d. l. n. 78 del 2010 in base a cui le Agenzie fiscali di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 possono assolvere alle disposizioni in materia di contenimento della spesa dell'apparato amministrativo effettuando un riversamento a favore dell'entrata del bilancio dello Stato pari all'1 per cento delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento dalla legge 23 dicembre 2009, n. 192.

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

In ossequio a tale disposizione, l'Agenzia ha effettuato un versamento pari ad euro 225.975 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X. Con tale versamento si intende assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del d. l. n. 112 del 2008, convertito nella legge n. 133 del 2008, in base al quale *“le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art.61 commi 2 e 5 sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato”*.

Tabella 14 - Norme cui si assolve con il riversamento dell'1%

<i>Riferimento normativo</i>	<i>Contenuto sintetico</i>	<i>Limite</i>	<i>Consuntivo 2017</i>
Art. 6 comma 7 d. l. 78/2010 convertito con legge n.122 del 2010	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore al 20 per cento di quella sostenuta nell'anno 2009.	48,7 (*)	0,0 (*)
Art. 6 comma 12 d. l. 78/2010 convertito con legge n. 122 del 2010	La spesa per missioni (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50 per cento della spesa sostenuta nell'anno 2009.	918,5	1.080,8
Art. 6 comma 13 d. l. 78/2010 convertito con legge n.122 del 2010	La spesa per attività di formazione deve essere non superiore al 50 per cento della spesa sostenuta nell'anno 2009.	113,4	176,2
Art. 5 comma 2 d. l. 95/2012 convertito con L. 135/2012 Sostituito da art.15 D.L. n. 66 del 2014 convertito con modifiche da L.89/2014	Riduzione del 30 per cento della spesa sostenuta nell'anno 2011 per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture, nonché per l'acquisto di buoni taxi	375,0	395,1
Art. 1 c. 1-2 d. l. 101/2013 convertito con l. n.125 del 30 ottobre 2013	Ferme restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per autovetture art.5 c.2 D.L. 6 luglio 2012 n.95, le amministrazioni pubbliche che non adempiono ai fini del censimento permanente delle auto di servizio all'obbligo di comunicazione previsto dal provvedimento adottato in attuazione dell'art. 2 co. 4 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 non possono effettuare spese di ammontare superiore al 50% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autovetture. L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autovetture come richiesto dalla norma.		
Art. 27 d. l. 112/2008 convertito con l. n.133 del 2008	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 ("taglia carta").	52,0	1,2
Art. 6 comma 8 d. l. 78/2010 convertito con l. n.122 del 2010	la spesa annua per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	10,8	83,3
Art. 8 comma 1 d. l. 78/2010 convertito con l. n.122 del 2010	Il limite per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex dl. 81/2008 concernente la sicurezza dei luoghi di lavoro.	il rispetto del limite deve essere verificato per singolo immobile	

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

Fonte: Elaborazione su dati conto consuntivo

La tabella 15 fa riferimento, invece, alle norme relative a voci di spesa che non possono essere svincolate dal rispetto della normativa vigente.

Tabella 15 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1%

<i>Riferimento normativo</i>	<i>Contenuto sintetico</i>	<i>Limite</i>	<i>Consuntivo 2017</i>
Art. 6 comma 3 d. l. 78/2010 convertito con L. 122/2010 Art.1 comma 10 d. l. n.150 del 30 dicembre 2013	Riduzione del 10 per cento dei compensi, gettoni, retribuzioni o altre utilità comunque denominate spettanti ai componenti degli organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali sino al 31 dicembre 2017.	194,4 (Limite efficace fino al 2017)	142,5
Art. 5 comma 7 d. l. 95/2012 convertito con legge 135 del 2012	Il valore dei buoni pasto, a decorrere dal 1 ottobre 2012, non può superare il valore nominale di 7,00 euro.		
Art. 5 comma 8 d. l. n. 95 del 2012 convertito con legge 135 del 2012	Le ferie, i riposi ed i permessi spettanti al personale sono obbligatoriamente fruiti e non danno luogo in nessun caso alla corresponsione di trattamenti economici sostitutivi.		
Art. 5 comma 9 d. l. n. 95 del 2012 convertito con legge 135 del 2012	E' fatto divieto di attribuire incarichi di studio e di consulenza a soggetti, già appartenenti ai ruoli delle pubbliche amministrazioni e collocati in quiescenza, che abbiano svolto, nel corso dell'ultimo anno di servizio, funzioni e attività corrispondenti a quelle oggetto dello stesso incarico di studio e di consulenza.		
Circolare PCM (Monti) dell' 08 febbraio 2012	Prevede, tra l'altro, di astenersi con estremo rigore dall'effettuare ogni spesa di rappresentanza, evitare l'organizzazione di convegni, celebrazioni, ricorrenze e inaugurazioni.		

Fonte: Elaborazione su dati conto consuntivo

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

È stata pertanto posta attenzione al contenimento di costi riferiti a tale voce riducendo al minimo le trasferte e le percorrenze medie.

5.2. Gestione dei fondi sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato

Come evidenziato anche nella precedente relazione, l'attività complessivamente svolta dall'Agenzia può trovare più compiuta rappresentazione contabile, oltre che nel solo bilancio di esercizio anche attraverso un sintetico richiamo alle risorse allocate nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze e movimentate su *input* dell'Agenzia. Ci si riferisce in particolare al piano di investimenti immobiliari e al fondo di manutenzione.

Nel corso del 2017 è proseguita la gestione dei fondi stanziati sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato, assegnati ai centri di responsabilità dipartimento delle finanze e dipartimento dell'amministrazione generale, del personale e dei servizi, per quanto di rispettiva competenza, nonché la gestione dei residui passivi propri risultanti dagli impegni assunti sino al 31 dicembre 2000 dal soppresso dipartimento del territorio - direzione centrale del demanio. Nelle tabelle di seguito esposte vengono riportati taluni dati relativi alla gestione dei fondi assegnati su capitoli allocati nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'economia e delle finanze.

Tabella 16 - Altri fondi

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Ordini di Accreditamento	Mandati Informatici	Importo euro
Dipartimento delle Finanze	3566	Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi	Contabilità civilistica		
Dipartimento A.A.G.G.	3545	Spese per liti, arbitraggio, risarcimenti e accessori. Rimborso delle spese di patrocinio legale	6		104.787
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione ecc.	3		2.725.250

Fonte: Elaborazione su dati consuntivo

Tabella 17 - Fondo manutenzione ordinaria e straordinaria

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Ordini di Accreditamento	Mandati Informatici	Importo euro
Dipartimento Finanze Manutentore unico	3905	Fondo manutenzione ordinaria - Manutentore unico	131		6.257.280
Dipartimento Finanze - Manutentore unico	7753	Fondo manutenzione straordinaria - Manutentore unico	195		19.542.839

Fonte: Elaborazione su dati consuntivo

Tabella 18 - Altre voci bilancio

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Ordini di Accreditamento	Mandati Informatici	Importo euro
Dipartimento delle Finanze	3866	Restituzioni e rimborsi	48		11.184.832
Dipartimento Finanze	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali		1	387.393.351
Dipartimento Finanze	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	91		11.558.417

Fonte: Elaborazione su dati consuntivo

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

Nella tabella che segue sono riportati i risultati complessivi degli interventi contabilizzati nell'anno 2017.

Tabella 19 - Interventi immobiliari contabilizzati (cap.7754)

in migliaia

Macro-categorie	2017
Man. straordinarie/Ristrutturazioni	28.699
Valorizzazioni (premierità ai Comuni)	27
Altre Manutenzioni	3.936
Totale	32.662

Fonte: dati conto consuntivo

In data 13 dicembre 2016, il Comitato di gestione ha deliberato il Piano degli Investimenti Immobiliari 2017-2019 (finanziato con i fondi del capitolo 7754) e il Piano degli interventi edilizi sugli immobili conferiti ai Fondi immobili pubblici per il triennio 2017-2019 (finanziato con i fondi del capitolo 7755).

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

5.3. Indicatore annuale di tempestività dei pagamenti

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

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

Tabella 20 - Pagamenti per transazioni commerciali

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

Fonte: dati conto consuntivo

L'Agenzia ha disposto complessivamente quasi 1.100 pagamenti per transazioni commerciali, per un importo di circa 370 milioni di euro.

Nel dettaglio, come si evince dalla tabella su riportata:

- ha disposto il 95,3 per cento dei pagamenti entro 30 gg dalla data di ricezione della fattura;
- tra i pagamenti effettuati tra i 31 e i 45 gg, il 66 per cento di essi, per un importo totale di circa 12 milioni di euro, hanno riguardato lavori di manutenzione/ristrutturazione affidati in convenzione ai Provveditorati alle OO.PP. per cui si è reso necessario attendere la consegna della documentazione di autorizzazione al pagamento di rispettiva competenza.

6. RISULTATI CONTABILI DELLA GESTIONE

6.1. Contenuto e forma del bilancio

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 è stato predisposto in conformità ai principi recati dagli artt. 2423 e seguenti del Codice civile, ai principi contabili emessi dall'organismo italiano di contabilità e in linea con il d. lgs n.139 del 2015 di recepimento della direttiva europea 2013/34 che integra e modifica il Codice civile nella redazione del bilancio di esercizio.

Il bilancio risulta composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e dal rendiconto finanziario, corredato dalle relazioni della società di revisione,²⁹ del Collegio dei revisori³⁰ e dall'attestazione³¹ del direttore dell'Agenzia e del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili ai sensi dell'articolo 154 bis comma 5 del d.lgs. n. 58/1998.

Come dettato dal decreto legislativo n. 91 del 31 maggio 2011 e dal successivo decreto ministeriale del 27 marzo 2013, a decorrere dall'esercizio finanziario 2014 devono essere allegati al bilancio di esercizio il conto consuntivo in termini di cassa di cui all'art. 9, commi 1 e 2 del suddetto d. m. 27 marzo 2013 e il rapporto sui risultati redatto in conformità alle linee guida generali definite con d. p. c. m. 18 settembre 2012. Tali disposizioni sono state introdotte dal legislatore al fine di armonizzare i sistemi contabili e gli schemi di bilancio delle amministrazioni pubbliche, tra le quali figura anche l'Agenzia del Demanio³², al fine di assicurare il coordinamento della finanza pubblica attraverso una disciplina omogenea dei procedimenti di programmazione, gestione, rendicontazione e controllo.

Il bilancio³³ è accompagnato dalla relazione sulla gestione³⁴, che evidenzia le principali attività svolte dall'Ente nell'esercizio.

²⁹ Redatta in data 12 aprile 2018. Il controllo contabile dell'Agenzia è esercitato, ai sensi dell'art. 2409 bis del codice civile, da una società di revisione iscritta nell'apposito Registro dei Revisori Legali presso il Ministero dell'economia e delle finanze, individuata a seguito dell'espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica, per il triennio 2017 - 2019.

³⁰ In data 12 aprile 2018.

³¹ In data 12 aprile 2018.

³² Art. 1 comma 2 Legge 31 dicembre 2009, n.196

³³ Il bilancio 2017 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 19 aprile 2018.

³⁴ Il d.lgs. 32 del 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". Nel documento sono espresse le principali aree di rischio, con particolare riguardo ai possibili effetti sull'equilibrio economico-finanziario dell'Ente.

6.2. Stato patrimoniale

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

Tabella 21 - Stato patrimoniale attivo

Attivo	2016	2017	Variazione%
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0		
B) Immobilizzazioni			
I - Immobilizzazioni immateriali			
3) diritti di brev. Ind.le e diritti di utilizz.ne opere ingegno	784.500	1.016.605	29,6
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	478.210	109.342	-77,1
7) altre	103.936	92.800	-10,7
Totale immobilizzazioni immateriali	1.366.646	1.218.747	-10,8
II - Immobilizzazioni materiali			
1) terreni e fabbricati	141.014.424	136.732.030	-3,0
2) impianti e macchinario	436.596	417.525	-4,4
3) attrezzature industriali e commerciali	364.221	410.274	12,6
4) altri beni	1.098.495	1.214.430	10,6
Totale immobilizzazioni materiali	142.913.736	138.774.259	-2,9
Totale immobilizzazioni (B)	144.280.382	139.993.006	-3,0
C) Attivo circolante			
II - Crediti			
1) verso clienti			
esigibili entro l'esercizio successivo	1.286.752	2.324.226	80,6
5-bis) crediti tributari			
esigibili entro l'esercizio successivo	149.486	195.364	30,7
5 -quater) verso altri			
esigibili entro l'esercizio successivo	356.343.042	423.472.564	18,8
Totale crediti	357.779.280	425.992.154	19,1
IV - Disponibilità liquide			
1) depositi bancari e postali	392.475.513	376.309.462	-4,1
3) danaro e valori in cassa.	10.831	18.326	69,2
Totale disponibilità liquide	392.486.344	376.327.788	-4,1
Totale attivo circolante (C)	750.265.624	802.319.942	6,9
D) Ratei e risconti			
Ratei e risconti attivi	62.255.508	68.059.241	9,3
Totale ratei e risconti (D)	62.255.508	68.059.241	9,3
Totale Attivo	956.801.514	1.010.372.189	5,6

Fonte: dati conto consuntivo

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

Le immobilizzazioni immateriali presentano per l'esercizio 2017 un valore pari ad euro 1.218.747 in flessione del 10,8 per cento rispetto all'anno precedente (euro 1.366.646 nel 2016).

Le immobilizzazioni materiali ammontano ad euro 138.774.259 e concernono i beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia acquisiti direttamente o pervenuti dai conferimenti e dalle patrimonializzazioni disposte dal Ministero dell'economia e delle finanze³⁵. Al termine dell'esercizio in esame mostrano un decremento del 2,9 per cento rispetto all'esercizio 2016.

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

I crediti verso clienti concernono quelli vantati nei confronti di società/ Amministrazioni statali con cui l'Agenzia ha in essere convenzioni riferibili alla propria attività commerciale; essi risultano pari a 2.324.226 euro (1.286.752 euro nel 2016).

All'interno della voce "crediti verso altri" si segnalano i crediti verso il Ministero dell'economia e delle finanze come illustrato nella tabella sotto esposta.

Tabella 22 - Crediti verso il MEF

Descrizione	2016	2017	Variazione
Crediti per Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	12.811.515	13.016.406	204.891
Crediti per spese ex art.12 c.8 d.l.98/2011	61.747	28.697	-33.050
Crediti verso MEF spese ex art 33, c.8 bis d. l. 98/2011 e s.m.i.	1.313.704	2.017.819	704.115
Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (soppresso capitolo 7596)	20.000.000	20.000.000	0
Crediti diversi	250.759	236.487	-14.272
Crediti per programmi immobiliari	168.836.673	197.297.680	28.461.007
Crediti per gestione immobili fondi	2.503.692	2.632.849	129.157
Crediti per manutenzione immobili fondi	142.263.175	178.263.175	36.000.000

Fonte: dati conto consuntivo

Tali crediti riguardano principalmente gli importi che l'Agenzia deve ancora incassare al 31 dicembre 2017 sui capitoli del bilancio dello Stato relativi ai corrispettivi da contratto di servizi (cap. 3901), alle spese per gli interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (cap. 7754), alle somme già stanziare sul capitolo "Fondo per la razionalizzazione degli spazi" (cap. 7596) occupati dalle pubbliche amministrazioni e ad altre gestioni.

³⁵ Disposti con i dd.mm. n. 349 del 5 febbraio 2002 e, per le patrimonializzazioni del 29 luglio (modificato con d. m. del 21 dicembre 2005) e del 17 luglio 2007 (rettificato con d. m. del 2 aprile 2008).

I crediti per “programmi immobiliari” derivano invece dall’assegnazione, sul capitolo 7754, delle somme stanziare nel bilancio dello Stato non ancora trasferite sul conto di tesoreria dell’Agenzia e sono pari a 197.297.680 euro (168.836.67 euro nel 2016).

Rientrano altresì nella voce crediti verso altri anche i crediti verso MEF per gestione fondi immobiliari i quali risultano pari ad euro 2.632.849 (euro 2.503.692 nel 2016) e si riferiscono ai corrispettivi maturati per la gestione dei fondi immobiliari e agli stanziamenti per la manutenzione degli immobili di proprietà dei fondi e per la copertura di oneri condominiali relativi ai c.d. “spazi liberi”.

I crediti verso enti locali e privati e quelli verso altre Agenzie, il cui importo è pari ad euro 4.812.809 (euro 4.949.812 nel 2016) concernono crediti per rimborsi di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia e vigilanza, oneri condominiali ecc.).

Le disponibilità liquide sono costituite dalle somme a disposizione dell’Agenzia giacenti presso la Banca d’Italia sul conto di tesoreria e presso le casse periferiche al 31 dicembre 2017 e risultano pari ad euro 376.327.788.

I ratei e i risconti sono costituiti da ricavi e costi di competenza di futuri esercizi per interessi attivi, utenze e/o canoni ed ammontano ad euro 68.059.241 (euro 62.255.508 nel 2016) e registrano un incremento del 9 per cento rispetto all’esercizio precedente dovuto al maggior numero di soggetti subentrati nella proprietà degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2018.

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

Tabella 23 - Stato patrimoniale passivo

Passivo	2016	2017	Variazione%
A) Patrimonio netto			
I - Capitale	213.980.945	213.980.945	0,0
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni			
III - Riserve di rivalutazione			
IV - Riserva legale	5.835.559	6.055.829	3,8
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio			
VII - Altre riserve, distintamente indicate	72.752.068	72.752.068	0,0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	32.929.805	32.929.805	0,0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	4.405.434	1.491.182	-66,2
Totale Patrimonio netto	329.903.811	327.209.829	-0,8
B) Fondi per rischi e oneri	33.253.737	31.456.721	-5,4
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.581.422	1.496.366	-5,4
D) Debiti			
7) debiti verso fornitori	19.800.547	16.583.211	-16,2
12) debiti tributari	3.052.978	5.818.463	90,6
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.146.300	3.321.608	-19,9
14) altri debiti	97.341.280	110.928.202	14,0
Totale debiti	124.341.105	136.651.484	9,9
E) Ratei e risconti			
Ratei e risconti passivi	467.721.439	513.557.789	9,8
Totale ratei e risconti	467.721.439	513.557.789	9,8
Totale Passivo	956.801.514	1.010.372.189	5,6

Fonte: dati conto consuntivo

Il patrimonio netto ammonta ad euro 327.209.829 (euro 329.903.811 nel 2016) in diminuzione dello 0,8 per cento rispetto all'esercizio precedente.

La tabella seguente ne riporta le movimentazioni:

Tabella 24 - Consistenza Patrimonio netto

	2016	2017	Variazione %
Capitale			
Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0,0
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0,0
Totale	213.980.945	213.980.945	0,0
Riserva legale	5.835.559	6.055.829	3,8
Altre riserve			
Riserva volontaria	20.649.212	20.649.212	0,0
Riserva per autofin. Futuri invest.	52.102.856	52.102.856	0,0
Riserva da plusval. da valutaz.delle partecipaz.	22.657	22.657	0,0
Versamento ex dl 78/10 e l 228/12	0	0	
Totale	72.752.068	72.752.068	0,0
Utili portati a nuovo	32.929.805	32.929.805	0,0
Risultato d'esercizio	4.405.434	1.491.182	-66,2
Totale	329.903.811	327.209.829	-0,8

Fonte: dati conto consuntivo

Il capitale dell’Agenzia ammonta ad euro 213.980.945³⁶, di cui euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce “Fondo di dotazione” ed euro 153.091.945 nella voce “Altri conferimenti a titolo di capitale” come risultato delle stime dei beni e delle integrazioni predisposte dall’Agenzia delle entrate.

Il valore della riserva legale, pari ad euro 6.055.829, è incrementato del 3,8 per cento per effetto della destinazione del 5 per cento dell’utile realizzatosi nell’esercizio 2016.

L’importo pari ad euro 32.929.805 registra i risultati dei precedenti esercizi che il Ministero dell’economia e delle finanze ha annualmente deliberato di portare a nuovo.

Per quanto riguarda l’esercizio in esame si evidenzia la proposta da parte del Comitato di gestione al MEF di destinazione dell’utile per euro 74.559 a Riserva legale, per euro 1.200.000 alla prosecuzione del progetto speciale di “*Emersione degli immobili non censiti all’interno della fascia demaniale marittima*” e per la parte residua pari ad euro 216.623 al nuovo esercizio.

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

³⁶A seguito della patrimonializzazione disposta con d. m. 29 luglio 2005 e con d. m. del 17 luglio 2007 così come modificato dal d. m. 4 aprile 2008.

esercizi.

Il fondo per rischi ed oneri come esposto nella tabella, ammonta ad euro 31.456.721 nel 2017 in diminuzione del 5,4 per cento rispetto al 2016. Le diminuzioni più rilevanti hanno riguardato prevalentemente oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi (554.000 euro); riduzione degli accantonamenti operati negli esercizi precedenti a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi (pari ad euro 1.879.000); oneri derivanti dalla regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1 (1.792.000 euro). Gli incrementi più rilevanti hanno riguardato principalmente oneri derivanti da contenzioso legale (pari ad euro 1.563.000), oneri derivanti dall'effetto retroattivo del contratto di lavoro (936.000 euro) nonché 1.014.000 euro per probabili oneri nei confronti di veicoli confiscati e sequestrati.

Tabella 25 - Fondo rischi ed oneri

	Valore al 31/12/2016	Utilizzi	Decrementi	Riclass.che	Incrementi	Valore al 31/12/2017
Contenzioso ordinario	12.871	-554	-1.879	0	1.563	12.001
Contenzioso giuslavoristico	1.757	-102	-762	-2	452	1.344
TOTALE FONDO RISCHI	14.629	-656	-2.641	-2	2.015	13.345
Valutazione rischio sismico	1.181	34	0	0	0	1.147
Regolarizzazione compensi Fondi Immobiliari	3.586	-1792	0	0	0	1.794
Assunzioni in consistenza	114	0	0	0	0	114
Veicoli confiscati e sequestrati	3.455	-503	-56	-1.219	1.014	2.690
Ripristino ambientale	9.230	0	0	0	0	9.230
Oneri per rinnovo contrattuale	936	0	0	0	936	1.872
Oneri per progetti speciali Sogei anno 2016	124	-119	0	0	0	5
Oneri per progetto Archivi	0	0			260	260
Oneri per decreto INAIL	0	0			1.000	1.000
TOTALE FONDO ONERI FUTURI	18.625	-2.448	-56	-1.219	3.210	18.112
TOTALE GENERALE	33.254	-3.104	-2.697	-1.221	5.225	31.457

Fonte: dati conti consuntivo

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato risulta pari ad euro 1.496.366 (euro 1.581.422 nel 2016). Si evidenzia come l'accantonamento al fondo TFR non viene effettuato per la totalità dei dipendenti, in quanto una parte di essi, pur essendo transitati all'Agenzia, scelse a suo tempo di mantenere il trattamento previdenziale presso l'INPDAP e per questo l'Agenzia

versa direttamente a tale istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

Per quanto riguarda i debiti³⁷ pari a euro 136.651.484, si registra un aumento del 9,9 per cento rispetto al 2016 (euro 124.341.105). Le variazioni più rilevanti hanno interessato la voce debiti verso fornitori, che passa da euro 19.800.547 nel 2016 ad euro 16.583.211 e risulta composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori di messa a norma su immobili e a servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEL.

La voce ratei e risconti passivi ammonta ad euro 513.557.789 (euro 467.721.439 nel 2016).

Tabella 26 - Ratei e risconti passivi

	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2017	Variazione %
Ratei passivi		4.065	
Oneri di gestione	12.514.851	11.459.205	-8,4
Gestione Fondi Immobiliari	245.005	290.166	18,4
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.595.333	5.581.767	-0,2
Funzionamento Agenzia	469.467	720.467	53,5
Manutenzioni straord. con fondi anticipati da terzi	0	2.355.469	—
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	1.889.805	2.311.450	22,3
Contributi per razionalizzazione immobili	20.000.000	19.624.694	-1,9
Contributi per interventi comma 140	0	14.521.440	—
Progetti speciali 2015 (destinazione utili 2014)	4.382.916	2.378.346	-45,7
Progetti speciali 2017 (destinazione utili 2016)	0	4.185.162	—
Manutenzione immobili Fondi	158.790.848	190.131.666	19,7
Programmi immobiliari (cap. 7754, al netto del soppresso 7596)	263.820.935	259.993.892	-1,5
TOTALE	467.721.439	513.557.789	9,8

Fonte: dati conto consuntivo

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

³⁷ Come per il passato, le spese per imposte sugli immobili dello Stato, i rimborsi per i maggiori versamenti di canoni, le restituzioni di depositi versati a vario titolo sono state gestiti utilizzando le modalità e le norme della contabilità generale dello Stato. I debiti anteriori al 2001 sono stati pagati attraverso un'anticipazione finanziaria sul conto di Tesoreria.

6.3. Conto economico

Alla luce di quanto emerge nelle tabelle sotto esposte, l'esercizio 2017 chiude con un utile pari ad euro 1.491.182 (euro 4.405.434 nel 2016), registrando un decremento significativo dovuto alla diminuzione dei proventi determinata dalle riduzioni operate dal MEF e al minor contributo rispetto all'esercizio precedente di proventi diversi per rilascio di parte del fondo rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi. Si tratta in particolare dei disaccantonamenti operati nel 2016, per circa 9,5 milioni di euro, a seguito della favorevole definizione di alcuni vecchi contenziosi e del risultato dell'attività di aggiornamento della valutazione del grado di rischio attribuito a ciascun contenzioso svolta dalle Direzioni regionali su indicazioni della Direzione legale e contenzioso.

L'Agenzia ha tuttavia inteso far fronte alla riduzione dei ricavi con una politica di contenimento dei costi.

La tabella che segue espone i dati relativi al conto economico per l'esercizio 2017.

Tabella 27 - Conto economico

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	2016	2017	Variazione %
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da Convenzione di servizi	85.294.713	84.197.334	-1,3
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.704.913	4.305.206	-8,5
- corrispettivi ex art.12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	499.373	576.733	15,5
- contributi per accatastamenti	295.352	1.055.646	257,4
- contributi per programmi immobiliari	40.257.520	32.287.050	-19,8
- contributi per manutenzioni immobili fondi	3.637.693	4.659.182	28,1
- contributi per potenz. Agenzia (ex Comma 193/165)	0	13.567	
- contributi per spese ex art 33, c.8 bis d l 98/2011 e s. m. i. cap. 3902	105.897	282.471	166,7
- contributi per spese di razionalizzazione immobili	0	375.306	
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	324.661.477	311.379.564	-4,1
Totale	459.456.938	439.132.059	-4,4
5) Altri Ricavi e Proventi			
- locazioni e convenzioni attive	2.644.749	2.462.892	-6,9
- riaddebiti per servizi per conto terzi	2.986.889	4.424.077	48,1
- altri ricavi	1.876.345	5.031.295	168,1
- rilascio fondo rischi	9.554.604	2.697.428	-71,8
- contributi per spese investimento	1.636	0	-100,0
Totale	17.064.223	14.615.692	-14,3
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	476.521.161	453.747.751	-4,8
B - COSTI DELLA PRODUZIONE	2016	2017	Variazione %
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	218.310	193.231	-11,5
- carburanti e lubrificanti	75.441	84.471	12,0
Totale	293.751	277.702	-5,5
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	428.518	410.447	-4,2
- organi sociali e di controllo	137.434	142.526	3,7
- consulenze e prestazioni	5.587.282	5.553.121	-0,6
- spese per programmi immobiliari	40.257.520	32.287.050	-19,8
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	3.637.693	4.659.182	28,1
- spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	105.897	272.436	157,3
- spese per razionalizzazione immobili	0	375.306	
- utenze	934.483	876.643	-6,2
- altri servizi	4.955.595	4.980.708	0,5
- servizi per conto terzi	2.986.889	4.424.077	48,1
Totale	59.031.311	53.981.496	-8,6
	2016	2017	Variaz.%
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	229.417	171.085	-25,4
- amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	1.845.423	1.445.803	-21,7
- oneri condominiali	904.931	1.046.938	15,7
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	326.164.233	312.846.113	-4,1
- noleggi e locazioni	1.600.577	1.842.554	15,1

Totale	330.744.581	317.352.493	-4,0
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	45.332.290	45.169.610	-0,4
b) oneri sociali	13.157.552	12.958.500	-1,5
c) accantonamento TFR	2.187.261	2.236.182	2,2
e) altri costi del personale	29.989	168.283	461,1
f) somministrazioni	1.246.238	2.222.338	78,3
Totale	61.953.330	62.754.913	1,3
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.661.769	1.476.180	-11,2
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.330.394	5.347.651	0,3
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	1.376.809	400.000	-70,9
Totale	8.368.972	7.223.831	-13,7
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	5.802.433	5.225.410	-9,9
Totale	5.802.433	5.225.410	-9,9
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	426.327	407.634	-4,4
- imposte e tasse diverse	794.667	795.199	0,1
- altri	588.491	304.226	-48,3
Totale	1.809.485	1.507.059	-16,7
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	468.003.863	448.322.904	-4,2
DIFF. VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	8.517.298	5.424.847	-36,3
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	6	863	14.283,3
17) Interessi ed altri oneri finanziari	6		-100,0
- interessi di mora	446	668	49,8
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	-440	195	-144,3
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)	8.517.493	5.424.407	-36,3
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.896.427	3.937.939	1,1
- imposte su attività commerciale	362.656	123.598	-65,9
- imposte relative ad esercizi precedenti su attività commerciale	0	-147.024	
- imposte anticipate su attività commerciale	-147.024	18.712	-112,7
	-4.112.059	-3.933.225	-4,3
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	4.405.434	1.491.182	-66,2

Fonte: dati conto consuntivo

Al 31 dicembre 2017 il valore della produzione risulta pari ad euro 453.747.751, in diminuzione del 4,8 per cento rispetto all'anno precedente (euro 476.521.161).

Tale decremento (al netto delle voci neutre tra valori e costi) è da ricondursi principalmente alla diminuzione dell'1,3 per cento dei corrispettivi da Convenzione servizi pari ad euro 84.197.334 (euro 85.294.713 nel 2016) e ai minori corrispettivi da gestione fondi immobiliari pari

a 4.305.206 euro (4.704.913 euro nel 2016). Quest'ultima voce accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1). La tabella che segue mostra il quadro riepilogativo dei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali.

Tabella 28 - Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali

	2016	2017	Variatz%
- corrispettivi da Convenzione di servizi	85.294.713	84.197.334	-1,3
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.704.913	4.305.206	-8,5
- corrispettivi ex art.12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	499.373	576.733	15,5
- contributi per accatastamenti	295.352	1.055.646	257,4
- contributi per programmi immobiliari	40.257.520	32.287.050	-19,8
- contributi per manutenzioni immobili fondi	3.637.693	4.659.182	28,1
- contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	0	13.567	
- contributi per spese ex art 33, c.8bis d.l.98/2011 e s. m. i. cap. 3902	105.897	282.471	166,7
- contributi per spese di razionalizzazione immobili	0	375.306	
- canoni attivi di locazione fondi Immobiliari	324.661.477	311.379.564	-4,1
TOTALE	459.456.938	439.132.059	-4,4

* 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.

Fonte: dati conto consuntivo

La voce "altri ricavi e proventi", ammonta nel 2017 ad euro 14.615.692 (euro 17.064.223 nel 2016) e risulta composta principalmente dai rilasci del fondo rischi, dai ricavi da attività commerciale, da altri ricavi e recuperi che, come per il passato, ricomprendono, per la gran parte, i recuperi di spese condivise con terzi per utenze, oneri condominiali, riscaldamento.

Tabella 29 - Altri ricavi e proventi

	2016	2017	variazione %
Ricavi da attività commerciale	2.644.749	2.462.892	-6,9
Rilascio fondo rischi	9.554.604	2.697.428	-71,8
Recuperi costi c/terzi	2.986.889	4.424.077	48,1
Altri ricavi	731.000	667.000	-8,8
Proventi straordinari	545.000	2.360.000	333,0
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (utili anno 2014)	601.000	2.005.000	233,6
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	1.636	0	-100,0
TOTALE	17.064	14.616	-14,3

Fonte: dati conto consuntivo

Dalla tabella sopra esposta si evince che i ricavi da attività commerciale risultano inferiori del 6,9 per cento rispetto a quelli dell'anno precedente per effetto del termine della locazione di due immobili di Vicenza e di Lecce. La voce "Rilascio fondo rischi", pari ad euro 2.697.428 (euro 9.554.604 nel 2016) fa riferimento ai rilasci del fondo come dettagliati nella tabella 25 dello stato patrimoniale passivo.

Si precisa inoltre, che la voce "proventi straordinari", pari ad euro 2.360.000, riguarda principalmente la contabilizzazione di proventi straordinari per la custodia di veicoli a seguito del disaccantonamento di parte dello specifico fondo oneri futuri, in conseguenza dell'aggiornamento delle tariffe giornaliere riconosciute alle depositerie per i veicoli in giacenza, nonché delle posizioni debitorie riferite ai veicoli risultanti in giacenza effettuato da alcune Direzioni territoriali.

I costi della produzione, pari ad euro 448.322.904 nel 2017 (euro 468.003.863 nel 2016), mostrano un decremento del 4,2 per cento e sono evidenziati nella tabella seguente:

Tabella 30 - Costi della produzione

	2016	2017	Variatz%
Materiali di consumo	293.751	277.702	-5,5
Servizi	59.031.311	53.981.496	-8,6
Godimento beni di terzi	330.744.581	317.352.493	-4
Personale	61.953.330	62.754.913	1,3
Ammortamenti e svalutazioni	8.368.972	7.223.831	-13,7
Accantonamenti per rischi ed oneri	5.802.433	5.225.410	-9,9
Oneri diversi di gestione	1.809.485	1.507.059	-16,7
TOTALE	468.003.863	448.322.904	-4,2

Fonte: dati conto consuntivo

E' da sottolineare come il contenuto decremento registrato nel 2017 sia da attribuire principalmente al minor acquisto di materiale informatico rispetto all'anno precedente, alle minori spese sostenute per servizi, in particolare quelle per programmi immobiliari come riportato nella tabella sotto esposta dove sono dettagliate le singole voci di tali spese.

Tabella 31 - Spese per servizi

Per servizi	2016	2017	Variatz%
Manutenzioni ordinarie	428.518	410.447	-4,2
Organi sociali e di controllo	137.434	142.526	3,7
Consulenze e prestazioni	5.587.282	5.553.121	-0,6
Spese per programmi immobiliari	40.257.520	32.287.050	-19,8
Spese per manut. straord. su Fondi Immobiliari	3.637.693	4.659.182	28,1
Spese ex art 33, c.8bis d.l.98/2011 e s.m.i. cap. 3902	105.897	272.436	157,3
Spese per razionalizzazione immobili	0	375.306	
Utenze	934.483	876.643	-6,2
Altri servizi	4.955.595	4.980.708	0,5
Servizi per conto terzi	2.986.889	4.424.077	48,1
TOTALE	59.031.311	53.981.496	-8,6

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

Fonte: dati conto consuntivo

Le manutenzioni ordinarie ammontano ad euro 410.447 in diminuzione del 4,2 per cento rispetto al 2016 (euro 428.518) e sono riferite agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, attrezzature di ufficio e ascensori.

La voce "spese per organi sociali e di controllo" risulta pari ad euro 142.526 nel 2017, in aumento del 3,7 per cento rispetto all'esercizio precedente (euro 137.434); tale aumento è dovuto principalmente a maggiori costi sostenuti per trasferte.

La voce "altri servizi" ammonta ad euro 4.980.708 (euro 4.955.595 nel 2016) e comprende, le spese postali, le spese di sorveglianza, quelle di pulizia, di trasporto e facchinaggio, i costi di viaggio, i buoni pasto e la formazione del personale.

Tra le poste più rilevanti, per importo, nell'ambito della voce "Servizi" emerge nell'esercizio in esame la posta "spese per programmi immobiliari" per un importo pari ad euro 32.287.050 (euro 40.257.520 nel 2016). Tale voce registra un complessivo decremento pari ad euro 7.970.470 (meno 19,8 per cento) dovuto ai minori costi sostenuti per ristrutturazioni e valorizzazioni mentre registra un incremento del 17,8 dei lavori per manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e FP1.

Tabella 32 - Spese per programmi immobiliari

In migliaia

	2016	2017	Variatz%
Manutenzioni straordinarie	15.465	18.216	17,8
Ristrutturazioni	21.770	13.077	-39,9
Valorizzazioni	1.915	27	-98,6
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	653	545	-16,5
Acquisto immobili	0	67	
Altre manutenzioni	454	354	-20,8
TOTALE	40.257	32.287	-19,8

Fonte: dati conto consuntivo

Nell'esercizio 2017 la posta relativa a "godimento di beni dei terzi" risulta diminuita del 4 per cento. Si espone, di seguito, la composizione di tale voce.

Tabella 33 - Godimento di beni dei terzi

	2016	2017	Variatz%
Manutenzioni	229.417	171.085	-25,4
Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	1.845.423	1.445.803	-21,7
Oneri condominiali	904.931	1.046.938	15,7
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	326.164.233	312.846.113	-4,1
Noleggi e locazioni	1.600.577	1.842.554	15,1
TOTALE	330.744.581	317.352.493	-4,0

Fonte: dati conto consuntivo

La voce "manutenzioni" afferisce ai costi di manutenzione di beni mobili ed immobili di terzi e dello Stato in uso all'Agenzia e risulta pari ad euro 171.085 in diminuzione rispetto all'esercizio precedente (euro 229.417 nel 2016); la voce "amministrazione beni" concerne gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati nonché dei costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario; la voce "canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari" è relativa ai canoni dovuti dall'Ente per gli immobili di proprietà del FIP e di Patrimonio Uno. Tale posta, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce "Canoni attivi Fondi Immobiliari", ad esclusione della quota parte, pari ad euro 1.467.000 di competenza dell'Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili³⁸.

³⁸ Vedi paragrafo 6 relativo ai fondi immobiliari.

La voce “noleggi e locazioni” ammonta ad euro 1.842.554 nel 2017, in aumento del 15,1 per cento rispetto all’esercizio 2016 (euro 1.600.577), ed è relativa, in prevalenza, ai canoni di noleggio delle linee dati ed a quelli di locazione di immobili utilizzati dall’Agenzia, di proprietà di terzi e dello Stato, ed ai noleggi delle auto di servizio.

Il recepimento della Direttiva 2013/34/UE³⁹ in materia di bilancio di esercizio e bilancio consolidato ha introdotto l’obbligo di redazione del rendiconto finanziario, cioè di un prospetto contabile che evidenzia la capacità dell’ente di generare liquidità.

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

³⁹ Attuata in Italia con il decreto legislativo del 18 agosto 2015, n.139.

Tabella 34 - Rendiconto finanziario

A. Flussi da attività operative	2017	2016
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	1.491	4.405
Ammortamenti dell'esercizio	6.824	6.992
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	400	833
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-1.037	37
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	-2.366	31.885
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	-46	-147
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-5.804	-9.940
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	-3.217	8.981
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	17.252	-2.868
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	624	-154
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.236	2.187
Pagamenti (-)	-2.321	-2.314
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	5.225	5.802
Rilasci ed utilizzi (-)	-7.022	-12.492
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	12.240	33.207
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-28.460	-28.460
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-3.827	-11.797
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	-32.287	-40.257
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-36.000	-33.873
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	31.341	32.362
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	-4.659	-1.511
Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-1.055	-295
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	-1.055	-295
Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-704	-592
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	421	486
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902	-283	-106
Gestione Lavori per Razionalizzazione immobili		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-375	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7596	-375	0
Gestione fondi comma 140		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	14.521	

Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7596	14.521	
Gestione Debiti Pregressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-1.725	-679
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Pregressi e Veicoli"	-1.725	-679
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	-13.623	-9.641
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	2	0
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-1.328	-868
Materiali	-1.210	-2.658
Finanziari	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-2.536	-3.526
C. Flussi da attività finanziaria		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	0
Aumento (riduzione) altre riserve	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)	0	0
D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)	-16.159	-13.167
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	392.486	405.653
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	376.328	392.486

Fonte: Dati conto consuntivo

I flussi generati da attività operative sono pari a meno 13.623 euro (meno 9.641 euro nel 2016); i flussi generati da attività di investimento risultano pari a meno 2.536 (meno 3.526 nel 2016), mentre per i flussi generati da attività finanziarie non si registra nessuna variazione e pertanto l'importo è pari zero.

7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Nel 2017 è proseguito il percorso volto alla razionalizzazione e semplificazione della struttura dell'Agazia del Demanio, attraverso il rafforzamento delle articolazioni territoriali ed il parallelo potenziamento delle funzioni di indirizzo, coordinamento e supporto della Direzione Generale: in tal senso si segnala la modifica del regolamento di amministrazione e contabilità deliberato dal Comitato di gestione nella seduta del 13 dicembre 2016 e approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data primo febbraio 2017.

Sempre sul versante organizzativo, solo con la nomina del nuovo Comitato di gestione in data 27 febbraio 2018 è stata avviata a soluzione la problematica insorta in precedenza con riguardo alla composizione di tale organo, ed in particolare alla posizione dei dirigenti interni, alla luce del d.lgs. n.39 del 2013; in linea con gli orientamenti assunti in sede consultiva dal Consiglio di Stato, tale incarico è stato affidato a dirigenti dell'Agazia collocati in quiescenza. La problematica emersa potrebbe, peraltro, essere oggetto di compiuta ridefinizione normativa.

Sul piano funzionale appare altresì auspicabile un più esplicito riconoscimento legislativo in relazione all'ampliamento del perimetro di interventi dell'Agazia, chiamata a supportare, in conformità al quadro programmatico definito dall'Autorità politica vigilante, il razionale sviluppo dell'intero patrimonio immobiliare pubblico (e non solo di quello statale).

Permangono, peraltro, sul generale piano sistematico ed ordinamentale, talune criticità, già segnalate nelle precedenti relazioni, in ordine agli effetti della coesistenza della natura di Ente pubblico economico e di Agazia fiscale, cui talora conseguono necessari approfondimenti in ordine al regime giuridico applicabile.

Sotto il profilo contabile, ai fini di una maggiore e più compiuta comprensione delle molteplici aree di intervento, si è ritenuto utile rappresentare anche la movimentazione di risorse allocate nel bilancio dello Stato.

Esaminando il *trend* evolutivo degli ultimi anni, si osserva il progressivo aumento del valore complessivo dell'intero portafoglio immobiliare che ammonta a 60,5 miliardi di euro, cui si associa, in particolare nel 2017, una consistente diminuzione del numero dei beni (43.185 nel 2017) a seguito dei processi di razionalizzazione in corso, abbinati ai trasferimenti operati per disposizioni di legge o a seguito di operazioni di vendita. Tale fenomeno ha riguardato principalmente il patrimonio disponibile, le cui consistenze al 31 dicembre 2017 risultano diminuite (N° fabbricati / terreni 15.160 nel 2017 a fronte dei 16.263 nel 2016) mentre il valore

del patrimonio in uso governativo risulta in lieve aumento (N° fabbricati /terreni 22.063 nel 2017 a fronte dei 21.942 nel 2016), per effetto della progressiva dismissione di immobili privati in locazione passiva alla pubblica amministrazione centrale.

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

Per quanto riguarda la gestione economica, il bilancio di esercizio 2017 si è chiuso con un utile pari ad euro 1.491.182 (euro 4.405.434 nel 2016), registrando un decremento significativo dovuto alla diminuzione dei proventi, determinata dalle riduzioni operate dal MEF, ed ai minori proventi, rispetto all’esercizio precedente, per rilascio di parte del fondo rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi.

Al 31 dicembre 2017 il valore della produzione risulta pari ad euro 453.747.751, in diminuzione del 4,8 per cento rispetto all’anno precedente (euro 476.521.161 nel 2016); tale decremento (al netto delle voci neutre tra valori e costi) è da ricondursi principalmente alla diminuzione dell’1,3 per cento dei corrispettivi da Convenzione servizi pari a 84.197.334 euro (85.294.713 euro nel 2016) ed ai minori corrispettivi da gestione fondi immobiliari pari a 4.305.206 euro (4.704.913 euro nel 2016).

I costi della produzione, pari ad euro 448.322.904 nel 2017 (euro 468.003.863 nel 2016), mostrano un decremento del 4,2 per cento da attribuire principalmente al minor acquisto di materiale informatico rispetto all’anno precedente ed ai minori versamenti dovuti sui capitoli del bilancio dello Stato, con riferimento alle misure di contenimento della spesa, non essendo stato prorogato al 2017 il limite di spesa relativo all’acquisto di mobili e arredi.

Il costo del personale, pari ad euro 62.754.913 nel 2017, registra un incremento dell’1,3 per cento rispetto all’esercizio precedente dovuto principalmente a incentivi riconosciuti al personale e all’aumento dei costi per lavoro interinale, per far fronte a specifiche carenze di organico e per le sostituzioni di maternità.

Il patrimonio netto ammonta ad euro 327.209.829, in diminuzione dello 0,8 per cento rispetto all’esercizio precedente (euro 329.903.811).

Per quanto riguarda i vincoli di finanza pubblica, anche nel 2017 l’Agenzia ha dato attuazione alle disposizioni normative vigenti in materia (legge n.133 del 2008 e legge n. 122 del 2010) effettuando un versamento pari ad euro 235.457 sul pertinente capitolo dell’entrata del bilancio dello Stato.

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

ALLEGATO

ALLEGATO

Normativa di riferimento

Si riportano di seguito i principali provvedimenti normativi che hanno riguardato l'Agazia a partire dalle disposizioni di fine 2013 che hanno rilievo sugli esercizi considerati.

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'Agazia del Demanio promuove con uno o più decreti la concessione d'uso a titolo gratuito, a cura dell'Agazia 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 8bis** 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 222quinquies con il quale viene istituito un "Fondo di rotazione per la razionalizzazione degli spazi" con un'iniziale dotazione di 20 milioni di euro, con la finalità di finanziare le opere di riadattamento e ristrutturazione necessarie alla riallocazione delle amministrazioni statali in altre sedi.

Il **comma 273** contiene alcune modifiche all'articolo 12 del D.L. n. 98 del 2011, in tema di manutenzione degli immobili pubblici.

I **commi da 374 a 377** recano norme in materia di dismissione degli immobili in uso al Ministero della difesa con particolare riferimento alla destinazione degli introiti derivanti dalla vendita degli immobili e la cessione dei medesimi ad appositi Fondi immobiliari.

I **commi da 431 a 434** disciplinano la predisposizione di un Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate.

Il **comma 526** stabilisce che a decorrere dal 1° settembre 2015 le spese di funzionamento degli uffici giudiziari sono trasferite dai Comuni al Ministero della Giustizia e che lo Stato non corrisponde più ai comuni i canoni di locazione per gli immobili comunali adibiti a sede di uffici giudiziari. Il Ministero della Giustizia subentra nei rapporti in corso, fatta salva la facoltà di recesso.

I **commi da 618 a 620** prevedono che il Commissario di governo della Regione Friuli- Venezia Giulia, d'intesa con il Presidente della Regione e con il Sindaco di Trieste, adotti i provvedimenti necessari per lo spostamento del regime giuridico internazionale di punto franco dal porto vecchio di Trieste ad altre zone opportunamente individuate, legate alle attività portuali.

D. l. 31 dicembre 2014, n. 192

Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative

L'articolo 10, comma 7, del decreto legge c.d. Milleproroghe - nel modificare l'art. 3, comma 1, del D.L.n. 95/2012 - ha disposto che anche per l'anno 2015 l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

D. l. 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2015, n. 125

Disposizioni urgenti in materia di enti territoriali. Disposizioni per garantire la continuità dei dispositivi di sicurezza e di controllo del territorio. Razionalizzazione delle spese del Servizio sanitario nazionale nonché norme in materia di rifiuti e di emissioni industriali

Il comma **9-septiesdecies dell'articolo 7** demanda alle Regioni una ricognizione delle rispettive fasce costiere, finalizzata anche alla proposta di revisione organica delle zone di demanio marittimo ricadenti nei propri territori. Trattasi di ricognizione da attuarsi entro 120 giorni dalla data di conversione in legge del decreto-legge 78/2015. La proposta è inviata al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e all'Agenzia del demanio, che nei 120 giorni successivi al ricevimento della proposta stessa, attivano, per gli aspetti di rispettiva competenza, i procedimenti previsti dagli articoli 32 cod.nav. (Delimitazione di zone del demanio marittimo) e 35 cod.nav. (Esclusione di zone dal demanio marittimo). Il **comma 9-duodevicies** del medesimo articolo 7 dispone la proroga delle utilizzazioni delle aree di demanio marittimo per finalità diverse da quelle turistico-ricreative, di cantieristica navale, pesca ed acquicoltura, in essere al 31 dicembre 2013, fino alla definizione del procedimento di ridelimitazione previsto dal comma precedente e comunque non oltre il 31 dicembre 2016.

I **commi da 1-quater a 1-sexies dell'articolo 16** mirano ad assicurare l'effettiva tutela e la fruizione pubblica degli archivi e altri luoghi della cultura delle Province. Nel dettaglio, si dispone l'adozione, entro il 31 ottobre 2015, di un piano di razionalizzazione di tali archivi e

luoghi della cultura, con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro per gli affari regionali, e con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Agenda 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 1sexies** 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 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 d. l. 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 d. l. 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.

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

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

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

Legge 11 dicembre 2016, n. 232

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

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

I commi 116-123 dell'articolo 1 recano l'istituzione di una nuova Fondazione per la creazione di un'infrastruttura di interesse nazionale, a carattere scientifico e di ricerca applicata alle scienze per la vita e diretta a realizzare uno specifico progetto denominato "Human Technopole", all'interno dell'area Expo Milano 2015. Ai sensi del comma 119 il patrimonio

della Fondazione è costituito - oltre che dagli apporti dei Ministeri fondatori, e da risorse aggiuntive provenienti da ulteriori apporti dello Stato e da soggetti pubblici e privati - anche da beni immobili rientranti nel demanio e nel patrimonio disponibile e indisponibile dello Stato, concessi in comodato d'uso. Viene altresì prevista la possibilità di affidamento alla Fondazione, sempre in regime di comodato, di beni di particolare valore artistico e storico da parte dell'amministrazione competente, d'intesa con il MiBACT.

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:

- all'organizzazione amministrativa e la gestione giuridica ed economica del personale amministrativo,
- 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;
- 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 d.p.r. 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 d.l. 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.

CORTE DEI CONTI - SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

