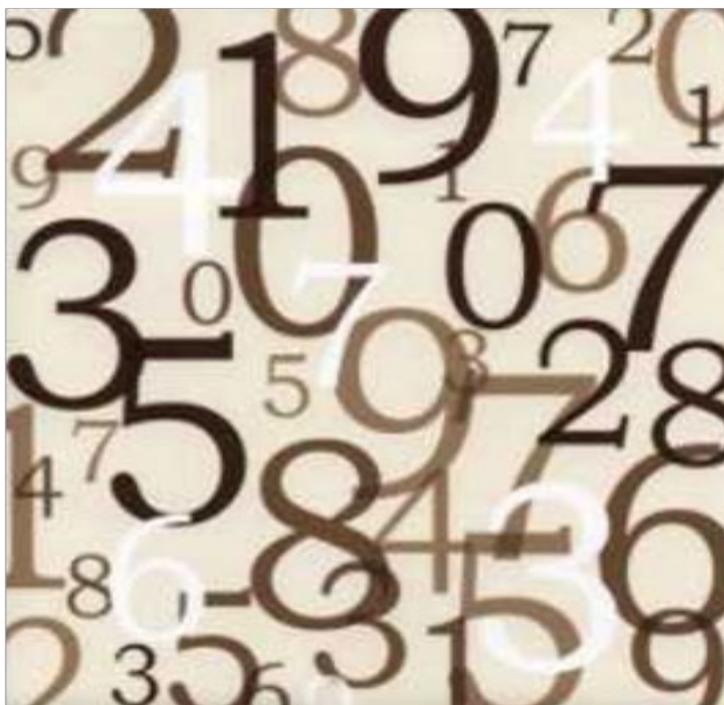




A G E N Z I A D E L D E M A N I O

BILANCIO 2024



28 aprile 2025

INDICE

ORGANI DELIBERANTI E ORGANISMI DI CONTROLLO	4
RELAZIONE SULLA GESTIONE	6
IL CONTESTO DI RIFERIMENTO	7
GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2024	12
L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO	19
GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI	22
LE PRINCIPALI ATTIVITÀ SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI	30
LA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE	78
LA DIREZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DIGITALE	90
I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI (FIP e FP1)	96
L'ATTIVITÀ "COMMERCIALE"	102
LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO	104
I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014)	109
LA CORPORATE GOVERNANCE	111
IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI)	119
L'INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007	120
EVOLUZIONE DEL MODELLO 231, LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E LA TRASPARENZA	139
LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO	141
IL REGIME FISCALE	143
L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA	145
LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI	147
LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO	149
I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	153
L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	155
PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO	158
BILANCIO DI ESERCIZIO	159

STATO PATRIMONIALE	160
CONTO ECONOMICO	163
RENDICONTO FINANZIARIO	166
NOTA INTEGRATIVA	170
ALLEGATI	261
STATO PATRIMONIALE DETTAGLIATO	262
CONTO ECONOMICO DETTAGLIATO	265
RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO	268
CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA	279
PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO	286
APPENDICE NORMATIVA	289
STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA	335

AGENZIA DEL DEMANIO**Direzione Generale in Roma - Via Barberini n. 38****Codice Fiscale n. 06340981007**

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

Alessandra dal Verme (**)	Presidente
Anna Lilli	Membro interno (in quiescenza)
Paolo Maranca	Membro interno (in quiescenza)
Anna Corrado	Membro esterno
Daniela Rota	Membro esterno

(*) Nominato in data 8 agosto 2024 con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri.

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

COLLEGIO DEI REVISORI (*)

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

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

MAGISTRATO DELLA CORTE DEI CONTI

Francesco Albo (*)	Delegato al controllo
Saverio Galasso (**)	Sostituto

(*) Nominato nell'adunanza del 25-26 ottobre 2022 dal Consiglio di Presidenza della Corte dei conti con decorrenza 1° gennaio 2023.

(**) Nominato nell'adunanza del 22 novembre 2022 dal Consiglio di Presidenza della Corte dei conti con decorrenza 1° gennaio 2023.

SOCIETA' DI REVISIONE

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI

Fabio Garagozzo (*)

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

ORGANISMO DI VIGILANZA (*)

Patrizia Carobello Presidente (esterno)

Kostandin Peci Membro interno

Sara Signa Membro esterno

(*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 24 gennaio 2024 per la durata di tre anni.

RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI (RPD)

Mariella Patriarca (*)

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

RESPONSABILE DELLA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E DELLA TRASPARENZA

Giuseppe Pisciotta (*)

(*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 12 giugno 2023, con decorrenza dal 15 giugno 2023.

RELAZIONE SULLA GESTIONE

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Nel 2024 il PIL italiano è cresciuto dello 0,5% rispetto al 2023, una percentuale più bassa rispetto a quanto stimato nel Piano Strutturale di Bilancio di settembre (PSB) 2024 del Governo che aveva fissato la crescita del PIL all'1%. Il lieve aumento registrato è stato trainato principalmente dalle esportazioni, mentre la domanda interna, che comprende i consumi delle famiglie, gli investimenti delle imprese e la spesa pubblica, è risultata inferiore all'anno precedente.

Tra il 2022 e il 2024 la crescita annuale del PIL è passata dal + 0,7% (2023 su 2022) al + 0,5% (2024 su 2023) risultando essere anche tra le più basse negli ultimi dieci anni (ad esclusione del 2020, anno del Covid-19).

Rispetto agli altri grandi Paesi Europei l'Italia è, dopo la Germania attualmente in recessione, il Paese con la crescita più bassa. Nonostante il PNRR (il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) sia stato destinato a colmare le differenze, è evidente lo stacco fra Germania, Francia e Italia da una parte, e le economie del sud Europa più legate al settore dei servizi come la Spagna, che chiude il 2024 con +3,2% ed il Portogallo con +1,9%.

ANDAMENTO DEL PIL

I trimestre 2017 – IV trimestre 2024, dati concatenati, destagionalizzati e corretti per gli effetti di calendario (anno di riferimento 2020)

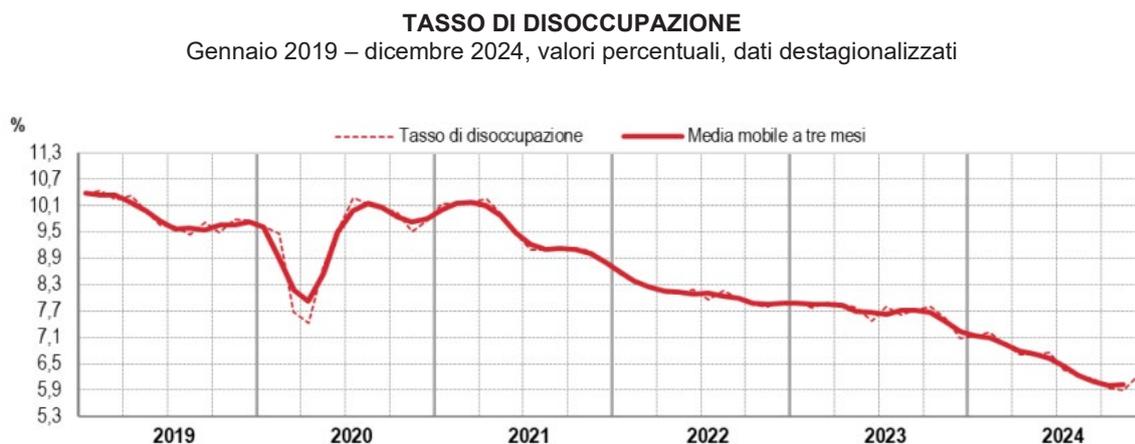


Fonte: Istat

Nel terzo trimestre del 2024 l'incidenza del deficit delle Amministrazioni Pubbliche sul PIL migliora sensibilmente rispetto al corrispondente trimestre del 2023, portandosi a un livello del -2,3%. (-6,3% nello stesso trimestre del 2023). Il saldo primario delle

Amministrazioni Pubbliche (l'indebitamento al netto degli interessi passivi) è risultato positivo, con un'incidenza sul PIL dell'1,7% (-2,8% nel terzo trimestre del 2023). Il saldo corrente delle AP è stato anch'esso positivo, con un'incidenza sul PIL dell'1,9% (1,6% nel terzo trimestre del 2023).

A dicembre 2024, rispetto al mese precedente, il numero di occupati è sostanzialmente stabile, attestandosi a 24 milioni e 65mila. L'andamento è sintesi della crescita dei dipendenti permanenti e della diminuzione dei dipendenti a termine e degli autonomi. Anche la crescita dell'occupazione rispetto a dicembre 2023 (+274mila occupati) è sintesi dell'aumento dei dipendenti permanenti e del calo dei dipendenti a termine e degli autonomi. Su base mensile, scendono il tasso di occupazione al 62,3% e quello di inattività al 31,5%, mentre quello di disoccupazione sale al 6,2%.



Fonte: ISTAT

A dicembre 2024 l'inflazione è rimasta stabile a +1,3%. Nella media 2024 la crescita tendenziale dei prezzi al consumo si attesta all'1%, in forte calo rispetto al +5,7% del 2023. La netta attenuazione dell'inflazione nell'anno appena concluso è per lo più imputabile alla marcata discesa dei prezzi dei Beni energetici. A dicembre 2024, il trascinarsi dell'inflazione al 2025 è +0,3% (inflazione acquisita).

Il Fondo monetario internazionale conferma al 3,2% le stime di crescita per l'economia mondiale nel 2024 e al 3,3% nel 2025. Nell'area dell'euro, la crescita sembra aver toccato il punto più basso nel 2023 (0,4%) per riprendersi nel 2024

(+0,8%) e nel 2025 (+1%) grazie al rafforzamento della domanda interna. L'aumento dei salari reali dovrebbe incentivare i consumi e il taglio dei tassi dovrebbe sostenere gli investimenti. Negli Stati Uniti, la crescita del Pil nel 2024 è stata corretta ancora al rialzo ed è salita al 2,8%, ma il FMI prevede che la crescita rallenterà al 2,7% nel 2025, in presenza di un probabile inasprimento della politica fiscale e del raffreddamento del mercato del lavoro. L'economia cinese, in crisi per la bassa fiducia dei consumatori, l'invecchiamento della popolazione e la crisi immobiliare, è cresciuta del 4,8% nel 2024 ed è prevista in calo nel 2025 al 4,5%. L'economia indiana sta tornando verso il suo potenziale di crescita, man mano che si esaurisce la lunga fiammata della domanda post-pandemia. Il Pil frena, quindi, rispetto all'8,2% del 2023, ma resta fuori scala, al 7% nel 2024 e al 6,5% nel 2025. Tra gli altri grandi emergenti, spicca il Brasile nel 2024, con una crescita del 3% (2,2% nel 2025), grazie al rafforzamento di consumi e investimenti privati.

PIL PAESI

variazioni percentuali sull'anno precedente

(Real GDP, annual percent change)	2024	2025	2026
World Output	3.2	3.3	3.3
Advanced Economies	1.7	1.9	1.8
United States	2.8	2.7	2.1
Euro Area	0.8	1.0	1.4
Germany	-0.2	0.3	1.1
France	1.1	0.8	1.1
Italy	0.6	0.7	0.9
Spain	3.1	2.3	1.8
Japan	-0.2	1.1	0.8
United Kingdom	0.9	1.6	1.5
Canada	1.3	2.0	2.0
Other Advanced Economies	2.0	2.1	2.3

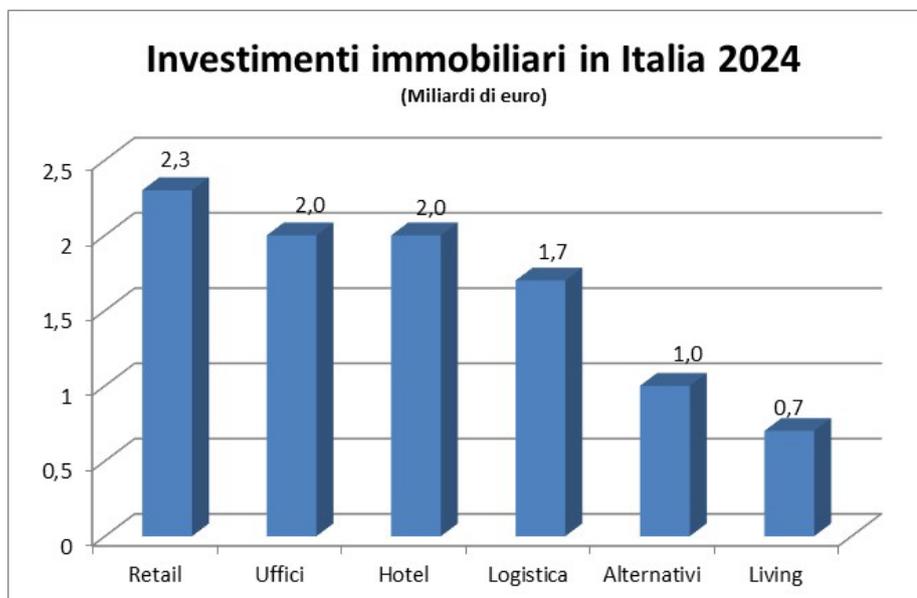
Fonte FMI

Il mercato immobiliare

I volumi d'investimento del commercial real estate italiano nel 2024 sono stati pari a circa 10 miliardi di euro, segnando un importante aumento rispetto al 2023. Il risultato

del 2024 è dovuto in parte ad alcune operazioni di grandi dimensioni, ma deve essere parimenti ascritto ad un ritrovato interesse per il nostro Paese in una fase in cui si sta accentuando la propensione ad accrescere la diversificazione territoriale e tipologica degli impieghi. La quota di investitori stranieri si è attestata, infatti, a circa il 70%, mentre gli investitori italiani si sono fermati al 30%.

Il settore principale di investimento nei quattro trimestri è stato quello del **retail**, totalizzando nel 2024 un volume oltre i 2 miliardi di euro, valori che non si registravano dal 2018. Segue il settore degli **uffici** che si è confermato saldamente tra le preferenze degli investitori, con circa 2 miliardi di euro investiti, in forte crescita rispetto al 2023. Il settore della **logistica** ha registrato investimenti per circa 1,7 miliardi di euro, in linea con l'anno precedente. Milano si conferma il principale hub della logistica italiana. Il settore **alberghiero** italiano gode di ottima salute e ha chiuso il 2024 come uno tra i migliori anni di sempre, con investimenti intorno ai 2 miliardi di euro, un incremento superiore al 30% rispetto al 2023. Il settore **living** (*student housing, senior housing, multifamily, ecc.*) ha registrato investimenti tra i 600 e i 700 milioni di euro, in leggera contrazione rispetto al 2023 mentre il settore **alternativi e mixed use** (*data center, education, ecc.*) chiude il 2024 con investimenti pari a oltre 1 miliardo di euro, in forte crescita rispetto al 2023.



Fonte: Elaborazione AdD su dati di CBRE, Dils e C&W

I fondi immobiliari

I fondi immobiliari italiani continuano a crescere; il loro patrimonio gestito nel 2024 ha un'incidenza di quasi il 13% sul resto dei veicoli in Europa. Il patrimonio immobiliare detenuto direttamente dai 665 fondi attivi si attesta sui 138 miliardi di euro, con un incremento del 5,3 per cento rispetto al 2023. L'asset allocation del patrimonio gestito italiano ha visto variare lievemente il peso dei vari comparti: in crescita il residenziale e il ricettivo, stabili gli uffici e la logistica.

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

- 0,1%: fondi immobiliari destinati al pubblico *retail* (c.d. "fondi *retail*");
- 98,4%: fondi immobiliari destinati a investitori istituzionali/qualificati (c.d. "fondi riservati");
- 1,3%: Siiq (Società di investimento immobiliari quotate);
- 0,2%: società immobiliari quotate (FTSE IBI);

Nel corso dell'anno il NAV (Net Asset Value) medio aggregato è cresciuto di oltre il 6% rispetto all'anno precedente, toccando i 121 miliardi di euro.

GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2024

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

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

In base agli Atti di Indirizzo emanati dall’Autorità politica, l’Agenzia assicura la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di quello mobiliare di propria competenza, nonché ogni altra attività prevista da disposizioni normative, al fine di realizzare un impatto positivo sull’economia, una riduzione della spesa, un calo del debito pubblico a fronte dell’incremento patrimoniale attivo dello Stato, una maggiore attrattività per l’investimento privato, individuando nuovi modelli sostenibili e innovativi e soluzioni per facilitare le strategie di modernizzazione dei servizi resi alle PAC e ai cittadini.

In particolare, sulla base delle linee definite nell’Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2024-2026, l’Agenzia è stata chiamata ad adottare le soluzioni tecniche e organizzative e le migliori forme di collaborazione con le amministrazioni competenti, finalizzate a realizzare gli obiettivi contenuti nelle seguenti Aree strategiche di intervento:

i. *cura del patrimonio immobiliare statale e altri obiettivi di finanza pubblica*. In tale ambito, l’Agenzia si impegna a efficientare i servizi immobiliari in un’ottica di economicità e sostenibilità, perseguendo in particolare i seguenti obiettivi:

1. Efficientare la gestione dei servizi immobiliari in un’ottica di economicità e sostenibilità, attraverso:

a. La gestione e la razionalizzazione degli immobili per le Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC). La gestione economica e sostenibile degli immobili utilizzati dalle Amministrazioni Statali per fini istituzionali viene inserita in una pianificazione integrata e concertata a livello

territoriale: un Piano dell'utilizzo degli immobili pubblici delle Città, in cui i fabbisogni delle pubbliche amministrazioni e le disponibilità di immobili pubblici sono messi a sistema in modo coerente allo sviluppo urbano atteso. Tale azione dovrà raccordarsi con i processi di riorganizzazione delle pubbliche amministrazioni centrali (PAC) e la loro presenza sul territorio, mediante la promozione e diffusione del modello dei "Poli Amministrativi" – anche con riguardo a quelli di Giustizia, Sicurezza e Archivistici – nonché l'esecuzione degli interventi edilizi strumentali;

- b. La gestione degli immobili FIP/FP1. L'attività si sostanzia nella definizione e implementazione – in qualità di Conduttore Unico, nell'ambito degli indirizzi, criteri e risorse individuate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e secondo le disposizioni di cui all'articolo 69 del decreto-legge n. 104 del 2020 – del piano di rilascio/utilizzo degli immobili conferiti ai Fondi FIP/FP1, tenuto conto dei vincoli derivanti dal complesso quadro normativo e contrattuale che caratterizza gli utilizzi in essere.
- c. Il presidio e la tutela dei beni affidati. L'Agenzia provvede alla gestione, al presidio e alla tutela dei beni in portafoglio, compresi i beni devoluti allo Stato a seguito di eredità vacanti, assicurando, secondo le normative vigenti: l'assunzione in consistenza di nuovi beni ove pervenuti per legge, la vigilanza sui beni affidati, il controllo sul corretto utilizzo e sulla regolarità delle utenze, l'attivazione delle procedure di riscossione dei crediti, l'acquisizione di elementi di conoscenza per la segmentazione dei beni per supportare la pianificazione e la piena attuazione di tutte le azioni precedentemente indicate, l'estensione del fascicolo digitale dell'immobile e la realizzazione di un programma di investimenti tecnologici e di digitalizzazione. L'Agenzia continuerà, inoltre, ad assicurare una efficace gestione dei veicoli pervenuti allo Stato per violazioni del Codice della strada di natura amministrativa, in un'ottica di contenimento degli oneri a carico dello Stato.
- d. La gestione dei beni congelati ex art. 12 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109. L'Agenzia cura la salvaguardia degli interessi erariali nell'ambito

della gestione dei beni congelati (ex art. 12 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109), anche nel mutato contesto internazionale e, sulla base degli indirizzi forniti dal Comitato per la Sicurezza Finanziaria (CSF), la custodia, l'amministrazione e la gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento.

- e. Le vendite Immobiliari. Al fine di contribuire al conseguimento degli obiettivi di bilancio in materia di dismissioni, l'Agenzia proseguirà le attività di cessione degli immobili in gestione non necessari a soddisfare fini istituzionali, quali le razionalizzazioni delle PAC e la valorizzazione socioculturale finalizzata alla rigenerazione urbana, e privi di vincoli di alienabilità, con l'obiettivo di ottimizzare la composizione del portafoglio.

2. Assicurare uno sviluppo immobiliare integrato, attraverso la realizzazione delle seguenti attività:

- a. investimenti immobiliari e riqualificazione dei beni statali. A tale scopo, l'Agenzia assicura il contributo al rilancio degli investimenti pubblici mediante la rifunzionalizzazione di immobili dello Stato in uso alle PAC e la rigenerazione di quelli poco utilizzati oppure inutilizzati attraverso:
- l'adozione di tecnologie finalizzate alla realizzazione e diffusione di progetti di smart building e smart cities;
 - il potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali e l'attuazione di progetti per la rigenerazione urbana e ambientale, la sicurezza degli edifici, la prevenzione del rischio sismico, l'efficientamento e l'autoproduzione di energia pulita da fonti rinnovabili, la gestione digitale dell'opera tesa a migliorarne l'intero ciclo di vita, l'adattamento ai cambiamenti climatici e la riduzione del consumo del suolo, le sue performance e l'impatto positivo sull'ecosistema di riferimento, contribuendo agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030 e di autonomia energetica indispensabile nel mutato contesto;
 - la valutazione degli impatti economico-finanziari, sociali e ambientali nell'ambito dei cicli di programmazione degli interventi da realizzare sugli immobili dello Stato;

- l'allineamento della programmazione gestionale con quella finanziaria, con particolare riferimento agli impieghi delle risorse finanziarie messe a disposizione dal bilancio statale;
 - il recupero, in chiave di produzione di energia da fonti rinnovabili, di asset immobiliari improduttivi e non strumentali quali terreni, capannoni e altre coperture demaniali potenzialmente destinabili alla realizzazione di impianti e reti integrate per la produzione di energia pulita, con l'obiettivo di favorire l'approvvigionamento per il funzionamento degli edifici pubblici, riducendo le emissioni di CO₂, i consumi e i costi;
 - lo sviluppo di accordi interistituzionali per favorire la valorizzazione e gli investimenti sugli immobili pubblici con tempistiche adeguate agli obiettivi europei e nazionali;
 - l'individuazione di strumenti di partenariato pubblico-privato per l'attrazione di capitali privati e di operatori economici specializzati per la valorizzazione di immobili pubblici non destinabili a usi governativi e con caratteristiche di peculiare complessità.
- b. interventi con fondi di altre Amministrazioni. L'Agenzia garantisce il supporto ad altre Amministrazioni Centrali per la realizzazione di interventi su immobili dello Stato o su cui lo Stato vanta un diritto reale di godimento, a valere su risorse finanziarie delle stesse, nel quadro della cooperazione orizzontale fra soggetti pubblici e con la finalità di sviluppo e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche facendo leva sulle competenze della Struttura per la Progettazione.
- c. ricostruzione post eventi naturali estremi. L'Agenzia assicura il supporto al Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori dell'Italia centrale colpiti dal sisma del 2016, in forza del ruolo di soggetto attuatore attribuito all'Agenzia dalla normativa vigente (art. 15, comma 1, decreto-legge n. 189 del 2016), e in altre realtà territoriali interessate da eventi naturali estremi, anche attraverso la Struttura per la Progettazione, in coerenza con le competenze attribuite a quest'ultima e all'Agenzia dalle norme primarie.

3. **Generare valore attraverso il patrimonio immobiliare pubblico.** In tale ambito, l'Agenzia è chiamata a svolgere le seguenti attività:

- a. adozione di un modello di Asset Management Strategico. L'Agenzia deve sviluppare un nuovo approccio di asset management con l'obiettivo strategico della creazione di valore economico e sociale attraverso una visione del Patrimonio Immobiliare Pubblico che diventa fattore di crescita e sviluppo del Paese e dei territori.
- b. piano Città degli immobili pubblici. Nell'ambito delle azioni rigenerative del patrimonio immobiliare pubblico, del suo recupero funzionale, della sua rinnovata connessione con il tessuto urbano di riferimento e della sua definitiva restituzione alla vita attiva delle comunità, l'Agenzia promuove presso il sistema degli Enti Pubblici una pianificazione integrata di tutte le iniziative di valorizzazione e rifunionalizzazione degli asset pubblici per restituire centralità al contesto territoriale, ai suoi fabbisogni in termini di servizi e alle sue dinamiche economico-sociali, alla sua identità e alla sua storia. A tal fine, l'Agenzia promuove ogni strumento di concertazione pubblica e ogni forma di partenariato per l'attrazione anche di investimenti privati.
- c. valorizzazione degli immobili pubblici e rigenerazione dei territori circostanti. L'Agenzia persegue la valorizzazione sociale, ambientale o turistico-culturale degli immobili in gestione non destinabili a fini istituzionali, in condivisione con gli Enti Territoriali interessati e con i Ministeri di riferimento, favorendo la rigenerazione dei territori e una pronta risposta anche al fabbisogno di infrastrutture per uso sociale (edilizia scolastica e housing universitario, social e senior housing, edilizia sanitaria), attraverso forme di partenariato con soggetti terzi.
- d. Struttura per la Progettazione. La Struttura per la Progettazione – pienamente integrata nell'Agenzia del Demanio – orienta la propria azione per fornire un supporto specialistico di alta qualità agli interventi sul patrimonio immobiliare degli Enti Territoriali, delle Amministrazioni Centrali e della stessa Agenzia, stante la complessità e rilevanza delle iniziative da avviare per assolvere agli obiettivi anzidetti derivanti dal

mutato contesto nazionale e internazionale e riguardanti, in particolare, la rigenerazione e riqualificazione di aree urbane, l'autosufficienza ed efficientamento energetico, la sostenibilità ambientale, l'innovazione tecnologica.

- e. Congruità dei valori immobiliari. L'Agenzia cura il rilascio di pareri di congruità sui valori di acquisto e di rinnovo di locazioni passive da parte di Amministrazioni Pubbliche e sui valori di alienazione a terzi da parte di Enti Territoriali di immobili acquisiti con il c.d. "federalismo demaniale", garantendo la correttezza e l'uniformità dell'attività estimativa a tutela degli interessi statali ed elevando costantemente la qualità in conformità con i più moderni standard valutativi internazionali.
- ii. risorse e fattori abilitanti. In tale ambito, oltre agli obiettivi declinati nella ASI VIII- Risorse e fattori abilitanti della Parte generale, l'Agenzia si impegnerà ad attivare il seguente fattore abilitante: sviluppare un Piano di Trasformazione digitale. Lo sviluppo del Piano di Trasformazione digitale, che vede come elemento centrale la Piattaforma Integrata del Demanio e la sua naturale evoluzione nella Piattaforma Intelligenza Urbana, è finalizzato a realizzare soluzioni e servizi digitali resi in modalità smart, integrati e innovativi e a rendere più efficienti i processi dell'Agenzia.

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

1. **Sostenibilità** – ambiente come valore dell'Agenzia, in linea con il percorso di transizione ecologica del Paese e con gli obiettivi climatici, ambientali ed energetici nazionali ed europei;
2. **Innovazione** – trasformazione del governo e della razionalizzazione del patrimonio con l'adozione di soluzioni digitali e di efficientamento energetico e funzionale degli immobili;

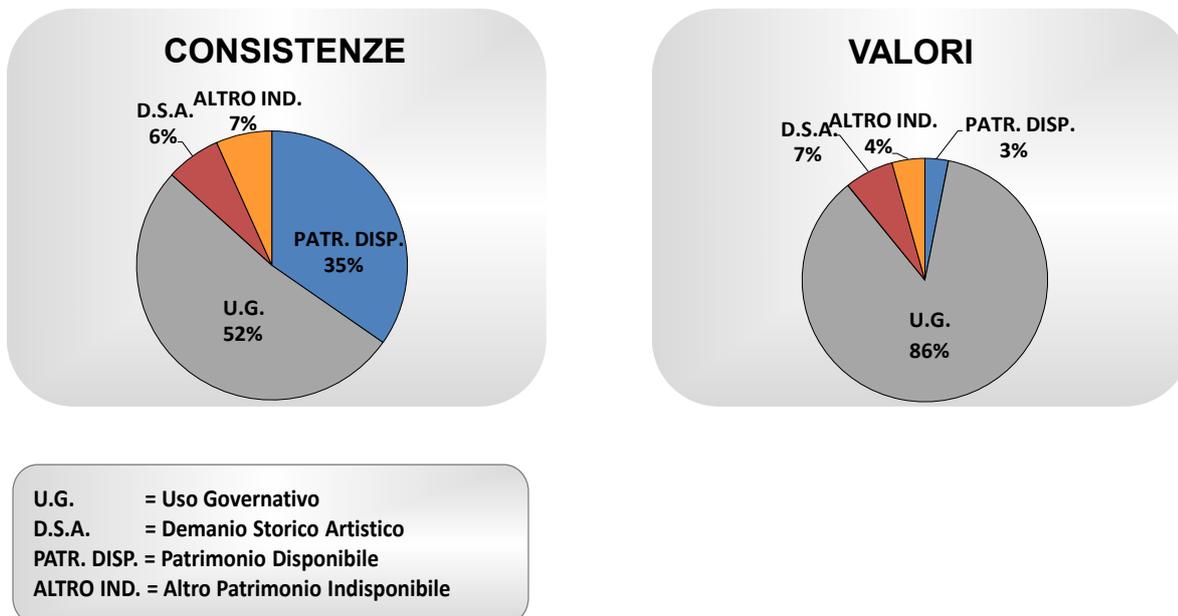
3. **Centralità dell'utenza** - approccio orientato verso i fabbisogni delle PA e della collettività, in un'ottica del patrimonio pubblico visto come «*building-as-a-service*».

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

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

L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO

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

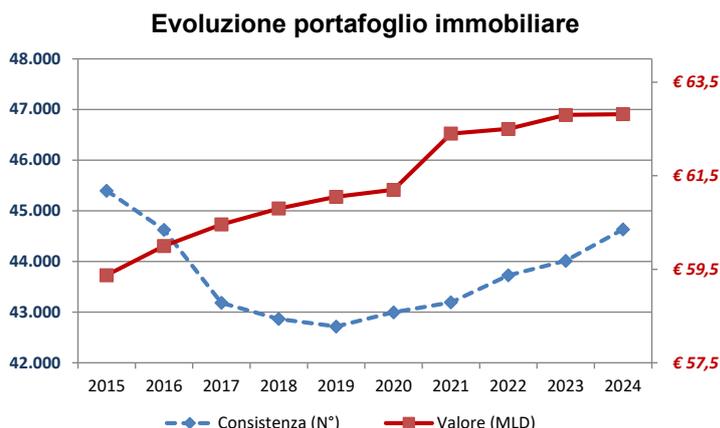


Sulla base della rilevazione al 31 dicembre 2024 lo stesso risulta nel suo complesso costituito da 44.634 beni, per un valore complessivo di circa 62,9 miliardi di euro.

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

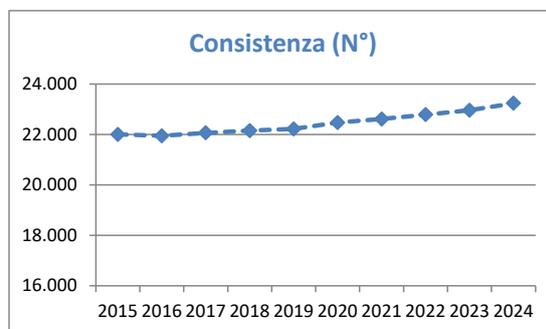
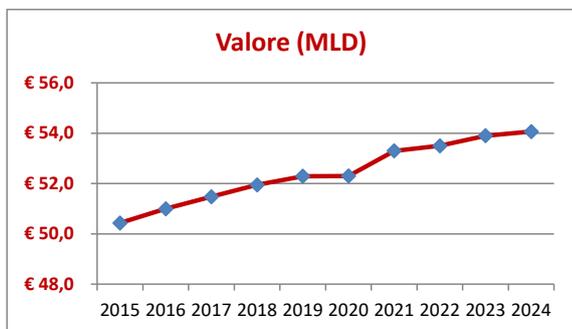
Solo il 3% in valore, peraltro corrispondente al 35% dei beni in termini unitari, è rappresentato dal cosiddetto Patrimonio Disponibile.

Se si esamina l'andamento delle consistenze dei valori negli ultimi anni (vedi grafico successivo) si osserva il progressivo aumento del valore complessivo del portafoglio fino al 2023, per poi registrare un leggero calo nel 2024, a fronte di un andamento discontinuo del numero di beni. In particolare, dal 2015 al 2019 si è registrata una continua diminuzione delle consistenze, mentre negli anni seguenti è avvenuta una inversione di tendenza con un continuo aumento del numero dei beni.



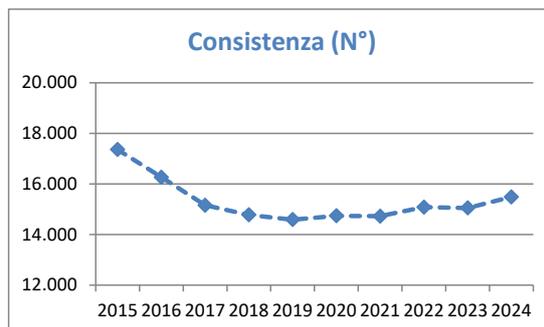
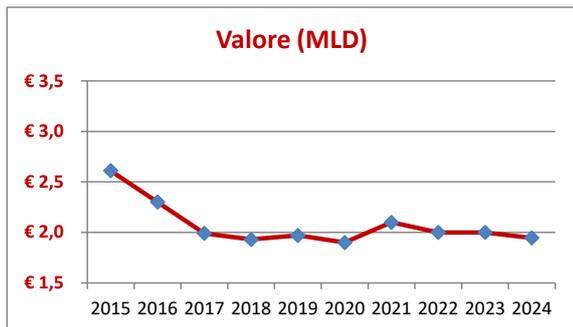
Rispetto al 31 dicembre 2023 il valore del portafoglio immobiliare è diminuito di 33 €/milioni. Tale diminuzione è stata determinata dal saldo negativo tra le operazioni in entrata (es. assunzioni in consistenza) e le operazioni in uscita (es. dimissioni, annullamento cespiti). In particolare, a fronte di una diminuzione principalmente dell’Altro patrimonio Indisponibile e, in minor misura, del Patrimonio Disponibile e del Demanio Storico Artistico si è registrato un aumento di valore degli Usi Governativi.

USO GOVERNATIVO



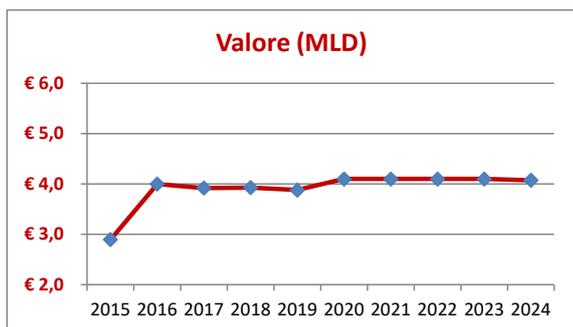
Una contenuta diminuzione di circa 7 €/milioni si è registrata nel valore del Patrimonio Disponibile, in quanto le operazioni in uscita per annullamento di cespiti, variazione di cluster e consegne in uso governativo hanno superato in valore le operazioni in entrata.

PATRIMONIO DISPONIBILE

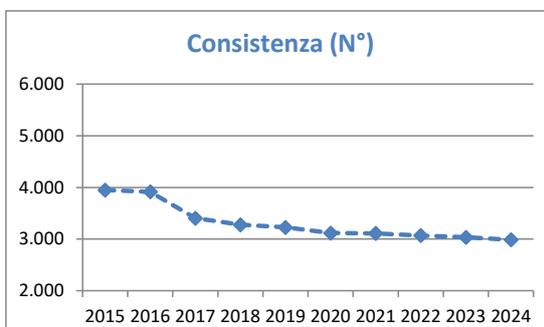
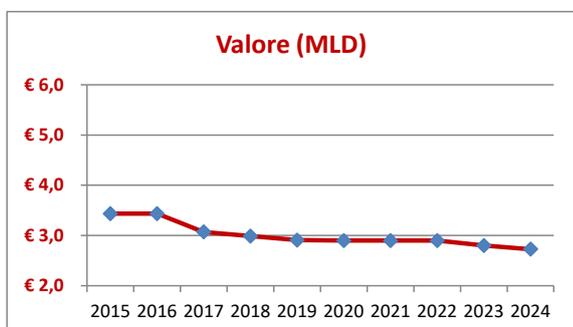


Per quanto riguarda le consistenze, il numero complessivo di beni si è incrementato di 620 unità. All'aumento registrato nelle categorie Patrimonio Disponibile (+ 436 beni) e Uso Governativo (+ 277 beni) si è contrapposta la diminuzione del Demanio Storico Artistico (- 44 beni) e dell'Altro Patrimonio Indisponibile (- 49 beni).

DEMANIO STORICO ARTISTICO



ALTRO PATRIMONIO INDISPONIBILE



GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI

Analisi economica

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

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO (2024 EFF VS 2023 EFF)					
INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		variazioni
2024	2023		2024	2023	
		voci neutre a c/e			
572,2	492,2	Valore della produzione			
198,3	136,1	Contributi da MEF			
46,4	25,2	Contributi da altri Enti			
211,3	217,5	Canoni attivi fondi immobiliari			
0,3	0,1	Progetti speciali			
2,5	3,1	Recupero oneri condominiali anticipati per c/terzi			
0,1	0,0	Utilizzo Fondo Innovazione			
		Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	113,3	110,3	3,0
		di cui per:			
		Corrispettivi convenzione di servizi	101,5	101,5	0,0
		Corrispettivi gestione fondi immobiliari	4,7	1,3	3,4
		Rimborso oneri per Service da SPP	3,2	3,7	-0,5
		Altri ricavi	3,9	3,8	0,1
476,5	397,9	Costi			
198,2	136,0	Spese finanziate da contributi MEF			
44,7	23,5	Spese finanziate da contributi altri Enti			
211,3	217,5	Canoni passivi fondi immobiliari			
0,2	0,1	Spese per progetti speciali			
2,5	3,1	Oneri condominiali sostenuti per c/terzi			
		Costi (al netto delle voci neutre)	19,6	17,9	1,7
95,7	94,3	Valore aggiunto	93,7	92,4	1,3
75,8	72,2	Costo del personale			
0,1	0,2	Spese finanziate da contributi MEF			
0,1	0,1	Spese per progetti speciali			
		Costo del personale (al netto delle voci neutre)	75,6	72,0	3,6
19,9	22,1	Margine operativo lordo (EBITDA)	18,1	20,4	-2,3
10,0	8,4	Ammortamenti			
1,8	1,7	Amm.ti finanziati da contributi altri Enti			
0,1	0,0	Amm.ti finanziati dal Fondo Innovazione			
		Ammortamenti (al netto delle voci neutre)	8,2	6,7	1,5
4,0	12,4	Accantonamenti (al netto dei disaccantonamenti)	4,0	12,4	-8,4
5,8	1,3	Risultato operativo (EBIT)	5,8	1,4	4,5
0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
0,5	4,5	Gestione "straordinaria"	0,5	4,5	-4,0
6,3	5,9	Risultato ante imposte	6,3	5,8	0,5
4,8	4,5	Imposte			
		Imposte (al netto delle voci neutre)	4,8	4,5	0,3
1,5	1,3	Risultato d'esercizio	1,5	1,3	0,2

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

L'esercizio 2024 si è chiuso con un risultato positivo, pari a 1,5 €/mln, in aumento rispetto a quello dello scorso anno (+0,2 €/mln), determinato da quanto di seguito illustrato.

Il valore della produzione, al netto delle voci neutre, è aumentato rispetto al precedente esercizio (+3,0 €/mln) per l'incremento dei corrispettivi per la gestione dei compendi immobiliari FIP e FP1 (+3,4 €/mln), parzialmente compensato da un minor rimborso per i costi connessi ai servizi indiretti forniti dall'Agenzia alla Struttura per la Progettazione (-0,5 €/mln).

Per quanto riguarda l'analisi dei costi, al netto delle voci neutre, si evidenzia un incremento rispetto al precedente esercizio (+1,7 €/mln) dovuto principalmente a maggiori costi per prestazioni informatiche (+0,4 €/mln), spese per buoni pasto (+0,2 €/mln), canoni di locazione sulle sedi dell'Agenzia (+0,2 €/mln), costi per la gestione dei beni affidati (+0,4 €/mln), spese per la gestione delle sedi operative, manutenzione, utenze, pulizia e sorveglianza (+0,3 €/mln) nonché per il noleggio delle autovetture aziendali (+0,1 €/mln).

Il costo del personale è aumentato (+3,6 €/mln) principalmente a seguito del maggiore accantonamento effettuato, per la sola quota di competenza dell'anno 2024 (+1,4 €/mln), per il rinnovo del CCNL per il triennio 2022-2024, a seguito dell'aggiornamento delle previsioni 2024-2027 dell'indice armonizzato dei prezzi al consumo (IPCA), nonché per gli effetti derivanti dal piano assunzionale riferito alle risorse dell'Agenzia. Si segnala che il costo riferito alla retribuzione del Direttore dell'Agenzia è stato riclassificato dal costo del personale alla voce "Organi sociali e di controllo". Per garantire una migliore leggibilità e confrontabilità dei dati, anche il costo dell'esercizio precedente è stato opportunamente riclassificato.

La voce *ammortamenti*, al netto delle voci neutre, è aumentata (+1,5 €/mln) principalmente per effetto dei maggiori acquisti relativi agli sviluppi software e alle manutenzioni straordinarie sugli immobili relativi alle sedi dell'Agenzia.

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

Direzioni, degli stanziamenti per rischi derivanti dal contenzioso ordinario e giuslavoristico, al netto dei rilasci operati a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi (+0,3 €/mln), degli stanziamenti per oneri futuri derivanti dalle attività legate all'assunzione in consistenza dei beni (+2,1 €/mln), dalle attività da effettuare sulle Cavità di Napoli (+0,2 €/mln), dalle attività legate agli approfondimenti conoscitivi da effettuare sui beni in gestione (+1,0 €/mln) nonché dalle attività da effettuare per la consegna della documentazione alla ANBSC (+0,3 €/mln).

La *gestione finanziaria* non ha mostrato variazioni rispetto all'esercizio precedente, mentre la *gestione straordinaria* riporta un saldo positivo di 0,5 €/mln, dovuto principalmente al riconoscimento, da parte del MEF, del saldo dei corrispettivi per la gestione dei compensi immobiliari FIP e FP1 (+3,0 €/mln) di competenza dell'esercizio 2023, parzialmente compensato dalla registrazione di uno specifico accantonamento per la svalutazione di crediti dell'attivo circolante riferiti a partite vetuste, derivanti dal riaddebito di costi sostenuti per conto terzi, della cui difficile esigibilità si è preso atto a seguito dell'esperimento di tutte le ordinarie azioni volte al loro recupero da parte delle Direzioni Regionali competenti (-2,0 €/mln) nonché dall'accertamento di oneri liquidati nell'anno ma di competenza di annualità precedenti.

Gli *oneri fiscali* sono lievemente aumentati (+0,3 €/mln) per effetto delle assunzioni del personale dell'Agenzia.

Nella tabella di seguito riportata sono stati posti a confronto i principali aggregati del conto economico consuntivo della Struttura per la Progettazione, con gli analoghi dati dell'esercizio 2023.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO (31 DIC 2024 VS 31 DIC 2023)			
<i>Importi in €/mln</i>	31/12/2024	31/12/2023	variazione
Valore della produzione	23,9	20,6	3,3
di cui per:			
<i>Contributi da MEF</i>	23,8	20,5	3,3
<i>Altri ricavi</i>	0,1	0,1	0,0
Costi di funzionamento	8,0	7,7	0,3
di cui per:			
<i>Service da Agenzia</i>	3,2	3,7	-0,5
Valore aggiunto	15,9	12,9	3,0
Costo del personale	14,3	11,7	2,6
Margine operativo lordo (EBITDA)	1,6	1,2	0,4
Ammortamenti/accantonamenti	0,7	0,4	0,3
Risultato operativo (EBIT)	0,9	0,8	0,1
Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
Gestione straordinaria	0,0	-0,1	0,1
Risultato ante imposte	0,9	0,7	0,2
Imposte	0,9	0,7	0,2
Risultato d'esercizio	0,0	0,0	0,0

Il valore della produzione è aumentato rispetto al precedente esercizio (+3,3 €/mln) per maggiori contributi ricevuti dal MEF a copertura dei costi sostenuti dalla Struttura per la Progettazione nell'esercizio corrente.

I costi di funzionamento sono lievemente incrementati rispetto al precedente esercizio (+0,3 €/mln) principalmente per maggiori costi connessi alle prestazioni informatiche ed altre prestazioni (+0,4), noleggi software (+0,2 €/mln), utenze (+0,1 €/mln), sorveglianza (+0,1 €/mln), missioni (+0,1 €/mln), buoni pasto (+0,1 €/mln), parzialmente compensati da minori costi sostenuti per i servizi indiretti forniti dall'Agenzia alla Struttura per la Progettazione (-0,5 €/mln), appalti esterni di servizi di ingegneria e architettura (-0,2 €/mln).

Il costo del personale è aumentato (+2,6 €/mln) principalmente a seguito delle maggiori assunzioni effettuate nell'anno corrente nonché per un maggiore accantonamento effettuato nell'anno per il prossimo rinnovo del CCNL per il triennio 2022-2024, per la sola quota di competenza del 2024 (+0,3 €/mln).

Gli *oneri fiscali* sono lievemente aumentati (+0,2 €/mln) per effetto delle assunzioni del personale.

Analisi patrimoniale e finanziaria dell'Agenzia del Demanio compresa la SPP

STRUTTURA PATRIMONIALE			
(importi in €/mln)	31/12/2024	31/12/2023	variazioni
Liquidità immediate	1.224,1	898,9	325,2
Liquidità differite	2.445,0	2.181,8	263,2
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	7,0	5,4	1,6
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	118,9	116,9	2,1
Immobilizzazioni	125,9	122,3	3,6
Totale Impieghi	3.795,0	3.203,0	592,1
Passività correnti	145,1	152,8	-7,7
<i>TFR</i>	1,6	1,5	0,1
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	54,8	49,5	5,3
<i>Ratei e risconti passivi</i>	3.257,9	2.667,0	590,9
Passività non correnti	3.314,3	2.718,1	596,2
Patrimonio netto	335,6	332,1	3,5
Totale Fonti	3.795,0	3.203,0	592,1

Sul piano patrimoniale si evidenzia l'aumento delle *liquidità immediate* (+325,2 €/mln). Il relativo saldo è determinato da molteplici partite di diverso segno, fra le quali si evidenziano l'incasso dei fondi per le gestioni relative ai capitoli 7754 e 7759 (190,9 €/mln), per le specifiche convenzioni stipulate con altre Amministrazioni aventi ad oggetto interventi di ristrutturazione di immobili per le quali l'Agenzia svolge il ruolo di stazione appaltante a valere su fondi messi a disposizione da queste ultime (296,2 €/mln), per la gestione dei compensi immobiliari FIP e FP1 (+213,9 €/mln), nonché i flussi della gestione ordinaria dell'Agenzia. Tra le principali movimentazioni in uscita si

segnalano i pagamenti relativi agli stati di avanzamento degli interventi immobiliari capitolo 7754 (-41,8 €/mln) nonché per gli interventi del capitolo 7759 (-124,9 €/mln), per gli interventi di ristrutturazione di immobili per le quali l'Agenzia svolge il ruolo di stazione appaltante a seguito di specifiche convenzioni stipulate con altre Amministrazioni (-22,6 €/mln), per la gestione dei compendi immobiliari FIP e FP1 (-236,3 €/mln).

L'incremento delle *liquidità differite* è invece da attribuirsi, principalmente, alla rilevazione dei crediti verso il MEF per gli stanziamenti afferenti il capitolo 7759, in relazione all'ammontare degli interventi pianificati nei rispettivi Piani degli investimenti 2024-2026 approvati dal MEF, al netto di quelli non contrattualizzati entro il triennio dalla pianificazione che, sulla base delle indicazioni fornite dal MEF, sono stati ora stralciati per essere riproposti negli anni successivi nel momento in cui gli interventi verranno avviati.

L'incremento delle *immobilizzazioni* (+3,6 €/mln) è dovuto principalmente alle maggiori manutenzioni straordinarie effettuate sulle sedi dell'Agenzia nell'anno corrente, compensato dalla quota di ammortamento del periodo.

Per quanto riguarda il decremento registrato nelle *passività correnti* (-7,7 €/mln) lo stesso è da attribuirsi in gran parte ai minori debiti verso il MEF per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 a seguito di maggiori somme incassate e da retrocedere (-12,3 €/mln) nonché ai minori debiti verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 (-10,3 €/mln), parzialmente compensati da maggiori debiti registrati nei confronti dei fornitori (+11,6 €/mln), in particolare per la registrazione a fine anno di fatture relative a lavori su immobili dello Stato poi liquidate nell'anno corrente, e per i maggiori debiti tributari (+4,2 €/mln).

L'aumento registrato delle *passività non correnti* (+596,2 €/mln) è dovuto all'incremento dei risconti passivi, principalmente per i fondi stanziati nel bilancio dello Stato sui capitoli di investimento a favore dell'Agenzia, ai sensi del comma 140 della Legge n. 232/2016 (+36,2€/mln), del comma 1072 della Legge di Bilancio 2018 (+106,1 €/mln), del comma 95 della Legge di Bilancio 2019 (+32,8 €/mln), del comma 14 della Legge di Bilancio 2020 (+57,2 €/mln) e del capitolo 7754 (+54,4 €/mln) rilevati fra i crediti in coerenza con i Piani approvati dal MEF, alla luce dei nuovi criteri di imputazione come anzi detto, e dei fondi incassati da altre Amministrazioni dello Stato con cui l'Agenzia ha sottoscritto convenzioni per l'esecuzione di specifici interventi

immobiliari (+275,5 €/mln).

Indici

INDICI DI REDDITIVITA'		
	31/12/2024	31/12/2023
ROE	0,5%	0,4%
ROI	0,4%	0,1%

ROE (Return on Equity)

Il lieve incremento dell'indice rispetto a quello dell'esercizio 2023 è sostanzialmente dovuto al maggior valore del risultato d'esercizio.

ROI (Return on Investment)

Il ROI, per il cui calcolo il denominatore è stato opportunamente depurato delle componenti riferibili alle c.d. gestioni "neutre", si è attestato su un valore superiore rispetto a quello dell'esercizio precedente principalmente per effetto dell'incremento del risultato operativo (+4,5 €/mln) determinato prevalentemente da minori accantonamenti effettuati sui fondi oneri futuri.

INDICI DI STRUTTURA		
	31/12/2024	31/12/2023
Liquidità	8,4	5,9
Protezione del capitale	1,6	1,6

Indice di Liquidità (Liquidità immediate/ Passività correnti)

L'aumento del valore dell'indice rispetto al 2023 è dovuto principalmente al sensibile aumento della liquidità disponibile rispetto all'esercizio precedente (+325,2 €/mln) ed alla diminuzione delle passività correnti (-7,7 €/mln), per le motivazioni sopra esposte.

Indice di protezione del capitale (Patrimonio netto/ Capitale)

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

LE PRINCIPALI ATTIVITÀ SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI

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

- 1) efficientare la gestione dei servizi immobiliari in un'ottica di economicità e sostenibilità;
- 2) assicurare uno sviluppo immobiliare integrato;
- 3) generare valore attraverso il patrimonio immobiliare pubblico;

Di seguito sono sinteticamente ripercorse le tappe più salienti della gestione 2024 e descritti i principali risultati raggiunti.

LA CONVENZIONE DI SERVIZI

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

L'esercizio 2024 si chiude con un risultato complessivamente superiore rispetto a quanto previsto nella Convenzione di Servizi, essendosi registrato un avanzamento in termini di corrispettivi pari al 104% del pianificato annuo.

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

Di seguito sono rappresentati i principali risultati conseguiti e le attività svolte, per ciascuna delle Linee programmatiche previste dall'Atto di Indirizzo, come indicato nel punto v) delle premesse della vigente Convenzione di Servizi

EFFICIENTARE LA GESTIONE DEI SERVIZI IMMOBILIARI IN UN'OTTICA DI ECONOMICITÀ E SOSTENIBILITÀ

1.a “Gestione e razionalizzazione degli immobili per le Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC)”

L'ambito di azione comprende tutte le attività che l'Agenzia intende compiere sul portafoglio immobiliare strumentale in gestione e su tutti gli altri beni per i quali non è possibile l'alienazione/trasferimento, mediante una sostanziale riduzione del costo d'uso connesso agli spazi assegnati.

I risultati registrati alla data riguardano i risparmi generati su locazioni passive per 16,3 €/mIn pari al 315% dell'obiettivo minimo pianificato.

Attività volte alla razionalizzazione degli utilizzi degli spazi delle PAC

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

Nell'ambito di tale attività prosegue la strategia evolutiva dell'Agenzia, già avviata negli ultimi due anni, che promuove il “Piano Città”, quale imprescindibile strumento di pianificazione per mezzo del quale costruire una strategia immobiliare integrata che consideri tutti gli asset pubblici presenti su un territorio, attraverso percorsi il più possibile partecipati, e standard di progettazione sempre più evoluti ed innovativi in grado di massimizzare i risultati anche in termini di sostenibilità e impatto sociale.

In tale contesto si collocano gli ordinari processi di consegna e dismissione alle PAC di immobili demaniali, di rilascio del provvedimento di nulla osta alla stipula per locazioni passive, di elaborazione dei piani di razionalizzazione e delle istruttorie per l'acquisto da parte di INAIL degli immobili di proprietà privata già adibiti o da adibire a sede delle PA.

Nell'ambito delle attività di razionalizzazione, particolare rilevanza hanno ormai assunto le attività riconducibili all'elaborazione dei piani di razionalizzazione propedeutici al rilascio degli immobili trasferiti e/o conferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare (FIP e FP1) costituiti ai sensi dell'art. 4 del D.L. n. 351/2001. Entrando più nel dettaglio si segnala:

-
- con riferimento alla procedura di acquisto da parte di INAIL di immobili in uso o da adibire alle PA, a seguito delle modifiche introdotte all'articolo 8, comma 4, del D.L. n. 78/2010 dall'articolo 34 del D.L. n. 13/2023, convertito in L. n. 41/2023, al fine di dare attuazione alle nuove disposizioni normative intervenute in materia, l'Agenzia ha curato la predisposizione del Decreto non regolamentare del Ministro del lavoro e delle politiche sociali di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e la condivisione con tutti i soggetti istituzionali coinvolti. L'adozione del citato Decreto è prevista nel corso del 2025. Tra le istruttorie concluse nel corso del 2024, si segnala la rilevante operazione di acquisto, determinato dalle esigenze della Presidenza del Consiglio dei ministri, dell'immobile sito in Roma in via del Tritone, denominato "Palazzo Marini". L'acquisto si colloca nell'ambito di un più ampio piano di razionalizzazione e potenziamento infrastrutturale degli uffici della Presidenza del Consiglio dei Ministri nella città di Roma;
 - con riferimento all'acquisto di immobili in favore dello Stato con fondi delle Amministrazioni, si è registrato nel corso dell'anno un crescente incremento dell'attività svolta dall'Agenzia, in considerazione delle ingenti risorse stanziolate dalle varie Amministrazioni sui relativi canali di finanziamento, anche sulla base di specifiche previsioni normative introdotte dal legislatore. Le PP.AA. maggiormente coinvolte sono state il Ministero dell'Interno - Vigili del fuoco, il Ministero della Cultura, la Guardia di Finanza, l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, l'Arma dei Carabinieri ed il Ministero della Giustizia. L'Agenzia ha supportato le Amministrazioni nell'espletamento dell'intera procedura a partire dalla fase istruttoria sino alla stipula ed all'approvazione dei relativi atti, fornendo il proprio sostegno sia sotto un profilo tecnico che giuridico-amministrativo;
 - nell'ambito della complessa gestione degli immobili conferiti ai fondi FIP e FP1 e attualmente in locazione alle PAC, l'Agenzia è stata impegnata nella ricerca di soluzioni allocative alternative dando priorità, per quanto di competenza, a quegli interventi che prevedono la rifunzionalizzazione di immobili demaniali utili alla riallocazione delle Amministrazioni presenti in immobili appartenenti ai citati Fondi immobiliari e coadiuvando le stesse PP.AA., in caso di assenza di immobili demaniali, nella ricerca di soluzioni nell'ambito del locale mercato

immobiliare. In ragione dell'entrata in vigore dell'articolo 1, comma 69, della Legge 30 dicembre 2023 n. 213, che ha introdotto il nuovo comma 2-octies dell'articolo 4 del D.L. n. 351/2001, nel corso del 2024 a seguito delle interlocuzioni con le Amministrazioni utilizzatrici degli immobili, si è proceduto a verificare la sussistenza delle condizioni per l'accettazione delle rinunce formulate dalle Proprietà e a formalizzarne le relative accettazioni. L'accettazione da parte dell'Agenzia della rinuncia alla disdetta formulata da Investire Sgr Spa (per 88 immobili) e da altre 7 Proprietà (per 20 immobili) ha consentito di massimizzare il risparmio ottenibile per lo Stato, garantendo, mediante la regolarizzazione contrattuale, la continuità della funzione pubblica esercitata presso gli immobili in argomento ponendo fine all'attuale regime di occupazione precaria. Inoltre, ai fini dell'attuazione del piano di rilascio degli immobili FIP e FP1 e del raggiungimento degli obiettivi di risparmio generato, particolare rilevanza hanno assunto nel corso dell'anno le iniziative di acquisto degli immobili appartenenti ai citati fondi, locati alle Amministrazioni e ritenuti dalle stesse strategici e funzionali alle proprie esigenze. In particolare, nel corso dell'anno si è conclusa la procedura di acquisto con fondi delle Amministrazioni di n. 4 immobili di proprietà di Terze Locatrici.

Sono state inoltre avviate le attività finalizzate all'acquisizione di ulteriori immobili nel corso del 2025, sia con i fondi delle Amministrazioni che con i fondi messi a disposizione dell'Agenzia da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze per la realizzazione del Piano triennale degli investimenti 2024-2026; in tale ambito e ai sensi della rinuncia alla disdetta effettuata da Investire Sgr Spa, è stato riservato all'Agenzia il diritto di opzione all'acquisto esclusivo di 20 immobili di proprietà della Sgr. Per gli acquisti che verranno effettuati con fondi delle Amministrazioni, è stato richiesto di interessare i competenti uffici del MEF ai fini dell'acquisizione del decreto di verifica dei saldi strutturali.

Al 31 dicembre, i risparmi per minori locazioni passive ammontano a 16,3 €/milioni, di cui 10,5 €/milioni maturati in ambito FIP FP1.

Consegne/Dismissioni beni uso governativo

Nel corso dell'anno sono stati sottoscritti 292 atti per la consegna di immobili in uso governativo e 126 atti di dismissione con la liberazione di spazi in uso governativo per

un valore pari a 340,0 €/milioni.

Permute

Sono proseguiti gli iter finalizzati alla permuta di beni tra l'Agenzia e alcuni EE.TT., anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa/accordi di programma aventi ad oggetto la cessione da parte dello Stato di beni non più strumentali ma di potenziale interesse per le collettività locali in cambio di beni utilizzati e/o utilizzabili per usi governativi. In particolare, nel periodo sono state concluse 4 operazioni di permuta per un valore complessivo di circa 7,0 €/milioni.

Nulla osta alla stipula per contratti di locazione passiva

Nel corso dell'anno sono stati rilasciati 234 nulla osta alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PP.AA.

1.c “Presidio e tutela dei beni affidati”

L'ambito di azione fa riferimento a tutte le attività che l'Agenzia è tenuta a svolgere per legge sul patrimonio statale in gestione ed in particolare quelle finalizzate al presidio ed alla tutela dei beni affidati, all'acquisizione in consistenza di nuovi beni ove pervenuti per legge, alla vigilanza sul portafoglio affidato, al controllo sul corretto utilizzo dei beni, all'acquisizione di ulteriori elementi di conoscenza e, in generale, all'adempimento degli obblighi istituzionali previsti per legge.

In tale ambito sono stati conseguiti i seguenti risultati:

- effettuate 1.860 vigilanze sui beni in gestione, pari al 138% dell'obiettivo;
- trasferiti 48 beni per Federalismo Demaniale, pari al 109% dell'obiettivo;
- assunti in consistenza 604 beni, per un valore di circa 261 €/milioni, pari al 112% dell'obiettivo;
- stipulati 1.269 contratti/atti di locazione e concessione, pari al 113% dell'obiettivo;
- alienati/rottamati 30.227 veicoli, pari al 101% dell'obiettivo.

Conoscenza

L'Agenzia ha continuato anche nel 2024 a svolgere attività di raccolta dati per la

formazione di un importante patrimonio di conoscenze digitali dei beni statali in gestione attraverso i rilievi degli asset in modalità BIM (Building Information Modeling, ovvero modellazione digitale delle informazioni relative ad un immobile). I modelli BIM, associati ai dati tecnici, tecnologici ed amministrativi presenti sulle piattaforme dell'Agenzia, costituiscono un patrimonio digitale utile in tutte le fasi del processo di gestione dei beni, con conseguenti ricadute sia in termini di miglioramento della qualità delle decisioni che di tempestività, in ragione della condivisione di dati certi ed aggiornati tra tutti gli attori coinvolti nel processo, consolidando gli strumenti digitali necessari all'applicazione del BIM a tutto il ciclo di vita degli interventi immobiliari.

Nell'ambito dei Tavoli di lavoro con l'Agenzia delle Entrate (di seguito AdE) e con il Dipartimento dell'Economia sono state concluse le attività di sviluppo finalizzate all'interoperabilità tra il sistema informativo *AdDRESS* (il sistema di gestione immobiliare dell'Agenzia) e le banche dati esterne (Banca Dati Catastale dell'AdE ed il Portale Tesoro del Dipartimento dell'Economia). A seguito della conclusione della fase di analisi dei requisiti e delle componenti tecniche, è stata eseguita la fase realizzativa con Sogei Spa ed è stata completata nell'anno anche la fase di collaudo; nei primi mesi del 2025 è prevista l'ultimazione delle fasi finali per il rilascio in produzione. E' proseguita, inoltre, l'attività di verifica e rettifica delle intestazioni catastali degli immobili dello Stato a cura delle Direzioni regionali competenti territorialmente. Propedeutica a tale attività, prevista nell'accordo sottoscritto con l'AdE, è l'operazione di aggiornamento dei dati catastali storici su *AdDRESS* mediante procedura massiva ed automatica, che ha comportato il trattamento di oltre 60.000 dati con il recupero del maggior numero possibile di identificativi in forma corretta. Infine si segnala che, nell'ambito del "*Progetto per il miglioramento della qualità del dato*", progetto interno nato quale presupposto imprescindibile per l'ottimale gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, coerentemente con gli obiettivi fissati dal Piano Strategico Industriale, sono stati elaborati dei documenti utili a sensibilizzare il personale dell'Agenzia alla cura delle informazioni condivise attraverso i sistemi per consentirne l'uso interno efficiente ed efficace, e affinché rispondano alle esigenze gestionali restituendo informazioni complete, valide e condivisibili. In particolare, sono state predisposte due guide: una sulla «*creazione della scheda*» immobile, finalizzata alla corretta rappresentazione del bene attraverso l'uso di informazioni attendibili tecnico-fisiche e amministrative e delle relazioni tra le stesse, e una sul «*controllo della*

riscossione» per consentire la semplificazione dell'attività di monitoraggio, riducendo da un lato il tempo di reperimento delle informazioni senza la necessità di richiedere ulteriori elaborazioni, e dall'altro il rischio di errori ed omissioni, con conseguente incremento dell'efficienza del processo ed affidabilità e qualità del dato ottenuto.

Vigilanza

Al 31 dicembre 2024 sono state svolte 1.860 ispezioni/sopralluoghi, di cui 1.388 su beni di patrimonio e DSA (Demanio Storico Artistico) e 472 su beni di altro demanio con un avanzamento del 138% rispetto all'obiettivo minimo pianificato di 1.613 vigilanze.

Si segnala che nel mese di giugno sono state pubblicate le "Linee guida per la programmazione dell'attività di vigilanza sui beni appartenenti al patrimonio ed al demanio pubblico dello Stato" per l'anno 2024 elaborata dalla Direzione Governo del Patrimonio di concerto con le strutture centrali interessate. Le Linee guida forniscono indicazioni per orientare l'attività di vigilanza da realizzare a cura delle Direzioni regionali ai sensi del DPR n. 367/1998, tenuto conto delle indicazioni contenute nel Piano Strategico Industriale e dell'Atto di indirizzo 2024-2026.

Nel mese di settembre è stata pubblicata la versione aggiornata del documento di processo "DI.14 Vigilanza", nel quale si è dato un particolare rilievo al tema dei controlli ed in particolare a rafforzare competenze e procedure relative al monitoraggio delle azioni conseguenti alle attività di vigilanza. Sono stati inoltre avviati e sono in fase di test taluni interventi sul sistema di gestione immobiliare volti a rendere più efficiente e digitalizzata la gestione dei verbali di vigilanza.

Trasferimenti

Nel corso del 2024 sono stati trasferiti 48 beni - per un valore di 16,0 €/milioni - con le procedure del cosiddetto "Federalismo demaniale", in incremento del 9% rispetto all'obiettivo minimo pianificato. Per quanto concerne l'attività di monitoraggio prevista dal comma 5 dell'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013 da effettuarsi trascorsi tre anni dal trasferimento dei beni, al 31 dicembre risultano complessivamente completate 5.795 verifiche, di cui 320 nell'anno, in incremento rispetto all'obiettivo minimo annuale pianificato.

Infine, si segnala che il comma 1 dell'art. 15-bis del D.L. n. 13/2023 prevede la

possibilità di trasferire in proprietà, a titolo gratuito, a Regioni, Comuni, Province e Città metropolitane, su richiesta dei medesimi Enti, gli immobili appartenenti al demanio storico artistico ovvero al patrimonio disponibile dello Stato in gestione all'Agenzia, interessati da progetti di riqualificazione per scopi istituzionali o sociali, finanziati ovvero interessati da interventi da candidare al finanziamento, in tutto o in parte, a valere sulle risorse del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale per gli investimenti complementari (PNC), nonché del Piano nazionale integrato per l'energia e il clima (PNIEC). Il comma 3 del sopra citato art. 15-bis prevede che l'Agenzia verifichi - d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze e di concerto con la competente Amministrazione titolare delle risorse previste nell'ambito delle misure di cui al PNRR, PNC e PNIEC - la sussistenza delle condizioni e dei presupposti per l'accoglimento delle suddette richieste e ne comunichi l'esito all'Ente interessato. Il successivo trasferimento del bene è disposto con decreto dell'Agenzia. Al 31 dicembre 2024 sono state istruite n. 13 istanze, di cui una con parere negativo in quanto riferita ad un bene ubicato in una Regione a statuto speciale, per 8 istanze sono ancora in corso i necessari approfondimenti, mentre per le rimanenti 4 è stato rilasciato parere favorevole al trasferimento.

Assunzioni in consistenza

Al 31 dicembre sono stati perfezionati 604 verbali di assunzione in consistenza relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato, per un valore complessivo di circa 261,7 €/milioni, e 20 testimoniali di stato per incameramenti su aree appartenenti al demanio marittimo. Tra le assunzioni di maggior rilevanza si evidenziano quelle relative agli «Uffici di Piazza Castello» (TO), il «Museo Archeologico Nazionale di Reggio Calabria», il «Compendio Demaniale Nuova Sede Gdf - Via Fryderyk Chopin 49 (RM)» e il «Complesso Immobiliare Gdf Via - Croviana (RM)» per un valore complessivo di oltre 110,2 €/milioni.

MODALITA' ACQUISIZIONE	Valore	Verbali
ACCESSIONE INVERTITA	1.272.900 €	1
ACQUISTO	166.942.932 €	42
ANTICO DEMANIO	240.979 €	15
ART.827CC- IMMOBILI VACANTI	1.119.719 €	44
CONFISCA	26.138.020 €	156
DEVOLUZIONE/DECRETO DI TRASFERIMENTO	9.396.463 €	195
DONAZIONE	7.190.390 €	11
ESPROPRIO	5.763.452 €	12
LEGGE	16.558.005 €	49
NUOVA REALIZZAZIONE	11.673.447 €	3
PERMUTA	8.066.700 €	5
SDEMANIALIZZAZIONE	4.517.587 €	40
SUCCESSIONE	1.100.661 €	28
TRANSAZIONE	1.704.670 €	3
Totale complessivo	261.685.923 €	604

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

Relativamente alla gestione dei beni mobili, valori, obbligazioni, partecipazioni societarie, quote di fondi comuni di investimento e altri valori mobiliari, crediti nonché diritti e beni immateriali riferiti ad eredità vacanti, come previsto dall'art. 1, comma 1008, della L. n. 178/2020, si evidenzia che nel corso del 2024 le strutture territoriali dell'Agenzia hanno proseguito l'attività di gestione di beni ereditari devoluti all'Erario, oggetto della già citata normativa.

Sono proseguite le attività svolte dal tavolo tecnico di lavoro costituito con l'obiettivo di predisporre il sistema telematico dei dati e delle informazioni rilevanti per individuare i beni ereditari vacanti nel territorio dello Stato per le finalità di cui all'articolo 6 del Decreto Ministeriale n. 128/2022, che, come noto, nel prevedere l'istituzione di *“un apposito sistema di rilevazione dei dati presso l'Agenzia del demanio ... per la ricognizione e gestione dei beni devoluti allo Stato ... statuisce che le caratteristiche funzionali del sistema ... siano definite dall'Agenzia del demanio d'intesa con i Dipartimenti del tesoro, delle finanze e della ragioneria generale dello Stato del Ministero dell'economia e delle finanze, l'Agenzia delle entrate e il Ministero della giustizia, previa acquisizione del parere del Garante per la protezione dei dati personali in modo che il sistema di rilevazione sia operativo entro i successivi sei mesi”*. In particolare, il sistema di rilevazione, denominato SIEG (Sistema Informatico Eredità Giacenti), realizzato in collaborazione con la competente Direzione per la

Trasformazione Digitale dell'Agenzia e la Sogei Spa, è stato rilasciato in ambiente di validazione ed è stata svolta la fase di test che si è conclusa con esito positivo.

Le caratteristiche funzionali del sistema sono state definite e condivise con le Amministrazioni citate dalla norma, nonché con il DPO (Data Protection Officer – Responsabile della Protezione dei Dati) dell'Agenzia, che, con l'ausilio delle competenti strutture dell'Agenzia, sta curando i rapporti con il Garante per la protezione dei dati personali, al fine di acquisirne il relativo parere.

Messa a reddito

Per quanto riguarda l'attività di messa a reddito, nell'anno 2024 sono stati sottoscritti 1.269 contratti/atti di locazione e concessione.

Inoltre, relativamente all'attività di riscossione, si rileva che nel 2024 sono state sviluppate in collaborazione con Sogei Spa ulteriori implementazioni sul sistema *AdDRESS*, riguardanti le funzionalità inerenti la riscossione e l'emissione automatica dei solleciti di pagamento e delle partite di ruolo. Le implementazioni in questione, oltre a garantire una completa standardizzazione della procedura, aumentare la capacità di riscossione e ridurre i tempi del processo ed i rischi operativi, consentono anche di supportare le strutture territoriali nella gestione dei solleciti, anche relativi a partite creditorie risalenti nel tempo, mantenendo elevato l'indice di tempestività di sollecito e quindi dei tempi di riscossione delle somme richieste. Sono allo studio soluzioni, anche di tipo normativo, volte a rendere possibile la notifica a mezzo PEC delle seconde richieste di pagamento per le quali ad oggi l'Agenzia sarebbe vincolata normativamente alla notifica tramite raccomandata e/o a mezzo ufficiale giudiziario. Alle entrate di diretta gestione, pari a 49,6 €/milioni si sono aggiunte quelle di non diretta gestione per un importo complessivo pari a 162,1 €/milioni.

Di seguito il dettaglio delle riscossioni al 31 dicembre, per singolo codice tributo per le due tipologie di gestione:

RISCOSSIONI DI DIRETTA GESTIONE

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
809T	INDENNITA' E INTERESSI MORA PER ENTRATE DEMANIALI	0,7
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	25,3
834T	CONC. BENI DEMANIO PUBBL. ARTISTICO STORICO	10,9
837T	ENTRATE EVENT. DIVERSE DIR. CENTRALE DEMANIO	8,4
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	4,1
854T	SOMME OCCUP. AREE URBANIZZ. C. 435 L.311/04	0,1
856T	SOMME OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART.5BIS DL143/03	0,1
TOTALE		49,6

RISCOSSIONI DI NON DIRETTA GESTIONE

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
842T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MARITTIMO	0,5
137T	INDENN. OCCUP. e REALIZZ. OPERE ABUSIVE	0,1
836T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO	8,8
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	0,2
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE	1,0
825T	PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE	2,0
ALTRO	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	0,7
MA11	CANONI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO DL 400/1993	145,6
MA12	INDENNIZZI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO	3,1
TOTALE		162,1

Gestione veicoli

Per quanto riguarda le procedure per l'alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati in via amministrativa sono stati alienati/rottamati complessivamente 30.227 veicoli, pari al 101% dell'obiettivo minimo pianificato, così ripartiti per tipologia di procedura seguita:

- 13.464 veicoli alienati mediante il ricorso alla procedura transitoria;
- 8.367 veicoli alienati mediante la procedura del custode acquirente;
- 8.396 veicoli alienati ex art. 215-bis del nuovo Codice della Strada.

Si è provveduto, infine, alla pubblicazione di 32 bandi di gara per assicurare l'individuazione del custode acquirente nelle province scoperte o in proroga. In ordine alle procedure di gara già chiuse, si rappresenta che nel corso dell'anno sono stati avviati n. 19 ambiti provinciali (Asti, Brescia, Cuneo, Fermo, Ferrara, Firenze, Forlì Cesena, Lodi, Matera, Padova, Parma, Pesaro-Urbino, Piacenza, Prato, Potenza, Rovigo, Treviso, Udine e Varese). Riguardo agli ambiti provinciali in scadenza, già scaduti, prorogati ovvero privi della figura del custode acquirente, si evidenzia che nel corso dell'anno sono proseguite le attività di verifica della documentazione post gara, finalizzata all'individuazione dei nuovi aggiudicatari.

Complessivamente, al 31 dicembre 2024, il numero di ambiti provinciali coperti dalla procedura del Custode acquirente ammonta a 78.

1.d Gestione dei beni congelati ai sensi del D.Lgs. 22/06/2007, n. 109

L'ambito di azione riguarda tutte le attività che l'Agenzia pone in essere per la salvaguardia degli interessi erariali relativamente alla gestione dei beni congelati (ex art. 12 del D.Lgs. n. 109/2007), anche nel mutato contesto internazionale e, sulla base degli indirizzi forniti dal Comitato per la Sicurezza Finanziaria (CSF), nonché la custodia, l'amministrazione e la gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento.

Alla data del 31 dicembre 2024 risultano pendenti n. 38 procedure di congelamento, aventi ad oggetto risorse economiche per un valore complessivo di circa 2 miliardi di euro; a queste si aggiungono n. 4 procedure interessate da provvedimenti di scongelamento per le quali l'Agenzia ha concluso la gestione secondo le previsioni di cui all'art. 12, comma 13, del D.Lgs. n. 109/2007, con la definizione delle attività preordinate alla restituzione dei cespiti al soggetto listato. Alla luce della complessità della gestione di tali beni, taluni dei quali certamente non ascrivibili a tipologie usualmente gestite da questa Agenzia, si è reso necessario ricorrere all'ausilio, come previsto dalla normativa, di amministratori esterni. Infatti, delle già menzionate procedure, n. 21 sono gestite in via indiretta con l'intervento di professionisti esterni, in possesso di specifici requisiti tecnici (es. dottori commercialisti per gestione società/quote societarie; agenzie marittime per yacht, ecc.). Si segnala che un incarico esterno è cessato il 4 novembre 2024 a seguito della conclusione dell'attività gestoria della risorsa congelata.

L'assoluta straordinarietà delle attività in oggetto continua a determinare un aumento degli impegni nelle Direzioni regionali dell'Agenzia coinvolte, attualmente 9, nel cui territorio di competenza ricadono le risorse economiche oggetto di congelamento - a cui si aggiunge anche il permanere dell'intensa attività amministrativa svolta dalla Direzione generale dell'Agenzia rispetto a tutti gli aspetti giuridico-legali-contabili nonché operativi affrontati sul territorio connessi alle procedure in atto, incrementatesi in maniera considerevole.

Alla data del 31 dicembre l'attività gestoria che l'Agenzia svolge ai sensi del menzionato art. 12 del D.Lgs. n. 109/2007 comprende, oltre alle suddette n. 38 procedure di congelamento, ulteriori 4 procedure di congelamento dei fondi e delle risorse economiche, conseguenti all'applicazione delle misure restrittive in

considerazione della situazione in Siria, Venezuela e Repubblica Popolare Democratica di Corea.

1.e Vendite immobiliari

L'ambito di azione riguarda tutte le attività finalizzate all'alienazione dei beni non destinati a finalità istituzionali o per i quali sussistono obblighi di legge alla dismissione (sconfinamenti, opere di urbanizzazione, etc.), con il duplice scopo di incrementare le entrate dello Stato e di ridurre il portafoglio di beni non destinati a finalità istituzionali.

Nel corso dell'anno sono stati venduti 472 beni attraverso le procedure ordinarie di vendita, pari al 174% dell'obiettivo minimo pianificato in Convenzione, per un incasso complessivo di 21,6 €/milioni.

Si evidenzia che prosegue l'attività di digitalizzazione delle procedure connesse alla messa in vendita degli immobili ed all'introduzione delle aste telematiche.

Intanto, le competenti Direzioni centrali dell'Agenzia hanno trasmesso a tutte le Direzioni regionali alcune indicazioni operative e procedurali utili al fine di assicurare, anche per le vendite dei beni di cui all'articolo 1, comma 433, della L. n. 311/2004, il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, e pubblicità.

ASSICURARE UNO SVILUPPO IMMOBILIARE INTEGRATO

2.a Investimenti immobiliari e riqualificazione beni statali

Tale ambito di azione è perseguito mediante l'insieme delle attività volte alla riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, alla razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC, all'efficientamento energetico e, più in generale, all'ottimizzazione dei costi d'uso degli immobili.

I risultati registrati sono rappresentati dai seguenti indicatori:

- contrattualizzato interventi edilizi cap. 7754 pari a 28,4 €/milioni, il 168% dell'obiettivo minimo pianificato;
- contabilizzato interventi edilizi cap. 7754 pari a 40,0 €/milioni, il 123% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi edilizi cap. 7759 pari a 151,7 €/milioni, il 139% dell'obiettivo minimo pianificato;
- contabilizzato interventi edilizi cap. 7759 pari a 127,8 €/milioni, il 121% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi di manutenzione nell'ambito del c.d. Manutentore Unico pari a 37,6 €/milioni, il 263% dell'obiettivo minimo pianificato;
- contabilizzato interventi di manutenzione nell'ambito del c.d. Manutentore Unico pari a 49,8 €/milioni, il 299% dell'obiettivo minimo pianificato;
- contrattualizzato interventi nell'ambito della Convenzione con il MASE pari a 6,8 €/milioni, il 293% dell'obiettivo minimo pianificato.

Capitolo 7754

L'avanzamento al 31 dicembre del contrattualizzato e del contabilizzato risultano pari, rispettivamente, a 28,4 e 40,0 €/milioni, superiori agli obiettivi minimi pianificati.

Capitolo 7759/c.140 Linea A

Relativamente ai fondi disponibili per la realizzazione degli interventi di bonifica e risanamento ambientale, nel corso dell'anno si è proseguito nella esecuzione delle attività pianificate. Si registra al 31 dicembre la contrattualizzazione di 7,4 €/milioni e la contabilizzazione di circa 5,0 €/milioni.

Capitolo 7759/c.140 Linea B e c.14

Per tale linea di finanziamento si registrano al 31 dicembre contratti di lavori per 43,9 €/milioni e contabilizzazioni per circa 42,4 €/milioni.

Capitolo 7759/c.140 Linea C e c.95

Nel corso del 2024 è proseguita l'attuazione delle iniziative volte alla riqualificazione dei beni statali con particolare riferimento alla prevenzione del rischio sismico. In particolare, le attività inerenti alle indagini di vulnerabilità sismica, le diagnosi energetiche e i PFTE (Progetti di Fattibilità Tecnico Economica) in modalità BIM, registrano 27,2 €/milioni di contrattualizzazioni, di cui 14,2 per affidamenti di indagini di vulnerabilità, e 13,0 per lavori di adeguamento/miglioramento sismico. Per quanto riguarda invece il contabilizzato si registra a fine anno un valore di 31,5 €/milioni, di cui 20,2 per indagini di vulnerabilità ed i restanti 11,3 per lavori di adeguamento/miglioramento.

In riferimento agli investimenti per audit sismico-energetici sono state avviate nel 2024 iniziative finalizzate sia ad una migliore conoscenza tecnica del patrimonio pubblico oggetto di indagini sia all'ottimizzazione delle risorse economiche da utilizzare per altre iniziative sismiche.

E' in fase di completamento, inoltre, l'acquisizione puntuale delle risultanze sismico-energetiche per ciascun fabbricato, necessaria ad una corretta pianificazione degli interventi di miglioramento/adeguamento sismico in funzione delle priorità e delle risultanze sismiche e statiche ottenute.

Inoltre, sono proseguite le attività relative ai servizi di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e rilievo digitale del «Palazzo del Quirinale», progetto orientato all'adozione di soluzioni fortemente innovative finalizzate al perseguimento dei più elevati livelli di sicurezza, sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, oltre alla valorizzazione dell'inestimabile patrimonio mobiliare e immobiliare della Presidenza, attraverso tecnologie in grado di renderlo bene comune a tutta la cittadinanza.

Tor Vergata - Capitolo 7759/c.140 Linea C

L'intervento relativo a «Tor Vergata» è stato finanziato con la revisione del «Piano degli investimenti immobiliari 2023-2025 Cap. 7759» condotta nel giugno 2023 con

carattere d'urgenza in relazione al previsto evento «Giubileo 2025» nella città di Roma. I lavori di ristrutturazione, messa in sicurezza e collaudo della Vela e di prima rifunzionalizzazione del complesso sono finalizzati all'apertura dell'area e all'accessibilità del palazzetto dello sport in occasione delle celebrazioni del suddetto evento. L'area rifunzionalizzata potrà ospitare oltre 20mila persone e l'arena riuscirà a contenere 8mila visitatori. L'opera rientra in uno di più grandi interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana che l'Agenzia, in qualità di stazione appaltante, sta realizzando investendo nella valorizzazione sostenibile del complesso finora rimasto un grande vuoto urbano.

Al 31 dicembre 2024 risultano conclusi e collaudati gli interventi di collaudo statico ed arresto del degrado delle strutture esistenti. Per quanto riguarda gli interventi per la realizzazione di aree eventi a Tor Vergata presso le Vele della città dello Sport e di funzionalizzazione del Palasport per destinarlo ad arena scoperta, è stata verificata e validata la progettazione esecutiva ed è stato consegnato il cantiere per l'avvio dei lavori lo scorso giugno. A seguito di una variante sorta in fase di progettazione esecutiva, resasi necessaria al fine di recepire i pareri espressi da alcuni Enti durante la Conferenza di servizi rispetto a particolari aspetti tecnici del PFTE e di una seconda variante inoltrate dalla «Società Giubileo», per ulteriori lavorazioni aggiuntive finalizzate al grande evento giubilare del "Giubileo dei giovani" previsto dal 23 luglio al 5 agosto 2025, la data prevista di fine lavori ha subito uno slittamento temporale in avanti e pertanto il termine dei lavori è previsto il 23 maggio 2025, con la realizzazione completa della "Pancia della Balena" con un'aggiunta di circa 4.000 mq di struttura utilizzabile messa a disposizione dell'area eventi. Al 31 dicembre 2024 si registrano contrattualizzazioni di lavori per 50,3 €/milioni e contabilizzazioni per circa 31,8 €/milioni.

Capitolo 7759/c.140 Linea D

Gli interventi di riqualificazione urbana, realizzati con questa linea di finanziamento, hanno riguardato tre iniziative, di cui si riportano gli avanzamenti dell'anno:

Caserma Cavarzerani, Udine – si è concluso il PFTE approvato dalla Polizia di Stato ed è stato sottoscritto il contratto per l'affidamento delle successive fasi di progettazione; è stato, quindi, aggiornato il Masterplan urbanistico dell'opera ed è in fase di conclusione la definizione del quadro esigenziale della futura Amministrazione

utilizzatrice del compendio rivisto in funzione dei fondi assegnati all'operazione; Caserma Amione, Torino – si sono concluse le indagini conoscitive, la verifica di vulnerabilità sismica della porzione vincolata, le indagini ambientali preliminari e la verifica preventiva dell'interesse archeologico, anche alla luce di quanto emerso in occasione della Conferenza di istruttoria (ex articolo 14, comma 1, Legge n. 241/1990) propedeutica all'attuazione della procedura prevista dall'art. 16-bis del D.L. n. 146/2021, come convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 215/2021. Si sono concluse le procedure per l'affidamento delle successive fasi di progettazione. Si procederà, a breve, con l'avvio del servizio contrattualizzato di recente.

Villa Favorita, Ercolano (NA), – superata l'ipotesi di gestire in maniera unitaria (anche con fondi PNRR in capo al Ministero della Cultura - Soprintendenza) la riqualificazione degli edifici e del parco costituenti il compendio, l'Agenzia sta proseguendo nelle attività di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di restauro di uno degli edifici principali denominato "Edificio del Bianchi". È stata completata la progettazione definitiva e sono stati acquisiti i pareri delle amministrazioni di riferimento. Il MIC ha richiesto alcune integrazioni alla progettazione che sono in fase di elaborazione. Infine, si è proceduto alla pubblicazione del bando per l'affidamento dell'appalto integrato.

Alla fine dell'anno sono stati stipulati contratti per un valore di 5,1 €/milioni e registrate contabilizzazioni per 0,4 €/milioni.

Capitolo 7759/c.1072 Linea F

Relativamente agli investimenti nel settore dell'edilizia pubblica, al 31 dicembre 2024 sono stati stipulati contratti per circa 17,2 €/milioni e si è registrato un contabilizzato di circa 16,1 €/milioni.

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

Le disponibilità assegnate all'Agenzia per la "Digitalizzazione delle Amministrazioni Statali" sul Cap. 7759 Linea H sono destinate all'acquisizione di software funzionali al monitoraggio e gestione degli interventi edilizi e di apparati e sistemi dotati di tecnologie avanzate basate su intelligenza artificiale. Gli ulteriori fondi assegnati (Linea L) sono stati utilizzati, anche in combinazione con altre fonti di finanziamento, per il completamento della revisione dei processi in ottica digitale nonché per il

proseguimento delle attività volte al miglioramento ed evoluzione dell'interoperabilità tra i sistemi verso l'obiettivo prioritario di modelli atti ad aggregare informazioni e dati presenti sui diversi applicativi e banche dati sia interni che esterni all'Agenzia. Inoltre, le risorse sono state utilizzate per le attività correlate alla realizzazione della Piattaforma Digital Twin, al fine di raccogliere e valorizzare grandi quantità di dati dinamici provenienti dalla sensoristica installata e di rappresentarli poi direttamente sul modello tridimensionale dell'immobile.

Al 31 dicembre 2024 sono stati registrati complessivamente contratti per 0,6 €/milioni e un contabilizzato di pari importo.

Manutentore Unico

Nell'ambito del Manutentore Unico nel corso dell'anno sono stati affidati lavori relativi a 166 interventi per un valore di circa 37,6 €/milioni e registrati avanzamenti lavori per un importo di 49,8 €/milioni, superando così il target minimo pianificato per entrambi i parametri. Si evidenzia, inoltre, che sono proseguite nel 2024 le attività tese all'implementazione del programma di reingegnerizzazione dell'intero processo con la finalità di superarne le criticità in termini di programmazione, tempistiche e qualità degli interventi realizzati, potenziando il sistema anche attraverso l'ampliamento della platea dei soggetti aventi ruolo di stazione appaltante nonché promuovendo l'esecuzione unitaria di interventi con caratteristiche di complementarità, per una gestione integrata ed economica dei cantieri (art. 9 del D.L. n. 68/2022 commi 7a) e 7b) - convertito con L. n. 108/2022). Tali attività si sviluppano attraverso il miglioramento operativo e la programmazione, l'attività divulgativa, formativa e di supporto alle stazioni appaltanti e alle Direzioni regionali nell'ambito del nuovo processo del "Manutentore Unico" e il rilascio della nuova piattaforma integrata per il Manutentore Unico. Al riguardo, sono attualmente in fase di completamento i test sulla nuova piattaforma informatica integrata, il cui kick off è previsto nei primi mesi del 2025. Inoltre, nel corso dell'anno sono state sottoscritte le Convenzioni con le nuove stazioni appaltanti (nello specifico, 6 Amministrazioni centrali) al fine di consentire loro l'avvio dell'esecuzione degli interventi di importo inferiore a 100.000 euro. A tali Amministrazioni è stato fornito il necessario supporto attraverso Linee guida, Vademecum informativi e l'organizzazione di 8 workshop, allo scopo di fornire supporto per affrontare le specifiche tematiche di interesse relative

al processo ed al suo cambiamento, oltre che mostrare l'utilizzo dell'applicativo «PTIM - modulo "Gestione Contratti"», per la scelta degli operatori degli Accordi Quadro cui affidare gli interventi manutentivi - e «PTIM - modulo "Monitoraggio"», per tracciare lo stato di avanzamento degli interventi medesimi.

Si segnala che il Piano Generale 2025, emanato lo scorso 24 dicembre in coerenza con le tempistiche del nuovo macro-processo e nel vincolo delle risorse finanziarie messe a disposizione dalla Legge di Bilancio 2024 – è formato da 293 interventi, di cui 159 di manutenzione straordinaria e 134 di manutenzione ordinaria.

Si evidenzia che l'esecuzione di circa 1/3 degli interventi finanziati sarà affidata ai competenti Provveditorati, mentre, in coerenza con la norma, i restanti 2/3 saranno seguiti direttamente dalle Amministrazioni utilizzatrici, il che si ritiene possa garantire migliori risultati ed una maggiore velocità di esecuzione.

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

Nell'ambito della propria missione istituzionale di gestore del patrimonio immobiliare dello Stato, l'Agenzia ha rivolto negli anni sempre maggiore attenzione al tema del contenimento dei relativi costi di utilizzo, ed in particolare a quelli riferiti al consumo energetico.

In tale ottica si inquadra la collaborazione avviata tra l'Ente ed il Ministero dello Sviluppo Economico, ora sostituito dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE), per l'attuazione dei programmi PREPAC (programma di intervento per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale).

A tal proposito, conformemente a quanto previsto dall'art. 9, comma 3 del D.M. 16 settembre 2016, il MASE ha affidato all'Agenzia, attraverso la sottoscrizione di 8 convenzioni (cfr. tabella sotto riportata) la realizzazione di 169 interventi di cui ai suddetti programmi che insistono su immobili ricadenti nell'ambito di applicazione del sistema accentrato delle manutenzioni ai sensi dell'articolo 12 del D.L. n. 98/2011.

ANNO CONVENZIONE MISE/AdD	ANNO FONDI PREPAC	N. INTERVENTI PREPAC	FINANZIATO €/Mln (ca.)
2016	2014-2015	63	49
2017	2016	24	25
2018	2017	28	28
2020	2018	19	18
2020	2019	16	17
2022	2020	8	8
2024	2021	6	4
2024	2022	5	16
TOTALI		169	165

Nei mesi di febbraio e giugno sono state sottoscritte le convenzioni PREPAC finanziate con fondi delle annualità 2021 e 2022, relative a 11 interventi per un importo complessivo di 19,5 €/milioni. Per l'intervento riguardante la Caserma della Guardia di Finanza "Zanzur" di Napoli, compreso nel programma PREPAC 2021 e di importo pari a 1,1 €/milioni, l'Agenzia ha assunto il ruolo di stazione appaltante in virtù delle modifiche dell'articolo 5, comma 8, del D.Lgs. n. 102/2014. Inoltre, è in corso la predisposizione, da parte del MASE, del decreto di approvazione del programma PREPAC 2023 cui farà seguito la sottoscrizione della relativa convenzione, mentre per le proposte di intervento presentate per il PREPAC 2024 l'Agenzia ha effettuato le verifiche IPer previste dal D.M. 16 settembre 2016.

Ad oggi, a fronte dei 169 interventi finanziati, 51 sono stati conclusi (fine lavori/collaudato).

Al 31 dicembre 2024 sono stati stipulati contratti per l'affidamento di una progettazione e per l'esecuzione lavori di 12 interventi per circa 6,8 €/milioni, in netto incremento rispetto all'obiettivo minimo pianificato. Tra le contrattualizzazioni si evidenziano, per importo, quelle relative all'intervento per la «Caserma "M. Cesale"» della Polizia di Stato di Torino (1,9 €/milioni) e per la «Caserma GdF "Zanzur"» di Napoli (1,0 €/milioni) gestito dall'Agenzia.

Ottimizzazione performance energetica e costi di gestione degli immobili

Nell'ambito dell'efficientamento della performance energetica, si evidenziano le iniziative "pilota" di partenariato pubblico-privato finalizzate a promuovere il miglioramento delle performance di grandi compendi immobiliari e aree in disuso,

riducendo consumi e, conseguentemente, la spesa della bolletta energetica.

Tra le principali linee di azione e progetti pilota in corso, si evidenziano le iniziative “Parchi solari - Solar Parks” e “Riqualificazione energetica di grandi Compendi-Grandi Compendi Green”.

Più in particolare, il progetto dei “Parchi solari - Solar Parks” si pone l’obiettivo di valorizzare in chiave green, gli asset immobiliari demaniali improduttivi come grandi aree, compendi e capannoni in disuso, da valorizzare come modello da diffondere e replicare su più ampia scala, per concorrere agli obiettivi di resilienza energetica del Paese, conseguendo il contestuale soddisfacimento del fabbisogno energetico delle Pubbliche Amministrazioni e valorizzando gli asset immobiliari improduttivi per aumentare la produzione di energia pulita e ridurre le emissioni di CO₂. Nel corso del 2024 è stata acquisita una proposta di partenariato pubblico privato volta a coniugare istituti estremamente complessi quali il project financing ed i contratti di compravendita dell’energia da fonte rinnovabile a lungo termine (c.d. Power Purchase Agreement - PPA).

Il progetto “Riqualificazione energetica di grandi Compendi”, invece, mira a favorire la formula dei contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica (c.d. EPC - Energy Performance Contract), incentrandosi sull’efficientamento di grandi complessi immobiliari estremamente energivori, tra cui case di reclusione e grandi caserme.

Con particolare riferimento alle carceri, l’Agenzia si è resa promotrice di uno specifico accordo di collaborazione con il Ministero della Giustizia, finalizzato a favorire la riqualificazione energetica dei compendi carcerari attraverso la formula dei contratti EPC con lo strumento del project financing. La valenza dell’iniziativa è di particolare rilievo in termini di sostenibilità, tenuto conto delle ricadute positive sugli indicatori ambientali ed economici attesi di straordinaria importanza. Inoltre, sempre in tema di perseguimento di importanti obiettivi ESG (Environmental, Social, Governance), nel concept dell’iniziativa si intende promuovere fattivamente l’inclusione e la riabilitazione della popolazione carceraria attraverso la partecipazione ad attività di manutenzione degli impianti energetici.

Al riguardo è in corso di definizione un modello EPC sull’edificio penitenziario di Secondigliano (Napoli), che potrà essere replicato in maniera speculare su ulteriori edifici carcerari, oltre che essere condiviso con le Direzioni regionali per una gestione

guidata e consapevole di iniziative volte a conseguire significati risparmi della spesa pubblica come forma di razionalizzazione dei costi gestionali, al pari di quelli di locazione.

Infine, in tema di contenimento dei costi di gestione degli immobili e di iniziative assunte per l'efficientamento energetico, in coerenza con la previsione di cui all'art. 1, comma 387, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014) si evidenzia che le Amministrazioni dello Stato hanno comunicato all'Agenzia del demanio, utilizzando l'applicativo «IPer», i dati e le informazioni relativi ai costi e consumi energetici per l'uso degli edifici di proprietà dello Stato e di terzi dalle stesse utilizzati.

La percentuale di popolamento dell'anno 2023 raccolta nel 2024 su un campione di 13.413 occupazioni (escludendo il Ministero della Difesa) è stata del 66% nel periodo di riferimento.

Per favorire il monitoraggio puntuale dei consumi e dei costi, volto ad individuare eventuali azioni correttive finalizzate al relativo contenimento, è stata predisposta una scheda analitica preordinata a raccogliere, in via sperimentale, ulteriori informazioni nelle more dell'implementazione su «IPer» di una sezione dedicata, che consentirà di individuare le criticità e supportare eventuali decisioni di carattere strategico.

Tale attività verrà avviata su un campione di immobili sedi territoriali dell'Agenzia e si estenderà, in un momento successivo, a tutti gli altri. Si è costituito un gruppo di lavoro con la Struttura per la Progettazione e un operatore economico per la sperimentazione di un sistema di monitoraggio automatizzato dei consumi e delle emissioni di carbonio di un segmento rappresentativo dell'asset immobiliare dell'Agenzia, con l'obiettivo di incrementare la qualità e la frequenza del popolamento dei dati.

In tale direzione sono state avviate interlocuzioni con l'Acquirente Unico S.p.A. per l'acquisizione dei dati dei consumi effettivi.

2.b Interventi con fondi di altre Amministrazioni

Tale ambito di azione riguarda le attività volte agli interventi su immobili dello Stato finanziati in tutto o in parte con risorse messe a disposizione da altre Amministrazioni statali, purché finalizzati a piani di razionalizzazione o al conseguimento di risparmi per il bilancio dello Stato.

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

- contrattualizzato interventi a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato per un valore pari a 17,3 €/milioni, il 218% dell'obiettivo minimo pianificato;
- contabilizzato interventi a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato per un valore pari a 11,5 €/milioni, il 92% dell'obiettivo pianificato.

All'attualità risultano sottoscritte diverse convenzioni con altre Amministrazioni centrali dello Stato che, nell'individuare l'Agenzia quale soggetto attuatore di iniziative volte al conseguimento di risparmi per il bilancio dello Stato, finanziano in tutto o in parte 94 interventi per la razionalizzazione degli spazi e/o l'adeguamento sismico degli immobili, assicurando, altresì, alle Pubbliche Amministrazioni un elevato supporto tecnico-specialistico con miglioramento degli standard funzionali, tecnologici e prestazionali degli immobili in uso e una riduzione dei costi per locazione passiva.

Le collaborazioni avviate con le Pubbliche Amministrazioni si svolgono attraverso l'organizzazione degli interventi per grandi cluster (Agenzia delle entrate, Arma dei carabinieri, Ministero della Giustizia, Corpo delle Capitanerie di Porto, Vigili del Fuoco, etc.) che si concretizzano attraverso due modalità operative che hanno, come fattore comune, l'individuazione dell'Agenzia quale stazione appaltante per la fase di progettazione ed esecuzione degli interventi:

- accordi specifici su realtà locali per il recupero e l'integrazione di alcuni compendi, di proprietà dello Stato, da rigenerare ai fini della creazione di veri e propri Poli Amministrativi;
- accordi istituzionali quadro tra organismi centrali per la riqualificazione del patrimonio immobiliare da declinare mediante successive convenzioni attuative.

Con riferimento alla seconda modalità, si richiama la stipula nel dicembre 2022 di un accordo istituzionale con l'Arma dei carabinieri a seguito di quanto contemplato all'articolo 1, comma 475, della Legge di Bilancio 2022, che identificava l'Agenzia tra i soggetti attuatori del programma "C.A.S.A. del Carabiniere". Al riguardo fu redatto un Piano triennale dei lavori 2023-2025 che individuava l'Agenzia come stazione appaltante di diversi interventi rispetto ai quali sono state stipulate 13 convenzioni in funzione del relativo anno di programmazione. Il suddetto programma è stato

aggiornato di recente e sono state sottoscritte altre 3 convenzioni a valere sull'annualità 2024.

Analogamente, è stato sottoscritto nel mese di febbraio 2024 un accordo istituzionale con il Corpo delle Capitanerie di Porto, finalizzato alla realizzazione del programma degli interventi per il potenziamento infrastrutturale del Corpo, da realizzarsi in un arco temporale ultradecennale in coerenza con quanto previsto dall'articolo 3 del D.L. n. 68/2022, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 108/2022. Sono in corso di svolgimento le attività preliminari per la definizione di un elenco di interventi prioritari e la sottoscrizione delle relative convenzioni attuative.

Con le medesime caratteristiche, è anche in fase di definizione l'accordo istituzionale con il Comando generale della Guardia di finanza per la realizzazione del programma di interventi di adeguamento infrastrutturale del corpo, di cui all'art. 1, comma 476 della L. n. 234/2021.

Si segnala, infine, la collaborazione avviata con il Ministero della Giustizia - Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi - Direzione generale delle risorse materiali e delle tecnologie allo scopo di individuare nuove soluzioni allocative per gli edifici giudiziari in un'ottica di sostenibilità e innovazione attraverso il recupero e l'integrazione di alcuni compendi dismessi o inutilizzati, di proprietà dello Stato, realizzando vere e proprie "Cittadelle delle Giustizia".

In relazione agli interventi con fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni centrali dello Stato, nel corso del 2024 sono stati stipulati contratti per 17,3 €/milioni, pari al 218% dell'obiettivo minimo pianificato, e si è registrato un contabilizzato di circa 11,5 €/milioni, pari al 92% dell'obiettivo minimo annuale pianificato. Lo scostamento negativo rispetto a quanto inizialmente previsto è riconducibile prevalentemente alla minore contabilizzazione relativa all'intervento di «Roma - Biblioteca Nazionale di Archeologia e Storia dell'Arte» determinata da alcuni elementi di ritardo che hanno caratterizzato l'andamento del cantiere lavori.

2.c - Ricostruzione post eventi naturali estremi

Tale ambito di azione riguarda le attività in cui l'Agenzia, ricoprendo il ruolo di soggetto attuatore attribuito dall'art. 15, comma 1, D.L. n. 189/2016, procederà nello svolgimento delle fasi di gara inerenti alla progettazione ed esecuzione degli interventi finanziati dal Commissario Straordinario.

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

- contrattualizzato interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016 pari a 19,7 €/milioni, il 228% dell'obiettivo minimo pianificato;
- contabilizzato interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016 pari a 10,6 €/milioni, il 152% dell'obiettivo pianificato.

Ricostruzione beni danneggiati dal sisma 2016

L'Agenzia ha proseguito le attività collegate alla ricostruzione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici dell'agosto del 2016, e, in particolare, nel corso del 2024 sono state intensificate le interlocuzioni tra l'Agenzia ed il Commissario straordinario per la ricostruzione al fine di accelerare la conclusione delle iniziative avviate e superare puntualmente le criticità evidenziate dalle varie Direzioni regionali interessate.

Tra i contratti stipulati nell'anno si segnalano, in particolare, i contratti di esecuzione lavori per 7 interventi per un totale di circa 17,9 €/milioni relativi alla Caserma dei carabinieri a Montegallo, alla Caserma GRUE Vigili del fuoco, alle ex Carceri giudiziarie e all'ex Ufficio del registro a Teramo, al Comando scuola ex corpo forestale e alla Caserma carabinieri di Cittaducale, alla Caserma dei carabinieri e CC forestali di Amatrice.

Inoltre, nel 2024 è stata completata la realizzazione della nuova caserma di Pieve Torina (MC). La caserma, che riunisce i corpi di Carabinieri e Guardia forestale in un unico complesso, rappresenta un esempio di razionalizzazione della spesa pubblica, consentendo costi più contenuti e un servizio alla comunità più diretto e coordinato. Per rispondere ai requisiti antisismici, l'edificio è stato realizzato con pannelli XLAM in legno massiccio di conifera a strati incrociati. Sul fronte della sostenibilità l'immobile segue gli standard nZEB (nearly Zero Energy Building).

Complessivamente, al 31 dicembre 2024 sono stati stipulati contratti per 19,7 €/milioni, con un avanzamento pari al 228% dell'obiettivo minimo pianificato, e si sono registrate contabilizzazioni per 10,6 €/milioni, pari al 152% dell'obiettivo minimo pianificato.

GENERARE VALORE ATTRAVERSO IL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

3.a – Adozione di un modello di Asset Management Strategico

Tale ambito di azione riguarda le attività di analisi e segmentazione del patrimonio preliminari all'individuazione dei più idonei strumenti di concertazione pubblica interistituzionale e forme di partenariato pubblico-pubblico e pubblico-privato al fine di individuare e promuovere il migliore scenario di valorizzazione e recupero funzionale degli immobili pubblici, in relazione alle sue specificità tecniche e alla sua collocazione sul territorio, in termini di efficienza della spesa, elevato impatto economico, sociale e ambientale delle singole iniziative per massimizzare il valore generato sulle comunità di riferimento.

Asset Management Strategico

Al fine di contribuire all'obiettivo strategico di creazione di valore economico, ambientale e sociale, l'Agenzia ha sviluppato un nuovo modello di asset management del patrimonio immobiliare pubblico. Tale modello mette in relazione le differenti caratteristiche tecniche e amministrative dei singoli beni e gli eventuali vincoli di destinazione esistenti con le possibili azioni gestionali, differenziate per segmenti di portafoglio e adeguate ai diversi ambiti operativi territoriali, con metriche di misurazione delle performance variabili in considerazione dei risultati attesi, associando ciascun cespite a cluster, strumento di gestione e condizione tecnica ed amministrativa. Per dare seguito alla piena adozione del modello, ad esito della pubblicazione del nuovo documento di linee guida per il biennio 2024/2025 si è svolto il primo ciclo di asset allocation, completato a metà del mese di settembre.

Le attività di asset allocation, supportate dal sistema immobiliare interno AdDRESS, attraverso la nuova funzionalità «Gestione Asset Allocation», hanno rappresentato il punto di partenza dell'analisi finalizzata a definire il potenziale associabile agli immobili gestiti sulla base delle prospettive desumibili dal territorio di riferimento e in coerenza con i progetti di portata nazionale, nonché hanno consentito di avere contezza, a livello consolidato, delle diverse strategie intraprese sul territorio. Alcune novità introdotte nell'analisi riguardano la creazione, tra gli altri, di due macrocluster di particolare significatività in termini di successiva analisi strategica sui beni ad essi

associati: quello degli «Immobili complessi» (465 Cespiti per circa 250 milioni di euro) e quello degli «Immobili + valore» (1.421 Cespiti per circa 3,5 miliardi di euro). Nel macrocluster «Immobili complessi» rientrano i beni caratterizzati da una forte complessità tecnico urbanistica che necessitano di una progettualità puntuale sviluppata integrando i diversi aspetti immobiliari, tecnici, economico finanziari ed amministrativi. Gli immobili di questo macrocluster possono diventare oggetto di portafogli selezionati per operazioni di sviluppo immobiliare che si realizzano anche attraverso le nuove forme codicistiche di partenariato pubblico privato (PPP), al fine di attrarre risorse di soggetti privati utilizzando diversi strumenti di gestione. La misurazione del valore economico-sociale generato è realizzata sia con indicatori economico finanziari che attraverso la valutazione di impatto (ESG/Impact). Il macrocluster degli «Immobili + valore» include, invece, gli immobili del patrimonio non strumentale idonei per strumenti di way-out finalizzati ad affidamento a terzi soggetti qualificati per l'attuazione di piani di riuso e recupero al fine di creare valore economico e socioculturale.

L'Agenzia ha già avuto modo di testare le prime risultanze dell'asset allocation elaborata e di costruire alcuni portafogli immobiliari su cui svolgere analisi più approfondite finalizzate all'individuazione di asset per nuove e sperimentali operazioni di sviluppo immobiliare da realizzarsi nel corso di un programma pluriennale (almeno 3 anni).

I dati dell'asset allocation sono stati, inoltre, resi disponibili sulla piattaforma informatica AdP (Automatic Data Processing), rilasciata a fine maggio 2024 con le ulteriori funzionalità evolutive richieste. Tale piattaforma consente di effettuare più agevolmente le macroanalisi dei vari portafogli immobiliari (segmentazione) grazie ad un sistema di pesi e coefficienti parametrici su dati tecnico-fisici e geografici.

Nell'ultimo trimestre dell'anno, si è dato avvio all'estensione del modello di asset management alla parte del patrimonio gestito clusterizzata come "Immobili in gestione istituzionale" (portafoglio strumentale) attraverso il supporto specialistico di un operatore professionale. In particolare, si è inteso declinare una ulteriore metodologia di segmentazione dinamica che, attraverso scenari definiti sulla base della conoscenza degli immobili e del territorio, risponda tempestivamente, grazie anche a tecnologie e strumenti di intelligenza artificiale (IA), alle sollecitazioni del policy maker e degli stakeholder, individuando i più opportuni portafogli di asset

candidati a progetti innovativi di valorizzazione.

3.b –Piano città degli immobili pubblici

Tale ambito di azione riguarda la messa a punto e l'implementazione del cosiddetto "Piano Città", come strumento di pianificazione in grado di indirizzare e orientare l'azione di governo dell'infrastruttura pubblica di un territorio, plasmandola al servizio dei fabbisogni di una comunità ma integrandola all'interno dei fabbisogni espressi dalle Amministrazioni dello Stato.

Nel 2024 sono stati sottoscritti 17 Piani Città pari al 100% dell'obiettivo minimo pianificato.

Le esperienze maturate nel corso del 2024 hanno confermato la complessità del processo che necessita, per la sua attuazione, di una forte integrazione tra strutture di centro, strutture di territorio e i diversi soggetti coinvolti all'interno dell'intero comparto pubblico (PP.AA. statali, Enti pubblici e territoriali) e non solo, che devono cooperare in stretta sinergia al fine di favorire al contempo le politiche urbane locali e contribuire allo sviluppo complessivo dell'area esaminata nell'ambito del contesto economico, sociale e ambientale di riferimento.

L'attività di sviluppo è stata, infatti, particolarmente impegnativa anche alla luce di criticità/complessità riconducibili a fattori esogeni ed endogeni, rispetto ai quali si è intervenuti tempestivamente per garantire il raggiungimento degli impegni assunti. Riguardo ai fattori esogeni, l'interlocuzione con gli Enti locali, seppur sviluppata sulla base di una costante e positiva relazione che l'Agenzia ha da sempre con i territori, è risultata particolarmente sfidante, per almeno due aspetti:

- l'interesse a cogliere l'occasione di sviluppare sinergicamente i patrimoni immobiliari pubblici fa sì che, anche in seno agli Enti locali, si sviluppi un costruttivo confronto tra le diverse articolazioni dell'Ente che genera anche una maggiore complessità di gestione;
- le elezioni amministrative, che con il relativo tempo di stallo, hanno causato l'allungamento dei tempi e la ridiscussione delle decisioni assunte.

Per quanto riguarda la risoluzione dei fattori di criticità interni, invece, l'Agenzia ha messo in campo un considerevole sforzo organizzativo, coinvolgendo la Struttura per la progettazione per assicurare la qualità progettuale e la definizione degli interventi necessari al raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione urbana definiti nell'ambito

del Piano Città, fornendo ogni utile contributo alla definizione delle analisi preliminari, con particolare riferimento agli elementi tecnici ed urbanistici.

Al 31 dicembre 2024 risulta conseguito l'obiettivo definito in ambito Convenzione di Servizi di 17 Piani Città, con la sottoscrizione di 14 accordi quadro (fase concertativa) relativi al Piano Città di Modena, Piacenza, Verona, Gaeta, Belluno, Civitavecchia, L'Aquila, Rimini, Siena, Cagliari, Lodi, Pizzighettone, Napoli e Benevento e la formale condivisione di 3 piani di azione immobiliare (fase di programmazione/progettazione) relative al Piano Città di Bari, Ascoli Piceno e Palermo.

3.c - Valorizzazione degli immobili pubblici e rigenerazione dei territori circostanti

Tale ambito di azione riguarda lo sviluppo di iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso iniziative di cooperazione con tutti i soggetti istituzionali al fine di pervenire ad una migliore destinazione dei beni pubblici, all'attivazione di iniziative di recupero, riqualificazione e cessione del patrimonio immobiliare.

I risultati registrati in tale ambito sono i seguenti:

- conclusione di 43 procedimenti per federalismo culturale, pari al 172% dell'obiettivo minimo pianificato;
- verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per 68 beni trasferiti con il federalismo culturale, pari al 119% dell'obiettivo minimo pianificato;
- emissione di 39 provvedimenti per immissione sul mercato di beni valorizzati, pari al 217% dell'obiettivo minimo pianificato.

Sviluppo immobiliare (Valorizzazione)

Nel 2024 sono proseguite le attività di valorizzazione e sviluppo dei patrimoni immobiliari pubblici, attraverso la promozione di specifiche iniziative di valorizzazione di immobili pubblici, non strumentali, a carattere innovativo e a rete, il recupero e il riuso di spazi dismessi a fini sociali, culturali, turistici, di tutela ambientali e mobilità dolce, inseriti principalmente nella cornice normativa del D.L. n. 351/2001, del D.L. n. 83/2014 e del D.Lgs. n. 117/2017, mediante concessione/locazione di valorizzazione e in uso gratuito, concessione agevolata per ETS (Enti Terzo Settore), vendita post valorizzazione e temporary use, nonché la gestione di piani e programmi che, a

diversa scala, contribuiscono alla valorizzazione unitaria di articolati portafogli immobiliari.

Nel corso dell'anno sono stati lavorati 90 beni, di cui 34 per valorizzazioni tematiche attraverso strumenti concessori (valorizzazione, uso gratuito, agevolata, temporary use), 36 per altre valorizzazioni e 20 per collaborazioni scientifiche, tali da garantire l'immissione sul mercato dei 39 immobili previsti per il 2024 e la creazione di un portafoglio di beni da proporre al mercato nelle annualità successive. È stato inoltre affidato un incarico esterno per il supporto all'Agenzia nella strutturazione di modelli operativi per l'implementazione di un progetto dedicato al turismo accessibile. Con riferimento al progetto "Reinventing Cities" sono stati individuati un immobile per la vendita post valorizzazione e tre beni per la concessione di valorizzazione.

Promozione (Vetrina immobiliare Invest in Italy Real Estate – ICE Agenzia per la promozione all'estero e l'internalizzazione delle imprese italiane)

Al 31 dicembre sono stati pubblicati in Vetrina avvisi per 18 immobili statali, portando a 81 il numero complessivo di immobili oggetto di promozione.

Nel corso dell'anno sono pervenute 168 richieste di informazioni sugli immobili, tutte evase. Dal lancio della "Vetrina immobiliare" ad oggi le richieste sono state 2.100. Si osserva che il picco di richieste di informazioni e interesse sugli immobili in Vetrina avviene in concomitanza con il lancio di un bando/progetto o a seguito della partecipazione dell'Agenzia alle fiere internazionali presso le quali l'Ente illustra i progetti avviati o in fase di avvio e gli immobili in Vetrina. Nel 2024 l'Agenzia ha partecipato alle fiere del Mipim a Cannes, presentando i bandi di concessione di valorizzazione e i bandi di vendita in corso.

Continua la collaborazione con ICE-ITA per la promozione e pubblicizzazione sulla Vetrina (in italiano e in inglese) degli eventi di presentazione del progetto "*Valore Paese Italia*" (a cui è dedicata un'apposita sezione e un logo ad hoc), dei relativi bandi, documentazione di gara e risultati. Inoltre, è stata creata una nuova sezione dedicata al progetto "*Reinventing Cities*" dove sono presenti, oltre agli immobili oggetto del bando, la documentazione, il materiale pubblicitario e gli avvisi degli eventi territoriali.

Federalismo culturale

Sulla scorta del lavoro di ridefinizione dell'intero procedimento relativo al federalismo culturale (ex articolo 5, comma 5, D.lgs. n. 85/2010), sono proseguite le attività di monitoraggio dei procedimenti in corso e di verifica dei beni trasferiti.

Alla data del 31 dicembre sono stati conclusi 43 procedimenti, di cui 22 con trasferimento, degli immobili richiesti dagli Enti locali, rispetto all'obiettivo minimo pianificato di 25. Inoltre, alla data sono state verificate 68 relazioni inerenti allo stato di attuazione dei programmi di valorizzazione dei cespiti trasferiti, rispetto alle 57 pianificate, e sono pervenute nell'anno 13 nuove istanze.

Si segnala nel corso del 2024 sono state svolte 3 sedute della Cabina di Regia Agenzia/ Ministero della Cultura (MIC). Riguardo la piattaforma informatica, nel corso del mese di dicembre sono state intraprese le prime attività di test e di verifica finalizzate al collaudo che proseguiranno nei primi mesi del 2025 con il coinvolgimento dell'Agenzia e del MIC al fine della messa a regime del sistema nel secondo semestre.

Nell'ambito delle attività di promozione del processo di federalismo culturale (nuova guida e piattaforma) a partire dal mese di novembre si sono svolti diversi incontri con la Fondazione IFEL (Istituto per la Finanza e l'Economia Locale) al fine di pianificare e progettare le attività di supporto che verrebbe fornita agli Enti Locali tramite piattaforma in modalità e-learning.

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

Nell'ambito delle attività riguardanti l'individuazione e/o l'analisi tecnica di immobili suscettibili di essere inseriti in operazioni di finanza immobiliare, da strutturare ai sensi dell'art. 33 del D.L. n. 98/2011, si inseriscono quelle finanziate con le risorse del capitolo 3902 con la finalità di supportare le attività propedeutiche all'attuazione delle iniziative previste dal citato art. 33 per la valorizzazione degli immobili di proprietà degli enti pubblici. L'attività del 2024, visto il prolungamento dell'incarico (Lotto 1 e 2) con il Raggruppamento Temporaneo di Imprese aggiudicatario fino a dicembre 2024, ha riguardato principalmente la conclusione dei servizi relativi ai due contratti sottoscritti a fine 2023, che riguardano un immobile della Regione Piemonte

e due immobili del Comune di Napoli. Tali attività si sono concluse, congiuntamente ad un ulteriore incarico affidato nel corso del 2024, per effettuare alcune integrazioni richieste da Invimit SgR Spa. A valle della verifica della documentazione ricevuta dalla RTI e in accordo con la SgR, si è ritenuto che i servizi affidati potessero essere dichiarati conclusi e conformi a quanto richiesto.

A fine dicembre sono state trasferite, tramite un'operazione mista tra apporto (70% del valore) e compravendita (30% del valore), al "Comparto Napoli" del Fondo i3-Sviluppo Italia, 6 proprietà di alto valore storico e strategico del Comune di Napoli, tutte oggetto di servizi due diligence forniti nell'ambito dell'accordo quadro messo a disposizione dall'Agenzia, oltre a 3 caserme in locazione alla Pubblica Amministrazione. Il valore complessivo dell'operazione è di 44,4 €/milioni.

Altre iniziative di sviluppo immobiliare (ad es. PPP)

Allo scopo di dare avvio a nuove iniziative di sviluppo sugli immobili pubblici e al fine di generare valore attraverso modelli sostenibili e innovativi, anche promuovendo attività volte a rigenerare i territori e a creare valore sociale nei tessuti urbani di riferimento, l'Agenzia ha svolto uno studio e un'analisi degli strumenti giuridici più idonei per dare avvio a forme di cooperazione tra il settore pubblico e privato, in Partenariato Pubblico Privato (PPP), per l'avvio di operazioni di sviluppo immobiliare e rigenerazione dei territori. Nel 2024 l'Agenzia ha intensificato gli sforzi per implementare tali forme di cooperazione di partenariato pubblico privato.

Sotto il profilo delle analisi e degli studi, è stato prodotto un Paper giuridico "*Il ricorso da parte dell'Agenzia del demanio al Partenariato Pubblico Privato*" ed è stata completata l'elaborazione di un secondo Paper "*Progetto di finanza immobiliare*", avente ad oggetto l'analisi dei possibili strumenti finanziari da mettere a disposizione dell'Agenzia per aumentarne la capacità di valorizzazione immobiliare.

Sotto il profilo operativo, sono proseguite le attività di scouting, connesse anche alla definizione di ulteriori portafogli immobiliari da destinare a più generiche operazioni di sviluppo. A tal fine l'Agenzia si è dotata di un portale istituzionale, di prossima attivazione, per favorire operazioni di partenariato pubblico privato mirate alla rigenerazione urbana e territoriale. Nel portale saranno presenti immobili di varie tipologie, dimensioni e stato manutentivo classificati in funzione della loro destinazione. A dicembre sono stati individuati 82 beni complessivamente sui tre

cluster di portafogli (*Housing*, nelle sue declinazioni di student, social e senior housing; *Turistico-culturale*; *Altro* riferito alla logistica e altre destinazioni miste).

Contestualmente, si è proceduto con il rafforzamento della rete di networking inter-organizzativo finalizzato al dialogo e alla collaborazione con Associazioni di settore/investitori, tesa a rivedere le logiche di coinvolgimento del mercato utilizzando tutte le forme di collaborazione, raggiungendo la sottoscrizione di 6 Memorandum di intenti.

Sono proseguite, inoltre, le attività per la definizione del perimetro del PEF (Piano Economico-Finanziario) per lo studentato dell'ex Manifattura Tabacchi di Torino e l'innovativa procedura per la valutazione di impatto dell'operazione student-housing, sia in termini metodologici che operativi, predisponendo una specifica piattaforma per la misurazione degli impatti sociali.

Inoltre, a seguito degli studi condotti, è stato individuato il Project Financing come procedura più idonea da attuare tra quelle previste dal D.lgs. n. 36/2023. Tale procedura consente di indagare il mercato attraverso l'avviso di sollecitazione, in ottemperanza ai principi di pubblicità, trasparenza, non discriminazione e di parità di trattamento tra tutti gli operatori economici interessati. Per tale procedura sono stati predisposti modelli di PPP replicabili per successive iniziative. In particolare, è stato definito il nuovo modello di avviso e i relativi allegati per l'assegnazione di terreni *non performing* da concedere a sviluppatori per la realizzazione di impianti di produzione di energia pulita. Infine, sul compendio «Ex Polverificio Borbonico, Scafati», nell'ambito del cluster Turistico culturale, è di prossima pubblicazione l'Avviso esplorativo ex art. 77, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, quale consultazione preliminare di mercato nell'ambito del partenariato pubblico privato; ed è in corso di sottoscrizione l'accordo quadro per la rifunzionalizzazione del compendio tra l'Agenzia, la Regione Campania, l'Ente Parco Bacino Idrografico Fiume Sele e l'Università di Salerno.

Piano di Trasformazione Digitale

Nell'ambito dell'efficientamento della gestione aziendale e dei processi di gestione del patrimonio immobiliare finalizzato a garantirne uno sviluppo ottimale e ad adottare un modello di servizi totalmente integrati e digitalizzati (*data driven company*), l'Agenzia ha proseguito il percorso di ammodernamento e digitalizzazione degli

strumenti per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso un processo di trasformazione tecnologica ma anche conoscitiva che mira all'ottimizzazione dell'utilizzo di informazioni, dati, strumentazione e software a disposizione.

Relativamente all'ottimizzazione dei processi aziendali, sono state svolte numerose attività volte a favorire l'interoperabilità tra le piattaforme gestite. In particolare, si segnala l'avvio del sistema continuativo ed automatico di comunicazione tra AdDRESS ed i portali dell'Agenzia delle entrate e del Dipartimento dell'Economia riguardo l'inserimento, la cessazione e/o la variazione degli immobili dello Stato gestiti dall'Agenzia. In tale ottica devono essere altresì incardinati i collaudi relativi alla costituzione del catalogo immobili che consente la corretta intestazione degli identificativi catastali e la consultazione della relativa planimetria direttamente da AdDRESS e dalla piattaforma S.I.E.G. (Sistema Informativo Eredità Giacenti), finalizzata alla gestione telematica dei flussi di comunicazione di dati e documenti afferenti i beni ereditati vacanti, interoperabile con servizi della Anagrafe tributaria e con la medesima Banca Dati Catastale dell'Agenzia delle entrate.

Nel corso del 2024 è stata inoltre completata la prima fase del progetto di digitalizzazione degli archivi con l'inserimento in automatico, all'interno del fascicolo digitale e secondo una strutturazione standardizzata, della documentazione nativa da AdDRESS dei beni del patrimonio e del demanio storico artistico, nonché della documentazione proveniente dal sistema di protocollazione «Arcipelago».

L'evoluzione in atto verso la digitalizzazione dei processi aziendali si è, inoltre, concretizzata nel corso dell'anno con l'adozione di applicativi ad hoc – sviluppati in house, nell'ambito del contratto con Sogei Spa o individuati dal mercato – che consentono la gestione formale e proceduralizzata della sottoscrizione di atti interni, della procedura estimativa – dalla stima alla firma digitale dell'estimatore – in capo alla Commissione di congruità, della gestione degli affidamenti e del ciclo di vita del contratto, dell'intero processo di selezione e recruitment del personale. Di particolare rilievo il completamento avvenuto nel corso dell'esercizio appena concluso del processo di migrazione in cloud Saas (Software-as-a-Service) degli strumenti di produttività aziendale.

Nel corso dell'anno è stata anche realizzata la prima fase del progetto "*Front End unico*", iniziativa più ampia che sarà ultimata nel 2025. La fase già sviluppata ha

ottimizzato i portali web dell’Agenzia, unificando i siti «www.agenziademanio.it» e «www.diamovalorealpaese.agenziademanio.it» in una piattaforma unica e omogenea. È stato introdotto un catalogo centralizzato che consente agli utenti di accedere a diversi servizi tramite una modalità di autenticazione unica e semplificata. Il progetto ha permesso la creazione di un modello integrato e uniforme, che ne migliora la grafica e l’esperienza dell’utente.

Consolidato il processo di rappresentazione digitale del bene, la focalizzazione si è poi orientata verso lo sfruttamento delle potenzialità dei modelli informativi e del patrimonio digitale con la realizzazione della “*Piattaforma Digital Twin*”. Trattasi di un modello in grado di raccogliere e valorizzare grandi quantità di dati dinamici provenienti dalla sensoristica installata e di rappresentarli direttamente sul modello tridimensionale dell’immobile. Nel corso del 2024 si è dato avvio all’implementazione della Piattaforma su due immobili di particolare rilievo storico-artistico: «Palazzo San Felice di Roma», sede della Biblioteca di Archeologia e Storia dell’Arte e il «Complesso del Quirinale».

La Piattaforma trova utilizzo innovativo anche con riferimento ai servizi offerti alle Pubbliche Amministrazioni, anche locali, per la gestione digitale dei propri patrimoni. In tale ambito si evidenzia, per il Piano Città di Ascoli Piceno, l’avvio della sperimentazione di diverse funzionalità innovative, quali la visualizzazione su mappa 3D dei modelli BIM dei patrimoni dell’Agenzia e del Comune, la navigazione immersiva di «Piazza Arringo» e degli immobili del Piano stesso, fruibile sia via desktop che in Realtà Virtuale, oltre che i virtual tour della «Pinacoteca Civica» e del «Museo Archeologico». Questa integrazione consente una visione dettagliata e unificata del patrimonio gestito dal Comune, migliorando l’accessibilità alle informazioni e favorendo la consultazione e l’analisi territoriale in un formato digitale immersivo.

Sul fronte *Smart Building*, sono stati avviati progetti pilota orientati ad un nuovo concetto di ufficio pubblico. Infatti, con l’applicazione del modello in primis al «Compendio di S. Andrea al Quirinale» e poi ad ulteriori 10 sedi dell’Agenzia si mira, attraverso l’adozione di strumentazione innovativa, al raggiungimento di significativi obiettivi di efficientamento energetico combinati con il benessere del luogo di lavoro. Infine, in coerenza con i principi di attuazione del SIF (Sistema Informativo della Fiscalità), è stata avviata una prima adozione delle tecnologie di intelligenza artificiale

all'interno dell'Agenzia, a supporto di servizi strategici. Tra questi figurano la gestione e l'utilizzo degli immobili, l'analisi degli spazi, gli interventi edilizi, la gestione dei canoni di locazione e la segmentazione dei beni. Inoltre, l'introduzione dello strumento di produttività individuale ha portato un'innovazione significativa, offrendo un supporto avanzato per ottimizzare i processi lavorativi e semplificare l'elaborazione di analisi complesse.

ATTIVITA' SVOLTE PER LA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

Sono proseguite nel 2024 le attività finalizzate all'attivazione della Struttura per la Progettazione (SpP) - istituita ai sensi della Legge di Bilancio 30 dicembre 2018 n. 145 – ed alla sua piena integrazione nell'Agenzia.

In particolare, ad 2 ottobre è stato emanato dal Direttore dell'Agenzia il «nuovo» Atto di Indirizzo della Struttura che aggiorna e sostituisce i precedenti e sancisce l'uscita della stessa dalla fase di start-up per entrare nella piena maturità organizzativa.

Sono state portate avanti le procedure di selezione di figure professionali specializzate da destinare alla Struttura, ricercando sul mercato esterno le professionalità coerenti con il modello organizzativo definito.

Parallelamente, al fine di garantire l'operatività iniziale della Struttura, l'Agenzia ha impiegato proprie risorse principalmente su attività indirette – ovvero quelle necessarie all'automantenimento della Struttura quali la gestione del personale, le attività amministrativo-contabili e quelle di logistica nonché di supporto e sviluppo ICT – ma anche, seppur marginalmente, su attività dirette di competenza della Struttura. Di seguito si riporta l'impegno complessivo dell'anno 2024 espressi in termini di ore-persona.

	Ore attività dirette	Ore Servizi generali (indiretti)	TOTALE ore vs SpP
Direzione Generale	2.447	38.544	40.991
Direzioni Regionali	3.954	3.225	7.179
TOTALE	6.401	41.769	48.170

Complessivamente l'Agenzia ha quindi destinato a tali attività 48.170 ore persona su base annua, di cui 41.769 per attività indirette che valorizzate ad un costo medio orario di budget pari a 64,45 € comportano un costo pari a c.a. 2,7 €/milioni. A questi costi vanno sommati anche gli oneri figurativi di locazione degli spazi condivisi per 0,5 €/milioni, per un totale complessivo di costi pari a 3,2 €/milioni. Più in particolare le risorse dell'Agenzia sono state impegnate per:

-
- Ricerca, selezione e assunzione del personale. La Struttura per la Progettazione, trovandosi in una fase di progressivo consolidamento, ha richiesto un supporto maggiore rispetto ad altre strutture apicali dell'Agenzia. In particolare, è proseguito il processo di selezione dell'organico definito dall'art. 1 comma 165 legge n. 145/2018 che ha comportato l'avvio e la gestione di 21 procedure selettive per un fabbisogno pari a 58 risorse e alla nomina e gestione di specifiche commissioni esaminatrici. A fronte delle posizioni pubblicate, i curricula vitae pervenuti ed esaminati sono stati pari a 2.730 e i candidati che hanno partecipato alle fasi selettive sono stati 646. I candidati risultati idonei in graduatoria sono stati complessivamente 86. Inoltre, sono in corso ulteriori 10 annunci di selezione ancora in fase attitudinale per 26 fabbisogni. Si è dunque seguito l'iter di ingresso dalla fase di proposta economica verso gli idonei vincitori, gestendo le analisi retributive, le richieste di negoziazione e/o rinunce dei candidati, attivando ove necessario gli scorrimenti di graduatoria, fino all'ingresso delle risorse. Questo ha consentito l'assunzione di 31 unità (di cui uno successivamente cessato per dimissioni volontarie), assicurando la gestione della relativa procedura di inserimento e del periodo di prova. Si sono altresì curate le relazioni istituzionali funzionali al distacco di personale presso la SpP e la relativa revisione dei protocolli di intesa, laddove necessario.
 - Formazione e sviluppo professionale. Nell'ambito delle attività di formazione, la Direzione Risorse Umane e Organizzazione (DRUO) ha realizzato molteplici sessioni formative che, a vario titolo e in diverse discipline, hanno dato luogo a circa 1.683 partecipazioni di funzionari che ad oggi lavorano presso la SpP per un totale di 11.112 ore di formazione. La media pro-capite è risultata di ben 51,4 ore annue rispetto al 27,1 dell'intera Agenzia.
 - Implementazione del modello di funzionamento e definizione dell'organizzazione interna della Struttura. Al riguardo è stato curato l'iter previsto per individuare un'adeguata figura dirigenziale in possesso delle qualificate competenze per ricoprire la posizione di Direttore della SpP, nonché fornito supporto per l'emanazione delle comunicazioni organizzative inerenti all'assegnazione di responsabilità di secondo e terzo livello. DRUO ha fornito supporto nella definizione e nella stesura dell'Atto di indirizzo n. 5/2024

del 2/10/2024 e alla conseguente revisione dell'assetto organizzativo della Struttura, tutt'ora in corso di affinamento, nonché all'attuazione di interventi di avvicendamento di figure di responsabilità di secondo livello; ha fornito supporto metodologico per la stesura e la finalizzazione dei documenti di funzionamento di sua competenza (macroprocessi e linea guida), nonché la definizione della documentazione afferente le tematiche della sostenibilità di competenza della Struttura.

- Gestione paghe e contributi. Sono state assicurate le ordinarie attività di gestione amministrativa del rapporto di lavoro e dei relativi adempimenti fiscali e previdenziali nonché la gestione del sistema aziendale di valutazione delle prestazioni e di incentivazione per il personale impiegatizio e dirigenziale, oltre che le attività di pianificazione, programmazione e monitoraggio dei costi del personale nonché la gestione delle relazioni industriali e delle attività di contrattazione collettiva svolte anche nei confronti della SpP e del personale alla stessa assegnato. Analogamente può dirsi per le attività di comunicazione interna rivolta a tutto il personale dell'Agenzia, SpP inclusa.
- Servizio di Prevenzione e Protezione dei luoghi di lavoro. In adempimento agli obblighi previsti dal D.Lgs n. 81/08 sono state supportate, per l'organizzazione della sicurezza, tutte le sedi della SpP, sia di nuovo insediamento che quelle condivise con le Direzioni regionali, non solo attraverso il monitoraggio e il costante confronto con gli addetti al servizio di prevenzione e protezione territoriali e i dirigenti delegati per la sicurezza, ma anche attraverso sopralluoghi effettuati dal responsabile del servizio di prevenzione e protezione. Con gli addetti del servizio di prevenzione e protezione per le sedi della SpP è stato sempre vivo e attivo il confronto nonché la formazione operativa degli stessi in merito alle attività e agli adempimenti non solo normativi, ma logistici e organizzativi del sistema di gestione della sicurezza nei luoghi di lavoro, anche in relazione alla nomina del nuovo dirigente delegato per la sicurezza. La sorveglianza sanitaria è stata garantita attraverso n. 109 visite mediche sia periodiche che preventive (queste ultime come previsto dalla norma effettuate sempre entro e non oltre i 60 gg dalla data di assunzione).

Relativamente alla formazione obbligatoria sono stati erogati, periodicamente

corsi di formazione ai lavoratori neoassunti entro i 60gg dalla data di assunzione, per complessive 117 risorse. In relazione alla gestione delle emergenze delle sedi di lavoro sul territorio sono stati erogati corsi per gli addetti antincendio o primo soccorso della squadra di emergenza a cui sono stati consegnati idonei DPI (Dispositivi di Protezione individuale). Il monitoraggio sui DPI specifici per gli addetti antincendio e per sopralluoghi è stato semestralmente effettuato dai preposti nominati di ogni singolo polo e monitorato dal servizio di prevenzione e protezione, mentre per i nuovi addetti antincendio e per ogni lavoratore che per mansione svolge attività in esterna, sono stati forniti i DPI specifici. Nel mese di ottobre, è stato effettuato l'aggiornamento della valutazione rischio stress lavoro correlato, secondo la metodologia prevista dall'INAIL, che ha visto coinvolte 12 risorse di SpP, in qualità di campione rappresentativo dei lavoratori, oltre che il datore di lavoro, i dirigenti delegati, gli RLS (Rappresentanti dei lavoratori per la Sicurezza), il medico competente, gli ASPP (Addetti al Servizio di Prevenzione e Protezione) e l'RSPP (il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione). I risultati di tale valutazione sono stati trasmessi a tutti i partecipanti e verranno inseriti all'interno del DVR (Documento di Valutazione dei Rischi). È stata avviata la campagna per la valutazione rischio radon per alcune sedi dell'Agenzia, che interessa anche alcuni Poli Territoriali della SpP, nello specifico POT Nord sede di Milano e POT Sud sede di Napoli.

- Attività di pianificazione, budgeting e controllo. Il personale dell'Agenzia ha fornito supporto nella definizione del modello di pianificazione e controllo delle attività della Struttura, al conseguente costante adeguamento dei sistemi gestionali e operativi di supporto curando la fase, ancora in corso, di implementazione di nuove funzionalità sui sistemi di governo finalizzata a fornire soluzioni integrate di gestione e governo della Struttura nell'ambito dei sistemi già in essere. Si è assicurata altresì l'elaborazione del budget, dei forecast e della reportistica periodica.
- Gestione attività di tipo contabile-amministrativa. Sono state assicurate la rilevazione e registrazione separata dei fatti amministrativi e contabili relativi alla Struttura nel rispetto delle normative civilistiche e fiscali ed il presidio del sistema informativo contabile, garantendone l'allineamento e l'integrazione

funzionale.

- Acquisti e servizi generali. È stata assicurata la gestione del ciclo passivo attraverso il supporto in tutte le fasi di acquisto, dall'inserimento degli ordini nel sistema contabile alla gestione delle ricezioni, fino al pagamento della fattura mediante l'inserimento della documentazione amministrativa sul portale documentale 2.0. Alla data odierna sono stati effettuati per la SpP n. 245 ordini di acquisto nonché 12 affidamenti per la fornitura di beni e servizi.
- Attività di supporto delle Convenzioni e Protocolli. Nella gestione delle Convenzioni di competenza della Struttura con altre amministrazioni centrali, l'Agenzia ha assicurato il coordinamento, supporto e monitoraggio di tutte le iniziative sul territorio nazionale in sinergia con le altre competenti strutture centrali e periferiche. Inoltre, ha garantito il monitoraggio dell'avanzamento delle varie fasi e la cura delle interlocuzioni e i documenti necessari per acquisire, nei casi previsti, le autorizzazioni alla spesa da parte del Comitato di gestione e gli eventuali atti di delega per la sottoscrizione delle Convenzioni e degli atti conseguenti. Al riguardo si segnalano, tra le iniziative di maggior rilevanza:
 - le intese sottoscritte con il Ministero della giustizia per la realizzazione delle cosiddette "Cittadelle" o "Parchi" della Giustizia, tra cui spiccano quelle attivate nelle città di Bari, Perugia, Bologna - attualmente in fase di progettazione - oltre agli interventi finanziati con fondi PNRR a Benevento, Bergamo, Napoli e Perugia;
 - il Protocollo d'intesa per la razionalizzazione del compendio militare denominato "Caserma 8° Cerimant" in Roma, tra Ministero della difesa, Ministero della cultura, Ministero per la pubblica amministrazione, Agenzia del demanio e Roma Capitale, che prevede il supporto progettuale della SpP;
 - l'Accordo quadro sottoscritto in data 17/12/2022 con l'Arma dei carabinieri nell'ambito del progetto "C.A.S.A.", per la realizzazione del programma degli interventi di ammodernamento del parco infrastrutturale dell'Arma dei carabinieri, di cui all'articolo 1, comma 475, della L. n. 234/2021. A tal proposito sono state già sottoscritte 15 convenzioni attuative, di cui 4 stipulate nel corso del 2024 che vedono

la SpP svolgere le funzioni di stazione appaltante per la fase della progettazione;

- lo stipulando Accordo istituzionale con il Corpo delle capitanerie di porto, finalizzato alla realizzazione del programma degli interventi per il potenziamento infrastrutturale del Corpo, da realizzarsi in un arco temporale ultradecennale in coerenza con quanto previsto dall'articolo 3 del D.L. n. 68/2022, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 108/2022, le cui convenzioni attuative prevederanno che la Struttura svolga le funzioni di stazione appaltante per la fase della progettazione. Al riguardo, dopo aver sottoscritto la convenzione relativa al progetto pilota di Lampedusa, nel mese di dicembre sono state stipulate n. 4 convenzioni relative agli uffici della Capitaneria di Carloforte, Maratea, Porto San Giorgio e Roccella Jonica;
- l'Accordo quadro per l'attuazione di iniziative aventi ad oggetto la valorizzazione, la riqualificazione e la rigenerazione di beni demaniali di grande pregio storico-artistico di interesse del Ministero della cultura ad uso Archivi di Stato, sottoscritto in data 25 marzo 2024. Nel mese di novembre è stata sottoscritta una convenzione attuativa relativa all'Archivio di Stato di Firenze ove è previsto che la SpP svolga le funzioni di stazione appaltante per la fase della progettazione;
- La sottoscrizione dell'atto di proroga dell'Accordo istituzionale tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento Casa Italia e l'Agenzia nonché il secondo atto aggiuntivo alla convenzione attuativa con il medesimo Dipartimento con cui sono stati, tra l'altro, aggiornati i quadri economici degli 11 interventi avviati nell'ambito dell'Accordo che prevedono che la SpP svolga le funzioni di stazione appaltante per la fase della progettazione.
- Performance, manutenzioni e BIM. Sono state garantite le necessarie attività in ambito BIM per il supporto operativo e metodologico su progetti in capo alla Struttura.
- Normativa e contenzioso. L'Agenzia ha fornito pareri e supporto continuato su operazioni complesse e di impatto strategico per gli interventi della Struttura (Tor vergata, Campi Flegrei e Commissario straordinario per gli alloggi

universitari), ha contribuito alla formulazione di proposte normative relative alla SpP (modifiche all'art. 15 del D.L. n. 13/2023 apportate con il D.L. n. 160/2024, convertito con modificazioni dalla L. n. 199/2024), ha garantito il monitoraggio dei provvedimenti normativi di diretto interesse della Struttura, ha partecipato a tavoli interfunzionali di competenza e ha fornito supporto giuridico legale alla sottoscrizione di protocolli d'intesa, accordi e convenzioni e ad altre attività dirette della SpP.

- Attività di Comunicazione. Gli uffici dell'Agenzia hanno curato l'allestimento di eventi, workshop e di webinar per la promozione della Struttura oltre alla gestione e pubblicazione sul sito istituzionale delle notizie riguardanti la Struttura nella sezione "Gare e Appalti – Infopoint".
- Attività di tipo informatico. L'Agenzia ha fornito il necessario supporto per l'attività di erogazione di servizi finalizzati al funzionamento della SpP sia con riferimento alla dotazione ICT che al processo di digitalizzazione delle differenti funzionalità. In particolare, coerentemente con l'incremento dell'organico avvenuto nel corso dell'esercizio, è proseguita l'attività di attrezzaggio e configurazione delle dotazioni hardware e di verifica ed analisi del sistema infrastrutturale. Inoltre, si è proseguito con la raccolta e sistematizzazione dei fabbisogni e relativa fornitura dell'hardware e dei software tecnici necessari all'attività di progettazione degli interventi, anche attraverso la predisposizione delle gare e/o delle richieste di acquisto alle competenti strutture dell'Agenzia nonché al supporto nella formulazione del budget, della rendicontazione di periodo e dei forecast della spesa ICT per quanto di competenza della SpP. Si è altresì fornito supporto nell'attrezzaggio dei nuovi uffici della Struttura per i quali si è curata la realizzazione geografica con collegamento ridondato ad alta velocità, in analogia con le altre sedi di Direzione regionale (sede di Milano) e la fornitura, installazione e configurazione degli apparati di rete cablata e wireless (sede di Milano e Napoli). Analogamente, la Direzione per la trasformazione digitale ha curato la dotazione di tali nuove sedi delle sale di videoconferenza con l'acquisto di innovativi sistemi dotati di tecnologie avanzate basate su intelligenza artificiale, che, mediante microfoni aggiuntivi, altoparlanti e sensori di movimento, favoriscono la comunicazione più fluida, intuitiva ed affidabile,

supportando al meglio l'operatività. Significativo risulta altresì il supporto nel progetto della SpP finalizzato alla rappresentazione del patrimonio immobiliare negli ambiti di gestione BIM e monitoraggio degli asset in ottica di sviluppo e implementazione di servizi innovativi basati sul Digital Twin. Inoltre, è stato implementato uno strumento di project management per la pianificazione, progettazione, monitoraggio e collaudo dei progetti di competenza della stessa e l'estensione anche alla Struttura dell'utilizzo dell'applicativo per la programmazione e monitoraggio degli investimenti, cui sono state implementate le funzionalità inerenti la gestione della contemporaneità di più stazioni appaltanti e dell'inserimento dei valori degli indicatori ESG.

Infine, a supporto del processo di selezione del personale, la Direzione per la trasformazione digitale ha implementato in accordo con la Direzione risorse umane e organizzazione una nuova soluzione per la gestione completamente digitalizzata dell'intero processo di selezione dei candidati, dalla fase di generazione dei profili fino alla formazione delle relative graduatorie.

SISTEMA DI MONITORAGGIO

Nella tabella che segue sono riportati i corrispettivi maturati al 31 dicembre 2024 applicando i criteri di remunerazione previsti nell'Allegato C della Convenzione di Servizi.

OBIETTIVO GENERALE	AMBITO DI AZIONE	AMBITO DI RISULTATO	PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE	Target 2024			ACT DICEMBRE 2024							
				TARIFFE (A)	TARGET 2024 (B)	MAX (ridotto in via sperimentale)	CORRISPETTIVI (A*B)	PERFORMANCE DI PERIODO 2024 (C)	CORRISPETTIVI 2024 TEORICI (A*C)		CORRISPETTIVI 2024 EFFETTIVI (A*C)			
Efficientare la gestione dei servizi immobiliari in un'ottica di economicità e sostenibilità	Gestione e razionalizzazione degli immobili per le Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC)	Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo	Valore dei risparmi realizzati nell'anno	67,0%	€ 5.158.691	€ 8.090.887	€ 3.456.323	€ 59.704.737	€ 16.262.936	€ 10.896.167	€ 10.896.167	€ 6.166.770	€ 62.415.184	
	Presidio e tutela dei beni affidati			a canone						€ 56.248.415		€ 56.248.415		€ 56.248.415
	Vendite immobiliari													
Assicurare uno sviluppo immobiliare integrato	Investimenti immobiliari e riqualificazioni beni statali	Interventi manutentivi ai sensi dell'art. 12 DL 98/2011 (Manutentore Unico)		a canone			€ 2.591.101				€ 2.591.101	€ 2.591.101	€ 37.899.706	
		Interventi manutentivi compresi nel programma di riqualificazione energetica degli immobili della PAC oggetto della Convenzione con il MASE												
		Interventi manutentivi a valere sul cap. 7754	Capacità di contrattualizzazione	13,28%	€ 16.874.762	€ 25.564.265	€ 2.240.849	€ 36.334.485	€ 28.375.822	€ 3.768.109	€ 45.384.520	€ 35.308.606		
			Capacità di realizzazione	16,60%	€ 32.549.959	€ 39.853.935	€ 5.403.006		€ 39.950.381	€ 6.631.411				
		Capacità di contrattualizzazione	9,01%	€ 108.789.984	€ 150.338.003	€ 9.798.714	€ 151.653.521		€ 13.659.433					
		Capacità di realizzazione	11,26%	€ 105.865.842	€ 120.834.029	€ 11.919.170	€ 127.805.105		€ 14.389.257					
	Interventi con fondi di altre Amministrazioni	Interventi edilizi con fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato	Capacità di contrattualizzazione	10,74%	€ 7.944.138	€ 16.315.396	€ 853.517		€ 17.311.529	€ 1.859.948				
			Capacità di realizzazione	13,43%	€ 12.413.054	€ 19.194.972	€ 1.667.070		€ 11.458.150	€ 1.538.827				
	Ricostruzione post eventi naturali estremi	Ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016 e successive modificazioni	Capacità di contrattualizzazione	10,74%	€ 8.627.392	€ 12.802.604	€ 926.925		€ 19.687.898	€ 2.115.264				
			Capacità di realizzazione	13,43%	€ 6.955.571	€ 7.129.461	€ 934.132		€ 10.590.277	€ 1.422.272				
Generare valore attraverso il patrimonio immobiliare pubblico	Piano Città degli immobili pubblici	Predisposizione Piani Città	Numero Piani Città	€ 200.000	17	17	€ 3.400.000	€ 5.444.899	17	€ 3.400.000	€ 3.400.000	€ 3.400.000	€ 5.444.899	
	Valorizzazione degli immobili pubblici e rigenerazione dei territori circostanti	Federalismo Culturale		a canone			€ 2.044.899				€ 2.044.899	€ 2.044.899		
								€ 101.484.121			€ 120.565.102	€ 105.759.789		

Ambito di azione	Indicatore	2024		PERFORMANCE AL 31 DICEMBRE
		MIN	MAX (ridotto in via sperimentale)	
Gestione e razionalizzazione degli immobili per le Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC)	Valore dei risparmi realizzati su base annua	€ 5.158.691	€ 8.090.887	€ 16.262.936
	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	a consuntivo		€ 340.046.997
	N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	302	368	418
	N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	150	153	234
	Numero atti di permuta	2	4	4
Presidio e tutela beni affidati	Numero delle proposte di sdemanializzazione inviate al ministero competente	20	22	20
	Numero beni assunti in consistenza e n° incameramenti	559	592	624
	Valore beni assunti in consistenza	a consuntivo		€ 261.685.923
	Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA e Altro demanio	1.613	1.720	1.860
	Numero atti di tutela e contenziosi gestiti	1.230	1.412	2.153
	Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	44	65	48
	Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale	a consuntivo		€ 16.048.469
	Monitoraggio utilizzi beni trasferiti con Federalismo Demaniale	215	271	320
	N° atti trasferimenti a titolo gratuito (statuti speciali, università ecc.)	18	18	27
	N° alloggi trasferiti (edilizia res. pubb. e altre leggi speciali)	5	19	83
	Numero atti di acquisizione	57	68	150
	Numero contratti/atti di locazione e concessione	1.125	1.239	1.269
	Numero dei veicoli alienati/rottamati (compresi quelli ex art. 215-bis Nuovo Codice della Strada)	30.000	35.160	30.227
	N. pareri sul demanio pubblico (es. marittimo, idrico)	531	570	1.006
	N. delimitazioni	2	7	4
	N. emissioni (F24, solleciti, ruoli) per la riscossione di diretta e indiretta gestione	31.005	31.663	53.066
	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	a consuntivo		€ 49.553.168
	Tasso di Riscossione = (F24 Riscossi nell' anno(casuale canone))/(F24 Emessi nell' anno(causale canone))	a consuntivo		87%
	Vendite Immobiliari	Valore dei beni venduti	a consuntivo	
N° beni venduti		272	369	472
(N° beni venduti)/(N° beni messi in vendita (vendite ordinarie))		a consuntivo		31%

Ambito di azione	Indicatore	2024		PERFORMANCE AL 31 DICEMBRE
		MIN	MAX (ridotto in via sperimentale)	
Interventi con fondi di altre Amministrazioni	Valore del contrattualizzato per lavori a valere sui fondi messi da altre PAC	€ 7.944.138	€ 16.315.396	€ 17.311.529
	Valore del contabilizzato per lavori a valere sui fondi messi da altre PAC	€ 12.413.054	€ 19.194.972	€ 11.458.150
Ricostruzione post eventi naturali estremi	Valore del contrattualizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016	€ 8.627.392	€ 12.802.604	€ 19.687.898
	Valore del contabilizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016	€ 6.955.571	€ 7.129.461	€ 10.590.277
Investimenti immobiliari e riqualificazione beni statali	Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 16.874.762	€ 25.564.265	€ 28.375.822
	Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 32.549.959	€ 39.853.935	€ 39.950.381
	Valore del contrattualizzato cap. 7759	€ 108.789.984	€ 150.338.003	€ 151.653.521
	Valore del contabilizzato cap. 7759	€ 105.865.842	€ 120.834.029	€ 127.805.105
	Valore del contrattualizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 14.260.000	€ 28.808.476	€ 37.570.776
	Valore del contabilizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 16.660.000	€ 26.002.846	€ 49.821.957
	Valore contrattualizzato fondi MASE per interventi di efficientamento energetico	€ 2.332.759	€ 3.610.244	€ 6.824.330

Ambito di azione	Indicatore	2024		PERFORMANCE AL 31 DICEMBRE
		MIN	MAX (ridotto in via sperimentale)	
Piano Città degli immobili pubblici	N. Piani Città	17	17	17
Valorizzazione degli immobili pubblici e rigenerazione dei territori circostanti	N. Procedimenti di Federalismo Culturale conclusi (con o senza trasferimento)	25	36	43
	N. Verifiche relative all' attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale	57	64	68
	N. Immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato per valorizzazioni	18	23	39
	N. Immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati	2	5	9
	N. Immobili oggetto di attività tecnico-conoscitive	32	33	52
	N. Immobili statali candidati in Vetrina Immobili ICE	10	14	18

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

Di seguito si riporta l'indicatore ISPT (indicatore sintetico di performance totale) elaborato applicando al valore degli indicatori strategici e istituzionali i criteri di calcolo previsti dalla Convenzione di Servizi 2024-2026 nell'allegato D «Sistema di monitoraggio e valutazione». L'indicatore è calcolato con i dati di consuntivo al 31 dicembre 2024.

Indicatore sintetico di performance - Actual al 31 dicembre 2024				
OBIETTIVO 1				
Efficientare la gestione dei servizi immobiliari in un'ottica di economicità e sostenibilità				
	Peso	Performance	Performance obiettivo	Peso obiettivo
Indicatori strategici	6%	150,00%		
Indicatori istituzionali	94%	119,19%	121,04%	59%
OBIETTIVO 2				
Assicurare uno sviluppo immobiliare integrato				
	Peso	Performance	Performance obiettivo	Peso obiettivo
Indicatori strategici	93%	105,01%		
Indicatori istituzionali	7%	139,84%	107,45%	36%
OBIETTIVO 3				
Generare valore attraverso il patrimonio immobiliare pubblico				
	Peso	Performance	Performance obiettivo	Peso obiettivo
Indicatori strategici	62%	100,00%		
Indicatori istituzionali	38%	143,66%	116,59%	5%
Indicatore sintetico di performance (ISPT)				115,92%

Di seguito si riportano il prospetto che rappresenta i risultati ottenuti, a consuntivo, in termini di impatto rispetto al bilancio statale.

Ambito di impatto	Indicatore	CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE
Bilancio dello Stato	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 340.046.997
	Valore beni assunti in consistenza	€ 261.685.923
	Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale	€ 16.048.469
	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 49.553.168
	Tasso di Riscossione = (F24 Riscossi nell'anno (casuale canone))/(F24 Emessi nell' anno(causale canone))	87%
	Valore dei beni venduti	€ 21.628.290
	(N° beni venduti)/(N° beni messi in vendita (vendite ordinarie)	31%

Ambito di impatto	Indicatore	TARGET 2024	CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE
Bilancio dello Stato	Tempi medi di pagamento delle fatture ricevute dall'Agenzia	≤ 29 giorni	21 giorni

LA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

Nel 2024 la Struttura è stata impegnata nella messa in sicurezza e nell'efficientamento energetico degli immobili pubblici, con particolare riferimento agli edifici scolastici di competenza delle province, nella realizzazione di una edilizia giudiziaria funzionale, sostenibile e integrata nel contesto territoriale, nel fornire progettazioni secondo i più avanzati modelli di protezione sismica al fine di garantire la salvaguardia storico-artistica-paesaggistica del territorio, nello sviluppo di attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare anche attraverso iniziative innovative di partenariato pubblico privato, nello sviluppo di nuovi modelli di utilizzo degli archivi per una migliore fruibilità alla cittadinanza e per consentire la razionalizzazione degli stessi su scala nazionale, come pure nello sviluppo di modelli per incentivare l'housing universitario favorendo l'accessibilità agli studi e rafforzando l'attrattività degli atenei.

Dal punto di vista della definizione di strategie e strumenti innovativi per lo sviluppo di nuovi servizi e per l'innovazione di servizi esistenti, la Struttura ha messo a punto una serie di indicatori di sostenibilità (KPI) per supportare il processo di decision-making e di monitoraggio degli interventi edilizi, considerando l'intero ciclo di investimento immobiliare in una prospettiva ESG.

Sono stati definiti una serie di macro-obiettivi ed indicatori che fanno riferimento agli indirizzi a livello comunitario (Green Deal, DNSH, ecc.) ed alla normativa nazionale (Criteri Ambientali Minimi). Nel modello diventano elementi di valutazione paritetici ad una valutazione strettamente economica e finanziaria, gli aspetti legati alle (possibili) ricadute sull'ambiente (es. miglioramento delle prestazioni energetiche, riduzione del consumo di risorse naturali, resilienza ai cambiamenti climatici ecc.), l'impatto sociale (es. riqualificazione e rigenerazione di aree degradate, accessibilità e fruizione, inclusione sociale, ecc.) e l'innovazione nella governance.

Nel corso dell'anno, in ragione di una effettiva sperimentazione applicata agli interventi edilizi, la Struttura ha fornito un contributo per indirizzare la ricerca e la definizione di modelli/indicatori dell'Agenzia, in stretto raccordo con la Direzione Pianificazione Strategica Controllo e Amministrazione per gli aspetti di rendicontazione sulla sostenibilità.

A seguire una breve descrizione delle principali attività svolte.

Collaborazioni tecnico-scientifiche

La Struttura ha contribuito alla creazione di una rete con il sistema universitario/scientifico e con Enti pubblici o privati per consentire all'Agenzia l'attuazione delle strategie comunitarie sulla transizione verde e digitale, nonché per contribuire, attraverso l'implementazione di un approccio ESG, alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, potenziando le azioni di rigenerazione urbana e ambientale, sicurezza degli edifici, prevenzione del rischio sismico, efficientamento energetico, adattamento ai cambiamenti climatici e riduzione dei consumi del suolo. In particolare, sono state attivate numerose "cooperazioni orizzontali" con diverse Università italiane al Nord, al Centro e al Sud d'Italia (il Politecnico di Milano, l'Università La Sapienza di Roma, l'Università Federico II di Napoli, l'Università di Bari, ecc.), nonché uno specifico accordo di cooperazione con la Fondazione CMCC (Centro Euro-Mediterraneo sui Cambiamenti Climatici), che hanno interessato la Struttura e che si sono tradotte nella successiva stipula di convenzioni attuative.

Piani città degli immobili pubblici

Nel corso dell'anno la Struttura ha proseguito le attività per garantire la finalizzazione di 17 Piani città degli immobili pubblici, svolgendo sia internamente che esternalizzando le attività tecniche. Il "Piano Città degli immobili Pubblici" costituisce elemento centrale della strategia evolutiva dell'Agenzia, proponendosi quale strumento di pianificazione per mezzo del quale costruire una strategia immobiliare integrata che consideri tutti gli asset pubblici presenti su un territorio e i diversi fabbisogni, con l'obiettivo di far emergere soluzioni allocative delle funzioni pubbliche in grado di massimizzare l'efficienza dei servizi e l'utilizzo della spesa pubblica.

Il Piano città viene attuato nell'ambito di un programma di rigenerazione urbana, volto ad offrire il benessere delle comunità attraverso la valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare, anche culturale, puntando sulla sostenibilità ambientale, sociale, economica e culturale, sulla digitalizzazione, sulla qualità della progettazione architettonica degli interventi. Il tutto introducendo ogni utile strumento attuativo, anche innovativo, di concertazione pubblica, di partenariato pubblico-pubblico, di cooperazione interistituzionale, funzionale al raggiungimento dello scopo di valorizzare in maniera efficace ed efficiente, i beni pubblici.

Attraverso un approccio metodologico integrato si intendono promuovere dinamiche

decisionali da plasmare sui fabbisogni dei territori, delle Amministrazioni pubbliche e di tutti gli stakeholders coinvolti, affinché l'azione di governo del patrimonio pubblico non sia unicamente esito di esigenze funzionali ed economiche, ma frutto di una visione olistica e condivisa della città.

Tale strumento è pertanto fortemente innovativo in quanto si pone quale motore di fattivi processi di rigenerazione urbana, capaci di confrontarsi con la dimensione internazionale degli analoghi processi di *deep urban renovation* in atto in tutta Europa e nel mondo, perseguendo quelli che sono gli ormai necessari e improcrastinabili assi strategici d'intervento nella città contemporanea.

Di rilevante importanza sono i nuovi 9 assi strategici, che si configurano come quadro "alto" di riferimento, comune e trasversale a tutti gli interventi che, pur nelle loro diversità e specificità di contesto, trovano le linee di indirizzo di un agire motivato dall'obiettivo ultimo di svolgere il ruolo di volano per innescare processi virtuosi di rigenerazione urbana sul piano ambientale, sociale e culturale.

1. *Assi strategici per il perseguimento dell'integrazione tra sostenibilità ambientale, sostenibilità sociale, e tutela e valorizzazione del patrimonio e dell'identità storico-culturale:*
 - a) Rigenerazione, mix funzionale, prossimità, consumo di suolo zero
 - b) Tutela e valorizzazione del patrimonio storico-artistico e dell'identità culturale, scientifica e tecnologica
2. *Assi strategici per il perseguimento della sostenibilità ambientale:*
 - a) Qualità ambientale: Greening, biodiversità e bioclimatica
 - b) Transizione circolare: efficacia e circolarità nell'uso delle risorse
 - c) Transizione energetica: produzione rinnovabile, gestione efficiente e smart
 - d) Transizione climatica: adattamento, resilienza, neutralità climatica
 - e) Mobilità sostenibile
3. *Assi strategici per il perseguimento della sostenibilità sociale:*
 - a) Condivisione e partecipazione sociale
 - b) Inclusione e accessibilità a spazi e servizi, benessere sociale

Reinventing cities

Nel 2023 l'Agenzia ha aderito al concorso internazionale Reinventing cities, promosso dal circuito C40 e al quale hanno finora aderito diverse città in tutto in

mondo.

Reinventing Cities è un bando indetto da C40 per promuovere le ultime innovazioni ad emissioni zero nel mondo e per trasformare siti sottoutilizzati identificati dalle città in fari di sostenibilità e resilienza. L'iniziativa si occupa di guidare attivamente la collaborazione tra il settore pubblico e privato per presentare nuovi approcci urbanistici a zero emissioni; sostenere l'avanzamento di politiche pubbliche per promuovere città sostenibili e resilienti; accelerare il cambiamento e l'innovazione nel settore dell'edilizia globale (responsabile del 40% delle emissioni).

Con la propria partecipazione al concorso, formalizzata con provvedimento del Direttore dell'Agenzia prot. N. 566 del 15/02/2024, l'Agenzia rappresenta, in Italia, il primo Ente Pubblico non territoriale a aderire all'iniziativa con l'obiettivo, condiviso con C40, di raccogliere diverse realtà territoriali e di proiettarle nel percorso "Reinventing cities" in una visione "a rete" dei compendi di pubblica proprietà.

Diverse Direzioni Territoriali dell'Agenzia hanno ricercato e proposto un portafoglio immobiliare di n. 23 compendi, individuati tra immobili inutilizzati o sottoutilizzati, per i quali le pubbliche amministrazioni non hanno manifestato interesse per usi istituzionali, e che si prestano ad essere valorizzati attraverso progetti di rigenerazione e trasformazione urbana a zero emissioni, anche in partenariato pubblico-privato.

Per i complessi individuati sono state svolte analisi di mercato preliminari, estese allo scenario internazionale, e analisi sito-specifiche delle potenzialità e delle criticità delle possibili trasformazioni urbane auspicabili.

Attività verso le Pubbliche Amministrazioni Centrali

Il processo di pianificazione delle attività verso le PAC ha previsto l'ingaggio della Struttura da parte dell'Agenzia per interventi finanziati con i fondi messi a sua disposizione dal MEF (cap. 7754 e 7759) o con fondi di terzi, nell'ambito di Convenzioni stipulate dall'Agenzia stessa.

Nell'ambito di tale linea di azione, limitatamente ai servizi di progettazione, la Struttura ha sottoscritto direttamente le Convenzioni con le Amministrazioni interessate, ai sensi dell'art. 1 comma 163 della Legge 30 dicembre 2018, n. 145.

I servizi sono stati erogati con utilizzo di risorse interne, ovvero con esternalizzazioni per gli Enti Territoriali e collaborazioni tecnico-scientifiche, o stanziare

dall'Amministrazione Centrale e garantiti nell'ambito delle Convenzioni appositamente stipulate.

Sul piano operativo l'Agenzia, in applicazione della previsione del già menzionato art. 16-bis, comma 9, del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, conv. con mod. dalla Legge 17 dicembre 2021, n. 215, si è avvalsa della Struttura per accelerare la progettazione degli interventi di valorizzazione, manutenzione, rifunzionalizzazione, efficientamento energetico e adeguamento sismico degli immobili delle Amministrazioni centrali.

Attività verso gli Enti Territoriali

Nell'ambito degli accordi stipulati dall'Agenzia con gli Enti Territoriali, derivanti dalla nuova strategia dei piani città degli immobili pubblici, sono stati realizzati 43 output con il dettaglio di seguito riportato:

- 16 studi e analisi propedeutici all'avvio delle iniziative;
- 4 indagini conoscitive;
- 3 documenti di fattibilità delle alternative progettuali;
- 13 documenti di indirizzo alla Progettazione;
- 3 masterplan;
- 4 deliverable di progettazione intesi come PFTE, progettazioni definitive, progettazioni esecutive e verifiche ex Codice dei contratti pubblici.

Sono state stipulate convenzioni per l'esecuzione di interventi in attuazione degli accordi presi nell'ambito dei piani città. Rientrano tra queste:

- la convenzione stipulata con il comune di Ascoli Piceno per porre in essere tutte le attività tecniche finalizzate alla predisposizione di un masterplan, del P.F.T.E., del Progetto Esecutivo nonché di eseguire le attività di rilievo/indagini e di verifica dei progetti, utili per la realizzazione dell'intervento di recupero del sistema degli spazi pubblici costituito da Piazza Arringo, Piazza Roma, l'asse di collegamento delle stesse nonché degli spazi pubblici che completano il sistema urbano, quale Piazza della Viola, nel centro storico del Comune di Ascoli Piceno (1,1 €/milioni);
- quattro convenzioni stipulate con il comune di Piacenza riguardanti lo svolgimento dei servizi di ingegneria e architettura per il Torrione Fodesta, per la Caserma Dal Verme, per il Torrione Borghetto e per il Palazzo delle Poste,

- per un importo complessivo pari a circa 3,7 €/milioni;
- la convenzione con il comune di Modena per la realizzazione degli interventi di razionalizzazione, valorizzazione, riqualificazione e rigenerazione relative al patrimonio immobiliare pubblico nel Comune di Modena, ed in particolare l'immobile pubblico denominato "Caserma Setti" (1,3 €/milioni);
 - la convenzione con il comune di Forlì, per le attività di progettazione dell'intervento di valorizzazione del compendio demaniale denominato "Convento Santa Maria della Ripa-ex Caserma Monti" (0,8 €/milioni).

Attività verso le Province

Al fine di adempiere al dettato normativo di cui all'art. 5, c. 3, del dPCM 29 luglio 2021, è stato avviato il Progetto pilota Province Sud, per la messa a disposizione da parte della Struttura di attività tecniche per consentire la rigenerazione del patrimonio immobiliare di competenza delle Province e delle Regioni a statuto ordinario del Sud del Paese.

A seguito delle intese preliminari con l'Unione delle Province d'Italia (UPI), si è convenuto di indirizzare le attività sul patrimonio immobiliare pubblico di competenza delle Province adibito ad uso scolastico ed è stata definita, sulla scorta della capacità operativa della Struttura per il 2024, la programmazione dell'attività tecnica che la stessa fornisce, a titolo gratuito, a tali Amministrazioni, che riguarda la digitalizzazione dei progetti e la diffusione della metodologia BIM, l'adozione di soluzioni progettuali innovative di efficientamento energetico e ambientale degli edifici scolastici, l'attività di project management nella fase di esecuzione degli interventi e la verifica progettuale.

Il fabbisogno rilevato è stato clusterizzato per tipologie di intervento e supporto richiesto ed è stata effettuata un'analisi approfondita delle singole schede edificio, che ha portato all'individuazione dei criteri selettivi per definire le iniziative prioritarie e programmare le prestazioni per il 2024.

Sulla base dell'applicazione di questi criteri e tenendo conto della capacità produttiva della Struttura per il 2024, sono state pianificate le attività e impegnate risorse nel 2023 per complessivi 18,7 €/milioni attraverso la sottoscrizione, a partire dal novembre 2023, di n. 8 convenzioni ex art. 1, comma 163 della L. 30 dicembre 2018 n. 145, con le Province di BAT, Brindisi, Lecce, Crotone, Avellino, Benevento e le

Città metropolitana di Bari e Napoli, nel cui ambito sono state affidate alla Struttura i servizi di architettura e ingegneria da eseguirsi su immobili pubblici di competenza delle suddette Province e Città Metropolitane, adibiti ad uso scolastico.

Nel corso del 2024, in attuazione dell'intesa raggiunta e della successiva convenzione tesa a regolare il rapporto di collaborazione instaurato, l'Agenzia e l'UPI hanno sottoscritto una seconda convenzione con cui hanno disciplinato le attività e i ruoli delle parti, la tipologia di servizi che la Struttura potrà rendere alle Province delle Regioni a statuto ordinario, le modalità di attivazione della Struttura e la costituzione di un tavolo tecnico al fine di agevolare e garantire la collaborazione.

All'esito delle sedute del tavolo tecnico e in ottemperanza degli impegni assunti nell'ambito della convenzione da ultimo richiamata, l'UPI e l'Agenzia hanno definito e condiviso un nuovo Avviso di manifestazione di interesse rivolto alle Province del Centro Nord per l'individuazione delle possibili attività di progettazione, di prestazione di servizi di ingegneria e architettura e di assistenza tecnica che la Struttura può svolgere sugli immobili pubblici ad uso scolastico.

Allo scadere dell'avviso, il 15 maggio 2024, le Amministrazioni aderenti sono risultate 38 per n. 104 edifici candidati.

Si è pertanto provveduto, a fine giugno, a revisionare e integrare la programmazione delle attività per il triennio 2024-26 che la Struttura fornisce al sistema delle Province, sancita con la sottoscrizione, il 25 giugno 2024, dell'atto integrativo alla convenzione sottoscritta a gennaio.

A partire da luglio 2024 sono state sottoscritte 19 convenzioni attuative (per un impegno economico di 17,9 mln€) e ulteriori 19, una con ogni Provincia aderente all'avviso delle Province del centro-nord, ed entro marzo 2025 (termine da rivedere nell'ambito degli accordi con UPI, ipotesi probabile slittamento a giugno 2025), coinvolgendo tutti gli edifici candidati con priorità 1.

L'attività di verifica progettuale

L'accREDITAMENTO del Nucleo per la verifica dei progetti all'interno della Struttura come Organismo di Ispezione di tipo C ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17020 ha consentito all'Agenzia di diventare il primo Ente Pubblico che opera su tutto il territorio nazionale e svolge attività di verifica su progetti di qualsiasi importo lavori sia per l'Agenzia stessa che per altre Amministrazioni, siano essi redatti ai sensi del

precedente o del vigente codice degli appalti.

L'ottenimento dell'accreditamento permette all'Agenzia del Demanio di rafforzare le proprie competenze interne mediante l'esame dei progetti da verificare, coprendo tutti gli ambiti interessati dalla mission aziendale e garantendo elevati standard di qualità.

Accordi Quadro

Per dare attuazione in maniera rapida ed efficace all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura connessi alle prestazioni offerte dalla Struttura, a seguito della implementazione delle prestazioni da fornire alle Amministrazioni richiedenti in ragione delle convenzioni sottoscritte ex articolo 1, comma 163 della legge istitutiva, la Struttura, nello svolgimento della funzione di stazione appaltante, ricorre allo strumento negoziale dell'accordo quadro, per sfruttarne le potenzialità in termini di semplificazione e riduzione delle tempistiche di affidamento.

Nel corso del 2024 è stato pubblicato un secondo avviso, il cui oggetto e la categoria delle opere ricomprese in ciascun lotto sono stati definiti in ragione delle esigenze operative e con l'obiettivo di favorire un maggior grado di omogeneità nella gestione degli incarichi, atteso che la Struttura rimane responsabile del coordinamento della progettazione anche laddove parzialmente affidata a professionisti esterni all'Amministrazione.

Tale avviso è stato ulteriormente ottimizzato per rispondere alle esigenze di tutta l'Agenzia oltre che al complesso delle richieste di supporto pervenute alla Struttura da parte degli Enti Territoriali e correlate sia a investimenti legati al PNRR, sia alle manifestazioni di interesse pervenute all'esito degli avvisi rivolti alle Province e Città Metropolitane per gli interventi sugli edifici scolastici di competenza.

Il nuovo avviso, anch'esso relativo a immobili (esistenti e di nuova costruzione) di proprietà statale, degli Enti Territoriali e dell'Agenzia, è stato suddiviso in 7 lotti per un importo complessivo pari a 60 €/milioni. I servizi richiesti, relativi a opere di importo tra 1 e 15 €/milioni, riguardano la progettazione di fattibilità tecnico-economica (compresa eventuale attività di rilievo architettonico, strutturale e impiantistico) e la progettazione esecutiva, in modalità BIM, nonché il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione.

La procedura di gara, a dicembre 2024, è entrata nella fase di valutazione da parte della Commissione Giudicatrice delle 103 offerte tecniche pervenute e distribuite su

tutti i lotti.

L'housing universitario

La linea di attività relativa allo sviluppo degli studentati rappresenta per la Struttura per la Progettazione una mission di assoluto prestigio con interventi progettuali in parallelo su tutto il territorio nazionale, con il coinvolgimento diretto delle relative Direzioni Territoriali dell'Agenzia.

Le attività progettuali sinora poste in essere, siano esse relative alla riqualificazione di immobili esistenti - quali ad esempio Ex Manifattura Tabacchi (TO) ed Ex Ospedale Bonomo (BA) - oppure di nuova concezione - quali ad esempio Ex Stamoto (BO) ed Ex Perotti (BO) -, sono tutte accomunate da una medesima visione di housing di elevato livello qualitativo ritagliata sul modello delle più recenti residenze universitarie europee.

Una nuova idea di alloggio collettivo, dunque, che mettendo in discussione gli attuali schemi insediativi ed abitativi, ormai incapaci di rispondere alle esigenze del presente, propone un'offerta di posti letto potenziata da un'ampia disponibilità di servizi di supporto. Tali servizi sono stati suddivisi in 3 categorie funzionali:

1. Spazi di supporto alla residenza, con la quale si classificano tutti gli spazi strettamente legati alla funzione alloggiativa (ad esempio lavanderia, stireria, reception);
2. Spazi di supporto alle attività di formazione, relativi alle funzioni legate allo studio individuale e di gruppo (biblioteca, sale studio, servizio fotocopie);
3. Spazi di socializzazione e svago con la quale si rappresentano tutte le funzioni collettive quali sala giochi, deposito biciclette, TV/cinema room.

Secondo questo innovativo principio si vuole proporre un'offerta di spazi e servizi che promuovono la condivisione e la collaborazione tra gli studenti. Luoghi ibridi, dunque, dove i momenti per lo studio autonomo si integrano con la vita che si svolge all'interno dell'edificio, con la sua complessità, con le dovute contraddizioni e differenze ma favorendo la creazione di reti di conoscenze e relazioni. Il superamento del vecchio modello "alberghiero", fondato sulla garanzia di elevati standard di socialità oltre la porta della camera, si rende possibile grazie alla forte relazione dello studentato con le altre attività culturali e formative spesso insediabili all'interno del complesso

alloggiativo oppure tramite necessarie connessioni con la città.

Isole minori

Sulla scorta dell'Atto di proroga dell'Accordo sottoscritto in data 17 dicembre 2024 tra il Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio e l'Agenzia del Demanio, che ha ampliato l'ambito della collaborazione istituzionale tra le Parti estendendola anche agli immobili di proprietà delle Amministrazioni Centrali e degli Enti territoriali, la Struttura per la progettazione sta elaborando delle ipotesi di attività di supporto al Dipartimento nella promozione degli interventi oggetto del c.d. progetto Isole Minori. Il Dipartimento Casa Italia, in data 22 gennaio 2024, ha pubblicato un Avviso pubblico finalizzato a raccogliere e selezionare manifestazioni di interesse da parte di Regioni ed Enti locali, recanti proposte progettuali di interventi di prevenzione del rischio sismico su edifici e infrastrutture pubblici, insistenti sui territori delle Isole minori.

Delle 44 domande ammesse l'importo complessivo per gli interventi è pari a circa 80 €/milioni, suddiviso tra 33 proposte progettuali di categoria A «Edifici» per un totale di circa 45 €/milioni e 11 proposte progettuali di categoria B «Infrastrutture», per un totale di circa 35 €/milioni.

Il 29 novembre 2024 è stato pubblicato l'Avviso che avvia la seconda fase della procedura per l'erogazione dei finanziamenti destinati agli interventi di cui sopra con scadenza prevista al 31 gennaio 2025.

L'Accordo con il DARA

Nell'ambito del progetto ITALIAE, già avviato dal 2021, la Presidenza del Consiglio dei ministri – Dipartimento per gli Affari Regionali e le Autonomie (DARA) e l'Agenzia del Demanio hanno sottoscritto lo scorso 4 giugno un Accordo che include tre ambiti di intervento: il rafforzamento della capacità amministrativa, la digitalizzazione dei servizi e lo sviluppo del territorio.

Obiettivo dell'Accordo è favorire un processo di capacity building del personale della pubblica amministrazione locale, attraverso un rafforzamento delle competenze fondato sul principio del *learning by doing*, mediante la realizzazione di interventi "Faro" (max 4) di affiancamento e supporto specialistico tecnico – progettuale agli enti territoriali o locali, per programmi di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico non strumentale da destinare a finalità sociali e culturali.

Le amministrazioni coinvolte beneficeranno quindi di un'azione mirata per orientarsi nella complessa produzione normativa, nonché nella progettazione e gestione delle numerose procedure tecnico-amministrative che caratterizzano la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

In questo quadro operativo il compito della Struttura per la Progettazione è quello di fornire il supporto metodologico per definire gli scenari di valorizzazione degli immobili.

Indicatori ESG

Si è ormai largamente diffusa l'idea di integrare i processi decisionali di investimento con elementi di attenzione ai fattori ambientali, sociali e di governance, con il modello denominato ESG (Environmental, Social and Governance); questo è finalizzato a favorire una visione ampia, integrata e non settoriale della sostenibilità, coerente con i 17 obiettivi di sviluppo sostenibile promossi dall'Agenda 2030 ONU e con i principi di natura comunitaria. Consapevoli degli effetti della crisi climatica, ambientale ed energetica si richiede un ruolo responsabile e attivo da parte di tutte le organizzazioni pubbliche e private coinvolte nei processi di rigenerazione e riqualificazione immobiliare ed urbana per agire sinergicamente in risposta alle sfide emergenti.

L'Agenzia ha assunto un forte impegno nella transizione verso la neutralità climatica attraverso operazioni di razionalizzazione e ottimizzazione del patrimonio immobiliare pubblico in un'ottica di generazione di risparmi e nuove entrate. La pervasività territoriale delle iniziative gestite dall'Agenzia, unita alla consistenza degli interventi e alla rilevanza dei loro contenuti funzionali, consente di prospettare un ruolo strategico dell'Agenzia stessa nel contribuire attivamente all'evoluzione dei sistemi urbani verso modelli di città più sane e verdi, caratterizzati da un'elevata qualità dell'abitare e da un nuovo approccio alla progettazione.

L'Agenzia, con il contributo della Struttura, si è dotata dunque di un set di indicatori KPI per supportare il processo di decision-making e di monitoraggio considerando l'intero ciclo di investimento immobiliare, dalla fase di definizione dei fabbisogni, al collaudo dei lavori. Il modello di valutazione delle performance si articola su un triplice livello, basato su requisiti progettuali sia normativamente obbligatori che volontari e che fa riferimento agli obiettivi del Green Deal europeo (neutralità climatica e DNSH) ed agli indirizzi a livello nazionale sul tema del GPP (Criteri Ambientali Minimi - CAM

Edilizia).

LA DIREZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DIGITALE

Nel corso del 2024, la Direzione per la Trasformazione Digitale (DTD), in ottemperanza agli indirizzi di sviluppo e supporto dell'Agenzia che vedono la centralità delle utenze, l'innovazione e la digitalizzazione come principali driver operativi, ha posto in essere molteplici iniziative che hanno riguardato la maggior parte degli ambiti gestionali, tecnici e amministrativi per le Direzioni e le Strutture centrali e per le Direzioni Territoriali, qui di seguito sommariamente riportate.

In continuità con gli esercizi precedenti è proseguita l'attività di adeguamento informatico all'evolversi della gestione legale, amministrativa, organizzativa e del personale, nonché di supporto al funzionamento della Struttura per la Progettazione, con riferimento sia alla dotazione ICT ma anche allo sviluppo di software e delle relative infrastrutture hardware.

Con l'obiettivo del migliorare ed efficientare il funzionamento interno dell'Agenzia, nel corso dell'anno sono state portate a termine le attività di collaudo, sperimentazione e rilascio della nuova piattaforma Sistemi di Pianificazione, Programmazione e Controllo (PCO) utilizzata per la Pianificazione 2025 con la formulazione del piano budget annuale. È stato inoltre concluso il processo di acquisizione di una piattaforma leader di mercato per l'attività di **Risk Management**; il progetto di configurazione e adozione della stessa piattaforma, iniziato a dicembre 2024, è in corso e troverà la sua conclusione nel corso del primo trimestre 2025.

Nel supporto fornito all'operatività dell'Agenzia si segnala il rilascio, nell'anno, della **piattaforma "eStimare"**, inizialmente a tre Direzioni Territoriali pilota ed alla Commissione di Congruità, e poi estesa, a seguito anche di specifica survey nel merito, a tutta la popolazione aziendale coinvolta nel processo estimativo.

Nel corso dell'anno la DTD è stata altresì chiamata a fornire il proprio supporto nel processo di **gestione del Manutentore Unico**, intervenendo per adeguare le piattaforme alla recente modifica normativa che ha introdotto l'obbligo per l'Amministrazione utilizzatrice dell'immobile di ricoprire il ruolo di stazione appaltante per gli interventi inferiori a 100.000 euro.

Con riferimento alla **gestione documentale**, nel mese di settembre 2024 è stata completata la migrazione al nuovo sistema interno all'Agenzia (Arcipelago) che, anche mediante un'interfaccia utente rinnovata, permette una gestione più snella ed intuitiva

dei fascicoli digitali, l'accesso e la classificazione dei documenti, rafforzando l'aderenza dell'operatività alle linee guida Agid. Nel corso dell'anno, è stata poi rilasciata una dashboard per monitorare il tempo di attraversamento delle evidenze documentali, con focus sull'efficienza e la trasparenza dei processi.

Allo scopo precipuo di migliorare l'efficienza operativa e dei processi legati alle attività di monitoraggio dei programmi e dei progetti nell'ambito dei servizi informatici, nel corso del 2024 la DTD ha avviato un percorso di **certificazione ISO 9001**. L'obiettivo della certificazione è infatti quello di rafforzare il processo di gestione interna, assicurare la conformità agli standard più elevati e, quindi, misurare le performance di conduzione progettuale tramite lo strumento di PMO (Program Management Office), massimizzando l'efficacia delle risorse e riducendo i rischi con l'azione di monitoraggio degli indicatori legati all'evoluzione progettuale. Il processo, concluso positivamente nello scorso mese di dicembre con l'ottenimento della certificazione di qualità, è stato svolto da un ente di accreditamento attraverso verifiche di dettaglio dell'intero ciclo di vita della gestione dei progetti, monitorando rischi e performance.

Nei primi mesi del 2024, la DTD è stata inoltre chiamata alla redazione, e alla successiva sottoscrizione, del **Contratto Esecutivo** disciplinante il rapporto di servizio con Sogei S.p.A. e basato sull'Accordo Quadro, così come previsto dall'Atto regolativo, stipulato tra il Dipartimento delle Finanze e Sogei S.p.A. per il periodo 1° gennaio 2024 - 31 dicembre 2028. Il nuovo atto negoziale, che avvicenda i precedenti documenti di proroga susseguiti al precedente Accordo del 2009, in coerenza con l'Atto Regolativo di cui sopra, prevede la vigenza nel periodo 1° gennaio 2024 - 31 dicembre 2026.

Il Contratto in parola comprende una serie di allegati dettagliati che ne integrano e completano il contenuto e che garantiscono un approccio integrato e strutturato per la gestione dei servizi informatici e l'adeguamento dalle nuove esigenze tecnologiche:

- Allegato A – Piano Triennale ICT 2024-2026, che descrive la strategia digitale dell'Agenzia del Demanio, in linea con gli obiettivi di digitalizzazione e le linee guida di AgID;
- Allegato B – Piano Operativo 2024 che ha dettagliato i costi e gli investimenti richiesti al partner tecnologico per i servizi ICT;
- Allegato C – Schemi dei Documenti e Modalità di Comunicazione, che disciplina le modalità di comunicazione tra Sogei e l'Agenzia;

- Allegato D – Modalità di Proposta e Approvazione delle Varianti al Piano Operativo, che definisce il processo di gestione delle modifiche durante l'esecuzione del piano;
- Allegato E – Modalità di Gestione dello Sviluppo Software, che stabilisce le linee guida per il riutilizzo delle componenti software durante lo sviluppo e la manutenzione dei sistemi.

Con il Piano Operativo 2024 (Allegato B), risultato di un'intensa attività di confronto e negoziazione tra le parti, che ha visto congiuntamente la revisione delle singole voci di costo e la rimodulazione dei tempi di sviluppo, si è avuta ulteriore prova dell'evidente processo intrapreso di ottimizzazione e razionalizzazione della spesa. In analogia direzione, quindi si inquadrano le interlocuzioni in corso con la Sogei S.p.A. volte all'individuazione dei contenuti del redigendo Allegato B - "Piano Operativo per il periodo 1° gennaio – 31 dicembre 2025 che dovrà essere sottoscritto per l'anno in corso tra le Parti, nel rispetto dei fondi a disposizione, dei vincoli normativi e finanziari e delle esigenze dell'Agenzia del demanio, sia in termini di conduzione che di investimenti.

Il Piano Triennale ICT – allegato A al Contratto – pone come obiettivi strategici la realizzazione di soluzioni tecnologiche avanzate che rispondano alle linee guida in materia di digitalizzazione della Pubblica Amministrazione. I risultati attesi includono:

- l'ottimizzazione dei processi aziendali, attraverso l'adozione di soluzioni software integrate;
- il miglioramento dell'efficienza operativa, mediante la semplificazione e l'automazione delle attività interne;
- la sicurezza informativa mediante l'implementazione di misure avanzate di protezione dei dati sensibili e della privacy, in conformità con il Regolamento GDPR (General Data Protection Regulation) e con le normative di sicurezza nazionali.

L'Agenzia, nel rispetto di tali direttive, ha quindi intrapreso una serie di progetti sempre volti alla digitalizzazione e innovazione dei propri processi, con l'obiettivo prioritario di migliorare la qualità dei servizi offerti all'utenza, ottimizzare l'accesso alla fruibilità dei dati e implementare piattaforme digitali avanzate, in un sistema di interoperabilità con fonti dati e informazioni di differente origine e provenienza.

Nel corso dell'esercizio appena concluso si è quindi dato impulso alle attività volte a

favorire l'**interoperabilità tra le piattaforme gestite** ed in uso all'Agenzia con:

- l'avvio del sistema continuativo ed automatico di comunicazione tra Address ed i portali dell'Agenzia delle Entrate e del Tesoro relativamente a inserimento, cessazione e/o variazione degli immobili dello Stato gestiti dall'Agenzia;
- il collaudo del Catalogo Immobili che consente la corretta intestazione degli identificativi catastali e la consultazione della relativa planimetria direttamente da Address ed alla piattaforma S.I.E.G. (Sistema Informativo Eredità Giacenti), finalizzata alla gestione telematica dei flussi di comunicazione di dati e documenti afferenti i beni ereditati vacanti, interoperabile con servizi della Anagrafe Tributaria e con la medesima Banca Dati Catastale dell'Agenzia delle Entrate.

In tale ambito, significativi sviluppi si sono avuti nel 2024 anche con riferimento alla **piattaforma cartografica**: è stato infatti rilasciato il "Geoportale" che consente di visualizzare i fabbricati gestiti, arricchiti da layer tematici — tra cui dati socioeconomici, sismici e climatici - ed è stata introdotta una nuova versione del sistema AdP, che consente analisi immobiliari avanzate grazie all'integrazione cartografica.

Con riferimento al precipuo e strategico obiettivo dell'interoperabilità tra sistemi, anche esterni all'Agenzia, nel mese di novembre l'Agenzia ha aderito alla **Piattaforma Digitale Nazionale Dati (PDND)**, sistema promosso dal Dipartimento per la Trasformazione Digitale della Presidenza del Consiglio dei Ministri che consente agli Enti e ai Gestori dei Servizi Pubblici di condividere dati in modo sicuro, rapido, semplificando i processi e migliorando i servizi per cittadini e imprese che potranno comunicare con l'Amministrazione senza dover fornire dati già in possesso di altri enti, secondo il principio "*once-only*". L'adesione al relativo Accordo ha determinato per l'Agenzia la messa a disposizione per lo sviluppo di tali funzionalità – da realizzare nel biennio 2025-2026 - di circa 4 €/milioni stanziati nella Misura 1.3.1 "Piattaforma Digitale Nazionale Dati" della Missione 1 - Componente 1 "Potenziamento interoperabilità di IMMOBIL.PA", inclusa nel Piano nazionale di ripresa e resilienza.

In relazione a progetti finanziati con i fondi PNRR si segnala la conclusione delle attività finalizzate al contenimento dei rischi alla sicurezza di dati e sistemi inserite nell'ambito del progetto Cybersicurezza, formalizzato con l'Accordo sottoscritto nel 2022 con durata triennale, con l'Agenzia per la **Cybersecurity Nazionale**, consentendo la creazione di un piano di migrazione, il miglioramento della postura di sicurezza

dell'Agenzia del Demanio, lo sviluppo di un sistema di gestione per la sicurezza, aumentando la capacità di risposta agli attacchi e/o incidenti.

Nel corso dell'anno è stato dato inoltre avvio dalla DTD a progetti di “**Sustainable Building**” su talune sedi dell'Agenzia dislocate sul territorio nazionale. Questi edifici – e poi via via tutte le sedi operative dell'Agenzia – sono (e saranno) dotati di sensori IoT (Internet of Things) per il monitoraggio dei consumi e la gestione energetica, nonché per garantire la sicurezza della rete; l'adozione di strumentazione innovativa consente il raggiungimento quindi di significativi obiettivi di efficientamento energetico, combinati con il benessere del luogo di lavoro. Si significa inoltre in tale ambito l'avvio di un tavolo tecnico con Consip finalizzato allo sviluppo di linee guida e contratti volti all'estensione del modello di Smart Building nella Pubblica Amministrazione.

Si inserisce nel contesto di una gestione innovativa del patrimonio immobiliare dello Stato anche quanto effettuato in relazione al “**Digital Twin**”, sistema digitale evoluto che è sviluppo del precedente sistema IDI (Identità Digitale Immobile) ed è in grado di offrire modelli digitali tridimensionali ed interattivi. Tale soluzione prevede varie tipologie di Digital Twin ciascuna con finalità specifica a seconda delle necessità di gestione e valorizzazione: all'attualità sono in fase di realizzazione i seguenti progetti:

- Digital Twin Comunicativo: con progetti pilota in Italia, ha visto lo sviluppo di soluzioni innovative come i virtual tour a 360° e la navigazione immersiva, utilizzabile sia da desktop che tramite visori di realtà aumentata. È stata inoltre realizzata la rappresentazione del cantiere in modalità 4D, con il palese miglioramento della visibilità dei lavori in corso;
- Digital Twin Urbano: in relazione ai Piani Città, è in fase di sperimentazione l'integrazione di modelli BIM relativi ai beni dell'Agenzia con quelli dei patrimoni immobiliari selezionati degli enti locali. Grazie alla visualizzazione 3D su mappa, i cittadini e gli enti coinvolti possono quindi esplorare in dettaglio il patrimonio pubblico, includendo virtual tour del tessuto urbano di riferimento e di altri immobili di interesse pubblico, a prescindere dalla provenienza e titolarità, favorendo la visione dettagliata e unificata dei patrimoni, migliorando l'accessibilità alle informazioni e facilitando la consultazione e l'analisi territoriale in un formato digitale immersivo.

Nel contesto dell'ammodernamento tecnologico e architettuale, nel corso dell'anno è

stato poi completato lo sviluppo della prima fase del progetto di **unificazione del Front End Unico** che ha permesso di ottimizzare i portali web dedicati all'accesso alle informazioni e ai servizi on line per i cittadini, imprese e altre Pubbliche Amministrazioni.

L'iniziativa ha unificato e reso omogenei i siti web www.agenziademanio.it e www.diamovalorealpaese.agenziademanio.it, introducendo un catalogo accentrato per accedere ad alcuni portali applicativi con modalità di accesso semplificato. Il progetto ha definito un modello integrato e coerente in termini di stile grafico, comunicazione ed esperienza utente, garantendo accesso più semplice, una navigazione intuitiva e una fruizione ottimale dei servizi offerti.

Nel 2024, l'Agenzia ha intrapreso significative sperimentazioni sull'**applicazione dell'intelligenza artificiale (IA)**, in coerenza con i principi di attuazione del SIF (Safety Instrumented Function), rivelando il potenziale trasformativo di queste tecnologie nella gestione del patrimonio immobiliare. L'introduzione di modelli predittivi consente infatti una gestione più efficiente e precisa degli spazi, con sistemi in grado di ottimizzare l'analisi delle superfici e prevedere possibili fattori critici nei lavori edilizi, attraverso sistemi di allerta precoce. L'uso di assistenti virtuali e algoritmi di intelligenza artificiale ha migliorato notevolmente l'accesso alle informazioni agevolando l'elaborazione e l'analisi di documenti e dati.

E' stata inoltre avviata la sperimentazione dell'IA applicata e integrata nelle applicazioni di **produttività individuale**, semplificando i processi ripetitivi e liberando risorse per attività a maggiore valore aggiunto. La sperimentazione della piattaforma di produttività è stata articolata, con l'obiettivo di miglioramento dell'efficienza e di generazione di risparmi economici, in differenti fasi che hanno visto l'attivazione con un gruppo pilota di 10 utenti selezionati cui è stata fornita formazione ad hoc, l'assessment per raccogliere feedback basato sui KPI precedentemente definiti e analisi della soddisfazione degli utenti in termini di facilità d'uso e incremento della produttività, con riduzione dei tempi di attività ripetitive: l'introduzione della piattaforma individuata può portare ingenti risparmi in termini di costi operativi annuali, con risorse reindirizzabili verso iniziative strategiche.

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

In continuità con le attività svolte negli anni precedenti, nel 2024 la gestione dei compendi immobiliari FIP (Fondo Immobili Pubblici) e FP1 (Fondo Patrimonio Uno) è stata incentrata sulle seguenti principali tematiche, trasversali ad entrambi i fondi.

Da segnalare, in primo luogo, tra le attività svolte, la prosecuzione di quelle già avviate nelle più recenti annualità, inerenti alla gestione degli scenari connessi al c.d. "Piano d'azione" finalizzato a valutare e preordinare le condizioni per il rilascio degli immobili in conseguenza della scadenza dei contratti di locazione FIP e FP1. Nell'ambito di tali attività l'Agenzia, da un lato, anche sulla scorta dell'apposito tavolo istituito dal Dipartimento del Tesoro – Direzione VII (oggi Dipartimento Economia - Direzione III) con l'Avvocatura Generale dello Stato, finalizzato a definire i migliori strumenti giuridico-contrattuali per gestire il rilascio in argomento, ha proseguito le interlocuzioni con le Amministrazioni usuarie onde verificarne la necessità del mantenimento in uso dei cespiti in caso di indisponibilità di sedi di proprietà dello Stato ovvero di non reperibilità sul mercato immobiliare di immobili di proprietà privata da assumere eventualmente in affitto, quali sedi alternative agli immobili FIP-FP1, atte a consentire il rilascio degli stessi alla naturale scadenza dei rispettivi contratti (rispettivamente dicembre 2022 e dicembre 2023).

In particolare, in merito alle attività svolte dall'Agenzia relativamente agli immobili in occupazione *sine titulo*, si evidenziano le attività condotte a seguito della pubblicazione, nella Gazzetta Ufficiale - serie generale n. 303 del 30 dicembre 2023, della Legge 30 dicembre 2023, n. 213, recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026", la quale, con riferimento agli immobili conferiti al Fondo immobili pubblici (FIP) / Fondo Patrimonio Uno (FP1), all'articolo 1, comma 69 della sopra citata legge, prevede quanto segue: "All'articolo 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, dopo il comma 2-septies è aggiunto il seguente: «2-octies *Fatti salvi i diritti acquisiti a qualunque titolo da terzi in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla data di entrata in vigore della presente disposizione, è facoltà di chi ha già esercitato la disdetta o di tutti i suoi successivi aventi causa formalizzare la propria volontà di rinunciare agli effetti della*

disdetta medesima, relativamente agli immobili che sono occupati precariamente dalle amministrazioni utilizzatrici. Tale rinuncia può essere effettuata entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione e, qualora accettata dall'Agenzia del demanio, su assenso dell'amministrazione utilizzatrice, o dalla controparte contrattuale qualora diversa dalla suddetta Agenzia, che può condizionare l'accettazione alla rinuncia ad eventuali contenziosi, retroagisce alla data della disdetta, assicurando la prosecuzione del rapporto locatizio agli stessi termini e condizioni previsti per i casi di rinnovo automatico, ferma restando la facoltà di inserire consensualmente modifiche limitatamente al recesso e all'opzione di acquisto. Resta fermo che, in tali casi, come per i contratti di locazione in corso e per quelli che si sono già rinnovati automaticamente, il canone è pari all'ultimo canone corrisposto anteriormente alla data della scadenza originaria del finanziamento dei fondi comuni di investimento immobiliare costituiti ai sensi del presente articolo, con l'applicazione della normativa in materia di aggiornamento alla variazione degli indici ISTAT nonché di una riduzione del 15 per cento del canone previsto”.

In attuazione del predetto dettato normativo e nel rispetto del relativo termine di legge, 11 Proprietà hanno formalizzato la propria volontà di rinunciare agli effetti della disdetta del contratto di locazione originario, mentre l'Agenzia informava le Amministrazioni utilizzatrici degli immobili interessati dalla rinuncia alla disdetta, al fine di consentire alle stesse di esprimere il proprio assenso o dissenso.

La procedura di rinuncia agli effetti della disdetta già al 30 giugno è risultata positivamente conclusa per 7 Proprietà delle suddette 11, consentendo così la prosecuzione dei relativi rapporti locatizi già disdettati agli stessi termini e condizioni previsti per i casi di rinnovo automatico, fatta salva l'introduzione delle eventuali clausole in tema di recesso e di opzione di acquisto di cui alle rinunce stesse. Nel dettaglio, l'iter di che trattasi ha avuto esito positivo per:

- Fondo FIP - la rinuncia ha avuto ad oggetto 88 immobili, ovvero la gran parte del portafoglio occupato;
- Fondo Patrimonio Uno - la rinuncia si è perfezionata per 9 immobili degli 11 di proprietà del Fondo;
- 5 Proprietà - la rinuncia si è perfezionata per 7 immobili.

A seguito delle attività condotte nel secondo semestre dell'anno, è risultata positivamente conclusa la procedura di rinuncia agli effetti della disdetta per 4 immobili di un'ulteriore Proprietà.

In sintesi, per quanto attiene alle rinunce agli effetti della disdetta, l'attività condotta nell'anno ha avuto esito positivo per 10 Proprietà delle 11 interessate dalla trattazione, per un totale di 107 immobili il cui titolo di locazione risulta pertanto regolarizzato ed attualmente in corso.

Con riferimento, invece, alle altre Proprietà che non si sono avvalse della facoltà di rinunciare agli effetti della disdetta, l'Agenzia sta proseguendo ogni azione volta al rilascio degli immobili occupati ovvero, ove necessario, alla negoziazione di un nuovo rapporto contrattuale ai sensi del DM 3 ottobre 2022 avente ad oggetto i termini e le condizioni di tali possibili nuovi contratti.

Al riguardo, si evidenzia il riavvio del tavolo negoziale con il Fondo Pegasus, gestito da Investire SGR e proprietario di un portafoglio di n. 19 immobili quasi esclusivamente ed interamente in uso alle Motorizzazioni Civili del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), ad eccezione di due immobili: Macerata, assegnato parzialmente ad altra Amministrazione, e Sesto Fiorentino, con una porzione attualmente libera in quanto già rilasciata dall'Amministrazione in precedenza assegnataria.

Nel corso dell'anno, inoltre, l'Agenzia ha svolto una serie di ulteriori attività, previste dal contratto, tra le quali si segnalano le più rilevanti:

- la gestione amministrativa, contabile e finanziaria delle attività di spettanza dell'Agenzia;
- la razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni;
- la verifica e l'aggiornamento dello stato manutentivo e di messa a norma al 2004 degli immobili, con il coinvolgimento delle Amministrazioni utilizzatrici, ai fini della pianificazione ed attuazione, anche per il tramite dei Provveditorati, degli interventi di manutenzione e di messa a norma nei limiti delle risorse disponibili sul capitolo 7755 appositamente costituito;
- il supporto al MEF nelle procedure di regolarizzazione edilizio - urbanistica sulla base delle richieste della proprietà, con riferimento allo stato di fatto degli immobili ante conferimento, nella conclusione/integrazione delle procedure di verifica di interesse culturale (VIC) e nell'ottenimento di eventuali autorizzazioni all'alienazione;

- il supporto al MEF nella gestione delle richieste di indennizzo attivate dalla Proprietà;
- la definizione e l'accertamento del corretto perimetro di proprietà dei beni ai sensi della L. 410/01 ed il supporto tecnico fornito al MEF, ove richiesto, per l'emanazione dei decreti di competenza di quest'ultimo.

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

Attualmente ammonta a 102 il numero complessivo di locatrici, ormai da tempo superiore al centinaio, comprendente i soggetti terzi subentrati nella proprietà di immobili originariamente ricompresi nei due compendi FIP e FP1, il che aumenta sensibilmente la complessità della doppia gestione dei canoni di locazione, come già rappresentato, posticipata per i canoni corrisposti ai Fondi originari, ed anticipata per quelli corrisposti ai nuovi proprietari, con un differente trattamento fiscale ai fini IVA, nonché a cadenza mensile posticipata per gli immobili occupati *sine titolo*.

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

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

Con riferimento ai rilasci di immobili, o di porzioni immobiliari per i casi in cui era previsto il rilascio parziale, sono state concluse nell'anno 12 operazioni nelle città di Napoli, Roma, Pavia, Acqui Terme, Poggibonsi, Padova, Treviso, Como, Venezia, Maslianico, Drezzo e Catanzaro.

Per quanto attiene al riacquisto da parte dello Stato di immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e/o agli Enti Previdenziali, quali soluzioni scaturite dalle suddette attività connesse agli scenari di fine locazione, si segnalano le seguenti acquisizioni immobiliari, con conseguente fuoriuscita dai compendi FIP/FP1 in locazione ed inclusione tra gli immobili di proprietà dello Stato:

- Genova, p.zza Cavour, sede della Guardia di Finanza, dal Fondo Pacificone – Kryalos SGR;
- Roma, via Croviana, sede della Guardia di Finanza, dal Fondo C3 – Savills SGR;
- Brescia, via Vittorio Veneto, sede della Scuola di PS, dalla Arya SPV;
- Cuneo, c.so De Gasperi 71, sede VVF, da FLE Italia Sicaf S.p.A.;
- Mestre, Rampa Cavalcavia, da Cromwell Property Group.

In merito alle vendite, da parte dei Fondi originari, o loro aventi causa, a terzi acquirenti, si segnalano le seguenti operazioni:

- Napoli, via nuova Poggioreale: da FIP alla “O” Srl
- Benevento, via Stanislao Bologna: da FIP alla Lemi Srl
- Como, via Italia Libera: da FIP alla JT&T Srl
- Roma, via Sicilia: da Fondo Opportunità Italia alla EG Holding
- Como, via Regina Teodolinda: da FIP alla JT&T Srl
- Cagliari, v.le Colombo: da FIP alla Esse Costruzioni Srl

Al fine di una migliore leggibilità dei dati di bilancio riconducibili alla gestione degli immobili conferiti ai Fondi immobiliari FIP e FP1, si riportano i dettagli relativi ai canoni di locazione / indennità di occupazione attiva e passiva:

Canoni (migliaia di euro)	FIP	FP1	TOTALE
Locazioni attive	176.284	29.052	205.336
Locazioni passive	177.298	29.183	206.481

Al riguardo si rammenta che i canoni di locazione attiva sono quelli che l’Agenzia percepisce dal Ministero dell’Economia e delle Finanze per conto delle Amministrazioni

utilizzatrici in virtù dei disciplinari di assegnazione in essere, mentre quelli di locazione passiva si riferiscono ai canoni che l’Agenzia versa, in qualità di Conduttore Unico, ai Fondi o ai nuovi proprietari successivamente subentrati.

La differenza fra l’ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva, pari a € 1.145 €/migliaia rappresenta la quota di canone/indennità di occupazione relativa agli spazi occupati dall’Agenzia.

Per quanto attiene al contratto dei servizi immobiliari FIP-FP1, si segnala la sottoscrizione, nel giugno 2024, della nuova versione del contratto, definita a seguito dell’apposito tavolo tenutosi con il MEF – Dipartimento dell’Economia, la quale, per quanto attiene alla determinazione del corrispettivo spettante all’Agenzia, supera la problematica che caratterizzava la precedente versione, che comportava di fatto una riduzione di corrispettivo al ridursi degli immobili in locazione, senza tener conto delle maggiori e cospicue attività a carico dell’Agenzia finalizzate proprio a favorire detta riduzione, e conseguente diminuzione della spesa pubblica, ivi comprese quelle connesse alla complessa gestione dei contenziosi per finita locazione e per quantificazione dei canoni/indennità di occupazione, nonché alla gestione dei numerosi tavoli negoziali, e/o tecnici, con gli interlocutori interessati, pubblici e privati. Il corrispettivo spettante all’Agenzia viene dunque ora calcolato secondo le modalità previste da tale ultima convenzione dei servizi (parte fissa e parte variabile) e unitariamente per i due fondi immobiliari, come riportato nella seguente tabella, aggiornata con il corrispettivo dell’anno 2024.

Ricavi da Contratti di servizi immobiliari <i>(migliaia di euro)</i>	2022	2023	2024
FIP	4.240	4.262	4.700
FP1			

L'ATTIVITÀ "COMMERCIALE"

Nel corso del 2024 l'Agenzia ha svolto le consuete attività a carattere "*commerciale*", seppur non particolarmente rilevanti in termini di ricavi maturati.

Si è proseguito, in particolare, nella gestione della convenzione con il Ministero dell'Interno per le attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca ai sensi degli articoli 213, 214 e 214 bis del D.Lgs. 285/1992 ("Nuovo Codice della strada"). Nell'ambito della procedura del c.d. "*custode acquirente*" sono state effettuate nell'anno 39.428 stime. Inoltre, come previsto nella convenzione, l'Agenzia ha continuato a fornire lo specifico strumento di controllo denominato "Dashboard" che ha consentito al suddetto Dicastero ed alle singole Prefetture di visualizzare in modo immediato i dati evinti dal sistema SIVeS - quest'ultimo utilizzato dai vari attori coinvolti nella procedura (Organi Accertatori, Prefetture-UTG, Direzioni Regionali dell'Agenzia e Custodi acquirenti). Per le suddette attività l'Agenzia ha maturato corrispettivi per circa 518 €/migliaia.

Per quanto riguarda le locazioni attive degli immobili non strumentali di proprietà dell'Agenzia, sono stati maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale di 1.436 €/migliaia, mentre per la locazione a terzi di spazi all'interno degli immobili strumentali di proprietà (bar, macchine erogatrici di bevande, etc.) sono stati maturati ricavi per un totale di 5 €/migliaia.

Inoltre, è stata affidata la locazione temporanea di parte degli spazi, per fini pubblicitari, insistenti sui ponteggi da installare su Palazzo Fondi in Napoli, Via Medina n. 24, per un importo pari a 30 €/migliaia.

Infine, nell'anno 2023 l'Agenzia ha stipulato un contratto di sponsorizzazione con la società Movyon Spa per l'esecuzione del servizio sperimentale di miglioramento dei dati catastali. La società ha manifestato la propria disponibilità a sostenere tutti gli oneri relativi al predetto servizio nonché all'esecuzione diretta dello stesso, a fronte del diritto di acquisire il diritto all'uso promozionale dell'immagine della cosa di titolarità pubblica. L'importo del servizio è stato determinato in 32 €/migliaia e, trattandosi di prestazioni reciproche, è stato contabilizzato a conclusione del servizio nell'anno 2024, sia tra i costi che tra i ricavi da attività commerciale, non comportando alcun effetto né economico né finanziario.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "*commerciale*" è ammontato a complessivi 2.021

€/migliaia.

Si segnala che l'applicazione della riduzione del 30% del canone di locazione degli immobili di proprietà non utilizzati ai fini istituzionali, operata ai sensi dell'articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012 nei casi in cui l'affittuario sia una PA, ha comportato anche nel 2024 una consistente flessione dell'ammontare complessivo di tali ricavi che contribuiscono, storicamente, al finanziamento di una parte della spesa corrente dell'Agenzia.

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

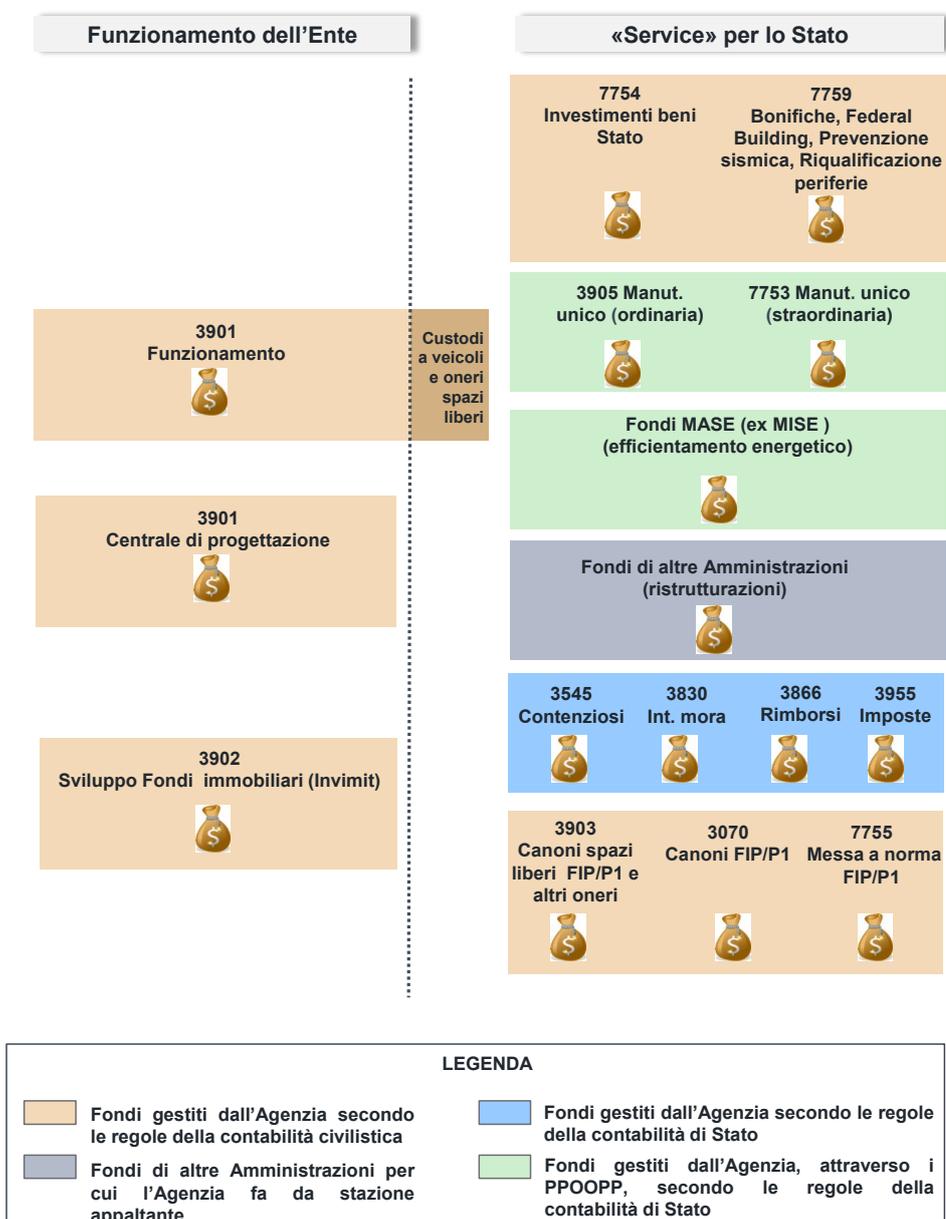
Conto Economico	31/12/2024
Ricavi da locazione immobili	1.436.051
Ricavi da locazioni spazi	4.833
Ricavi per prestazioni di servizio	579.950
<i>Convenzioni attive</i>	579.950
<i>Formazione</i>	0
Totale ricavi	2.020.834
Costi per prestazioni ricevute	31.885
Costi per personale *	104.266
Costi per ammortamento immobili locati	1.126.117
Totale costi	1.262.268
Imposta Comunale sugli immobili locati	70.368
Sopravvenienze passive straordinarie	0
Sopravvenienze attive straordinarie	0
Totale oneri e proventi diversi	70.368
Imposte correnti	103.513
Imposte anticipate	0
Risultato della gestione economica	584.685

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

LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO

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

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



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

<p>Fondi gestiti dall’Agenzia secondo le regole della contabilità civilistica: I fondi sono trasferiti all’Agenzia dal Dipartimento delle Finanze secondo le regole della contabilità di Stato. Successivamente l’Agenzia li gestisce utilizzando le regole della contabilità civilistica.</p>	<p>3901 – Funzionamento dell’Ente 3902 - Somme per la costituzione di fondi immobiliari gestiti o partecipati da Invimit sgr 3903 - Canoni di locazione e oneri spazi liberi FIP/P1 3070 - Canoni di locazione FIP/P1 7754 - Investimenti sul patrimonio immobiliare statale 7755 - Manutenzione e messa a norma degli immobili FIP/P1 7759 – Interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale (comma140, comma 1072 e comma 95).</p>
<p>Fondi gestiti dall’Agenzia (attraverso i PPOOPP) secondo le regole della contabilità di Stato: I fondi vengono assegnati dal Dipartimento delle Finanze ai Funzionari Delegati dei PPOOPP su richiesta dell’Agenzia. I Funzionari provvedono poi a liquidare le imprese a SAL emettendo ordini di pagamento.</p>	<p>3905 - Manutentore Unico - Manutenzione ordinaria degli immobili dello Stato o di terzi in uso alla PAC 7753 - Manutentore Unico - Manutenzione straordinaria degli immobili dello Stato in uso alla PAC Fondi MASE: fondi messi a disposizione dal MASE (ex MISE), sulla base di convenzioni stipulate con l’Agenzia, ai fini della realizzazione di interventi per la riqualificazione energetica degli immobili della PAC</p>
<p>Fondi gestiti dall’Agenzia secondo le regole della contabilità di Stato: I fondi vengono assegnati dal Dipartimento delle Finanze ai Funzionari Delegati dell’Agenzia (i Direttori Regionali), su richiesta. I Funzionari provvedono poi a liquidare i fornitori emettendo ordini di pagamento.</p>	<p>3545(*) - liti, arbitraggi, risarcimenti, patrocinio legale 3830(*) - interessi di mora 3866(*) - restituzioni e rimborsi 3955 - imposte, sovrime, addizionali e contributi gravanti sui beni dello Stato</p> <p>(*) Capitoli condivisi con altre Amministrazioni</p>
<p>Fondi di altre Amministrazioni: fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni, sulla base di apposite convenzioni, per la realizzazione di interventi edilizi per cui l’Agenzia fa da stazione appaltante.</p>	<p>Possono essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accreditati direttamente all’Agenzia • Utilizzati direttamente dalle Amministrazioni per il pagamento delle fatture che vengono a queste intestate

Si evidenzia che i fondi gestiti secondo le regole della contabilità di Stato non hanno impatto sul bilancio dell’Agenzia, ad eccezione degli interventi cofinanziati con fondi dei capitoli 7754/7759 e del Manutentore Unico.

I successivi prospetti riportano il dettaglio dei fondi assegnati all’Agenzia sui diversi capitoli del bilancio dello Stato, per singola annualità, con evidenza dell’ammontare degli stati avanzamento lavori (SAL) cumulati al 31 dicembre 2024

Funzionamento dell’Ente

Dati in mln euro

Annualità	Assegnato	di cui Corrispettivi maturati	di cui per contratto Fip/P1
Cap. 3901 netto Struttura Progettazione			
2015	94,3	89,6	4,6
2016	94,7	90,0	4,7
2017	92,8	88,5	4,3
2018	94,8	90,3	4,5
2019	94,4	89,9	4,5
2020	93,8	89,3	4,5
2021	93,6	89,3	4,3
2022	96,8	92,1	4,2
2023	102,8	101,5	1,3
2024	107,4	101,5	4,7
Totale	965,4	922,0	41,6

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

Annualità	Assegnato	SAL cumulato 31/12/2024	di cui 2024
Cap. 3902			
ANTE 2015	0,7	0,7	-
2016	0,6	0,2	-
2017	0,7	0,1	-
2018	0,9	0,1	-
2020	0,5	0,1	-
2021	0,5	0,1	-
2022	0,5	-	-
2023	0,5	0,1	0,1
2024	0,5	-	-
Totale	5,4	1,4	0,1

«Service» per lo Stato

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2024	di cui 2024
Cap. 7754			
ANTE 2015	750,8	650,0	14,3
2016	28,2	14,6	2,6
2017	28,2	23,6	1,4
2018	28,1	12,4	1,2
2019	25,8	18,0	1,4
2020	72,7	37,1	5,2
2021	47,4	10,3	3,5
2022	34,5	8,3	3,3
2023	27,1	7,2	6,9
2024	232,8	0,2	0,2
Totale	1.275,5	781,6	39,9
Cap. 7759			
2018	175,0	96,0	14,1
2019	119,1	46,7	13,6
2020	788,3	84,1	38,0
2021	64,8	6,4	5,0
2022	508,2	37,3	13,5
2023	360,3	50,8	39,2
2024	1055,1	4,4	4,4
Totale	3.070,9	325,7	127,8

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2024	di cui 2024
Cap. 7755			
ANTE 2015	110,3	70,3	3,8
2016	36,0	5,2	0,5
2017	36,0	1,7	0,0
2018	44,0	0,0	0,0
2019	16,0	0,0	0,0
2020	14,7	0,0	0,0
2021	42,0	0,0	0,0
2022	18,3	0,0	0,0
2023	16,0	0,0	0,0
2024	16,0	0,0	0,0
Totale	349,3	77,2	4,2

Funzionamento dell'Ente

«Service» per lo Stato

Dati in mln euro

Annualità	Importo Piano Generale	SAL cumulato al 31/12/2024	di cui 2024
Cap. 3905			
ANTE 2015	77,40	50,35	6,05
2016	33,34	17,70	1,91
2017	50,21	23,89	3,12
2018	50,50	17,97	4,78
2019	3,98	0,32	0,10
2020	0,00	0,00	0,00
2021	22,28	0,94	0,70
2022	20,00	0,29	0,29
2023-2024	32,63	0,00	0,00
2025	19,73	0,00	0,00
Totale	310,07	111,47	16,96
Cap. 7753			
ANTE 2015	245,00	128,24	7,46
2016	66,03	27,75	7,11
2017	64,56	26,54	7,41
2018	72,50	14,51	5,74
2019	28,26	3,60	2,59
2020	0,00	0,00	0,00
2021	62,18	2,43	2,17
2022	68,10	0,39	0,39
2023-2024	92,50	0,51	0,51
2025	59,66	0,00	0,00
Totale	758,79	203,97	33,38
Fondi MASE			
2014/15	48,80	15,58	2,19
2016	24,80	7,62	1,08
2017	28,30	4,13	2,12
2018	18,00	0,22	0,01
2019	17,20	0,59	0,46
2020	7,90	0,60	0,58
2021	3,90	0,28	0,28
2022	15,60	0,00	0,00
Totale	164,50	29,04	6,71

Con specifico riferimento ai fondi stanziati sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato, assegnati ai Centri di Responsabilità - Dipartimento delle Finanze e Dipartimento dell'Amministrazione Generale, del Personale e dei Servizi, per quanto di rispettiva

competenza, è proseguita anche nel 2024 la loro gestione in costante raccordo con i suddetti Dipartimenti, con l'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato.

Al fine di fornire un quadro di insieme dell'attività svolta, si riporta di seguito un prospetto con l'indicazione, per ciascun capitolo di spesa, dei risultati conseguiti nella gestione dei fondi assegnati.

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Ordini di Accreditamento	Importo Euro
Dipartimento D.A.G.	3545	Spese per liti, arbitraggio, risarcimenti e accessori. Rimborso delle spese di patrocinio legale	52	€ 1.636.919,42
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione ecc.	6	347.195,68 €
Dipartimento delle Finanze	3866	Restituzioni e rimborsi	38	€ 1.478.144,43
Dipartimento delle Finanze	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	75	€ 11.713.676,53
Dipartimento delle Finanze	3812	Rimborsi di imposte indirette	0	€ -
Dipartimento delle Finanze -manutentore unico	3905	Fondo manutenzione ordinaria (Manutentore unico)	292	€ 21.291.008,59
Dipartimento delle Finanze - manutentore unico	7753	Fondo manutenzione straordinaria (Manutentore unico)	500	€ 68.947.358,56
Totale			963	€ 105.414.303,21

Per quanto riguarda il numero di Ordini di accreditamento lavorati, si è registrato un notevole incremento rispetto allo scorso anno (+ 165 Ordini rispetto al 2023) a seguito dell'accelerazione dell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del Manutentore Unico e per effetto della modifica del DL 6 luglio 2011, n. 98 che all'articolo 12, comma2, lettera d) ha disposto che: *“gli interventi di piccola manutenzione nonché quelli atti ad assicurare l'adeguamento alle disposizioni di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, sono curati direttamente dalle amministrazioni utilizzatrici degli immobili, anche se di proprietà di terzi”* andando di fatto ad aumentare sensibilmente il numero delle Amministrazioni che, oltre ai consueti Provveditorati, possono gestire gli interventi di manutenzione.

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

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 33 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e dal successivo DPCM 22 settembre 2014 che ne ha definito lo schema tipo e le modalità di calcolo, si riporta, di seguito, l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti riferito all'anno 2024, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione trasparente".

INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2024

INDICATORE	DESCRIZIONE	
INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI "DPCM 22/09/14 (GU N° 265 DEL 14/11/14)"	Giorni effettivi intercorrenti tra la data di scadenza della fattura o richiesta equivalente* e la data di pagamento ai fornitori** moltiplicata per l'importo dovuto, rapportata alla somma degli importi pagati nel periodo di riferimento.	-9,5***

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

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

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

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

Le note credito non rientrano nel calcolo dell'indicatore.

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

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

Si segnala come i pagamenti siano stati disposti, in media, con 10 giorni di anticipo rispetto alla data di scadenza della fattura, a dimostrazione dell'efficacia delle attività di monitoraggio e controllo svolte nel corso dell'anno, nonostante l'esteso ricorso al lavoro da remoto, reso possibile, quest'ultimo, dall'elevato grado raggiunto nella digitalizzazione dei processi contabili e nella dematerializzazione della documentazione.

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

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2024		
gg pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	604.876.901	93,2%
Tra 31 e 45 giorni	38.685.504	6,0%
Tra 46 e 60 giorni	4.618.257	0,7%
Oltre 60 giorni	736.648	0,1%
Totale	648.917.310	100%

Al riguardo va segnalato che al fine del calcolo dell'indicatore di tempestività dei pagamenti, il valore del pagato è al netto dell'iva e non prende in considerazione le note credito.

Il valore di queste ultime, rispetto agli anni scorsi in cui era di importo trascurabile, è stato particolarmente rilevante nel 2024 (circa 215 €/milioni) e dovuto principalmente ai conguagli dei canoni di locazione dei fondi immobiliari finalizzati nel mese di giugno. Un confronto con l'importo totale dei pagamenti effettuati nel 2023 (346 €/milioni), che deve quindi tenere conto del suddetto importo (649 milioni – 215 milioni = 434 milioni pagati nel 2024), evidenzia un incremento dei pagamenti del 25%.

LA CORPORATE GOVERNANCE

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

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

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

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

Organi

Ai sensi dell'articolo 67 del D.Lgs. 300/1999 e dell'articolo 4 dello Statuto¹, gli organi dell'Agenzia sono: il Direttore, il Comitato di Gestione e il Collegio dei Revisori dei Conti.

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

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

- rappresenta l'Agenzia e la dirige;

¹ Statuto modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota n. 15474 del 25.11.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021 come comunicato sulla G.U. n. 309 del 30.12.2021.

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

Con Decreto del Presidente della Repubblica del 18 maggio 2021 la dott.ssa Alessandra dal Verme è stata nominata Direttore dell'Agenzia per la durata di tre anni, a decorrere dal 20 maggio 2021. Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 13 gennaio 2023 l'incarico le è stato rinnovato, per la durata di tre anni.

Il compenso del Direttore è stato determinato, a seguito di contrattazione con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in € 240.000 lordi su base annua.

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

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

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

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

Il Comitato di gestione delibera:

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

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

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

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

Con DPCM dell’8 agosto 2024 il nuovo Comitato di Gestione è ora così composto:

<i>Alessandra dal Verme</i>	<i>Presidente</i>
<i>Anna Lilli</i>	<i>Membro interno (in quiescenza)</i>
<i>Paolo Maranca</i>	<i>Membro interno (in quiescenza)</i>
<i>Anna Corrado</i>	<i>Membro esterno</i>
<i>Daniela Rota</i>	<i>Membro esterno</i>

I compensi dei membri del Comitato, 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, sono stati rideterminati, con la delibera n. 116 del 30 gennaio 2025, da parte del Comitato di gestione dell’Agenzia del demanio, secondo

quanto stabilito dal DPCM 23 agosto 2022, n. 143. La suddetta delibera è stata inviata al MEF per consentire l'istruttoria da parte delle competenti strutture e la successiva emissione del DM da parte del Sig. Ministro.

Attualmente gli stessi sono pari a euro 25.822,84 annui per ciascun membro.

Il Presidente del Comitato di Gestione dell'Agenzia non ha percepito il compenso spettante per tale incarico in virtù dei limiti imposti dalla legge al trattamento economico annuo di chiunque riceva emolumenti o retribuzioni nell'ambito di rapporti di lavoro dipendente o autonomo con le pubbliche amministrazioni.

Ai membri interni, scelti tra i dirigenti dell'Agenzia collocati in quiescenza, non sono corrisposti compensi.

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

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

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

I compensi spettanti ai componenti il Collegio dei Revisori sono stati rideterminati, con la delibera n. 116 del 30 gennaio 2025, da parte del Comitato di gestione dell'Agenzia del demanio, secondo quanto stabilito dal DPCM 23 agosto 2022, n. 143. La suddetta delibera è stata inviata al MEF per consentire l'istruttoria da parte delle competenti strutture e la successiva emissione del DM da parte del Sig. Ministro.

I compensi sono pari a euro 26.100/anno per il Presidente e a euro 21.750/anno per ciascun membro effettivo.

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

Con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 21 marzo 2023 è stato nominato il nuovo Collegio dei Revisori, per la durata di tre anni, così composto:

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

Enti ed organismi di controllo

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

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

Nell'adunanza del 25 e 26 ottobre 2022 il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti ha deliberato di conferire al Consigliere Francesco Albo le funzioni di Delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'articolo 12 della Legge 259/1958, con decorrenza 1° gennaio 2023.

Nell'adunanza del 22 novembre 2022 il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti ha deliberato di conferire al Consigliere Saverio Galasso le funzioni di Sostituto Delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'articolo 12 della Legge 259/1958, con decorrenza 1° gennaio 2023.

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

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

A seguito dell'espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica, andata deserta, l'attività di revisione legale dei conti per il triennio 2023 – 2025 è stata assegnata alla società PricewaterhouseCoopers S.p.A con affidamento diretto. Il corrispettivo annuale riconosciuto è pari ad € 52.867.

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

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

231/2001.

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

<i>Patrizia Carobello</i>	<i>Presidente</i>
<i>Valter Gennaro (*)</i>	<i>Membro interno</i>
<i>Sara Signa (*)</i>	<i>Membro esterno</i>

(*) Nominati dal Comitato di Gestione, rispettivamente, nelle sedute del 12 e 20 giugno 2023 per la durata di tre anni.

Nella seduta del 22 gennaio 2024 il Comitato di Gestione dell'Agenzia ha nominato, per la durata di tre anni, il nuovo Organismo, ora così composto:

<i>Patrizia Carobello</i>	<i>Presidente (esterno)</i>
<i>Kostandin Peci</i>	<i>Membro interno</i>
<i>Sara Signa</i>	<i>Membro esterno</i>

Al Presidente viene corrisposto un compenso annuo di euro 20.000 mentre al membro esterno di euro 10.000, entrambi al netto di IVA e cassa di previdenza.

Il membro interno non percepisce alcun compenso per la carica.

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

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

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

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

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

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

Il Dirigente preposto dispone della possibilità di partecipare “*ad audiendum*” alle riunioni del Comitato di gestione aventi ad oggetto l’approvazione del bilancio e l’esame di altra documentazione di ordine economico, patrimoniale e finanziario.

Nella seduta del 22 novembre 2022, sentito il parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, il Comitato di gestione ha nominato per tre esercizi e con decorrenza dal 23 novembre 2022 il dott. Fabio Garagozzo, Responsabile dell’Unità Organizzativa Ufficio del Direttore della Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione, quale “*Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili*”.

Dipartimento delle Finanze (Decreto Legislativo 300/1999)

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

Il Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza

Nella seduta del 12 giugno 2023 il Comitato di Gestione ha deliberato, con decorrenza dal 15 giugno 2023, l’attribuzione al dott. Giuseppe Pisciotta dell’incarico di Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza. Deputato alla predisposizione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della vigilanza sull’attuazione dello stesso, con i poteri e le responsabilità previste dalla Legge n. 190/2012 e dalla Determina ANAC n. 8/2015, svolge anche un’attività di controllo sull’adempimento da parte dell’Agenzia degli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente, assicurando la completezza, la chiarezza e l’aggiornamento delle informazioni pubblicate, nonché segnalando all’Organismo indipendente di valutazione (OIV) i casi di mancato o ritardato adempimento degli obblighi di pubblicazione. Controlla e assicura, inoltre, la regolare gestione delle istanze di accesso civico.

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD)

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

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

Nel corso del 2024 è proseguita l'attività di aggiornamento e di monitoraggio del modello e sono state effettuate, come di consueto, le attività di testing sui controlli chiave avendo previsto, coerentemente con le tempistiche inserite nelle specifiche Risk Control Matrix (RCM), una fase intermedia di verifica allo scadere del primo semestre ed una fase finale in sede di chiusura dell'esercizio.

Le attività di controllo hanno coinvolto, fra le altre, anche risorse appartenenti all'Internal Auditing, in base ad apposito incarico conferito dal Dirigente preposto sui seguenti cicli amministrativo contabili:

- Ciclo del personale;
- Ciclo Fondi Immobiliari (gestione contabile canoni e manutenzioni);
- Fondo rischi legale;
- Fondo oneri veicoli;
- Fondo rischi giuslavoristico;
- Fondo oneri futuri;

ciò nello spirito di assicurare la massima indipendenza dei controlli ed il più efficiente utilizzo delle competenze interne.

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

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

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

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

Rischi operativi

L'attività di risk management nel 2024 si è sviluppata nelle tre direzioni di seguito descritte:

1. messa a punto del modello di Enterprise Risk Management (ERM) e avvio del percorso di digitalizzazione del processo;
2. diffusione della cultura del rischio grazie alla realizzazione di un evento formativo intitolato "*Gestione Strategica dei Rischi: Cultura del Rischio e Modello ERM*", destinato a tutti i Responsabili della Direzione Generale, dai Responsabili apicali fino a quelli di terzo livello (circa 130 partecipanti), è stato articolato in tre momenti fondamentali. Il primo modulo è stato incentrato sulla cultura del rischio e sui benefici che una gestione risk based può portare all'interno di un'organizzazione complessa. Il secondo modulo focalizzato sul modello adottato dall'Agenzia e sulla metodologia sottostante le campagne di risk assessment. Il terzo modulo è stato incentrato sulle campagne di risk assessment 2024, quella anticorruzione e quella legata ai rischi ESG;
3. prima sperimentazione dell'individuazione, analisi e valutazione dei rischi legati alla sostenibilità: Al riguardo si è proceduto all'individuazione e alla descrizione di un primo elenco di rischi ambientali, sociali e di governance e alla loro associazione con i processi dell'Agenzia, a seguito della quale sono stati selezionati alcuni processi sui quali è stata condotta una prima sperimentazione della valutazione dei rischi ESG.

Infine, è stata condotta la campagna annuale di risk assessment anticorruzione i cui risultati costituiscono l'Allegato 3 al Piano Triennale della Prevenzione della

Corruzione e della Trasparenza 2025-2027.

Rischi di corruzione e di frode

Il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2024-2026 pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet dell'Agenzia è stato deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 30 gennaio 2024. Il documento accoglie al proprio interno una apposita sezione dedicata alla Trasparenza, intesa quale strumento fondamentale per la prevenzione della corruzione.

Nel corso del 2024 è proseguita l'opera di sensibilizzazione sui contenuti del PTPCT e, al fine di rafforzare all'interno dell'Agenzia la cultura della prevenzione della corruzione e della trasparenza, sono state previste specifiche attività formative in materia.

Rischi commerciali

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

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

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

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

Per quanto riguarda gli ulteriori ricavi di natura commerciale si segnala il rischio che

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

Si segnala altresì che la gestione dei veicoli confiscati determina oneri specifici a carico dell'Agenzia fronteggiati attraverso una quota parte dei corrispettivi contrattuali, predeterminati in sede di negoziazione della Convenzione di Servizi anche in base allo *stock* di beni risultanti alla fine dell'esercizio precedente; significative variazioni non previste dello *stock*, peraltro del tutto indipendenti dall'Agenzia, così come la rideterminazione annuale delle tariffe giornaliere per la custodia dei veicoli, prevista per legge, prefigurano un'ulteriore alea di rischio commerciale.

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

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

L'Agenzia svolge il ruolo di conduttore unico dei compendi immobiliari a suo tempo trasferiti ai fondi FIP e FP1.

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

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

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

Rischi di liquidità

I corrispettivi previsti dalla Convenzione di servizi sono liquidati dal Dipartimento delle Finanze con scadenze contrattualmente definite e in *tranche* sostanzialmente coerenti con le normali esigenze di liquidità dell'Agenzia.

Eventuali ritardi nella formalizzazione degli atti convenzionali possono determinare uno slittamento nell'erogazione delle rate dei corrispettivi, con la potenziale insorgenza di criticità nelle disponibilità finanziarie dell'Agenzia e quindi dei pagamenti ai fornitori. Per quanto concerne l'incasso dei canoni di locazione relativi agli immobili di proprietà dei Fondi dovuti dalle Amministrazioni utilizzatrici per il tramite del Dipartimento dell'Economia, è stato fin dall'inizio previsto l'istituto della "anticipazione di Tesoreria", da attivarsi a cura del citato Dipartimento, istituto che, di fatto, annulla il rischio di disallineamento temporale tra il momento di pagamento del canone ai Fondi, ovvero ai nuovi proprietari, e quello di incasso dei canoni d'uso da parte delle Amministrazioni.

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

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

Rischi di credito

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

Rischi affittuario

L'immobile sito in **Ancona, Via Fermo n. 1**, sede degli uffici della Direzione Regionale Marche, è attualmente interessato da lavori di adeguamento sismico resisi necessari in conseguenza dei significativi danni causati al fabbricato dal terremoto del novembre 2022, a seguito del quale sono state commissionate delle analisi alle strutture dell'edificio il cui esito ha evidenziato rilevanti carenze statiche e sismiche. I lavori hanno avuto inizio nel mese di giugno 2024 e si prevede la relativa conclusione nel mese di marzo 2026. Per consentire l'esecuzione dei lavori, la sede della Direzione Regionale è stata trasferita presso un immobile di proprietà privata, oggetto di una locazione temporanea della durata di 14 mesi con scadenza il 30 settembre 2024, rinnovatasi automaticamente per altri sei mesi.

In base a quanto previsto dal contratto, per la locazione viene corrisposto un canone mensile pari ad € 12.000,00 (oltre IVA). In ragione della prevista prosecuzione dei lavori fino a marzo 2026, si sottoscriverà un nuovo contratto, alle medesime condizioni, per l'utilizzo dell'attuale sede provvisoria.

Per l'immobile di Via Fermo risulta ancora in essere il contratto di locazione per il locale commerciale posto al piano seminterrato ad un canone annuo di € 40.400, il cui pagamento è temporaneamente sospeso in quanto gli spazi oggetto di locazione sono interessati dai lavori.

Il contratto di locazione relativo alla porzione di terreno è, invece, scaduto in data 30/09/2021. La ditta utilizzatrice, che corrisponde l'importo del vecchio canone (€ 2.116,14) a titolo di indennizzo, ha formulato relativa istanza di acquisto ma la relativa istruttoria è sospesa e pertanto nel 2024 non si è proceduto alla regolarizzazione contrattuale dell'utilizzo.

Per l'immobile denominato **“Ex Cinema Embassy” sito in Bologna, Via Azzo**

Gardino n. 61, di proprietà dell'Agenzia, nel mese di novembre 2017 è stata avviata una procedura aperta per l'affidamento delle attività propedeutiche alla progettazione definitiva, della progettazione definitiva ed esecutiva, del coordinamento della sicurezza, della direzione lavori e delle ulteriori attività tecniche. L'immobile è destinato ad accogliere la nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia. Nel 2017 la Direzione Regionale ha realizzato un Progetto di Fattibilità Tecnica Economica che prevedeva, per la ristrutturazione e riadattamento del bene, un quadro economico per un importo complessivo di 7,3 €/milioni.

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

E' stata quindi individuata una società di Parma quale Ditta aggiudicataria cui affidare i lavori, avviati nel corso del 2022 con la demolizione del fabbricato, conclusasi a dicembre. Nel 2023 si è dato avvio ai lavori di ricostruzione dello stesso che sono proseguiti, nel corso del 2024, con la realizzazione delle facciate vetrate, della distribuzione planimetrica ai vari piani, degli impianti idrici, di condizionamento e di distribuzione elettrica e rete dati.

Sono stati ultimati anche i lavori di posa della pavimentazione ai piani. Lo stato di avanzamento delle attività alla data del 31 dicembre 2024 è pari al 75%, in linea con il cronoprogramma aggiornato. Il collaudo delle opere è previsto alla fine del primo semestre del 2025.

Prosegue la locazione in favore del Comune di porzione dell'area cortilizia.

Per quanto attiene l'immobile sito in **Milano, Corso Monforte n. 32**, sede della Direzione Regionale Lombardia, il contratto sottoscritto con la Prefettura di Milano a dicembre 2014 con il quale il terzo piano del fabbricato era stato locato alla suddetta Amministrazione, ad un canone annuo di € 65.800, non è più in essere in quanto risolto anticipatamente dall'Amministrazione, a seguito del suo trasferimento presso un immobile di proprietà dello Stato in uso governativo.

Attualmente è in essere un secondo contratto con la Prefettura di Milano, rinnovato tacitamente fino a maggio 2027, con il quale è stata locata all'Amministrazione, previa ultimazione dei lavori di ristrutturazione, una porzione del medesimo immobile, con

accesso da Via Conservatorio n. 32/34, al canone annuo di € 66.500.

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

Nel mese di febbraio è stato sottoscritto il contratto per effettuare il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) e per la progettazione esecutiva, che era stata aggiudicata nel 2023. Entro la fine del 2025, il progetto dovrebbe essere validato e nell'anno successivo dovrebbe essere effettuata la gara per l'affidamento dei lavori.

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

La Società conduttrice dell'immobile, a causa di impedimenti oggettivi nell'assentimento del cambio di destinazione d'uso del fabbricato in argomento (da uffici pubblici ad albergo), avvenuto solo nel corso del 2020, non ha potuto avviare come da programma i necessari lavori di adeguamento e ristrutturazione, né far fronte al pagamento del canone di locazione. La Società ha quindi concordato con l'Agenzia un piano di rientro a partire dal 2022.

Nel corso del 2022 il pagamento dei canoni dovuti non è stato effettuato e pertanto l'Agenzia ha provveduto a formalizzare vari solleciti. I pagamenti, effettuati dalla Società a gennaio 2023, hanno permesso di far proseguire il contratto di locazione in essere.

Nel corso del 2024 la società conduttrice ha comunicato l'avvenuto espletamento di alcune indagini presso l'immobile assentito in locazione che avrebbero messo in evidenza la necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria strutturale, rappresentando altresì l'intendimento di trasformare il progetto originario da hotel categoria 4 stelle a hotel categoria 5 stelle. All'esito di tali nuove valutazioni, la società

conduttrice ha chiesto all'Agenzia la proroga della conclusione dei lavori, un'ulteriore proroga della durata della locazione, nonché una revisione in diminuzione del canone. Sono attualmente in corso, a cura dell'Agenzia, i necessari approfondimenti sulle richieste formulate dalla conduttrice.

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

Nel corso del 2019, l'immobile era stato proposto in locazione alla Prefettura, la quale stava valutando la rispondenza del bene alle proprie esigenze allocative ed aveva chiesto tempo per l'espletamento degli approfondimenti necessari ai fini della formalizzazione del proprio interesse all'utilizzo del bene. L'emergenza sanitaria del 2020 ha causato rallentamenti nella procedura di sopralluogo del bene e nella valutazione delle caratteristiche da parte dell'Amministrazione interessata.

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

Nel 2023 la progettazione dell'intervento è stata finanziata con 3,5 €/milioni, affidandone lo sviluppo alla Struttura per la Progettazione che, nel corso del 2024, ha curato la predisposizione della documentazione ai fini della pubblicazione della gara che si prevedeva di formalizzare nel primo trimestre del 2025.

Nel mese di gennaio 2025, tuttavia, a seguito di un incontro con la Prefettura, è emersa la necessità di stralciare l'intervento sull'immobile in argomento a seguito delle nuove esigenze allocative manifestate dall'Amministrazione che ha individuato la sua sede in un immobile della Provincia ed ha rappresentato, pertanto, la volontà di non prendere in locazione passiva il bene di proprietà dell'Agenzia.

Relativamente all'immobile sito in **Napoli, Via Medina n. 24 denominato "Palazzo Fondi"**, l'Agenzia ha predisposto il progetto di ristrutturazione che è stato condotto recependo anche le esigenze del futuro conduttore AGCOM (Autorità per le garanzie

nelle comunicazioni). L'importo complessivo degli interventi edilizi da quadro economico è attualmente di 26,7 €/milioni, approvati dal Comitato di Gestione dell'Agenzia nel mese di gennaio 2018 e integrati successivamente - con delibera dello stesso Comitato - nel mese di dicembre 2021 in conseguenza di un aggiornamento dell'originario progetto al prezzario regionale dei lavori pubblici.

La necessità di revisionare l'originario progetto per elaborare una nuova soluzione allocativa che permettesse l'occupazione del fabbricato da parte tanto dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni, quanto della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia e, successivamente, l'aggiornamento del progetto al prezzario regionale dei lavori pubblici, hanno comportato uno slittamento dell'avvio di esecuzione dei lavori a febbraio del 2024.

La fine dei lavori, inizialmente programmata per dicembre 2025, è stata posticipata al primo semestre del 2026 a causa del ritrovamento di elementi di pregio che la Soprintendenza ritiene meritevoli di un più ampio intervento di restauro, con un conseguenziale slittamento del cronoprogramma.

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

L'utilizzo congiunto di Palazzo Fondi, che avverrà presumibilmente entro il 2026, produrrà per l'Agenzia un risparmio di spesa per locazioni passive pari a circa € 230.000 annui ed un'entrata da locazione attiva pari a circa € 417.000 annui.

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

del completamento delle attività tecnico-organizzative propedeutiche alle esigenze istituzionali dell’Agenzia del Demanio, per il cui assolvimento l’immobile in parola è destinato. Nel mese di dicembre del 2020 è stato quindi sottoscritto il contratto di locazione in favore dell’ANBSC, di durata sessennale, avente ad oggetto l’utilizzo dei piani 2° 3° e 4° sottotetto del Palazzetto Ala sud-est, oltre che di un locale al piano S1 e di 2 posti auto, a fronte del pagamento del canone locativo di € 94.500,00 IVA esclusa, così determinato alla luce della riduzione del 30%, prevista dall’articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012, del canone di mercato stimato dalla Commissione per la Verifica di Congruità delle valutazioni tecnico-estimative.

Nel corso del 2024 il canone relativo a tale contratto è stato aggiornato secondo la variazione ISTAT, per effetto della mancata proroga al 2024 della previsione di cui all’articolo 3, comma 1, del D.L. 95/2012, secondo la quale *“l’aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT, previsto dalla normativa vigente non si applica al canone dovuto dalle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione (...) per l’utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali.”*

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

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

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

Le ordinanze/ ingiunzioni con le quali l'Agenzia ha dato corso al recupero delle somme dovute al 31 ottobre 2017 sono state impugnate dalla quasi totalità degli inquilini.

Con riferimento all'esito di tali impugnazioni, è pervenuta la favorevole Sentenza del Tribunale di Roma n. 1820/2020 del 27/01/2020, che ha respinto la domanda di un inquilino, confermando la debenza delle somme ingiunte dall'Agenzia. Dalla consultazione del sito dell'Avvocatura Generale e da contatti avuti con l'Organo Legale la sentenza non risulta appellata ed è dunque passata in giudicato.

Quanto invece ad un altro inquilino, il Tribunale civile di Roma nel giudizio Rg 3001/2018 ha emesso sfavorevole Sentenza del 19/11/2020, con cui ha accolto l'opposizione di controparte, annullando l'ingiunzione di pagamento impugnata, sul presupposto dell'asserita applicabilità al caso di specie dell'art. 1591 c.c. *“secondo cui il conduttore in mora a restituire la cosa è tenuto a dare al locatore il corrispettivo convenuto fino alla riconsegna, salvo l'obbligo di risarcire il maggior danno”*; e, inoltre, ha ritenuto di non poter accogliere la domanda riconvenzionale dell'Amministrazione, non ritenendo adeguatamente provato il maggior danno occorso a causa della prolungata occupazione dei locali in questione. Non potendosi condividere gli assunti di tale provvedimento si è provveduto ad incaricare l'Avvocatura di proporre appello, effettivamente introdotto dall'Organo Legale e tuttora pendente (il fascicolo è stato rimesso al giudice per la decisione in data 22/01/2025).

Con sentenza 13494/2020 del 01/10/2020, il Tribunale ha accolto anche il ricorso di un terzo inquilino, sempre avverso la relativa ingiunzione di pagamento. L'Agenzia ha chiesto all'Avvocatura di proporre apposito gravame. L'Organo Legale non ha però ritenuto di proporre appello bensì di poter proporre separata lite attiva per ottenere il risarcimento danni da occupazione illegittima, chiedendo *“di inviare un conteggio delle somme spettanti all'Agenzia, secondo il valore di mercato del bene, fino all'attualità”*. L'Agenzia ha riscontrato tale richiesta ma non ha ricevuto informazioni sulle iniziative intraprese ed ha pertanto provveduto a chiedere aggiornamenti in merito all'Avvocatura che, nel mese di dicembre, con nota prot. 758058, ha informato *“che il giudizio per il risarcimento del danno da occupazione non è stato ancora introdotto dallo scrivente G.U., che tuttavia provvederà entro breve”*.

Dal sito di giustizia civile si è constatato che il giudizio proposto da un quarto inquilino risulta estinto nel maggio del 2021 per intervenuto decesso di quest'ultimo. Si è pertanto provveduto ad effettuare alcune verifiche presso il Tribunale di Roma - ufficio

Successioni ove si è appreso che sono intervenute due rinunce all'eredità nel 2021 e nel 2022. Sono state dunque effettuate apposite richieste all'Ufficio anagrafe per appurare che tutti gli eredi abbiano effettivamente rinunciato all'eredità, nonché per accertare quali soggetti risultino attualmente residenti presso l'immobile (si è in attesa di ricevere riscontro). Ciò al fine di interessare l'Avvocatura per il recupero del credito maturato.

Nel giudizio introdotto da un quinto inquilino è stata emessa prima una sentenza "parziale" (n. 12412/2021 del 19/07/2021) che ha rigettato l'eccezione di prescrizione di controparte ed ha accertato la debenza di un'indennità per l'occupazione oggetto di causa. Nell'ambito del medesimo giudizio è stata disposta Consulenza Tecnica d'Ufficio, per quantificare l'indennizzo dovuto all'Agenzia per l'occupazione del relativo immobile. Ad esito di ciò, nel mese di febbraio è stata emessa la favorevole Sentenza n. 2129/2024 con la quale il Tribunale ha rigettato l'opposizione dell'inquilino avverso l'ingiunzione di pagamento emessa per il periodo dal 1.8.2005 al 31/10/2017 (per oltre 200 €/migliaia) condannandolo al pagamento delle spese di lite e di CTU.

Nel giudizio RG n. 6870/2018 intrapreso da un sesto inquilino è stata emessa sentenza sfavorevole n.3146/2022 per cui si è chiesto all'Avvocatura di esprimersi in merito alla proponibilità di gravame. Dalla consultazione del sito dell'Avvocatura l'appello risulta proposto e pende, mentre dal sito della Giustizia civile il fascicolo risulta rimesso al giudice per la decisione in data 30 dicembre 2024.

Nel giudizio RG n. 2943/2018 intrapreso da un settimo inquilino è stata invece emessa sentenza favorevole n. 5094/2022 con condanna integrale al pagamento delle somme ingiunte. L'inquilino ha proposto appello con istanza di sospensiva che è stata rigettata e il giudizio pende nel merito con prossima udienza fissata per il 14 maggio 2025.

Nel giudizio RG n. 3391/2018 introdotto da un ottavo inquilino, da sito della Giustizia civile risulta essere stata emessa in data 12/04/2021 la sentenza favorevole n. 6220 passata in giudicato e relativa al periodo dal 1/8/2005 e fino al 31/10/2017, con condanna al pagamento dell'importo di 51 €/migliaia quale indennità di occupazione senza titolo, comprensiva di interessi al momento della richiesta. L'inquilino ha rilasciato l'alloggio il 22 novembre 2024. È stata quindi emessa successiva ingiunzione di pagamento per il periodo dal 1/11/2017 al 21/11/2024 per la somma di 36 €/migliaia, compresi interessi. L'inquilino, per il tramite del suo legale, ha proposto una transazione offrendo il pagamento della somma di 51 €/migliaia a saldo e stralcio di

ogni pretesa per il periodo dal 1/08/2005 al rilascio. L'Agenzia sta provvedendo ad istruire apposita richiesta di parere in Avvocatura.

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

A seguito di approfondimenti in merito alle modalità più opportune ed efficaci per consentire di proseguire nella riscossione delle somme oggetto di ingiunzioni di pagamento divenute esecutive, l'Agenzia, con nota del 09/11/2023, ha chiesto autorizzazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze per la prosecuzione della riscossione coattiva. In merito a tale istanza, il Ministero ha richiesto alcuni chiarimenti che sono stati forniti dall'Agenzia nel mese di ottobre 2024.

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

Pertanto, al fine di provvedere alla liberazione degli immobili in questione, sono state emesse nei confronti degli occupanti apposite ordinanze di sfratto in via amministrativa (a seguito dei predetti avvisi di avvio del procedimento). All'attualità, i provvedimenti suddetti risultano impugnati (**ad eccezione di n. 3 occupanti**) con ricorsi al TAR con istanze di sospensiva o con atto di citazione con sospensiva (da parte del solo Sig. Criscuolo). Riguardo tali contenziosi, si evidenzia che, con Sentenza n. 8693/2020 del 24/07/2020, il TAR Lazio ha accolto il ricorso presentato da un inquilino, anche in considerazione del mancato deposito di relazioni/documenti in merito all'*... appartenenza o meno dell'immobile al patrimonio indisponibile dell'Agenzia del Demanio ...*'. Ciò stante l'Agenzia ha incaricato l'Avvocatura di proporre prontamente appello avverso tale sentenza di primo grado; l'appello è stato effettivamente proposto e il Consiglio di Stato con sentenza 418/2023 del 12/01/2023, ormai definitiva, ha deciso favorevolmente per l'Agenzia riformando la sentenza del TAR e rigettando il ricorso sul presupposto dell'appartenenza dell'immobile al patrimonio indisponibile.

Con riferimento ai ricorsi promossi da quattro inquilini, lo stesso TAR Lazio - a seguito di Ordinanza n. 12354/2019 con la quale venivano richiesti analoghi incompetenti istruttori (parimenti resi all'Avvocatura) - con Ordinanza emessa il 16/12/2019, ha respinto la domanda cautelare di sospensione. Da quanto appreso dalla consultazione del sito di Giustizia Amministrativa, i ricorrenti hanno anche proposto, avverso tale ordinanza cautelare, appello dinanzi al Consiglio di Stato che lo ha però rigettato con ordinanza N. 02193/2020. Con riferimento al giudizio in oggetto, per il quale l'Avvocatura aveva ricevuto a luglio 2024 il prescritto avviso di perenzione ultra-quinquennale ai sensi dell'art. 82 cod. proc. amm., dalla consultazione del sito della Giustizia Amministrativa si è appreso che è stata depositata, in data 3 ottobre 2024, apposita "DICHIARAZIONE DI INTERESSE ALLA DECISIONE" da parte di alcuni dei ricorrenti. Dal sito TAR la prossima udienza risulta fissata per il 9 maggio 2025.

Il ricorso presentato invece da un altro inquilino risulta all'attualità pendente. La prossima udienza è stata fissata per il 7 maggio 2025.

Nel mese di gennaio 2025 - a seguito di accessi eseguiti nel corso del 2024 presso la quasi totalità delle unità immobiliari (tranne una per la quale l'inquilino non ha acconsentito l'accesso) sono stati inviati a tutti gli occupanti ancora presenti appositi avvisi di rilascio al fine di eseguire le ordinanze di sfratto già notificate e tentare di conseguire la liberazione degli alloggi.

Relativamente alla porzione dell'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28, scala C, ex alloggi al piano 4°**, il contratto di locazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri per le esigenze logistiche del nuovo Dipartimento Casa Italia, avente durata sessennale, al canone annuo di 105 €/migliaia a seguito della decurtazione del 30% prevista dalla legge, è scaduto il 13/11/2023.

L'Amministrazione detiene l'immobile per i propri fini istituzionali in regime extracontrattuale ed ha chiesto l'avvio del procedimento tecnico/amministrativo volto alla stipula di un nuovo contratto di locazione passiva, per un sessennio. L'Agenzia sta valutando se dare corso all'istanza o prediligere una diversa destinazione per gli spazi richiesti.

In riferimento alla porzione dell'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28, scala C, ex alloggi al piano 4° e 5°**, il Reggimento Corazzieri ha chiesto ulteriori locali

all'interno del compendio di Sant'Andrea al Quirinale, oltre a quelli già occupati con accesso da Via Piacenza nn.1- 3, per soddisfare le proprie esigenze operative.

Pertanto, in data 07.04.2022 è stato stipulato, tra l'Agenzia e il Ministero dell'Interno - Prefettura di Roma - Ufficio Territoriale del Governo (U.T.G.), apposito atto di locazione di durata sessennale al canone annuo di 91 €/migliaia, ai sensi dell'art. 16 sexies del DL 146/2021, avente ad oggetto sia i locali già in uso al Reparto della Presidenza della Repubblica (locali di via Piacenza 1-3 censiti al catasto fabbricati del comune di Roma al foglio 488, particella 2, sub. 523/p - graff. p.lla 3 sub.501/p), sia le ulteriori unità immobiliari site in via del Quirinale n. 28 piano 4° e 5° (censite al catasto fabbricati al foglio 488, p.lla 2, subb. 510-511/p-513-514).

Nel corso del 2024 il canone relativo a tale contratto è stato aggiornato secondo la variazione ISTAT, per effetto della mancata proroga al 2024 della previsione di cui all'art. 3, comma 1, del D.L. 95/2012, secondo la quale *“l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT, previsto dalla normativa vigente non si applica al canone dovuto dalle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione (...) per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali.”*

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

- 1. dalla Struttura per la Progettazione;**
- 2. dal Commissario Straordinario per il M.O.S.E.,** che occupa, al piano rialzato, una stanza di mq 27,00 circa, per la quale il Commissario Straordinario ha chiesto l'utilizzo per il soddisfacimento delle proprie necessità istituzionali. In data 05/08/2021, all'esito dell'iter di locazione passiva, è stato quindi sottoscritto il contratto di locazione in favore della suddetta Struttura commissariale, di durata sessennale, avente ad oggetto l'utilizzo del locale in parola, a fronte del pagamento del canone locativo di € 4.620,00 annui, IVA esclusa, così determinato alla luce della riduzione del 30%, prevista dall'articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012, del canone di mercato stimato dalla Commissione per la Verifica di Congruità delle valutazioni tecnico-estimative. Nel corso del 2024 il canone relativo a tale contratto è stato

aggiornato secondo la variazione ISTAT, per effetto della mancata proroga al 2024 della previsione di cui all'art. 3, comma 1, del D.L. 95/2012, secondo la quale "l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT, previsto dalla normativa vigente non si applica al canone dovuto dalle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione (...) per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali."

Ad inizio 2025, il Commissario ha formalmente comunicato la volontà di recedere anticipatamente dal contratto, con decorrenza da gennaio 2025.

- 3. dall'Arma dei Carabinieri - Reggimento Corazzieri** che occupa, al piano rialzato, circa 150,00 mq. Il suddetto utilizzo è stato oggetto del contratto di locazione sessennale stipulato ad aprile del 2022, relativo anche agli ulteriori locali siti in via del Quirinale n. 28 piano 4° e 5°. Nel corso del 2024 il canone relativo a tale contratto è stato aggiornato secondo la variazione ISTAT, per effetto della mancata proroga al 2024 della previsione di cui all'articolo 3, comma 1, del D.L. 95/2012.

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

Successivamente, con nota prot. n. 27359 del 19 novembre 2018, l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli ha reiterato la richiesta di sottoscrizione del contratto in parola, chiedendo nuovamente l'applicazione dell'abbattimento del 30% anche alle indennità di occupazione dovute fino alla stipula dell'atto. A tal proposito, l'Agenzia del Demanio ha ritenuto applicabile tale abbattimento anche alle pregresse indennità.

Al contempo, l'Agenzia delle Dogane e Monopoli ha corrisposto all'Agenzia del Demanio, a titolo di indennità di occupazione, la somma annua di 729 €/migliaia (pari all'abbattimento del 30% del canone di mercato precedentemente determinato e comunicato).

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

determinato dalla Commissione per la Verifica di Congruità delle valutazioni tecnico-estimative dell'Agenzia il canone locativo di mercato, valevole per l'anno 2021, nella misura di 1.041 €/migliaia per anno.

Con nota prot. n. 15872/CG del 09.08.2022, la suddetta Commissione, cui è stato richiesto apposito aggiornamento, ha ritenuto di confermare come congruo il corrispettivo annuo per l'anno 2022 di 1.041 €/migliaia. Nel dicembre 2022 la Direzione Roma Capitale ha provveduto a far redigere anche l'Ape aggiornato relativo all'immobile, propedeutico alla stipula dell'eventuale nuovo contratto. In data 20/07/2023 è stato quindi rilasciato in favore dell'Agenzia delle Dogane il provvedimento di nulla osta alla stipula del contratto di locazione al canone annuo di 729 €/migliaia (IVA esclusa), determinato a seguito dell'abbattimento del 30% del canone di mercato, pari ad 1.041 €/migliaia, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3, comma 10, del D.L. n. 95/2012. In data 3/08/2023, è stato stipulato il contratto di locazione al suddetto canone per la durata di sei anni, non rinnovabili tacitamente, decorrenti dalla data di sottoscrizione.

Nel corso del 2024 il canone relativo a tale contratto è stato aggiornato secondo la variazione ISTAT, per effetto della mancata proroga al 2024 della previsione di cui all'articolo 3, comma 1, del D.L. 95/2012.

Rischi finanziari

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

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

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

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

Rischi normativi

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

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

Rischi connessi ad altre gestioni per conto dello Stato

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

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

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

Rischi da contenzioso

Per quanto riguarda il contenzioso legale debbono evidenziarsi le usuali obiettive difficoltà, segnalate dalla Direzione competente, nella valutazione del fondo da accantonarsi, avendo comunque provveduto, la stessa, alla consueta puntuale ricognizione dei contenziosi capaci di generare potenziali passività in capo all'Agenzia, segnalati dalle Direzioni Territoriali, alla valutazione del grado di probabilità con il quale le stesse passività potrebbero manifestarsi e alla stima del relativo onere, per quanto possibile. Tale alea è determinata anche dalla pluralità dei soggetti spesso citati in giudizio insieme all'Agenzia. Peraltro, l'ente patrocinante, che è l'Avvocatura dello Stato, non rilascia valutazioni utili all'applicazione del principio contabile di riferimento (Principio Contabile n. 31), come invece avviene da parte dei patrocinanti del libero foro.

Si evidenzia, quindi, come non siano sempre disponibili dati ragionevolmente certi in merito al probabile esito dei giudizi pendenti; inoltre, l'alea delle controversie, nonché la complessità delle stesse, consentono spesso una valutazione soltanto in via presuntiva in ordine alla possibilità che il danno, qualora accertato, debba essere posto

a carico dello Stato, in quanto “proprietario” dei beni, ovvero dell’Agenzia, in quanto “gestore” dei beni stessi.

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

Il modello 231

Nel corso del 2024 l'Organismo di Vigilanza (OdV) ha esercitato le proprie funzioni nel rispetto delle previsioni normative eseguendo apposite verifiche i cui esiti sono stati condivisi con i vertici dell'Agenzia e non hanno dato luogo a violazioni del Modello 231. L'OdV ha assicurato il presidio dei flussi informativi periodici e "ad evento" secondo quanto specificato nel Modello 231 ed è stata inoltre condotta un'attività di rafforzamento della conoscenza dell'Agenzia attraverso incontri con tutti i responsabili apicali della Direzione Generale e con alcune Direzioni territoriali.

L'OdV ha inoltre monitorato costantemente le evoluzioni normative che hanno introdotto o modificato i reati presupposto, valutandone l'applicabilità all'Agenzia e, in particolare, gli impatti sul sistema dei controlli.

La prevenzione della corruzione e la trasparenza

Il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2024-2026 pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet dell'Agenzia è stato deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 30 gennaio 2024.

Il PTPCT accoglie al proprio interno una apposita sezione dedicata alla Trasparenza, intesa quale strumento fondamentale per la prevenzione della corruzione.

Nel corso del 2024 è proseguita l'opera di sensibilizzazione sui contenuti del PTPCT e, al fine di rafforzare all'interno dell'Agenzia la cultura della prevenzione della corruzione e della trasparenza, sono state previste specifiche attività formative in materia.

Nel 2024 l'Agenzia ha continuato a presidiare il quadro di riferimento in materia di Amministrazione Trasparente.

In seguito alla pubblicazione dell'atto del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) del 1° giugno 2024 relativo alle "Attestazioni OIV, o strutture con funzioni analoghe, sull'assolvimento degli obblighi di pubblicazione al 31 maggio 2024 e attività di vigilanza dell'Autorità", atto ratificato con delibera ANAC n.270 del 05/06/2024, l'Organismo Indipendente di Valutazione (OIV) del MEF ha condotto nel

corso dell'anno apposite verifiche sui dati pubblicati dall'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet, al termine delle quali ha rilasciato in data 10 luglio 2024 apposita attestazione di veridicità e di attendibilità di quanto riportato nella scheda di monitoraggio rispetto a quanto pubblicato sul sito web dell'Amministrazione.

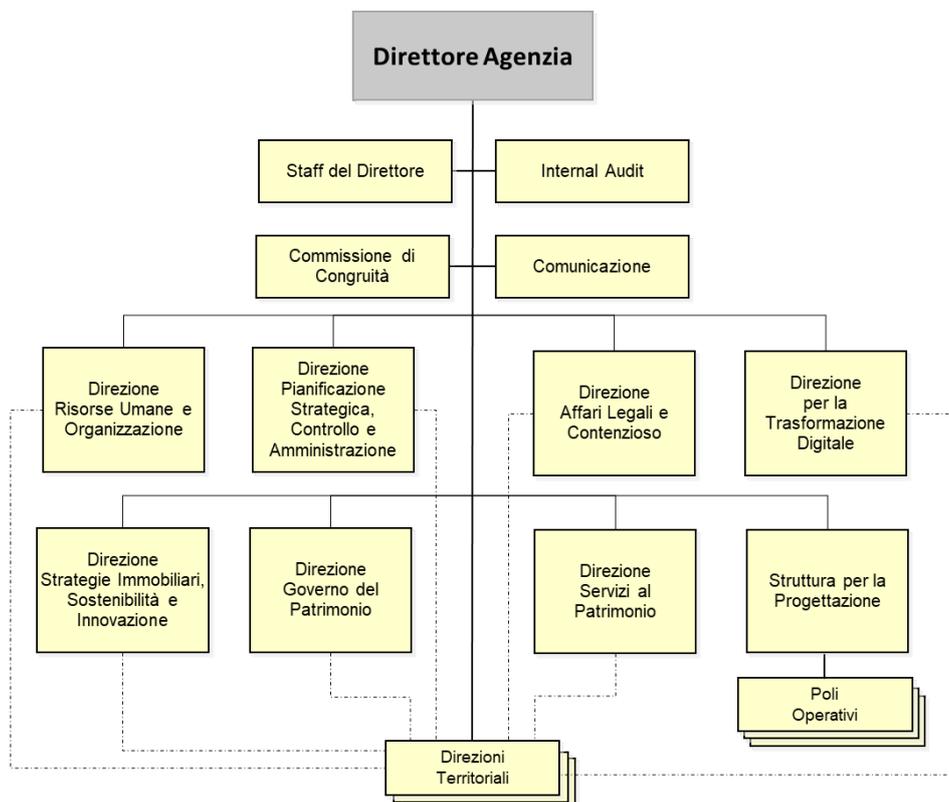
Nel corso dell'anno si è provveduto, inoltre, al monitoraggio mensile delle diverse tipologie di accesso pervenute alle Direzioni/ Strutture dell'Agenzia. La seguente tabella fornisce un quadro riepilogativo di tutte le istanze di accesso ricevute/evase nell'anno.

<i>Tipologia di accesso</i>	<i>Numero istanze ricevute</i>	<i>Numero istanze evase</i>
Accessi civici "semplici"	0	0
Accessi civici generalizzati (c.d. FOIA)	28	28
Accessi agli atti ex L. 241/90	256	248
Totali	284	276

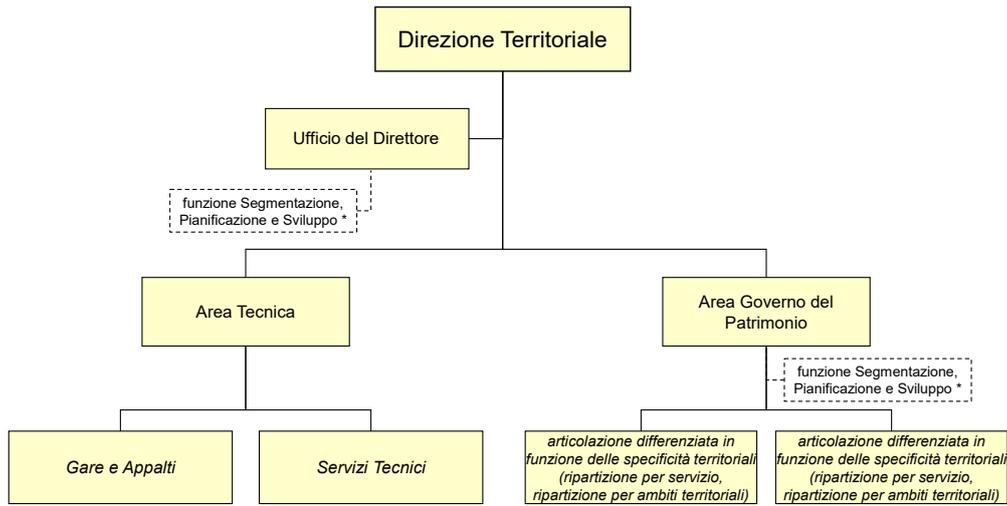
In conformità alle previsioni della Determinazione ANAC n. 1309/2016, il Responsabile della prevenzione della Corruzione e della Trasparenza ha monitorato mensilmente gli accessi civici ricevuti, al fine di consolidarli in un unico "Registro degli Accessi civici" pubblicato semestralmente nella sezione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

LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO

In coerenza con il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia, il macroassetto dell'Agenzia del Demanio è rappresentato nella figura che segue.

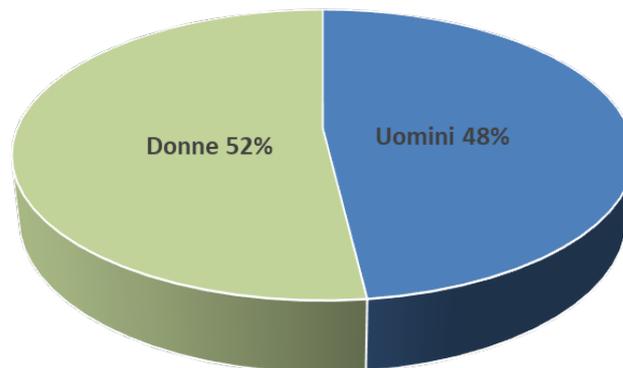


Per quanto riguarda le strutture territoriali, il modello organizzativo di riferimento ha previsto un'Area Governo del Patrimonio, all'interno della quale sono articolati i servizi territoriali per gli ambiti geografici di competenza, e un'Area Tecnica volta alla gestione degli interventi edilizi; inoltre, nel corso del 2024, è stata implementata su tutto il territorio nazionale la funzione "Segmentazione, Pianificazione e Sviluppo" che assicura l'attività di sviluppo delle progettualità sul territorio, da esercitarsi in sinergia e con il supporto metodologico e operativo delle strutture centrali competenti, attraverso l'elaborazione dei Piani Città degli immobili pubblici, strumento cardine della strategia evolutiva dell'Agenzia. Di seguito il modello di riferimento delle direzioni territoriali.



* La funzione può essere collocata nell'ambito di una delle diverse unità organizzative di secondo livello in funzione delle peculiarità delle singole Direzioni Territoriali.

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



Età media	46					
Fascia d'età	<30	31-40	41-50	51-60	>60	
Organico	26	233	681	382	81	1.403
Titoli di studio	Licenza elementare - media		Diploma		Laurea - Diploma universitario	
Organico	1		336		1066	

IL REGIME FISCALE

Iva/Ires

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

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

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

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

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

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

Irap

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

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

2, lett. a) del TUIR;

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

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

Imposta di bollo

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

Imposta di registro

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

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

Imposte locali

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

L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA

Al fine di una più chiara rappresentazione delle poste in gioco con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme alla data vigenti volte al contenimento della spesa, si riporta di seguito uno schema riepilogativo di quelle di interesse per l'Ente, rappresentando il confronto tra il limite vigente e la spesa effettuata per l'anno 2024 sia in forma aggregata (Agenzia + Struttura per la progettazione) che distinta tra Agenzia e Struttura. Si segnala che in base all'articolo 1, comma 590, della Legge n. 160/2019, a decorrere dall'anno 2020 cessano di applicarsi le norme in materia di contenimento e di riduzione della spesa elencate nell'allegato A della citata Legge, relative alle spese per studi di incarichi e consulenza, missioni, attività di formazione, manutenzioni straordinarie e ordinaria degli immobili, convegni, mostre, pubblicità e spese di rappresentanza.

Nella prima tabella vengono elencate le norme cui si assolve attraverso il riversamento all'entrata del bilancio dello Stato dell'1,1% dello stanziamento di bilancio (così come previsto dall'articolo 6, comma 21-sexies, del DL 78/2010 ed integrato dalle disposizioni dell'articolo 1, comma 591 e 594, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160). Tale facoltà è stata prorogata fino al 2026 a seguito della modifica introdotta dall'articolo 1, comma 537, della Legge 30 dicembre 2023 n. 213.

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

(migliaia di euro)

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2024	AGENZIA	SPP
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012 .Sostituito da art.15 D.L.66/2014 convertito con modifiche da L.89/2014	La spesa per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture, nonché per l'acquisto di buoni taxi non può essere superiore 30% della spesa sostenuta nell'anno 2011				
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013 .Convertito con L. 125 del 30 ottobre 2013	Ferme restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per autovetture art.5 co.2 D.L. 6 luglio 2012 n.95, le amministrazioni pubbliche che non adempiono ai fini del censimento permanente delle auto di servizio all'obbligo di comunicazione previsto dal provvedimento adottato in attuazione dell'art. 2 co. 4 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 non possono effettuare spese di ammontare superiore al 50% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autovetture. L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autovetture come richiesto dalla norma.	375,0	527,8	494,2	33,6

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

In ossequio a tale disposizione, l’Agenzia ha effettuato nel mese di giugno un versamento di € 152.257 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3422 - capo X, riferito al saldo dovuto per l’annualità 2023 ed un accantonamento nel Bilancio di € 441.540, riferito al saldo dovuto per l’annualità 2024, il cui versamento sarà effettuato a giugno 2025. Con tale versamento si intende assolto anche l’adempimento previsto dall’articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008 (*“le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all’art.61 cc 2 e 5 “[...] sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell’entrata del bilancio dello Stato”*).

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

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

Riferimento normativo	Contenuto sintetico
Art. 5 comma 7 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Il valore dei buoni pasto , a decorrere dal 1 ottobre 2012, non può superare il valore nominale di 7,00 euro
art. 5 comma 8 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Le ferie, i riposi ed i permessi spettanti al personale sono obbligatoriamente fruiti e non danno luogo in nessun caso alla corresponsione di trattamenti economici sostitutivi
Art. 5 comma 9 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	E' fatto divieto di attribuire incarichi di studio e di consulenza a soggetti, già appartenenti ai ruoli delle Pubbliche Amministrazioni e collocati in quiescenza, che abbiano svolto, nel corso dell'ultimo anno di servizio, funzioni e attività corrispondenti a quelle oggetto dello stesso incarico di studio e di consulenza.

Il superamento del limite per le spesa per il noleggio e l’esercizio delle autovetture è principalmente riconducibile alle esigenze dei servizi tecnici impegnati nella conduzione di un crescente numero di interventi edilizi che si aggiungono, di fatto, alle consuete attività di vigilanza e tutela dei beni demaniali svolte dal personale delle Direzioni Regionali.

LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

Nel corso dell'anno è proseguito il processo di attuazione del Regolamento (UE) 2016/679 - GDPR (General Data Protection Regulation) da parte dell'Agenzia, mediante attività orientate alla valutazione in *privacy by design*² di progetti specifici, la costante formazione e sensibilizzazione del personale, il supporto giuridico al Titolare nonché il supporto alle strutture per la stesura di testi e la formulazione di pareri, da parte del Responsabile della Protezione dei Dati (RPD), a richiesta degli uffici.

I progetti afferenti alla transizione digitale sono stati valutati alla luce dei rischi potenziali collegati all'uso di nuove tecnologie, per lo sviluppo di sistemi e di applicazioni che assicurino una protezione fin dalla progettazione per i diritti e le libertà fondamentali degli interessati.

Con specifico riferimento all'attività formativa e di supporto, l'accountability dell'Ente si è espressa sia mediante l'erogazione di sessioni formative al personale neoassunto, con focus sul Regolamento (UE) 2016/679, sia con workshop su specifiche attività trattamentali di competenza degli Uffici.

Sono stati stimolati approcci metodologici per lo sviluppo di progetti ed attività improntati al GDPR, tenuto conto dello stato dell'arte delle misure organizzative e tecniche, dell'assetto organizzativo dell'Agenzia e della tecnologia disponibile, dei costi dei servizi, del grado di conoscenza e valutazione dei rischi, della tipologia dei dati trattati e delle finalità di trattamento perseguite.

In relazione all'ambito di riferimento, vi è stato un ampio coinvolgimento del "Comitato per la protezione dei dati personali", istituito a livello centrale, e di una rete di referenti delle strutture di territorio operanti in stretto raccordo con il Responsabile della Protezione dei Dati.

L'RPD ha anche svolto attività di consulenza in favore delle funzioni istituzionali dell'Agenzia, sia partecipando a gruppi di lavoro interni per l'analisi e la fornitura di pareri riconducibili alla disciplina in oggetto, sia supportando le "valutazioni d'impatto della protezione dei dati" (DPIA) riguardanti i trattamenti di dati riferiti a nuovi progetti che hanno interessato diverse aree dell'Ente.

L'RPD ha condotto, in qualità di docente, le sessioni formative di cui sopra e ha fornito,

² La Privacy by design ha lo scopo di garantire l'esistenza di un corretto livello di privacy e protezione dei dati personali sin dalla fase di progettazione (design) di qualunque sistema, servizio, prodotto o processo così come durante il loro ciclo di vita.

altresì, pareri circa la sussistenza di eventuali violazioni dei dati personali, ai fini delle eventuali determinazioni dell'Ente previste dal GDPR (Data breach). Il RPD ha svolto attività di sorveglianza, sulle attività delle Direzioni Territoriali, in particolare per il tramite della Rete Territoriale Privacy.

Il RPD ha fornito, infine, consulenza per il riscontro, da parte del Titolare, alle istanze degli interessati.

La funzione del RPD è interna ed è incardinata nell'Ufficio del Direttore Affari Legali e Contenzioso.

LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

L'attività ordinaria del Servizio di Prevenzione e Protezione dei luoghi di lavoro è stata fortemente influenzata nel corso dell'anno dall'ingresso di un numero consistente di personale presso la Struttura per la Progettazione, al fine anche della crescita delle sedi dei Poli Tematici e delle aperture di nuove sedi (POT Nord sede via Cerva, Milano). Gli adempimenti obbligatori previsti dal D.lgs. 81/08 per le sedi Territoriali e i Poli sono stati garantiti non solo attraverso il monitoraggio periodico da remoto e il costante confronto con gli Addetti al Servizio di Prevenzione e Protezione territoriali, ma anche attraverso sopralluoghi effettuati dal Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione.

La Sorveglianza Sanitaria è stata assicurata attraverso le visite mediche periodiche, straordinarie e preventive, non solo al personale dell'Agenzia, ma anche ai lavoratori in somministrazione.

Nell'esercizio 2024 sono state effettuate 550 visite mediche, di cui:

- 118 preventive (effettuate entro 60 gg dalla data di assunzione);
- 52 ai lavoratori in somministrazione;
- 380 periodiche al personale;
- 3 a richiesta del lavoratore.

I Medici Competenti, su un totale di 550 visite mediche, hanno rilasciato 50 prescrizioni così distribuite: 40% pause più frequenti al Videoterminale, 35% utilizzo di lenti, 24% pause posturali e 1% varie. Tutti i giudizi di idoneità redatti dal Medico Competente Territoriale, come previsto dal sistema di gestione della sicurezza, sono stati registrati sull'applicativo aziendale SALUS, al fine di avere un monitoraggio a livello centrale dello stato della sorveglianza sanitaria, interessando il Datore di lavoro, il Dirigente delegato della sicurezza ed il Preposto in caso di particolari prescrizioni da parte del Medico Competente, riportate sul giudizio.

La formazione obbligatoria in materia è stata erogata periodicamente attraverso corsi di formazione ai neoassunti e ai somministrati, ai lavoratori ordinari, ai preposti, ai dirigenti, all'Addetto al Servizio di Prevenzione e Protezione (ASPP) e al Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza (RLS). Tutti i corsi di formazione/aggiornamento erogabili in modalità remota, al fine di ottimizzarne l'efficienza e migliorarne il monitoraggio, sono stati gestiti a livello centrale dal Servizio

di Prevenzione e Protezione, attraverso il supporto di un ente formatore esterno. Relativamente invece alla formazione per gli addetti della squadra di emergenza (antincendio e primo soccorso/BLSD), vista la parte pratica attinente i corsi, è stata gestita dalle singole Direzioni Territoriali, compresa la Struttura per la Progettazione. Tutti gli attestati dei corsi sono stati registrati sull'applicativo aziendale NOTUS al fine di monitorarne le eventuali scadenze sia a livello centrale che territoriale.

Nel corso del 2024, in relazione agli obblighi previsti dal D.Lgs. 81/08, sono state formate 543 risorse, erogando un totale di 4.537 ore, in particolare per i seguenti corsi:

- Formazione generale (frequenza 4 ore) a 175 risorse;
- Formazione specifica rischio medio (frequenza 8 ore) a 175 risorse;
- Aggiornamento lavoratori (frequenza 6 ore) a 87 risorse;
- Aggiornamento RLS (frequenza 8 ore) a 8 risorse;
- Formazione Preposti (frequenza 8 ore) a 55 risorse;
- Aggiornamento Preposti (frequenza 6 ore) a 4 risorse;
- Aggiornamento ASPP (frequenza 20 ore) a 2 risorse;
- Formazione Dirigenti (frequenza 16 ore) a 6 risorse;
- Formazione AA rischio medio (frequenza 8 ore) a 35 risorse;
- Aggiornamento AA rischio medio (frequenza 5 ore) a 43 risorse;
- Formazione APS (frequenza 12 ore) a 21 risorse;
- Aggiornamento APS (frequenza 4 ore) a 19 risorse;
- Formazione BLSD (frequenza 5 ore) a 76 risorse;
- Aggiornamento BLSD (frequenza 4 ore) a 12 risorse.

Il monitoraggio sui DPI (Dispositivi di Protezione Individuale) specifici per gli addetti antincendio e per i sopralluoghi è stato effettuato semestralmente dai Preposti nominati in ogni singola sede e monitorato dal Servizio di prevenzione e Protezione, mentre per i nuovi addetti antincendio e per ogni lavoratore che per mansione svolge attività in esterna, sono stati forniti i DPI specifici, come indicato nel DVR (Documento di Valutazione dei Rischi).

In riferimento al modello organizzativo della sicurezza, nel quale il Direttore della Direzione Risorse Umane e Organizzazione riveste il ruolo di Datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/08, nel corso dell'anno è stato effettuato l'aggiornamento di tutte le deleghe ai Direttori, in qualità di Dirigenti delegati per la Sicurezza, nonché l'aggiornamento dei documenti relativi alla materia. Inoltre, in relazione alla rotazione

degli incarichi di alcuni Direttori Regionali, è stato necessario coordinare e monitorare tutti gli adempimenti legati alle suddette nomine.

La collaborazione con gli Addetti del Servizio di Prevenzione e Protezione è stata sempre viva e attivo il confronto nonché la formazione operativa degli stessi in merito alle attività ed agli adempimenti normativi, logistici e organizzativi del sistema di gestione della sicurezza nei luoghi di lavoro, implementando e aggiornando la sezione della Sicurezza sulla intranet.

Nella seconda parte dell'anno è stato effettuato l'aggiornamento della valutazione del rischio "*stress lavoro correlato*", secondo la metodologia prevista dall'INAIL, che ha visto coinvolte 135 risorse dell'Agenzia, per avere un campione rappresentativo dei lavoratori, oltre che il Datore di lavoro, i Dirigenti Delegati, gli RLS, il Medico Competente, gli ASPP e l'RSPP. I risultati di tale valutazione sono stati trasmessi a tutti i partecipanti e verranno inseriti all'interno del DVR.

Per quanto concerne la Direzione Generale, al fine di garantire una maggior copertura giornaliera della squadra di emergenza, anche in relazione alla programmazione del lavoro agile, è stato ampliato il numero di addetti antincendio e di primo soccorso, che sono stati regolarmente formati.

Il Servizio di Prevenzione e Protezione è stato inoltre coinvolto in alcune attività di coordinamento riguardo i lavori di efficientamento della sede della DG (riqualificazione bagni e rifacimento impianto antincendio) oltre che attività manutentive e lavori inerenti le sedi territoriali.

In adempimento al dettato dell'articolo 35 del D.Lgs. 81/08, nell'ultimo trimestre dell'anno sono state programmate le riunioni periodiche delle varie sedi dell'Agenzia, quasi sempre in modalità da remoto, al fine di garantire una maggiore flessibilità a tutti i partecipanti.

È stata avviata a livello centrale la campagna per la valutazione del "*rischio radon*" per alcune sedi Territoriali e Poli della SpP (nello specifico POT Nord sede di Milano e POT Sud sede di Napoli) dove le prime misurazioni semestrali verranno consegnate nei primi mesi del 2025.

Vista la volontà dell'Agenzia di implementare il proprio "Sistema di Organizzazione e Gestione della Sicurezza" uniformandosi alla UNI ISO 45001:2018, che definisce uno standard unico valido a livello internazionale per i sistemi aziendali di gestione della salute e sicurezza sul lavoro si è reso necessario avviare un servizio di assistenza

tecnico specialistica, atto a collaborare con il Servizio di Prevenzione e Protezione dell'Agenzia, per l'aggiornamento e l'implementazione di tutta la documentazione del "Sistema" attualmente presente, rendendolo conforme alla normativa del settore con i requisiti necessari per l'ottenimento della Certificazione ISO 45001 per l'intera Agenzia.

Infine, riguardo agli infortuni, nel corso del 2024 in Agenzia si sono registrati 10 casi di infortunio di cui 7 in itinere e 3 sul lavoro; tra questi, 3 si rilevano per cadute accidentali in ufficio (di cui due scendendo le scale). In relazione alle tipologie di infortuni non è stato necessario implementare eventuali dispositivi di prevenzione individuale o collettivi.

I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Bilancio di previsione 2025

Come da Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011, il Comitato di Gestione ha regolarmente deliberato, nella sessione del 18 dicembre 2024, il Bilancio di previsione dell'Agenzia per l'anno 2025.

Nelle more dell'approvazione del documento da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia ha adottato la gestione provvisoria (deliberata dal Comitato di Gestione nella stessa seduta) fino al 30 aprile 2025.

L'Ufficio Legislativo Finanze, con nota prot. 11848 del 17 marzo 2025, ha comunicato all'Agenzia l'approvazione del Bilancio di previsione.

Piani degli investimenti immobiliari (capitoli 7754 e 7759)

Il Comitato di Gestione dell'Agenzia, nella seduta del 18 dicembre 2024, ha altresì deliberato:

- il Piano degli investimenti immobiliari 2025-2027 – capitolo 7754;
- il Piano degli investimenti immobiliari 2025-2027 – capitolo 7759.

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

L'Ufficio Legislativo Finanze, con nota prot. 11848 del 17 marzo 2025, ha comunicato all'Agenzia l'approvazione dei Piani degli investimenti.

La Convenzione per l'erogazione dei servizi immobiliari e gestione del patrimonio dello stato per il triennio 2025 - 2027

Alla data di redazione del presente documento, la Convenzione di servizi è stata condivisa con il Dipartimento delle Finanze. Si attendono pertanto i tempi tecnici per la definizione degli ultimi dettagli legati all'individuazione degli indicatori di produttività e per la successiva firma del documento da parte del Sig. Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Direttore Generale dell'Agenzia.

Il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza

L'Agenzia ha provveduto a pubblicare nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet dell'Agenzia il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2025-2027, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 30 gennaio 2025.

Il Conflitto in Ucraina

A partire dal mese di marzo del 2021 il Comitato di Sicurezza Finanziaria del MEF, in attuazione del Regolamento (UE) n. 269/2014 concernente misure restrittive relative ad azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina ha iniziato a disporre il congelamento di tutti i fondi e le risorse economiche appartenenti a, posseduti, detenuti o controllati, direttamente o indirettamente, da qualsiasi persona fisica o qualsiasi delle persone fisiche o giuridiche, delle entità o degli organismi ad essa associati riportati in un apposito elenco, chiedendo all'Agenzia, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. n. 109/2007, di assumerne la gestione fino al termine di efficacia dei relativi provvedimenti.

Al riguardo si segnala che sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (Serie L del 15.3.2025) è stata pubblicata la Decisione (PESC) 2025/528 del Consiglio del 14 marzo 2025, con la quale vengono prorogate per ulteriori sei mesi, fino al 30 settembre 2025, le misure restrittive nei confronti dei responsabili di azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina.

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La missione istituzionale affidata dall'articolo 65 del D.Lgs. 300/99 e successive modificazioni stabilisce che all'Agenzia del demanio è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di svilupparne il sistema informativo, utilizzando criteri di mercato nella loro valutazione a fini conoscitivi ed operativi, di gestirne con criteri imprenditoriali i programmi di vendita e di acquisto, anche sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria. All'Agenzia è inoltre attribuita la gestione dei veicoli confiscati e dei beni congelati ex articolo 12 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109.

In base agli Atti di Indirizzo emanati dall'Autorità politica, incluso quello per il triennio 2025-2027 firmato dal Sig. Ministro il 30 gennaio u.s., l'Agenzia assicura la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di quello mobiliare di propria competenza, nonché ogni altra attività prevista da disposizioni normative, con l'obiettivo di generare valore economico sociale e ambientale, con un impatto positivo sull'economia, una riduzione della spesa a carico del bilancio dello Stato, un calo del debito pubblico a fronte dell'incremento patrimoniale attivo dello Stato, una maggiore attrattività per l'investimento privato e la rigenerazione dei Territori, contestualmente individuando nuovi modelli innovativi di edificio pubblico e soluzioni per favorire la modernizzazione della logistica delle PA e dei servizi resi alla cittadinanza, attraverso l'applicazione di strumenti digitali e tecnologici e dei più avanzati criteri di sostenibilità e la pianificazione integrata con tutti gli stakeholders. Tutto ciò nella massima sinergia con le Amministrazioni di centro e di territorio e con le Istituzioni di riferimento.

Inoltre, con la Legge di Bilancio 2019 è stata istituita presso l'Agenzia la Struttura per la progettazione - diventata pienamente operativa dal 2022 - con il compito di garantire servizi di progettazione di qualità alle Amministrazioni Centrali e agli Enti Territoriali, fornendo anche capacità tecniche, know-how, specializzazioni e strumenti innovativi come ulteriore impulso all'evoluzione e rafforzamento dei rapporti con gli Enti Locali, nonché ai processi di rigenerazione urbana e valorizzazione del territorio a beneficio della collettività.

Pertanto, nel quadro complessivo di attuazione degli articolati e sempre crescenti compiti istituzionali, per rispondere al meglio al mutato contesto in cui si trova ad operare, l'Agenzia prosegue nello sviluppo del proprio modello organizzativo e operativo volto ad accelerare l'attuazione degli investimenti necessari per

rifunzionalizzare gli immobili in uso e non utilizzati, puntando contestualmente alla rigenerazione dei territori nelle rispettive peculiarità, secondo tre linee direttrici:

1. **Sostenibilità** – ambiente come valore dell’Agenzia, in linea con il percorso di transizione ecologica del Paese e con gli obiettivi climatici, ambientali ed energetici nazionali ed europei;
2. **Innovazione** – trasformazione del governo e della razionalizzazione del patrimonio con l’adozione di soluzioni digitali e di efficientamento energetico e funzionale degli immobili;
3. **Centralità dell’utenza e dei territori** – approccio orientato verso i fabbisogni delle PA e della collettività, in un’ottica del patrimonio pubblico visto come «*building-as-a-service*».

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

- la gestione innovativa degli immobili pubblici secondo lo sviluppo e l’attuazione di un nuovo modello definito “Piano Città”, che si traduce in una pianificazione integrata – in accordo con enti territoriali e diverse Amministrazioni competenti – dei fabbisogni delle Pubbliche Amministrazioni presenti sul territorio e delle esigenze di valorizzazione degli immobili pubblici. Tale approccio sistemico consentirà di individuare le soluzioni logistiche ottimali per ridurre la spesa dello Stato di funzionamento e di fitti passivi e di concorrere al raggiungimento di obiettivi governativi PNRR (ad esempio, residenze universitarie);
- lo sviluppo di un nuovo modello di ufficio pubblico nella città e gestione di iniziative di valorizzazione, recupero e riuso del patrimonio per l’inserimento di nuove funzioni "ibride" (cultura, ricerca, benessere, turismo, salute, lavoro), anche come motore di riqualificazione urbana e sociale e di rigenerazione dei territori;
- l’adeguamento dell’offerta di servizi per rispondere pienamente alle esigenze di riqualificazione energetica, risanamento ambientale e valorizzazione degli edifici pubblici in chiave sostenibile e alla necessità di affiancare le Amministrazioni, anche locali, nei piani di valorizzazione e rigenerazione del territorio;

- l'incremento dello sviluppo e del livello di adozione di soluzioni digitali ed efficientamento degli strumenti in uso, anche attraverso l'efficientamento e la capitalizzazione degli strumenti in uso e degli investimenti già sostenuti perseguendo obiettivi di riduzione della spesa nella gestione e manutenzione degli immobili pubblici, implementazione di soluzioni e servizi resi in modalità smart, integrati, completi e fruibili dalla comunità, creazione di basi dati integrate per la conoscenza, la progettazione integrata, la trasparenza e l'interoperabilità a beneficio dell'utenza, dei territori e della PA;
- il rafforzamento della struttura interna mediante il potenziamento e ampliamento delle professionalità, in grado di saper cogliere appieno le sfide poste dal contesto in continua evoluzione e dagli indirizzi espressi dall'Autorità politica;
- la messa a regime di un innovativo sistema di monitoraggio e valutazione dei risultati attraverso indicatori diversificati anche in ottica ESG, con impatti di breve, medio e lungo termine, misurabili e aggiornabili nel tempo.

A partire da quanto sopra indicato è stato quindi declinato il Piano degli Indicatori, nel quale sono quantificati gli obiettivi annuali (espressi sia in termini di livelli di servizio attesi per ciascuna area di attività/macrop processo che di indicatori di risultato) nelle more della loro definitiva quantificazione per il triennio 2025-2027 in sede di definizione della prossima Convenzione di Servizi.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

Sulla base di quanto rappresentato si invita il Comitato di Gestione a deliberare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2024, che chiude con un utile di € 1.533.902, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 76.695, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 1.457.207.

Il Direttore dell'Agenzia

BILANCIO DI ESERCIZIO

STATO PATRIMONIALE

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
 C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2024	31/12/2023	Diff.
		TOTALE	TOTALE	
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilizzazioni			
I	Immobilizzazioni immateriali			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizz.ne opere dell'ingegno - Altri diritti	4.368.449	4.099.086	269.363
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software e marchi - Concessioni	371.378 0	207.488 0	163.890 0
7)	altre - Altre immobilizzazioni immateriali	2.222.203	1.096.216	1.125.987
	Totale	6.962.030	5.402.790	1.559.240
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	116.091.154	114.201.860	1.889.294
2)	impianti e macchinari	421.789	506.568	(84.779)
3)	attrezzature industriali e commerciali	219.786	201.917	17.869
4)	altri beni	2.204.870	1.958.699	246.171
	Totale	118.937.599	116.869.044	2.068.555
	Totale immobilizzazioni	125.899.629	122.271.834	3.627.795
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	verso clienti	2.341.640	2.338.224	3.416
5-bis)	tributari	6.012	64.540	(58.528)
5-quater)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per Convenzione di servizi	0	282.961	(282.961)
	- Crediti verso MEF per contributi da ricevere	2.398.764.441	2.122.259.217	276.505.224
	- Crediti verso MEF per gestione immobili Fondi	2.914.693	1.731.115	1.183.578
	- Crediti diversi verso MEF	139.612	233.810	(94.198)
	- Crediti verso Enti pubblici e privati	12.687.094	14.427.738	(1.740.644)
	- Crediti verso altre Agenzie fiscali	94.145	36.686	57.459
	- Crediti diversi	10.537.720	11.971.596	(1.433.876)
	Totale	2.427.485.357	2.153.345.887	274.139.470
IV	Disponibilità liquide			
1)	depositi bancari	1.224.075.753	898.893.473	325.182.280
3)	denaro e valori in cassa	22.801	17.525	5.276
	Totale	1.224.098.554	898.910.998	325.187.556
	Totale attivo circolante	3.651.583.911	3.052.256.885	599.327.026
D)	Ratei e risconti	26.951.648	28.422.965	(1.471.317)
	TOTALE ATTIVO	3.804.435.188	3.202.951.684	601.483.504

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
 C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2024	31/12/2023	Diff.
		TOTALE	TOTALE	
Passivo				
A)	Patrimonio netto			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0
IV	Riserva Legale	6.435.953	6.370.171	65.782
VI	Altre riserve			
	- Riserva volontaria	20.649.212	20.649.212	0
	- Riserva per autofinanziamento di futuri investimenti	52.102.856	52.102.856	0
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	38.952.144	37.702.302	1.249.842
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	1.533.902	1.315.624	218.278
	Totale	333.655.012	332.121.110	1.533.902
B)	Fondi per rischi ed oneri	54.795.043	49.521.176	5.273.867
	Totale	54.795.043	49.521.176	5.273.867
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.611.247	1.498.697	112.550
D)	Debiti			
7)	debiti verso fornitori	58.736.312	47.093.468	11.642.844
12)	debiti tributari	11.458.375	7.247.742	4.210.633
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.988.002	3.670.147	317.855
14)	altri debiti			
	- debiti verso MEF per oneri di custodia veicoli	11.548.149	11.599.398	(51.249)
	- debiti verso MEF per "ante 2001"	12.917	12.917	0
	- debiti verso MEF per gestione immobili Fondi	4.253.508	20.261.733	(16.008.225)
	- altri debiti diversi	55.089.149	62.885.639	(7.796.490)
	Totale	145.086.412	152.771.044	(7.684.632)
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	6.250	14.416	(8.166)
	- risconti passivi	3.269.281.225	2.667.025.241	602.255.984
	Totale	3.269.287.475	2.667.039.657	602.247.818
	TOTALE PASSIVO	3.804.435.188	3.202.951.684	601.483.504

CONTO ECONOMICO

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2024 TOTALE	31/12/2023 TOTALE	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da Convenzione di servizi	101.484.432	101.484.121	311
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.700.000	1.264.343	3.435.657
- corrispettivi ex art. 12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	560.000	560.000	0
- contributi da MEF	222.136.891	156.686.706	65.450.184
- contributi da altri Enti	46.438.021	25.198.693	21.239.328
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	211.340.365	217.450.119	(6.109.754)
	586.659.708	502.643.982	84.015.726
5) Altri Ricavi e Proventi			
- locazioni e convenzioni attive	2.020.833	2.018.164	2.669
- riaddebiti per servizi per conto terzi	2.490.241	3.163.806	(673.565)
- rilascio fondo rischi	1.436.664	1.906.544	(469.880)
- altri ricavi	5.689.687	7.121.603	(1.431.916)
	11.637.425	14.210.117	(2.572.692)
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	598.297.134	516.854.099	81.443.034
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	222.600	167.498	55.102
- carburanti	118.427	104.808	13.619
	341.027	272.306	68.721
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	510.017	422.324	87.693
- organi sociali e di controllo	485.416	442.567	42.849
- utenze	1.357.793	1.257.992	99.801
- servizi per conto terzi	2.490.241	3.163.806	(673.565)
- consulenze e prestazioni	8.415.531	7.505.431	910.101
- altri servizi	5.913.480	4.983.326	930.155
- spese finanziate da contributi MEF	174.640.239	120.320.337	54.319.902
- spese finanziate da contributi di altri Enti	44.678.792	23.452.787	21.226.006
	238.491.510	161.548.568	76.942.941
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	275.531	210.904	64.627
- noleggi e locazioni	3.117.613	2.619.642	497.971
- amministrazione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007	23.502.340	15.583.181	7.919.159
- oneri condominiali	1.902.636	1.712.588	190.048
- amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	889.735	627.626	262.109
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	212.485.240	218.624.777	(6.139.537)
	242.173.095	239.378.718	2.794.377
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	63.019.819	59.876.065	3.143.754
b) oneri sociali	18.548.549	17.601.568	946.980
c) accantonamento TFR	3.622.077	3.375.079	246.998
e) altri costi del personale	213.047	154.451	58.596
f) somministrazioni	564.596	543.821	20.775
	85.968.088	81.550.984	4.417.104

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2024 TOTALE	31/12/2023 TOTALE	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.343.332	2.846.686	1.496.646
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.377.184	5.934.240	442.944
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	1.972.000	0	1.972.000
	12.692.516	8.780.926	3.911.590
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	9.822.502	17.083.629	(7.261.127)
	9.822.502	17.083.629	(7.261.127)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	305.737	262.849	42.888
- imposte e tasse diverse	797.646	776.319	21.327
- altri	528.272	637.859	(109.587)
	1.631.655	1.677.027	(45.372)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	591.120.393	510.292.159	80.828.234
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	7.176.741	6.561.941	614.800
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	549	152	397
	549	152	397
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	670	615	55
	670	615	55
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(121)	(463)	342
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C)	7.176.620	6.561.478	615.142
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	5.538.201	5.138.792	399.409
- IRAP anni precedenti	1.004	0	1.004
- imposte su attività commerciale	103.513	107.062	(3.549)
	(5.642.718)	(5.245.854)	(396.864)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.533.902	1.315.624	218.278

RENDICONTO FINANZIARIO

RENDICONTO FINANZIARIO AGENZIA DEL DEMANIO COMPRESA SPP

(in migliaia di euro)

	2024	2023
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	1.534	1.316
Ammortamenti dell'esercizio	10.721	8.781
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	1.972	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-3	-476
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	337	-8.902
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	59	-33
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	1.471	26.250
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	11.643	15.729
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	-19.276	-4.110
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-961	-1.043
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	3.622	3.375
Pagamenti (-)	-3.509	-3.406
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	9.823	17.084
Rilasci ed utilizzi (-)	-4.549	-3.742
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	12.884	50.822
Gestione Programmi Immobiliari (capp. 7754 ed ex 7596)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-77.770	78.974
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	65.717	-92.177
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	-12.053	-13.203
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-4.248	-2.371
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	-4.248	-2.371
Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-33	5
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902	-33	5
Gestione fondi cap. 7759 (comma 140, 1072 e 95)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-198.735	-113.675
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	232.281	133.964
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759	33.546	20.289
Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-590	-272
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	-590	-272
Gestione Debiti Progressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-51	-14
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Progressi e Veicoli"	-51	-14
Gestione interventi finanziati con fondi di terzi e PNRR		
Riduzione (aumento) dei crediti verso terzi	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	272.367	108.959
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione degli interventi fondi di terzi e PNRR	272.367	108.959
Gestione Commissario Straordinario al sisma 2016		
Riduzione (aumento) dei crediti v/Commissario Straordinario	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-9.221	7.725
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Commiss. Straordinario al sisma 2016	-9.221	7.725
Gestione fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-120	-166
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione fondi potenziamento Agenzia	-120	-166
Gestione progetti speciali		
Riduzione (aumento) dei crediti	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-262	-76
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione progetti speciali	-262	-76
Gestione Fondo Innovazione		
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	928	379
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Fondo Innovazione	928	379
Gestione Veicoli art. 215bis CdS		
Riduzione (aumento) dei crediti	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-45	-32
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Veicoli art. 215bis CdS	-45	-32
Gestione Struttura per la Progettazione		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	62
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	48.240	35.964
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Struttura per la Progettazione	48.240	36.026
Gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	21.000
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-1.805	-18.805
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione dei Beni congelati	-1.805	2.195
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	339.537	210.266
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:	1	0
Acquisto di immobilizzazioni:	-14.349	-9.898
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-14.348	-9.898
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)	325.189	200.369
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	898.911	698.542
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	1.224.099	898.911

RENDICONTO FINANZIARIO AGENZIA DEL DEMANIO SENZA SPP

(in migliaia di euro)

	2024	2023
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	1.534	1.316
Ammortamenti dell'esercizio	10.015	8.401
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	1.972	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-3	-476
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	592	-8.635
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	59	-33
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	1.587	26.309
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	11.942	12.712
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	-18.702	-5.702
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-961	-1.043
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	3.016	2.926
Pagamenti (-)	-2.849	-2.972
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	9.143	16.754
Rilasci ed utilizzi (-)	-4.549	-3.742
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	12.795	45.815
Gestione Programmi Immobiliari (capp. 7754 ed ex 7596)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-77.770	78.974
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	65.717	-92.177
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	-12.053	-13.203
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-4.248	-2.371
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	-4.248	-2.371
Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-33	5
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902	-33	5
Gestione fondi cap. 7759 (comma 140, 1072 e 95)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-198.735	-113.675
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	232.281	133.964
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759	33.546	20.289
Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-590	-272
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	-590	-272
Gestione Debiti Progressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-51	-14
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Progressi e Veicoli"	-51	-14
Gestione interventi finanziati con fondi di terzi e PNRR		
Riduzione (aumento) dei crediti verso terzi	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	272.367	108.959
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione degli interventi fondi di terzi e PNRR	272.367	108.959
Gestione Commissario Straordinario al sisma 2016		
Riduzione (aumento) dei crediti v/Commissario Straordinario	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-9.221	7.725
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Commiss. Straordinario al sisma 2016	-9.221	7.725
Gestione fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-120	-166
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione fondi potenziamento Agenzia	-120	-166
Gestione progetti speciali		
Riduzione (aumento) dei crediti	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-262	-76
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione progetti speciali	-262	-76
Gestione Fondo Innovazione		
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	928	379
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Fondo Innovazione	928	379
Gestione Veicoli art. 215bis CdS		
Riduzione (aumento) dei crediti	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-45	-32
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Veicoli art. 215bis CdS	-45	-32
Gestione Struttura per la Progettazione		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	62
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Struttura per la Progettazione	0	62
Gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	21.000
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-1.805	-18.805
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione dei Beni congelati	-1.805	2.195
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	291.208	169.295
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:	1	0
Acquisto di immobilizzazioni:	-12.646	-9.072
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-12.645	-9.072
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)	278.563	160.223
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	845.438	685.214
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	1.124.000	845.438

RENDICONTO FINANZIARIO STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

(in migliaia di euro)

	2024	2023
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	0	0
Ammortamenti dell'esercizio	706	380
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	-255	-267
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-116	-59
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	-299	3.017
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	-575	1.592
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	48.241	35.964
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	606	449
Pagamenti (-)	-660	-434
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	680	330
Rilasci ed utilizzi (-)	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria (A)	48.328	40.972
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:	-1.703	-826
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-1.703	-826
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)	46.625	40.146
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	53.473	13.328
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	100.098	53.473

NOTA INTEGRATIVA

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Con il 31 dicembre 2024 si è chiuso il ventunesimo esercizio dell’Agenzia del Demanio (di seguito “Agenzia”) nella veste giuridica di ente pubblico economico.

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

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

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

Il Bilancio dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, di cui la presente nota costituisce parte integrante ai sensi dell’art. 2423, comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis e 2425 ter del Codice Civile.

Il Bilancio risulta costituito dai seguenti documenti:

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

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

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

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

Al fine di offrire una migliore informativa della situazione economica, patrimoniale e finanziaria, sono stati predisposti i seguenti allegati:

- il conto consuntivo in termini di cassa come dettato dal Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011 e dal successivo Decreto Ministeriale del 27 marzo 2013, art. 9, commi 1 e 2, a decorrere dall'esercizio finanziario 2014;
- il rapporto sui risultati redatto in conformità alle linee guida generali definite con DPCM 18 settembre 2012;
- i prospetti di raccordo tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato.

Inoltre, al fine di dare separata evidenza nella rendicontazione al MEF delle voci della Struttura per la Progettazione, sono stati altresì allegati i prospetti dello Stato Patrimoniale e del Conto economico, articolati in quattro sezioni:

- la prima relativa ai dati dell'Agenzia del demanio, nella sua conformazione ed articolazione ordinaria;
- la seconda relativa ai dati della Struttura per la Progettazione, istituita ai sensi dell'art. 1, commi 162-170 della Legge n. 145 del 2018 e del D.P.C.M. del 29 luglio 2021, registrato alla Corte dei Conti il 23 agosto 2021;
- la terza relativa ai dati riferiti ad eventuali elisioni di partite contabili di crediti/debiti e ricavi/costi che hanno esclusivamente valenza interna;
- la quarta relativa ai dati consolidati del Bilancio 2024, risultante dalla aggregazione delle precedenti componenti.

CRITERI DI VALUTAZIONE E METODI CONTABILI ADOTTATI

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

Immobilizzazioni materiali ed immateriali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ammortamenti

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

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Categoria	Aliquota
Migliorie su beni di terzi	20%
Software e licenze d'uso	33,33%
Brevetti e marchi	5,5%
Altre immobilizzazioni immateriali	20%

Immobilizzazioni materiali

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

Crediti

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

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

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

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

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

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

L'importo dei nuovi crediti iscritti nel bilancio dell'Agenzia e maturati dal 2019 è pertanto pari all'ammontare del fabbisogno riconducibile ai Piani 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 approvati dal MEF al netto di eventuali accrediti già liquidati, fabbisogno in alcuni casi inferiore agli stanziamenti iscritti nella Legge di Bilancio.

Nel corso del 2023 è stato istituito, con nota MEF-DF prot. 26576 del 12 maggio 2023, un apposito tavolo tecnico volto a ridefinire, a partire dall'esercizio 2024, il processo di pianificazione degli investimenti e di allocazione e gestione delle relative risorse finanziarie e ad individuare gli interventi non più attuabili, con conseguente eliminazione delle relative poste dal bilancio dell'Agenzia (crediti verso il Mef) e dal bilancio dello Stato (residui passivi). Nell'ambito del medesimo tavolo tecnico si è altresì stabilito che gli interventi stralciati potranno essere riproposti nei successivi piani, da sottoporre a nuova approvazione. In tale sede, si è concordato di anticipare all'anno 2023 lo stralcio dai Piani vigenti di tutte le iniziative per le quali non è intervenuta la contrattualizzazione entro 2 anni successivi dall'approvazione delle stesse. A seguito di una puntuale ricognizione condotta sui Piani approvati, sono state individuate le iniziative finanziate con i capitoli 7754 e 7759 che rispondevano al predetto criterio e, pertanto, anche nell'anno 2024 si è provveduto a rettificare i dati iniziali dei crediti al 31/12/2024, ottenendo la valorizzazione finale dei crediti da rappresentare in bilancio. Nell'ambito del medesimo tavolo tecnico si è altresì stabilito che gli interventi stralciati potranno essere riproposti nei successivi piani, da sottoporre a nuova approvazione.

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

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

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale. Esse sono riferite alle giacenze effettivamente disponibili al 31 dicembre 2024 sul conto di Tesoreria Unica (conto n. 620) e presso le Direzioni Territoriali dell'Agenzia per la parte non utilizzata delle anticipazioni relative alla piccola cassa.

Ratei e risconti

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

Risconti attivi

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

Risconti passivi per oneri di gestione

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

Risconti passivi su funzionamento fondi immobiliari pubblici

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

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

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

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

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

Risconti passivi per programmi immobiliari

Vengono movimentati in aumento dai contributi specificatamente assegnati a tale titolo sul capitolo 7754 del bilancio dello Stato (e sul soppresso capitolo 7596) e ridotti per le spese sostenute nel corso dell'esercizio. Pertanto, il saldo rappresenta l'importo delle spese da sostenere nei futuri esercizi per i suddetti programmi, e segnatamente per acquisto, ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, valorizzazione dei beni immobili appartenenti al Patrimonio e al Demanio dello Stato.

Risconti passivi per manutenzione immobili fondi immobiliari pubblici

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

Risconti passivi per fondi ex comma 140

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

Risconti passivi per fondi ex comma 1072

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

Risconti passivi per fondi comma 95

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati sul capitolo 7759 del Bilancio dello Stato, denominato “Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale”, in applicazione della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per fondi comma 14

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati sul capitolo 7759 del Bilancio dello Stato, denominato “Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale”, in applicazione della legge 27 dicembre 2019, n. 160, articolo 1, comma 14. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi

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

Risconti passivi per fondi interventi PNRR

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

Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016

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

Risconti passivi per progetti speciali (utili 2016 e 2017)

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

Risconti passivi Fondo Innovazione

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

Risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS

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

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

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

Risconti passivi per Struttura di Progettazione

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

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

Fondo per rischi e oneri

Il fondo accoglie gli accantonamenti destinati a coprire costi di natura determinata, esistenza probabile o certa, ma di ammontare o data di sopravvenienza indeterminati. Gli accantonamenti in oggetto sono riferibili a controversie sorte dalla data di costituzione dell'Agenzia (liti ed arbitrati) e a spese derivanti da controversie che ricadono sull'Agenzia limitatamente al periodo di sua competenza, ovvero agli oneri probabili o certi attendibilmente stimati dalle competenti strutture per fare fronte ad adempimenti contrattuali, convenzionali o di legge.

Debiti

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

I debiti sono pertanto esposti in bilancio al valore nominale.

Imposte e Tasse

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

Costi e Ricavi

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

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

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

Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nella Convenzione di Servizi, relativamente ai servizi resi nell'esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi (per la sola quota di competenza dell'esercizio commisurata ai corrispondenti costi)

per oneri di gestione destinati a finanziare le attività relative al progetto “censimento” e suoi relativi sviluppi, per oneri che trovano copertura nei fondi ricevuti dal MEF in applicazione delle disposizioni dell’articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell’Amministrazione finanziaria, i contributi per i programmi immobiliari, per gli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, articolo 1, comma 140, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, articolo 1, comma 1072 nonché della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95, per gli interventi del Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016, i canoni attivi per la locazione degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1, i contributi per la realizzazione degli interventi di manutenzione sugli immobili di cui sopra e i corrispettivi per la loro gestione, i corrispettivi riconosciuti all’Agenzia per alcune attività relative al sistema del c.d. Manutentore Unico in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all’ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011, i contributi assegnati a valere sul capitolo 3902, in relazione all’attività prevista dalle disposizioni dell’art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall’art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87, i contributi assegnati per la gestione dei beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007 nonché i contributi per le attività della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, istituita nell’ambito della legge di bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018) .

Altri ricavi e proventi

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

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

Costi per il personale

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

Costi per programmi immobiliari

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

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

ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 6.962, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 4.343 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 5.902. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di alcuna rivalutazione.

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

Descrizione	Valore al 31/12/23	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/24
Software	16.388.885	0	3.681.048	0	0	20.069.933
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	16.388.885	0	3.681.048	0	0	20.069.933
Licenze d'uso	2.970.448	0	401.266	0	0	3.371.714
Marchi	1.910	0	0	0	0	1.910
Concessioni	7.614.086	0	0	0	0	7.614.086
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	10.586.444	0	401.266	0	0	10.987.710
Immobilizzazioni Immateriali in corso	0	0	0	0	0	0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0	0	0	0	0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	6.242.055	0	1.820.258	0	0	8.062.313
Altre Immobilizzazioni Immateriali	6.242.055	0	1.820.258	0	0	8.062.313
Totale Immobilizzazioni immateriali	33.217.384	0	5.902.572	0	0	39.119.956

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2024 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/23	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/24	Valore netto al 31/12/24
Software	12.289.800	3.411.684	0	0	15.701.484	4.368.449
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	12.289.800	3.411.684	0	0	15.701.484	4.368.449
Licenze d'uso	2.763.357	237.271	0	0	3.000.628	371.086
Marchi	1.513	105	0	0	1.618	292
Concessioni	7.614.086	0	0	0	7.614.086	0
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	10.378.956	237.376	0	0	10.616.332	371.378
Immobilizzazioni immateriali in corso	0	0	0	0	0	0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0	0	0	0	0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	5.145.838	694.272	0	0	5.840.110	2.222.203
Altre immobilizzazioni immateriali	5.145.838	694.272	0	0	5.840.110	2.222.203
Totale Immobilizzazioni immateriali	27.814.594	4.343.332	0	0	32.157.925	6.962.030

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto, software, etc.

La voce, che ammonta a €/migliaia 4.368, fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia ed è aumentata per effetto dagli acquisti effettuati nel corso dell'anno compensata parzialmente dall'ammortamento ordinario.

Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento

La voce è composta per €/migliaia 371 dalle licenze utilizzate sui personal computer e per €/migliaia 0,3 dai marchi registrati dall'Agenzia.

Altre immobilizzazioni immateriali

Le migliorie su beni di terzi sono rappresentate dai costi di ristrutturazione ed adeguamento delle sedi dell'Agenzia ed ammontano a €/migliaia 2.222.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

Per completezza di informazione si riporta nella seguente tabella l'elenco degli immobili oggetto della patrimonializzazione dell'Agenzia con il rispettivo valore netto contabile al 31 dicembre 2024.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE TERRENI 2024	VALORE NETTO CONTABILE FABBRICATI 2024	TOTALE TERRENI E FABBRICATI 2024
Beni strumentali					
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51 - Ex Cinema Embassy	283.000	1.986.491	2.269.491
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	4.600.000	11.735.883	16.335.883
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - Uffici	2.600.000	5.797.280	8.397.280
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - alloggi	3.354.000	6.473.220	9.827.220
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	7.400.000	15.174.240	22.574.240
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - uffici	3.195.900	6.607.880	9.803.780
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - rimessa	35.000	58.450	93.450
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	640.000	3.016.104	3.656.104
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	324.600	568.371	892.971
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	1.706.000	3.521.972	5.227.972
VENETO	VENEZIA MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	780.000	2.199.674	2.979.674
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	4.010.000	9.036.887	13.046.887
TOTALE			28.928.500	66.176.454	95.104.954
Beni non strumentali					
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	3.800.000	6.420.638	10.220.638
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	2.520.000	4.264.946	6.784.946
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	1.368.000	2.612.617	3.980.617
TOTALE			7.688.000	13.298.200	20.986.200

Al termine dell'esercizio 2024 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 118.938, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 6.377 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 8.447. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Valore di carico delle immobilizzazioni materiali (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/23	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/24
Terreni	36.616.500	0	0	0	36.616.500
Fabbricati strumentali	129.144.739	7.502.031	0	0	136.646.770
Fabbricati non strumentali	31.588.549	20.263	0	0	31.608.812
Terreni e Fabbricati	197.349.788	7.522.294	0	0	204.872.082
Impianti di riscaldamento	1.032.808	0	0	0	1.032.808
Impianti ascensori	152.408	14.556	0	0	166.964
Impianti elettrici	142.736	3.367	0	0	146.103
Impianti generici	800.184	28.843	0	0	829.027
Impianti telef. e telefax	649.620	0	0	0	649.620
Impianti antincendio	48.930	0	0	0	48.930
Impianti di antifurto e sicurezza	147.826	0	0	0	147.826
Impianti e macchinari	2.974.512	46.766	0	0	3.021.278
Attrezzature varie	497.251	671	0	0	497.922
Materiale tecnico	1.540.560	77.990	(1.440)	0	1.617.110
Attrezzature industriali e commerciali	2.037.811	78.661	(1.440)	0	2.115.032
Mobili e arredi	6.473.158	552.834	(2.259)	0	7.023.733
Macchine ordinarie d'ufficio	753.126	3.617	(3.201)	0	753.542
Mobili arredi e macch. d'ufficio	7.226.284	556.451	(5.460)	0	7.777.275
Server e personal computer	5.702.935	131.230	(253.463)	0	5.580.702
Periferiche stampanti e scanner	725.678	111.155	(11.992)	0	824.841
Hardware	6.428.613	242.385	(265.455)	0	6.405.543
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746
Immobilizz. materiali diverse	4.345	78	0	0	4.423
Altri beni minori	251.296	0	(540)	0	250.756
Immobilizz. materiali diverse	255.641	78	(540)	0	255.179
Altri Beni	13.911.284	798.914	(271.455)	0	14.438.743
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	216.273.395	8.446.635	(272.895)	0	224.447.135

I decrementi registrati nel corso dell'esercizio si riferiscono essenzialmente alla dismissione di mobili e arredi, server, personal computer e periferiche ormai obsoleti e completamente ammortizzati. Si segnala che i beni dismessi, ove consentito dal loro stato di conservazione, sono stati per gran parte devoluti a titolo gratuito ad Organizzazioni benefiche senza scopo di lucro.

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2024 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/23	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/24	Valore netto al 31/12/24
Terreni	0	0	0	0	0	36.616.500
Fabbricati strumentali	65.796.785	4.673.530	0	0	70.470.315	66.176.455
Fabbricati non strumentali	17.351.144	959.470	0	0	18.310.614	13.298.199
Terreni e Fabbricati	83.147.929	5.633.000	0	0	88.780.929	116.091.154
Impianti di riscaldamento	813.695	89.109	0	0	902.804	130.003
Impianti ascensori	21.041	12.123	0	0	33.164	133.800
Impianti elettrici	94.263	7.656	0	0	101.919	44.184
Impianti generici	748.915	13.814	0	0	762.729	66.298
Impianti telef. e telefax	649.620	0	0	0	649.620	0
Impianti antincendio	43.024	767	0	0	43.791	5.138
Impianti di antifurto e sicurezza	97.384	8.076	0	0	105.460	42.366
Impianti e macchinari	2.467.942	131.545	0	0	2.599.487	421.789
Attrezzature varie	483.879	4.306	0	0	488.185	9.737
Materiale tecnico	1.352.016	56.486	0	(1.440)	1.407.062	210.048
Attrezzature industriali e commerciali	1.835.895	60.792	0	(1.440)	1.895.247	219.786
Mobili e arredi	5.398.303	237.837	0	(2.259)	5.633.881	1.389.852
Macchine ordinarie d'ufficio	746.535	3.765	0	(3.201)	747.099	6.444
Mobili arredi e macch. d'ufficio	6.144.838	241.602	0	(5.460)	6.380.980	1.396.296
Server e personal computer	4.835.814	292.669	0	(252.694)	4.875.789	704.913
Periferiche stampanti e scanner	716.055	17.363	0	(11.865)	721.553	103.288
Hardware	5.551.869	310.032	0	(264.559)	5.597.342	808.201
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746	0
Immobilizz. materiali diverse	3.836	213	0	0	4.049	374
Altri beni minori	251.296	0	0	(540)	250.756	0
Immobilizz. materiali diverse	255.132	213	0	(540)	254.805	374
Altri Beni	11.952.585	551.847	0	(270.559)	12.233.873	2.204.870
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	99.404.351	6.377.184	0	(271.999)	105.509.536	118.937.599

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Terreni e Fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 116.091, al netto degli ammortamenti effettuati, ed è costituita dal valore degli immobili conferiti nel 2005 e nel 2007 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a seguito dei Decreti di "patrimonializzazione", così come da stima dell'Agenzia delle Entrate, con separata indicazione del relativo valore dei terreni.

Impianti e macchinari

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 422 ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antifurto, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 220 ed è costituita principalmente da materiale tecnico e macchinari ausiliari agli impianti, nonché in parte, da apparati utilizzati dai tecnici dell’Agenzia per lo svolgimento delle attività di loro pertinenza.

Altri beni

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 2.205 e si riferisce a mobili ed arredi, macchine d’ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

C - ATTIVO CIRCOLANTE

II - CREDITI

Crediti verso clienti

Tali crediti, pari a €/migliaia 2.342, sono vantati nei confronti di società, enti pubblici e soggetti privati con cui l’Agenzia ha in essere convenzioni o contratti riferibili alla propria attività commerciale.

L’importo comprende anche l’ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2024.

Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
2.342	0	2.342	2.338	3

All’interno della voce sono ricompresi anche i crediti verso le altre Agenzie Fiscali. Al 31/12/2024 si rileva un credito verso l’Agenzia delle Dogane per un valore pari ad €/migliaia 730.

Crediti tributari

Il credito rilevato è costituito da una eccedenza di acconti IRES versati rispetto al debito maturato nell’anno e sarà utilizzato in compensazione in occasione delle future scadenze.

Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
6	0	6	65	(59)

Crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze

I crediti verso il Ministero riguardano principalmente le somme ancora da incassare a valere sui capitoli del bilancio dello Stato 3901, 7759, 7754 e del soppresso 7596. In particolare, sono riconducibili:

- ai corrispettivi maturati da Convenzione di Servizi;
- alle somme pianificate per la realizzazione dei programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754) nonché ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni (già capitolo 7596, art.2, comma 222 quinquies della L. 191 del 23/12/2009), come da Piani approvati dal Ministero;
- alle somme pianificate per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140 (capitolo 7759), della legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1, comma 1072 (capitolo 7759), della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95 e della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, articolo 1, comma 14, come da Piani approvati dal Ministero;
- alle somme stanziare per le spese ex art.33, c.8bis DL98/2011 (capitolo 3902);
- ad altre gestioni diverse.

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	0	0	0	283	(283)
Sub-totale Crediti v/MEF per di Convenzione di servizi	0	0	0	283	(283)
Programmi immobiliari (cap. 7754 e già cap. 7596)	250.735	0	250.735	172.965	77.770
Manutenzioni (cap. 7755)	147.673	0	147.673	147.673	0
Interventi comma 140 (cap. 7759)	1.474.192	0	1.474.192	1.466.571	7.621

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Interventi comma 1072 (cap. 7759)	385.199	0	385.199	283.537	101.662
Interventi comma 95 (cap. 7759)	51.057	0	51.057	18.373	32.684
Interventi comma 14 (cap. 7759)	89.908	0	89.908	33.140	56.768
Sub-totale Crediti v/MEF per contributi da ricevere	2.398.764	0	2.398.764	2.122.259	276.505
Corrispettivi gestione Fondi Immobiliari	2.600	0	2.600	1.264	1.336
Oneri di gestione spazi liberi Fondi Immobiliari	315	0	315	467	(152)
Sub-totale Crediti v/MEF per gestione immobili Fondi	2.915	0	2.915	1.731	1.184
Anticipi contenzioso legale	110	0	110	29	81
Spese ex art.12 c.8 DL98/2011	19	0	19	68	(49)
Altri crediti v/MEF	10	0	10	137	(127)
Sub-totale Crediti diversi v/MEF	140	0	140	234	(94)
TOTALE	2.401.819	0	2.401.819	2.124.507	277.312

Crediti verso MEF per Convenzione di Servizi

I crediti per “Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi” sono così formati:

Capitolo 3901	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
<i>SALDO INIZIALE</i>	0	283	283
Corrispettivi da Contratto di Servizi	101.484	0	101.484
Incassi	(101.484)	0	(101.484)
Rettifiche	0	(283)	(283)
SALDO FINALE	0	0	0

L'ammontare di €/migliaia 283, riferito a residui crediti relativi a precedenti esercizi per spese sostenute per conto Fintecna, a norma dell'articolo 11-quinquies, comma 4, della Legge 248/2005, è stato stornato nel corso dell'anno a seguito di un confronto con il MEF, nel quale è emerso che tale somma era stata accreditata nell'esercizio 2022.

Crediti verso MEF per contributi da ricevere

I crediti per "programmi immobiliari" corrispondono alle risultanze alla data del 31/12/2018, al netto di eventuali accrediti già liquidati, incrementati dell'ammontare riconducibile ai Piani approvati dal MEF a partire dal 2019, e diminuiti del valore degli interventi non avviati nei tempi previsti e che pertanto verranno riproposti nei successivi Piani, quando si avrà certezza del loro avvio, come anzi detto.

Capitolo 7754	2024	2023
SALDO INIZIALE	172.965	251.939
Incrementi	100.153	0
Decreti di assegnazione cassa	(27.993)	(30.105)
Riduzione per prescrizione stanziamenti dal 2005 al 2010	0	(33.048)
Stralcio crediti riferiti ad interventi progressi non avviati	(4.427)	(15.821)
Ripristino crediti riferiti ad interventi erroneamente stralciati	15.821	0
Storno crediti riferiti ad economie su interventi conclusi	(5.784)	0
SALDO FINALE	250.735	172.965

Sulla base della nuova normativa in materia di riordino della disciplina per la gestione del bilancio e il potenziamento della funzione del bilancio di cassa, la componente esigibile entro i 12 mesi è stata valutata considerando l'importo iscritto nel Bilancio dello Stato per l'anno 2024.

Crediti verso MEF-DF per Programmi Immobiliari (7754)	Esigibile entro 12 mesi	Esigibile oltre 12 mesi	Totale credito al 31/12/2024
Credito piani investimenti fino al 31/12/2018	622	138.405	139.027
Credito piani investimenti 2019-2024	29.663	82.045	111.708
SALDO FINALE	30.285	220.450	250.735

Si fa presente che all'interno di tali crediti un importo pari ad €/migliaia 41.923 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2024, per le quali non sono ancora scaduti i termini di prescrizione; somme delle quali sarà richiesta la reiscrizione nel bilancio dello Stato in quanto riferite ad interventi facenti parte di precedenti Piani di investimento, già approvati dal MEF ed in corso di realizzazione.

I crediti per "manutenzioni immobili Fondi Immobiliari" si riferiscono agli stanziamenti accordati per la manutenzione o la messa a norma degli immobili di proprietà dei Fondi FIP e FP1 (cap. 7755) e sono così composti:

Capitolo 7755	2024	2023
<i>SALDO INIZIALE</i>	147.673	147.673
Stralcio residui passivi prescritti	0	0
Incassi	0	0
SALDO FINALE	147.673	147.673

Si fa presente che all'interno di tali crediti un importo pari ad €/migliaia 103.673 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2024 per le quali vale quanto già indicato per il capitolo 7754.

Con riguardo, invece, ai fondi assegnati all'Agenzia sul capitolo di spesa n. 7759 (*"Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale"*), trattandosi di fondi già determinati/vincolati per Decreto sia nell'importo che nelle

assegnazioni annuali, l'Agenzia ha iscritto nel proprio bilancio un credito nei confronti del MEF al complessivo importo dei Piani degli investimenti per il triennio 2024-2026 e precedenti, approvati dal MEF, che riportano il dettaglio degli interventi pianificati a valere sulle risorse stanziato per l'anno 2024, diminuito del valore degli interventi non avviati nei tempi previsti e che pertanto verranno riproposti nei successivi Piani, quando si avrà certezza del loro avvio. In particolare, in relazione agli stanziamenti di cui alla legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, risulta un credito per un totale di €/migliaia 1.474.192, al netto dei fondi già incassati pari ad €/migliaia 379.713 (di cui €/migliaia 140.820 nel corrente esercizio) ed allo storno dei crediti relativi agli interventi non avviati per €/migliaia -11.301, come anzi detto. In relazione agli stanziamenti di cui alla legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1, comma 1072, risulta un credito di €/migliaia 385.199, al netto dei fondi già incassati pari ad €/migliaia 68.855 (di cui €/migliaia 21.105 nel corrente esercizio). Relativamente gli stanziamenti di cui alla legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95, risulta un credito di €/migliaia 51.057, al netto dei fondi già incassati pari ad €/migliaia 3.475 (di cui €/migliaia 467 nel corrente esercizio). In ultimo, relativamente gli stanziamenti di cui alla legge 27 dicembre 2019, n. 160, articolo 1, comma 14, risulta un credito di €/migliaia 89.908, al netto dei fondi già incassati pari ad €/migliaia 656 (di cui €/migliaia 484 nel corrente esercizio).

Capitolo 7759 – comma 140	2024	2023
SALDO INIZIALE	1.466.570	1.396.489
Piano interventi 2024-2026	159.743	369.338
Incassi	(140.820)	(55.758)
Storno interventi non avviati	(11.301)	(243.499)
SALDO FINALE	1.474.192	1.466.570

Capitolo 7759 – comma 1072	2024	2023
SALDO INIZIALE	283.537	281.943
Piano interventi 2024-2026	122.767	40.018
Incassi	(21.105)	(37.734)

Capitolo 7759 – comma 1072	2024	2023
Storno interventi non avviati	0	(690)
SALDO FINALE	385.199	283.537

Capitolo 7759 – comma 95	2024	2023
SALDO INIZIALE	18.373	9.514
Piano interventi 2024-2026	33.151	11.380
Incassi	(467)	(2.521)
SALDO FINALE	51.057	18.373

Capitolo 7759 – comma 14	2024	2023
SALDO INIZIALE	33.140	0
Piano interventi 2024-2026	57.252	33.312
Incassi	(484)	(172)
SALDO FINALE	89.908	33.140

SALDO FINALE COMPLESSIVO	2.000.356	1.801.620
---------------------------------	------------------	------------------

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito il prospetto dettagliato per linea di progetto:

Crediti verso MEF per fondi comma 140 (7759)	Assegnato 2024	Storno interventi non avviati	Incassi	Totale credito al 31/12/24
Difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche	34.992	0	(26.073)	8.919
Edilizia pubblica, compresa quella scolastica	1.086.916	(11.301)	(132.843)	942.773
Efficientamento energetico	35.936	0	0	35.936
Prevenzione del rischio sismico	648.611	0	(216.465)	432.146
Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	58.750	0	(4.332)	54.418
SUB-TOTALE COMMA 140	1.865.206	(11.301)	(379.712)	1.474.192

Crediti verso MEF per fondi comma 1072 (7759)	Assegnato 2024	Storno interventi non avviati	Incassi	Totale credito al 31/12/24
Edilizia pubblica	448.054	0	(64.317)	383.736
Digitalizzazione delle Amministrazioni Statali	6.000	0	(4.538)	1.462
SUB-TOTALE COMMA 1072	454.054	0	(68.855)	385.199
Crediti verso MEF per fondi comma 95 (7759)	Assegnato 2024	Storno interventi non avviati	Incassi	Totale credito al 31/12/24
Digitalizzazione delle Amministrazioni Statali	8.700	0	(3.475)	5.225
Rischio sismico	45.831	0	0	45.831
SUB-TOTALE COMMA 95	54.531	0	(3.475)	51.057
Crediti verso MEF per fondi comma 14 (7759)	Assegnato 2024	Storno interventi non avviati	Incassi	Totale credito al 31/12/24
Efficientamento energetico	90.564	0	(656)	89.908
SUB-TOTALE COMMA 14	90.564	0	(656)	89.908
SALDO TOTALE CAP 7759	2.464.355	(11.301)	(452.698)	2.000.356

Crediti verso MEF per gestione immobili Fondi

I crediti riguardano le somme ancora da incassare a valere sul capitolo 3901 e sono riconducibili, in particolare:

- ai corrispettivi maturati per la gestione dei fondi immobiliari;
- al pagamento dei canoni di locazione dei due compendi immobiliari;
- alla copertura degli oneri condominiali relativi ai c.d. "spazi liberi".

Descrizione	2024	2023	Differenza
Corrispettivi di gestione	2.600	1.264	1.336
Locazioni	(0)	(14.826)	14.826
Oneri di gestione "spazi liberi"	315	467	(152)
TOTALI	2.915	(13.094)	16.009

I crediti per "Corrispettivi di gestione" sono relativi all'esercizio 2024, al netto degli acconti già incassati.

I crediti relativi agli “Oneri di gestione su spazi liberi”, per €/migliaia 315, rappresentano i costi sostenuti per servizi, utenze e piccole manutenzioni riferiti ad immobili, o porzioni di essi, non assegnati ad alcuna PA, anticipati dall’Agenzia e non ancora rimborsati dal MEF.

Crediti diversi verso MEF

I “Crediti diversi”, pari a €/migliaia 140, sono diminuiti di €/migliaia 94 principalmente per l’incasso a titolo di rimborso dei maggiori costi sostenuti per le attività commesse all’attuazione del piano di cessione degli immobili pubblici di cui all’art. 11 quinquies del D.L. n. 203/2005 (€/migliaia -108), per l’incasso delle somme relative alla gara per il contratto quadro del Manutentore Unico, riferite all’annualità 2023 (€/migliaia -68) parzialmente compensati dalle somme anticipate nell’esercizio corrente riferite alla gara del Manutentore Unico (€/migliaia 19) nonché alla liquidazione di contenziosi legali (€/migliaia 81), da richiedere a rimborso al Ministero.

Crediti verso Enti pubblici e privati

Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
15.861	64	3.238	12.687	14.428	(1.741)

Tale voce è costituita dai crediti verso enti pubblici e privati per rimborsi pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali, etc.) esposti al netto del fondo svalutazione crediti, appositamente istituito, a fronte della difficile esigibilità di alcuni di essi. Si rappresenta che, nel dato riconducibile all’Agenzia, è stato rilevato il credito vantato nei confronti della Struttura per la Progettazione, relativamente ai rimborsi da richiedere per i costi connessi ai servizi indiretti forniti dall’Agenzia alla Struttura stessa (€/migliaia 3.238). Analogo importo è stato rilevato nella voce dei debiti verso i fornitori, nel dato riconducibile alla Struttura per la Progettazione. Si è pertanto proceduto ad elidere tali quote, al fine di una rappresentazione aggregata del dato.

Crediti verso altre Agenzie fiscali

Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
94	0	94	37	57

I crediti verso le altre Agenzie fiscali sono costituiti dai rimborsi relativi al riaddebito pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali) relativi alla gestione degli immobili sedi di uffici finanziari. Sono così composti:

- Agenzia delle Entrate: €/migliaia 72;
- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli: €/migliaia 22.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
10.080	458	10.538	11.972	(1.434)

Sono costituiti principalmente:

- per €/migliaia 145, da un credito vantato nei confronti dell’Agenzia delle Entrate – Riscossione (già Equitalia) conseguente al versamento effettuato dall’Agenzia delle Entrate, dall’Arma dei Carabinieri e dal CREA, in qualità di clienti, a fronte di pignoramenti disposti nei confronti dell’Agenzia del Demanio conseguenti a verifiche ex art. 48 bis erroneamente attivate;
- per €/migliaia 209, da un credito vantato nei confronti della Edison Spa a seguito di un pignoramento disposto nei confronti dell’Agenzia del Demanio da parte della Banca Farmafactoring, per somme non dovute;
- per €/migliaia 805, da un credito vantato nei confronti dell’INPS per gli anticipi versati relativamente l’imposta sostitutiva sul TFR da recuperare nei prossimi versamenti contributivi;
- per €/migliaia 201, da depositi e cauzioni attive;
- per €/migliaia 3.275, da anticipi a dipendenti di cui €/migliaia 2.961 per l’indennità di vacanza contrattuale liquidata nel 2023 e 2024;

- per €/migliaia 1.227, da canoni di locazione riferiti a locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, relativi a contratti stipulati direttamente dall’Agenzia con soggetti terzi;
- per €/migliaia 2.845, da crediti vantati nei confronti di Amministrazioni usuarie di locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, per quote anticipate per loro conto alle proprietà;
- per €/migliaia 202, da crediti vantati nei confronti di Amministrazioni per gli indennizzi relativi ai recessi degli immobili di proprietà dei fondi FIP e FP1.

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Ammontano a €/migliaia 1.224.099 e rappresentano le somme a disposizione dell’Agenzia, giacenti presso la Banca d’Italia sul conto di Tesoreria e presso le casse periferiche al 31 dicembre 2024.

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Saldo conto di tesoreria	1.123.978	100.098	1.224.076	898.893	325.182
Saldo casse periferiche	23	0	23	18	5
TOTALE	1.124.001	100.098	1.224.099	898.911	325.188

In particolare, le disponibilità liquide si sono così movimentate nel corso del 2024:

SALDO INIZIALE	898.911
Entrate totali:	918.987
- da cap 3901	179.913
- da cap 7754	28.033
- da cap 7755	0
- da cap 7759	162.878
- gestione fondi immobiliari	213.865
- gestione fondi altre P.A	296.235

- gestione fondi beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007	18.431
- gestione fondi PNRR	10.325
- gestione fondi Comm. Str. Sisma 2016	1.583
- gestione fondi Manutentore Unico	2.074
- altri incassi	5.650
Uscite totali	593.798
- gestione ordinaria	111.136
- gestione fondi immobiliari	236.293
- programmi immobiliari (cap.7754)	41.847
- gestione interventi immobiliari (cap. 7759)	124.876
- manutenzioni straordinarie fondi immobiliari (cap.7755)	2.518
- gestione fondi altre P.A	22.586
- gestione fondi beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007	18.942
- gestione fondi PNRR	11.031
- gestione fondi Comm. Str. Sisma 2016	8.126
- gestione fondi Manutentore Unico	585
- imposte e tasse	3.093
- altre uscite (investimenti, altro)	12.765
Flusso netto del periodo	325.188
SALDO FINALE	1.224.099

L'aumento di €/migliaia 325.188 è imputabile principalmente:

- all'incasso dei corrispettivi delle Convenzioni di Servizi (€/migliaia 106.184) relativi all'esercizio 2024 ed al saldo dell'esercizio precedente, nonché dai contributi afferenti alla Struttura per la Progettazione (€/migliaia 72.066), in larga parte compensati dalle uscite per il funzionamento dell'Agenzia (€/migliaia – 126.994);

- all'incasso di fondi di altre Amministrazioni riconducibili ad accordi stipulati con esse per lo svolgimento di attività di ristrutturazione di immobili dello Stato, per le quali l'Agenzia è stazione appaltante, al netto dei pagamenti effettuati (€/migliaia 273.649).
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei fondi per gli interventi immobiliari relativi al capitolo 7759, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 38.001);
- ai pagamenti effettuati per gli interventi immobiliari relativi al PNRR, al netto delle somme ricevute (per €/migliaia -706);
- ai pagamenti effettuati per gli interventi relativi al Commissario Straordinario al sisma, al netto delle somme ricevute (per €/migliaia -6.542);
- ai pagamenti effettuati nell'ambito della gestione dei Fondi Immobiliari, al netto delle somme ricevute (per €/migliaia -22.427);
- ai pagamenti effettuati nell'ambito della gestione dei programmi immobiliari, al netto delle somme ricevute (per €/migliaia -13.814);
- ai pagamenti effettuati relativamente alle manutenzioni straordinarie e alle messe a norma su immobili dei fondi FIP e FP1 (per €/migliaia -2.518).

D – RATEI E RISCONTI

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Ratei attivi	0	0	0	0	0
Risconti attivi	26.770	182	26.952	28.423	(1.471)
TOTALE	26.770	182	26.952	28.423	(1.471)

I risconti attivi, pari a €/migliaia 26.952, si riferiscono essenzialmente a costi di competenza dell'esercizio successivo, riferiti ai canoni anticipati di locazione degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1 venduti a soggetti terzi.

PASSIVO

A - PATRIMONIO NETTO

Si riporta, di seguito, la rappresentazione dei movimenti intervenuti nelle voci del Patrimonio Netto.

Voci	Capitale		Riserva legale	Altre Riserve				Utili (perdite) portati a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
	Fondo di dotazione	Altri conferimenti a titolo di capitale		a) Riserva volontaria	b) Riserva destinata all'autofinanziamento di investimenti	c) Riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni col metodo del PN	d) Versamenti effettuati ai sensi di disp. normative			
Saldo al 31/12/22	60.889.000	153.091.945	6.307.808	20.649.212	52.102.856	0	0	36.517.395	1.247.271	330.805.487
Destinazione del risultato d'esercizio 2022:										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			62.363						-1.247.271	-1.184.908
Altre variazioni:										
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche										0
Risultato dell'esercizio corrente								1.184.907	1.315.624	2.500.531
Saldo al 31/12/23	60.889.000	153.091.945	6.370.171	20.649.212	52.102.856	0	0	37.702.302	1.315.624	332.121.110
Destinazione del risultato d'esercizio 2023:										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			65.782						-1.315.624	-1.249.842
Altre variazioni:										
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche										0
Risultato dell'esercizio corrente								1.249.842	1.533.902	2.783.744
Saldo al 31/12/24	60.889.000	153.091.945	6.435.953	20.649.212	52.102.856	0	0	38.952.144	1.533.902	333.655.012

Capitale

Il valore del capitale dell'Ente ammonta a euro 213.980.945, a seguito dell'avvenuta "patrimonializzazione" con D.M. 29 luglio 2005 e con successivo D.M. 17 luglio 2007 come poi modificato dal D.M. 4 aprile 2008. In particolare, euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce "Fondo di dotazione" ed euro 153.091.945 nella voce "Altri conferimenti a titolo di capitale" quale risultato delle stime dei beni (immobili e concessioni d'uso) e delle loro successive integrazioni predisposte dall'Agenzia delle Entrate.

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 6.435.953, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2023 (euro 65.782).

Altre riserve

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

A riguardo, in conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto e dal documento O.I.C. n. 1 del 25 ottobre 2004, si forniscono le seguenti informazioni complementari sulla classificazione delle riserve secondo la possibilità di utilizzazione e di distribuzione delle voci del Patrimonio Netto.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale sociale:					
- Fondo di dotazione	60.889.000	-	0		
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	-	0		
Riserva legale:					
- Riserva legale	6.435.953	B	0		
Altre riserve:					
- Riserva volontaria	20.649.212	A, B, C	20.649.212		
- Riserva per autofinanz.to di investimenti	52.102.856	A	52.102.856		
- Utili (perdite) portati a nuovo	38.952.144	A, B, C	38.952.144		
- Utile (perdite) d'esercizio	1.533.902	A, B, C	1.533.902		
Totale	333.655.012		113.238.114	0	0
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			113.238.114		

Legenda:
A: per aumento di capitale
B: per copertura perdite
C: per distribuzione ai soci

Utile dell'esercizio

L'utile maturato nel 2024 ammonta a euro 1.533.902.

B - FONDI PER RISCHI E ONERI

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Voce	Valore al 31/12/2023	Utilizzi	Decrementi	Riclassifiche	Incrementi	Valore al 31/12/2024
Contenzioso ordinario	15.070	-239	-1.104	0	1.663	15.391
Contenzioso giuslavoristico	1.566	-17	-333	0	155	1.371
TOTALE FONDO RISCHI	16.637	-256	-1.437	0	1.818	16.762
Veicoli confiscati e sequestrati	2.997	-158	0	-422	184	2.601
Valutazione rischio sismico	796	0	0	0	0	796
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	100	0	0	0	0	100
Oneri da sostenere sui beni da assumere / assunti in consistenza	542	-237	0	0	2.100	2.405
Oneri per rinnovo contrattuale impiegati	3.673	0	0	0	4.160	7.833
Oneri per rinnovo contrattuale somministrati	101	-11	0	0	20	110
Oneri futuri per buoni pasto	26	0	-26	0	0	0
Oneri per irregolarità contributive	150	0	0	0	0	150
Oneri per cavità di Napoli	508	-208	0	0	240	540
Oneri per progetto "Chiese"	15	-15	0	0	0	0
Veicoli DR Campania	300	-13	0	0	0	287
Digitalizzazione archivi	3.540	0	0	0	0	3.540
Asset Management	1.032	-60	0	0	0	972
Piani Città immobili pubblici	3.800	-74	0	0	0	3.726

Voce	Valore al 31/12/2023	Utilizzi	Decrementi	Riclassifiche	Incrementi	Valore al 31/12/2024
Ripristino ambientale	9.230	0	0	0	0	9.230
Oneri per vigilanze straordinarie	1.238	-57	0	0	0	1.181
Oneri per attività di assunzione in consistenza	2.482	-845	0	0	0	1.637
Oneri per regolarizzazione immobili statali	1.155	-730	0	0	0	425
Approfondimenti conoscitivi su beni in gestione	0	0	0	0	1.000	1.000
Fascicoli ANBSC	0	0	0	0	300	300
Oneri per Commissario Straordinario	1.200	0	0	0	0	1.200
TOTALE FONDO ONERI FUTURI	32.884	-2.407	-26	-422	8.004	38.033
TOTALE GENERALE	49.521	-2.664	-1.463	-422	9.823	54.795

Il fondo è stato movimentato in diminuzione con le seguenti finalità:

- quanto a €/migliaia 239, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 1.104, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni giudizi;
- quanto a €/migliaia 17, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 333, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 158, per la copertura di oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi, limitatamente ai tempi di giacenza di competenza dell'Agenzia, sulla base degli accordi in essere con il Dipartimento delle Finanze;

-
- quanto a €/migliaia 422, a seguito di una riclassifica quale effetto dell'aggiornamento del numero dei veicoli, presenti sul sistema gestionale dedicato, giacenti presso le depositerie al 31 dicembre (€/migliaia -472), parzialmente compensato da un maggiore pagamento di oneri di custodia di veicoli sequestrati precedentemente non accantonati (€/migliaia 50);
 - quanto a €/migliaia 237, per la copertura degli oneri derivanti dalla gestione dei beni da assumere/assunti in consistenza;
 - quanto a €/migliaia 11, per la copertura degli oneri derivanti dal futuro rinnovo del contratto di lavoro 2022-2024, riferita al lavoro interinale;
 - quanto a €/migliaia 26, a seguito del disaccantonamento degli oneri derivanti dalla corresponsione al personale di quanto non liquidato per buoni pasto, sulla base di quanto comunicato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
 - quanto a €/migliaia 208, per la copertura degli oneri derivanti dalle attività effettuate sulle Cavità di Napoli;
 - quanto a €/migliaia 15, per la copertura degli oneri derivanti dalle attività propedeutiche agli interventi di restauro/ristrutturazione di alcune Chiese della città di Napoli di proprietà dello Stato;
 - quanto a €/migliaia 13, per la copertura degli oneri derivanti dalle attività effettuate per l'abbattimento dell'arretrato accumulatosi nell'anno per la gestione transitoria dei veicoli della DR Campania;
 - quanto a €/migliaia 60, per la copertura degli oneri derivanti dalle attività effettuate per lo sviluppo del nuovo modello di *"Asset Management Strategico"*;
 - quanto a €/migliaia 74, per la copertura degli oneri derivanti dalle attività effettuate per il progetto "Piano Città immobili pubblici";
 - quanto a €/migliaia 57, per la copertura degli oneri derivanti dal "Progetto Laguna", in merito alle attività di regolarizzazione tecnico-amministrativa e di delimitazione dei perimetri della laguna veneta;
 - quanto a €/migliaia 845, per la copertura degli oneri derivanti dalle attività da effettuare sui beni da assumere in consistenza, al fine dell'abbattimento dell'arretrato accumulatosi negli anni;
 - quanto a €/migliaia 730, per la copertura degli oneri derivanti dalle attività di regolarizzazione degli immobili statali.
-

Il fondo è stato movimentato in aumento in relazione ai seguenti accantonamenti:

- quanto a €/migliaia 1.663, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Affari Legali e Contenzioso;
- quanto a €/migliaia 155, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 184, per probabili oneri nei confronti delle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati, stimati dalla competente Direzione Governo del Patrimonio; si rammenta al riguardo che l’Agenzia fa fronte a parte degli oneri dovuti alle depositerie sulla base dei criteri stabiliti nella Convenzione n. rep. 133 del 1999 stipulata tra la Eliosnet S.p.A. (già Eurocomputers S.p.A.) e l’allora Ministero delle Finanze, della Circolare n. 58 del 14 ottobre 2002 del Ministero dell’Interno per quanto riguarda i veicoli sottoposti a sequestro, fermo, rimozione o blocco, e della Circolare n. 35 del 29 aprile 2004 dello stesso Ministero per quanto riguarda i veicoli confiscati;
- quanto a €/migliaia 2.100, per i probabili oneri futuri derivanti dalla gestione dei beni da assumere/assunti in consistenza;
- quanto a €/migliaia 4.160, per i probabili oneri derivanti dal futuro rinnovo del contratto di lavoro 2022-2024, per la sola quota di competenza dell’anno 2024, di cui €/migliaia 680 di competenza della Struttura per la Progettazione;
- quanto a €/migliaia 20, per i probabili oneri derivanti dal futuro rinnovo del contratto di lavoro 2022-2024, riferiti al lavoro interinale;
- quanto a €/migliaia 240, per i probabili oneri futuri derivanti dalle attività da effettuare sulle Cavità di Napoli;
- quanto a €/migliaia 1.000, per i probabili oneri futuri derivanti dalle attività legate agli approfondimenti conoscitivi da effettuare sui beni in gestione;
- quanto a €/migliaia 300, per i probabili oneri futuri derivanti dalle attività da effettuare per il completamento della consegna della documentazione alla ANBSC.

Conseguentemente, al 31/12/2024 il fondo risulta così costituito:

- quanto a €/migliaia 15.391, per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito della ricognizione effettuata presso tutte le Direzioni Territoriali da parte della competente Direzione Affari Legali e Contenzioso;

-
- quanto a €/migliaia 1.371, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
 - quanto a €/migliaia 2.601, per gli oneri futuri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati limitatamente ai periodi di competenza dell’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
 - quanto a €/migliaia 796, per oneri futuri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
 - quanto a €/migliaia 100, per oneri futuri derivanti dall’obbligo di regolarizzazione dei compendi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
 - quanto a €/migliaia 2.405, per oneri futuri derivanti dalla gestione dei beni da assumere/assunti in consistenza;
 - quanto a €/migliaia 7.833, per oneri futuri derivanti dal prossimo rinnovo del contratto di lavoro 2022-2024, di cui €/migliaia 1.090 di competenza della Struttura per la Progettazione, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
 - quanto a €/migliaia 110, per oneri futuri derivanti dal rinnovo del contratto di lavoro 2022-2024, riferita al lavoro interinale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
 - quanto a €/migliaia 150, per i probabili oneri derivanti da irregolarità contributive, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
 - quanto a €/migliaia 540, per i probabili oneri derivanti dalle attività da effettuare sulle Cavit  di Napoli;
 - quanto a €/migliaia 287, per oneri futuri derivanti dalle attivit  da effettuare per l’abbattimento dell’arretrato accumulatosi nell’anno per la gestione transitoria dei veicoli della DR Campania, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
 - quanto a €/migliaia 3.540, per oneri futuri derivanti dalle attivit  da effettuare per la digitalizzazione degli archivi dell’Agenzia, con lo scopo di conseguire gli

-
- obiettivi previsti nel Piano Strategico Industriale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Trasformazione Digitale;
- quanto a €/migliaia 972, per oneri futuri derivanti dalle attività da effettuare per lo sviluppo del nuovo modello di “*Asset Management Strategico*” finalizzato ad una migliore gestione e governo dei beni del proprio portafoglio immobiliare, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Strategie Immobiliari, Sostenibilità e Innovazione;
 - quanto a €/migliaia 3.726, per oneri futuri derivanti dalle attività da effettuare per il progetto “Piano Città immobili pubblici”, consistenti nelle analisi e due diligence degli immobili pubblici manovrabili oggetto di scouting, analisi urbanistica territoriale, sviluppo strategico di area urbana/metropolitana, rischi climatico/ambientali, ecc., sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Strategie Immobiliari, Sostenibilità e Innovazione;
 - quanto a €/migliaia 9.230, quale fondo di ripristino ambientale;
 - quanto a €/migliaia 1.181, per oneri futuri derivanti dalle attività di vigilanza straordinaria che l’Agenzia è tenuta ad effettuare per la salvaguardia e tutela dei beni nonché per le attività di regolarizzazione legate alla gestione dei compendi denominati “Villaggio Coppola” e “Vasche San Sebastiano” nonché per il “Progetto Laguna”, in merito alle attività di regolarizzazione tecnico-amministrativa e di delimitazione dei perimetri della laguna veneta;
 - quanto a €/migliaia 1.637, per oneri futuri derivanti dalle attività da effettuare sui beni da assumere in consistenza, al fine dell’abbattimento dell’arretrato accumulatosi negli anni, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
 - quanto a €/migliaia 425, per oneri futuri derivanti dalle attività di regolarizzazione degli immobili statali, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
 - quanto a €/migliaia 1.000, per oneri futuri derivanti dalle attività legate agli approfondimenti conoscitivi da effettuare sui beni in gestione, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
 - quanto a €/migliaia 300, per i probabili oneri futuri derivanti dalle attività da effettuare per il completamento della consegna della documentazione alla
-

ANBSC, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;

- quanto a €/migliaia 1.200, per oneri futuri derivanti dalle attività di gestione degli interventi finalizzati alla ricostruzione, riparazione e ripristino delle aree soggette al sisma del 24 agosto 2016, così come richiesto con Ordinanza n. 56 del 10 maggio 2018 del Commissario Straordinario del Governo appositamente nominato.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
1.608	3	1.611	1.499	113

L'incremento, pari a €/migliaia 113, rappresenta il saldo netto derivante principalmente dall'accantonamento dell'esercizio (€/migliaia 3.622), dal premiante liquidato nell'anno, di competenza del 2023 (€/migliaia 468), dagli incentivi per le funzioni tecniche liquidati nell'anno (€/migliaia 106), dall'indennità di vacanza contrattuale di competenza 2023 e 2024, liquidata nell'anno (€/migliaia 55), parzialmente compensato dai versamenti effettuati al fondo di tesoreria gestito dall'INPS o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007 (€/migliaia -3.121) nonché dalla liquidazione del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell'anno (€/migliaia -1.057).

Si ritiene utile evidenziare come l'accantonamento al fondo TFR non venga effettuato per la totalità dei dipendenti in quanto una parte di essi, pur essendo transitata all'Agenzia del Demanio – EPE, ha scelto di mantenere il trattamento previdenziale presso l'INPDAP previsto per i dipendenti statali. Di conseguenza l'Agenzia provvede a versare direttamente a tale Istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

D - DEBITI

Ammontano a €/migliaia 145.086 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Debiti verso fornitori	56.678	5.296	(3.238)	58.736	47.093	11.643
Debiti tributari	10.846	612	0	11.458	7.248	4.211
Debiti verso Istituti Previdenziali	3.494	494	0	3.988	3.670	318
Altri debiti	68.800	2.104	0	70.904	94.760	(23.856)
TOTALE	139.817	8.507	(3.238)	145.086	152.771	(7.685)

L'ammontare dei debiti ha scadenza entro l'esercizio successivo.

Come nei precedenti esercizi, si rammenta che le spese per imposte relative agli immobili dello Stato (IMU, contributi consortili, passi carrabili, etc.), nonché i rimborsi per maggiori versamenti di canoni, concessioni e locazioni e la restituzione dei depositi versati a vario titolo, sono stati tutti gestiti utilizzando esclusivamente le modalità e le regole della contabilità di Stato a valere su specifici capitoli di spesa e pertanto non trovano evidenza nel presente bilancio.

Viceversa, per far fronte al pagamento dei debiti (residui passivi) provenienti dall'ex Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio sorti in periodi precedenti alla sua costituzione (i c.d. *debiti ante 2001*), l'Agenzia ha a suo tempo ottenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze una specifica anticipazione finanziaria sul proprio conto di Tesoreria, esclusivamente utilizzata a tale fine, la cui gestione interessa solo conti di natura patrimoniale. Analogo trattamento contabile viene applicato per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati, per la quota riferibile allo Stato.

Debiti verso fornitori

Tale voce ammonta a €/migliaia 58.736. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Fornitori - vari	26.358	38	0	26.396	26.629	(233)
Fornitori - professionisti e collaboratori	1.627	0	0	1.627	1.008	619
Fornitori c/fatture da ricevere	28.693	2.020	0	30.713	19.456	11.257
Debiti SPP per servizi forniti dall'Agenzia in Service	0	3.238	(3.238)	0	0	0
TOTALE	56.678	5.296	(3.238)	58.736	47.093	11.644

La voce “Fornitori - vari” è rimasta sostanzialmente invariata rispetto allo scorso esercizio ed è riferita principalmente alla registrazione a fine anno di fatture relative a lavori su immobili dello Stato finanziati dal cap. 7759, poi liquidate nell’anno corrente.

La voce “Fornitori c/fatture da ricevere” è composta principalmente da debiti riferiti a lavori di messa a norma su immobili dei compendi dei Fondi immobiliari (€/migliaia 127), a lavori su immobili dello Stato finanziati dal cap. 7754 (€/migliaia 1.976) e dal cap. 7759 (€/migliaia 10.251), a lavori effettuati con fondi di terzi, a seguito della stipula di specifiche convenzioni (€/migliaia 2.333), a lavori effettuati con fondi PNRR (€/migliaia 118), a lavori effettuati con fondi del Commissario Straordinario al sisma (€/migliaia 1.686) e a servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI (€/migliaia 8.555).

La voce “Debiti SPP per servizi forniti dall'Agenzia in Service” è relativa al debito riferito alle attività di service, come anzi detto.

Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 11.458 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	2.319	363	2.682	2.327	355
Regioni c\IRAP	1.590	249	1.839	1.604	234

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Erario c\IVA	0	0	0	0	(0)
IVA per <i>split-payment</i>	6.938	0	6.938	3.250	3.687
IVA per <i>reverse charge</i>	0	0	0	2	(2)
Debiti tributari attività commerciale	0	0	0	65	(65)
TOTALE	10.846	612	11.458	7.248	4.211

Il debito verso l'Erario è composto principalmente dalle ritenute IRPEF operate sui redditi da lavoro dipendente e assimilati e su quelli da lavoro autonomo, dall'IRAP e dall'IVA a debito dovuta a seguito dell'applicazione del regime dello *split-payment*.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 3.988 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
INPS	2.805	457	3.262	2.852	411
INPDAP	303	9	312	333	(22)
Altri Istituti previdenziali	386	28	414	485	(71)
TOTALE	3.494	494	3.988	3.670	318

Tale debito riguarda i contributi e le trattenute effettuate al personale e/o ad altri soggetti, in ottemperanza a disposizioni di Legge e di contratto collettivo, ancora da versare.

Altri debiti

La voce presenta un saldo di €/migliaia 70.904 costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Debiti verso MEF per depositerie	11.548	0	11.548	11.599	(51)

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Debiti verso MEF per ante 2001	13	0	13	13	0
Debiti verso MEF ed Enti Prev.li per gestione immobili fondi	4.247	0	4.247	20.256	(16.008)
Debiti verso privati per gestione immobili fondi	36.495	0	36.495	46.868	(10.372)
Debiti verso personale	12.382	1.853	14.235	13.222	1.014
Altri debiti	4.114	251	4.365	2.803	1.562
TOTALE	68.800	2.104	70.904	94.760	(23.856)

Il debito verso il MEF “per depositerie” si riferisce al residuo delle anticipazioni incassate tra il 2006 e il 2008 per il pagamento dei debiti contratti dall’Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati.

Il debito verso il MEF “per ante 2001” si riferisce al residuo delle anticipazioni incassate tra il 2004 e il 2006 per il pagamento dei “*debiti ante 2001*”.

Il debito verso il MEF e gli Enti Previdenziali per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è costituito dai canoni relativi alle sublocazioni a soggetti terzi (€/migliaia 1.728), dalle maggiori somme pagate alle proprietà dei Fondi Immobiliari, da recuperare e riversare al MEF (€/migliaia 2.526), nonché da una quota pari ad €/migliaia 6 da richiedere a rimborso agli Enti Previdenziali.

Il debito verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è diminuito a seguito del rilascio di alcuni immobili terzi, subentrati nella proprietà degli immobili ricadenti nei due compendi, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2025. Si evidenzia che i fondi necessari all’Agenzia per adempiere a tale scadenza sono stati accreditati dal MEF nel mese di gennaio.

La voce “Debiti verso il personale” si riferisce in massima parte alla quota stimata del premiante relativo all’esercizio appena chiuso e non ancora erogato, così come comunicato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ratei Passivi

Il saldo della voce "Ratei passivi" è pari a €/migliaia 6.

Risconti Passivi

Il saldo della voce "Risconti passivi" è pari a €/migliaia 3.269.281.

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Oneri di gestione	1.454	0	1.454	2.044	(590)
Gestione Fondi Immobiliari	51	0	51	47	4
Funzionamento Agenzia	1.938	0	1.938	3.667	(1.729)
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	3.930	0	3.930	4.050	(120)
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	396	0	396	429	(34)
Contributi ex art.12 c.8 DL98/2011	506	0	506	0	506
Programmi immobiliari (cap. 7754 e già cap.7596)	308.496	0	308.496	242.779	65.717
Manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	156.246	0	156.246	160.494	(4.248)
Contributi per interventi comma 140 (cap. 7759)	1.573.854	0	1.573.854	1.537.668	36.185
Contributi per interventi comma 1072 (cap. 7759)	411.671	0	411.671	305.526	106.145
Contributi per interventi comma 95 (cap. 7759)	51.495	0	51.495	18.711	32.784
Contributi per interventi comma 14 (cap. 7759)	90.418	0	90.418	33.252	57.167
Manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi	534.311	0	534.311	258.819	275.493
Contributi per interventi finanziati con fondi PNRR	5.549	0	5.549	8.675	(3.126)
Interventi Commissario Straordinario sisma 2016	22.580	0	22.580	31.801	(9.221)

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 e 2017)	1.285	0	1.285	1.547	(262)
Fondo innovazione	2.530	1	2.530	1.335	1.195
Gestione veicoli art. 215bis CdS	244	0	244	289	(45)
Gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007	8.838	0	8.838	10.643	(1.805)
Struttura di Progettazione	0	93.490	93.490	45.250	48.240
TOTALE	3.175.791	93.491	3.269.281	2.667.025	602.256

La voce “Risconti passivi su oneri di gestione” si riferisce al residuo dei contributi originariamente riconosciuti dal MEF per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all’aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato.

Il saldo della voce “Risconti passivi per gestione Fondi Immobiliari” accoglie i canoni attivi di sublocazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1, di competenza di esercizi futuri.

Il saldo della voce “Risconti passivi su funzionamento Agenzia” accoglie:

- le quote di ricavi da attività commerciale (locazioni attive) di competenza di esercizi futuri;
- i fondi da richiedere all’Agenzia per la Coesione Territoriale (€/migliaia 5.310) a seguito della stipula dell’“Accordo di concessione di finanziamento” per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi al progetto “Piattaforma integrata del Demanio” - Asse 7 - Obiettivo specifico 7.2. - Azione 7.2.1 del Programma Operativo Nazionale Governance e Capacità Istituzionale 2014-2020. Tale voce è stata ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi da altri Enti”, di quota dei risconti a copertura dei relativi costi sostenuti (ammortamenti) per €/migliaia 1.746, nell’anno 2023, ed €/migliaia 1.756 nell’esercizio corrente;

-
- I fondi da richiedere all’Agenzia per la Cybersicurezza Nazionale (€/migliaia 30) a seguito della stipula dell’Accordo di finanziamento per il progetto “Maturità e Resilienza cyber dell’Agenzia del Demanio”. Tale voce è stata ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi da altri Enti”, di quota dei risconti a copertura dei relativi costi sostenuti (ammortamenti) per €/migliaia 3.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi potenziamento Agenzia (ex comma 193/165)” accoglie i contributi a suo tempo riconosciuti dal Ministero per il potenziamento dell’Agenzia al netto degli utilizzi effettuati, contabilizzati nell’apposita voce di conto economico “Ricavi per contributi potenziamento Agenzia (ex comma 193/165)”.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul capitolo 3902, per lo svolgimento di attività di cui al suddetto articolo. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Ricavi ex art 33, c.8bis D.L. 98”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per programmi immobiliari” è relativo alla quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi per programmi immobiliari, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Accoglie inoltre i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul soppresso capitolo 7596 denominato “Fondo per la razionalizzazione degli spazi” (art.2, comma 222 quinquies della L.191 del 23/12/2009), al fine di dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per programmi immobiliari” e “Contributi per razionalizzazioni”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su manutenzioni immobili Fondi” rappresenta la quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per manutenzioni immobili Fondi”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per interventi comma 140” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7759 denominato “Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale” (art.1, comma 140, della L. 232 del 11/12/2016), al fine di dare attuazione ai piani degli interventi previsti nella citata legge. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi comma 140”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per interventi comma 1072” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7759 denominato “Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale” (art. 1, comma 1072, della L. 205 del 27/12/2017), al fine di dare attuazione ai piani degli interventi previsti nella citata legge. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi comma 1072”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per interventi comma 95” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7759 denominato “Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale” (art. 1, comma 95, della L. 145 del 30/12/2018), al fine di dare attuazione ai piani degli interventi previsti nella citata legge. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi comma 95”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per interventi comma 14” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7759 denominato “Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale” (art. 1, comma 14, della L. 160 del 27/12/2019), al fine di dare attuazione ai piani degli interventi previsti nella citata legge. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi comma 14”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi” accoglie le somme ricevute, a seguito di specifici accordi stipulati, per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria che l’Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto degli stessi. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi da altri Enti”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per interventi finanziati con fondi PNRR” accoglie le somme ricevute dagli Enti, a seguito di specifici accordi stipulati, per la realizzazione degli interventi rientranti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi da altri Enti”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016” accoglie le somme ricevute da quest’ultimo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per progetti speciali” accoglie quota parte degli utili 2016 e 2017 riassegnati dal MEF, in conto contributo, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione rispettivamente in data 20 aprile 2017, approvato dal MEF in data 7 agosto 2017 e in data 19 aprile 2018, approvato dal MEF in data 20 giugno 2018, decorsi i termini di legge.

Il saldo della voce “Risconti passivi per Fondo Innovazione” accoglie le somme accantonate al fondo per l’innovazione sulla base del regolamento dell’Agenzia emanato ai sensi dell’art. 45 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

Il saldo della voce “Risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS” accoglie le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla copertura degli oneri derivanti dalla gestione del nuovo art. 215bis del Codice della Strada. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell’esercizio.

Il saldo della voce “Risconti passivi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007” accoglie le somme ricevute dal Ministero da destinarsi agli oneri derivanti dalla

gestione dei relativi beni. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Il saldo della voce "Risconti passivi per Struttura di Progettazione" accoglie le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla copertura degli oneri di cui alla Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, istituita dalla legge di bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018).

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci.

Risconti passivi su oneri di gestione

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	2.044
Decrementi	(590)
SALDO FINALE	1.454

La diminuzione del saldo di €/migliaia 590 è riconducibile all'utilizzo nell'anno dei fondi ricevuti in passato per le attività riguardanti il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi ad immobili di proprietà dello Stato.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 1.454 fa riferimento ai residui fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, come anzi detto.

Risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	47
Incrementi	51
Decrementi	(47)
SALDO FINALE	51

L'importo di €/migliaia 51 è costituito dai canoni attivi di sublocazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1.

Risconti passivi per funzionamento Agenzia

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	3.667
Incrementi	133
Decrementi	(1.862)
SALDO FINALE	1.938

L'importo di €/migliaia 1.938 fa riferimento alle quote di ricavi da attività commerciale di competenza di esercizi futuri (€/migliaia 103), ai fondi da richiedere all'Agenzia per la Coesione Territoriale (€/migliaia 5.310) a seguito della stipula dell'Accordo di finanziamento per il Progetto "Piattaforma Integrata del Demanio", al netto degli utilizzi effettuati (€/migliaia - 3.502), nonché ai fondi da richiedere all'Agenzia per la Cybersicurezza Nazionale (€/migliaia 30) a seguito della stipula dell'Accordo di finanziamento per il progetto "Maturità e Resilienza cyber dell'Agenzia del Demanio", al netto degli utilizzi effettuati (€/migliaia -3).

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	4.050
Incrementi	0
Decrementi	(120)
SALDO FINALE	3.930

L'importo di €/migliaia 3.930 fa riferimento alla quota residua dei fondi a suo tempo ricevuti dal Ministero in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	429
Incrementi	0
Decrementi	(34)
SALDO FINALE	396

L'importo di €/migliaia 396 fa riferimento ai contributi assegnati all'Agenzia a valere sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, per le attività previste dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87.

Risconti passivi su programmi immobiliari (cap. 7754 e soppresso cap. 7596)

Ammontano a €/migliaia 308.496 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 40.046, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei Piani predisposti dall’Agenzia negli anni dal 2001 al 2024 ed approvati dal MEF, nonché per l’attuazione dei piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni. Si evidenzia che sono stati ripristinati interventi erroneamente stornati nel 2023, in quanto riferiti ad integrazioni di iniziative avviate negli anni passati (€/migliaia 15.821); inoltre è stato stornato l’importo di €/migliaia -5.784 riferito ad economie realizzate su interventi conclusi nonché l’importo di €/migliaia -4.427 relativo agli interventi non avviati nei tempi previsti e che pertanto verranno riproposti nei successivi Piani, quando si avrà certezza del loro avvio.

Si rappresenta, inoltre, che il saldo finale comprende, fra l’altro, l’importo di €/migliaia 80 proveniente dal Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, da destinare alla valorizzazione delle aree di proprietà dello Stato ricomprese nell’ex compendio minerario di Rio Marina e nell’isola di Pianosa.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	242.779
Stanziamiento anno 2024	100.153
Ripristino interventi	15.821
Costi sostenuti	(40.046)
Storno interventi per economie	(5.784)
Storno interventi non avviati	(4.427)
SALDO FINALE	308.496

Si evidenzia che l’importo di €/migliaia -40.046, relativo ai costi sostenuti, trova corrispondenza nella voce “spese finanziate da contributi MEF” per €/migliaia 40.039 e nella voce “spese finanziate da contributi di altri Enti” per €/migliaia 7, riferito

all'utilizzo dei fondi per la valorizzazione del compendio minerario di Rio Marina, come anzi detto.

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi (cap. 7755)

Ammontano a €/migliaia 156.246 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi dell'anno corrente per €/migliaia 4.248, dei fondi, appositamente stanziati dal MEF, per la copertura delle spese per interventi di manutenzione, ovvero per indennizzi, di competenza dell'Agenzia in qualità di Conduttore unico degli immobili riconducibili ai compensi dei fondi immobiliari FIP e FP1.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	160.494
Piano interventi 2024-2026	0
Costi sostenuti	(4.248)
SALDO FINALE	156.246

Risconti passivi su contributi per interventi comma 140

Ammontano a €/migliaia 1.573.854 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi per la realizzazione degli interventi di cui all'art.1, comma 140, della L. 232 del 11/12/2016, in conformità ai Piani approvati. Si evidenzia che sono stati stornati gli interventi non avviati nei tempi previsti e che pertanto verranno riproposti nei successivi Piani, quando si avrà certezza del loro avvio, come anzi detto (€/migliaia 11.301).

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	1.537.668
Incrementi	159.743
Decrementi	(112.257)
Storno interventi non avviati	(11.301)
SALDO FINALE	1.573.854

Risconti passivi su contributi per interventi comma 1072

Ammontano a €/migliaia 411.671 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per la realizzazione degli interventi di cui all'art.1, comma 1072, della L. 205 del 27/12/2017, in conformità ai Piani approvati.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	305.526
Incrementi	122.767
Decrementi	(16.622)
Storno interventi non avviati	0
SALDO FINALE	411.671

Risconti passivi su contributi per interventi comma 95

Ammontano a €/migliaia 51.495 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 95, della L. 145 del 30/12/2018, in conformità ai Piani approvati.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	18.711
Incrementi	33.151
Decrementi	(367)
SALDO FINALE	51.495

Risconti passivi su contributi per interventi comma 14

Ammontano a €/migliaia 90.418 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 14, della L. 160 del 27/12/2019, in conformità ai Piani approvati.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	33.252
Incrementi	57.252
Decrementi	(85)
SALDO FINALE	90.418

Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi anticipati da terzi

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	258.818
Incrementi	296.006
Decrementi	(20.512)
SALDO FINALE	534.312

L'importo di €/migliaia 534.312 fa riferimento ai fondi ricevuti da terzi a seguito di specifici accordi stipulati per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria che l'Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto degli stessi.

Risconti passivi per interventi finanziati con fondi PNRR

Ammontano a €/migliaia 5.549 e accoglie le somme ricevute dagli Enti, a seguito di specifici accordi stipulati, per la realizzazione degli interventi rientranti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), al netto degli utilizzi dell'anno corrente.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	8.675
Incrementi	10.325
Decrementi	(13.451)
SALDO FINALE	5.549

Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	31.801
Incrementi	1.583
Decrementi	(10.804)
SALDO FINALE	22.580

L'importo di €/migliaia 22.580 fa riferimento ai fondi ricevuti dal Commissario Straordinario del Governo, al netto degli utilizzi, ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016.

Risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione dal MEF di quota parte utili 2016 e 2017)

Ammontano a €/migliaia 1.285 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi dell'anno corrente per €/migliaia 262, con riguardo a detti progetti speciali.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	1.547
Decrementi	(262)
SALDO FINALE	1.285

Risconti passivi per Fondo Innovazione

Ammontano a €/migliaia 2.530 e rappresentano le somme accantonate al fondo per l'innovazione sulla base del Regolamento emanato dall'Agenzia ai sensi dell'art. 45 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	1.335
Incrementi	1.254
Decrementi	(59)
SALDO FINALE	2.530

Risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS

Ammontano a €/migliaia 244 e rappresentano le somme ricevute dal Ministero da destinarsi agli oneri derivanti dalla gestione del nuovo art. 215bis del Codice della Strada.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	289
Incrementi	0
Decrementi	(45)
SALDO FINALE	244

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

Ammontano a €/migliaia 8.838 e rappresentano le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla gestione dei relativi beni.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	10.643
Incrementi	18.000
Decrementi	(19.805)
SALDO FINALE	8.838

Risconti passivi per Struttura di Progettazione

Ammontano a €/migliaia 93.490 e rappresentano le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, istituita dalla Legge di Bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018).

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	45.250
Incrementi	72.066
Decrementi	(23.826)
SALDO FINALE	93.490

CONTO ECONOMICO

A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 598.297 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 586.660 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 STR.PROG.	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	101.484	0	101.484	101.484	0
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.700	0	4.700	1.264	3.436
Corrispettivi monitoraggio Manutentore Unico	560	0	560	560	0
Sub-totale Corrispettivi	106.744	0	106.744	103.308	3.436
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754 e già cap. 7596) *	40.039	0	40.039	43.201	(3.162)
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	4.248	0	4.248	2.371	1.877
Contributi per interventi ex comma 140 *	112.257	0	112.257	57.101	55.155
Contributi per interventi comma 1072 *	16.451	0	16.451	17.239	(789)
Contributi per interventi comma 14 *	85	0	85	60	25
Contributi per interventi fondi Manutentore Unico *	939	0	939	0	939
Contributi per Struttura di Progettazione *	0	23.826	23.826	20.586	3.241
Contributi per censimento *	590	0	590	272	318
Contributi per potenz.to Agenzia (ex Comma 193/165) *	120	0	120	166	(45)
Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. cap. 3902 *	34	0	34	75	(41)
Contributi per gestione veicoli art. 215bis CdS *	45	0	45	32	14
Contributi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007 *	23.502	0	23.502	15.583	7.919
Sub-totale Contributi da MEF	198.310	23.826	222.137	156.687	65.450

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 STR.PROG.	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016 *	10.804	0	10.804	3.229	7.575
Contributi per interventi effettuati con fondi di terzi *	20.386	0	20.386	14.492	5.895
Contributi per interventi effettuati con fondi PNRR *	13.359	0	13.359	4.554	8.805
Contributi da ACT *	1.756	0	1.756	2.852	(1.096)
Contributi da ACN *	133	0	133	72	61
Sub-totale Contributi da altri Enti	46.438	0	46.438	25.199	21.239
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	211.340	0	211.340	217.450	(6.110)
Sub-totale Canoni attivi di locazione	211.340	0	211.340	217.450	(6.110)
TOTALE	562.833	23.826	586.660	502.644	84.016

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

L'importo di €/migliaia 101.484 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi nell'anno, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2024 – 2026.

La voce "Corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari", per €/migliaia 4.700, accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1), così come determinati dal Contratto di Servizi Immobiliari prot. 4777893 del 12 luglio 2024 stipulato tra l'Agenzia ed il MEF – Dipartimento dell'Economia.

L'importo di €/migliaia 560 rappresenta la quota di ricavo dell'anno relativa al corrispettivo riconosciuto all'Agenzia per le attività di verifica e monitoraggio degli interventi del Manutentore Unico, in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011.

L'importo di €/migliaia 40.039 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari, a fronte dell'avanzamento delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio

immobiliare dello Stato, nonché per dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati da Pubbliche Amministrazioni, come da specifici Piani d'investimento.

L'importo di €/migliaia 4.248 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle manutenzioni degli immobili dei fondi immobiliari, a fronte degli interventi effettuati su detti beni, ovvero di indennizzi per transazioni, ai sensi dei Contratti di Locazione stipulati in data 28 dicembre 2004 per il FIP e in data 28 dicembre 2005 per il FP1.

L'importo di €/migliaia 112.257 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle risorse stanziato dall'articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi previsti dal relativo Piano degli investimenti.

L'importo di €/migliaia 16.451 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle risorse stanziato dall'articolo 1, comma 1072, della Legge di Bilancio 2018, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi previsti dal relativo Piano degli investimenti.

L'importo di €/migliaia 85 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle risorse stanziato dall'articolo 1, comma 14, della Legge di Bilancio 2020, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi previsti dal relativo Piano degli investimenti.

L'importo di €/migliaia 939 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per gli interventi del Manutentore Unico gestiti direttamente dall'Agenzia in qualità di Stazione Appaltante, ai sensi di quanto previsto dall'art. 9 co. 7 lett. a) del D.L. 68/2022.

L'importo di €/migliaia 23.826 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per la Struttura della Progettazione, a fronte dei costi sostenuti in relazione alle specifiche attività previste.

L'importo di €/migliaia 590 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dei costi sostenuti per il prosieguo del progetto "censimento" in relazione alle attività previste.

L'importo di €/migliaia 120 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per potenziamento Agenzia (ex comma 193/165), a fronte dei relativi costi sostenuti nell'esercizio.

L'importo di €/migliaia 34 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011, a fronte dei costi sostenuti in relazione alle attività previste dalle disposizioni di legge.

L'importo di €/migliaia 45 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per la gestione dei veicoli art. 215bis, a fronte dei costi sostenuti nell'esercizio per la gestione in parola.

L'importo di €/migliaia 23.502 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per la gestione dei beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007, a fronte dei costi sostenuti nell'esercizio in relazione alle nuove attività previste, come anzi detto.

L'importo di €/migliaia 10.804 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su fondi del Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi stessi.

L'importo di €/migliaia 20.386 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo della specifica voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per interventi di manutenzione straordinaria che l'Agenzia ha effettuato per conto di terzi.

L'importo di €/migliaia 13.359 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo della specifica voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi previsti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

L'importo di €/migliaia 1.756 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per il finanziamento dell'Agenzia per la Coesione Territoriale, come anzi detto, a fronte dei costi sostenuti nell'esercizio.

L'importo di €/migliaia 133 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per il finanziamento dell'Agenzia per la cybersicurezza nazionale, a fronte dei costi sostenuti nell'esercizio.

L'importo di €/migliaia 211.340 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili facenti parte dei compendi dei fondi immobiliari e dal MEF relativamente agli spazi non assegnati, di cui €/migliaia 176.284 per gli immobili riconducibili al compendio FIP, €/migliaia 29.052 al compendio FP1 ed €/migliaia 6.004 per proventi straordinari relativi sia ai canoni di sublocazione a soggetti terzi riferiti ad annualità precedenti che per lo storno di canoni passivi di locazione di competenza di annualità precedenti. La voce trova contropartita tra i costi della produzione nella specifica voce "canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari".

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 11.637 ed include i ricavi da attività commerciale, il rilascio di parte dei fondi rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi, i recuperi delle spese condivise con terzi, l'utilizzo dei risconti passivi per progetti speciali e l'utilizzo delle somme accantonate al fondo per l'innovazione, ai sensi dell'art. 113, D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, nonché i proventi straordinari in ossequio alla nuova normativa.

Di seguito si riporta il dettaglio della voce "Altri ricavi e proventi":

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.021	0	0	2.021	2.018	3
Recuperi costi c/terzi	2.463	27	0	2.490	3.164	(674)
Rilascio fondo rischi	1.437	0	0	1.437	1.907	(470)
Sub-totale	5.921	27	0	5.948	7.089	(1.141)
Altri ricavi	1.333	0	0	1.333	1.237	96
Altri ricavi e proventi straordinari	3.985	50	0	4.035	5.809	(1.774)
Altri ricavi - Rimborso oneri per Service da SPP *	3.238	0	(3.238)	0	0	0
Utilizzo Fondo Innovazione *	59	0	0	59	0	59
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 e 2017)	262	0	0	262	75	187

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Sub-totale Altri ricavi	8.877	50	(3.238)	5.690	7.122	(1.432)
TOTALE	14.798	77	(3.238)	11.637	14.210	(2.573)

* vedi nota di pag. 233

Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2024:

Ricavi da attività commerciale	Euro\migliaia
Agenzia delle Dogane (locazione immobile "Porto Fluviale" in Roma)	730
Agenzia Nazionale Beni Confiscati (locazione immobile "Via del Quirinale 28 – ala sud est" in Roma)	95
Prefettura di Milano (locazione immobile in "Corso Monforte, Milano")	67
PCM - Dipartimento Casa Italia (locazione immobile in "Via del Quirinale, 28 scala C - Roma")	105
Reggimento dei Corazzieri (locazione immobile in "Via Piacenza, Roma")	92
Locatario privato (locazione immobile in "Via Fermo, Ancona")	26
Locatario privato (locazione immobile in Venezia, Cannaregio)	300
Altri diversi	57
Totale per locazioni attive	1.471
Convenzione Ministero dell'Interno	518
Totale per convenzioni	518
Movyon	32
Totale per contratti di sponsorizzazione	32
TOTALE	2.021

Con riguardo alle indennità di occupazione senza titolo relative agli appartamenti di proprietà dell’Agenzia ricompresi nel compendio immobiliare di Via del Quirinale 28, oggetto di conferimento con DM di “patrimonializzazione” del luglio 2005, si fa presente

che, non essendo stato ancora possibile addivenire alla composizione di un accordo che quantifichi in via definitiva le suddette indennità, e quindi alla conseguente stipula dei relativi contratti di locazione anche a causa delle contestazioni mosse per via giudiziale dalle controparti, si è proceduto, in via prudenziale, all'accertamento di ricavi in misura pari alle sole somme già versate dagli inquilini nelle more della stipula dei futuri accordi definitivi. Si dà comunque notizia che, sulla base della stima effettuata dalla Direzione Territoriale competente, i canoni annui oggetto di richiesta sono stati complessivamente valutati in €/migliaia 155 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2024 e di spettanza dell'Agenzia, maggiorato della quota interessi, è stata quantificata in complessivi €/migliaia 3.249. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2024 rispettivamente €/migliaia 17 ed €/migliaia 306.

La voce "Recuperi costi conto terzi", pari a complessivi €/migliaia 2.490, è composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.) per €/migliaia 1.758, di cui €/migliaia 27 relativi alla Struttura per la Progettazione, dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP e FP1 da riaddebitare allo Stato per €/migliaia 481, dal recupero di oneri condominiali anticipati per conto di PA usuarie di spazi rientranti anch'essi nei suddetti compensi, per €/migliaia 201, nonché dal recupero dal Ministero dell'Interno degli incentivi tecnici liquidati ai dipendenti per le procedure di gara per l'individuazione della figura del custode acquirente, ai sensi dell'ex art. 214 bis del CdS.

La voce "Rilascio fondo rischi", pari a €/migliaia 1.437, fa riferimento ai rilasci di cui si è data evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce "Fondo rischi ed oneri" dello Stato Patrimoniale.

La voce "Altri ricavi", pari a €/migliaia 1.333 è principalmente composta dal recupero degli oneri relativi al personale dell'Agenzia distaccato presso il Commissario Straordinario per il Mose (€/migliaia 218), l'ANBSC (€/migliaia 67), l'Università di Padova (€/migliaia 60), la Provincia di Bolzano (€/migliaia 77), l'ANSFISA (€/migliaia 93), il MEF (€/migliaia 90), il Ministero della Cultura (€/migliaia 36) e la Presidenza del Consiglio dei Ministri (€/migliaia 67), dai compensi per il rilascio di pareri di congruità del prezzo per l'acquisto di immobili da parte degli Enti Territoriali e del Servizio Sanitario Nazionale come dettato dall'art. 1 c. 138 della L. 228/2012 (per €/migliaia

208), dai rimborsi incassati dai rottamatori dei veicoli per i giorni di custodia eccedenti i giorni di franchigia contrattualmente a carico dell’Agenzia (per €/migliaia 40), dal rimborso delle spese sostenute dall’Agenzia a seguito della stipula di Convenzioni con Enti Territoriali e Pubblici per il supporto alle attività di gestione del loro patrimonio immobiliare (per €/migliaia 152) nonché per gli accordi stipulati per la realizzazione degli interventi rientranti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (€/migliaia 78).

La voce “Altri ricavi e proventi straordinari”, pari a €/migliaia 4.035, è riferita principalmente:

- per €/migliaia 2.998 al riconoscimento, da parte del MEF, del saldo dei corrispettivi per la gestione dei compendi immobiliari FIP e FP1 (+3,0 €/mln) di competenza dell’esercizio 2023;
- per €/migliaia 472 a seguito del rilascio effettuato del fondo oneri per i veicoli confiscati, dovuto all’aggiornamento del numero dei veicoli, presenti sul sistema gestionale dedicato, giacenti presso le depositerie al 31 dicembre, come anzi detto;
- per €/migliaia 319 a riduzione di accertamenti di oneri effettuati nelle annualità precedenti, di cui €/migliaia 25 relativi alla Struttura per la Progettazione;
- per €/migliaia 139 al rimborso delle spese sostenute dall’Agenzia a seguito della stipula di Convenzioni con Enti Territoriali e Pubblici per il supporto alle attività di gestione del loro patrimonio immobiliare, di competenza di annualità precedenti;
- per €/migliaia 15 a note di credito ricevute a storno di fatture accertate negli anni precedenti;
- per €/migliaia 26 al rilascio effettuato del fondo oneri per buoni pasto, come anzi detto;
- per €/migliaia 20 alla fatturazione di ricavi relativi ad annualità precedenti;
- per €/migliaia 31 al rimborso di oneri sostenuti dall’Agenzia a seguito di definizione di sinistri.

La voce “Altri ricavi - Rimborso oneri per Service da SPP” è riferita ai rimborsi degli oneri connessi ai servizi indiretti forniti dall’Agenzia alla Struttura stessa (€/migliaia

3.238). Analogo importo è stato rilevato nella voce “Altri servizi”, nel dato riconducibile alla Struttura per la Progettazione. Si è pertanto proceduto ad elidere tali quote, al fine di una rappresentazione aggregata del dato.

La voce “Utilizzo Fondo Innovazione”, per €/migliaia 59, rappresenta la quota di ricavo maturata nell’anno, in contropartita all’utilizzo dell’analogo voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti (ammortamenti) ai sensi dell’art. 113, D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

La voce “Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 e 2017)”, per €/migliaia 262, rappresenta la quota di ricavo maturata nell’anno, in contropartita all’utilizzo dell’analogo voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività legate ai progetti speciali, come anzi detto.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 591.120 e sono costituiti dalle seguenti macro-componenti:

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Materiali di consumo	303	38	0	341	272	69
Servizi	234.676	7.053	(3.238)	238.492	161.257	77.235
Godimento beni di terzi	241.428	745	0	242.173	239.379	2.794
Personale	72.356	13.612	0	85.968	81.843	4.126
Ammortamenti e svalutazioni	11.987	706	0	12.693	8.781	3.912
Accantonamenti per rischi ed oneri	9.143	680	0	9.823	17.084	(7.261)
Oneri diversi di gestione	1.420	211	0	1.632	1.677	(45)
TOTALE	571.312	23.046	(3.238)	591.120	510.292	80.828

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 341 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 STR.PROG.	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	130	16	146	112	34
Altri materiali	65	12	77	56	21
Combustibili e carburanti	108	10	118	105	14
TOTALE	303	38	341	272	69

L'incremento registrato nella voce "Materiale tecnico" si riferisce principalmente al maggior acquisto di materiale informatico rispetto all'anno precedente (€/migliaia +32), mentre l'incremento nella voce "Altri materiali" si riferisce al maggior acquisto di materiale igienico e sanitario e prodotti di consumo rispetto all'anno precedente (€/migliaia +16).

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni ricevute ammontano a €/migliaia 238.492 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Manutenzioni ordinarie	472	38	0	510	422	88
Spese per Organi sociali e di controllo	485	0	0	485	443	43
Utenze	1.198	159	0	1.358	1.258	100
Servizi per terzi	2.463	27	0	2.490	3.164	(674)
Sub-totale	4.619	225	0	4.843	5.287	(443)
Consulenze e prestazioni	5.596	2.654	0	8.249	7.437	813
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 e 2017 *	166	0	0	166	69	97
Prestazioni finanziate con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	0	0	0	0	0	0
Sub-totale Consulenze e prestazioni	5.762	2.654	0	8.416	7.505	910
Altri servizi	4.554	924	0	5.477	4.817	661
Oneri straordinari	423	13	0	436	166	270
Altri servizi forniti dall'Agenzia in Service *	0	3.238	(3.238)	0	0	0
Sub-totale Altri servizi	4.977	4.175	(3.238)	5.913	4.983	930
Programmi immobiliari (cap. 7754 e già cap. 7596)*	40.039	0	0	40.039	43.201	(3.162)
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari (cap. 7755)*	4.248	0	0	4.248	2.371	1.877
Spese per interventi comma 140 (cap. 7759)*	112.257	0	0	112.257	57.101	55.155
Spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)*	16.451	0	0	16.451	17.239	(789)

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Spese per interventi comma 14 (cap. 7759)*	85	0	0	85	60	25
Spese per interventi fondi Manutentore Unico*	939	0	0	939	0	939
Prestazioni per accatastamenti (già censimento) *	588	0	0	588	272	315
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 (cap. 3902)*	34	0	0	34	75	(41)
Sub-totale Spese finanziate da contributi MEF	174.640	0	0	174.640	120.320	54.320
Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016*	10.804	0	0	10.804	3.229	7.575
Spese per interventi finanziati con fondi di terzi*	20.386	0	0	20.386	14.492	5.895
Spese per interventi finanziati con fondi PNRR*	13.359	0	0	13.359	4.554	8.805
Spese finanziate con fondi ACT*	0	0	0	0	1.106	(1.106)
Spese finanziate con fondi ACN*	129	0	0	129	72	57
Sub-totale Spese finanziate da contributi altri enti	44.679	0	0	44.679	23.453	21.226
TOTALE	234.676	7.053	(3.238)	238.492	161.548	76.943

* vedi nota di pag. 233

Le “Manutenzioni ordinarie”, relative a beni in uso all’Agenzia (€/migliaia 510), si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento e antincendio, alle attrezzature d’ufficio e agli ascensori. Si precisa che €/migliaia 38 sono riferiti alla Struttura per la Progettazione.

Nella voce “Spese per Organi sociali e di controllo” sono stati contabilizzati, per competenza, i seguenti corrispettivi erogati in favore di:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 56
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 81
- Organismo di Vigilanza: €/migliaia 32

– Direttore dell’Agenzia: €/migliaia 313

Sono stati contabilizzati costi per spese di viaggio per €/migliaia 3.

Si evidenzia che i compensi spettanti agli Organi di amministrazione e controllo dell’Agenzia del Demanio sono stati rideterminati, con la delibera n. 116 del 30 gennaio 2025, da parte del Comitato di gestione dell’Agenzia del demanio, secondo quanto stabilito dal DPCM 23 agosto 2022, n. 143. La suddetta delibera è stata inviata al MEF per consentire l’istruttoria da parte delle competenti strutture e la successiva emissione del DM da parte del Sig. Ministro.

Si segnala che il costo riferito alla retribuzione del Direttore dell’Agenzia è stato riclassificato dal costo del personale alla voce “Organi sociali e di controllo”. Per garantire una migliore leggibilità e confrontabilità dei dati, anche il costo dell’esercizio precedente è stato opportunamente riclassificato.

Le “Utenze”, relative alle sedi dell’Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.358, in aumento rispetto allo scorso esercizio. Fra queste, quelle telefoniche sono pari ad €/migliaia 231, di cui €/migliaia 25 di competenza della Struttura per la Progettazione, quelle riferibili a consumi energetici ad €/migliaia 863, di cui €/migliaia 113 di competenza della Struttura per la Progettazione, mentre quelle relative ai consumi del gas ad €/migliaia 167, di cui €/migliaia 17 di competenza della Struttura per la Progettazione.

I “Servizi per terzi” (€/migliaia 2.490) riguardano l’ammontare dei costi sostenuti per oneri condominiali condivisi con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati per la parte di loro competenza, di cui €/migliaia 27 di competenza della Struttura per la Progettazione.

Per quanto riguarda la voce “Consulenze e prestazioni”, si riporta il seguente dettaglio:

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 STR.PROG.	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Prestazioni SOGEI	5.345	1.210	6.555	6.015	540
Consulenze (ex art. 2222 e s.s. del C.C.)	0	0	0	0	0
Altre consulenze e prestazioni	125	857	981	594	387
Servizi di ingegneria e architettura (SIA)	0	587	587	753	(166)

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 STR.PROG.	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Società di revisione legale	126	0	126	75	51
Sub-totale Consulenze e prestazioni	5.596	2.654	8.249	7.437	813
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 e 2017 *	166	0	166	69	97
Sub-totale prestazioni finanziate da altri fondi	166	0	166	69	97
TOTALE	5.762	2.654	8.416	7.505	910

* vedi nota di pag. 233

Il complessivo incremento della voce “Consulenze e prestazioni”, pari ad €/migliaia 910, è dovuto principalmente al maggior costo delle prestazioni fornite dalla società SOGEI (€/migliaia 540), di cui €/migliaia 1.210 di competenza della Struttura per la Progettazione, agli accordi di collaborazione stipulati dalla Struttura per la Progettazione con gli Istituti di ricerca e Università, necessari a garantire una migliore qualità dell’attività progettuale (€/migliaia 857) in aumento rispetto l’esercizio precedente di €/migliaia 432 nonché dal compenso della Società di revisione esterna (€/migliaia 126) in aumento rispetto l’esercizio precedente di €/migliaia 51 per il nuovo incarico assegnato per la certificazione del “Bilancio di sostenibilità”, parzialmente compensato da minori prestazioni di competenza della Struttura per la Progettazione, per le attività relative all’affidamento all’esterno di servizi di progettazione (€/migliaia 587), in diminuzione rispetto l’esercizio precedente di €/migliaia -166.

Si fa presente che nel presente esercizio non risultano affidati incarichi di consulenza avente natura di prestazione di lavoro autonomo (ex. art. 2222 e s.s. del C.C.).

La voce “Prestazioni finanziate con riassegnazione MEF quota parte degli utili 2016 e 2017” è riferita a progetti speciali, in particolare alle attività di sviluppo informatico per supportare l’adozione di soluzioni digitali (€/migliaia 166), la cui copertura economica è stata assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili di annualità precedenti.

La voce “Altri servizi” comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 92, di cui €/migliaia 2 di competenza della Struttura per la Progettazione, di sorveglianza per

€/migliaia 916, di cui €/migliaia 167 di competenza della Struttura per la Progettazione, di pulizia locali per €/migliaia 834, di cui €/migliaia 90 di competenza della Struttura per la Progettazione, di trasporto e facchinaggio per €/migliaia 97, di cui €/migliaia 15 di competenza della Struttura per la Progettazione, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 1.053, di cui €/migliaia 195 di competenza della Struttura per la Progettazione, i buoni pasto per €/migliaia 1.697, di cui €/migliaia 274 di competenza della Struttura per la Progettazione, la formazione del personale per €/migliaia 124, di cui €/migliaia 26 di competenza della Struttura per la Progettazione.

La voce "Oneri straordinari" per €/migliaia 423 è riferita principalmente a costi per servizi rilevati nel corso del 2024 ma di competenza di annualità precedenti, di cui €/migliaia 13 di competenza della Struttura per la Progettazione.

La voce "Altri servizi forniti dall'Agenzia in Service" è riferita ai servizi indiretti forniti dall'Agenzia alla Struttura (€/migliaia 3.238). Analogo importo è stato rilevato nella voce "Altri ricavi" come anzi detto. Si è pertanto proceduto ad elidere tali quote, al fine di una rappresentazione aggregata del dato.

Le "Spese per programmi immobiliari (cap. 7754 e già cap. 7596)" sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 STR.PROG.	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Manutenzioni straordinarie	31.474	0	31.474	38.271	(6.797)
Ristrutturazioni	6.103	0	6.103	2.663	3.440
Valorizzazioni	10	0	10	0	10
Acquisto immobili	0	0	0	0	0
Altre manutenzioni	2.420	0	2.420	2.128	292
Razionalizzazioni immobili (già cap. 7596)	32	0	32	139	(107)
TOTALE	40.039	0	40.039	43.201	(3.162)

Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754)”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari (cap. 7755)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili riconducibili ai fondi immobiliari FIP e FP1, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per manutenzioni immobili fondi”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi comma 140 (cap. 7759)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli investimenti previsti dall’articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi ex comma 140”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli investimenti previsti dall’articolo 1, comma 1072, della Legge 27 dicembre 2017 n. 205. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi comma 1072”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi comma 14 (cap. 7759)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli investimenti previsti dall’articolo 1, comma 14, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi comma 14”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi fondi Manutentore Unico” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli interventi gestiti direttamente dall’Agenzia in qualità di Stazione Appaltante, ai sensi di quanto previsto dall’art. 9 co. 7 lett. a) del D.L. 68/2022. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi fondi Manutentore Unico”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per accatastamenti (già censimento)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle attività di accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato.

Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per accatastamenti (già censimento)”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 (cap. 3902)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle attività previste dalle disposizioni di legge. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli interventi di ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi finanziati con fondi di terzi” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli interventi di manutenzione straordinaria che l’Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto di terzi, a seguito di specifici accordi stipulati. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “Contributi da altri Enti”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi finanziati con fondi PNRR” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli interventi rientranti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), a seguito di specifici accordi stipulati. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “Contributi da altri Enti”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese finanziate con fondi ACT” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle spese sostenute a seguito della stipula di un accordo di concessione di finanziamento con l’Agenzia per la Coesione Territoriale, come anzi detto. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “Contributi da altri Enti”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese finanziate con fondi ACN” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle spese sostenute a seguito della stipula dell’Accordo con l’Agenzia per la Cybersecurity Nazionale (ACN), come anzi detto. Di tali costi si trova contropartita nei

ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "Contributi da altri Enti", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 242.173 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 STR.PROG.	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Manutenzioni e servizi	254	21	276	211	65
Noleggi e locazioni	2.410	708	3.118	2.620	498
Amministrazione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007 *	23.502	0	23.502	15.583	7.919
Sub-totale	26.167	729	26.895	18.414	8.482
Oneri condominiali	1.295	16	1.312	1.226	85
Oneri straordinari per oneri condominiali	591	0	591	486	105
Sub-totale oneri condominiali	1.886	16	1.903	1.713	190
Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	794	0	794	466	329
Oneri straordinari per veicoli confiscati	50	0	50	130	(80)
Spese per veicoli art. 215 bis Cds *	45	0	45	32	14
Sub-totale Amm.ne beni Stato e veicoli	890	0	890	628	262
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.145	0	1.145	1.175	(30)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	211.340	0	211.340	217.450	(6.110)
Sub-totale canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	212.485	0	212.485	218.625	(6.140)
TOTALE	241.428	745	242.173	239.379	2.794

* vedi nota di pag. 233

La voce "Manutenzioni e servizi" (€/migliaia 276), si riferisce ai costi di manutenzione su beni mobili e immobili di terzi e dello Stato in uso all'Agenzia. Si precisa che €/migliaia 21 sono di competenza della Struttura per la Progettazione.

La voce "Noleggi e locazioni" (€/migliaia 3.118) comprende, per la maggior parte, i canoni passivi per la locazione di immobili di proprietà di soggetti terzi utilizzati dall'Agenzia per le proprie sedi (€/migliaia 803), i canoni di noleggio delle linee dati (€/migliaia 405 di cui €/migliaia 77 di competenza della Struttura per la progettazione), i noleggi delle auto di servizio (€/migliaia 380 di cui €/migliaia 18 di competenza della Struttura per la progettazione), i noleggi delle macchine fotocopiatrici (€/migliaia 145 di cui €/migliaia 12 di competenza della Struttura per la progettazione) e i canoni di utilizzo del software (€/migliaia 1.204 di cui €/migliaia 569 di competenza della Struttura per la progettazione).

La voce "Amministrazione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007" (€/migliaia 23.502) si riferisce ai costi sostenuti per la gestione dei relativi beni, la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal MEF. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce "Oneri condominiali" (€/migliaia 1.312 di cui €/migliaia 16 di competenza della Struttura per la progettazione) si riferisce agli oneri condominiali sostenuti sulle parti comuni degli immobili sedi dell'Agenzia ma di proprietà di terzi privati e Fondi Immobiliari, nonché sui locali vuoti degli immobili di proprietà dello Stato.

La voce "Oneri straordinari per oneri condominiali" (€/migliaia 591) si riferisce ad oneri condominiali liquidati nell'anno ma di competenza di annualità precedenti.

Le spese indicate alla voce "Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati" (€/migliaia 794) si riferiscono principalmente ai costi di gestione degli immobili privi di conduttore e/o concessionario (€/migliaia 666) e agli oneri per la custodia dei veicoli di competenza dell'Agenzia (€/migliaia 94).

La voce "Oneri straordinari per veicoli confiscati" si riferisce ad oneri di custodia veicoli confiscati (€/migliaia 50), liquidati nel corso del 2024 ma di competenza di annualità precedenti.

La voce “Spese per veicoli art. 215bis” (€/migliaia 45), accoglie gli oneri per la gestione di tale attività, la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal MEF. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per gestione veicoli art. 215bis CdS”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari” è stata tenuta distinta dalla voce “Noleggi e locazioni” dato il rilevante importo del suo saldo e la sua specifica natura. Tale voce, che accoglie i canoni di locazione annuale dovuti dall’Agenzia ai proprietari degli immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce “Canoni attivi Fondi Immobiliari”, ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 1.145 e distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili.

Si segnala che, a seguito della scadenza dei contratti, l’Agenzia ha iniziato ad applicare anche ai beni immobili conferiti ai Fondi comuni di investimento immobiliare le disposizioni recate dall’articolo 3 del DL 95/2012 in materia di riduzione dei costi per locazioni passive degli immobili in uso per finalità istituzionali alle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della PA.

Si evidenzia che nella voce sono anche compresi €/migliaia 6.004 per oneri straordinari relativi sia ai canoni di sublocazione di spazi in immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1, corrisposti da soggetti terzi e da riconoscere al MEF, che ai canoni di locazione corrisposti alle proprietà dei due compendi FIP e FP1 e riferiti ad annualità precedenti. Uguale importo risulta iscritto nella specifica voce del Valore della produzione, come anzi detto.

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 85.968.

Per quanto riguarda il personale, l’Agenzia ha visto l’ingresso di 155 nuove unità a fronte delle 60 cessate dal servizio.

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2024 è il seguente:

Organico Agenzia del Demanio compresa Struttura per la Progettazione

Qualifica	31/12/2024	Assunzioni	Cessazioni	Passaggi di livello	31/12/2023
Dirigenti *	49	9	5	1	44
Quadri/Impiegati	1.354	147	56	-1	1.264
TOTALE	1.403	156	61	0	1.308

* non è compreso il Direttore dell'Agenzia

Consistenza media	
Anno 2024	1.361,75
Anno 2023	1.283,25
TOTALE	78,50

Per una più chiara rappresentazione, si riporta di seguito la composizione dell'organico suddiviso tra Agenzia del Demanio e Struttura per la Progettazione.

Organico Agenzia del Demanio senza Struttura per la Progettazione

Qualifica	31/12/24	Assunzioni	Cessazioni	Passaggi da/a SPP	Passaggi di livello	31/12/23
Dirigenti *	42	5	5	0	1	41
Quadri/Impiegati	1.127	94	44	4	(1)	1.074
TOTALE	1.169	99	49	4	0	1.115

* non è compreso il Direttore dell'Agenzia

Organico Struttura per la Progettazione

Qualifica	31/12/24	Assunzioni	Cessazioni	Passaggi da/a SPP	Passaggi di livello	31/12/23
Dirigenti *	7	4	0	0	0	3
Quadri/Impiegati	227	53	12	(4)	0	190
TOTALE	234	57	12	(4)	0	193

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 STR.PROG.	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Salari e stipendi	53.049	9.870	62.919	59.767	3.153
Salari e stipendi finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	87	0	87	102	(15)
Salari e stipendi finanziati con riassegnazione da MEF quota parte utili*	12	0	12	0	12
Oneri straordinari per salari e stipendi	0	0	0	6	(6)
Oneri straordinari finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	1	0	1	1	(0)
Sub-totale Salari e stipendi	53.149	9.870	63.020	59.876	3.144
Oneri sociali	15.660	2.851	18.511	17.575	936
Oneri sociali finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	24	0	24	27	(3)
Oneri sociali finanziati con riassegnazione da MEF quota parte utili*	7	0	7	0	7
Oneri straordinari per oneri sociali	7	0	7	0	7
Sub-totale Oneri sociali	15.697	2.851	18.549	17.602	947
Accantonamento TFR	3.014	606	3.620	3.372	248
Accantonamento TFR finanziato con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	0	0	0	3	(3)
Accantonamento TFR finanziato con riassegnazione da MEF quota parte utili*	2	0	2	0	2
Sub-totale Accantonamento TFR	3.016	606	3.622	3.375	247
Altri costi del personale	201	12	213	131	82
Altri costi del personale finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	0	0	0	24	(24)
Sub-totale Altri costi del personale	201	12	213	154	59

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 STR.PROG.	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Somministrazioni	224	272	496	538	(41)
Somministrazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili*	68	0	68	6	62
Sub-totale Somministrazioni	292	272	565	544	21
TOTALE	72.356	13.612	85.968	81.551	4.417

* vedi nota di pag. 233

Il trattamento economico lordo dei dirigenti è stato erogato entro i limiti stabiliti dal combinato disposto dal D.L. 201/2011 e dal D.L. 66/2014.

Si segnala che il costo riferito alla retribuzione del Direttore dell’Agenzia è stato riclassificato dal costo del personale alla voce “Organi sociali e di controllo”. Per garantire una migliore leggibilità e confrontabilità dei dati, anche il costo dell’esercizio precedente è stato opportunamente riclassificato.

I costi per salari e stipendi risultano superiori di €/migliaia 3.144 principalmente per effetto delle maggiori assunzioni del personale dell’Agenzia (€/migliaia 1.622) e del personale della Struttura per la Progettazione (€/migliaia 1.530).

Si precisa che €/migliaia 88 sono relativi a salari e stipendi la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal MEF in applicazione delle disposizioni dell’articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell’Amministrazione finanziaria ed €/migliaia 12 sono relativi a salari e stipendi la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2017.

Anche nella voce “Oneri sociali” sono stati contabilizzati €/migliaia 24 relativi ad oneri la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi a suo tempo ricevuti dal Ministero in applicazione delle disposizioni dell’articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell’Amministrazione finanziaria nonché €/migliaia 7 relativi ad oneri sociali la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2017. Sono stati inoltre contabilizzati €/migliaia 7 relativi ad oneri straordinari, in quanto liquidati nell’anno ma

di competenza di esercizi precedenti. L'importo di €/migliaia 2.851 si riferisce al costo per oneri sociali di competenza della Struttura per la Progettazione.

La voce "Accantonamento TFR", per €/migliaia 3.622, è riferita all'accantonamento del trattamento di fine rapporto effettuato al fondo TFR, di cui €/migliaia 606 di competenza della Struttura per la Progettazione.

Sono stati inoltre contabilizzati €/migliaia 2 riferiti all'accantonamento del trattamento di fine rapporto effettuato al fondo TFR, la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2017.

Gli "altri costi del personale" ammontano a €/migliaia 213, di cui €/migliaia 12 di competenza della Struttura per la Progettazione. Si fa presente che €/migliaia 19 sono relativi agli incentivi erogati al personale e riferiti alle attività previste dal Regolamento interno emanato ai sensi dell'art. 133 del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, mentre €/migliaia 113 sono riferiti a spese per liti e risarcimenti al personale.

La voce "somministrazioni", pari a €/migliaia 496, diminuisce rispetto al precedente esercizio per effetto del minor ricorso a tale forma contrattuale, di cui €/migliaia 272 sono riferiti alla Struttura per la Progettazione. Si precisa che €/migliaia 68 sono riferiti a costi per somministrazioni riconducibili a progetti speciali, e in particolare alle attività finalizzate al fascicolo digitale del dipendente, la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2017.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 4.343, di cui €/migliaia 571 di competenza della Struttura per la Progettazione. Si precisa che:

- €/migliaia 1.736 sono riferiti a quote di ammortamento di licenze e software acquistati nel 2023, la cui copertura economica è assicurata dai fondi da ricevere dall'Agenzia per la Coesione Territoriale, a seguito della stipula dell'"Accordo di concessione di finanziamento";
- €/migliaia 40 sono riferiti a quote di ammortamento di licenze acquistate nell'esercizio corrente, la cui copertura economica è assicurata dalle somme accantonate al fondo per l'innovazione sulla base del regolamento dell'Agenzia emanato ai sensi dell'art. 113, D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

Di tali costi si trova contropartita nei ricavi, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 6.377, di cui €/migliaia 135 di competenza della Struttura per la Progettazione. Si precisa che:

- €/migliaia 20 sono riferiti a quote di ammortamento di apparecchiature elettroniche acquistate nel 2023, la cui copertura economica è assicurata dai fondi da ricevere dall’Agenzia per la Coesione Territoriale, a seguito della stipula dell’“Accordo di concessione di finanziamento”.
- €/migliaia 3 sono riferiti a quote di ammortamento di apparecchiature elettroniche acquistate nell’esercizio corrente, la cui copertura economica è assicurata dai fondi da ricevere dall’Agenzia per la Cybersicurezza Nazionale a seguito della stipula dell’Accordo di finanziamento per il progetto “Maturità e Resilienza cyber dell’Agenzia del Demanio”;
- €/migliaia 19 sono riferiti a quote di ammortamento di apparecchiature elettroniche acquistate nell’esercizio corrente, la cui copertura economica è assicurata dalle somme accantonate al fondo per l’innovazione sulla base del regolamento dell’Agenzia emanato ai sensi dell’art. 113, D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

Di tali costi si trova contropartita nei ricavi, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “svalutazioni di crediti dell’attivo circolante”, pari a €/migliaia 1.972, è riferita all’accantonamento di uno specifico fondo prudenzialmente costituito a fronte di partite, per lo più vetuste, derivanti dal riaddebito di costi sostenuti per conto terzi della cui difficile esigibilità si è preso atto a seguito dell’esperimento di tutte le ordinarie azioni volte al loro recupero da parte delle Direzioni Territoriali competenti. Il fondo è esposto in diretta diminuzione dei crediti come da principi contabili.

Accantonamenti per rischi ed oneri futuri

La voce presenta un saldo pari €/migliaia 9.822 come già ampiamente commentato nella precedente sezione patrimoniale, di cui €/migliaia 680 di competenza della Struttura per la Progettazione.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.632 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 STR.PROG.	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
Premi assicurativi	246	60	306	263	43
Imposte e tasse diverse	762	35	798	776	21
Sub-totale	1.008	95	1.103	1.039	64
Altri oneri	75	5	81	83	(2)
Versamento somme art. 6, comma 21, Dlgs 78/2010	330	111	442	450	(9)
Altri oneri straordinari	6	0	6	105	(99)
Sub-totale Altri oneri	412	117	528	638	(110)
TOTALE	1.420	211	1.632	1.677	(45)

I “Premi assicurativi”, per €/migliaia 306, si riferiscono alle polizze Kasko sulle auto di servizio e a quelle per la copertura dei rischi da responsabilità civile per le attività svolte dal personale nonché per l’uso degli immobili di proprietà dell’Agenzia, di cui €/migliaia 60 di competenza della Struttura per la Progettazione

Le “Imposte e tasse diverse”, per €/migliaia 798, si riferiscono principalmente alla TARSU/TARI (smaltimento rifiuti solidi urbani) e all’IMU relativa agli immobili di proprietà dell’Agenzia, di cui €/migliaia 35 di competenza della Struttura per la Progettazione.

La voce “Altri oneri”, per €/migliaia 81, fa riferimento principalmente ai costi sostenuti per abbonamenti a riviste e pubblicazioni (€/migliaia 51 di cui €/migliaia 3 di competenza della Struttura per la Progettazione) e alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara (€/migliaia 9 di cui €/migliaia 2 di competenza della Struttura per la Progettazione).

La voce “Versamento somme art. 6, comma 21, Dlgs 78/2010”, per €/migliaia 442, fa riferimento ai versamenti da effettuare il prossimo 30 giugno sul capitolo 3334 dell’entrata del bilancio dello Stato in ossequio a quanto previsto dall’art. 6, comma 21

sexies, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122 ed integrato dalle disposizioni dell'articolo 1, comma 591 e 594, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di Bilancio 2020), di cui € 330.407 di competenza dell'Agenzia del Demanio ed € 111.133 della Struttura per la Progettazione.

La voce "Altri oneri straordinari", per €/migliaia 5, è riferita a costi contabilizzati nell'anno corrente, ma di competenza di esercizi precedenti.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari, riconducibili agli interessi attivi rilevati nei confronti di clienti privati morosi a seguito delle azioni di sollecito intraprese, risultano di importo modesto (€ 549).

Con riguardo agli oneri finanziari, per € 670, preme evidenziare l'impegno profuso dall'Agenzia nella riduzione degli addebiti di interessi di mora per ritardati pagamenti attraverso l'attività di sensibilizzazione condotta presso tutte le strutture che ha portato a registrare un tempo medio di pagamento ai fornitori pari a soli 20,5 giorni.

Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

Imposte correnti

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 5.539, di cui €/migliaia 858 di competenza della Struttura per la Progettazione, per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell'Agenzia, sulle collaborazioni coordinate e continuative e su missioni e straordinari del personale. Si precisa che €/migliaia 8 sono riferiti a imposte la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi ricevuti dal MEF in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria ed € migliaia 7 sono riferiti a imposte riconducibili a progetti speciali, e in particolare alle attività finalizzate al fascicolo digitale del dipendente e al progetto Chiese, la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2017.

La determinazione della base imponibile IRAP è stata effettuata secondo il "metodo retributivo", secondo quanto disposto dall'art. 10-bis del D.Lgs. 446/97, modificato con D.Lgs. 506/1999.

Descrizione	Valore al 31/12/2024 AGENZIA	Valore al 31/12/2024 STR.PROG.	Valore al 31/12/2024 TOTALE	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Differenza
IRAP	4.666	858	5.523	5.130	394
Oneri straordinari IRAP	1	0	1	0	1
IRAP finanziata con riassegnazione da MEF quota parte utili *	7	0	7	0	6
IRAP finanziata con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	8	0	8	9	(0)
TOTALE	4.682	858	5.539	5.139	400

* vedi nota di pag. 233

Le imposte sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 103.

Per una migliore informativa in merito al regime fiscale applicabile all'Agenzia si rinvia a quanto riportato nella relazione sulla gestione.

ALTRE INFORMAZIONI**Impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2427, comma 9 del Codice Civile, si segnala che non vi sono impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionale

Ai sensi dell'art. 2427, punto 13 Codice Civile, si segnala che non sono stati registrati elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionale.

Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter Codice Civile, si segnala che non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale e il risultato economico della società.

Eventi di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-quater Codice Civile, con riferimento alle informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si rimanda a pag. 127 della Relazione sulla Gestione.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

Si invita il Comitato di Gestione a deliberare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2024, che chiude con un utile di € 1.533.902, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 76.695, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 1.457.207.

ALLEGATI

STATO PATRIMONIALE DETTAGLIATO

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
 C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE

	31/12/2024 AGENZIA	31/12/2024 STRUTTURA PROGETTAZIONE	ELISIONI	31/12/2024 TOTALE	31/12/2023 TOTALE	Diff.
Attivo						
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti					
B)	Immobilizzazioni					
I	Immobilizzazioni immateriali					
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizz.ne opere dell'ingegno					
	- Altri diritti					
	4.334.308	34.141	0	4.368.449	4.099.086	269.363
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili					
	- Licenze software e marchi					
	231.658	139.720	0	371.378	207.488	163.890
	- Concessioni					
	0	0	0	0	0	0
7)	altre					
	- Altre immobilizzazioni immateriali					
	729.078	1.493.125	0	2.222.203	1.096.216	1.125.987
	5.295.044	1.666.986	0	6.962.030	5.402.790	1.559.240
II	Immobilizzazioni materiali					
1)	terreni e fabbricati					
	116.091.154	0	0	116.091.154	114.201.860	1.889.294
2)	impianti e macchinari					
	421.789	0	0	421.789	506.568	(84.779)
3)	attrezzature industriali e commerciali					
	219.070	716	0	219.786	201.917	17.869
4)	altri beni					
	1.583.694	621.176	0	2.204.870	1.958.699	246.171
	118.315.707	621.892	0	118.937.599	116.869.044	2.068.555
	123.610.751	2.288.878	0	125.899.629	122.271.834	3.627.795
C)	Attivo circolante					
II	Crediti					
1)	verso clienti					
	2.341.640	0	0	2.341.640	2.338.224	3.416
5-bis)	tributari					
	6.012	0	0	6.012	64.540	(58.528)
5-quater)	verso altri					
	- Crediti verso MEF per Convenzione di servizi					
	0	0	0	0	282.961	(282.961)
	- Crediti verso MEF per contributi da ricevere					
	2.398.764.441	0	0	2.398.764.441	2.122.259.217	276.505.224
	- Crediti verso MEF per gestione immobili Fondi					
	2.914.693	0	0	2.914.693	1.731.115	1.183.578
	- Crediti diversi verso MEF					
	139.612	0	0	139.612	233.810	(94.198)
	- Crediti verso Enti pubblici e privati					
	15.860.742	64.129	(3.237.777)	12.687.094	14.427.738	(1.740.644)
	- Crediti verso altre Agenzie fiscali					
	94.145	0	0	94.145	36.686	57.459
	- Crediti diversi					
	10.079.750	457.970	0	10.537.720	11.971.596	(1.433.876)
	2.430.201.035	522.099	(3.237.777)	2.427.485.357	2.153.345.887	274.139.470
IV	Disponibilità liquide					
1)	depositi bancari					
	1.123.977.991	100.097.762	0	1.224.075.753	898.893.473	325.182.280
3)	denaro e valori in cassa					
	22.801	0	0	22.801	17.525	5.276
	1.124.000.792	100.097.762	0	1.224.098.554	898.910.998	325.187.556
	3.554.201.827	100.619.861	(3.237.777)	3.651.583.911	3.052.256.885	599.327.026
D)	Ratei e risconti					
	26.769.962	181.686	0	26.951.648	28.422.965	(1.471.317)
	3.704.582.540	103.090.425	(3.237.777)	3.804.435.188	3.202.951.684	601.483.504

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
 C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE

	31/12/2024 AGENZIA	31/12/2024 STRUTTURA PROGETTAZIONE	ELISIONI	31/12/2024 TOTALE	31/12/2023 TOTALE	Diff.
Passivo						
A) Patrimonio netto						
I Capitale						
- Fondo di dotazione	60.889.000	0	0	60.889.000	60.889.000	0
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	0	0	153.091.945	153.091.945	0
IV Riserva Legale	6.435.953	0	0	6.435.953	6.370.171	65.782
VI Altre riserve						
- Riserva volontaria	20.649.212	0	0	20.649.212	20.649.212	0
- Riserva per autofinanziamento di futuri investimenti	52.102.856	0	0	52.102.856	52.102.856	0
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	38.952.144	0	0	38.952.144	37.702.302	1.249.842
IX Utile (perdita) dell'esercizio	1.533.902	0	0	1.533.902	1.315.624	218.278
Totale	333.655.012	0	0	333.655.012	332.121.110	1.533.902
B) Fondi per rischi ed oneri	53.705.248	1.089.795	0	54.795.043	49.521.176	5.273.867
Totale	53.705.248	1.089.795	0	54.795.043	49.521.176	5.273.867
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.608.402	2.845	0	1.611.247	1.498.697	112.550
D) Debiti						
7) debiti verso fornitori	56.677.661	5.296.428	(3.237.777)	58.736.312	47.093.468	11.642.844
12) debiti tributari	10.846.125	612.250	0	11.458.375	7.247.742	4.210.633
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.493.691	494.311	0	3.988.002	3.670.147	317.855
14) altri debiti						
- debiti verso MEF per oneri di custodia veicoli	11.548.149	0	0	11.548.149	11.599.398	(51.249)
- debiti verso MEF per "ante 2001"	12.917	0	0	12.917	12.917	0
- debiti verso MEF per gestione immobili Fondi	4.253.508	0	0	4.253.508	20.261.733	(16.008.225)
- altri debiti diversi	52.984.935	2.104.214	0	55.089.149	62.885.639	(7.796.490)
Totale	139.816.986	8.507.203	(3.237.777)	145.086.412	152.771.044	(7.684.632)
E) Ratei e risconti						
- ratei passivi	6.250	0	0	6.250	14.416	(8.166)
- risconti passivi	3.175.790.643	93.490.582	0	3.269.281.225	2.667.025.241	602.255.984
Totale	3.175.796.893	93.490.582	0	3.269.287.475	2.667.039.657	602.247.818
TOTALE PASSIVO	3.704.582.540	103.090.425	(3.237.777)	3.804.435.188	3.202.951.684	601.483.504

CONTO ECONOMICO DETTAGLIATO

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2024 AGENZIA	31/12/2024 STRUTTURA PROGETTAZIONE	ELISIONI	31/12/2024 TOTALE	31/12/2023 TOTALE	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE						
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali						
- corrispettivi da Convenzione di servizi	101.484.432	0	0	101.484.432	101.484.121	311
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.700.000	0	0	4.700.000	1.264.343	3.435.657
- corrispettivi ex art.12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	560.000	0	0	560.000	560.000	0
- contributi da MEF	198.310.431	23.826.460	0	222.136.891	156.686.706	65.450.184
- contributi da altri Enti	46.438.021	0	0	46.438.021	25.198.693	21.239.328
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	211.340.365	0	0	211.340.365	217.450.119	(6.109.754)
	562.833.248	23.826.460	0	586.659.708	502.643.982	84.015.726
5) Altri Ricavi e Proventi						
- locazioni e convenzioni attive	2.020.833	0	0	2.020.833	2.018.164	2.669
- riaddebiti per servizi per conto terzi	2.463.481	26.760	0	2.490.241	3.163.806	(673.565)
- rilascio fondo rischi	1.436.664	0	0	1.436.664	1.906.544	(469.880)
- altri ricavi	8.877.353	50.111	(3.237.777)	5.689.687	7.121.603	(1.431.916)
	14.798.331	76.871	(3.237.777)	11.637.425	14.210.117	(2.572.692)
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	577.631.580	23.903.331	(3.237.777)	598.297.134	516.854.099	81.443.034
B - COSTI DELLA PRODUZIONE						
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci						
- materiali di consumo	195.129	27.471	0	222.600	167.498	55.102
- carburanti	108.185	10.242	0	118.427	104.808	13.619
	303.314	37.713	0	341.027	272.306	68.721
7) Per servizi						
- manutenzioni ordinarie	471.545	38.472	0	510.017	422.324	87.693
- organi sociali e di controllo	485.416	0	0	485.416	442.567	42.849
- utenze	1.198.394	159.399	0	1.357.793	1.257.992	99.801
- servizi per conto terzi	2.463.481	26.760	0	2.490.241	3.163.806	(673.565)
- consulenze e prestazioni	5.761.781	2.653.750	0	8.415.531	7.505.431	910.101
- altri servizi	4.976.690	4.174.567	(3.237.777)	5.913.480	4.983.326	930.155
- spese finanziate da contributi MEF	174.640.239	0	0	174.640.239	120.320.337	54.319.902
- spese finanziate da contributi di altri Enti	44.678.792	0	0	44.678.792	23.452.787	21.226.006
	234.676.339	7.052.948	(3.237.777)	238.491.510	161.548.568	76.942.941
8) Per godimento di beni di terzi						
- manutenzioni	254.185	21.346	0	275.531	210.904	64.627
- noleggi e locazioni	2.410.084	707.529	0	3.117.613	2.619.642	497.971
- amministrazione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007	23.502.340	0	0	23.502.340	15.583.181	7.919.159
- oneri condominiali	1.886.144	16.492	0	1.902.636	1.712.588	190.048
- amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	889.735	0	0	889.735	627.626	262.109
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	212.485.240	0	0	212.485.240	218.624.777	(6.139.537)
	241.427.728	745.367	0	242.173.095	239.378.718	2.794.377
9) Per il personale						
a) salari e stipendi	53.149.357	9.870.462	0	63.019.819	59.876.065	3.143.754
b) oneri sociali	15.697.476	2.851.073	0	18.548.549	17.601.568	946.980
c) accantonamento TFR	3.015.735	606.342	0	3.622.077	3.375.079	246.998
e) altri costi del personale	200.703	12.344	0	213.047	154.451	58.596
f) somministrazioni	292.494	272.102	0	564.596	543.821	20.775
	72.355.765	13.612.323	0	85.968.088	81.550.984	4.417.104

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2024 AGENZIA	31/12/2024 STRUTTURA PROGETTAZIONE	ELISIONI	31/12/2024 TOTALE	31/12/2023 TOTALE	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni						
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.772.643	570.689	0	4.343.332	2.846.686	1.496.646
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.241.893	135.291	0	6.377.184	5.934.240	442.944
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	1.972.000	0	0	1.972.000	0	1.972.000
	11.986.536	705.980	0	12.692.516	8.780.926	3.911.590
12) Accantonamenti per rischi ed oneri						
- acc. fdo rischi ed oneri	9.142.502	680.000	0	9.822.502	17.083.629	(7.261.127)
	9.142.502	680.000	0	9.822.502	17.083.629	(7.261.127)
14) Oneri diversi di gestione						
- premi assicurativi	246.130	59.607	0	305.737	262.849	42.888
- imposte e tasse diverse	762.367	35.279	0	797.646	776.319	21.327
- altri	411.710	116.562	0	528.272	637.859	(109.587)
	1.420.207	211.448	0	1.631.655	1.677.027	(45.372)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	571.312.391	23.045.779	(3.237.777)	591.120.393	510.292.159	80.828.234
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	6.319.189	857.552	0	7.176.741	6.561.941	614.800
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI						
16) Interessi ed altri proventi finanziari						
- interessi attivi su conto di Tesoreria	549	0	0	549	152	397
	549	0	0	549	152	397
17) Interessi ed altri oneri finanziari						
- interessi di mora	670	0	0	670	615	55
	670	0	0	670	615	55
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(121)	0	0	(121)	(463)	342
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C)	6.319.068	857.552	0	7.176.620	6.561.478	615.142
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate						
- IRAP	4.680.649	857.552	0	5.538.201	5.138.792	399.409
- IRAP anni precedenti	1.004	0	0	1.004	0	1.004
- imposte su attività commerciale	103.513	0	0	103.513	107.062	(3.549)
	(4.785.166)	(857.552)	(0)	(5.642.718)	(5.245.854)	(396.864)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.533.902	0	0	1.533.902	1.315.624	218.278

RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO

Secondo le disposizioni dell'art. 23, comma 3, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia si espongono, di seguito, le tabelle contenenti i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalle quali si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 2.600, per crediti sul capitolo 3901 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per gestione immobili fondi”, per la quota relativa al corrispettivo per la gestione dei fondi immobiliari;
- €/migliaia 0, per crediti sul capitolo 3902 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per contributi da ricevere” e relativi alle spese ex art. 33, c.8bis, DL 98/2011;
- €/migliaia 315, per crediti sul capitolo 3903 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per gestione immobili fondi”;
- €/migliaia 250.735, per crediti sul capitolo 7754 (spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari, tra cui €/migliaia 11.930 per crediti relativi al soppresso capitolo 7596, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per contributi da ricevere”;
- €/migliaia 147.673, per crediti sul capitolo 7755 (spese di investimento) per il pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare;
- €/migliaia 2.000.356, per crediti sul capitolo 7759 (spese di investimento) per il pagamento delle spese relative agli interventi per lo sviluppo infrastrutturale, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1, comma 1072, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, art. 1, comma 95 e della legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 14.

capitolo 3901	Somma da erogare all'Ente Pubblico Economico "Agenzia del Demanio"	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2023 al 1/1/2024	1.659.279	0
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(1.659.279)	0
	<i>Economie</i>	(1.659.279)	
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	0
	<i>D.D. 241 del 14-03-2023</i>		
	<i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>		
	<i>D.D. 345 del 04-04-2023</i>		
	<i>(saldo corrispettivi FIP 2022)</i>		
A	Saldo residui/crediti 2023 al 31/12/2024 (a+b+c)	0	0
(a)	Legge di bilancio 2024	198.277.296	198.277.296
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	1.662.270	(256.853)
	<i>DMT 209326 del 05/11/2024</i>		
	<i>Riparto fondo canoni (3070)</i>	1.261.959	1.261.959
	<i>Assestamento 2024</i>	400.311	400.311
	<i>Somme non utilizzate</i>	0	(719.123)
	<i>Gestione veicoli art. 215bis</i>	0	(1.200.000)
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	(198.020.443)	(195.420.443)
	<i>D.D. 371 del 17-04-2024</i>		
	<i>(anticipo corrispettivi FIP 2023)</i>	(1.264.343)	(1.264.343)
	<i>D.D. 470 del 17-05-2024</i>		
	<i>(2/12 corrispettivi da Convenzione di Servizi)</i>	(16.914.020)	(16.914.020)
	<i>D.D. 793 del 06-09-2024</i>		
	<i>(1° rata corrispettivi da Convenzione di Servizi)</i>	(33.828.040)	(33.828.040)
	<i>D.D. 919 del 08-10-2024</i>		
	<i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>	(18.000.000)	(18.000.000)
	<i>D.D. 919 del 08-10-2024</i>		
	<i>Rimborso costi gestione piano dism. immobili</i>	(107.842)	(107.842)
	<i>D.D. 1165 del 03-12-2024</i>		
	<i>(saldo corrispettivi da Convenzione di Servizi)</i>	(50.742.372)	(50.742.372)
	<i>D.D. 1240 del 10-12-2024</i>		
	<i>(saldo corrispettivi FIP 2023 e anticipo 2024)</i>	(5.097.616)	(5.097.616)
	<i>D.D. 1242 del 10-12-2024</i>		
	<i>(costi Struttura per la Progettazione)</i>	(72.066.210)	(72.066.210)
	<i>Saldo corrispettivi FIP 2024</i>		2.600.000
B	Saldo residui/crediti 2024 al 31/12/2024 (a+b+c)	1.919.123	2.600.000
C	TOTALE AL 31/12/2024 (A+B)	1.919.123	2.600.000

capitolo 3902	Spese di funzionamento della SGR o delle società a cui sono conferiti o trasferiti beni immobili dello Stato ad uso diverso da quello residenziale	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Legge di bilancio 2024	494.000	494.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	(494.000)
	<i>Economie</i>	<i>0</i>	<i>(494.000)</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	0
		<i>0</i>	<i>0</i>
A	Saldo residui/crediti 2024 al 31/12/2024 (a+b+c)	494.000	0
B	TOTALE AL 31/12/2024	494.000	0

capitolo 3903	Somme da assegnare all'Agenzia per il pagamento dei canoni di locazione per gli spazi liberi degli immobili del FIP e Patrimonio 1	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2023 al 1/1/2024	4.046.827	466.773
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(4.046.827)	0
	<i>Economie</i>	<i>(4.046.827)</i>	<i>(4.046.827)</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	(466.773)
	<i>D.D. 1097 del 20-11-2024</i> <i>(Oneri gestione spazi liberi)</i>	<i>0</i>	<i>(466.773)</i>
A	Saldo residui/crediti 2023 al 31/12/2024 (a+b+c)	0	0
(a)	Legge di bilancio 2024	10.723.394	10.723.394
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(4.142.341)	(4.968.222)
	<i>DMT 223845</i> <i>in attuazione art 29, comma 1, DL 269/2003</i>	<i>(4.142.341)</i>	<i>(4.142.341)</i>
	<i>Somme non utilizzate</i>		<i>(825.881)</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	(6.221.945)	(5.440.479)
	<i>D.D. 524 del 29-05-2024</i> <i>(Canoni 1° semestre 2024)</i>	<i>(3.102.311)</i>	<i>(3.102.311)</i>
	<i>D.D. 1097 del 20-11-2024</i> <i>(Oneri gestione spazi liberi)</i>	<i>(632.908)</i>	<i>(166.135)</i>
	<i>D.D. 1097 del 20-11-2024</i> <i>(Canoni 2° semestre 2024)</i>	<i>(2.486.725)</i>	<i>(2.486.725)</i>
	<i>Oneri gestione spazi liberi 2024</i>		<i>314.693</i>
B	Saldo residui/crediti 2024 al 31/12/2024 (a+b+c)	359.108	314.693
C	TOTALE AL 31/12/2024 (A+B)	359.108	314.693

capitolo 7754	Somma da attribuire all'Agenzia del Demanio per l'acquisto di beni mobili, per la manutenzione, la ristrutturazione e la valorizzazione dei beni del Demanio e del patrimonio immobiliare statale, per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2024	23.608.963	23.608.963
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(5.160.032)	(5.160.032)
	<i>Economie</i>	<i>(4.248.679)</i>	<i>(4.248.679)</i>
	<i>Stralcio interventi 2024</i>	<i>(911.353)</i>	<i>(911.353)</i>
B	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2024 (a+b)	18.448.931	18.448.931
(a)	Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2024	11.930.084	11.930.084
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(1.156.010)	(1.156.010)
	<i>Economie</i>	<i>(626.099)</i>	<i>(626.099)</i>
	<i>Stralcio interventi 2024</i>	<i>(529.911)</i>	<i>(529.911)</i>
C	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2024 (a+b)	10.774.074	10.774.074
(a)	Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2024	2.663.286	2.663.286
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(264.191)	(264.191)
	<i>Economie</i>	<i>(264.191)</i>	<i>(264.191)</i>
D	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2024 (a+b)	2.399.095	2.399.095
(a)	Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2024	3.720.328	3.720.328
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(346.522)	(346.522)
	<i>Economie</i>	<i>(290.418)</i>	<i>(290.418)</i>
	<i>Stralcio interventi 2024</i>	<i>(56.104)</i>	<i>(56.104)</i>
E	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2024 (a+b)	3.373.806	3.373.806
(a)	Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2024	15.798.732	15.798.732
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(1.202.778)	(1.202.778)
	<i>D.D. 356 del 11-04-2024 (Accredito residui 2018)</i>	<i>(236.366)</i>	<i>(236.366)</i>
	<i>D.D. 629 del 26-06-2024 (Accredito residui 2018)</i>	<i>(332.236)</i>	<i>(332.236)</i>
	<i>D.D. 784 del 04-09-2024 (Accredito residui 2018)</i>	<i>(185.348)</i>	<i>(185.348)</i>
	<i>D.D. 1202 del 05-12-2024 (Accredito residui 2018)</i>	<i>(91.705)</i>	<i>(91.705)</i>
	<i>Economie</i>	<i>(357.123)</i>	<i>(357.123)</i>
F	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2024 (a+b)	14.595.954	14.595.954

capitolo 7754	Somma da attribuire all'Agenzia del Demanio per l'acquisto di beni mobili, per la manutenzione, la ristrutturazione e la valorizzazione dei beni del Demanio e del patrimonio immobiliare statale, per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2019 al 1/1/2024	0	9.702.683
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	(3.532.230)
	<i>D.D. 356 del 11-04-2024 (Accredito fondi piano 2019)</i>		<i>(1.285.880)</i>
	<i>D.D. 629 del 26-06-2024 (Accredito fondi piano 2019)</i>		<i>(951)</i>
	<i>D.D. 784 del 04-09-2024 (Accredito fondi piano 2019)</i>		<i>(224.717)</i>
	<i>D.D. 1202 del 05-12-2024 (Accredito fondi piano 2019)</i>		<i>(20.682)</i>
	<i>Stralcio interventi 2024</i>	<i>0</i>	<i>(2.000.000)</i>
G	Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2024 (a+b)	0	6.170.453
(a)	Saldo residui/crediti 2020 al 1/1/2024	0	40.815.542
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	(4.703.693)
	<i>D.D. 356 del 11-04-2024 (Accredito fondi piano 2020)</i>		<i>(3.941.260)</i>
	<i>D.D. 629 del 26-06-2024 (Accredito fondi piano 2020)</i>		<i>(150.258)</i>
	<i>D.D. 784 del 04-09-2024 (Accredito fondi piano 2020)</i>		<i>(283.603)</i>
	<i>D.D. 1202 del 05-12-2024 (Accredito fondi piano 2020)</i>		<i>(322.078)</i>
	<i>Stralcio interventi 2024</i>		<i>(6.495)</i>
H	Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2024 (a+b)	0	36.111.849
(a)	Saldo residui/crediti 2021 al 1/1/2024	0	47.649.043
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	(6.850.031)
	<i>D.D. 356 del 11-04-2024 (Accredito fondi piano 2021)</i>		<i>(3.553.819)</i>
	<i>D.D. 629 del 26-06-2024 (Accredito fondi piano 2021)</i>		<i>(1.030.320)</i>
	<i>D.D. 784 del 04-09-2024 (Accredito fondi piano 2021)</i>		<i>(817.975)</i>
	<i>D.D. 1202 del 05-12-2024 (Accredito fondi piano 2021)</i>		<i>(829.417)</i>
	<i>Stralcio interventi 2024</i>		<i>(618.500)</i>
I	Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2024 (a+b)	0	40.799.012

capitolo 7754	Somma da attribuire all'Agenzia del Demanio per l'acquisto di beni mobili, per la manutenzione, la ristrutturazione e la valorizzazione dei beni del Demanio e del patrimonio immobiliare statale, per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2022 al 1/1/2024	36.608.109	32.900.670
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	(7.914.916)
	<i>D.D. 356 del 11-04-2024 (Accredito fondi piano 2022)</i>		<i>(6.158.236)</i>
	<i>D.D. 629 del 26-06-2024 (Accredito fondi piano 2022)</i>		<i>(42.927)</i>
	<i>D.D. 784 del 04-09-2024 (Accredito fondi piano 2022)</i>		<i>(524.851)</i>
	<i>D.D. 1202 del 05-12-2024 (Accredito fondi piano 2022)</i>		<i>(883.903)</i>
	<i>Stralcio interventi 2024</i>		<i>(305.000)</i>
L	Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2024 (a+b)	36.608.109	24.985.754
(a)	Saldo residui/crediti 2023 al 1/1/2024	104.279.363	0
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	(6.747.393)
	<i>D.D. 356 del 11-04-2024 (Accredito fondi piano 2023)</i>		<i>(2.483.061)</i>
	<i>D.D. 629 del 26-06-2024 (Accredito fondi piano 2023)</i>		<i>(739.143)</i>
	<i>D.D. 784 del 04-09-2024 (Accredito fondi piano 2023)</i>		<i>(1.875.767)</i>
	<i>D.D. 1202 del 05-12-2024 (Accredito fondi piano 2023)</i>		<i>(1.649.422)</i>
M	Saldo residui/crediti 2023 al 31/12/2024 (a+b)	104.279.363	(6.747.393)
(a)	Legge di bilancio 2024	104.662.975	0
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(30.493.385)	99.823.711
	<i>Assestamento</i>	<i>(2.500.000)</i>	
	<i>Decreti 2024 assegnazione cassa</i>	<i>(27.993.385)</i>	
	<i>D.D. 784 del 04-09-2024 (Accredito fondi piano 2024)</i>		<i>(7.961)</i>
	<i>D.D. 1202 del 05-12-2024 (Accredito fondi piano 2024)</i>		<i>(321.500)</i>
	<i>Crediti Piano investimenti 2024-2026 approvato</i>		<i>100.153.172</i>
N	Saldo residui/crediti 2024 al 31/12/2024 (a+b)	74.169.590	99.823.711
O	TOTALE AL 31/12/2024 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M+N)	264.648.923	250.735.246

capitolo 7755	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	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2024	2.924.318	2.924.318
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
A	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2024 (a+b)	2.924.318	2.924.318
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2024	7.752.312	7.752.312
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
B	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2024 (a+b)	7.752.312	7.752.312
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2024	4.914.346	4.914.346
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
C	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2024 (a+b)	4.914.346	4.914.346
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2024	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
D	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2024 (a+b)	18.000.000	18.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2024	23.036.797	23.036.797
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
E	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2024 (a+b)	23.036.797	23.036.797
(a)	Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2024	17.872.820	17.872.820
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
F	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2024 (a+b)	17.872.820	17.872.820
(a)	Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2024	29.172.900	29.172.900
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
G	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2024 (a+b)	29.172.900	29.172.900

capitolo 7755	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	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2024	44.000.000	44.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
H	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2024 (a+b)	44.000.000	44.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2021 al 1/1/2024	42.000.000	0
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(42.000.000)	0
	<i>Economie</i>	<i>(42.000.000)</i>	<i>0</i>
I	Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2024 (a+b)	0	0
(a)	Saldo residui/crediti 2022 al 1/1/2024	34.345.267	0
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
L	Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2024 (a+b)	34.345.267	0
(a)	Saldo residui/crediti 2023 al 1/1/2024	16.000.000	0
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
M	Saldo residui/crediti 2023 al 31/12/2024 (a+b)	16.000.000	0
(a)	Legge di bilancio 2024	16.000.000	0
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
N	Saldo residui/crediti 2024 al 31/12/2024 (a+b)	16.000.000	0
O	TOTALE AL 31/12/2024 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M+N)	214.018.761	147.673.494

capitolo 7759	Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2024	21.742.825	68.354.647
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	(2.810.791)
	<i>D.D. 534 del 31-05-2024</i>		<i>(2.805.831)</i>
	<i>D.D. 644 del 02-07-2024</i>		<i>(4.960)</i>
A	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2024 (a+b)	21.742.825	65.543.856
(a)	Saldo residui/crediti 2019 al 1/1/2024	-	437.285.015
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	(1.446.454)
	<i>D.D. 534 del 31-05-2024</i>		<i>(1.446.454)</i>
B	Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2024 (a+b)	0	435.838.561
(a)	Saldo residui/crediti 2020 al 1/1/2024	-	306.148.496
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		<i>0</i>	<i>0</i>
C	Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2024 (a+b)	0	306.148.496
(a)	Saldo residui/crediti 2021 al 1/1/2024	-	144.841.787
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		<i>0</i>	<i>0</i>
D	Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2024 (a+b)	0	144.841.787
(a)	Saldo residui/crediti 2022 al 1/1/2024	4.640.682	390.942.523
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	(15.941.442)
	<i>D.D. 534 del 31-05-2024</i>		<i>(4.640.682)</i>
	<i>Stralcio crediti</i>		<i>(11.300.760)</i>
E	Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2024 (a+b)	4.640.682	375.001.081

capitolo 7759	Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2023 al 1/1/2024	93.287.679	454.047.854
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	(57.144.970)
	<i>D.D. 534 del 31-05-2024</i>		(49.750.876)
	<i>D.D. 644 del 02-07-2024</i>		(1.415.883)
	<i>D.D. 790 del 05-09-2024</i>		(3.684.776)
	<i>D.D. 1203 del 05-12-2024</i>		(2.293.436)
F	Saldo residui/crediti 2023 al 31/12/2024 (a+b)	93.287.679	396.902.884
(a)	Legge di bilancio 2024	200.561.755	
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(162.877.549)	276.079.036
	<i>D.D. 534 del 31-05-2024</i>	(104.795.675)	(46.151.832)
	<i>D.D. 644 del 02-07-2024</i>	(3.886.925)	(2.466.082)
	<i>D.D. 790 del 05-09-2024</i>	(19.974.104)	(16.289.328)
	<i>D.D. 1203 del 05-12-2024</i>	(2.795.056)	(501.620)
	<i>D.D. 1231 del 10-12-2024</i>	(31.425.789)	(31.425.789)
	<i>Crediti da Piano investimenti 2024-2026 approvato</i>		372.913.688
G	Saldo residui/crediti 2024 al 31/12/2024 (a+b)	37.684.206	276.079.036
H	TOTALE AL 31/12/2024 (A+B+C+D+E+F+G)	157.355.392	2.000.355.701

CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA

Con l'emanazione del decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011 il Legislatore ha inteso disciplinare l'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle amministrazioni pubbliche attraverso una disciplina omogenea dei procedimenti di programmazione, gestione, rendicontazione e controllo.

Il Decreto prevede specifici adempimenti per le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, tra le quali figura anche l'Agenzia del Demanio, e, in particolare, dedica il Titolo IV alle amministrazioni pubbliche in regime di contabilità civilistica.

L'articolo 17 del suddetto Titolo dispone che queste ultime, al fine di assicurare il consolidamento ed il monitoraggio dei conti pubblici, predispongano, in sede di bilancio d'esercizio, un conto consuntivo avente natura finanziaria, secondo criteri e modalità – stabiliti in apposito decreto ministeriale – tali da assicurare la raccordabilità dello stesso con gli analoghi documenti predisposti dalle amministrazioni pubbliche che adottano la contabilità finanziaria.

Con il Decreto Ministeriale 27 marzo 2013 sono stati quindi definiti i criteri e le modalità di predisposizione del "conto consuntivo in termini di cassa". In particolare, tale documento, coerente nelle risultanze con il rendiconto finanziario, è redatto secondo il formato e le regole tassonomiche di cui agli allegati 2 e 3 del decreto stesso.

Si riporta di seguito il prospetto "Conto consuntivo in termini cassa" alla data del 31 dicembre 2024.

ENTRATE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE ENTRATE	
ENTRATE	Entrate extratributarie	Interessi attivi	Altri interessi attivi	549	
		Interessi attivi Totale		549	
		Rimborsi e altre entrate correnti	Rimborsi in entrata		676.646
			Altre entrate correnti n.a.c.		0
		Rimborsi e altre entrate correnti Totale		676.646	
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	Proventi derivanti dalla gestione dei beni		6.361.959
			Vendita di servizi		305.737.915
	Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni Totale		312.099.874		
	Entrate extratributarie Totale			312.777.070	
	Entrate in conto capitale	Contributi agli investimenti	Contributi agli investimenti da Amministrazioni pubbliche	500.320.518	
		Contributi agli investimenti Totale		500.320.518	
		Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	Alienazione di beni materiali	0	
		Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali Totale		0	
		Altre entrate in conto capitale	Altre entrate in conto capitale n.a.c.	0	
	Altre entrate in conto capitale Totale		0		
	Entrate in conto capitale Totale			500.320.518	
	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	92.349.898	
		Trasferimenti correnti Totale		92.349.898	
	Trasferimenti correnti Totale			92.349.898	
	Entrate per conto terzi e partite di giro	Entrate per conto terzi	Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi	5.051.438	
			Trasferimenti per conto terzi da altri settori	8.544.060	
		Entrate per conto terzi Totale		13.595.498	
	Entrate per conto terzi e partite di giro Totale			13.595.498	
TOTALE GENERALE ENTRATE				919.042.984	

USCITE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE USCITE		
USCITE	Spese correnti	Acquisto di beni e servizi	Acquisto di beni non sanitari	-341.027		
			Acquisto di servizi non sanitari	-229.924.067		
		Acquisto di beni e servizi Totale			-230.265.094	
		Altre spese correnti	Premi di assicurazione	-305.737		
			Versamenti IVA a debito	-44.905.425		
		Altre spese correnti Totale			-45.211.162	
		Imposte e tasse a carico dell'ente	Imposte e tasse a carico dell'ente	-21.757.320		
		Imposte e tasse a carico dell'ente Totale			-21.757.320	
		Interessi passivi	Altri interessi passivi	-647		
		Interessi passivi Totale			-647	
		Redditi da lavoro dipendente	Contributi sociali a carico dell'ente	-42.505.394		
			Retribuzioni lorde	-25.800.475		
		Redditi da lavoro dipendente Totale			-68.305.870	
		Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti a famiglie	-4.178.529		
		Trasferimenti correnti Totale			-4.178.529	
		Rimborso e poste correttive delle entrate	Rimborsi per spese di personale	-1.344.052		
		Rimborso e poste correttive delle entrate Totale			-1.344.052	
		Spese correnti Totale				-371.062.673
		Spese in conto capitale	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	Beni immateriali	-3.345.306	
				Beni materiali	-4.714.094	
			Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni Totale			-8.059.400
			Altre spese in conto capitale	Altre spese in conto capitale n.a.c.	-185.957.622	
		Altre spese in conto capitale Totale			-185.957.622	
		Spese in conto capitale Totale				-194.017.022
		Spese per incremento attività finanziarie	Acquisizioni di attività finanziarie	Acquisizioni di partecipazioni, azioni e conferimenti di capitale	0	
				Acquisizioni di attività finanziarie Totale		
		Spese per incremento attività finanziarie Totale				0
Uscite per conto terzi e partite di giro	Uscite per conto terzi	Trasferimenti per conto terzi a Amministrazioni pubbliche	-9.477.026			
		Altre uscite per conto terzi	-19.298.707			
Uscite per conto terzi Totale			-28.775.733			
Uscite per conto terzi e partite di giro Totale				-28.775.733		
TOTALE GENERALE USCITE				-593.855.428		
VARIAZIONE DI CASSA				325.187.556		

Il prospetto è suddiviso in voci di “ENTRATE” e di “USCITE” che, a loro volta, sono classificate in tre sottolivelli in relazione alla natura dei movimenti finanziari cui fanno riferimento.

ENTRATE

La voce “ENTRATE” è stata suddivisa nelle seguenti sottovoci di primo livello:

- Entrate extratributarie;
- Entrate in conto capitale;
- Trasferimenti correnti;
- Entrate per conto terzi e partite di giro.

ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

Le entrate extratributarie sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Interessi attivi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per interessi attivi;
- **Rimborsi e altre entrate correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per rimborsi Iva e rimborsi per personale comandato presso altre Amministrazioni;
- **Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per:
 - corrispettivi per la gestione dei Fondi immobiliari (classificati sotto la voce di terzo livello “Proventi derivanti dalla gestione dei beni”);
 - corrispettivi da Convenzione di servizi;
 - canoni di locazione attiva Fondi Immobiliari;
 - attività commerciale;
 - altri ricavi minori.

ENTRATE IN CONTO CAPITALE

Le entrate in conto capitale sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Contributi agli investimenti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito degli incassi dei contributi in conto capitale riconosciuti dal Ministero dell’Economia e delle Finanze per gli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato (cap. 7754), per le manutenzioni degli immobili facenti parte dei Fondi Immobiliari (cap. 7755) nonché per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, della legge

27 dicembre 2017, n. 205, art.1, comma 1072, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95.e della legge 27 dicembre 2019, n. 160, comma 14 (cap. 7759);

- **Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito della vendita o permuta dei beni di proprietà dell’Agenzia (es. personal computer, cellulari, ecc.);
- **Altre entrate in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti effettuati per conferimenti di capitale.

TRASFERIMENTI CORRENTI

I trasferimenti correnti sono stati classificati nella voce di terzo livello “Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche”, nella quale sono riportate le variazioni finanziarie intervenute a seguito degli incassi dei contributi in conto esercizio riconosciuti dal Ministero dell’Economia e delle Finanze per:

- spese ex. art. 33, comma 8-bis, del D.L. 98/2011 (cap. 3902).

ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

Le entrate per conto terzi sono state classificate sotto le seguenti voci di terzo livello:

- **Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito del rimborso dei costi anticipati dall’Agenzia per conto terzi e ai fondi ricevuti a seguito di specifici accordi stipulati per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che l’Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto di terze amministrazioni;
- **Trasferimenti per conto terzi da altri settori:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute nelle partite creditorie rilevate nei confronti dei proprietari di immobili riconducibili ai compendi FIP e FP1 per i cosiddetti “indennizzi” versati all’Agenzia, commisurati al 70% dei canoni di locazione percepiti a fronte della sublocazione di spazi a soggetti terzi, e da questa successivamente riversati al MEF - Dipartimento del Tesoro (cfr. “Uscite per conto terzi e partite di giro”).

USCITE

La voce “USCITE” è stata suddivisa nelle seguenti sottovoci di primo livello:

- Spese correnti;
- Spese in conto capitale;
- Spese per incremento attività finanziarie;
- Uscite per conto terzi e partite di giro.

SPESE CORRENTI

Le spese correnti sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Acquisto di beni e servizi:** riguardano le variazioni finanziarie in uscita relative a:
 - acquisto di beni non sanitari;
 - acquisto di servizi non sanitari.

In quest'ultima voce, sono riportate le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti relativi all'attività commerciale, ai canoni di locazione passiva, ai canoni di locazione Fondi Immobiliari, alle spese ex art. 12, comma 8, del D.L. 98/2011 (cap. 3905-7753), alle spese ex art. 33, comma 8-bis del D.L. 98/2011 (cap. 3902), alle spese per accatastamenti (ex censimento), alle spese per missioni, buoni pasto ed altri oneri legati al funzionamento, e al pagamento di somme precedentemente accantonate nei Fondi rischi.

- **Altre spese correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti relativi ai premi di assicurazione ed al versamento dell'IVA (compresa l'IVA per *split payment* e *reverse charge*);
- **Imposte e tasse a carico dell'ente:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti delle imposte e tasse (IRAP, IRES, IRPEF, TASI, ecc.)
- **Interessi passivi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati ai fornitori per interessi moratori;
- **Redditi da lavoro dipendente:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per retribuzioni lorde e contributi sociali;
- **Trasferimenti correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito sia della liquidazione del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell'anno, sia dei versamenti effettuati al fondo di tesoreria gestito dall'INPS o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007;
- **Rimborso e poste correttive delle entrate:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei rimborsi effettuati ad altre Amministrazioni per il personale comandato.

SPESE IN CONTO CAPITALE

Le spese in conto capitale sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti per gli acquisti di immobilizzazioni materiali ed immateriali;
- **Altre spese in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per gli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato (cap. 7754), per le attività di razionalizzazione degli spazi in

uso alle Pubbliche Amministrazioni (soppresso cap. 7596), per le manutenzioni degli immobili facenti parte dei Fondi Immobiliari (cap. 7755) nonché per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, art.1, comma 1072, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95.e della legge 27 dicembre 2019, n. 160, comma 14 (cap. 7759).

SPESE PER INCREMENTO ATTIVITÀ FINANZIARIE

Riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di acquisizioni di partecipazioni in imprese controllate.

USCITE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

Le uscite per conto terzi sono state classificate sotto le seguenti voci di terzo livello:

- **Trasferimenti per conto terzi ad Amministrazioni pubbliche:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute nelle partite debitorie rilevate nei confronti del MEF - Dipartimento del Tesoro in relazione agli indennizzi di cui alla precedente voce “Entrate per conto terzi e partite di giro”;
- **Altre uscite per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per oneri anticipati per conto terzi e costi connessi alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che l’Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto di terze amministrazioni con fondi ricevuti a seguito di specifici accordi stipulati con le stesse.

PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO

In ossequio alle disposizioni del Titolo V del D.Lgs. 91/2011, e per quanto riguarda in particolare l'analisi dei risultati conseguiti e delle variazioni registrate rispetto alle previsioni, si rimanda a quanto già illustrato nella Relazione sulla gestione alla pagina 74 e seguenti.

Con riferimento agli indicatori di realizzazione finanziaria, si riporta nella seguente tabella il confronto tra i principali indicatori aggregati del conto economico consuntivo con i corrispondenti valori del Budget economico annuale, così come dedotti dal Bilancio di previsione 2024 deliberato dal Comitato di Gestione in data 20 dicembre 2023.

(in milioni di euro)	BUDGET 2024	CONSUNTIVO 2024	VARIAZIONI
CORRISPETTIVI DA CONVENZIONE DI SERVIZI E GESTIONE FONDI IMMOBILIARI	101,5	101,5	0,0
COSTI DI FUNZIONAMENTO	93,7	88,6	-5,1
<i>di cui riconducibili al personale (costi del personale, formazione, missioni, buoni pasto)</i>	77,3	74,5	-2,8
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	4,7	4,1	-0,5
<i>altri</i>	11,7	10,0	-1,8
ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO	2,6	1,9	-0,6
<i>di cui gestione veicoli confiscati **</i>	0,4	-0,1	-0,5
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare affidato</i>	2,2	2,1	-0,1
PROGETTI SPECIALI (incluso ICT)	9,1	4,1	-4,9
GESTIONE DEL CONTENZIOSO ORDINARIO (ACCANTONAMENTO PER NUOVI CONTENZIOSI / RILASCI PER DEFINIZIONE CONTENZIOSI PREGRESSI)	0,0	0,4	0,4
PROGRAMMI IMMOBILIARI (CAP 7754 E GIA' CAP 7596)	33,5	40,0	6,5
INTERVENTI IMMOBILIARI (CAP 7759)	117,7	128,8	11,1
INTERVENTI IMMOBILIARI COMMISSARIO STRAORDINARIO AL SISMA	7,0	10,8	3,8
INTERVENTI IMMOBILIARI CON FONDI DI TERZI E PNRR	37,1	20,6	-16,5
MANUTENZIONE IMMOBILI DEI FONDI IMMOBILIARI (CAP 7755)	0,2	4,3	4,1

** la voce comprende gli accantonamenti/disaccantonamenti di competenza dell'esercizio.

Si riporta di seguito l'analisi delle principali variazioni registrate:

- i “Costi riconducibili al personale” presentano uno scostamento negativo di -2,8 €/mln prevalentemente a seguito di minori oneri sostenuti in ragione del ritardo nello svolgimento delle attività di ricerca e selezione nonché delle minori missioni effettuate (-0,3 €/mln) e formazione (-0,2 €/mln);
- gli “Altri costi” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-1,8 €/mln) prevalentemente a seguito delle minori spese sostenute per utenze (-0,3 €/mln), prestazioni (-0,2 €/mln), noleggi (-0,3 €/mln), canoni passivi sulle sedi dell’Agenzia di proprietà dei Fondi Immobiliari (-0,4 €/mln) e per contingency (-0,3 €/mln);
- gli “Oneri per la gestione dei veicoli confiscati” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,5 €/mln) a seguito del rilascio dovuto all’aggiornamento del numero dei veicoli, presenti sul sistema gestionale dedicato, giacenti presso le depositerie al 31 dicembre;
- gli “Oneri per la gestione del patrimonio immobiliare affidato” presentano una variazione in diminuzione rispetto alle previsioni (-0,1 €/mln) principalmente a seguito di minori oneri sostenuti per servizi su beni affidati;
- i costi per i “Progetti speciali” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni prevalentemente per minori prestazioni effettuate relative ai progetti finanziati con i fondi del censimento e con la riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili di annualità precedenti;
- i costi per “Programmi immobiliari”, relativi ad interventi effettuati su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754) nonché ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni (già capitolo 7596), sono risultati superiori alle previsioni (+6,5 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per gli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, della legge di Bilancio 2018, all’art. 1, comma 1072 della legge di Bilancio 2018, all’art. 1, comma 95 della legge di Bilancio 2019 e all’art. 1, comma 14 della Legge di Bilancio 2020 (capitolo 7759), sono risultati superiori rispetto alle previsioni (+11,1 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per gli interventi finalizzati alla ricostruzione, riparazione e ripristino delle aree soggette al sisma del 24 agosto 2016, così come richiesto con Ordinanza n. 56 del 10 maggio 2018 del Commissario Straordinario del Governo appositamente nominato, sono risultati superiori rispetto alle previsioni (+3,8 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per gli interventi finanziati con fondi di terzi e PNRR sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-16,5 €/mln), in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;

- i costi per “Manutenzione immobili dei Fondi Immobiliari” relativi ad interventi effettuati su beni facenti parte dei compendi FIP e FP1 (capitolo 7755) sono risultati superiori rispetto alle previsioni (+4,1 €/mln), in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione.

APPENDICE NORMATIVA

- **D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 - Nuovo codice della strada**

Articolo 213 (Misura cautelare del sequestro e sanzione accessoria della confisca amministrativa); **Articolo 214** (Fermo amministrativo del veicolo), **Articolo 214-bis** (Alienazione dei veicoli nei casi di sequestro amministrativo, fermo e confisca), **Articolo 214-ter** (Destinazione dei veicoli confiscati), **Articolo 215** (Sanzione accessoria della rimozione o blocco del veicolo) **Art. 215-bis** (Censimento dei veicoli sequestrati, fermati, dissequestrati e confiscati)³.

- **D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 - Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della Legge 15 marzo 1997, n. 59**

Ha istituito le Agenzie Fiscali e definito il relativo funzionamento (**articoli da 57 a 72**). In particolare, l'**articolo 61** prevede espressamente che le Agenzie fiscali hanno personalità giuridica di diritto pubblico e hanno autonomia regolamentare, amministrativa, patrimoniale, organizzativa, contabile e finanziaria. Il **comma 1⁴** prevede espressamente che l'Agenzia del demanio è ente pubblico economico. L'**articolo 65** attribuisce all'Agenzia del demanio l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego.

- **Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2001, n. 189 - Regolamento di semplificazione del procedimento relativo all'alienazione di beni mobili dello Stato.**

Il regolamento disciplina il procedimento per l'alienazione: a) dei beni mobili delle amministrazioni dello Stato non più utilizzabili o utilmente conservabili o dei quali le amministrazioni non autorizzano la cessione alla Croce Rossa Italiana per le finalità consentite; b) dei beni mobili confiscati, con eccezione di quelli confiscati ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 109, e salvo quanto disposto dal comma 2; c) dei beni mobili di terzi rinvenuti in immobili di proprietà statale, qualora non vengano ritirati dal proprietario nel termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'invito da parte dell'Ufficio del territorio del Ministero delle finanze. In particolare, l'**articolo 8** prevede che l'Agenzia del demanio subentra nei compiti esercitati dagli uffici dell'Amministrazione finanziaria ai sensi del presente regolamento.

- **D.L. del 27 dicembre 2000 n. 392, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 febbraio 2001, n. 26 - Disposizioni urgenti in materia di enti locali**

L'**articolo 2-quinquies⁵** reca la disciplina per la concessione, anche a titolo gratuito, dei beni immobili compresi nelle saline, già in uso all'Amministrazione autonoma dei Monopoli di Stato e all'Ente tabacchi italiani, non più necessari, in tutto o in parte, alla produzione del sale, a favore delle regioni o degli enti locali nel cui territorio ricadono i predetti beni. I medesimi immobili, in quanto non destinabili

³ Come introdotti e modificati dall'articolo 1, comma 1, del D.L. 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 novembre 2021, n. 156.

⁴ Come modificato dall'articolo 1 del D.Lgs. 3 luglio 2003, n. 173. Inoltre, l'art. 3, comma 5, del medesimo decreto ha previsto per il personale dipendente la facoltà di esercitare il diritto di opzione presso altre Amministrazioni Pubbliche entro il 31 gennaio 2004.

⁵ Come modificato dall'articolo 31-bis, comma 5, lettere a) e b) del D.L. 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni dalla Legge 28 febbraio 2020, n. 8.

a riserva naturale, possono essere trasferiti, a titolo gratuito, con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro dell'ambiente, ai comuni sul cui territorio i medesimi insistono.

- **D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 novembre 2001, n. 410 - Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e fondi comuni di investimento immobiliare**

L'**articolo 1** disciplina la ricognizione del patrimonio immobiliare pubblico che avviene mediante decreti dirigenziali adottati dall'Agenzia del demanio, che sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale, aventi effetto dichiarativo della proprietà, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

L'**articolo 2** disciplina la privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e la costituzione di società di cartolarizzazione.

L'**articolo 3** reca norme in tema di cessione degli immobili pubblici, prevedendo l'assegnazione agli enti territoriali interessati dal procedimento di valorizzazione di una quota, tra il 5 per cento e il 15 per cento, del ricavato attribuibile alla rivendita degli immobili valorizzati (**comma 15**) e consente all'Agenzia del demanio di individuare, d'intesa con gli enti territoriali interessati, una pluralità di beni immobili pubblici per i quali è attivato un processo di valorizzazione unico (PUV) (**comma 15-bis**).

L'**articolo 3-bis** disciplina la concessione/locazione di lunga durata (fino ad anni 50) dei beni immobili di proprietà dello Stato e l'utilizzazione a fini economici, disponendo che al termine del periodo di durata delle concessioni e locazioni, il MEF - Agenzia del Demanio, verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni, riconosca al locatario/concessionario, ove non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato (**comma 4-bis**⁶).

L'**articolo 3-ter** disciplina la formazione di programmi unitari di valorizzazione territoriale per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili pubblici⁷.

L'**articolo 4**⁸ disciplina la costituzione di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare, e il conferimento o trasferimento a detti fondi dei beni immobili dello Stato a uso diverso da quello residenziale, dell'Amministrazione autonoma dei Monopoli di Stato e degli enti pubblici non territoriali, beni da individuarsi con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale.

- **D.L. 24 dicembre 2002, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 febbraio 2003, n. 27 - Disposizioni urgenti in materia di adempimenti comunitari e fiscali, di riscossione e contabilità**

L'**articolo 7, comma 1**⁹ ha autorizzato l'Agenzia del demanio, con riferimento agli anni dal 2015 al 2021, a vendere a trattativa privata alcuni complessi immobiliari dello Stato, individuati dalla norma,

⁶ Comma introdotto dall'art.1, comma 308, dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228.

⁷ Articolo aggiunto dall'art. 27, comma 2, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214.

⁸ Come da ultimo modificato dal comma 69 dell'articolo 1 della L. 30 dicembre 2023, n. 213 che ha introdotto il nuovo comma 2-*octies* all'articolo 4, che disciplina una procedura di rinuncia agli effetti della disdetta dei contratti di locazione con i fondi costituiti ai sensi del presente articolo.

⁹ Comma così modificato dall'art. 1, comma 270, L. 23 dicembre 2014, n. 190 e, successivamente, dall'art. 1, comma 428, L. 30 dicembre 2018, n. 145, a decorrere dal 1° gennaio 2019.

mediante procedura ristretta alla quale sono invitati a partecipare investitori qualificati, in possesso di requisiti e caratteristiche fissati con apposito decreto direttoriale del Ministero dell'economia e delle finanze.

- **D.L. 24 giugno 2003, n. 143, convertito, con modificazioni, dalla L. 1° agosto 2003, n. 212 - Disposizioni urgenti in tema di versamento e riscossione tributi, di Fondazioni bancarie e di gare indette dalla Consip S.p.A.**

L'**articolo 5-bis** prevede l'alienazione di aree appartenenti al patrimonio e al demanio dello Stato, escluso il demanio marittimo, interessate dallo sconfinamento di opere eseguite entro il 31 dicembre 2002 su fondi attigui di proprietà altrui, in forza di un titolo legittimante l'opera e disciplina le modalità di presentazione della domanda d'acquisto e i termini per lo svolgimento delle procedure di vendita a cura dell'Agenzia del demanio. La norma prevede, tra l'altro, che la stessa non si applica alle aree sottoposte a tutela ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, e che domanda di acquisto delle predette aree deve essere presentata, a pena di decadenza, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del medesimo decreto alla filiale dell'Agenzia del demanio territorialmente competente.

- **D.L. 29 marzo 2004, n. 80, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 maggio 2004, n. 140 - Disposizioni urgenti in materia di enti locali**

L'**articolo 6, comma 2-bis**¹⁰ dispone che la fascia demaniale marittima compresa nel territorio dei comuni di Campomarino e di Termoli (Campobasso) e del comune di San Salvo (Chieti) è delimitata, con effetti retroattivi, secondo la linea di demarcazione definita sulla base delle risultanze catastali alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. L'attuazione in via amministrativa della ridefinizione della predetta linea di demarcazione è delegata all'Agenzia del demanio, d'intesa con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

- **D.L. 12 luglio 2004, n. 168, convertito, con modificazioni, dalla L. 30 luglio 2004, n. 191 - Disposizioni in tema di interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica**

Il provvedimento, nell'ambito del contenimento della spesa pubblica e relativamente all'anno 2004, ha previsto per la totalità dei soggetti pubblici la riduzione delle spese relative al medesimo anno.

- **Legge 30 dicembre 2004, n. 311 - Legge finanziaria 2005**

Contiene specifiche disposizioni in materia di alienazione di beni immobili dello Stato da parte dell'Agenzia del demanio (cfr. **articolo 1, commi 434 e ss.**¹¹) e in materia di manutenzione e valorizzazione degli stessi (cfr. **articolo 1, comma 446 e ss.**).

- **D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia**

¹⁰ Come modificato dall'articolo 17-*quinquies* del D.L. 148/20171 e dal comma 907 della L. 205/2017 che hanno esteso rispettivamente al Comune di San Salvo (CH) e al Comune di Termoli le presenti disposizioni normative già previste per il Comune di Campomarino (CB)

¹¹ L'articolo 2-bis del D.L. 31 dicembre 2024, n. 208 ha apportato modifiche all'articolo 1, comma 438, che, disciplina il diritto di prelazione nell'ambito delle procedure di vendita di immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del demanio.

Il provvedimento contiene disposizioni in materia di prestazione energetica nell'edilizia anche con riferimento agli immobili pubblici (cfr. **articolo 2 e ss.**¹²).

- **D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296 - Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato**¹³

Detta la disciplina ordinaria delle concessioni e locazioni dei beni immobili dello Stato gestiti dall'Agenzia del demanio, destinati ad uso diverso da quello abitativo, non suscettibili di essere utilizzati in uso governativo, ovvero non sottoposti ai processi di dismissione e di valorizzazione.

- **D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla Legge 2 dicembre 2005, n. 248-Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria**

L'**articolo 11-quinquies**¹⁴, stabilisce che l'Agenzia del Demanio, per il raggiungimento di obiettivi di finanza pubblica, è autorizzata, con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con le amministrazioni che li hanno in uso, a permutare e a vendere beni ad uso non prevalentemente abitativo appartenenti al patrimonio pubblico. Le operazioni di permuta di cui al presente articolo sono realizzate senza conguagli in denaro a carico dello Stato e non comportano nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. Lo stesso articolo, al comma 4, stabilisce che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono riconosciuti all'Agenzia del Demanio i maggiori costi sostenuti per le attività connesse all'attuazione delle predette disposizioni, a valere sulle conseguenti maggiori entrate¹⁵.

- **Legge 23 dicembre 2005, n. 266 - Legge finanziaria 2006**

All'**articolo 1**:

- **comma 478**, ai fini di contenimento della spesa pubblica, ha disposto che i contratti di locazione passiva stipulati dalle amministrazioni dello Stato per proprie esigenze allocative con proprietari privati erano rinnovabili alla scadenza contrattuale, per la durata di sei anni a fronte di una riduzione, a far data dal 1° gennaio 2006, del 10 per cento del canone annuo. In caso contrario le medesime amministrazioni avrebbero proceduto, alla scadenza contrattuale, alla valutazione di ipotesi allocative meno onerose;

¹²Come modificati dal D.L.4 giugno 2013, n. 63 convertito, con modificazioni, dalla L. 3 agosto 2013, n. 90 (in particolare, all'articolo 6, con riferimento all'attestato di prestazione energetica per gli edifici pubblici) e dall'articolo 1, comma 7 del D.L. 23 dicembre 2013, n. 145 convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2014 n. 9.

¹³In particolare, gli articoli 10 (beneficiari a titolo gratuito) e 11(beneficiari a canone agevolato) del D.P.R. n. 296/2005, sono stati modificati dall'art. 3, comma 2, D.L. 6 luglio 2012, n. 95 e dall'articolo 1, comma 60, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208. L'articolo 14 (durata della concessione e locazione) è stato modificato dal comma 261 dell'art. 1, L. 27 dicembre 2006, n. 296, e, da ultimo, dall'art. 1, comma 68, L. 30 dicembre 2023, n. 213, che, a decorrere dal 1° gennaio 2024, ha previsto la possibilità di disporre una durata di 50 anni delle concessioni e locazioni di immobili statali per determinate categorie di soggetti utilizzatori, qualora ricorrano determinate condizioni.

¹⁴Come modificato dall'art. 3, comma 2, lett. a) e b), D.L. 30 novembre 2013, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 gennaio 2014, n. 5, dall'art. 20, comma 4-quater, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164, e, successivamente, dall'art. 5, comma 5-bis, lett. a), nn. 1), 2), 3) e 4), D.L. 27 gennaio 2022, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 marzo 2022, n. 25

¹⁵ Il D.L. 30 novembre 2013, n. 133 convertito, con modificazioni, dalla legge 29 gennaio 2014, n. 5, al comma 1 dell'articolo 3 prevede che le disposizioni di cui all'articolo 40, comma 6 della legge n. 47/1985 in materia di presentazione di domanda di sanatoria, si applicano anche alle alienazioni in blocco di immobili pubblici di cui all'articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203 e che per esse la domanda può essere presentata entro un anno dall'atto di trasferimento dell'immobile

- **comma 479**, ha istituito, presso l'Agenzia del Demanio, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico/economico/estimativa con riferimento a vendite, permutate, locazioni e concessioni di immobili di proprietà dello Stato e ad acquisti di immobili per soddisfare le esigenze di amministrazioni dello Stato nonché ai fini del rilascio del nulla osta per locazioni passive riguardanti le stesse amministrazioni dello Stato nel rispetto della normativa vigente;
 - **comma 577** ha disposto che i dipendenti dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 30, comma 2-*bis*, del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, relativamente ai quali non erano esaurite, alla data del 31 dicembre 2005, le procedure di trasferimento conseguenti all'esercizio del diritto di opzione di cui al medesimo articolo, transitassero nei ruoli delle amministrazioni dello Stato per le quali gli stessi avevano esercitato l'opzione. Con decreto dirigenziale del Dipartimento della funzione pubblica, su proposta dell'Agenzia del Demanio, sentite le amministrazioni interessate, erano individuate le unità di personale destinate a ciascuna di tali amministrazioni nonché la data di decorrenza degli effetti giuridici ed economici del relativo transito.
- **D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248 -Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica**

L'**articolo 22** ha previsto la riduzione del 10% dei costi di produzione previsti nell'originario budget 2006 e riconducibili alle voci B 6), 7) e 8) del conto economico riclassificato in forma civilistica ex articolo 2425 del C.C. L'**articolo 25** ha previsto tagli all'U.P.B. 06.02.03.01, denominata "Edilizia di Servizio", per un importo pari a circa 50 €/mln per l'anno 2006 e per il triennio successivo.

- **Legge 27 dicembre 2006, n. 296 - Legge finanziaria 2007**

Articolo 1 - Commi **201 e 202, 213, 220 e 221** (Beni confiscati); Comma **203** (Beni statali in uso all'università); Commi **204 -209** (Fondo "Costo d'uso"); Commi **210-212** (Consolidamento destinazioni d'uso); Commi **214-216** (Strumentalità e dismissioni temporanee); Comma **218** (Riduzione spese trascrizione e annotazioni); Commi **1311-1314** (Razionalizzazione beni all'estero); Commi **907-914** (Locazione Finanziaria); Commi **250-256** (Revisione canoni demanio marittimo); Comma **257** (indennizzi per occupazioni non regolarizzate su demanio marittimo); Comma **260** (Eredità giacenti); Comma **217** (Semplificazione art. 3 c. 109 L. n. 662/1996); Comma **219** (Vendita alloggi); Comma **261** (Concessione e locazioni agli enti locali); Comma **262** (Programmi unitari valorizzazione immobili pubblici); Commi **263 e 264** (Beni della difesa non più necessari per usi militari); Comma **259** (Concessioni d'uso); Comma **258** (Canoni per uso demanio aeroportuale); Comma **505** (spesa Pa); Comma **507** (Accantonamento unità previsionali).

- **D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 - Misure per prevenire, contrastare e reprimere il finanziamento del terrorismo e l'attività dei Paesi che minacciano la pace e la sicurezza internazionale**

L'**articolo 12**¹⁶ affida all'Agenzia del demanio la custodia, l'amministrazione e la gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento, effettuando gli interventi minimi e indifferibili che si rendono necessari per evitare danni alle stesse nel limite delle risorse disponibili allo scopo, stabilendone, altresì, le modalità e i criteri di gestione che può avvenire in via diretta, ovvero avvalendosi di amministratori e custodi.

- **Legge 24 dicembre 2007, n. 244 - Legge finanziaria 2008**

Articolo 1 - commi **144-145** (Rateizzazione pagamenti); commi **209-214** (Fatturazione Elettronica); comma **256** (Stime Alloggi); comma **257** (Amministrazione straordinaria imprese confiscate); commi **258 e 259** (Edilizia Residenziale Sociale); commi **313-319** (Piano di valorizzazione dei beni pubblici per la promozione e lo sviluppo degli Enti locali – PiV); comma **320** (Dismissione immobili non più utili all'Amministrazione della Difesa); commi **322-324** (Recupero crediti storici); commi **361-362** (Provvedimenti relativi alle Agenzie Fiscali).

Articolo 2 - comma **15** (Alloggi Profughi); commi **64-65** (G7- Maddalena); commi **89-90** (Indennità di Esproprio); commi **285-288** (Locazione a canone Sostenibile e sgravi fiscali); commi **396-401** (Disposizioni in materia di istituzioni culturali); commi **440-442** (Risanamento edifici Pubblici); comma **573** (Forniture di beni e servizi); commi **594-600** (Costi della P.A.: Piani triennali di razionalizzazione); comma **603** (Soppressione Tribunali Militari); commi **618-623** (Spese di Manutenzione); commi **627-631** (Dismissione Alloggi Difesa); commi **634-642** (Soppressione e riorganizzazione Enti Pubblici).

Articolo 3 - commi **1-2** (Criteri di quantificazione del costo d'uso degli immobili in uso alle Amministrazioni Statali); commi **19-23** (Arbitrato negli appalti pubblici); commi **25-26** (TOROC); commi **43-53** (Costi della P.A.: stipendi); comma **59** (Costi della P.A.: Assicurazione); commi **60-65** (Costi della P.A.: Poteri di controllo e vigilanza della Corte dei Conti).

- **D.L. 1° ottobre 2007, n. 159, convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 novembre 2007, n. 222 - Interventi urgenti in materia economico finanziaria, per lo sviluppo e l'equità sociale**¹⁷

L'**articolo 19** modifica l'articolo 48-*bis* del D.P.R. 602/1973¹⁸ in materia di pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni di importi superiori ai diecimila euro, prevedendo il differimento dell'obbligo da quest'ultimo imposto a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento ministeriale di attuazione della norma.

L'**articolo 41** ha previsto la costituzione, da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, di una società di scopo per promuovere la formazione di strumenti finanziari immobiliari a totale o parziale partecipazione pubblica, per l'acquisizione, il recupero, la ristrutturazione, la realizzazione di immobili ad uso abitativo anche con l'utilizzo, d'intesa con le regioni e gli enti locali, di beni di proprietà dello Stato o di altri soggetti pubblici.

¹⁶ Come da ultimo modificato dall'art. 31-ter, comma 1, D.L. 21 marzo 2022, n. 21, convertito, con modificazioni, dalla L. 20 maggio 2022, n. 51 e dall'art. 48-bis, comma 1, D.L. 17 maggio 2022, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla L. 15 luglio 2022, n. 91

¹⁷ L'Articolo 1, commi 189-193, della Legge 24 dicembre 2012, n. 228 - Legge di stabilità 2013, recano diverse novelle al Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione (D.Lgs. n. 159/2011) in materia, tra l'altro, di gestione dei beni mobili sequestrati, di destinazione di beni e somme confiscate, nonché di regime fiscale dei redditi derivanti dai beni oggetto di sequestro e confisca

¹⁸ Introdotto dal comma 9 dell'art. 2 del D.L. 262/2006, convertito con modificazioni dalla L. 24 novembre 2006, n. 286

- **Legge 5 maggio 2009, n. 42 - Delega al Governo in materia di federalismo fiscale (ai sensi art. 119 costituzione).**

L'**articolo 19** elenca i criteri e principi generali per l'adozione dei decreti legislativi di cui all'articolo 2 della medesima legge per disciplinare l'attribuzione a titolo gratuito a comuni, province, città metropolitane e regioni, di beni immobili di proprietà dello Stato, per individuare la tipologia dei beni interessati ovvero esclusi dal trasferimento.

- **D.L. 1° luglio 2009, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2009, n. 102 - Provvedimenti anticrisi, nonché proroga dei termini**

L'**articolo 9** contiene disposizioni in materia di tempestività dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni e dispone, tra l'altro, che il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, onde evitare responsabilità disciplinare ed amministrativa.

- **Legge 23 dicembre 2009, n. 191 - Legge finanziaria 2010**

L'**articolo 2**, ai **commi 222 e ss.**¹⁹ contengono numerose disposizioni che attribuiscono competenze specifiche all'Agenzia del Demanio in materia di razionalizzazione degli spazi allocativi a disposizione delle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive, sia a titolo di usi governativi, con l'obiettivo di un sostanziale contenimento della spesa pubblica²⁰.

- **D. L. 30 dicembre 2009, n. 194 convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 2010, n. 25 - Proroga di termini previsti da disposizioni legislative**

L'**articolo 1, comma 18**²¹ ha previsto la proroga del termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico – ricreative in essere alla data di entrata in vigore del presente decreto, nonché esclusivamente di quelle ad uso pesca ed acquacoltura, rilasciate successivamente a tale data a seguito di una procedura amministrativa attivata prima del 31 dicembre 2009, e in scadenza entro il 31 dicembre 2018 fino al 31 dicembre 2020.

¹⁹ Le disposizioni sono state modificate dall'articolo 27, comma 4, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, dall'articolo 1 commi 387 e ss. della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014), dall'articolo 24 del D.L. 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89. La Legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Legge di Stabilità 2015) all'articolo 1 comma 272 ha introdotto un nuovo comma 222-*quinquies* con il quale viene istituito un "Fondo di rotazione per la razionalizzazione degli spazi" con un'iniziale dotazione di 20 €/mln, con la finalità di finanziare le opere di riadattamento e ristrutturazione necessarie alla riallocazione delle amministrazioni statali in altre sedi.

²⁰ Il D.L. 29 dicembre 2011, n. 216 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 febbraio 2012, n. 14 Proroga di termini previsti da disposizioni legislative, all'art. 20, comma 1-bis, ha prorogato al 31 dicembre 2012 il termine per l'utilizzo delle risorse, già destinate all'Agenzia del Demanio quale conduttore unico ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009 stanziata sugli appositi capitoli e piani di gestione degli stati di previsione dei Ministeri, a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 27, comma 4, del D.L. 201/2011.

²¹ Comma così modificato dalla legge di conversione 26 febbraio 2010, n. 25, dall'art. 34-duodecies, comma 1, D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 dicembre 2012, n. 221, dall'art. 1, comma 547, L. 24 dicembre 2012, n. 228, a decorrere dal 1° gennaio 2013, dall'art. 1, comma 291, L. 27 dicembre 2013, n. 147, a decorrere dal 1° gennaio 2014, e, successivamente, dall'art. 1, comma 670, lett. a) e b), L. 30 dicembre 2020, n. 178, a decorrere dal 1° gennaio 2021.

-
- **D. L. n. 4 febbraio 2010, n. 4 convertito, con modificazioni, dalla Legge 31 marzo 2010, n. 50 - Istituzione dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC)**

Si prevede l'istituzione dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, posta sotto la vigilanza del Ministero dell'Interno, a cui sono state attribuite le competenze già spettanti all'Agenzia del demanio in materia di beni confiscati alla criminalità organizzata. L'**articolo 4** prevede che i rapporti con l'Agenzia del Demanio siano disciplinati mediante apposita convenzione non onerosa.

- **D. Lgs. 15 marzo 2010, n. 66 - Codice dell'ordinamento militare**

Il Codice riunifica, tra le altre, le disposizioni in materia di gestione, dismissione e valorizzazione degli immobili di proprietà dello Stato in uso al Ministero della Difesa. Cfr. **articolo 297** (Programma pluriennale per gli alloggi di servizio costituenti infrastrutture militari e opere destinate alla difesa nazionale), **artt. 306²² e ss.** (Valorizzazione e dismissione di beni immobili); **art. 307 (Dismissioni di altri beni immobili del Ministero della difesa)**; **articolo 619** (Fondi in conto capitale e di parte corrente per la riallocazione di funzioni svolte presso infrastrutture in uso al Ministero della difesa individuate per la consegna all'Agenzia del Demanio).

- **D.P.R. 15 marzo 2010, n. 90 - Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare**

Il Testo unico reca la disciplina dell'organizzazione e delle funzioni in materia di ordinamento militare e, tra gli altri, dei beni dell'ordinamento militare, degli alloggi di servizio, delle procedure di dismissione dei beni militari e delle servitù militari.

- **D.L. 25 marzo 2010 n. 40, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 maggio 2010, n. 73 - Disposizioni urgenti tributarie e finanziarie in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali**

L'**articolo 2**, al **comma 1-bis**, reca previsioni in materia di mobilità del personale dell'Amministrazione autonoma dei monopoli di Stato e delle Agenzie fiscali e al **comma 4-quater** prevede l'integrazione dello stanziamento annuale dell'Agenzia del Demanio a decorrere dall'anno 2011.

- **D. Lgs. 28 maggio 2010, n. 85 - Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42**

Il provvedimento, in particolare l'art. 5, al comma 5, dispone che nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'articolo 112, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, lo Stato (Agenzia del demanio) provvede,

²² Il Decreto-Legge del 19 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla Legge 18 luglio 2020, n. 77 all'articolo 164 interviene sull'art. 306 del D.Lgs. n. 66/2010 con l'introduzione del comma 5-bis che prevede la razionalizzazione delle procedure di dismissione del patrimonio alloggiativo della Difesa.

entro un anno dalla data di presentazione della domanda di trasferimento, al trasferimento alle Regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'articolo 54, comma 3, del citato codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione.

- **D. L. 31 maggio 2010, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122 - Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica**

L'articolo 6, comma 10²³ ha stabilito che, a decorrere dal 1° gennaio 2011, le indennità, i compensi, i gettoni, le retribuzioni o le 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, sono automaticamente ridotte del 10 per cento rispetto agli importi risultanti alla data del 30 aprile 2010.

L'articolo 6, comma 21-sexies consente alle Agenzie fiscali di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, di assolvere - per gli anni dal 2011 al 2026²⁴ - alle disposizioni del presente articolo, del successivo articolo 8, comma 1, primo periodo, nonché alle disposizioni vigenti 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 stabilite con la citata legge.

L'articolo 8 determina nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato, il limite previsto dall'art. 2, comma 618 e ss., della Legge 244/2007 per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle Amministrazioni statali centrali e periferiche a decorrere dal 2011 (**comma 1**); prevede che qualora nell'attuazione dei piani di razionalizzazione di cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, l'amministrazione utilizzatrice, per motivi ad essa imputabili, non provvede al rilascio gli immobili utilizzati entro il termine stabilito, su comunicazione dall'Agenzia del demanio il Ministero dell'economia e finanze Dipartimento della ragioneria generale dello Stato effettua una riduzione lineare degli stanziamenti di spesa dell'amministrazione stessa pari all'8 per cento del

²³ Comma così modificato dall'art. 1, comma 10, D.L. 30 dicembre 2013, n. 150, convertito, con modificazioni, dalla L. 27 febbraio 2014, n. 15, dall'art. 10, comma 5, D.L. 31 dicembre 2014, n. 192, convertito, con modificazioni, dalla L. 27 febbraio 2015, n. 11, dall'art. 10, comma 5, D.L. 30 dicembre 2015, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla L. 25 febbraio 2016, n. 21 e, successivamente, dall'art. 13, comma 1, D.L. 30 dicembre 2016, n. 244, convertito, con modificazioni, dalla L. 27 febbraio 2017, n. 19.

²⁴ Comma aggiunto dall'articolo 1 della Legge 30 luglio 2010, n. 122, in sede di conversione e successivamente modificato dall'articolo 1, comma 611, lettera g), della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 e dall'articolo 1, comma 8-bis, del D.L. 31 dicembre 2014, n. 192, convertito con modificazioni dalla Legge 27 febbraio 2015, n. 11. Vedi inoltre il comma 8-ter del medesimo articolo 1 del D.L. n. 192/2014. Da ultimo modificato dall'articolo 1, comma 1133, lettera d), della Legge 30 dicembre 2018, n. 145, e dall'articolo 1, comma 537, della Legge 30 dicembre 2023, n. 213, che le ha estese al 2026, tenendo ferme le previsioni recate dall'articolo 1, comma 591, della legge di bilancio 2020 (legge n. 160 del 2019). Il richiamato articolo 1, comma 591, della legge di bilancio 2020 dispone che a decorrere dall'anno 2020, i soggetti della PA di cui al comma 590 non possono effettuare spese per l'acquisto di beni e servizi per un importo superiore al valore medio sostenuto per le medesime finalità negli esercizi finanziari 2016, 2017 e 2018, come risultante dai relativi rendiconti o bilanci deliberati. Tale disposizione non si applica alle agenzie fiscali, per le quali resta fermo l'obbligo di versamento previsto dal citato articolo 6, comma 21-sexies, del decreto-legge n. 78 del 2010, come incrementato del 10 per cento ai sensi dell'art. 1, comma 594, della citata legge n. 160/2019.

valore di mercato dell'immobile rapportato al periodo di maggior permanenza (**comma 3**)²⁵; prevede investimenti degli Enti previdenziali per l'acquisto di immobili adibiti ad ufficio in locazione passiva alle Amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio sulla base dei piani di razionalizzazione (**comma 4**)²⁶; detta specifiche disposizioni dirette alla razionalizzazione degli immobili strumentali e alla realizzazione di poli logistici integrati per le sedi degli uffici del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e degli Enti previdenziali ed assistenziali vigilati dal medesimo Dicastero, riconoscendo canoni ed oneri agevolati al predetto Ministero, in misura ridotta del 30% rispetto al parametro minimo locativo fissato dall'OMI (**commi 6 e ss.**).

L'articolo 15, comma 6 e ss. prevede l'aumento delle basi di calcolo dei sovra canoni per le concessioni di grandi derivazioni di acqua per uso idroelettrico e viene modificata la disciplina transitoria relativa al rilascio delle medesime concessioni.

- **Legge 13 agosto 2010, n. 136 - Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia**

Il provvedimento reca disposizioni in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari nei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. In particolare, la norma stabilisce che per tutti i contratti di lavori, servizi e forniture gli strumenti di pagamento dovranno riportare il codice identificativo di gara (CIG) rilasciato dall'Autorità di vigilanza (AVCP) e, ove obbligatorio ai sensi dell'articolo 11 della Legge 3/2003, anche il codice unico di progetto (CUP).

- **Legge 13 dicembre 2010, n. 220 - Legge di stabilità 2011**

All'Articolo 1:

- **comma 104:** prevede che i vincoli relativi al rispetto del patto di stabilità interno non si applicano alle procedure di spesa relative ai beni trasferiti ai sensi del "federalismo demaniale" di cui al D.Lgs. 85/2010, per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei beni trasferiti.
- **comma 129:** per garantire il rispetto del patto di stabilità, la lettera d), stabilisce che non sono considerate nel complesso delle spese assoggettate a riduzione quelle relative ai beni trasferiti in attuazione del D.Lgs. 85/2010, per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei medesimi beni.
- **D. L. 12 novembre 2010, n. 187, convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 dicembre 2010, n. 127 - Misure urgenti in materia di sicurezza**

²⁵ Comma modificato dall'articolo 12, comma 11, del D.L. 6 luglio 2011 n. 98.

²⁶ Comma modificato dall'articolo 1 della Legge 30 luglio 2010, n. 122, in sede di conversione, successivamente sostituito dall'articolo 1, comma 594, della Legge 11 dicembre 2016, n. 232, modificato dall'articolo 8-bis, comma 1, del D.L. 14 giugno 2019, n. 53, convertito con modificazioni dalla Legge 8 agosto 2019, n. 77 e dall'articolo 43, comma 1, lettera a), del D.L. 26 ottobre 2019, n. 124, convertito con modificazioni dalla Legge 19 dicembre 2019, n. 157 e da ultimo dall'articolo 34, comma 1, del D.L. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni dalla Legge 21 aprile 2023, n. 41.

Il **comma 3 dell'articolo 3** prevede che, al fine di garantire il potenziamento dell'attività istituzionale e lo sviluppo organizzativo delle strutture, l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, previa autorizzazione del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione, si avvale di personale proveniente dalle pubbliche amministrazioni, dalle Agenzie, compresa l'Agenzia del Demanio, e dagli enti territoriali, assegnato all'Agenzia nazionale anche in posizione di comando o di distacco, ove consentito dai rispettivi ordinamenti, ovvero stipula contratti di lavoro a tempo determinato. I contratti non possono avere durata superiore al 31 dicembre 2012.

- **D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 - Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale**

L'**articolo 10**²⁷ contiene disposizioni in merito all'applicazione dei tributi nell'ipotesi di trasferimento immobiliare, escludendo, in particolare, la soppressione delle esenzioni e delle agevolazioni tributarie riferite agli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento di cui ai commi 1 e 2 del medesimo articolo 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.

- **D. L. 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111 - Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria**

L'**articolo 10, commi 17 e 18**, detta disposizioni concernenti l'estinzione di crediti maturati nei confronti dei Ministeri al 31 dicembre 2010, prevedendo un incremento per l'anno 2011 del Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi delle amministrazioni centrali, istituito dall'articolo 1, comma 50, della Legge 266/2005 e consentendone l'estinzione anche ai sensi dell'articolo 1197 del codice civile a richiesta del creditore e su conforme parere dell'Agenzia del Demanio.

L'**articolo 12** dispone che: le operazioni di acquisto e vendita degli immobili da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato redatto dall'ISTAT ai sensi dell'art 1, comma 3, della Legge n. 196/2009 sono subordinate al rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica (**comma 1**)²⁸; nel caso di operazioni di acquisto di immobili da parte di Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della P.A. individuate dall'ISTAT, il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, con cui si verifica il rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, sia emanato sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto, attestata dal responsabile del procedimento, e che la congruità del prezzo di acquisto dell'immobile sia attestata dall'Agenzia del Demanio, previo rimborso spese, fermo restando quanto già previsto dal contratto di servizi stipulato tra l'Agenzia e il MEF (**comma 1-bis**); gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e

²⁷ Come modificato dall'articolo 20, comma 4 ter, del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164.

²⁸ Sull'applicabilità della disposizione di cui al presente comma vedi l'art. 14, comma 6-vicies quater, D.L. 30 aprile 2022, n. 36, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 giugno 2022, n. 79.

l'indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento, e che la congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese (**comma 1-ter**); per l'anno 2013 le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni, nonché le autorità indipendenti, ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (CONSOB), non possono acquistare immobili a titolo oneroso né stipulare contratti di locazione passiva salvo che si tratti di rinnovi di contratti, ovvero la locazione sia stipulata per acquisire, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la disponibilità di immobili venduti (**comma 1-quater**); a partire dal 2013 all'Agenzia del Demanio è attribuito il compito di gestire le decisioni di spesa per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle amministrazioni dello Stato, salve le competenze delle altre amministrazioni indicate dalla legge (Difesa, Affari esteri, Beni e attività culturali, Infrastrutture e trasporti), con conseguente appostamento delle risorse necessarie in due fondi, di parte corrente e di conto capitale, istituiti nello stato di previsione del Ministero dell'Economia e delle Finanze (**commi da 2²⁹ a 10**)³⁰.

L'articolo 33 contiene disposizioni per la costituzione di una Società di gestione del risparmio (SGR), con un capitale di 2 €/mln interamente posseduto dal Ministero dell'Economia, con il compito di istituire fondi d'investimento che partecipano a fondi immobiliari chiusi promossi da Regioni, Province, Comuni, anche tramite società interamente partecipate dai predetti enti, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene specificato che la convenzione con cui devono essere regolati i rapporti fra la SGR e l'Agenzia del Demanio riveste carattere oneroso e che l'Agenzia del Demanio possa utilizzare parte delle risorse appostate sul capitolo 7754 dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze. Gli immobili, individuati con i decreti del Ministero della difesa non suscettibili di conferimenti ai fondi per la valorizzazione, ai sensi dell'art 33-bis del medesimo decreto-legge, rientrano nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio la quale, per la successiva attività di alienazione, gestione e amministrazione, potrà avvalersi del supporto tecnico specialistico della società Difesa Servizi spa sulla base di un'apposita convenzione a titolo gratuito con essa sottoscritta (**comma 8-quater**).

L'articolo 33-bis, consente al Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio di promuovere, iniziative idonee per la costituzione, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di società, consorzi o fondi immobiliari per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del

²⁹ La L. 27 dicembre 2013, n. 147, Legge di stabilità 2014, articolo 1, comma 390, ha modificato l'articolo 12 del decreto-legge 98/2011, introducendo il comma 2 bis che ha escluso dalla gestione accentrata del manutentore unico la manutenzione ordinaria e straordinaria delle sedi della Polizia di Stato, dell'Arma dei carabinieri e del Corpo nazionale dei vigili del fuoco. Il Corpo della guardia di finanza è autorizzato, previa comunicazione all'Agenzia del Demanio, all'esecuzione degli interventi specifici presso le sedi dei propri reparti. A decorrere dal 2014 sono trasferiti ai competenti programmi degli stati di previsione del Ministero dell'interno e del MEF gli importi corrispondenti agli stanziamenti di spesa confluiti dal 1° gennaio 2013 negli appositi fondi di cui al comma 6 del citato articolo 12.

³⁰ Il testo è stato novellato da numerose previsioni. Cfr. L. 12 novembre 2011, n. 183 - Legge di stabilità 2012, art. 6; D.L. 6 luglio 2012, n. 95 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135, articolo 23-ter; D.L. 18 ottobre 2012, n. 179 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221; L. 24 dicembre 2012, n. 228 - Legge di stabilità 2013, Art. 1, comma 140; L. 27 dicembre 2013, n. 147, Legge di stabilità 2014, articolo 1, comma 747;; D.L. 8 aprile 2013, n. 35 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 giugno 2013, n. 64; articolo 1, comma 1156, Legge 27 dicembre 2017, n. 205; D.L. 19 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla Legge 18 luglio 2020, n. 77, articolo 164 e, da ultimo, art. 9, comma 7, D.L. 16 giugno 2022, n. 68, convertito, con modificazioni, dalla L. 5 agosto 2022, n. 108.

patrimonio immobiliare pubblico di proprietà dei Comuni, Province, Città metropolitane, Regioni, Stato e degli Enti vigilati dagli stessi, nonché dei diritti reali relativi ai beni immobili, anche demaniali. Il **comma 3** stabilisce che le iniziative di cui al presente articolo che prevedano forme societarie alle stesse partecipano i soggetti apportanti e il MEF - Agenzia del demanio, che aderisce anche nel caso in cui non vi siano inclusi beni di proprietà dello Stato in qualità di finanziatore e di struttura tecnica di supporto. L'Agenzia del demanio individua, attraverso procedure di evidenza pubblica, gli eventuali soggetti privati partecipanti, e, per lo svolgimento delle attività relative all'attuazione dell'articolo 33-*bis*, può avvalersi di soggetti specializzati nel settore, sempre individuati tramite procedure ad evidenza pubblica o di altri soggetti pubblici.

L'**articolo 33-ter**³¹ prevede che i fondi di cui all'articolo 33, commi 1, 8-*bis*, 8-*ter* e 8-*quater*, e quelli di cui all'articolo 33-*bis*, gestiti in forma separata e autonoma dall'amministrazione della società di cui all'articolo 33, comma 1, operano sul mercato in regime di libera concorrenza.

- **D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 - Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione**

Contiene numerose disposizioni riguardanti, tra l'altro, il sequestro e la confisca di beni, le misure di prevenzione contro la criminalità organizzata, nonché la documentazione antimafia per prevenire infiltrazioni mafiose nelle attività economiche. In particolare, l'**articolo 48**, disciplina la destinazione anche dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e prevede, tra l'altro, che gli stessi possono essere mantenuti al patrimonio dello Stato per finalità di giustizia, di ordine pubblico e di protezione civile e, ove idonei, anche per altri usi governativi o pubblici connessi allo svolgimento delle attività istituzionali di amministrazioni statali, agenzie fiscali, università statali, enti pubblici e istituzioni culturali di rilevante interesse, salvo che si debba procedere alla vendita degli stessi finalizzata al risarcimento delle vittime dei reati di tipo mafioso (comma 3, lett. a)³².

- **Legge 12 novembre 2011, n. 183 - Legge di stabilità 2012**

L'**articolo 6** ha autorizzato il Ministero dell'Economia e delle Finanze a conferire o a trasferire beni immobili dello Stato, a uso diverso da quello residenziale, esclusi gli immobili inseriti negli elenchi predisposti o da predisporre ai sensi del D.Lgs. 85/2010, e degli enti pubblici non territoriali ivi inclusi quelli di cui all'articolo 1, comma 3, della Legge 196/2009, ad uno o più fondi comuni di investimento immobiliare o a uno o più società anche di nuova costituzione. I proventi netti derivanti dalle cessioni

³¹ Articolo inserito con l'art.3, comma 2-*bis*, del D.L. 30 novembre 2013, n. 133 convertito, con modificazioni, dalla legge 29 gennaio 2014, n. 5, che all'articolo 3 reca disposizioni in materia di dismissione di immobili pubblici.

³² Come modificato dall'articolo 60 bis del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108. In particolare, il comma 15-*quinquies* dell'articolo 48 prevede che, nell'ipotesi di revoca della destinazione dei beni immobili confiscati, l'Agenzia nazionale ha 60 giorni per verificare la possibilità di procedere a una nuova destinazione del bene, secondo la procedura ordinaria. Qualora tale verifica dia esito negativo, il bene viene mantenuto al patrimonio dello Stato e viene dato in gestione all'Agenzia del demanio, che provvede: alla regolarizzazione dello stesso "avvalendosi del successivo art. 51, comma 3-*ter*" (L'art. 51 del Codice antimafia prevede che l'ANBSC, per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, possa richiedere, senza oneri, i provvedimenti di sanatoria, consentiti dalle vigenti disposizioni di legge delle opere realizzate sui beni immobili che siano stati oggetto di confisca definitiva); alla rifunzionalizzazione e valorizzazione del medesimo bene confiscato, mediante l'utilizzo delle risorse ad essa attribuite per gli interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato, al fine della successiva assegnazione, a titolo gratuito, agli enti ed alle associazioni di cui alla lettera c) del comma 3 del richiamato art. 48, per le finalità ivi previste. (Il citato comma 3 dell'articolo 48 disciplina la destinazione dei beni immobili confiscati alla criminalità, individuandone beneficiari - enti locali e associazioni).

delle quote dei fondi o delle azioni delle società sono destinati alla riduzione del debito pubblico. Nel caso di operazioni che abbiano ad oggetto esclusivamente immobili liberi, i proventi della cessione sono destinati al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. Negli altri casi i proventi sono assegnati all'Agenzia del Demanio per l'acquisto sul mercato di titoli di Stato, secondo le indicazioni del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del Tesoro. Gli interessi dei suddetti titoli di Stato sono destinati al pagamento dei canoni di locazione e degli oneri di gestione connessi.

- **D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27- Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività**

L'articolo 66 stabilisce che entro il 30 giugno di ogni anno, il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, con decreto di natura non regolamentare da adottare d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze, anche sulla base dei dati forniti dall'Agenzia del Demanio, individua i terreni agricoli e a vocazione agricola, non utilizzabili per altre finalità istituzionali, di proprietà dello Stato non ricompresi negli elenchi predisposti ai sensi del D.Lgs. 85/2010, nonché di proprietà degli enti pubblici nazionali, da locare o alienare a cura dell'Agenzia del Demanio mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando per gli immobili di valore inferiore a 100.000 euro e mediante asta pubblica per quelli di valore pari o superiore a 100.000 euro. Le regioni, le province, i comuni, possano vendere o cedere in locazione i beni di loro proprietà agricoli e a vocazione agricola, potendo, a tal fine, conferire all'Agenzia del Demanio mandato irrevocabile a vendere o a cedere in locazione³³.

- **D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 aprile 2012, n. 35 - Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo**

L'articolo 43 prevede la definizione, con decreto non avente natura regolamentare del Ministro per i beni e le attività culturali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, delle modalità tecniche operative, anche informatiche, idonee ad accelerare le procedure di verifica dell'interesse culturale di cui all'articolo 12, del D.Lgs. 42/2004, e successive modificazioni, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.

- **D.L. 2 marzo 2012, n. 16 convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44 - Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie**

L'articolo 12, comma 5, precisa che le disposizioni relative alla prenotazione a debito delle spese di giustizia di cui all'articolo 158 del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia) si applicano anche alle Agenzie fiscali delle entrate, delle dogane, del territorio e del demanio, nonché all'Agenzia delle entrate-Riscossione.

- **D.L. 7 maggio 2012, n. 52 convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 luglio 2012, n. 94 - Disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica**

³³ L'art.3, comma 2-ter, del D.L. 30 novembre 2013, n. 133 convertito, con modificazioni, dalla legge 29 gennaio 2014, n. 5 ha introdotto il comma 1-bis all'art. 66, con cui si stabilisce che in sede di prima applicazione, il decreto di individuazione dei beni e di definizione delle modalità di attuazione della norma è adottato entro e non oltre il 30 aprile 2014.

L'**articolo 14** impone alle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n.165/2001, l'adozione - entro 24 mesi dalla data di entrata in vigore del decreto-legge – di misure, adottate sulla base delle indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio, per il contenimento dei consumi di energia elettrica.

- **D.L. 6 giugno 2012, n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 1° agosto 2012, n. 122 - Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012**

L'**articolo 8** reca una serie di disposizioni in materia di sospensione di termini amministrativi in favore delle popolazioni dell'Emilia-Romagna colpite dal sisma del 20-29 maggio 2012. In particolare, il **comma 1**, in aggiunta alla sospensione dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari prevista dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 1° giugno 2012, elenca una serie di adempimenti i cui termini sono sospesi fino al 30 novembre 2012, tra cui la sospensione del pagamento dei canoni di concessione e locazione relativi agli immobili distrutti o dichiarati non agibili, di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici, ovvero adibiti ad uffici statali o pubblici.

- **D.L. 22 giugno 2012, n. 83 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 134 -Misure urgenti per la crescita del Paese**

L'**articolo 12** reca disposizioni volte alla riqualificazione di aree urbane, attraverso il ricorso ad un nuovo strumento operativo, il "*Piano nazionale per le città*" predisposto dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. È prevista la costituzione, con decreto del MIT, di una "Cabina di Regia", alla quale è chiamato a partecipare anche un rappresentante dell'Agenzia del Demanio e si prevede l'istituzione, nello stato di previsione del MIT, di un apposito "*Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per le città*" nel quale confluiranno le risorse relativamente ad alcuni programmi in materia di edilizia residenziale di competenza del MIT.

- **D.L. 6 luglio 2012, n. 95 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135 - Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica**

L'**Articolo 3**³⁴ introduce il blocco per l'adeguamento dei canoni all'indice ISTAT relativamente ai canoni dovuti dalle amministrazioni pubbliche, per l'utilizzo di immobili in locazione passiva per finalità istituzionali, blocco originariamente previsto per il triennio 2012-2014, poi prorogato, da successivi interventi normativi, fino all'anno 2023 (**comma 1**); introduce³⁵, tra l'altro, la possibilità che alle Amministrazioni dello Stato venga riconosciuto un regime di gratuità per l'utilizzo di beni di proprietà degli enti territoriali, per finalità istituzionali a condizione di reciprocità (**commi 2 e 3**); prevede a decorrere dal 2015 la riduzione del 15% (sul canone congruito dall'Agenzia del demanio) per i canoni

³⁴ Il blocco dell'aggiornamento dei canoni di locazione è stato successivamente esteso, per finalità di razionalizzazione della spesa pubblica per locazioni passive, agli anni 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 2021, 2022 e 2023 ad opera, rispettivamente, dei Decreti-Legge nn. 192/2014, 210/2015, 244/2016, 205/2017, 145/2018, 162/2019, 183/2020, 228/2021 e 198/2022.

³⁵ Modificando il D.P.R. 296/2005 (art. 10 e 11) e l'articolo 1, comma 439, della legge 30 dicembre 2004, n. 311.

di locazione passiva relativi ad immobili di proprietà di terzi in uso istituzionale alle Amministrazioni centrali, nonché alle Autorità indipendenti (**commi 4-7**); prevede che le disposizioni dell'art. 3 non trovano applicazione ai fondi comuni di investimento immobiliare già costituiti ai sensi dell'articolo 4 del D.L. n. 351/2001, nonché agli aventi causa da detti fondi per il limite di durata del finanziamento degli stessi fondi (**comma 8**); definisce misure di razionalizzazione di superfici pro-capite per gli immobili adibiti ad ufficio utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato e la razionalizzazione degli spazi ad uso archivio delle Amministrazioni statali³⁶ (**comma 9**); prevede una ricognizione degli immobili di proprietà degli enti pubblici non territoriali da affidare alle Amministrazioni dello Stato in locazione passiva a canoni agevolati e, nell'ottica della razionalizzazione della spesa, l'obbligo a carico degli enti pubblici non territoriali, di comunicare all'Agenzia del Demanio, entro il 31 dicembre di ogni anno, gli immobili in proprietà degli stessi (**comma 10**); introduce la possibilità per l'Agenzia del Demanio di impiegare una quota delle proprie risorse disponibili all'acquisto di immobili da destinare alle esigenze allocative delle Amministrazioni statali (**comma 13**); prevede l'estensione del regime di corresponsione dell'imposta di registro, ex art. art 17 comma 3 del D.P.R. 131/1986, anche alle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio dello Stato (**comma 16**); nell'ambito della liquidazione del patrimonio trasferito alla Società Fintecna SpA³⁷ stabilisce la permuta tra gli immobili di proprietà di Fintecna utilizzati in locazione passiva dal Mef e gli immobili dello Stato di valore equivalente da individuare e valutare a cura dell'Agenzia del Demanio (**comma 17**); precisa che le competenze dell'Agenzia del Demanio in materia di gestione dei beni confiscati sono relative ai beni immobili, fatte salve le competenze che la vigente normativa incardina in capo ad altri soggetti (**comma 18**)³⁸.

L'**articolo 23-quinquies**, al **comma 1-bis** ha previsto che l'Agenzia del Demanio adegui le proprie politiche assunzionali e di funzionamento perseguendo un rapporto tra personale dirigenziale e personale non dirigente non superiore a 1 su 15.

- **D.Lgs. 7 settembre 2012, n. 155 - Nuova organizzazione dei tribunali ordinari e degli uffici del pubblico ministero, a norma dell'articolo 1, comma 2 della legge 14 settembre 2011, n. 148**

L'**articolo 8** ha stabilito che il Ministro della giustizia potesse continuare a disporre, per un massimo di 5 anni, degli immobili di proprietà dello Stato già sede dei tribunali e delle sezioni distaccate soppresse, in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1 della Legge 392/1941, ovvero senza che lo Stato dovesse corrispondere ai Comuni alcun rimborso spese.

- **Legge 24 dicembre 2012, n. 228 - Legge di stabilità 2013**

Il **comma 143 dell'articolo 1** ha previsto che ferme restando le misure di contenimento della spesa già

³⁶ Modificando l'articolo 2, co 222-bis e 222-ter, della legge 23 dicembre 2009, n. 191.

³⁷ Cfr. l'articolo 41 del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito con legge 27 febbraio 2009, n. 14

³⁸ L'articolo 34, comma 3 del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221 ha sostituito integralmente l'originaria formulazione del comma 19-bis prevedendo il trasferimento al Comune di Venezia dell'Arsenale e, al fine di assicurare l'inalienabilità, la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione dell'Arsenale, l'uso gratuito, per le porzioni utilizzate per la realizzazione del Centro Operativo e servizi accessori del Sistema MOSE, nonché per quelle utilizzate dalla Fondazione "La Biennale di Venezia", dal CNR e da tutti i soggetti pubblici ivi attualmente allocati che espletano funzioni istituzionali

previste dalle disposizioni vigenti, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino al 31 dicembre 2015³⁹, le amministrazioni pubbliche di cui al comma 141 non possono acquistare autovetture né possono stipulare contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto autovetture. Le relative procedure di acquisto iniziate a decorrere dal 9 ottobre 2012 sono revocate.

- **D.L. 21 giugno 2013, n. 69 convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98 - Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia**

L'articolo 19, comma 5-bis, ha disposto la sospensione fino alla data del 15 settembre 2013 dei pagamenti relativi ai canoni per le concessioni demaniali marittime indicate all'articolo 03 del decreto-legge n. 400/1993.

L'articolo 56-bis⁴⁰ ha disciplinato, a cura dell'Agenzia del demanio, la procedura di trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili dello Stato di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, siti nel rispettivo territorio (beni del patrimonio disponibile)⁴¹.

- **D.L. 1° luglio 2013, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 94 - Disposizioni urgenti in materia di esecuzione della pena**

L'articolo 4 disciplina i compiti assegnati al Commissario straordinario del Governo per le infrastrutture carcerarie, del quale sono prorogate le funzioni fino al 31 dicembre 2014, prevedendo l'adozione, d'intesa con l'Agenzia del Demanio, di una serie di atti, anche in materia di destinazione e valorizzazione dei beni immobili penitenziari mediante acquisizione, cessione, permuta, costituzione di diritti reali sugli immobili in favore di terzi per la realizzazione di strutture carcerarie.

- **D.L. 8 agosto 2013, n. 91 convertito, con modificazioni, dalla legge 7 ottobre 2013, n. 112 - Disposizioni urgenti per la tutela, la valorizzazione ed il rilancio dei beni e delle attività culturali.**

L'articolo 6 favorisce la realizzazione di spazi di creazione e produzione di arte contemporanea prodotta da giovani artisti sia italiani che di altre nazionalità. A tal fine si prevede che, entro il 30 giugno di ogni anno, il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, con proprio decreto da adottarsi di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, su indicazione dell'Agenzia del Demanio, individua gli immobili di proprietà dello Stato, che possono destinati a tale uso, con particolare riferimento alle caserme dismesse e alle scuole militari inutilizzate, non utilizzabili per altre finalità

³⁹ Per la proroga del presente termine vedi l'art. 1, comma 636, L. 28 dicembre 2015, n. 208.

⁴⁰ L'articolo 10, comma 6 bis del D.L. 30 dicembre 2015, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 25 febbraio 2016, n. 21, ha disposto la riapertura, fino al 31 dicembre 2016, dell'originario termine per la presentazione delle istanze (che era perentoriamente fissato al 30 novembre 2013) di trasferimento da presentarsi all'Agenzia del demanio da parte degli enti interessati. È espressamente prevista l'esclusione dal trasferimento: degli immobili in uso per finalità dello Stato o per quelle di razionalizzazione cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, nonché gli immobili in corso di utilizzazione per le medesime finalità; degli immobili per i quali siano in corso operazioni di valorizzazione ovvero dismissione ai sensi delle previsioni recate dall'articolo 33 del decreto-legge n. 98/2011. La norma definisce nel dettaglio la tempistica per il trasferimento degli immobili non esclusi dal trasferimento, nonché l'iter procedurale finalizzato al loro trasferimento. L'art.56-bis è stato

⁴¹ L'articolo 3, comma 3, del DL 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105, ha introdotto, all'art. 56-bis, il comma 7-bis che prevede specifiche disposizioni riguardo al decreto MEF (di cui al precedente comma 7) in merito alla riduzione delle risorse spettanti agli enti a cui sono trasferiti immobili statali produttivi di reddito.

istituzionali e non trasferibili agli enti territoriali ai sensi del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85. I beni individuati sono locati o concessi per un periodo non inferiore a dieci anni ad un canone mensile simbolico non superiore ad euro centocinquanta con oneri di manutenzione ordinaria a carico del locatario o concessionario. Le modalità di utilizzo dei beni sono determinate con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

- **D.L. 31 agosto 2013, n. 101 convertito, con modificazioni, dalla legge 30 ottobre 2013, n. 125 - Disposizioni urgenti per il perseguimento di obiettivi di razionalizzazione nelle PA**

L'**articolo 1**, ha previsto che le pubbliche amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, trasmettono, entro il 31 dicembre 2013, i dati inerenti alla spesa disaggregata sostenuta per studi e incarichi di consulenza, inclusa quella relativa a studi e incarichi di consulenza conferiti a pubblici dipendenti, nonché per gli incarichi e i contratti a tempo determinato (**comma 5-bis**); che la mancata trasmissione nei termini indicati dal comma 5-bis comporta l'applicazione della sanzione di cui al comma 7 al responsabile del procedimento (**comma 5-ter**); che gli atti adottati in violazione delle disposizioni di cui al comma 5 e i relativi contratti sono nulli e che l'affidamento di incarichi in violazione delle disposizioni di cui al medesimo comma costituisce illecito disciplinare punito con una sanzione amministrativa pecuniaria (**comma 7**).

L'**articolo 2, comma 10**, ha disposto che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, tutte le amministrazioni pubbliche censite dall'ISTAT con esclusione degli organi costituzionali, sono soggette alle disposizioni recate dall'articolo 60 del decreto legislativo n. 165/2001, in tema di controllo del costo del lavoro che impone l'obbligo di presentazione, entro il mese di maggio di ogni anno, alla Ragioneria Generale dello Stato e al Dipartimento della Funzione Pubblica, del conto annuale delle spese sostenute per il personale, secondo un modello di rilevazione definito dal Ministro dell'economia e delle finanze d'intesa con il predetto Dipartimento della Funzione Pubblica.

- **D.L. 15 ottobre 2013, n. 120 convertito, con modificazioni, dalla Legge 13 dicembre 2013, n. 137 - Misure urgenti di riequilibrio della finanza pubblica nonché in materia di immigrazione**

L'**articolo 2-bis**⁴², per esigenze di contenimento della spesa pubblica, ha riconosciuto alle amministrazioni dello Stato, individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché agli organi costituzionali, la facoltà di recesso entro il 31 luglio 2014, dai contratti di locazione di immobili in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del suddetto decreto. Il recesso è perfezionato decorsi centottanta giorni dal preavviso, anche in deroga ad eventuali clausole che lo limitino o lo escludano.

⁴² Come modificato dall'articolo 24 commi 2-bis e 2-ter, del D.L. 66/2014 convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 giugno 2014, n. 89.

- **D.L. 30 novembre 2013, n. 133 convertito, con modificazioni, dalla legge 29 gennaio 2014, n. 5 -Disposizioni urgenti concernenti l'IMU e l'alienazione di immobili pubblici**

L'**articolo 3**⁴³ disciplina l'emanazione da parte del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di appositi decreti, da adottarsi di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze per l'individuazione dei beni di rilevante interesse ambientale nonché per l'avvio dei procedimenti per l'istituzione di aree naturali protette ai sensi della legge n. 394/1991. In assenza della predetta individuazione, l'Agenzia del demanio può in ogni caso procedere alla dismissione o al conferimento dei beni da essa individuati, salvo parere contrario del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, da rendere entro trenta giorni dalla richiesta (**comma 2-quinquies**); il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo e il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, comunicano all'Agenzia del Demanio l'avvio dei procedimenti di cui al comma 2-quinquies. Entro e non oltre due mesi dal ricevimento della suddetta comunicazione l'Agenzia del Demanio procede alla sospensione di eventuali procedure di dismissione o conferimento a società di gestione dei beni da sottoporre a tutela, già avviate ai sensi degli articoli 2,3,3-ter e 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, dell'articolo 11-*quinquies* del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, e degli articoli 33 e 33-bis del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 (**comma 2-sexies**); le norme di cui ai commi 2-quater, 2-quinquies e 2-sexies, in relazione ai processi di dismissione finalizzati ad obiettivi di finanza pubblica, non devono comunque determinare una riduzione dell'introito complessivo connesso ai suddetti processi di dismissione (**comma 2-septies**).

- **Legge 27 dicembre 2013, n. 147 - Legge di stabilità 2014**

Articolo 1:

- **Il comma 388** introduce il divieto di rinnovo dei contratti di locazione passiva stipulati dalle Pubbliche Amministrazioni (di cui dell'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196) qualora l'Agenzia del Demanio non abbia espresso nulla osta sessanta giorni prima della data entro la quale l'amministrazione locataria può effettuare il recesso dal contratto. L'Agenzia autorizza il rinnovo dei contratti di locazione nel rispetto dell'applicazione di prezzi medi di mercato a condizione che non sussistano immobili demaniali disponibili. È prevista la nullità per i contratti stipulati in violazione delle suddette norme.
- **Il comma 389** prevede che le disposizioni in materia di recesso previste dal precedente comma 388 non trovino applicazione ai contratti di locazione di immobili di proprietà dei fondi comuni di investimento immobiliare già costituiti, nonché degli immobili di proprietà di terzi aventi causa da detti fondi, di cui all'art. 4 del D.L. n. 351/2001.
- **Il comma 391** prevede, ai fini della riduzione del debito pubblico, la definizione da parte del Governo di un programma straordinario di cessioni di immobili pubblici, compresi quelli in uso al Ministero della difesa e non utilizzati per finalità istituzionali, da definire entro 60 giorni dalla data di entrata in

⁴³ Come modificato dall'articolo 20, comma 4 quinquies, del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164.

vigore della legge in esame, sentita tra l'altro la Conferenza unificata, tale da consentire introiti per il periodo 2014-2016 non inferiori a cinquecento €/mln annui.

- **Il comma 447** prevede l'emanazione di un decreto dirigenziale del Ministero dell'Interno, di concerto con l'Agenzia del Demanio per la definizione della modalità di alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati in base alle disposizioni del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (cd. codice della strada).
- **I commi 732 e 733** prevedono, con la finalità di ridurre il contenzioso esistente, una procedura per la definizione agevolata di detti contenziosi per l'estinzione del debito derivante dal mancato pagamento allo Stato di canoni dovuti per l'utilizzo di pertinenze demaniali marittime (cd. canone OMI). I procedimenti giudiziari pendenti alla data del 30 settembre 2013 possono essere integralmente definiti, previa domanda all'ente gestore e all'Agenzia del Demanio, mediante il versamento in un'unica soluzione di un importo pari al trenta per cento delle somme dovute, o in alternativa il versamento rateizzato, fino ad un massimo di sei rate annuali, di un importo pari al sessanta per cento delle somme dovute oltre agli interessi legali secondo un piano approvato dall'ente gestore. Le istanze di definizione devono essere presentate entro il termine perentorio del 28 febbraio 2014.
- **Il comma 734** prevede, esclusivamente per la laguna di Venezia, che il Magistrato delle acque di Venezia determini, d'intesa con l'Agenzia del Demanio, entro 30 giorni dall'approvazione della legge di stabilità 2014, i canoni per la concessione di aree e pertinenze demaniali marittime nella laguna di Venezia, esclusi gli ambiti portuali di competenza di altre Autorità. La norma fa salve, fino alla naturale scadenza delle concessioni e comunque non oltre il 31 dicembre 2020, le determinazioni di canone contenute nei provvedimenti di concessione già rilasciati dal Magistrato delle Acque fino alla data del 31 dicembre 2009.

- **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 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.

- **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 esclusiva 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 ha previsto che, per favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, 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, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni, con oneri di manutenzione straordinaria a carico del concessionario. Il termine di durata della concessione non può essere superiore a nove anni, rinnovabili per altri nove anni, tenendo in considerazione le spese di investimento sostenute.

- **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**

L'articolo 22 stabilisce criteri di razionalizzazione e contrazione delle sedi delle Autorità amministrative indipendenti, privilegiando l'allocazione in sedi di proprietà pubblica da individuarsi anche tramite l'Agenzia del Demanio (**comma 9 bis**).

- **D.Lgs. 4 luglio 2014, n. 102 - Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE**

L'articolo 5⁴⁴ dispone che il Ministero dello sviluppo economico di concerto con il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, sentito il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e in collaborazione con l'Agenzia del demanio, predispone entro il 30 novembre di ogni anno, a decorrere dal 2014, un programma di interventi per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale.

- **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**

L'articolo 26 reca misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati, anche dismessi dal Ministero della difesa. 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. I **commi 2-8** dettano, 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.

⁴⁴ Come modificato dall'art. 5, comma 1, D.Lgs. 14 luglio 2020, n. 73 e dall'art. 19, comma 1, D.L. 1° marzo 2022, n. 17, convertito, con modificazioni, dalla L. 27 aprile 2022, n. 34. Sulla destinazione delle risorse di cui al comma 12 si veda, l'art. 43, comma 1, D.L. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 aprile 2023, n. 41.

L'articolo 33⁴⁵ contiene disposizioni volte a disciplinare le procedure finalizzate alla bonifica ambientale ed alla rigenerazione urbana delle aree di rilevante interesse nazionale e del comprensorio Bagnoli – Coroglio.

- **Legge 23 dicembre 2014, n. 190 - Legge di Stabilità 2015**

All'articolo 1:

- **commi da 374 a 377:** contengono norme in materia di dismissione degli immobili in uso al Ministero della difesa con particolare riferimento alla destinazione degli introiti derivanti dalla loro vendita conferimento ad appositi Fondi immobiliari;
 - **commi da 431 a 434** disciplinano la predisposizione di un Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate;
 - **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;
 - **commi da 618 a 620** hanno previsto 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. 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**

L'articolo 7 prevede che le Regioni effettuino una ricognizione delle fasce costiere per revisionare le zone di demanio marittimo entro 120 giorni dalla conversione del decreto-legge 78/2015 e successivamente, il Ministero dell'Ambiente e l'Agenzia del Demanio attivano procedimenti entro altri 120 giorni (**comma 9-septiesdecies**); la durata delle concessioni di aree di demanio marittimo vengono prorogate fino al 31 dicembre 2016 (**comma 9-duodevicies**); si dispone 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, sono prorogate fino alla definizione del procedimento di cui al comma 9-septiesdecies e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2017 (**comma 9 duodevicies**⁴⁶).

L'articolo 16, al comma 1-*quater* stabilisce l'adozione di un piano di razionalizzazione degli archivi e luoghi della cultura entro il 31 ottobre 2015, con trasferimento di documenti e immobili al Mibact.

⁴⁵ Come modificato dall'articolo 3 del D.L. 29 dicembre 2016, n. 243, convertito con modificazioni dalla legge 27 febbraio 2017, n. 18. L'articolo 11-bis del D.L. 30 dicembre 2015, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla L. 25 febbraio 2016, n. 21 ha dettato una serie di disposizioni finalizzate alla bonifica ambientale ed alla rigenerazione delle aree di interesse nazionale ricadenti nel comprensorio Bagnoli – Coroglio, sito nel comune di Napoli.

⁴⁶ Come modificato dall'articolo 2 bis dell'articolo 12 del D.L. 30 dicembre 2016, n. 244, convertito con modificazioni dalla legge 27 febbraio 2017, n. 19.

- **Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di stabilità 2016)**

Il **comma 484 dell'articolo 1** stabilisce, fino al riordino della disciplina dei canoni demaniali marittimi, la sospensione dei procedimenti amministrativi pendenti al 15 novembre 2015 riguardanti la sospensione, revoca o decadenza di concessioni demaniali turistico-ricreative, limitatamente alle pertinenze demaniali e derivanti da contestazioni sui canoni calcolati secondo l'articolo 03, comma 1, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400.

- **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 provvedimento ha apportato significative modifiche alla legge n. 190/2012 e al d.lgs. n. 33/2013 in materia di pubblicità, trasparenza, diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni e di prevenzione della corruzione, e introdotto disposizioni che si applicano anche all'Agenzia del demanio.

- **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 stabilisce i principi per il legislatore delegato al fine di introdurre misure agevolative per gli enti del Terzo settore, tra cui, la promozione dell'assegnazione di immobili pubblici inutilizzati e di beni confiscati alla criminalità organizzata, la valorizzazione dei beni culturali e ambientali.

- **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 provvedimento contiene disposizioni urgenti per favorire la ricostruzione, l'assistenza e la ripresa economica nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, colpite dagli eventi sismici dal 24 agosto 2016. Tra le misure introdotte, vi sono quelle relative a: ricostruzione pubblica (**articolo 14**), interventi su presidi ospedalieri (**articolo 14-bis**), soggetti attuatori (**articolo 15**), sospensione termini tributari e amministrativi (**articolo 48**).

- **D.L. 22 ottobre 2016, n. 193, convertito, con modificazioni, dalla Legge 1° dicembre 2016, n. 225 - Disposizioni urgenti in materia fiscale e per il finanziamento di esigenze indifferibili**

Il provvedimento ha previsto, a decorrere dal 1° luglio 2017, la soppressione di Equitalia e l'istituzione dell'Agenzia delle entrate-Riscossione (**articolo 1**), nonché la definizione agevolata dei carichi inclusi in ruoli affidati agli agenti della riscossione negli anni dal 2000 al 2016 (**articolo 6**).

- **D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 218 - Semplificazione delle attività degli enti pubblici di**
-

ricerca ai sensi dell'articolo 13 della legge 7 agosto 2015, n. 124

L'**articolo 1, al comma 2-bis**⁴⁷ prevede che le disposizioni di cui all'art. 10 del DPR n. 296 del 2005 riguardanti l'utilizzo a titolo gratuito degli immobili di proprietà dello Stato in gestione all'Agenzia del demanio si applicano agli enti pubblici di ricerca, elencati al predetto articolo 1, con accollo a carico degli stessi degli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione, anche riguardo agli utilizzi in corso alla data di entrata in vigore della medesima disposizione. Si prevede, inoltre, che le somme già corrisposte a qualsiasi titolo dai predetti enti per l'uso degli immobili statali restano acquisite all'erario, con salvezza delle assegnazioni già effettuate a titolo gratuito, anche in uso governativo ai medesimi enti.

- **Legge 11 dicembre 2016, n. 232 - Legge di Bilancio 2017**

All'articolo 1:

- **commi 116-123** istituiscono la Fondazione Human Technopole, un'infrastruttura scientifica all'interno dell'area Expo Milano 2015, il cui patrimonio è costituito dagli apporti dei Ministeri fondatori. Il comma 119 dispone che alla fondazione possono essere concessi in comodato beni immobili facenti parte del demanio e del patrimonio disponibile e indisponibile dello Stato e che l'affidamento in comodato di beni di particolare valore artistico e storico alla Fondazione è effettuato dall'amministrazione competente, d'intesa con il Ministro dei beni e delle attività culturali, fermo restando il relativo regime giuridico dei beni demaniali affidati, previsto dagli articoli 823 e 829, primo comma, del codice civile.
 - **comma 140** istituisce il "Fondo investimenti" presso il Ministero dell'economia e delle finanze per finanziare progetti infrastrutturali in settori come l'edilizia pubblica, la prevenzione del rischio sismico, la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie cittadine, anche per risolvere procedure di infrazione UE.
- **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** delega alla Regione Trentino-Alto Adige, a decorrere dal 1° gennaio 2017, le funzioni amministrative e organizzative di supporto agli uffici giudiziari (**comma 1**), specificando che queste funzioni includono la gestione degli immobili destinati a sedi di uffici giudiziari (**comma 2**) e prevede che gli immobili statali adibiti a sedi di uffici giudiziari siano trasferiti alle Province con vincolo di destinazione e oneri di manutenzione straordinaria e ristrutturazioni. In caso di estinzione della delega, gli immobili sono retrocessi allo Stato senza corrispettivo (**comma 13**).

- **D.Lgs. 20 giugno 2017, n. 91 - Disposizioni urgenti per la crescita economica nel Mezzogiorno**

⁴⁷ Comma inserito dall'articolo 1, comma 324, della Legge 30 dicembre 2021, n. 234 LB 2022

L'articolo 6-quater⁴⁸ prevede l'istituzione del Fondo concorsi progettazione e idee per la coesione territoriale, al fine di rilanciare e accelerare il processo di progettazione nei comuni delle regioni Umbria, Marche, Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia, in vista dell'avvio del ciclo di programmazione 2021/2027 dei fondi strutturali e del Fondo sviluppo e coesione (FSC) e della partecipazione ai bandi attuativi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), e reca l'articolata disciplina delle modalità di accesso, riparto e utilizzo. Più nel dettaglio, il **comma 9** prevede che, al fine di garantire la qualità della progettazione e della conseguente realizzazione dell'intervento, l'ente beneficiario possa avvalersi della Agenzia del demanio - Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici di cui all'articolo 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, la quale opera senza oneri diretti per le prestazioni professionali rese agli enti territoriali richiedenti ai sensi dell'articolo 1, comma 163, della predetta legge n. 145 del 2018.

- **D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 - Codice del Terzo Settore, a norma dell'art. 1, comma 2, lett. b), L. n. 106/2016**

Il Codice del Terzo Settore, emanato in attuazione della legge n. 106 del 2016, riordina organicamente il settore, disciplinando l'impresa sociale e il servizio civile universale. In particolare, gli **articoli 70 e 71** contengono specifiche disposizioni in merito all'utilizzo dei beni immobili pubblici da parte degli enti del Terzo Settore per i loro fini istituzionali, favorendo l'assegnazione di quelli inutilizzati e la valorizzazione degli immobili culturali, prevedendo, tra l'altro, il comodato di immobili, anche statali, per una durata massima di trent'anni, con accollo a carico dell'utilizzatore degli interventi di manutenzione e di quelli necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile.

- **Legge 27 dicembre 2017, n. 205 - Legge di Bilancio 2018**

All'articolo 1:

- **comma 349:** prevede la possibilità che gli accordi di valorizzazione 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 beni 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 (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;
- **comma 750:** 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. Gli oneri amministrativi derivanti dai trasferimenti in questione sono posti a carico dei bilanci dei Comuni cui è trasferita la proprietà delle SAE;
- **commi 1072 – 1075:** prevedono il rifinanziamento del cd. "Fondo investimenti" istituito nello

⁴⁸ Introdotta dall'articolo 12 del Decreto-Legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 novembre 2021, n. 156

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 (es. 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).

- **D.L. 28 settembre 2018, n. 109, convertito, con modificazioni, dalla Legge 16 novembre 2018, n. 130 - Disposizioni urgenti per la città di Genova, la sicurezza della rete nazionale delle infrastrutture e dei trasporti, gli eventi sismici del 2016 e 2017, il lavoro e le altre emergenze**

L'articolo 5, comma 3-ter prevede che possa essere concessa al Comune di Genova l'area demaniale marittima tra rio Branega e rio San Michele per trent'anni, per parcheggi di interscambio e mobilità sostenibile.

L'articolo 13 istituisce presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti l'archivio informatico nazionale delle opere pubbliche (AINOP), con l'Agenzia del Demanio tra i soggetti tenuti a comunicare dati.

Gli articoli 26 e 27 prevedono interventi a Casamicciola Terme, Forio e Lacco Ameno (Ischia) per eventi sismici del 2017. L'Agenzia del Demanio è coinvolta nella ricostruzione di edifici pubblici e beni culturali.

- **D.L. 4 ottobre 2018, n. 113, convertito, con modificazioni dalla Legge 1° dicembre 2018, n. 132 - Disposizioni urgenti in materia di protezione internazionale e immigrazione, sicurezza pubblica, nonché misure per la funzionalità del Ministero dell'interno e l'organizzazione e il funzionamento dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata**

L'articolo 23-bis modifica alcune norme del Codice della strada, di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, che disciplinano il sequestro, la confisca e il fermo amministrativo dei veicoli; **l'articolo 31 ter** reca disposizioni in materia di occupazione arbitraria di immobili anche riguardo all'esecuzione di un provvedimento di rilascio di immobili occupati arbitrariamente; **l'articolo 36** contiene disposizioni in materia di razionalizzazione delle procedure di gestione e destinazione dei beni confiscati di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

- **D.L. 23 ottobre 2018 n. 119, convertito, con modificazioni dalla Legge 17 dicembre 2018, n. 136 - Disposizioni urgenti in materia fiscale e finanziaria**

L'articolo 3 contiene previsioni in tema di definizione agevolata dei carichi affidati all'agente della riscossione dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2017; **l'articolo 4** dispone l'annullamento dei debiti fino a mille euro affidati agli agenti della riscossione dal 2000 al 2010; **l'articolo 6**: disposizioni sulla definizione agevolata delle controversie tributarie; **l'articolo 15-bis**: disposizioni di armonizzazione in tema di fatturazione elettronica; **l'articolo 22-bis** apporta modifiche alla legge 28 gennaio 1994, n. 84 sulle Autorità di sistema portuale.

- **Legge 30 dicembre 2018, n. 145 - Legge di Bilancio 2019**

All'articolo 1:

-
- **comma 106:** autorizza la spesa di 100 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2019 a favore dell'Agenzia del demanio per le finalità di cui ai commi da 162 a 170 della medesima legge (che prevede l'istituzione della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici);
 - **commi 162-170:** istituiscono una Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici per migliorare la progettazione e la gestione degli investimenti pubblici. Questa Struttura supporta le amministrazioni centrali e territoriali su richiesta, senza oneri diretti per gli enti territoriali, previa convenzione, al fine di migliorare l'efficienza della progettazione, promuovere l'innovazione tecnologica e l'efficientamento energetico e ambientale nella progettazione e realizzazione di edifici pubblici, inclusi quelli relativi all'edilizia statale, scolastica, universitaria, sanitaria e carceraria. Il personale tecnico opera con autonomia e indipendenza nelle valutazioni tecniche, collaborando con altri organi statali. Sono previste l'assunzione di 300 unità di personale, con 120 unità assegnate alle province e le prime 50 unità reclutate con procedure accelerate. Inoltre, è previsto un decreto del Presidente della Repubblica per coordinare le norme con la legislazione vigente, l'esenzione fiscale per gli atti connessi all'istituzione della Struttura, e la copertura degli oneri tramite risorse specifiche;
 - **comma 129:** finanzia il recupero dell'edificio demaniale Palazzo Firenze, sede della «Società Dante Alighieri»;
 - **comma 232:** riguarda la riqualificazione energetica degli immobili della P.A. centrale;
 - **comma 368⁴⁹:** prevede che l'Agenzia del demanio e le Regioni possano avvalersi della Fondazione patrimonio comune dell'ANCI al fine di garantire un supporto agli enti locali nell'individuazione, regolarizzazione, trasformazione e messa a norma di strutture di proprietà degli stessi enti;
 - **commi 422-433:** delineano un piano di dismissione di immobili pubblici, anche di proprietà dello Stato, per far fronte a esigenze di finanza pubblica. Gli immobili di proprietà dello Stato sono da individuarsi mediante decreti ministeriali. In particolare, il comma 427 dispone che, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono riconosciuti all'Agenzia del demanio i maggiori costi sostenuti per le attività connesse all'attuazione dei commi da 422 a 433 a valere sulle conseguenti maggiori entrate, secondo le modalità previste dall'articolo 11-quinquies, comma 4, del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248;
 - **commi 654-656** offrono agevolazioni per lo sviluppo delle aree rurali.
 - **D.L. 18 aprile 2019, n. 32, convertito con modificazioni dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 - Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici**

⁴⁹ Come modificato dall'articolo 118-quinquies del Decreto-Legge del 19 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla Legge 18 luglio 2020, n. 77.

L'articolo 1, comma 4⁵⁰ prevede che a decorrere dall'anno 2019 i soggetti attuatori di opere per le quali deve essere realizzata la progettazione possono avviare le relative procedure di affidamento anche in caso di disponibilità di finanziamenti limitati alle sole attività di progettazione. Le opere la cui progettazione è stata realizzata ai sensi del periodo precedente sono considerate prioritariamente ai fini dell'assegnazione dei finanziamenti per la loro realizzazione.

- **D.L. 26 ottobre 2019, n. 124 convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 dicembre 2019, n. 157 - Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili**

L'art. 57, comma 2, esclude, a decorrere dal 2020, l'applicabilità alle regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, anche in forma societaria, di alcune norme vigenti per il contenimento della spesa pubblica⁵¹.

- **Legge 27 dicembre 2019, n. 160 - Legge di Bilancio 2020**

All'articolo 1:

- **comma 590:** prevede la cessazione delle norme di contenimento della spesa per enti e organismi di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196 a partire dal 2020, ivi comprese le autorità indipendenti, esclusi quelli del Servizio sanitario nazionale.
- **commi 616-620:** mirano a ridurre i costi dei contratti di locazione passiva di immobili privati per usi istituzionali delle Amministrazioni dello Stato, permettendo la rinegoziazione dei contratti con abbattimento dei canoni. In particolare, si prevede che Le amministrazioni interessate, laddove lo ritengano conveniente e previa verifica da parte dell'Agenzia del demanio, possono richiedere alla proprietà degli immobili locati - entro il termine di 150 giorni dalla entrata in vigore della stessa norma - la rinegoziazione, su base volontaria, dei contratti vigenti alla data di entrata in vigore della norma medesima
- **commi da 739 a 783** ridefiniscono la disciplina dell'IMU, in particolare il **comma 759** disciplina l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra de/i enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

- **D.L. 30 dicembre 2019, n. 162, convertito con modificazioni, dalla Legge 28 febbraio 2020, n. 8 - Disposizioni urgenti in materia di proroga di termini legislativi, di organizzazione delle pubbliche amministrazioni, nonché di innovazione tecnologica**

L'articolo 15, comma 7-ter, ha prorogato fino al 31 dicembre 2021 le concessioni e locazioni di immobili statali a Venezia, in scadenza entro il 31 dicembre 2020, colpite dagli eventi meteorologici del 2019, per

⁵⁰ L'articolo 1, comma 70, L. 30 dicembre 2023, n. 213 - Legge di Bilancio 2024, ha reso permanente l'applicabilità della citata disposizione transitoria.

⁵¹ Tra le disposizioni di cui si prevede la disapplicazione si segnalano, in particolare: l'art. 12, comma 1-ter, del D.L. 06.07.2011, n. 98, convertito, con modificazioni dalla legge 15.07.2011, n. 111 contenente regole e adempimenti procedurali rivolti agli enti territoriali in materia di acquisti di immobili, inclusa l'attestazione della congruità del prezzo da parte dell'Agenzia, previo rimborso delle spese; l'art. 24 del D.L. 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni dalla legge 15.07.2011, n. 111 prevedente, per le locazioni di nuova stipulazione, la facoltà delle Amministrazioni Pubbliche di cui al D.Lgs. n.165/2001 di rivolgersi all'Agenzia del demanio ai fini della congruità del canone, ovvero all'Agenzia del Territorio.

tutelare l'occupazione e il reddito delle imprese locali.

L'**articolo 34, comma 1**, al fine di sostenere il settore turistico balneare e quello della nautica da diporto, ha sospeso dal 1° gennaio 2020 al 30 settembre 2020 il pagamento dei canoni riferiti alle concessioni relative a pertinenze demaniali marittime con finalità turistico-ricreative e alle concessioni demaniali marittime per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto, di cui all'articolo 03 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494.

- **D.L. 17 marzo 2020, n. 18 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 aprile 2020, n. 27 - Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19**

L'**articolo 95**⁵² ha previsto la sospensione, dalla data di entrata in vigore del medesimo decreto e fino al 30 settembre 2020, dei versamenti dei canoni di locazione e concessori relativi all'affidamento di impianti sportivi pubblici dello Stato e degli enti territoriali per le federazioni sportive nazionali, gli enti di promozione sportiva, le società e associazioni sportive, professionistiche e dilettantistiche, con domicilio fiscale, sede legale o sede operativa nel territorio dello Stato. La norma prevede che i versamenti dei predetti canoni sono effettuati, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in un'unica soluzione entro il 30 settembre 2020 o mediante rateizzazione fino a un massimo di 3 rate mensili di pari importo a decorrere dal mese di settembre 2020.

- **D.L. 8 aprile 2020, n. 23 convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 giugno 2020, n. 40 - Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali**

L'**articolo 18-bis** ha sospeso il pagamento dei canoni per l'uso di immobili statali in concessione o locazione ai sensi del regolamento di cui al D.P.R. n. 296 del 2005, dal 1° marzo al 31 luglio 2020, per supportare le imprese colpite dalla pandemia da COVID-19. I pagamenti sospesi dovevano effettuarsi entro il 31 ottobre 2020, anche ratealmente e senza interessi, mantenendo validi i pagamenti già eseguiti.

- **D.L. del 19 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla Legge 18 luglio 2020, n. 77 - Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19**

L'**articolo 182, comma 2**⁵³ ha previsto che, per sostenere il settore turistico colpito dalla pandemia da COVID-19, la sospensione dei procedimenti amministrativi per la devoluzione delle opere non amovibili relative a concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali, a meno che non si tratti di revoca o decadenza della concessione per colpa del concessionario, di cui all'articolo 49 del codice della

⁵² Come modificato dall'articolo 216, comma 1, lettera a) del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77.

⁵³ Abrogato dalla L. 5 agosto 2022, n. 118

navigazione. I concessionari potevano continuare a utilizzare i beni pagando il canone previsto dall'atto di concessione. L'**articolo 216** ha consentito la sospensione del pagamento dei canoni di locazione e concessori per impianti sportivi pubblici. Inoltre, ha previsto la possibilità per le parti di concordare la revisione dei rapporti di concessione, rideterminando le condizioni economico-finanziarie e prorogando la durata del rapporto fino a tre anni, su richiesta del concessionario.

- **D.L. 14 agosto 2020, n. 104 convertito, con modificazioni, dalla Legge del 13.10.2020, n. 126 - Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia**

L'**articolo 69** regola le locazioni passive delle Amministrazioni Pubbliche relative ai beni conferiti ai Fondi Immobiliari (FIP). L'Agenzia del Demanio può prorogare, rinnovare o stipulare nuovi contratti di locazione secondo condizioni stabilite dal Ministro dell'Economia e delle Finanze, come previsto dall'articolo 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito dalla legge 23 novembre 2001, n. 410. In caso di mancata sottoscrizione, è prevista un'indennità di occupazione precaria senza penali. La norma prevede anche la possibilità di definire risorse per l'acquisto di immobili strategici con la legge di bilancio, come previsto dall'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191.

L'**articolo 100**⁵⁴, **commi da 3 a 10** riguardano la disciplina delle concessioni demaniali marittime, con particolare attenzione ai canoni per la nautica da diporto e attività turistico-ricreative:

- **comma 3**: stabilisce che i canoni relativi alle concessioni della nautica da diporto sono determinati in base alle caratteristiche dei beni al momento dell'avvio del rapporto concessorio e delle successive modifiche, con la possibilità di compensare le somme versate in eccedenza rispetto ai canoni dovuti dal 1° gennaio 2007;
- **comma 4**: fissa un importo minimo annuo per il canone dovuto per l'utilizzo di aree demaniali marittime a partire dal 1° gennaio 2021, che non può essere inferiore a 2.500 euro. Per attività sportive o ricreative senza scopo di lucro, l'importo minimo solo per l'anno 2021 è stato ridotto a 500 euro⁵⁵;
- **comma 5**: sospende i procedimenti amministrativi relativi al pagamento dei canoni demaniali marittimi fino al 15 dicembre 2020;
- **comma 6**: esclude l'applicazione delle norme in caso di procedimenti penali o misure di prevenzione;
- **comma 7-10**: per ridurre il contenzioso relativo ai canoni demaniali marittimi, introducono una soluzione che consente ai concessionari di definire i procedimenti giudiziari o amministrativi pendenti mediante il versamento di un importo ridotto. Questo può avvenire pagando il 30% delle somme richieste in un'unica soluzione o il 60% in sei annualità. Questa opzione è disponibile previa domanda entro un termine prestabilito. La presentazione della domanda all'Agenzia del demanio e all'ente gestore (da effettuarsi entro il termine perentorio del 15 dicembre 2020) sospende i procedimenti giudiziari o amministrativi, compresi quelli di

⁵⁴ L'articolo 100, comma 1, del D.L. n. 104/2020 è stato abrogato dall'articolo 3 della Legge 5 agosto 2022, n. 118. In precedenza, l'articolo 10-ter del D.L. 73/2021 aveva disposto la proroga delle concessioni demaniali e comunali relative ad impianti sportivi per le associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro fino al 31 dicembre 2025.

⁵⁵ Comma così modificato dall'art. 6-bis, comma 1, D.L. 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 luglio 2021, n. 106.

riscossione coattiva e decadenza della concessione. La definizione si realizza con il pagamento dell'intero importo dovuto (da effettuarsi entro il 30 settembre 2021) o dell'ultima rata, e in caso di mancato pagamento di una rata entro sessanta giorni dalla scadenza, si verifica la decadenza dal beneficio.

- **Legge 30 dicembre 2020, n. 178 - Legge di Bilancio 2021**

All'articolo 1:

- **commi 557-560**, disciplinano il recupero e lo sviluppo del complesso sportivo polifunzionale "Città dello Sport".
 - **comma 558**, prevede il trasferimento, da parte dell'università degli studi di Roma «Tor Vergata» in favore dello Stato (con affidamento in gestione all'Agenzia del demanio), del diritto di proprietà dell'area in cui insiste il complesso sportivo polifunzionale denominato «Città dello sport», sito in Roma, nonché delle opere già realizzate unitamente ai progetti già sviluppati per la sua realizzazione, al fine di consentire il completamento delle opere ovvero la revisione dei progetti stessi.
 - **comma 559**, dal 2021 a 2023 assegna all'Agenzia del demanio fondi per la manutenzione e messa in sicurezza dell'area trasferita.
 - **commi 566-569 e 571**, istituiscono la Fondazione per il futuro delle città (FFC), che può ricevere in uso beni immobili statali, previa intesa con il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo per quelli di particolare valore artistico e storico.
 - **commi 955-958**, prevedono l'utilizzo di immobili pubblici e beni confiscati per i Poli territoriali avanzati (PTA).
 - **commi 1008 e 1009**, estendono le competenze dell'Agenzia del Demanio alla gestione e valorizzazione dei beni devoluti allo Stato per eredità vacanti, compresi beni mobili e immateriali, ai sensi dell'articolo 586 del Codice civile. Il comma 1009 rinvia a un decreto ministeriale per la determinazione dei criteri di acquisizione dei dati relativi ai beni ereditari vacanti nel territorio dello Stato, mediante la predisposizione di un apposito sistema telematico.
- **D.L. 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 maggio 2021 n. 69 - Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19"**

L'articolo 30, commi da 11-quater a 11-sexies, prevede deroghe alle misure di riduzione della spesa pubblica per i contratti di locazione passiva delle PP.AA. con società controllate dallo Stato, relativi ad immobili dismessi secondo l'articolo 11-quinquies del D.L. n. 203 del 2005. Non si applicano, limitatamente all'anno 2021, le disposizioni di blocco degli aumenti ISTAT e riduzione del 15% del canone di locazione previste dall'articolo 3 del D.L. n. 95 del 2012 e dall'articolo 1, commi da 616 a 619, della L. n. 160 del 2019. Le deroghe si applicano ai contratti in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione, anche in deroga a clausole difformi e trasferimenti successivi, ai sensi dell'articolo

1339 del codice civile.

- **D.L. 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni, dalla Legge 1° luglio 2021, n. 101 - Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti**

Il provvedimento normativo ha approvato il Piano nazionale per gli investimenti complementari, finalizzato ad integrare, con risorse nazionali, gli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), per complessivi 30,6 miliardi di euro per gli anni dal 2021 al 2026, ripartendo tale Fondo tra le amministrazioni centrali competenti. Il decreto individua, inoltre, i programmi e gli interventi cui destinare le risorse e il relativo profilo finanziario annuale e prevede l'incremento delle risorse del Fondo sviluppo e coesione (FSC) relative al ciclo di programmazione 2021-2027 di un importo complessivo di 15,5 miliardi per le annualità dal 2022 al 2031.

- **D.L. 25 maggio 2021, n. 73, convertito con modificazioni, dalla Legge 23 luglio 2021 n. 106 - Misure urgenti connesse all'emergenza da COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali**

L'**articolo 7-ter** consente interventi di recupero, riconversione funzionale e valorizzazione di beni demaniali ad uso militare situati all'interno di parchi nazionali. Gli interventi devono essere compatibili con le tutele ambientali e possono essere gestiti attraverso alienazione o concessione d'uso.

- **D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108 - Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure**

L'**articolo 48**⁵⁶ reca semplificazioni in materia di affidamento dei contratti pubblici PNRR e PNC, delineando la nuova disciplina relativa all'appalto integrato sul progetto di fattibilità economica, per i progetti del PNRR e del PNC e per i programmi cofinanziati dai fondi strutturali dell'Unione Europea.

L'**articolo 53-bis**⁵⁷ è finalizzato ad accelerare i tempi di realizzazione degli interventi relativi alle infrastrutture ferroviarie e all'edilizia giudiziaria (e relative infrastrutture di supporto), ivi compresi gli interventi finanziati con risorse diverse da quelle previste dal PNRR e dal PNC e dai programmi cofinanziati dai fondi strutturali dell'UE.

- **D.L. 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 novembre 2021, n. 156 - Disposizioni urgenti in materia di investimenti e sicurezza delle infrastrutture, dei trasporti e della circolazione stradale, per la funzionalità del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, del Consiglio superiore dei lavori pubblici e dell'Agenzia nazionale per la sicurezza delle infrastrutture stradali e autostradali**

L'**articolo 9** introduce disposizioni urgenti in materia di efficientamento funzionale degli edifici adibiti a uffici giudiziari ed in particolare una specifica disciplina semplificata per accelerare la realizzazione del

⁵⁶Come modificato dall'art. 14, comma 1, D.L. 24 febbraio 2023, n. 13 convertito, con modificazioni, dalla L. 21 aprile 2023, n. 41, nonché dall'articolo 24-ter del D.L. 23 luglio 2023, n.69 convertito con modificazioni dalla L.10 agosto 2023 n.103

⁵⁷ Articolo inserito dall'art. 6, comma 1, D.L. 6 novembre 2021, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 dicembre 2021, n. 233, come corretto da Comunicato 16 novembre 2021, pubblicato nella G.U. 16 novembre 2021, n. 273; per l'applicabilità di tale disposizione vedi l'art. 6, comma 2, del medesimo D.L. n. 152/2021.

"Parco della Giustizia di Bari", e specifici poteri in capo al Commissario straordinario, nominato ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge n. 32/2019.

- **D.L. 8 ottobre 2021, n. 139, convertito con modificazioni, dalla Legge 3 dicembre 2021, n. 205 - Disposizioni urgenti per l'accesso alle attività culturali, sportive e ricreative, nonché per l'organizzazione di pubbliche amministrazioni e in materia di protezione dei dati personali**

L' **articolo 8** modifica l'articolo 19 della legge 23 febbraio 2001, n. 38, che disciplina il trasferimento alla regione Friuli-Venezia Giulia dell'immobile denominato casa di cultura «*Narodni dom*» di Trieste – sito al rione San Giovanni e il suo utilizzo, a titolo gratuito, per le attività di istituzioni culturali e scientifiche di lingua slovena⁵⁸. La norma prevede altresì che l'immobile di proprietà demaniale denominato "ex Ospedale militare", sito in Trieste, è concesso in uso gratuito e perpetuo all'Università degli studi di Trieste, per le esigenze del medesimo Ateneo.

- **D.L. 21 ottobre 2021, n. 146 convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 dicembre 2021, n. 215 - Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili**

L'**articolo 16-bis** ha introdotto alcune misure semplificatorie al fine di velocizzare gli interventi di rifunzionalizzare degli immobili di proprietà dello Stato, ove potranno essere riallocate le Amministrazioni che attualmente utilizzano immobili in locazione passiva, con contratti scaduti o in scadenza entro il 31 dicembre 2023, ivi inclusi gli immobili conferiti nei fondi immobiliari FIP/FP1, scaduti o di prossima scadenza⁵⁹.

L'**articolo 16-sexies**, al **comma 1**⁶⁰, ha introdotto una disciplina transitoria per i contratti di locazione passiva stipulati dalla data di entrata in vigore della disposizione e fino al 31 dicembre 2025⁶¹ dalle amministrazioni pubbliche centrali, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché alle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) e agli enti nazionali di previdenza e assistenza⁶².

⁵⁸ Il richiamato immobile, costituito dall'edificio sito in Trieste alla via Filzi 14, già noto come Narodni Dom e sede della Casa di cultura slovena, fino all'incendio del 13 luglio 1920, è dal 1981 di proprietà dell'Università degli Studi di Trieste.

⁵⁹ In particolare, con i commi da 1 a 6 si prevede che l'Agenzia del demanio possa procedere all'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) in sede di conferenza di servizi decisoria, anticipando a tale fase il conseguimento della variante urbanistica e dei titoli abilitativi dell'intervento, previa acquisizione dei pareri propedeutici previsti per legge, con un iter semplificato e accelerato e con una riduzione dei termini previsti per la verifica preventiva dell'interesse archeologico e la valutazione ambientale. È, altresì, previsto che la determinazione conclusiva della conferenza, oltre ad approvare il PFTE, tiene luogo dei pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento e che l'Agenzia proceda alla verifica e all'approvazione del progetto definitivo/esecutivo. Inoltre, viene consentito all'Agenzia del demanio di procedere all'affidamento congiunto della progettazione e dell'esecuzione dei relativi lavori (c.d. appalto integrato), anche sulla base del PFTE. Il comma 9 prevede che, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di transizione ecologica ed innovazione digitale perseguiti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, nonché per accelerare la realizzazione degli interventi di valorizzazione, manutenzione, rifunzionalizzazione, efficientamento energetico ed adeguamento sismico degli immobili di proprietà statale, inclusi gli immobili confiscati gestiti dall'Agenzia del demanio, la medesima Agenzia possa operare anche utilizzando le risorse della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, di cui all'articolo 1, commi dal 162 a 170 e 106 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, la quale opera con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

⁶⁰ Come modificato dall'art. 3, comma 1, D.L. 30 dicembre 2023, n. 215, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 febbraio 2024, n. 18.

⁶¹ Termine più volte prorogato: cfr. articolo 3, comma 1, del D.L. 30 dicembre 2023, n. 215 convertito, con modificazioni dalla Legge 23 febbraio 2024, n.18, articolo 3, comma 4, let. a) del D.L. 27 dicembre 2024, n. 202, conv. L. 21 febbraio 2025, n. 15.

⁶² In particolare, si prevede che per dette Amministrazioni non si applicano le riduzioni del canone di mercato (15% e 30%) previste dall'articolo 3, commi 4, 6 e 10, del D.L. n. 95 del 2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 135 del 2012, in presenza di una delle seguenti condizioni:

L' **articolo 16-octies**, in considerazione della designazione delle città di Bergamo e Brescia quali "Capitali della cultura italiana" per l'anno 2023⁶³, al fine di assicurare l'avvio e la celere realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà dello Stato insistenti nei predetti territori che sono ricompresi nel sistema accentrato delle manutenzioni di cui all'articolo 12 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98 (cd. Manutentore unico), ha previsto che l'esecuzione dei predetti interventi possa essere gestita dall'Agenzia del demanio, previo accordo con le strutture territoriali del MIT, qualora gli stessi interventi siano relativi ad immobili rientranti nei piani per la prevenzione del rischio sismico, per l'efficientamento energetico o in altri piani di investimento della medesima Agenzia, ovvero laddove possano essere comunque garantite economie di scala e forme di razionalizzazione degli investimenti. Si prevede, inoltre, che per la realizzazione degli interventi manutentivi in questione, l'Agenzia del demanio potesse utilizzare anche le risorse di cui all'art. 12, comma 2, lett. a), del D.L. 98/2011, nel limite complessivo di 6 €/milioni.

- **Legge 30 dicembre 2021, n. 234 - Legge di Bilancio 2022**

All'articolo 1:

- **commi 364⁶⁴ e 365**: recano previsioni per la realizzazione di interventi di adeguamento antincendio e antisismico degli istituti archivistici nonché per l'acquisto di immobili destinati agli Archivi di Stato;
- **commi da 420 a 443**: recano disposizioni di dettaglio, anche di natura finanziaria, in materia di pianificazione e realizzazione delle opere e degli interventi funzionali alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa Cattolica per il 2025, istituendo a tal fine, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, appositi capitoli con una dotazione complessiva di 1,44 miliardi di euro per assicurare la realizzazione dei suddetti interventi. In particolare, il **comma 421⁶⁵** prevede la nomina, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'articolo 11 della legge 23 agosto 1988, n. 400, di un Commissario straordinario del Governo, che resta in carica fino al 31 dicembre 2026, e predisporre la proposta di programma dettagliato

i. classe di efficienza energetica dell'immobile oggetto di locazione non inferiore a B ovvero non inferiore a D per gli immobili sottoposti ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

ii. rispetto da parte delle amministrazioni statali di cui all'articolo 2, comma 222, primo periodo, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, di un parametro non superiore a 15 metri quadrati per adetto ovvero non superiore a 20 metri quadrati per adetto per gli immobili non di nuova costruzione con limitata flessibilità nell'articolazione degli spazi interni;

iii. il nuovo canone di locazione deve essere inferiore rispetto all'ultimo importo corrisposto, fermo restando quanto previsto dall'articolo 2, commi 222 e seguenti, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, per le amministrazioni statali.

Inoltre, al comma 1-bis, si prevede la possibilità per le amministrazioni, le Autorità indipendenti, la Consob e gli enti indicati al comma 1 (enti nazionali di previdenza e assistenza), per motivate esigenze, previo accordo con la proprietà, di entrare nel possesso anticipato anche di porzioni di immobili, corrispondendo, nei limiti delle risorse disponibili, una somma a titolo di anticipata occupazione, commisurata ai metri quadri delle porzioni occupate e alla durata della predetta anticipata occupazione e comunque non superiore a tre/dodicesimi del canone annuo congruito ai fini del contratto di locazione dell'immobile. Si chiarisce, altresì, che il possesso anticipato non ha effetti sulla durata del contratto di locazione come prevista dalle vigenti disposizioni e dagli specifici accordi contrattuali tra le parti (previsione inserita dall'art. 9, comma 7-ter, D.L. 16 giugno 2022, n. 68, convertito, con modificazioni, dalla L. 5 agosto 2022, n. 108).

⁶³ Cfr. articolo 183, comma 8-bis del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020, n. 77

⁶⁴ Come modificato dall'art. 8-bis, comma 1, D.L. 27 gennaio 2022, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 marzo 2022, n. 25.

⁶⁵ Come modificato dall'art. 31, comma 1, D.L. 27 gennaio 2022, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 marzo 2022, n. 25, e, successivamente, dall'art. 40, comma 2, lett. b), D.L. 30 aprile 2022, n. 36, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 giugno 2022, n. 79.

degli interventi connessi alle suddette celebrazioni giubilari, da approvarsi con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, sentito il Ministro dell'economia e delle finanze. Si prevede, inoltre, che il Commissario straordinario coordini la realizzazione degli interventi ricompresi nel programma dettagliato, nonché di quelli funzionali all'accoglienza e alle celebrazioni del giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, avvalendosi della società pubblica "Giubileo 2025" di cui al successivo **comma 427** - controllata dal Ministero dell'economia e delle finanze - che agisce anche in qualità di soggetto attuatore e di stazione appaltante per la realizzazione delle opere e l'approvvigionamento dei beni e dei servizi utili ad assicurare l'accoglienza e la funzionalità del Giubileo 2025. La società dovrà curare le attività di progettazione, di affidamento e realizzazione degli interventi, delle forniture e dei servizi. Ai sensi del **comma 429**, la citata società può avvalersi, previa stipula di apposite convenzioni, delle strutture e degli uffici tecnici e amministrativi della Regione Lazio, del Comune di Roma Capitale, dell'Agenzia del Demanio, dei Provveditorati interregionali delle opere pubbliche, nonché dei concessionari di servizi pubblici, nonché stipulare apposite convenzioni, anche a titolo oneroso, con società direttamente o indirettamente partecipate dallo Stato, da Roma Capitale o dalla Regione Lazio, ai fini dell'assistenza tecnica, operativa e gestionale, nei limiti delle risorse disponibili, anche in deroga alla disciplina del previgente codice dei contratti pubblici, (decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50), a eccezione delle norme che costituiscono attuazione delle disposizioni delle direttive 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, e 2014/25/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014;

- **comma 465**⁶⁶ ha stanziato risorse per il supporto tecnico-operativo e le attività connesse alla definizione, attuazione, e valutazione degli interventi previsti dall'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 59/2021 (c.d. Fondo nazionale complementare), nonché per le attività connesse al contrasto del dissesto idrogeologico ed alla mitigazione del rischio sismico da avviare nei territori colpiti dagli eventi sismici del 2009 (Abruzzo) e del 2016-2017 (Centro-Italia), da ripartire tra il Commissario straordinario per il sisma del 2016, la Struttura di missione del sisma 2009⁶⁷ e il Dipartimento Casa Italia⁶⁸;
- **commi da 475 a 477** recano misure per l'ammodernamento del parco infrastrutturale dell'Arma dei Carabinieri e della Guardia di Finanza finalizzate alla realizzazione di un programma pluridecennale per la costruzione di nuove caserme demaniali con le annesse pertinenze, nonché per la ristrutturazione, l'ampliamento, il completamento, l'esecuzione di interventi straordinari, l'efficientamento energetico e l'adeguamento antisismico di quelle già esistenti, comprese quelle confiscate alla criminalità organizzata. Si prevede anche l'acquisto, tramite l'Agenzia del demanio, di immobili privati, tra cui quelli già sede di presidi territoriali dell'Arma

⁶⁶ Come modificato dall'art. 1, comma 403, L. 30 dicembre 2023, n. 213, a decorrere dal 1° gennaio 2024

⁶⁷ Istituita dal D.P.C.M. 3 maggio 2021

⁶⁸ Istituito dall'art. 18-bis del D.L. 9 febbraio 2017, n.8, convertito, con modificazioni dalla L. 7 aprile 2017, n. 45 e disciplinato con il decreto della P.C.M. del 29 settembre 2020. Per l'attuazione di iniziative per la prevenzione e la riduzione del rischio sismico su immobili di interesse strategico, il Dipartimento Casa Italia e l'Agenzia del Demanio, l'11 aprile 2022, hanno sottoscritto un accordo che prevede di realizzare attività di progettazione o interventi di adeguamento e di miglioramento antisismico e, laddove indispensabili, interventi di efficientamento energetico.

dei carabinieri e della Guardia di finanza in regime di locazione, con conseguente adeguamento, nonché la permuta tra aree o immobili di proprietà dei comuni interessati, con aree o fabbricati di proprietà dello Stato. A tal fine viene istituito un apposito fondo, rispettivamente nello stato di previsione del Ministero della Difesa e del Ministero dell'economia e delle finanze. Ai fini della realizzazione del predetto programma straordinario la funzione di stazione appaltante è svolta dall'Agenzia del demanio, dai competenti provveditorati alle opere pubbliche o dagli enti locali, sulla base di accordi stipulati tra le amministrazioni interessate ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

- **commi 947 e 948**, recanti norme concernenti la Fondazione "*Biotecnopolo di Siena*". In particolare, si dispone che alla suddetta Fondazione possono essere concessi in uso, a titolo gratuito e con oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione a carico della stessa Fondazione, beni immobili facenti parte del demanio e del patrimonio disponibile dello Stato e che la concessione in uso di beni di particolare valore artistico e storico è effettuata d'intesa con il Ministero per i beni culturali⁶⁹;
- **commi 1007 e 1008** recano autorizzazioni di spesa volte all'istituzione di due nuovi Musei e ad altri interventi per lo sviluppo dei beni culturali in provincia di Como⁷⁰.
- **D.L. 21 marzo 2022, n. 21, convertito, con modificazioni, dalla Legge 20 maggio 2022, n. 41 - Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina**

L'**articolo 7-ter** prevede il potenziamento del programma di miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione di cui all'articolo 5 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 (cosiddetto programma PREPAC) al fine di promuovere interventi di installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili e relativi sistemi di accumulo dell'energia.

- **D.L. 17 maggio 2022, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2022, n. 91 - Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina**

L'**articolo 26**⁷¹ introduce alcune disposizioni volte a fronteggiare, nel settore degli appalti pubblici di lavori, gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, dei carburanti e dei prodotti energetici.

⁶⁹ La previsione è stata inserita dall'articolo 1 comma 583 della Legge 30 dicembre 2024, n.207 - Legge di bilancio 2025

⁷⁰ In particolare, si prevede nello stato di previsione del Ministero della cultura, il "*Fondo per l'istituzione del Museo nazionale dell'astrattismo storico e del razionalismo architettonico di Como*", con una dotazione di € 1 mln per il 2022, mediante la realizzazione e l'adattamento della sede dello stesso a Palazzo Terragni (Ex casa del fascio di Como), di proprietà dello Stato appartenente al demanio storico artistico.

⁷¹ Per l'interpretazione autentica del penultimo periodo del comma 6-bis, si veda l'art. 7-bis, comma 1, D.L. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 aprile 2023, n. 41, in cui si prevede che tale disposizione è da intendersi nel senso che le stazioni appaltanti, per l'anno 2023, possono fare richiesta di accesso al Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche, purché la richiesta non riguardi le medesime lavorazioni eseguite e contabilizzate nel 2022 per le quali risulti che si è acceduto alle risorse dei Fondi di cui al comma 4, lettere a) e b) del citato articolo 26.

- **D.L. 16 giugno 2022, n. 68, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 agosto 2022, n. 108 - Disposizioni urgenti per la sicurezza e lo sviluppo delle infrastrutture, dei trasporti e della mobilità sostenibile, nonché in materia di grandi eventi**

L'**articolo 3** contiene misure per l'ammodernamento, l'efficientamento e la riqualificazione energetica delle infrastrutture delle Capitanerie di porto – Guardia Costiera, su tutto il territorio nazionale, in analogia con il programma previsto dalle disposizioni di cui all'art. 1, commi 475 e 476, della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (per l'Arma dei Carabinieri e la Guardia di Finanza). L'Agenzia del demanio può svolgere le funzioni di stazione appaltante.

L'**articolo 9, al comma 7-bis**, introduce una disposizione in materia di spese strumentali di cui all'art. 23 commi 11-*bis* e 11-*ter* del previgente Codice dei contratti pubblici (D. Lgs. 50 del 2016), finalizzata ad estendere l'applicabilità della disciplina sulle spese tecniche connesse agli interventi rientranti nel sistema del c.d. "Manutentore Unico", al periodo intercorrente tra l'abrogazione dell'articolo 92, comma 7-bis del D. Lgs. n. 163 del 2016 (19 aprile 2016) e l'entrata in vigore della legge di conversione del D.L. "Sblocca Cantieri" (18 giugno 2019).

- **Legge 5 agosto 2022, n. 118 - Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021**

L'**articolo 2**⁷² contiene la delega al governo per la costituzione e il coordinamento di un sistema informativo di rilevazione delle concessioni di beni pubblici al fine di promuovere la massima pubblicità e trasparenza, anche in forma sintetica, dei principali dati e delle informazioni relativi a tutti i rapporti concessori in essere.

L'**articolo 3**⁷³ contiene disposizioni sull'efficacia delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali e dei rapporti di gestione per finalità turistico-ricreative e sportive di cui viene stabilita l'efficacia fino al 30 settembre 2027 o a un termine successivo, comunque non oltre il 31 marzo 2028, in caso di ragioni oggettive che impediscano la conclusione della procedura selettiva (di cui al successivo articolo 4) entro il 30 settembre 2027.

L'**articolo 4**⁷⁴ introduce nuove disposizioni in materia di affidamento delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per finalità turistico-ricreative e sportive nel rispetto dei principi dell'Unione

⁷² Il termine per l'esercizio della delega legislativa in materia di mappatura delle concessioni di beni demaniali di cui all'art. 2 è stato prorogato dall'articolo 1 comma 8 della Legge 24 febbraio 2023, n. 14, di conversione del D.L. 29 dicembre 2022 n. 198. In virtù dell'approvazione di questa modifica, il termine per esercitare la delega è scaduto il 27 luglio 2023.

⁷³ I termini di cui all'articolo 3 sono stati così modificati dagli artt. 10-*quater*, comma 3, e 12, comma 6-*sexies*, lett. c), D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 febbraio 2023, n. 14, e, successivamente, dall'art. 1, comma 1, lett. a), n. 3), D.L. 16 settembre 2024, n. 131, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 novembre 2024, n. 166. Il medesimo articolo 3 ha abrogato i commi 675-685 della Legge 30 dicembre 2018, n. 145, che avevano previsto una generale revisione della materia delle concessioni demaniali marittime da attuarsi tramite l'adozione di un apposito D.P.C.M. avente natura regolamentare, mai adottato. In particolare, i commi 682, 683 e 684 avevano disposto una proroga automatica e generalizzata, fino al 31 dicembre 2033, delle concessioni demaniali marittime (di cui comma 1 dell'articolo 01 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400) in essere alla data di entrata in vigore della medesima legge di bilancio (1.1.2019), nonché di quelle vigenti alla data di entrata in vigore del decreto-legge 31 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25. L'articolo 3, inoltre, ha abrogato il comma 1 dell'articolo 100 del D.L. 14 agosto 2020, n. 104 convertito, con modificazioni, dalla Legge del 13.10.2020, n. 126, che aveva esteso la durata di quindici anni alle concessioni lacuali, fluviali e marittime, comprese quelle per la nautica da diporto e strutture turistico-ricreative nel demanio marittimo, ai sensi dei sopra citati commi 682 e 683, articolo 1, della legge n. 145 del 2018.

⁷⁴ L'articolo 4 è stato interamente sostituito dall'articolo 1 del decreto-legge 16 settembre 2024, n. 131, convertito con modificazioni dalla L. 14 novembre 2024, n. 166 (cd. decreto Salva infrazioni).

Europea.

▪ **Legge 29 dicembre 2022, n. 197 - Legge di Bilancio 2023**

L'art. 1, commi da 404 a 413, disciplinano l'istituzione e il funzionamento della fondazione denominata "*Centro Italiano per il design dei circuiti integrati a semiconduttore*". In particolare, il **comma 408** stabilisce che a detta fondazione possono essere concessi, in comodato gratuito, beni immobili facenti parte del demanio e del patrimonio disponibile e indisponibile dello Stato. L'affidamento in comodato di beni di particolare valore artistico e storico è effettuato dall'amministrazione competente, d'intesa con il Ministro della cultura, fermo restando il relativo regime giuridico dei beni demaniali, previsto dagli articoli 823 e 829, primo comma del Codice civile.

• **D.L. 29 dicembre 2022 n. 198, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 febbraio 2023, n.14 - Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi**

L'**articolo 10-ter** ha previsto che i titolari delle concessioni demaniali marittime ad uso turistico-ricreativo e dei punti di approdo con le medesime finalità turistico-ricreative, che utilizzino manufatti amovibili di cui alla lettera e.5) del comma 1 dell'articolo 3 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, possono mantenere installati i predetti manufatti fino al 31 dicembre 2023, nelle more del riordino della materia previsto dall'articolo 1, comma 18, del D.L. 30 dicembre 2009, n. 194, fermo restando il carattere di amovibilità dei manufatti medesimi.

Il **comma 4, dell'articolo 16** ha prorogato al 31 dicembre 2024 le concessioni degli impianti sportivi ubicati su terreni demaniali o comunali alle società e alle associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro, colpite dall'emergenza epidemiologica da COVID-19 e dagli effetti derivanti dall'aumento del costo dell'energia.

• **D.L. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 aprile 2023 n. 41 - Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC)**

L'**articolo 4-bis** è volto a dare attuazione alla riforma 1.11 del PNRR "*Riduzione dei tempi di pagamento delle pubbliche amministrazioni e delle autorità sanitarie*", prevedendo che le amministrazioni centrali dello Stato adottino specifiche misure, anche di carattere organizzativo, per rendere efficienti i processi di spesa. In particolare, il **comma 2** stabilisce che tutte le amministrazioni pubbliche (di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n. 165 del 2001), nell'ambito dei sistemi di valutazione della performance previsti dai rispettivi ordinamenti, provvedono ad assegnare ai dirigenti responsabili dei pagamenti delle fatture commerciali, nonché ai dirigenti apicali, specifici obiettivi annuali per il rispetto dei tempi di pagamento, individuati con riferimento all'indicatore di ritardo annuale e valutati ai fini del riconoscimento della retribuzione di risultato, in misura non inferiore al 30 per cento. La verifica del raggiungimento degli obiettivi è effettuata dal competente organo di controllo di regolarità amministrativa e contabile. Infine, si prevede al **comma 3** che la Ragioneria generale dello Stato definisce, entro 30 giorni dall'entrata in

vigore della legge di conversione, la base di calcolo e le modalità di rappresentazione degli indicatori previsti dalla riforma 1.11 del PNRR.

L'**articolo 8-bis, commi da 1 a 4**, reca disposizioni relativamente al Fondo per l'avvio delle opere indifferibili, con particolare riguardo alle modalità di assegnazione delle risorse per le opere, oggetto di affidamento mediante degli accordi quadro, avviate nel periodo dal 1° gennaio 2022 al 17 maggio 2022 e finanziate in tutto o in parte con le risorse previste dal PNRR.

L'**articolo 14** introduce ulteriori misure di semplificazione in materia di affidamento dei contratti pubblici PNRR e PNC e in materia di procedimenti amministrativi: il **comma 4-bis** prevede che talune disposizioni in materia di verifiche antimafia e protocolli di legalità⁷⁵ si applicano fino al 31 dicembre 2026 (ultima annualità del PNRR), in luogo del termine del 30 giugno 2023, previsto precedentemente; il **comma 4-ter** reca disposizioni concernenti programmi finanziati sia con risorse del PNRR, sia con risorse del PNC che prevedono la possibilità di disporre, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, su proposta dell'Amministrazione titolare del relativo programma, un'assegnazione delle risorse finanziarie che ponga specifici interventi esclusivamente a carico del PNC, nei limiti delle risorse disponibili. Si specifica che deve comunque essere mantenuto il rispetto del cronoprogramma sotteso agli interventi e la coerenza con gli impegni assunti con la Commissione europea, nel PNRR, sull'incremento della capacità di spesa collegata all'attuazione degli interventi del PNC; il **comma 9-bis** dispone in ordine alle modalità di accesso alle risorse del Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche⁷⁶ finalizzate a fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, con riguardo agli appalti pubblici di lavori.

L'**articolo 15**⁷⁷ prevede che l'Agenzia del Demanio possa contribuire, anche finanziariamente, al raggiungimento degli obiettivi previsti nel PNRR in tema di housing universitario e di realizzazione di nuovi impianti sportivi e, al contempo, assicura il recupero e la rifunzionalizzazione di beni statali che sono inutilizzati e che non risultano concretamente destinabili ad altre finalità statali. Inoltre, è prevista la possibilità per l'Agenzia di destinare risorse dal proprio Piano degli investimenti per tali finalità, contribuendo con gli asset in gestione alle missioni PNRR, nonché di fare ricorso agli strumenti di partenariato pubblico-privato per la progettazione, costruzione, ristrutturazione e gestione.

L'**articolo 15-bis** disciplina la procedura di trasferimento, a titolo gratuito, della proprietà di immobili statali, in gestione all'Agenzia del Demanio, in favore degli Enti Territoriali che ne facciano richiesta entro il 31.12.2025⁷⁸ e che risultano essere interessati da progetti di riqualificazione per scopi istituzionali o sociali recanti apposito finanziamento, ovvero interessati da interventi da candidare al finanziamento, anche solo parzialmente, nell'ambito delle misure previste dal PNRR, nonché dal PNC e dal PNIEC 2030, al fine di contribuire alla rigenerazione del tessuto socio-economico, di incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi urbani e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché di promuovere la riqualificazione urbana attraverso il recupero, la ristrutturazione ecosostenibile delle

⁷⁵Recate dall'articolo 3, commi da 1 a 6, del D.L. n. 76 del 2020, come convertito dalla legge n. 120 del 2020

⁷⁶ Cfr. articolo 7, comma 1, del D.L. n. 76 del 2020, convertito, dalla legge n. 120 del 2020

⁷⁷ Come modificato dall'articolo 17, comma 2 del D.L. 2 marzo 2024, n. 19, convertito con modificazioni dalla L. 29 aprile 2024, n. 56 e dall'articolo 6 DL 160/2024, conv. L. 20 dicembre 2024, n. 199.

⁷⁸ Termine prorogato dall'articolo 3, comma 3, del D.L. 27 dicembre 2024, n. 202, conv. L. 21 febbraio 2025, n. 15.

strutture edilizie e delle aree pubbliche e di sostenere progetti legati alle smart cities (trasporti e consumo energetico).

L'**articolo 16** prevede la possibilità, anche per l'Agenzia del demanio, di individuare beni immobili di proprietà dello Stato per installare impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, per il perseguimento della resilienza energetica nazionale mediante una gestione del patrimonio pubblico orientata anche al conseguimento di obiettivi di risparmio energetico. Si prevede, altresì, la possibilità per l'Agenzia di procedere alla costituzione di comunità energetiche rinnovabili nazionali, in analogia a quanto già previsto da diverse disposizioni normative per altre Amministrazioni (Min Difesa, Min Interno per VVF e CC).

L'**articolo 17** ha introdotto una serie di disposizioni in materia di accordi quadro e di convenzioni delle centrali di committenza, volte a non pregiudicare il perseguimento degli obiettivi previsti dal PNRR, tenuto conto dei tempi necessari all'indizione di nuove procedure di gara⁷⁹.

L'**articolo 31**⁸⁰ introduce specifiche disposizioni per consentire la concreta fruizione del compendio di proprietà dello Stato sito in Roma, denominato «Città dello Sport» per ospitare le celebrazioni del Giubileo della Chiesa Cattolica per il 2025, consentendo il finanziamento di interventi essenziali ed indifferibili ai sensi del DPCM 15 dicembre 2022, per i quali l'Agenzia del demanio è Soggetto Attuatore, prevedendo anche l'introduzione di misure semplificate ed acceleratorie per l'affidamento e la conclusione delle attività di progettazione e realizzazione di tali interventi, in tempi utili, necessari alla concreta fruizione del compendio. In particolare, il nuovo comma 2 *bis* dispone che, le disposizioni di cui al comma 2 di cui allo stesso articolo 31 sono applicabili fino al 31 dicembre 2027. Per tali finalità, l'Agenzia del demanio è autorizzata ad affidare la progettazione, la realizzazione e la gestione anche per lotti funzionali e ricorrendo ad iniziative di partenariato pubblico privato, la cui valutazione è effettuata d'intesa con la Regione Lazio e il Comune di Roma Capitale, in ragione dei principi di sussidiarietà verticale ai sensi dell'articolo 175 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e dei contenuti delle decisioni Eurostat. Per le medesime finalità di riqualificazione e riconversione del compendio, l'Agenzia, d'intesa con i predetti enti territoriali può utilizzare la concessione del diritto di superficie sullo stesso o parte di esso per una durata non superiore a novanta anni ovvero ricorrere alla concessione di valorizzazione di cui all'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, per la medesima durata, in funzione del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa.

L'**articolo 46** consente che i lavori di manutenzione ordinaria riguardanti immobili di proprietà pubblica e con destinazione d'uso pubblico sottoposti a tutela in base al Codice dei beni culturali, ove interessati

⁷⁹ In particolare, il comma 3 prevede che gli importi e i quantitativi massimi complessivi delle convenzioni quadro e degli accordi quadro stipulati da Consip S.p.A. e funzionali alla realizzazione delle condizionalità previste dalla milestone M6C2-7 del PNRR, efficaci alla data di entrata in vigore del D.L., sono incrementati in misura pari al 50 per cento del valore iniziale, anche laddove sia stato già raggiunto l'importo o il quantitativo massimo. Tale incremento è autorizzato purché si tratti di convenzioni o accordi quadro diversi da quelli di cui sia stato autorizzato l'incremento da precedenti disposizioni di legge. In relazione a tale incremento, si prevede che l'aggiudicatario possa esercitare il diritto di recesso entro e non oltre quindici giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto. Si è prevede, inoltre, che l'aggiudicatario, previa autorizzazione da parte di Consip S.p.A., possa eseguire parte della prestazione oggetto delle convenzioni e degli accordi quadro stipulati dalla medesima Consip S.p.A. avvalendosi di altri operatori economici, a prescindere dalla loro eventuale partecipazione alla medesima procedura, purché all'atto dell'offerta siano stati indicati i servizi e le forniture da subappaltare.

⁸⁰ Come modificato dall'articolo 15, comma 2, del D.L. 27 dicembre 2024, n. 202, conv. L. 21 febbraio 2025, n. 15 "Disposizioni urgenti in materia di termini normativi".

da interventi del PNRR o del PNC, possano essere iniziati mediante segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA), anziché previa autorizzazione.

I **commi da 1-bis a 1-quater dell'articolo 51** recano disposizioni in materia di assegnazione dei rimborsi riconosciuti dalla Commissione europea a fronte di spese sostenute con risorse nazionali e rendicontate nell'ambito dei programmi nazionali e regionali (PON e POR) cofinanziati dai Fondi strutturali 2014-2020 e 2021-2027, a seguito di variazioni del tasso di cofinanziamento dei predetti programmi, a una o più linee di intervento finanziate sul conto corrente di tesoreria dedicato agli Interventi Complementari alla programmazione comunitaria (POC).

- **D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 - Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici**

Il nuovo codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. n. 36/2023⁸¹ ha sostituito il previgente Codice di cui al D. Lgs n. 50/2016, al fine di razionalizzare, riordinare e semplificare la disciplina vigente in materia di contratti pubblici, anche alla luce degli obiettivi del PNRR. In particolare, il **comma 4 dell'articolo 63** prevede l'iscrizione di diritto dell'Agenzia del demanio nell'elenco delle stazioni appaltanti qualificate di cui al comma 1 del medesimo articolo 63 (riproponendo la previsione di cui all'articolo 38⁸² del previgente Codice).

Il **comma 11 dell'articolo 41** pone a carico delle risorse iscritte sui pertinenti capitoli dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, trasferite all'Agenzia del demanio, le spese strumentali, dovute anche a sopralluoghi, riguardanti le attività di predisposizione del piano generale degli interventi del sistema accentrato delle manutenzioni, di cui all'art. 12 del D.L. n. 98/2011 (riproponendo la previsione, di cui al comma 11-ter dell'articolo 23 del previgente Codice).

- **D.L. 1° giugno 2023, n. 61, convertito, con modificazioni, dalla Legge 31 luglio 2023, n. 100 - Interventi urgenti per fronteggiare l'emergenza provocata dagli eventi alluvionali verificatisi a partire dal 1° maggio 2023 nonché disposizioni urgenti per la ricostruzione nei territori colpiti dai medesimi eventi**

Il provvedimento disciplina il coordinamento delle procedure e delle attività di ricostruzione sui territori delle regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche, ricompresi nell'allegato 1 al D.L., per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza.

L'**articolo 20-octies** disciplina la procedura per la programmazione, la progettazione e la realizzazione degli interventi per la ricostruzione, la riparazione e il ripristino degli edifici pubblici, nonché sui beni del patrimonio culturale.

L'**articolo 20-novies** individua l'Agenzia del demanio tra i soggetti attuatori per gli interventi di riparazione, ripristino o ricostruzione delle opere pubbliche e dei beni culturali di cui all'articolo 20-octies (**comma 1**). Inoltre, prevede la possibilità per l'Agenzia di svolgere la funzione di soggetto attuatore

⁸¹ Come modificato dal D.lgs. 31.12.2024, n. 209.

⁸² L'articolo 16-bis, comma 8, del D.L. 21 ottobre 2021, n. 146 convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 dicembre 2021, n. 215 ha inserito l'Agenzia del demanio nell'elenco delle stazioni appaltanti qualificate di cui all'art. 38, comma 1, del previgente Codice dei contratti pubblici (d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50).

relativamente a taluni degli interventi sugli immobili di proprietà di enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, di competenza delle Diocesi (**comma 4**). Il Commissario straordinario alla ricostruzione può avvalersi, previa convenzione e senza oneri per le prestazioni rese, della Struttura per la progettazione di beni e di edifici pubblici di cui all'articolo 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, per la progettazione di interventi sugli immobili pubblici danneggiati dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, individuati nell'ambito della predetta convenzione e nel limite delle risorse disponibili a legislazione vigente per le attività della citata struttura (**comma 6**).

- **D.L. 22 giugno 2023, n. 75, convertito, con modificazioni, dalla Legge 10 agosto 2023, n. 112 - Disposizioni urgenti in materia di organizzazione delle pubbliche amministrazioni, di agricoltura, di sport, di lavoro e per l'organizzazione del Giubileo della Chiesa cattolica per l'anno 2025**

Ai sensi del **comma 6 dell'articolo 1-ter** si applicano anche all'Agenzia del demanio, previa definizione in via convenzionale delle relative modalità, le disposizioni di cui ai commi da 1 a 4 del medesimo articolo 1 ter, che prevedono che il Ministero dell'economia e delle finanze e le Agenzie fiscali, stipulino con il Dipartimento della funzione pubblica della Presidenza del Consiglio dei ministri e con la Scuola nazionale della pubblica amministrazione (SNA) apposite convenzioni per definire l'articolazione della formazione dedicata, di carattere teorico, pratico o divulgativo, e l'individuazione dei contenuti dei programmi di formazione del personale dirigenziale e del comparto nelle materie della fiscalità.

L'**articolo 28-quinquies** istituisce, presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, una Cabina di regia per l'individuazione delle direttive in materia di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare Pubblico. Detta Cabina è presieduta dal Ministro dell'economia e delle finanze o da un suo delegato, ed è composta da rappresentanti di varie amministrazioni ed enti, inclusa l'Agenzia del demanio.

- **D.Lgs. 26 luglio 2023, n. 106 - Attuazione della delega di cui all'articolo 2 della legge 5 agosto 2022, n. 118, per la mappatura e la trasparenza dei regimi concessori di beni pubblici**

L'**articolo 1** istituisce, presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, il "*Sistema informativo di rilevazione delle concessioni di beni pubblici*" (c.d. SICONBEP), al fine di promuovere la massima pubblicità e trasparenza, anche in forma sintetica, dei principali dati e delle informazioni relativi alle concessioni di beni pubblici.

- **D.L. 10 agosto 2023, n. 105, convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 ottobre 2023, n. 137 - Disposizioni urgenti in materia di processo penale, di processo civile, di contrasto agli incendi boschivi, di recupero dalle tossicodipendenze, di salute e di cultura, nonché in materia di personale della magistratura e della pubblica amministrazione**

L'**articolo 11** prevede che, fino al 31 dicembre 2026, le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 possano trattenere in servizio i dirigenti generali dei dipartimenti, o delle strutture corrispondenti, con esclusione di quelli già collocati in quiescenza, che siano attuatori di interventi previsti dal PNRR. Inoltre, viene prevista la disapplicazione per gli incarichi di vertice degli uffici di diretta collaborazione delle autorità politiche, conferiti a lavoratori privati o pubblici collocati in quiescenza, del divieto di cui all'articolo 5, comma 9, del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito,

con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135. Resta, comunque, fermo il divieto per le amministrazioni e gli enti pubblici compresi nell'elenco ISTAT di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, di erogare ai soggetti già titolari di trattamenti pensionistici erogati da gestioni previdenziali pubbliche, trattamenti economici onnicomprensivi che, sommati al trattamento pensionistico, eccedano il limite fissato ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 1, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Del pari resta escluso il divieto di cumulo di cui agli articoli 14, comma 3, e 14.1, comma 3, del D.L. 28 gennaio 2019, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019, n. 26.

- **Legge 30 dicembre 2023, n. 213 – Legge di bilancio 2024**

All'articolo 1:

- **comma 75** prevede che l'Agenzia per la cybersicurezza nazionale per i contratti di locazione passiva o di acquisto di immobili da destinare a sede istituzionale, in relazione alla protezione degli interessi di cyber sicurezza dello Stato, ha facoltà di chiedere la congruità del canone di locazione e del prezzo di acquisto all'Agenzia del demanio ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della legge n. 191 del 2009, e dell'articolo 12, comma 1-bis, del D.L. n. 98 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 111 del 2011, fermo restando l'obbligo di chiedere la verifica dei saldi strutturali di finanza pubblica di cui al medesimo articolo 12 del D.L. n. 98 del 2011;
- **comma 76** autorizza il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al fine di razionalizzare l'assetto logistico del predetto Dicastero e di conseguire un risparmio di spesa nella gestione degli immobili destinati alle proprie sedi istituzionali nel territorio di Roma Capitale, previa ricerca di mercato, e ferma restando l'applicazione di quanto previsto dall'articolo 3, commi 6 e 10 del D.L. n. 95 del 2012, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 135 del 2012, nonché dall'articolo 2, comma 222 e seguenti della legge n. 191/2009, a stipulare con organismi pubblici o privati contratti di locazione di immobili, nel limite di 7,5 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2024, da destinare a sedi istituzionali centrali. La norma in questione dispone altresì che, a conclusione delle predette operazioni di riallocazione logistica degli uffici centrali, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è tenuto a rilasciare all'Agenzia del demanio gli immobili statali di cui è usuario nello stato di fatto in cui si trovano;
- **commi 205 e 206** introducono una norma di interpretazione autentica dell'articolo 3 del d.lgs. del Capo provvisorio dello Stato 12 agosto 1947, n.869, ratificato dalla legge 21 maggio 1951, n.498, chiarendo che l'Agenzia del demanio, agenzia fiscale istituita ai sensi dell'articolo 57 del d.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, cui è stata attribuita la natura giuridica di ente pubblico economico dall'articolo 3 del d.lgs. 3 luglio 2003 n. 173 è esclusa dall'applicazione delle norme in materia di intervento straordinario di integrazione salariale di cui al titolo primo, capo terzo del d.lgs. 14 settembre 2015 n. 148;
- **comma 294** introduce alcune misure per completare gli interventi infrastrutturali, portuali e ambientali per favorire la riqualificazione industriale e lo sviluppo produttivo dell'area del polo siderurgico di Piombino, riconosciuta in situazione di crisi complessa ai sensi del D.L. 26 aprile 2013, n. 43 convertito con modificazioni dalla legge 24 giugno 2013;

- **comma 400 - 402** prevedono l'istituzione, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, per il successivo trasferimento al bilancio autonomo della Presidenza del Consiglio dei ministri, di un Fondo per il finanziamento di un programma di mitigazione strutturale della vulnerabilità sismica degli edifici pubblici, con una dotazione pari a 45 milioni di euro per l'anno 2024 e a 60 milioni di euro per ciascuno degli anni 2025, 2026, 2027 e 2028; con decreto del Ministro per la protezione civile e le politiche del mare, su proposta della Cabina di coordinamento, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze è approvato il Programma, che individua le priorità di intervento, il quadro finanziario, le modalità di monitoraggio sullo stato di attuazione e le modalità di revoca dei finanziamenti; all'attuazione del predetto Programma possono concorrere risorse già disponibili a legislazione vigente provenienti dal bilancio statale, nonché risorse europee e nazionali della coesione allo scopo destinate ; l'istituzione, di una Cabina di coordinamento delle politiche attive per la riduzione della vulnerabilità sismica degli edifici pubblici, presieduta congiuntamente dal capo del Dipartimento Casa Italia e dal capo del Dipartimento della protezione civile della Presidenza del Consiglio dei ministri, composta, tra gli altri anche dell'Agenzia del demanio; ai componenti della Cabina di coordinamento di cui al presente comma non spettano emolumenti, compensi, gettoni di presenza o rimborsi comunque denominati.
- **D.L. 2 marzo 2024, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 aprile 2024, n. 56 - Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)**

L'articolo 5, comma 2 prevede la nomina di un apposito Commissario straordinario per assicurare il conseguimento entro il 30 giugno 2026 degli obiettivi della M4C1 del PNRR relativa alla realizzazione di nuovi posti letto destinati agli studenti universitari.

L'articolo 6 prevede la nomina di un apposito Commissario straordinario per assicurare la rapida realizzazione degli interventi di recupero, rifunzionalizzazione e valorizzazione di beni confiscati alla criminalità organizzata ai sensi del decreto legislativo n. 159/2011 (M5C3, Investimento 2 del PNRR) che opera presso il Ministero dell'interno.

L'articolo 7 prevede la nomina di un apposito Commissario straordinario per il superamento degli insediamenti abusivi per combattere lo sfruttamento dei lavoratori in agricoltura (M5C2, Investimento 2.2. del PNRR), che opera presso il Ministero del lavoro e delle politiche sociali.

Per l'espletamento delle attività di competenza è riconosciuta ai predetti Commissari straordinari la possibilità di avvalersi, mediante apposite convenzioni e senza aggravii finanziari, tra gli altri, anche dell'Agenzia del demanio.

- **D.L. 29 marzo 2024, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla L. 23 maggio 2024, n. 67 - Misure urgenti in materia di agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119 e 119-ter del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77**

Il **comma 6 dell'articolo 9-bis** prevede un incremento di 100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026 e 2027 delle risorse assegnate all'Agenzia del demanio per l'acquisto, la manutenzione e la

ristrutturazione di immobili. La copertura degli oneri finanziari derivanti dalla predetta previsione è disciplinata al **comma 10** del medesimo articolo 9-*bis*.

- **D.Lgs. 27 dicembre 2024, n. 219 - Costituzione dell'Albo nazionale delle attività commerciali, delle botteghe artigiane e degli esercizi pubblici, tipizzati sotto il profilo storico-culturale o commerciale, ai fini della valorizzazione turistica e commerciale di dette attività, in attuazione dell'articolo 27, comma 1, lettera I-bis della legge 5 agosto 2022, n. 118**

Il provvedimento stabilisce che i comuni, le unioni di comuni, le città metropolitane, le province, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono costituire propri albi delle attività commerciali, delle botteghe artigiane e, ove previsto dalle norme regionali o locali, degli esercizi pubblici storici, insistenti nel proprio territorio, nei quali sono elencate le attività esistenti da almeno cinquanta anni o altro periodo già stabilito dalle normative regionali, che siano connotati da un particolare interesse merceologico o culturale o storico o artistico o turistico ovvero legato alle tradizioni locali, anche in connessione con le aree in cui sono insediati, dandone adeguata informazione nei siti internet istituzionali. Al **comma 1 dell'articolo 5** si prevede il riconoscimento in favore dei gestori di attività storiche del diritto di prelazione di cui all'articolo 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392 sull'immobile in cui svolgono l'attività, in caso di cessione o vendita, anche dell'intero complesso immobiliare. La norma chiarisce che i gestori dell'attività storica devono utilizzare i locali in forza di un contratto di locazione o di altro legittimo titolo che ne consente la detenzione o il possesso.

- **Legge 30 dicembre 2024, n. 207 - Legge di bilancio 2025**

L'articolo 1;

- **comma 402** prevede l'adozione di un Piano nazionale per l'edilizia residenziale pubblica e sociale, denominato "Piano casa Italia", al fine di contrastare il disagio abitativo sul territorio nazionale, anche mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico esistente e il contenimento del consumo di suolo;
- **comma 830**, prevede che per l'anno 2025 le amministrazioni inserite nel conto economico consolidato e individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196 (tra cui le agenzie fiscali), nei rispettivi raggruppamenti istituzionali, possono procedere ad assunzioni con rapporto di lavoro a tempo indeterminato nei limiti della spesa determinata sulla base dei rispettivi ordinamenti ridotta di un importo pari al 25 per cento di quella relativa al personale cessato nell'anno precedente;
- **commi 829 e 830** contengono disposizioni che prevedono una riduzione del turn over del personale pubblico, in particolare il comma 830 dispone che per l'anno 2025 le agenzie fiscali, gli enti di regolazione dell'attività economica, gli enti produttori di servizi tecnici e economici, gli enti produttori di servizi assistenziali, ricreativi e culturali, le Autorità di bacino distrettuali, le fondazioni lirico-sinfoniche, i teatri nazionali e di rilevante interesse culturale e le altre amministrazioni locali, inserite nel conto economico consolidato e individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nei rispettivi raggruppamenti

istituzionali, possono procedere ad assunzioni con rapporto di lavoro a tempo indeterminato nei limiti della spesa determinata sulla base dei rispettivi ordinamenti ridotta di un importo pari al 25 per cento di quella relativa al personale cessato nell'anno precedente;

- **commi 846-849**, contengono misure in materia di organi amministrativi di enti che introducono alcuni limiti ai compensi a carico delle finanze pubbliche spettanti a una serie di soggetti. Si prevede, tra l'altro, un tetto di importo pari a 120.000 euro annui ai compensi spettanti agli organi amministrativi di vertice, nominati a partire dal 1° gennaio 2025, delle amministrazioni pubbliche – escluse le autorità amministrative indipendenti e le società a controllo pubblico – e dei soggetti che ricevono contributi a carico della finanza pubblica;
- **comma 868** prevede che i beni sottoposti a confisca nell'ambito dei procedimenti per reati tributari di cui al decreto legislativo 10 marzo 2000, n. 74, diversi dal denaro e dalle disponibilità finanziarie, possono essere assegnati agli organi dell'amministrazione finanziaria che ne facciano richiesta.
- **D.L. 31 dicembre 2024, n. 208 convertito, con modificazioni, dalla L. 28 febbraio 2025, n. 20 - Misure organizzative urgenti per fronteggiare situazioni di particolare emergenza, nonché per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza**

L'**articolo 1** affida al Commissario straordinario di Caivano⁸³ il compito di predisporre ed attuare un piano straordinario di interventi infrastrutturali e di progetti di riqualificazione sociale di sei Comuni e aree metropolitane ad alta vulnerabilità sociale: Rozzano (MI), Roma-Quartiere Alessandrino-Quarticcio, Napoli -Quartiere Scampia-Secondigliano, Orta Nova (FG), Rosarno-San Ferdinando (RC), Catania - Quartiere San Cristoforo, Palermo-Borgonuovo, prevedendo, laddove occorra, anche una semplificazione per le procedure di concessione di immobili pubblici per fini sociali, con particolare riferimento al sostegno a enti del terzo settore operanti in ambito artistico e culturale, sociosanitario, sportivo, di contrasto alla povertà educativa e per l'integrazione.

⁸³ Nominato ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del D.L. 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159

STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA

(al 31 dicembre 2023)

La struttura territoriale dell'Agenzia si articola in 17 Direzioni Regionali di cui 13 a competenza regionale e 4 a competenza interregionale. Inoltre, sono presenti 7 Direzioni Regionali con sedi secondarie.

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