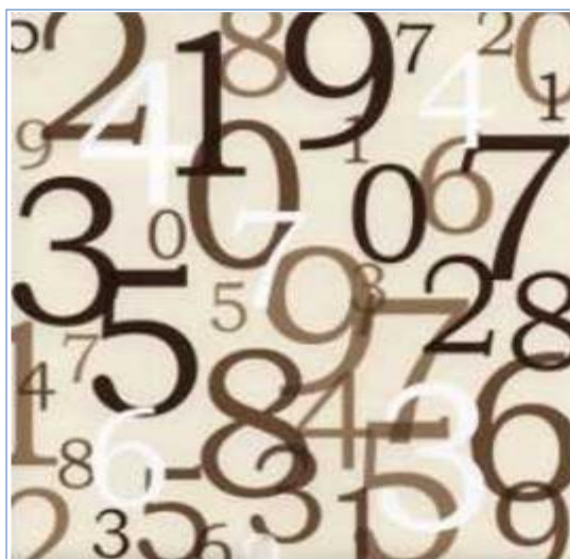




A G E N Z I A D E L D E M A N I O

BILANCIO DI PREVISIONE 2026

*(Budget economico annuale redatto ai sensi
del D. Lgs. 91/2011 e del DM 27 marzo 2013)*



Roma, 17 dicembre 2025

INDICE

PREMESSE E INQUADRAMENTO NORMATIVO	3
CRITERI DI FORMAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE.....	4
OBIETTIVI GENERALI	6
HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI.....	9
TREND STORICO	15
AGENZIA DEL DEMANIO (AL NETTO DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE)	17
CONVENZIONE E CONTRATTO DI SERVIZI	18
PRINCIPALI ASSUNZIONI E PUNTI DI ATTENZIONE.....	20
PRINCIPALI SEZIONALI RICLASSIFICATI IN FORMA GESTIONALE	22
QUADRO DI RIFERIMENTO	22
FUNZIONAMENTO ORDINARIO	23
CONTO ECONOMICO GESTIONALE	23
CONTO ECONOMICO PER IL TRIENNIO 2026-2028.....	34
PROGETTI SPECIALI.....	37
PIANI DI INVESTIMENTO (CAPITOLI 7754 - 7759 E 7755)	38
STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE.....	41
PRINCIPALI SEZIONALI RICLASSIFICATI IN FORMA GESTIONALE	42
CONTO ECONOMICO GESTIONALE PER IL TRIENNIO 2026-2028	44
AGENZIA DEL DEMANIO “AGGREGATO” (AGENZIA CON STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE)	49
CONTO ECONOMICO GESTIONALE “AGGREGATO” – TRIENNIO 2026-2028	50
ACCORDO POTENZIAMENTO INTEROPERABILITA’ IMMOBILIPA (PDND)	51
ACCORDO POLO STRATEGICO NAZIONALE (PSN)	52
SISTEMA DEI VINCOLI NORMATIVI DI SPESA	53
BILANCIO DI PREVISIONE 2026 (BUDGET ECONOMICO ANNUALE)	55
BILANCIO DI PREVISIONE 2026	56
RELAZIONE INTEGRATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE	58
BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2026-2028.....	75
PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO.....	77

PREMESSE E INQUADRAMENTO NORMATIVO

Con l'emanazione del Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011, il Legislatore ha disciplinato 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.

L'articolo 16 del Titolo IV del richiamato Decreto dispone che le amministrazioni pubbliche in regime di contabilità civilistica, tra le quali figura quindi anche l'Agenzia del Demanio, al fine di assicurare il consolidamento ed il monitoraggio dei conti pubblici, predispongano il bilancio di previsione (*o budget economico annuale*) secondo criteri e modalità - stabiliti con il successivo decreto ministeriale del 27 marzo 2013 - tali da assicurare la raccordabilità dello stesso con gli analoghi documenti previsionali predisposti dalle amministrazioni pubbliche che adottano la contabilità finanziaria.

Più specificamente, il documento, che deve essere deliberato in termini di competenza economica con le modalità previste dai regolamenti interni delle amministrazioni, viene redatto secondo lo schema di conto economico di derivazione civilistica (c.d. "*schema ex IV direttiva CEE*").

Costituiscono allegati al bilancio di previsione (*budget economico annuale*):

- a) il bilancio di previsione pluriennale (*budget economico pluriennale*);
- b) la relazione illustrativa;
- c) il prospetto delle previsioni di spesa complessiva, articolato per missioni e programmi di cui all'articolo 9, comma 3, del citato D.M.¹;
- d) il piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio redatto in conformità alle linee guida generali definite con DPCM 18 settembre 2012;
- e) la relazione del Collegio dei Revisori dei conti.

Ai sensi dell'art. 3 del richiamato decreto, il Bilancio di previsione è sottoposto alla deliberazione del Comitato di Gestione previa verifica del Collegio dei Revisori dei Conti che, a conclusione del proprio esame, ne redige apposita relazione.

Il documento, completo dei suoi allegati, è trasmesso al Ministero dell'economia e delle finanze ai fini dell'approvazione prevista dall'articolo 60, comma 2 del D.Lgs. n. 300/1999.

¹ Il comma 3 dell'articolo 9 dispone che le amministrazioni pubbliche, a decorrere dall'anno successivo all'avvio della rilevazione SIOPE, debbano allegare al budget economico annuale un prospetto concernente le previsioni di spesa per l'anno successivo.

CRITERI DI FORMAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE

Nel prossimo triennio l'Agenzia intende proseguire nel percorso di valorizzazione del patrimonio immobiliare statale, leva strategica di crescita, inclusione e sviluppo dei territori, che mette al centro l'utenza: le pubbliche amministrazioni centrali, che necessitano di una logistica efficiente, moderna e orientata all'abbattimento della spesa per locazioni passive, i cittadini, fruitori di servizi innovativi e spazi pubblici di relazioni, i territori protagonisti dei processi di rigenerazione.

Tali obiettivi saranno perseguiti attraverso una strategia che prevede la costante ricerca di sinergie con le Istituzioni e gli Enti Territoriali per moltiplicare gli effetti sulla rigenerazione urbana e la creazione di valore economico, sociale e ambientale a livello locale. Al riguardo proseguirà la progressiva implementazione su tutto il territorio dei Piani Città degli immobili pubblici, strumento pianificatorio strategico ideato dall'Agenzia, che consente una programmazione degli interventi di valorizzazione condivisa con gli Enti responsabili del territorio e orientata alla migliore finalizzazione e destinazione urbanistica degli immobili pubblici in coerenza con gli obiettivi di sviluppo del territorio, con un effetto positivo sull'azione complessiva dell'Agenzia

Il patrimonio immobiliare pubblico diventa così fattore per contribuire alla transizione verde e alla transizione digitale e per accompagnare l'evoluzione demografica con una nuova dimensione dell'abitare. Per supportare tale percorso di evoluzione dell'azione dell'Ente, in coerenza con quanto stabilito dall'Atto di Indirizzo Triennale vigente, il nuovo Piano Strategico Industriale 2025-2028, pubblicato il 22 settembre u.s. sul sito istituzionale dell'Agenzia, individua le azioni concrete abilitanti il cambiamento, nonché significativi risultati che a regime si prevede di raggiungere con la creazione di un impatto positivo sul bene pubblico e sulla collettività.

L'attuazione delle strategie di sviluppo e delle azioni previste nel Piano Strategico Industriale richiede tuttavia un preliminare adeguamento delle risorse messe a disposizione per il funzionamento della struttura per poter raggiungere appieno gli obiettivi prefissati che non è ancora confermato nella Legge di Bilancio 2026 in fase di emanazione. Si è quindi proceduto alla predisposizione del Budget dell'anno 2026 massimizzando le *performance* ottenibili sulla base delle risorse messe a disposizione dal bilancio statale e assumendo la prosecuzione del processo di trasformazione dell'ente – che privilegia la gestione delle iniziative mediante specifici programmi/progetti – la valorizzazione delle sinergie con la Struttura per la Progettazione e l'ulteriore intensificazione dell'impiego di nuove tecnologie digitali.

Il documento è la risultante di un capillare esercizio di previsione che ha interessato tutti i Centri di Responsabilità dell'Agenzia e che comporta l'assunzione di impegni specifici da parte di tutte le strutture dell'Ente divenendo un utile punto di riferimento per le successive attività volte alla predisposizione dell'atto convenzionale per il triennio 2026-2028.

Il Bilancio di previsione (Budget economico annuale) è stato predisposto nell'ambito del quadro di riferimento attuale e prospettico anzi descritto ed espone le principali voci del Conto economico, secondo una rappresentazione civilistica conforme ai principi OIC adottati per la redazione del Bilancio annuale d'esercizio.

Per ciascuna di esse vengono forniti i dettagli più significativi, avendo avuto cura di rappresentarne tanto la valenza sul piano gestionale, quanto le eventuali particolarità

relative allo specifico trattamento contabile.

In relazione alla necessità di provvedere in corso d'anno al monitoraggio della gestione, particolare attenzione è stata posta alla classificazione delle voci di costo e ricavo secondo i principi contabili anzi richiamati, onde garantire la coerenza fra dati previsionali e di consuntivo e, quindi, la relativa leggibilità futura in termini di scostamenti.

Il presente Bilancio di previsione è stato predisposto riclassificando le voci del conto economico gestionale (cfr. prospetti di pag. 23 e pag. 44) secondo lo schema ex IV direttiva CEE ed integrando le stesse con ulteriori poste civilistiche, ove necessario.

In coerenza con le indicazioni fornite dal citato DM 27 marzo 2013, nell'esporre i dati relativi al bilancio di previsione 2026 si è proceduto ad affiancare ad essi i dati del bilancio di previsione 2025 fornendo indicazioni circa le principali variazioni.

Infine, il documento illustra la previsione di impiego delle risorse finanziarie assegnate all'Agenzia per la *Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici* nell'ambito della legge di bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018), e distintamente allocate sul capitolo 3901 - Piano gestionale 3 del Bilancio Statale.

Alla luce di tale ultima previsione il presente documento è, quindi, articolato in tre sezioni al fine di fornire una migliore leggibilità delle future dinamiche economiche:

- la prima relativa al Budget dell'Agenzia del demanio nella sua conformazione ed articolazione ordinaria;
- la seconda relativa al Budget 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 al Conto Economico del Bilancio di Previsione 2026 (Budget economico annuale) risultante dalla aggregazione delle due precedenti componenti, redatto secondo lo "schema ex IV direttiva CEE".

In ultimo deve altresì evidenziarsi che il processo di pianificazione è stato condotto secondo la scadenza di legge e le relative previsioni sono state analogamente elaborate nel presupposto che gli iter autorizzativi da parte del Ministero si completino nei tempi canonici ordinari e che non determinino maggiori alterazioni del quadro di riferimento alla base del Budget.

OBIETTIVI GENERALI

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

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, con l'obiettivo di generare valore economico sociale e ambientale, con un impatto positivo sull'economia e sul bilancio dello Stato a fronte della riduzione dei costi di gestione, del miglioramento dei rendimenti economico-sociali e dell'incremento del valore patrimoniale. Tali obiettivi sono perseguiti aumentando l'attrattività per l'investimento privato e individuando 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* orientata alla massimizzazione della rigenerazione dei territori. Tutto ciò nella massima sinergia con le Amministrazioni di centro e di territorio e con le Istituzioni di riferimento.

Inoltre, come è noto con la Legge di Bilancio 2019 è stata istituita presso l'Agenzia la Struttura per la progettazione - diventata 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 strumento per soddisfare tali fabbisogni, rispondendo alle peculiarità del territorio e generando positivi impatti economici, sociali e ambientali.

Attraverso l'attuazione di questa strategia l'Agenzia potrà assumere un ruolo di guida per

la valorizzazione del Patrimonio immobiliare 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 degli immobili pubblici mediante l'attuazione progressiva su tutto il territorio nazionale secondo l'innovativo approccio del "Piano Città degli immobili pubblici", che consente 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 degli obiettivi governativi in termini di rigenerazione urbana e dei territori (ad esempio soddisfare nuove esigenze di residenzialità nelle città e della nuova dimensione relazionale dell'abitare);
- lo sviluppo di un nuovo modello di ufficio pubblico e la 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 la capitalizzazione 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, in condivisione con istituzioni universitarie ed enti di ricerca, dell'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/macroprocesso che di indicatori di risultato) nelle more della loro definitiva quantificazione per il triennio 2026-2028 in sede di definizione della prossima Convenzione di Servizi, e nella misura in cui sia autorizzato l'impiego delle risorse così come indicato nel presente documento, nonché di quelle assegnate per la realizzazione degli investimenti immobiliari allocate sui capitoli 7754 e 7759 del bilancio statale.

L'Agenzia sarà inoltre impegnata, in continuità con quanto già avvenuto nell'ultimo triennio, ad assicurare la salvaguardia degli interessi erariali nell'ambito della gestione dei beni congelati ai sensi dell'art. 2 del Regolamento (UE) n. 269/2014 a carico di soggetti ritenuti responsabili di azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina. Tale attribuzione, che s'inquadra

nell'art. 12 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109, comporta la custodia, l'amministrazione e la gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento di una varietà di beni (compendi immobiliari, imbarcazioni, velivoli, natanti, quote societarie e opere d'arte ecc.) anche mediante il ricorso ad amministratori esterni e comunque sulla base degli indirizzi forniti dal Comitato per la Sicurezza Finanziaria (CSF), al fine di effettuare gli interventi minimi e indifferibili che si rendono necessari per evitare danni ai beni congelati. I fondi necessari a far fronte alle spese di gestione di tali beni vengono messi a disposizione dell'Agenzia dal MEF, secondo le disposizioni del comma 8 del già menzionato articolo 12 e, in ogni caso, tali risorse finanziarie costituiscono partite con effetto economico neutro che non impattano sul risultato di esercizio dell'Agenzia, con la conseguenza che si è ritenuto di non includerle nel presente documento contabile.

Alla data di redazione del presente documento, l'Agenzia ha in carico le risorse incluse in 40 provvedimenti di congelamento emessi dal CSF per un valore complessivo pari a circa 2 miliardi di euro. Nel corso del 2025 risultano emessi 3 provvedimenti di scongelamento che si aggiungono ai 2 provvedimenti emanati nel 2024 con conseguente restituzione dei cespiti ai soggetti delistati. Le misure restrittive relative ad azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina sono state recentemente prorogate con la Decisione 2025/2019 PESC del 6 ottobre 2025 fino al 9 ottobre 2026 e ciò comporterà che le correlate attività in cui è impegnata l'Agenzia si protrarranno per l'intero esercizio 2026.

HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI

Al fine di una più chiara rappresentazione delle dinamiche economiche dell'Agenzia, nelle tabelle di seguito esposte sono riportati i principali aggregati del conto economico previsionale, avendo provveduto ad una riclassificazione come anzi detto.

Ai dati del bilancio di previsione 2026, relativi alla sola situazione economica dell'Agenzia, sono stati affiancati quelli analoghi della previsione anno 2025, secondo lo schema allegato al D.M. 27 marzo 2013.

Per ragioni di leggibilità e confrontabilità dei dati sono stati redatti due distinti prospetti, il primo relativo all'Agenzia nella sua configurazione storica e il secondo alla sola Struttura per la Progettazione.

Tutti gli importi riportati nelle tabelle che seguono sono espressi in milioni di euro, ove non diversamente indicato.

AGENZIA DEL DEMANIO SENZA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		
2026 BUDGET AGENZIA	2025 BUDGET AGENZIA		2026 BUDGET AGENZIA	2025 BUDGET AGENZIA	variazioni
		voci neutre a c/e			
713,9	737,5	Valore della produzione			
245,1	288,9	Contributi da MEF			
163,4	124,4	Contributi da altri Enti			
186,0	206,5	Canoni attivi fondi immobiliari			
1,6	1,1	Fondo Innovazione			
0,9	1,3	Progetti speciali			
		Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	116,9	115,3	1,6
		di cui per:			
		Corrispettivi Convenzione di servizi	102,6	102,6	0,0
		Corrispettivi Contratto di servizi gestione fondi immobiliari	4,7	4,7	0,0
		Altri ricavi	6,0	4,5	1,5
		Rimborso oneri per Service da SPP	3,6	3,5	0,1
617,1	642,4	Costi			
244,5	288,3	Spese finanziate da contributi MEF			
163,4	124,4	Spese finanziate da contributi altri Enti			
186,0	206,5	Canoni passivi fondi immobiliari			
1,0	1,0	Spese finanziate con Fondo Innovazione			
0,9	1,2	Spese per progetti speciali			
		Costi (al netto delle voci neutre)	21,2	21,0	0,2
96,8	95,1	Valore aggiunto	95,7	94,3	1,4
81,3	80,2	Costo del personale			
0,4	0,6	Spese finanziate da contributi MEF			
0,0	0,1	Spese per progetti speciali			
		Costo del personale (al netto delle voci neutre)	80,9	79,5	1,4
15,5	14,9	Margine operativo lordo (EBITDA)	14,8	14,8	0,0
10,2	9,0	Ammortamenti/accantonamenti			
0,2	0,0	Amm.ti finanziati da contributi MEF			
0,5	0,1	Amm.ti finanziati con Fondo Innovazione			
		Ammortamenti/accantonamenti (al netto delle voci neutre)	9,5	8,9	0,6
5,3	5,9	Risultato operativo (EBIT)	5,3	5,9	-0,6
0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
0,0	0,0	Gestione straordinaria	0,0	0,0	0,0
5,3	5,9	Risultato ante imposte	5,3	5,9	-0,6
5,3	5,3	Imposte	5,3	5,3	0,0
0,0	0,6	Risultato d'esercizio	0,0	0,6	-0,6

Dalla lettura del conto economico si rileva come si preveda di chiudere l'esercizio 2026 in pareggio, dopo aver contabilizzato, fra i costi, il riversamento al Ministero dell'Economia e delle Finanze derivante dall'applicazione delle disposizioni previste dall'articolo 6, comma 21-sexies, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, incrementato del 10% come previsto dal comma 594 della Legge n. 160 del 27/12/2019 (Legge di Bilancio 2020), nonché le somme da versare in applicazione dell'articolo 1, comma 834, della Legge 30 dicembre 2024, n. 207, come interpretato dalla circolare MEF-RGS 7 aprile 2025, n. 8.

Dall'analisi delle principali variazioni rispetto al bilancio di previsione 2025, per quanto riguarda il valore della produzione, al netto delle voci neutre, si evidenzia un incremento di 1,6 €/mln dovuto principalmente a:

- maggiore contributo previsto per il rinnovo del CCNL 2025-2027 (+1,0 €/mln).
- maggiori ricavi previsti per i rimborsi da richiedere agli enti pubblici a seguito di specifiche convenzioni stipulate, secondo i principi della collaborazione orizzontale tra pubbliche amministrazioni che prevedono il riaddebito dei costi direttamente imputati (+0,5 €/mln);
- maggiori ricavi previsti per i rimborsi da richiedere alla Struttura per la Progettazione relativamente ai costi connessi ai servizi indiretti forniti dall'Agenzia (+0,1 €/mln).

Sul fronte dei costi, al netto delle voci neutre, si evidenzia un incremento di +0,2 €/mln, principalmente dovuto alla maggiore previsione delle somme da versare in applicazione dell'articolo 1, comma 834, della Legge 30 dicembre 2024, n. 207 (+0,5 €/mln) nonché maggiori costi per missioni (0,3 €/mln) parzialmente compensati da minori previsioni di utenze (-0,2 €/mln), oneri per la gestione del patrimonio (-0,2 €/mln), canoni di locazione passiva (-0,1 €/mln) e altri servizi (-0,1 €/mln).

Con riferimento al personale, si rileva un incremento pari a +1,4 €/mln, attribuibile principalmente alla maggiore stima dell'importo relativo al rinnovo del CCNL 2025-2027 (+0,9 €/mln), nonché al consolidamento degli istituti contrattuali e delle politiche di gestione del personale (+0,4 €/mln).

Si precisa che, in continuità con la procedura adottata in precedenza, gli incrementi previsti per il rinnovo del CCNL 2025-2027 saranno applicati esclusivamente dopo il concreto stanziamento dei relativi fondi da parte del MEF.

Consistenza al 31 dic 2024	Consistenza al 31 dic 2025 (BUDGET)	Consistenza al 31 dic 2025	Consistenza al 31 dic 2026 (BUDGET)
1.169	1.161	1.142	1.152

Nota: le consistenze dell'organico non comprendono il Direttore dell'Agenzia

In merito alla consistenza del personale si prevede un incremento delle risorse a seguito del piano assunzionale previsto per l'annualità in esame.

Per quanto riguarda gli ammortamenti è previsto un incremento (+0,6 €/mln) conseguente l'effetto del processo di ammortamento relativo alle maggiori spese di investimento software e per le manutenzioni straordinarie sui fabbricati sedi Agenzia.

Per i fondi rischi ed oneri invece non è stato previsto alcun accantonamento per possibili contenziosi futuri.

La gestione finanziaria non è previsto produca effetti economici apprezzabili in ragione delle modalità tecniche di gestione dei saldi di tesoreria.

Vengono inoltre riportati i costi che si prevede di sostenere a valere sugli specifici stanziamenti dei capitoli di spesa del bilancio dello Stato, destinati al finanziamento degli investimenti sul patrimonio immobiliare statale (capitolo 7754), agli interventi edilizi sugli immobili conferiti ai fondi immobiliari FIP e FP1 (capitolo 7755), agli interventi di riqualificazione dei beni statali previsti dall'ex comma 140, comma 1072 Legge di Bilancio 2017, comma 95 Legge di Bilancio 2019 e comma 14 Legge di Bilancio 2020 (capitolo 7759) e agli interventi riferiti al Commissario Straordinario al sisma del 2016, al Commissario Straordinario per i Campi Flegrei nonché quelli derivanti dalle convenzioni stipulate con altri enti pubblici.

Tali valori costituiscono una cornice di riferimento compatibile con le assegnazioni previste dal Bilancio dello Stato, ma comunque suscettibile di modifica in relazione ai tempi di approvazione dei Piani d'Investimento che ne sono il logico presupposto.

Anche tali voci di costo non producono effetti economici netti, in quanto prevedono quale contropartita il rilascio di risconti passivi di pari importo, a titolo di quota di contributo di competenza dell'anno.

Programmi immobiliari		
<i>importi in €/mln</i>		
Denominazione	Budget 2026	Copertura
Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato	6,8	Cap. 7754
Interventi programmati su immobili dello Stato incluse razionalizzazioni	96,6	Cap. 7754
Manutenzioni straordinarie programmate su Fondi immobiliari	2,9	Cap. 7755
Manutenzioni straordinarie non programmate su Fondi immobiliari	0,1	Cap. 7755

Programmi immobiliari		
importi in €/mln		
Denominazione	Budget 2026	Copertura
Spese per Risanamento ambientale e bonifiche - ex comma 140 prog. A	0,4	Cap. 7759
Spese per Edilizia Pubblica - ex comma 140 prog. B	69,5	Cap. 7759
Spese per Prevenzione Rischio Sismico - ex comma 140 prog. C	35,3	Cap. 7759
Spese per Riqualificazione urbana e sicurezza periferie - ex comma 140 prog. D	2,2	Cap. 7759
Spese per Edilizia pubblica - (c 1072) prog. F	13,5	Cap. 7759
Spese per Digitalizzazione - (c 95)	0,8	Cap. 7759
Spese per Prevenzione Rischio Sismico - (c 95)	4,6	Cap. 7759
Spese per Efficientamento energetico - (c 14)	9,4	Cap. 7759
Spese per la ricostruzione post sisma 2016	33,9	Fondi Commissario straordinario al sisma 2016 e Campi Flegrei
Spese per interventi con fondi di terzi	127,9	Fondi di terzi

Per completezza di informazione, nella tabella che segue sono riportati i dati economici di previsione relativi alla sola Struttura per la Progettazione, confrontati con gli analoghi valori dell'esercizio precedente. Per maggiori dettagli si rimanda alla specifica sezione di pagina 41.

STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

<i>Importi in €/mln</i>	2026 BUDGET STR.PROG.	2025 BUDGET STR.PROG.	variazione
Valore della produzione	77,8	83,2	-5,4
di cui per:			
Contributi da MEF	78,3	83,8	-5,5
- rettifica per investimenti	-0,5	-0,6	0,1
Valore della produzione (al netto dei risconti)	77,8	83,2	-5,4
Costi di funzionamento	54,6	62,4	-7,8
di cui per:			
Service da Agenzia	3,6	3,5	0,1
Valore aggiunto	23,2	20,8	2,4
Costo del personale	21,8	19,5	2,3
Margine operativo lordo (EBITDA)	1,4	1,3	0,1
Ammortamenti/accantonamenti	0,0	0,0	0,0
Risultato operativo (EBIT)	1,4	1,3	0,1
Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
Gestione straordinaria	0,0	0,0	0,0
Risultato ante imposte	1,4	1,3	0,1
Imposte	1,4	1,3	0,1
Risultato d'esercizio	0,0	0,0	0,0

Si evidenzia come il valore della produzione sia diminuito in ragione del taglio che presumibilmente sarà operato con la Legge di bilancio 2026 sullo specifico piano gestionale 3 del capitolo 3901 dedicato al funzionamento della Struttura (-4,2 €/mln), nonché al trasferimento dei fondi (-1,3 €/mln) a favore del Piano Gestionale 2 del capitolo 3901.

Fra i costi di funzionamento sono previsti quelli riconducibili all'appalto esterno di servizi di ingegneria e architettura per la quota di competenza dell'anno pari a 42,2 €/mln, a fronte dei 50,6 €/mln previsti nel budget 2025, mentre il costo del personale si è incrementato (+2,3 €/mln) rispetto al precedente esercizio in ragione della previsione di un progressivo inserimento delle risorse ai livelli previsti dalla normativa che ha istituito la Struttura. Di seguito viene riportato il dettaglio della consistenza del personale.

Consistenza al 31 dic 2024	Consistenza al 31 dic 2025 (BUDGET)	Consistenza al 31 dic 2025	Consistenza al 31 dic 2026 (BUDGET)
234	290	262	297

TREND STORICO

Allo scopo di fornire un quadro riepilogativo circa l'evoluzione della gestione economica, si riporta di seguito l'andamento storico dei principali aggregati di costo e di ricavo negli ultimi anni, avendo provveduto ad una riclassificazione degli stessi dopo aver enucleato quelle partite di costo o di ricavo che, in considerazione di pattuizioni contrattuali o di particolari trattamenti contabili, non determinano effetti economici netti.

AGENZIA DEL DEMANIO SENZA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE**CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO**

<i>BUDGET 2022</i>	<i>BUDGET 2023</i>	<i>BUDGET 2024</i>	<i>Importi in €/mln</i>	<i>BUDGET 2025</i>	<i>BUDGET 2026</i>
109,4	112,7	113,9	Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	115,3	116,9
			di cui per:		
90,9	101,5	101,5	Corrispettivi Convenzione di servizi	102,6	102,6
4,7	4,1	4,7	Corrispettivi Contratto di servizi gestione fondi immobiliari	4,7	4,7
10,8	4,1	4,3	Altri ricavi	4,5	6,0
3,0	3,0	3,5	Rimborso oneri per Service a SPP	3,5	3,6
18,5	23,3	22,6	Costi (al netto delle voci neutre)	21,0	21,2
90,9	89,4	91,3	Valore aggiunto	94,3	95,7
78,5	74,9	76,8	Costo del personale (al netto delle voci neutre)	79,5	80,9
12,4	14,5	14,5	Margine operativo lordo (EBITDA)	14,8	14,8
7,4	7,1	8,3	Ammortamenti/accantonamenti	8,9	9,5
5,0	7,4	6,2	Risultato operativo (EBIT)	5,9	5,3
0,0	0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	Gestione straordinaria	0,0	0,0
5,0	7,4	6,2	Risultato ante imposte	5,9	5,3
5,0	4,9	5,2	Imposte (al netto delle voci neutre)	5,3	5,3
0,0	2,5	1,0	Risultato d'esercizio	0,6	0,0

STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO

BUDGET 2022	BUDGET 2023	BUDGET 2024	Importi in €/mln	BUDGET 2025	BUDGET 2026
100,0	93,4	88,4	Valore della produzione	83,2	77,8
			di cui per:		
100,0	97,6	90,9	Contributi da MEF	83,8	78,3
-2,2	-4,3	-2,5	- rettifica per investimenti	-0,6	-0,5
0,0	2,5	0,0	Contributi da altri enti pubblici	0,0	0,0
0,0	-2,3	0,0	- rettifica per investimenti	0,0	0,0
-41,5	0,0	0,0	Risconto contributi (per appalti di servizi futuri)	0,0	0,0
56,3	93,4	88,4	Valore della produzione (al netto dei risconti)	83,2	77,8
47,7	77,4	70,4	Costi di funzionamento	62,4	54,6
8,6	16,0	18,0	Valore aggiunto	20,8	23,2
8,2	14,9	16,9	Costo del personale	19,5	21,8
0,4	1,1	1,1	Margine operativo lordo (EBITDA)	1,3	1,4
0,0	0,0	0,0	Ammortamenti/accantonamenti	0,0	0,0
0,4	1,1	1,1	Risultato operativo (EBIT)	1,3	1,4
0,0	0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0
0,0	0,0	0,0	Gestione straordinaria	0,0	0,0
0,4	1,1	1,1	Risultato ante imposte	1,3	1,4
0,4	1,1	1,1	Imposte	1,3	1,4
0,0	0,0	0,0	Risultato d'esercizio	0,0	0,0

AGENZIA DEL DEMANIO
(AL NETTO DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE)

CONVENZIONE E CONTRATTO DI SERVIZI

Le principali fonti di corrispettivi per l'Agenzia sono costituite, come noto, dalla Convenzione di servizi sottoscritta con il MEF – Dipartimento delle Finanze, che regola l'erogazione dei servizi immobiliari e la gestione del patrimonio dello Stato nel triennio di riferimento, nonché il Contratto di servizi immobiliari sottoscritto con il Dipartimento del Tesoro che regola le attività che l'Ente è tenuto a svolgere in relazione alla gestione dei compendi FIP e FP1.

Per quanto concerne la prima si evidenzia che sono in corso con il Ministero vigilante le interlocuzioni per rivedere l'impostazione della Convenzione di Servizi 2026-2028 al fine di pervenire ad una formulazione funzionale a migliorarne la capacità di rappresentazione dei molteplici compiti dell'Agenzia e le sue nuove attribuzioni, internalizzando anche le nuove modalità operative che potranno scaturire dal processo di sviluppo dell'Ente delineato dal nuovo Atto di Indirizzo 2026-2028 di prossima emanazione e dal nuovo Piano Strategico Industriale, pubblicato il 22 settembre u.s. sul sito istituzionale dell'Agenzia. Di particolare rilevanza la previsione, introdotta con la vigente Convenzione, del meccanismo automatico di revisione dei corrispettivi da riconoscere all'Agenzia che opera sulla base degli impatti economici che l'azione dell'ente genera sul bilancio statale.

Nelle more della definizione della struttura per la nuova Convenzione, in sede di predisposizione del budget 2026 si assume, come di consueto, la piena maturazione dei corrispettivi sulla base dei livelli di servizio riportati nella successiva sezione "Piano degli Indicatori".

Per quanto riguarda invece l'erogazione dei servizi e la gestione dei compendi immobiliari conferiti ai fondi immobiliari (Fondo Immobili Pubblici e il Fondo Patrimonio Uno), costituiti ai sensi del decreto-legge 25 settembre 2001, n.351 convertito con modificazioni in legge 23 novembre 2001, n. 410, il nuovo Contratto di servizi con il Dipartimento del Tesoro è stato sottoscritto il 12 giugno 2024. Tale Contratto definisce puntualmente i servizi da erogare, il sistema degli indicatori per il monitoraggio e le modalità di determinazione dei compensi dovuti all'Agenzia. Per quanto attiene i servizi da erogare gli stessi sono riconducibili alle seguenti principali linee di attività:

- recessi e disdette, all'interno di questa area ricadono i servizi specifici volti, in un'ottica di razionalizzazione degli spazi utilizzati, ad una progressiva riduzione degli spazi occupati dalla pubblica amministrazione con conseguente riduzione del canone di locazione complessivo;
- gestione spazi PA e terzi, ossia i servizi specifici volti all'ottimale utilizzo, razionalizzazione e saturazione degli spazi dei compendi da parte della PA utilizzatrici nonché alla gestione degli spazi locati o da locare a soggetti terzi per eventuale esigenza delle Amministrazioni ovvero in quanto non idonei ad essere assegnati alle suddette PA;
- perimetrazione, ossia i servizi specifici volti alla definizione e accertamento, ai sensi del DL 351/01, del corretto perimetro del patrimonio immobiliare conferito a FIP e FPU, anche avvalendosi delle attestazioni degli Enti cedenti per gli immobili già di loro proprietà.
- attività svolte dall'Agenzia per garantire il mantenimento degli Immobili del Compendio in buono stato e conformi alle normative vigenti (c.d. manutenzione ai sensi del contratto di locazione); sia la quantificazione, propedeutica al rilascio

degli immobili, degli oneri di messa a norma, secondo la normativa vigente al momento del conferimento (c.d. interventi di messa a norma);

- regolarizzazioni, che include i servizi specifici volti a fornire al Ministero dell'economia e delle finanze il supporto necessario nelle procedure di regolarizzazione che il Ministero promuove a sensi dell'art. 4, comma 2-*quater*, del DL 351 al fine di rimuovere le eventuali difformità, già presenti negli immobili trasferiti al momento del conferimento, rispetto a disposizioni di legge e/o di provvedimenti amministrativi in materia edilizia/urbanistica e di tutela dei beni culturali, ambientali ed etnoantropologici nonché il necessario supporto tecnico per la conclusione/integrazione delle procedure di verifica di interesse culturale (VIC) e per l'ottenimento delle eventuali autorizzazioni alla vendita,
- indennizzi, ossia le particolari attività di verifica, richieste di volta in volta dal Ministero dell'economia e delle finanze all'Agenzia, in ordine alle istanze avanzate dalle Proprietà degli immobili dei Fondi ai sensi degli Accordi di Indennizzo FIP e FPU e ss.mm.ii;
- gestione flusso canoni / indennità di occupazione, che riguarda i servizi specifici volti a dare esecuzione agli adempimenti contrattuali relativi al pagamento ai Fondi e ai loro aventi causa (terze locatrici) dei canoni di locazione / indennità di occupazione ed eventuali ulteriori oneri accessori;
- attività inerenti i contenziosi, ossia i servizi specifici volti all'assistenza precontenziosa e contenziosa, che l'Agenzia svolge in relazione agli immobili oggetto dei contratti di locazione FIP e FPU, per il tramite dell'Avvocatura dello Stato;
- ulteriori servizi ed attività relative ad immobili per i quali risulta scaduto il contratto di locazione, in assenza di proroga o di una rinegoziazione e per i quali non è stato possibile la riallocazione delle PPAA utilizzatrici in altre sedi, volte a far cessare lo stato di occupazione *sine titulo*.

Il Contratto prevede che il compenso dovuto annualmente dal Dipartimento per i servizi, le attività e le prestazioni erogate dall'Agenzia è rappresentato da una componente fissa quantificata in euro 4.200.000,00. È inoltre previsto un compenso variabile, che non potrà essere superiore a euro 500.000,00 (tetto massimo), riconosciuto in ragione del grado di raggiungimento di alcune attività cosiddette "strategiche". Il compenso variabile è determinato con cadenza annuale in base a delle percentuali di remunerazione e secondo specifiche modalità di calcolo da applicarsi ad un sistema di indicatori di risultato appositamente definito.

PRINCIPALI ASSUNZIONI E PUNTI DI ATTENZIONE

Di seguito si riportano le principali assunzioni e ipotesi alla base delle previsioni formulate nell'ambito della presente proposta di budget economico per l'esercizio 2026:

- a) i ricavi da Convenzione di Servizi cap. 3901 sono stati assunti pari allo stanziamento per l'esercizio 2026 previsto nel disegno di Legge di Bilancio 2026-2028 (102,64 €/mln), comprensivo di una quota del taglio operato sul Piano gestionale 02 pari a 1,315 €/mln nel 2026, 1,365 €/mln nel 2027 e 1,415 €/mln nel 2028 e dei trasferimenti, di pari importo, dal Piano gestionale 03 al Piano gestionale 02 (*rif. nota prot. 31709/DPCA del 21 novembre 2025 inviata al MEF*), avendo ipotizzato il pieno raggiungimento degli obiettivi che saranno fissati nella Convenzione in fase di predisposizione;
- b) i corrispettivi da Contratto di servizi per la gestione degli immobili conferiti ai fondi FIP e FP1 sono stati ipotizzati in coerenza con gli stanziamenti di cui al suddetto disegno di Legge e con il loro pieno utilizzo;
- c) in coerenza con quanto previsto nella vigente Convenzione di Servizi 2025-2027 si è ipotizzato *“l'utilizzo, fino ad un massimo del 10 per cento, delle risorse stanziare sul capitolo di bilancio n. 3901 - piano gestionale 03, per far fronte ai costi connessi al funzionamento della Struttura di progettazione”* e sostenuti dall'Agenzia per l'erogazione di servizi indiretti;
- d) gli “altri ricavi” comprendono le previsioni per il riaddebito delle spese sostenute nell'esercizio delle funzioni di stazione appaltante ove richiesto da pubbliche amministrazioni centrali con riguardo a fondi nella loro disponibilità, le entrate per il rilascio dei pareri di congruità per acquisti a EE.TT. e EE.PP., nonché le entrate derivanti dalle Convenzioni stipulate con soggetti terzi per i distacchi temporanei finalizzati all'apporto di competenze specifiche e le locazioni attive sugli immobili di proprietà dell'Agenzia;
- e) sono stati confermati i corrispettivi per le attività di monitoraggio del manutentore unico ex art. 12 c. 8 D.L. n. 98/2011 e ss.mm.ii. assunti pari allo stanziamento per l'esercizio 2026 previsto nel disegno di Legge di Bilancio 2026-2028 anche in considerazione di quanto previsto nella vigente Convenzione di Servizi 2025-2027;
- f) si è ipotizzato il rimborso degli oneri di custodia dei veicoli sequestrati ai sensi di quanto previsto dall'art.215 bis del nuovo Codice della Strada in coerenza con le previsioni del disegno di Legge del Bilancio 2026-2028 che prevede una quota del taglio operato sul capitolo 3901, Piano gestionale 02, di 0,06 €/mln per ciascuna annualità (*rif. nota prot. 31709/DPCA del 21 novembre 2025 inviata al MEF*);
- g)) si è ipotizzato, in linea con il precedente esercizio, l'utilizzo di fondi specifici già destinati ad attività straordinarie ed al potenziamento operativo della struttura e in particolare:
 - ✓ la gestione dei lavori affidati all'Agenzia con specifica ordinanza dal Commissario Straordinario per la ricostruzione a seguito degli eventi sismici del 2016;
 - ✓ l'acquisto di beni e tecnologie e spese di noleggio SW tecnico, prestazioni professionali e sviluppo software funzionali a progetti di innovazione ai sensi di quanto previsto nell'articolo 45 del Decreto legislativo del 31/03/2023 n. 36;
 - ✓ la formazione, prestazioni professionali, distacchi temporanei, iscrizione

agli albi e sviluppo software per il personale legato al rafforzamento della struttura.

- h) i costi del personale sono stati stimati dalla competente Direzione sulla base di una consistenza media di ca 1.153 addetti e comprendono gli oneri aggiuntivi aventi carattere strutturale riconducibili all'entrata a regime del rinnovo CCNL 2022-2024 e alla seconda annualità del rinnovo del CCNL 2025-2027;
- i) la riduzione degli "Altri costi" è ottenuta attraverso l'efficientamento dei costi relativi all'acquisto di beni e servizi, riclassificando anche le spese condivise con la Struttura per la Progettazione;
- j) il costo del Direttore dell'Agenzia è stato riclassificato all'interno degli "Altri costi-spese Amministrative" e più nello specifico nei compensi agli organi di amministrazione e di controllo, così come richiesto dal Magistrato della Corte dei Conti;
- k) i lavori di ristrutturazione per la sede dell'Agenzia "Palazzo Fondi" sito a Napoli sono stati classificati come "Immobilizzazioni in corso" nel calcolo degli ammortamenti;
- l) è stata prevista la quantificazione delle somme da versarsi all'erario *derivanti dai risparmi di spesa conseguiti per effetto della riduzione del turn over in materia di assunzioni* in applicazione dell'articolo 1, comma 834, della Legge 30 dicembre 2024, N. 207, come interpretato dalla circolare MEF-RGS 7 aprile 2025, n. 8;
- m) è stato previsto il ricorso al riversamento dell'1,1% della dotazione del capitolo 3901 (ex articolo 6, comma 21-sexies del D.L. 78/2010) al netto dei costi del personale, in ossequio alle norme in materia di limitazioni della spesa, ai sensi dell'articolo 1, comma 1133, lettera d), della Legge 30 dicembre 2018 n. 145; tale riversamento è stato maggiorato del 10% ai sensi dell'articolo 1, comma 594 della Legge di Bilancio 2020;
- n) non è stato previsto alcun accantonamento a fondi rischi per possibili contenziosi futuri;

Per quanto concerne la Struttura per la Progettazione si rimanda alla successiva specifica sezione.

PRINCIPALI SEZIONALI RICLASSIFICATI IN FORMA GESTIONALE

QUADRO DI RIFERIMENTO

Il budget economico ha la funzione di allocare, in coerenza con i risultati attesi, le risorse finanziarie a disposizione dell'Agenzia, riconducibili ai seguenti macroaggregati:

- **Risorse senza vincolo di destinazione**, che comprendono i ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi al Ministero, dalla vendita di servizi, dalla messa a reddito del patrimonio proprio e dalle Convenzioni relative alle prestazioni di servizi o attività connesse a interventi edilizi su beni dello Stato finanziati con fondi di terzi determinati sulla base della copertura dei costi (rimborso) e dalla messa a reddito del patrimonio proprio, il cui utilizzo è sostanzialmente finalizzato alla copertura dei costi di funzionamento dell'Ente e al finanziamento, attraverso gli utili eventualmente conseguiti, degli investimenti propri, in coerenza con gli obiettivi da perseguire nell'esercizio di riferimento;
- **Risorse con vincolo di destinazione**, rappresentate da specifiche dotazioni finanziarie messe a disposizione dell'Agenzia per il raggiungimento di specifiche finalità.

Il risultato economico è, quindi, la risultante dei ricavi e dei costi previsti (di funzionamento, di gestione del patrimonio statale affidato, per progetti di miglioramento interno e per progetti speciali) per le parti riconducibili all'utilizzo delle **risorse senza vincolo di destinazione**.

Le seconde, **con vincolo di destinazione**, pur trovando corretta rappresentazione in bilancio, non producono effetti sul risultato economico finale in ragione del trattamento contabile previsto per il loro utilizzo. La loro allocazione, guidata dal vincolo di destinazione, prevede la seguente classificazione: interventi edilizi capp. 7754 e 7755, interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale cap. 7759, canoni FIP e P1, contributi ex cap. 3902, contributo per rimborso oneri veicoli per nuovo codice della Strada, spese funzionali a progetti di innovazione ai sensi di quanto previsto nell'articolo 45 del Decreto legislativo del 31/03/2023 n. 36 e spese finalizzate al potenziamento della struttura.

Come convenuto con il Ministero sono altresì distintamente trattate le partite economiche inerenti la Struttura per la progettazione, finanziata con specifico stanziamento sul capitolo 3901 – Piano gestionale 3, dell'Agenzia.

Tutti gli importi riportati nelle tabelle che seguono sono espressi in milioni di euro, ove non diversamente indicato.

FUNZIONAMENTO ORDINARIO**CONTO ECONOMICO GESTIONALE**

Il ciclo di pianificazione annuale realizzato ha consentito di individuare, con il coinvolgimento dei singoli Centri di Responsabilità dell'Agenzia, la seguente proposta di budget per l'esercizio 2026, di seguito rappresentata in chiave gestionale.

	Budget 2025	Budget 2026	Delta Bdg 2026 vs. Bdg 2025
<i>importi in €/mln</i>			
RICAVI			
Convenzione di Servizi - cap. 3901	102,64	102,64	0,00
Rimborso oneri vs Struttura per la Progettazione	3,50	3,60	0,10
Contratto di servizi fondi FIP e FP1	4,70	4,70	0,00
Rimborso oneri veicoli per nuovo Codice della strada	1,20	1,14	-0,06
Altri ricavi	3,63	4,25	0,63
Manutentore unico	0,53	0,51	-0,03
Utilizzo fondi progetti speciali	8,60	5,95	-2,65
Utilizzo fondo per attività ex ord.za Comm. Straord. (D.L. 189/2016)	0,40	0,21	-0,19
Utilizzo fondo innovazione	1,09	1,59	0,51
Utilizzo fondo ex comma 165-potenziamento	0,86	0,91	0,05
futuro stanziamento per rinnovo CCNL 2025-2027 e CCNL 2028-2030	0,00	1,00	1,00
TOTALE RICAVI	127,15	126,50	-0,64
COSTI			
- Funzionamento	99,14	100,84	1,70
di cui costi del personale	81,10	81,87	0,77
di cui Rinnovo CCNL 2025-2027	0,93	1,87	0,93
di cui ex comma 165-potenziamento	0,86	0,91	0,05
di cui conduzione SOGEI	4,46	4,46	0,00
di cui altri costi	10,71	10,14	-0,57
di cui utilizzo fondo innovazione	1,09	1,59	0,51
- Oneri della gestione del patrimonio	3,57	3,43	-0,14
di cui gestione beni confiscati	0,27	0,27	0,00
di cui gestione del patrimonio immobiliare	2,11	2,03	-0,08
di cui rimborso oneri veicoli per nuovo Codice della strada	1,20	1,14	-0,06
- Progetti speciali e di miglioramento interno	9,17	6,35	-2,82
di cui Progetti (ICT) - SOGEI	0,57	0,40	-0,17
di cui Progetti Speciali	8,60	5,95	-2,65
- Contingency	0,20	0,30	0,10
AMMORTAMENTI	8,93	9,51	0,58
ONERI FISCALI E FINANZIARI	5,23	5,29	0,06
TOTALE COSTI	126,26	125,73	-0,52
RISULTATO GESTIONALE	0,89	0,77	-0,12
Riversamento ex art. 6 c.21/Vies D.L. 78/2010 / ex art.1 c. 834 L. 207/2024	0,26	0,77	0,51
RISULTATO GESTIONALE FINALE	0,63	0,00	-0,63

La proposta evidenzia una previsione di **pareggio** in termini di **risultato della gestione**, al netto di eventuali partite straordinarie o di ulteriori accantonamenti per rischi che si dovessero rendere necessari in corso d'esercizio ma dei quali non si ha al momento alcuna ragionevole previsione di manifestazione.

RICAVI

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2025	Budget 2026	Delta Bdg 2026 vs. Bdg 2025
RICAVI	127,15	126,50	-0,64
<i>Convenzione di Servizi - cap. 3901</i>	102,64	102,64	0,00
<i>Rimborso oneri vs Struttura per la Progettazione</i>	3,50	3,60	0,10
<i>Contratto di servizi fondi FIP e FP1</i>	4,70	4,70	0,00
<i>Rimborso oneri veicoli per nuovo Codice della strada</i>	1,20	1,14	-0,06
<i>Altri ricavi</i>	3,63	4,25	0,63
<i>Manutentore unico</i>	0,53	0,51	-0,03
<i>Utilizzo fondi progetti speciali</i>	8,60	5,95	-2,65
<i>Utilizzo fondo per attività ex ord.za Comm. Straord. (D.L. 189/2016)</i>	0,40	0,21	-0,19
<i>Utilizzo fondo innovazione</i>	1,09	1,59	0,51
<i>Utilizzo fondo ex c. 165-potenziamento</i>	0,86	0,91	0,05
<i>Futuro stanziamento per rinnovo CCNL 2025-2027 e CCNL 2028-2030</i>	0,00	1,00	1,00

Con riferimento ai ricavi derivanti dalla **Convenzione di Servizi**, si prevede la piena maturazione dei corrispettivi per un importo pari a 102,64 €/mln, determinato in coerenza con le previsioni del disegno di Legge di Bilancio 2026-2028 che recepiscono il taglio operato sul Piano gestionale 02 di 1,31 €/mln, e, nel contempo, l'incremento dello stanziamento del Piano gestionale 02 di pari importo, a fronte di una corrispondente riduzione del Piano gestionale 03 destinato alla Struttura per la Progettazione.

I ricavi attesi dalla **gestione degli immobili conferiti ai fondi FIP e P1** sono ipotizzati in coerenza con gli stanziamenti previsti nel disegno di Legge di Bilancio 2026-2028.

Con riferimento alla **Struttura per la Progettazione** il **rimborso degli oneri** sostenuti per i servizi indiretti forniti dal personale dell'Agenzia alla Struttura (gestione del personale, logistica, servizi amministrativo contabili ecc.), così come stabilito dalla vigente Convenzione di Servizi, risulta in lieve incremento rispetto al precedente esercizio per effetto principalmente dell'attribuzione di quote di costi indivisi precedentemente non considerati (ad esempio, spese per organi di amministrazione e controllo, ecc.).

È previsto il rimborso dei maggiori **oneri di custodia dei veicoli per il nuovo Codice della Strada** in coerenza con gli stanziamenti previsti nel disegno di Legge di Bilancio 2026-2028.

Gli **altri ricavi** risultano in incremento rispetto al precedente esercizio per effetto principalmente dei maggiori rimborsi derivanti da attività di gestione per conto di altre Amministrazioni di appalti di lavori con fondi di queste ultime, secondo i principi della collaborazione orizzontale tra pubbliche amministrazioni che prevedono il riaddebito dei costi direttamente imputati. Tale voce comprende altresì le entrate derivanti dalle Convenzioni stipulate con soggetti terzi per i distacchi temporanei finalizzati all'apporto di competenze specifiche e i canoni di locazione attiva.

Di seguito è riportato il dettaglio delle previsioni di ricavo per le **convenzioni** stipulate con soggetti **terzi**:

dettaglio convenzione con terzi (importi in €/mln)

Descrizione	Budget 2025	Budget 2026
Convenzione Ministero Interni (veicoli)	0,63	0,85
Convenzione Università di Padova (distacchi)	0,02	0,06
Convenzione MIT (distacchi)	0,29	0,09
Convenzione verso terzi (distacchi)	0,66	0,68
Convenzione ANSBC (distacchi)	0,02	0,06
Convenzione interventi con fondi di terzi	0,34	0,85
Congruità per acquisti-locazioni	0,15	0,15
Totale	2,11	2,76

Per quanto riguarda l'attività di monitoraggio del cosiddetto "**manutentore unico**", i corrispettivi sono stati ipotizzati in coerenza con il disegno di Legge di Bilancio 2026-2028 e con quanto riportato nella nota prot. MEF - RGS 192739 del 18-9-2020.

Fra i ricavi è inoltre ricompreso, in linea con l'esercizio precedente, l'utilizzo di **fondi specifici** destinati a far fronte ad **attività straordinarie** ed al potenziamento operativo della struttura. In particolare, le prime riguardano la gestione dei lavori affidati all'Agenzia con specifica ordinanza dal Commissario Straordinario per la ricostruzione a seguito degli eventi sismici del 2016.

Per quanto riguarda il rafforzamento della struttura, in linea con l'esercizio precedente, si prevede l'utilizzo di parte dei residui fondi **ex c.165 (potenziamento)** per i distacchi temporanei di personale finalizzati all'apporto di competenze specifiche per nuovo *know how*, per attività di formazione e iscrizione agli albi, per prestazioni a supporto dell'attività di *change management* e per lo sviluppo del software per l'affidamento in *outsourcing* della gestione amministrativa del personale dell'Agenzia e del servizio di *pay-roll*.

Con particolare riferimento alle previsioni di costo relative alle **iscrizioni agli albi**, si fa presente che, sebbene sia stata precauzionalmente prevista la relativa spesa per l'anno 2026, il pagamento delle suddette quote risulta attualmente sospeso nelle more degli esiti dell'approfondimento in corso da parte delle competenti strutture dell'Agenzia, a seguito dell'emanazione del parere della funzione consultiva dell'ANAC n. 64 del 10 gennaio 2024.

Sempre nell'ambito del potenziamento operativo della struttura è stato incrementato l'utilizzo del **fondo innovazione**, ai sensi dell'articolo 45 del Decreto legislativo del 31 marzo 2023 n. 36, per le finalità indicate dalla suddetta norma per effetto dell'acquisto di beni e tecnologie, della spesa di noleggio software tecnico, dell'affidamento di prestazioni professionali per lo sviluppo di software funzionali allo sviluppo di progetti di innovazione volti al rafforzamento delle funzioni tecniche.

Infine, è stato ipotizzato, in coerenza con il passato, uno specifico stanziamento per la copertura dei maggiori oneri derivanti dalla seconda annualità del **rinnovo del CCNL 2025-2027** al netto delle anticipazioni di legge (Indennità di Vacanza contrattuale), in coerenza con la richiesta già avanzata dall'Agenzia nell'occasione delle previsioni di Bilancio dello Stato 2026-2028, subordinando ogni erogazione alla effettiva messa a disposizione dei fondi da parte del MEF.

COSTI DI FUNZIONAMENTO

Il **costo del personale** risulta complessivamente superiore a quanto previsto nello scorso esercizio per ca +1,7 €/mln. Tale incremento è riconducibile in larga misura ai maggiori costi legati alla seconda annualità del **rinnovo contrattuale del CCNL 2025-2027** (+0,93 €/mln), dai maggiori oneri per **Buoni Pasto** derivanti da un aumento del costo unitario applicato delle società erogatrici (+0,14 €/mln), dall'incremento sull'Assistenza Sanitaria Integrativa del personale impiegatizio e quadro indotto dall'aumento dei relativi prezzi di mercato e dal consolidamento di istituti contrattuali e politiche di gestione del personale (*Salari, stipendi e oneri sociali* +0,42 €/mln), nonché dalle **spese di missione** riconducibili ad un potenziamento degli interventi di formazione in aula e delle politiche di rotazione del personale finalizzate ad operazioni di sviluppo professionale (+0,3 €/mln).

importi in €/mln	Budget 2025	Budget 2026	Delta Bdg 2026 vs. Bdg 2025
COSTO DEL PERSONALE	82,03	83,74	1,71
<i>Salari, stipendi e oneri sociali (*)</i>	69,47	69,90	0,42
<i>rinnovo CCNL 2025-2027</i>	0,93	1,87	0,93
<i>Missioni</i>	1,20	1,50	0,30
<i>Altri costi del personale</i>	0,09	0,12	0,04
<i>Premi e incentivazioni</i>	7,24	7,21	-0,02
<i>Retribuzioni per lavoro straordinario</i>	0,97	0,91	-0,05
<i>Buoni pasto</i>	1,37	1,51	0,14
<i>Somministrazione lavoro</i>	0,77	0,72	-0,05

(*) il costo del Direttore dell'Agenzia è stato riclassificato all'interno della voce "Altri costi"

In particolare, per quanto riguarda il **rinnovo del CCNL 2025-2027**, l'incremento rispetto all'esercizio precedente è ascrivibile agli effetti dell'applicazione dell'indice IPCA per la seconda annualità contrattuale determinato sulla base dell'aggiornamento ISTAT pubblicato nel mese di giugno 2025. Tale incremento, risulta comunque subordinato alla effettiva messa a disposizione di specifici fondi da parte del MEF, in analogia a quanto accaduto in passato.

La **consistenza media**, invece, risulta in diminuzione rispetto al 2025 per effetto di congeniti delay registrati nelle procedure di inserimento di nuovo personale, dovute principalmente alla particolare dinamicità dell'attuale mercato del lavoro, nonché per effetto dell'applicazione della disciplina limitativa delle assunzioni introdotta dalla Legge di Bilancio 2025.

	Consistenza al 31/12/2025	Consistenza al 31/12/2026	Variazione	Media Budget 2025	Media Budget 2026
TOTALE	1.142	1.152	10	1.159	1.153

Nota: la consistenza al 31/12/2025 si riferisce alle ultime stime elaborate dalla competente Direzione; la consistenza dell'organico non comprende il Direttore dell'Agenzia.

Le voci, infine, di "**somministrazione lavoro**" e "**retribuzione per lavoro straordinario**" risultano in leggero decremento rispetto lo scorso esercizio.

La previsione di costo relativa ai **servizi di conduzione dei sistemi informatici** da parte della concessionaria Sogei risulta in linea rispetto all'esercizio 2025.

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2025	Budget 2026	Delta Bdg 2026 vs. Bdg 2025
CONDUZIONE SOGEI	4,46	4,46	0,00
<i>Conduzione SOGEI</i>	4,46	4,46	0,00

Con riferimento al **costo degli altri beni e servizi** acquisiti dall'Agenzia per il proprio funzionamento, la previsione di costo a livello complessivo risulta in decremento rispetto all'esercizio precedente (-0,57 €/mln).

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2025	Budget 2026	Delta Bdg 2026 vs. Bdg 2025
ALTRI COSTI	10,71	10,14	-0,57
<i>Costi per materiale di consumo</i>	0,33	0,32	-0,01
<i>Prestazioni professionali e collaborazioni</i>	0,48	0,68	0,20
<i>Servizi - Gestione e manutenzione immobili</i>	2,33	2,26	-0,07
<i>Servizi - Utenze</i>	0,29	0,23	-0,06
<i>Altri Servizi</i>	1,12	0,91	-0,21
<i>Servizi - Consumi Energetici</i>	1,06	0,90	-0,15
<i>Godimento beni di terzi - immobili di terzi</i>	1,38	1,21	-0,17
<i>Canoni passivi Fondi Immobiliari</i>	1,16	1,08	-0,08
<i>Godimento beni di terzi - altri</i>	0,85	0,82	-0,03
<i>Noleggio ed esercizio autovetture</i>	0,30	0,37	0,07
<i>Spese Amministrative (*)</i>	1,41	1,36	-0,06

(*) il costo del Direttore dell'Agenzia è stato riclassificato all'interno della voce "Spese Amministrative"

Nel dettaglio, l'incremento per la voce "**Prestazioni professionali e collaborazioni**" (+0,2 €/mln) è dovuto sia al generale incremento dei costi correlati a prescrizioni relative alla sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e alle prestazioni tecniche a supporto dello sviluppo software e architetturale dell'Agenzia.

Il decremento per la voce "**Servizi- Gestione e manutenzione degli immobili**" (-0,07 €/mln) è imputabile ai minori spese di trasloco per trasferimenti di sedi dell'Agenzia.

La riduzione delle "**Utenze**" (-0,06 €/mln) invece è riconducibile ad una riduzione delle tariffe applicate dal nuovo operatore telefonico.

Il decremento per la voce "**Altri Servizi**" (-0,21 €/mln) è dovuto ad una attività generica di efficientamento dei costi realizzando economie di scala anche in sinergia con la Struttura per la Progettazione, nonché a minori manutenzioni per effetto della migrazione ad una nuova "piattaforma informatica".

La riduzione della voce di costo "**Servizi - Consumi Energetici**" (-0,15 €/mln) è imputabile ad una contrazione generale dei prezzi di mercati praticati dai fornitori di tali

servizi.

La riduzione della voce di costo “**Godimento beni di terzi – immobili di terzi**” (-0,17 €/mln) è riconducibile alle minori spese di manutenzione delle sedi in uso all’Agenzia.

La diminuzione dei “**canoni passivi fondi immobiliari**” (-0,08 €/mln) è imputabile all’acquisto da parte dello Stato dell’immobile di proprietà FIP sito in Perugia, in parte in uso all’Agenzia quale sede della Direzione Regionale Toscana e Umbria.

Per quanto riguarda invece la voce “**Noleggio ed esercizio autovetture**” (+0,07 €/mln) i relativi costi risultano in incremento per effetto sia della messa a regime del parco auto dell’Agenzia che di un generale incremento dei costi legati alle macchine *green*.

La voce “**Spese amministrative**” risulta in decremento (-0,06 €/mln) per effetto del rimborso di una quota del costo del Direttore dell’Agenzia alla Struttura per la Progettazione.

ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO

Con riferimento agli **oneri per la gestione del patrimonio immobiliare statale**, il budget risulta nel complesso in decremento rispetto alle previsioni dell’anno precedente (-0,14€/mln) principalmente per minori oneri legati alla gestione del patrimonio immobiliare.

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2025	Budget 2026	Delta Bdg 2026 vs. Bdg 2025
ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO	3,57	3,43	-0,14
Gestione veicoli confiscati	0,27	0,27	0,00
<i>Custodia e gestione veicoli confiscati</i>	0,27	0,27	0,00
Gestione del patrimonio immobiliare	2,11	2,03	-0,08
<i>Spese per spedizioni F23/F24</i>	0,03	0,03	0,00
<i>Spese condominiali (beni affidati)</i>	1,10	1,09	-0,01
<i>Servizi (beni affidati)</i>	0,94	0,88	-0,07
<i>Oneri per transazioni su beni gestiti</i>	0,02	0,01	0,00
<i>Gestione beni congelati ex Dlgs 109/07 "antiterrorismo"</i>	0,01	0,01	0,00
Rimborso oneri veicoli per nuovo Codice della strada	1,20	1,14	-0,06

Gli oneri derivanti dalla custodia dei veicoli confiscati risultano in linea rispetto al precedente esercizio.

La riduzione della voce “servizi su beni affidati” (-0,08 €/mln) è riconducibile principalmente a minori spese di gestione degli immobili dello stato. Si evidenzia infine che tale voce comprende le previsioni di spesa connesse alle eredità vacanti.

Il decremento registrato, infine, dai Rimborsi degli oneri sostenuti per i veicoli art. 215bis del Nuovo Codice della strada (-0,06 €/mln) deriva direttamente dai tagli operati sul capitolo 3901-PG2 dal disegno di Legge di Bilancio 2026.

PROGETTI SPECIALI E DI MIGLIORAMENTO INTERNO

I costi per i **progetti di miglioramento interno** presentano un decremento rispetto allo scorso anno (-0,17 €/mln) riconducibile a minori sviluppi ICT previsti nell'esercizio 2026.

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2025	Budget 2026	Delta Bdg 2026 vs. Bdg 2025
PROGETTI DI MIGLIORAMENTO INTERNO	0,57	0,40	-0,17
<i>Progetti (ICT) - SOGEI</i>	<i>0,57</i>	<i>0,40</i>	<i>-0,17</i>

AMMORTAMENTI E INVESTIMENTI PROPRI

Per quanto riguarda gli **ammortamenti** il budget risulta in incremento rispetto al 2025 (+0,58 €/mln) principalmente per l'incremento degli investimenti sulle sedi dell'Agenzia rispetto agli anni passati.

Si segnala che i lavori di ristrutturazione presso l'immobile patrimonializzato di "Palazzo Fondi"- Napoli sono classificati come immobilizzazioni in corso e pertanto non generano ammortamenti.

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2025	Budget 2026	Delta Bdg 2026 vs. Bdg 2025
AMMORTAMENTI	8,93	9,51	0,58
<i>Ammortamento Immobilizzazioni materiali</i>	<i>6,39</i>	<i>7,02</i>	<i>0,64</i>
<i>Hardware e periferiche</i>	<i>0,12</i>	<i>0,11</i>	<i>-0,01</i>
<i>Attrezzature, impianti e macchinari</i>	<i>0,15</i>	<i>0,09</i>	<i>-0,06</i>
<i>Mobili e arredi</i>	<i>0,32</i>	<i>0,31</i>	<i>-0,02</i>
<i>Manutenzione straordinaria immobili di proprietà</i>	<i>5,75</i>	<i>6,46</i>	<i>0,71</i>
<i>Altri ammortamenti materiali</i>	<i>0,05</i>	<i>0,06</i>	<i>0,01</i>
<i>Ammortamento Immobilizzazioni immateriali</i>	<i>2,55</i>	<i>2,49</i>	<i>-0,05</i>
<i>Software e licenze</i>	<i>2,36</i>	<i>2,37</i>	<i>0,01</i>
<i>Altri ammortamenti immateriali / Manut str su immobili di terzi</i>	<i>0,18</i>	<i>0,12</i>	<i>-0,06</i>

Gli **investimenti**, infatti, come meglio dettagliati nella tabella di seguito riportata, sono autofinanziati con le riserve da utili accantonate negli anni e regolarmente iscritte in bilancio, presentano un incremento per le *Manutenzione straordinaria immobili di proprietà*» e «*Manutenzioni straordinarie su immobili di terzi*».

Per quanto riguarda la spesa in "Hardware e periferiche" e "Software e licenze" si segnala che la previsione di investimento comprende la quota destinata all'acquisto di pc e hardware a favore di personale tecnico dell'Agenzia, la quota destinato allo sviluppo software tecnico (per un importo di +1,1 €/mln) la cui copertura di spesa è prevista con l'utilizzo del fondo innovazione, e infine la quota relativa allo sviluppo software per l'affidamento dei servizi HR la cui copertura è prevista dal fondo potenziamento (per un importo di +0,5 €/mln).

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2025	Budget 2026	Delta Bdg 2026 vs.
INVESTIMENTI	15,17	19,47	4,30
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	12,80	16,21	3,42
<i>Hardware e periferiche</i>	0,27	0,46	0,19
<i>Attrezzature, impianti e macchinari</i>	0,22	0,13	-0,10
<i>Mobili e arredi</i>	1,38	0,50	-0,88
<i>Manutenzione straordinaria immobili di proprietà</i>	10,92	15,12	4,20
<i>Altro</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	2,37	3,26	0,89
<i>Software, licenze e marchi</i>	2,35	2,75	0,40
<i>Manutenzioni straordinarie su immobili di terzi</i>	0,02	0,51	0,48

Al fine di fornire una vista prospettica della pianificazione delle spese di investimento per il prossimo triennio si forniscono di seguito l'elenco degli interventi previsti per centro di responsabilità per le voci «*Manutenzione straordinaria immobili di proprietà*» e «*Manutenzioni straordinarie su immobili di terzi*» nonché la previsione triennale delle restanti spese d'investimento.

Piano pluriennale degli interventi manutentivi

				Contabilizzato annuale (€)		
Num	Centro di Responsabilità	Descrizione Intervento	Finanziamento complessivo dell'intervento (€ -	Budget 2026	2027	2028
1	D.R. CAMPANIA	Restauro e risanamento conservativo dell'immobile "Palazzo Fondi" sito a Napoli	19.212.830	9.800.539	510.712	181.251
2	D.R. CAMPANIA	Restauro e risanamento conservativo dell'immobile "Palazzo Fondi" sito a Napoli (integrazione 2023)	4.046.870	-	4.046.870	-
3	D.R. EMILIA ROMAGNA	Ristrutturazione e adeguamento funzionale immobile denominato "Ex Cinema Embassy" nuova sede della Direzione Regionale, Bologna via Azzo Gardino n.61	3.725.242	350.000	-	-
4	D.R. LOMBARDIA	Programma di riqualificazione ed efficientamento energetico improntato a criteri di ottimizzazione e sostenibilità della sede di Milano, Corso Monforte 32	7.482.141	500.000	2.000.000	2.000.000
5	D.R. MARCHE	Adeguamento sismico, rifunzionalizzazione e valorizzazione della sede di Ancona, via Fermo 1	950.000	52.951	-	-
6	D.R. MARCHE	Adeguamento sismico, rifunzionalizzazione e valorizzazione con sopraelevazione sede Anconra, via Fermo 1	5.050.000	1.409.997	1.409.997	-
7	D.R. MARCHE	Adeguamento sismico, rifunzionalizzazione e valorizzazione con sopraelevazione sede Anconra, via Fermo 1 (locali da destinare a SPP)	1.060.500	-	-	-
8	D.R. PIEMONTE E VAL D'AOSTA	Torino - Corso Bolzano (locali da destinare a SPP)	35.000	8.037	20.000	-
9	D.T. ROMA CAPITALE	Miglioramento assetto funzionale degli spazi ufficio destinati alla D.R. Lazio, alla D.T. Roma Capitale e alla Struttura di Progettazione sede di Roma, via Piacenza	1.500.000	900.000	500.000	56.402
10	D.T. ROMA CAPITALE	Restauro e riqualificazione delle facciate del complesso denominato "Sant'Andrea al Quirinale" sito tra la via Piacenza, via Ferrara e Via del Quirinale, Roma	3.188.099	11.531	-	-
11	D.T. ROMA CAPITALE	Nuovo layout uffici della sede via Piacenza/Quirinale, Roma	244.626	61	-	-
12	D.T. ROMA CAPITALE	Sostituzione centrali termiche e frigo via Piacenza, Roma	655.374	372	-	-
13	D.T. ROMA CAPITALE	Roma - Sant'Andrea al Quirinale spostamento linea elettrica	274.680	-	-	-
14	DSP	Adeguamento sismico sede Direzione Generale Roma, via Berberini n.38	1.800.000	56.512	-	-
15	DSP	Efficientamento energetico sede Direzione Generale Roma, via Berberini n.38	1.429.736	-	-	-
16	DSP	Interventi coordinati di manutenzione straordinaria, restauro conservativo, adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile sede della Direzione Generale Roma, via Barberini n. 38	22.783.262	1.356.961	-	-
17	DSP	Interventi minori di miglioramento sedi Agenzia del Demanio	300.000	300.000	-	-
18	D.R. TOSCANA	Firenze - Via Laura 64 (locali da destinare a SPP)	145.000	51.755	-	-
19	D.R. VENETO	Vicenza presso l'ex convento dei Padri Teatini in Corso Palladio n.149 messa in sicurezza facciate	850.000	650.000	-	-
20	D.R. VENETO	Interventi di miglioramento dell'immobile della sede di Villa Tivan , Venezia	240.732	30.000	145.948	-
21	DRUO	Fondi a disposizione per interventi di adeguamento al d.lg. 81/2008	150.000	150.000	-	-
TOTALE			75.124.093	15.628.715	8.633.528	2.237.653

Piano pluriennale delle altre spese per investimento

<i>importi in €/mln</i>						
Num	Centro di Responsabilità	Descrizione Investimento	Finanziamento complessivo dell'intervento	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
1	DSP	Attrezzature, impianti e macchinari	0,33	0,13	0,10	0,10
2	DSP	Mobili e arredi	1,30	0,50	0,50	0,30
3	DTD	Software, licenze e marchi	1,13	1,13	-	-
4	DTD	Hardware	0,15	0,04	0,05	0,06
	TOTALE		2,90	1,79	0,65	0,46

ONERI FISCALI

La voce relativa agli oneri fiscali risulta in leggero incremento rispetto al budget dell'esercizio precedente per effetto dell'incremento della seconda annualità del rinnovo del CCNL 2025-2027.

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2025	Budget 2026	Delta Bdg 2026 vs. Bdg 2025
ONERI FISCALI E FINANZIARI	5,23	5,29	0,06
<i>Oneri fiscali</i>	5,23	5,29	0,06

CONTO ECONOMICO PER IL TRIENNIO 2026-2028

Il conto economico triennale 2026-2028 prevede un andamento in linea con il Disegno di Legge di Bilancio 2026-2028.

Ferme restando, quindi, le ipotesi in precedenza indicate si segnala ulteriormente:

- l'invarianza nel triennio dello stanziamento previsto nel capitolo 3901 per corrispettivi della Convenzione di Servizi, senza considerare la maggiorazione necessaria, a partire dal 2026, per far fronte alla seconda e terza annualità del rinnovo del CCNL 2025-2027 e alla prima annualità del rinnovo del CCNL 2028-2030;
- un tendenziale incremento degli "altri ricavi" e nello specifico delle Convenzioni con Terzi per i maggiori rimborsi derivanti dall'esecuzione da parte dell'Agenzia di interventi edilizi con fondi di terzi in regime di cooperazione orizzontale;
- la riduzione dell'utilizzo dei fondi per progetti speciali per il completamento nel triennio 2026-2028 di gran parte delle attività straordinarie pianificate negli esercizi precedenti;
- l'utilizzo nel triennio del fondo innovazione per l'acquisto dei beni e servizi, del canone di software tecnico, delle prestazioni e del *software* per lo sviluppo di soluzioni funzionali al processo di innovazione;
- l'utilizzo nel triennio del fondo potenziamento per la formazione, prestazioni professionali, distacchi temporanei e iscrizione agli albi per il personale legato al rafforzamento della struttura.
- l'incremento dei costi del personale a partire dal 2027, principalmente riconducibile alla stabilizzazione delle consistenze a quota 1.153 addetti a regime;
- una specifica voce di costo per la copertura della messa a regime del rinnovo contrattuale del CCNL 2025-2027 e della prima annualità del rinnovo del CCNL 2028-2030, subordinandone l'erogazione alla effettiva messa a disposizione dei fondi da parte del MEF;
- una invarianza nel triennio dei costi di sviluppo ICT e l'inserimento nei costi di conduzione SOGEI, a partire dal 2027, del canone per la gestione ed erogazione del servizio riconducibile al *Polo Strategico Nazionale (PSN)*;
- la tendenziale riduzione nel triennio degli "Altri costi" da conseguire anche mediante una azione gestionale da effettuarsi nel corso del 2026 finalizzata ad una ottimizzazione dei costi legati alla logistica delle sedi;
- la previsione negli "Altri costi" del canone legato all'affidamento in outsourcing dei sistemi gestionali del personale;
- una riduzione delle locazioni passive, quale conseguenza dell'acquisto delle sedi in Toscana e Sardegna dell'Agenzia oggi in locazione passiva presso immobili FIP;
- gli oneri della gestione del patrimonio sono previsti in diminuzione nel triennio per la progressiva ottimizzazione dell'attività di gestione sui beni affidati

- un decremento degli ammortamenti nel triennio derivante dal progressivo completamento dei lavori su alcune sedi e dalla realizzazione di Software per la digitalizzazione dell'Agenzia avviata negli esercizi passati;
- il mantenimento nel triennio del ricorso al riversamento dell'1,1% della dotazione del capitolo 3901 (ex articolo 6, comma 21-sexies del D.L. 78/2010) al netto dei costi del personale, in ossequio alle norme in materia di limitazioni della spesa, ai sensi dell'articolo 1, comma 1133, lettera d), della Legge 30 dicembre 2018 n. 145; tale riversamento è stato maggiorato del 10% ai sensi dell'articolo 1, comma 594 della Legge di Bilancio 2020;
- la quantificazione delle somme da versarsi all'erario *derivanti dai risparmi di spesa conseguiti per effetto della riduzione del turn over in materia di assunzioni* in applicazione dell'articolo 1, comma 834, della Legge 30 dicembre 2024, N. 207, come interpretato dalla circolare MEF-RGS 7 aprile 2025, n. 8.

Tutti gli importi riportati nelle tabelle che seguono sono espressi in milioni di euro, ove non diversamente indicato.

	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
<i>importi in €/mln</i>			
RICAVI			
Convenzione di Servizi - cap. 3901	102,64	102,64	102,64
Rimborso oneri vs Struttura per la Progettazione	3,60	3,60	3,60
Contratto di servizi fondi FIP e FP1	4,70	4,70	4,70
Rimborso oneri veicoli per nuovo Codice della strada	1,14	1,14	1,14
altri ricavi	4,25	4,40	4,40
Manutentore unico	0,51	0,51	0,51
Utilizzo fondi progetti speciali	5,95	3,47	2,49
Utilizzo fondo per attività ex ord.za Comm. Straord. (D.L. 189/2016)	0,21	0,40	0,40
Utilizzo fondo innovazione	1,59	1,95	2,25
Utilizzo fondo ex comma 165-potenziamento	0,91	0,91	0,91
futuro stanziamento per rinnovo CCNL 2025-2027 e CCNL 2028-2030	1,00	3,42	4,48
TOTALE RICAVI	126,50	127,14	127,51
COSTI			
- Funzionamento	100,84	104,56	106,37
di cui costi del personale	81,87	83,03	83,55
di cui Rinnovo CCNL 2025-2027	1,87	4,15	4,15
di cui Rinnovo CCNL 2028-2030	0,00	0,00	0,99
di cui ex comma 165-potenziamento	0,91	0,91	0,91
di cui conduzione SOGEI	4,46	4,46	4,46
di cui altri costi	10,14	10,07	10,07
di cui utilizzo fondo innovazione	1,59	1,95	2,25
- Oneri della gestione del patrimonio	3,43	3,35	3,35
di cui gestione beni confiscati	0,27	0,27	0,27
di cui gestione del patrimonio immobiliare	2,03	1,95	1,95
di cui rimborso oneri veicoli per nuovo Codice della strada	1,14	1,14	1,14
- Progetti speciali e di miglioramento interno	6,35	3,87	2,89
di cui Progetti (ICT) - SOGEI	0,40	0,40	0,40
di cui Progetti Speciali	5,95	3,47	2,49
- Contingency	0,30	0,25	0,25
AMMORTAMENTI	9,51	8,82	8,31
ONERI FISCALI E FINANZIARI	5,29	5,55	5,63
TOTALE COSTI	125,73	126,41	126,80
RISULTATO GESTIONALE	0,77	0,73	0,71
Riversamento ex art. 6 c.21/Vles D.L. 78/2010 / ex art.1 c. 834 L. 207/2024	0,77	0,73	0,71
RISULTATO GESTIONALE FINALE	0,00	0,00	0,00

PROGETTI SPECIALI

Nella presente sezione sono riportati tutti i **progetti** finanziati con risorse per le quali sussiste un **vincolo di destinazione** nel bilancio dello Stato ovvero nei bilanci dell'Agenzia.

Sono state aggiornate le previsioni triennali per i progetti attualmente attivi che si concluderanno alla fine del triennio.

In particolare, si segnala che nel Progetto 29 denominato **“Approfondimenti conoscitivi su beni in gestione”** sono convogliate le attività inerenti all'aggiornamento sistematico delle intestazioni catastali dei beni dello Stato della banca dati catastale con il fine di sopperire ad un disallineamento delle stesse che può generare un'esposizione debitoria sui beni dello Stato gestiti, prevalentemente a titolo di IMU.

Infine, il Progetto 28 denominato **“ANBSC”** che prevede l'attività tecnico professionale per il riordino dei faldoni a favore dell'Agenzia Nazionale dei beni confiscati ANBSC, è stato rifinanziato per il completamento dell'attività nel primo semestre del 2026.

			Importi in €/mln	Stanziamiento	Consuntivo previsto al 31.12.2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
N°	Progetto	CDR Resp.le	Fonte finanziamento	29,12	16,28	5,95	3,47	2,49
5	SUPPORTO AGLI ENTI PUBBLICI PER LA GESTIONE DEI LORO PATRIMONI IMMOBILIARI	DSSI	Cap. 3902	2,10	1,36	0,35	0,22	0,18
8	AGGIORNAMENTO DEI DATI CATASTALI DEI BENI STATALI	DGP	Fondi Censimento	4,24	3,71	0,51	CONCLUSO	
12	VERIFICHE SISMICHE SULLE SEDI AGENZIA DEL DEMANIO	DSP	Fondo oneri futuri 2011	1,50	0,73	0,02	CONCLUSO	
17	PROGETTO CHIESE	DGP	Fondo oneri futuri - Bilancio 2019 Assegnazioni ex Utili 2017	0,29	0,20	0,03	0,06	CONCLUSO
18	PROGETTO LAGUNA 2022	DGP	Fondo oneri futuri 2018	0,33	0,18	0,10	0,05	CONCLUSO
20	PROGETTO SVILUPPI INFORMATICI E DIGITALIZZAZIONE ARCHIVI	DTD	Fondo oneri futuri 2017 Assegnazioni ex Utili 2016 Fondo oneri 2023	5,82	1,518	1,121	1,633	1,552
22	PROGETTO ASSUNZIONI IN CONSISTENZA	DGP	Fondo oneri futuri - Bilancio 2022 Fondo oneri 2023	2,51	1,90	0,61	CONCLUSO	
23	REGOLARIZZAZIONE DELLE UTENZE E DELIMITAZIONI	DGP	Fondo oneri futuri - Bilancio 2022	2,09	1,76	0,34	CONCLUSO	
25	PROGETTO ASSET MANAGEMENT STRATEGICO	DSSI	Fondo oneri 2023	1,03	0,65	0,37	0,01	CONCLUSO
26	PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI	DSSI	Fondo oneri 2023	3,80	1,52	1,43	0,57	0,28
27	PROGETTO BENI MOBILI	DGP	Fondo oneri 2023	0,30	0,12	0,12	0,06	CONCLUSO
28	ANBSC	DGP	Fondo oneri 2024 Fondo oneri 2025	0,35	0,30	0,03	CONCLUSO	
29	APPROFONDIMENTI CONOSCITIVI SU BENI IN GESTIONE	DGP	Fondo oneri 2024	1,00	0,20	0,42	0,38	CONCLUSO
30	ONERI SU BENI ASSUNTI IN CONSISTENZA	DGP	Fondo oneri futuri 2018 Fondo oneri futuri 2024	3,60	2,14	0,50	0,48	0,48
TOTALE PROGETTI				29,12	16,28	5,95	3,47	2,49

PIANI DI INVESTIMENTO (CAPITOLI 7754 - 7759 e 7755)

Le tabelle che seguono rappresentano i costi che si prevede di sostenere nel triennio e che trovano copertura negli specifici stanziamenti dei capitoli di spesa del bilancio dello Stato destinati agli **investimenti sul patrimonio immobiliare statale** (capitoli 7754 e 7759 - commi 104, 1072, 95 e 14) e agli **interventi edilizi sugli immobili conferiti ai fondi immobiliari FIP e FP1** (capitolo 7755).

Per quanto riguarda gli interventi finanziati con il **capitolo 7754** permane l'innalzamento dei livelli di servizio assicurati dall'Agenzia. Nella voce "**Acquisti**" sono incluse le operazioni da perfezionare nel corso del 2026 relative a 6 immobili, in uso alle Amministrazioni statali, di proprietà dei fondi FIP/FP1, mentre nella voce "**Valorizzazioni**" è riportata, in corrispondenza dell'esercizio 2027, la previsione di spesa relativa al contributo, entro il limite del 30% del quadro economico, per interventi edilizi su immobili di proprietà dello Stato inutilizzati, che possono essere destinati ad alloggi o residenze universitarie.

<i>importi in €</i>	Previsione avanzamento 2026	Previsione avanzamento 2027	Previsione avanzamento 2028
PROGRAMMI IMMOBILIARI CAPITOLO 7754	103.411.551	148.719.828	119.332.300
Interventi edilizi di mantenimento valore	24.599.482	48.269.950	45.704.418
<i>di cui interventi edilizi di mantenimento del valore</i>	<i>17.779.482</i>	<i>37.840.210</i>	<i>39.181.576</i>
<i>di cui interventi inferiori a 100.000 euro</i>	<i>6.820.000</i>	<i>10.429.740</i>	<i>6.522.842</i>
Interventi edilizi di razionalizzazione	16.487.069	69.159.878	69.808.841
Acquisti	62.325.000	0	0
Valorizzazioni	0	31.290.000	3.819.041

Gli interventi del **capitolo 7759** fanno riferimento alle tipologie di investimento finanziate mediante le disponibilità definite dall'art.1, comma 140, della legge di Bilancio 2017:

- A. Risanamento ambientale e bonifiche
- B. Edilizia pubblica e Efficientamento energetico
- C. Prevenzione del rischio sismico
- D. Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie

Nel medesimo capitolo confluiscono anche gli ulteriori finanziamenti messi a disposizione dalle seguenti norme:

- art.1, comma 1072, della Legge di Bilancio 2018:
 - F. Edilizia pubblica
 - H. Digitalizzazione amministrazioni pubbliche
- art.1, comma 95, della Legge di Bilancio 2019:
 - I. Prevenzione del rischio sismico
 - L. Digitalizzazione amministrazioni pubbliche
- art.1, comma 14, della Legge di Bilancio 2020:
 - M. Efficientamento energetico

Le attività sono oramai entrate in una fase di più spedito avanzamento con una

prevalenza del contributo fornito dalle categorie di investimento "Prevenzione del rischio sismico" ed "Edilizia pubblica", in ragione della consistenza complessiva degli stanziamenti previsti sulle predette linee e del grado di maturità raggiunto dalle iniziative già avviate, questo porterà ad un consistente incremento di utilizzo delle risorse negli anni 2027 e 2028.

<i>importi in €</i>	Previsione avanzamento 2026	Previsione avanzamento 2027	Previsione avanzamento 2028
PROGRAMMI IMMOBILIARI CAPITOLO 7759	135.753.499	361.713.301	312.965.860
Linea A - Risanamento ambientale e bonifiche	428.908	1.498.505	209.360
Linea B - Edilizia pubblica	69.527.815	189.988.686	179.441.562
Linea C - Prevenzione del rischio sismico	35.321.307	82.100.533	56.492.960
Linea D - Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	2.227.806	8.484.006	8.302.389
Linea F - Edilizia pubblica (c. 1072)	13.493.899	32.341.717	24.473.891
Linea H - Digitalizzazione (c. 1072)	0	0	0
Linea I - Prevenzione del rischio sismico (c.95)	4.591.845	21.615.035	26.534.708
Linea L - Digitalizzazione (c. 95)	810.000	720.000	720.000
Linea M - Efficientamento Energetico (c. 14)	9.351.919	24.964.818	16.790.990

Nella tabella sottostante, relativa al **capitolo 7755**, è rappresentata per singola categoria di intervento la previsione di costo nel triennio di riferimento.

<i>importi in €</i>	Previsione avanzamento 2026	Previsione avanzamento 2027	Previsione avanzamento 2028
PROGRAMMI IMMOBILIARI CAPITOLO 7755	2.981.887	3.433.783	1.954.919
Interventi edilizi di adeguamento normativo	981.887	1.365.564	908.655
di cui interventi edilizi di mantenimento del valore	855.887	1.365.564	908.655
di cui interventi inferiori a 100.000 euro	126.000	0	0
Interventi edilizi di razionalizzazione	0	823	46.263
Recessi	2.000.000	2.067.397	1.000.000

Tutte le previsioni finora riportate sono suscettibili di modifica in relazione ai tempi di approvazione da parte del MEF dei Piani medesimi.

Al fine di completare il quadro delle risorse finanziarie a disposizione dell'Agenzia per gli investimenti sugli immobili statali si riportano di seguito gli avanzamenti previsti per le iniziative finanziate con fondi di altre amministrazioni statali al di fuori quindi dei capitoli di competenza (7754 e 7759) dell'Agenzia. Le Convenzioni attuative al momento sottoscritte hanno permesso di reperire € 1.442.032.303. L'Agenzia, in base alle Convenzioni in essere, è chiamata a svolgere la funzione di stazione appaltante per la progettazione e l'esecuzione delle opere e, in gran parte dei casi (circa 85%), ad assicurare i pagamenti ai fornitori previo riversamento sulla propria cassa delle relative

risorse finanziarie a cura delle Amministrazioni convenzionate sulla base di specifici cronoprogrammi di pagamento.

Nella tabella seguente sono quindi rappresentate le previsioni di spesa relative alle **iniziative finanziate da altre Amministrazioni Centrali** e per le quali l'Agenzia è stazione appaltante sulla base di specifiche Convenzioni, che ne assicurano la copertura finanziaria, dove si riscontra nel triennio un significativo incremento del dato di avanzamento.

<i>importi in €</i>	Previsione avanzamento 2026	Previsione avanzamento 2027	Previsione avanzamento 2028
INTERVENTI EDILIZI CON FONDI DI TERZI	161.766.908	318.755.845	353.612.054
Commissario Straordinario (Ricostruzione post sisma 2016) - Campi Flegrei	33.908.202	44.436.983	17.406.021
Totale Altre Amministrazioni	127.858.706	274.318.863	336.206.033
Agenzia delle Dogane	234.078	618.543	593.543
Agenzia delle Dogane; Agenzia delle Entrate	0	8.000.000	2.000.000
Agenzia delle Entrate	645	0	0
Altri	476.255	1.399.323	83.250
Capitaneria di Porto	6.077.605	4.361.625	6.517.692
Casa del Carabiniere	2.677.222	12.265.921	21.015.548
Casa Italia	1.413.503	7.094.422	12.612.424
Commissario Giubileo	0	802.318	0
Guardia di Finanza	0	160.500	160.500
Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale	3.730.431	5.086.888	9.294.143
Ministero dei Beni Culturali	7.560.021	5.954.875	8.200.000
Ministero dei Beni Culturali; PNRR	888.837	0	0
Ministero della Difesa	188.769	3.376.230	5.165.926
Ministero della Giustizia	80.961.179	159.702.882	164.567.660
Ministero della Giustizia; PNRR	2.443.660	4.989.283	13.824.052
Ministero della Giustizia; TAR	0	29.431	389.493
Ministero della Transizione Ecologica	0	20.000.000	19.564.526
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	1.700.000	2.712.884	0
Ministero delle Politiche Agricole e Forestali	1.239.200	1.020.000	0
Ministero dell'Interno	4.368	126.928	1.560.455
Ministero dell'Interno - Arma dei Carabinieri	539.368	11.308.989	13.980.988
Ministero dell'Interno - Dipartimento della Pubblica Sicurezza	120.000	570.000	1.110.000
Ministero dell'Interno - Dipartimento della Pubblica Sicurezza; Ministero dell'Interno - Polizia di Stato	0	387.785	1.204.186
Ministero dell'Interno - Dipartimento Vigili del Fuoco	6.799.755	10.035.722	11.523.306
Ministero dell'Interno - Polizia di Stato	3.747.476	4.863.324	33.283.295
Ministero dell'Istruzione	512.212	2.700.000	6.058.781
PNRR	6.324.915	4.009.174	0
Prefettura	0	100.000	471.000
Presidenza del Consiglio	217.114	81.088	25.265
Regione Puglia	2.093	60.726	0
TAR	0	2.500.000	3.000.000

STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

PRINCIPALI SEZIONALI RICLASSIFICATI IN FORMA GESTIONALE

OBIETTIVI GENERALI DELLA NUOVA STRUTTURA

Nell'ambito della legge di bilancio 2019 il Legislatore ha previsto, al fine di favorire gli investimenti, l'istituzione di una apposita Struttura (art.1, c.162, L. 145/2018) per la progettazione di beni ed edifici pubblici presso l'Agenzia del Demanio. Detta Struttura, su richiesta delle amministrazioni centrali e degli enti territoriali interessati, previa convenzione e senza oneri diretti per gli enti territoriali richiedenti, svolge le proprie funzioni nei termini indicati dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di cui al comma 162, con le seguenti finalità:

- favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici;
- contribuire alla valorizzazione, all'innovazione tecnologica, all'efficientamento energetico e ambientale nella progettazione e realizzazione di edifici e beni pubblici;
- contribuire alla progettazione degli interventi di realizzazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, di edifici e beni pubblici, anche in relazione all'edilizia statale, scolastica, universitaria, sanitaria e carceraria;
- predisporre modelli innovativi progettuali ed esecutivi per edifici pubblici e opere similari e connesse o con elevato grado di uniformità e ripetitività.

La Presidenza del Consiglio dei Ministri, in data 15 aprile 2019, ha quindi emanato – così come stabilito dall'articolo 1, c.162, della Legge di Bilancio 2019 – il decreto con il quale veniva istituita, presso l'Agenzia del demanio, la suddetta Struttura. Nel DPCM erano altresì definite le modalità di organizzazione della medesima, le funzioni e modalità operative, nonché il dimensionamento del relativo organico, incluse talune prescrizioni in materia di personale ai fini del suo immediato avvio operativo.

In data 29 luglio 2021 un nuovo decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri ha soppresso il DPCM del 15 aprile 2019 e, fermo restando l'istituzione della Struttura per la Progettazione presso l'Agenzia del Demanio, ha chiarito e descritto in modo più analitico e coerente con l'organizzazione della medesima Agenzia, le funzioni della Struttura per la Progettazione e le modalità di reclutamento del personale, in modo da garantirne in tempi rapidi la piena operatività.

Il DPCM del 29 luglio 2021, all'art. 2, dispone che "l'Agenzia del Demanio, sulla base del proprio Statuto e delle norme di organizzazione, ..., disciplina l'organizzazione della Struttura in conformità del presente decreto e delle altre disposizioni vigenti."

Pertanto, l'Agenzia ha provveduto ad apportare le necessarie modifiche allo Statuto dell'Ente (vedi art. 2, c. 2) e al Regolamento di Amministrazione e contabilità (vedi art. 7) al fine di adeguare il proprio ordinamento interno con l'avvenuta istituzione della Struttura per la Progettazione. Tali modifiche sono state deliberate dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021 (rispettivamente con delibere n. 5/2021 e n. 6/2021) e hanno ricevuto la relativa approvazione, ai sensi dell'articolo 60 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Terminata la fase di avvio, tenuto conto delle disposizioni normative *pro tempore* intervenute che hanno interessato il suo operato, la Struttura è oggi pienamente operativa e, in linea con le indicazioni del Piano Strategico Industriale dell'Agenzia, fornisce servizi tecnici di qualità alle Amministrazioni Centrali e agli Enti Territoriali.

Per la copertura di tutti gli oneri connessi al funzionamento della Struttura, sulla base di quanto previsto dall'art.1, c. 106, si provvede attraverso le disponibilità finanziarie allocate sul capitolo 3901 - Piano gestionale 3 del Bilancio Statale.

Il Bilancio di Previsione è formulato sulla base della determinazione n° 115/2025 del Direttore dell'Agenzia, riportante le competenze e i poteri della Struttura, approvata con delibera del Comitato di Gestione del 16 Settembre 2025.

Di seguito si riportano le principali **assunzioni** alla base delle previsioni formulate:

- a) i contributi sono coerenti con gli stanziamenti attualmente previsti nel disegno di Legge di Bilancio 2026-2028 per il capitolo 3901 – Piano Gestionale 3 al netto dei trasferimenti di 1,315 milioni nel 2026, € 1,365 milioni nel 2027 e € 1,415 milioni nel 2028, operati verso il Piano Gestionale 2 sulla base di quanto richiesto al MEF con nota prot. 31709/DPCA del 21 novembre 2025;
- b) i costi del personale sono stati stimati sulla base del progressivo inserimento delle risorse in organico, che si prevede di completare entro il 2026, con relativo impatto sui costi di funzionamento;
- c) i costi per gli appalti esterni di servizi di ingegneria e architettura sono la risultante delle risorse assegnate dal bilancio dello Stato, al netto di quelle necessarie per il funzionamento della Struttura e sono destinati all'acquisizione di servizi tecnici per iniziative programmate e progettualità future con gli Enti Territoriali, da attivarsi sempre tramite convenzionamenti;
- d) in ragione di quanto previsto nella vigente Convenzione di Servizi, far svolgere talune attività di supporto per la Struttura dal personale dell'Agenzia impiegato su specifici processi, riconoscendo un rimborso. Con tale scelta si è inteso perseguire logiche di efficientamento dei costi mediante la realizzazione di economie di scala ed il conseguimento immediato di rilevanti economie di apprendimento ovvero di ottimizzazione dei sistemi informativi di supporto già disponibili. Nell'ambito del suddetto rimborso viene riconosciuta anche una quota per l'utilizzo di spazi in locazione passiva e di proprietà dell'Agenzia per le sedi condivise;
- e) il mantenimento nel triennio del ricorso al riversamento dell'1,1% della dotazione del capitolo 3901 – Piano Gestionale 3 (ex art. 6, c. 21-Vies del DL 78/2010) al netto dei costi del personale, in ossequio alle norme in materia di limitazioni della spesa, ai sensi dell'articolo 1, comma 1133, lettera d), della Legge 30 dicembre 2018 n. 145; tale riversamento è stato maggiorato del 10% ai sensi dell'articolo 1, comma 594 della Legge di Bilancio 2020. Sono state inoltre quantificate le somme da versare all'erario in applicazione dell'articolo 1, comma 834, della Legge 30 dicembre 2024, N. 207, come interpretato dalla circolare MEF-RGS 7 aprile 2025, n. 8;
- f) non è stato previsto alcun accantonamento generico a fondi rischi per possibili contenziosi futuri;
- g) nel triennio si prevede di destinare una quota dei contributi agli investimenti ICT per le dotazioni individuali e per l'attrezzaggio degli spazi destinati alla Struttura.

Tutti gli importi riportati nelle tabelle che seguono sono espressi in milioni di euro, ove non diversamente indicato.

CONTO ECONOMICO GESTIONALE PER IL TRIENNIO 2026-2028

La proposta di budget rappresentata in chiave gestionale risulta pertanto la seguente:

	BILANCIO DI PREVISIONE 2026-2028		
	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
<i>importi in €/mln</i>			
RICAVI (rappresentazione gestionale)			
<i>Contributo da stanziamento sul bilancio statale per Struttura per la Progettazione</i>	78,34	78,29	78,24
TOTALE RICAVI	78,34	78,29	78,24
COSTI			
- Funzionamento	32,39	32,08	32,62
<i>di cui costi del personale</i>	22,27	22,55	22,52
<i>di cui rinnovo CCNL 2025-2027</i>	0,45	0,72	0,72
<i>di cui rinnovo CCNL 2028-2030</i>	0,00	0,00	0,26
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	1,25	1,22	1,27
<i>di cui altri costi</i>	4,82	3,98	4,25
<i>di cui servizi forniti dall'Agenzia</i>	3,60	3,60	3,60
- Servizi di ingegneria e architettura	42,21	42,50	41,73
<i>di cui gestione appalti esterni per servizi di architettura e ingegneria</i>	42,21	42,50	41,73
- Contingency	1,00	1,00	1,00
AMMORTAMENTI	0,00	0,00	0,00
ONERI FISCALI E FINANZIARI	1,41	1,43	1,44
TOTALE COSTI	77,02	77,01	76,79
RISULTATO GESTIONALE	1,32	1,28	1,45
Investimenti	0,54	0,50	0,67
Versamento ex art.1 c. 834 Legge 207/2024	0,17	0,17	0,17
Riversamento ex art. 6 c.21/Vles D.L. 78/2010	0,62	0,62	0,61
RISULTATO GESTIONALE FINALE	0,00	0,00	0,00

Tale proposta evidenzia una previsione di pareggio in termini di risultati della gestione negli esercizi 2026, 2027 e 2028.

Non sono considerate eventuali partite straordinarie o accantonamenti che si dovessero rendere necessari in corso d'esercizio, ma dei quali non si ha al momento alcuna ragionevole previsione di manifestazione.

Di seguito si riportano più nel dettaglio le previsioni di costo relative ai principali aggregati.

COSTI DI FUNZIONAMENTO

Di seguito sono riportate le previsioni di **costo del personale** e l'evoluzione delle consistenze al 31/12 di ciascun esercizio.

La voce di costo "Salari, stipendi e oneri sociali" comprende, nel triennio, gli oneri aggiuntivi di carattere strutturale riconducibili alla seconda, terza annualità e all'entrata e regime del rinnovo del CCNL 2025-2027 e alla prima annualità del rinnovo del CCNL 2028-2030.

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
Costo del Personale	22,72	23,27	23,50
Salari, stipendi e oneri sociali	17,27	19,46	19,92
Missioni	0,62	0,62	0,62
Altri costi del personale	0,08	0,06	0,06
Premi e incentivazioni	1,61	1,73	1,73
Retribuzioni per lavoro straordinario	0,36	0,36	0,36
Mensa e buoni pasto	0,37	0,39	0,39
Somministrazione lavoro	2,41	0,64	0,42

	Consistenza al 31/12/2026	Consistenza al 31/12/2027	Consistenza al 31/12/2028
Totale	297	297	297

Organico medio		
Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
277	297	297

Di seguito le previsioni di costo relative ai **servizi di conduzione dei sistemi informatici** da parte della concessionaria Sogei sulla base dei servizi che contraddistinguono il rapporto con la concessionaria per l'informatica nell'ambito del più ampio sistema della fiscalità.

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
Conduzione SOGEI	1,25	1,22	1,27
Conduzione SOGEI	1,25	1,22	1,27

Con riferimento agli **altri beni e servizi** per il funzionamento della nuova Struttura, si riportano di seguito le relative previsioni di costo.

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
Altri costi	4,82	3,98	4,25
Costi per materiali di consumo	0,03	0,04	0,05
Prestazioni professionali e collaborazioni	2,51	1,50	1,50
Servizi - Gestione e manutenzione immobili	0,48	0,52	0,57
Servizi - Utenze	0,03	0,04	0,05
Altri Servizi	0,64	0,69	0,75
Servizi - Consumi Energetici	0,14	0,15	0,17
Godimento beni di terzi - immobili di terzi	0,10	0,12	0,15
Godimento beni di terzi - altri	0,76	0,75	0,80
Noleggio ed esercizio autovetture	0,03	0,04	0,05
Spese Amministrative	0,11	0,14	0,17

Per quanto concerne la voce “Prestazioni professionali e collaborazioni”, la previsione nel triennio comprende i costi per prestazioni professionali tecnico – specialistiche e le collaborazioni tecnico-scientifiche con Università e Istituti di ricerca.

Con riferimento invece ai **servizi forniti dall'Agenzia** per lo svolgimento delle attività di supporto per la Struttura, si riportano di seguito le relative previsioni di costo triennali, formulate in coerenza con quanto previsto dall'art. 7, comma 5, punto f) della Convenzione di Servizi stipulata col MEF.

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
Servizi forniti dall'Agenzia	3,60	3,60	3,60
Servizi forniti dall'Agenzia	3,60	3,60	3,60

Nel citato articolo è previsto “l'utilizzo, fino ad un massimo del 10 per cento, delle risorse stanziato sul capitolo di bilancio n. 3901 - piano gestionale 03, per far fronte ai costi connessi al funzionamento della Struttura. Tali somme saranno erogate all'Agenzia solo previa acquisizione di apposita relazione con la quale vengono rendicontati i costi sostenuti”.

Tale importo fa riferimento all'impiego del personale dell'Agenzia per lo svolgimento delle attività indirette in favore della Struttura per la Progettazione, nonché al rimborso dovuto per l'utilizzo degli spazi da parte del personale della Struttura presso le sedi di proprietà dell'Agenzia, ovvero presso gli immobili per i quali l'Agenzia sostiene canoni di locazione passiva (immobili di proprietà del FIP e di Terzi).

APPALTI ESTERNI DI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

Con riferimento a tale voce, di seguito si riportano le risorse messe a disposizione nel triennio per l'erogazione dei servizi così come definito dal DPCM:

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
Servizi di Ingegneria e Architettura	42,21	42,50	41,73
Gestione appalti esterni per servizi di ingegneria e architettura	42,21	42,50	41,73

Tali previsioni accolgono le risorse da destinare a iniziative già programmate, che prevedono l'esternalizzazione dei servizi di ingegneria e architettura ed ulteriori risorse per la copertura di progettualità future da sviluppare con gli EETT.

INVESTIMENTI PROPRI

Per gli investimenti si è previsto il relativo finanziamento a valere sullo stanziamento complessivamente previsto per la Struttura e sono dettagliati nella tabella di seguito riportata.

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
Investimenti	0,54	0,50	0,67
Immobilizzazioni materiali	0,20	0,23	0,35
Hardware e periferiche	0,13	0,14	0,20
Terreni e fabbricati	-	-	-
Attrezzature, impianti e macchinari	0,03	0,04	0,05
Mobili e arredi	0,04	0,05	0,10
Acquisto Immobili	-	-	-
Altro	-	-	-
Immobilizzazioni immateriali	0,34	0,27	0,33
Software, licenze e marchi	0,32	0,27	0,33
Manutenzioni straordinarie su immobili di terzi	0,02	-	-

Al fine di fornire una vista prospettica della pianificazione delle spese di investimento per il prossimo triennio si forniscono di seguito l'elenco degli interventi previsti per le sole sedi ad utilizzo esclusivo (voce "Manutenzioni straordinarie su immobili di terzi").

N° intervento	Denominazione intervento	<i>importi in €/mln</i>	contabilizzato annuale		
		Finanz.to complessivo	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
1	Milano - Via Cerva, 30	1,90	0,02	-	-
	Totale	1,90	0,02	0,00	0,00

ONERI FISCALI

La voce relativa agli oneri fiscali è costituita esclusivamente dall'IRAP.

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
Oneri Fiscali e Finanziari	1,41	1,43	1,44
Oneri fiscali	1,41	1,43	1,44

**AGENZIA DEL DEMANIO “AGGREGATO”
(AGENZIA CON STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE)**

CONTO ECONOMICO GESTIONALE “AGGREGATO” – TRIENNIO 2026-2028

	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
<i>importi in €/mln</i>			
RICAVI			
Convenzione di Servizi - cap. 3901	102,64	102,64	102,64
Contratto di servizi fondi FIP e FP1	4,70	4,70	4,70
Rimborso oneri veicoli per nuovo Codice della strada	1,14	1,14	1,14
altri ricavi	4,25	4,40	4,40
Manutentore unico	0,51	0,51	0,51
utilizzo fondi progetti speciali	5,95	3,47	2,49
utilizzo fondo per attività ex ord.za Comm. Straord. (D.L. 189/2016)	0,21	0,40	0,40
Utilizzo fondo innovazione	1,59	1,95	2,25
utilizzo fondo ex comma 165-potenziamento	0,91	0,91	0,91
futuro stanziamento per rinnovo CCNL 2025-2027 e CCNL 2028-2030	1,00	3,42	4,48
Contributo per struttura per la progettazione	78,34	78,29	78,24
TOTALE RICAVI	201,24	201,83	202,16
COSTI			
- Funzionamento	129,63	133,04	135,40
di cui costi del personale	104,15	105,57	106,07
di cui rinnovo CCNL 2025-2027	2,32	4,87	4,87
di cui rinnovo CCNL 2026-2028	0,00	0,00	1,25
di cui ex comma 165-potenziamento	0,91	0,91	0,91
di cui conduzione SOGEI	5,70	5,68	5,73
di cui altri costi	14,97	14,06	14,32
di cui utilizzo fondo innovazione	1,59	1,95	2,25
- Oneri della gestione del patrimonio	3,43	3,35	3,35
di cui gestione beni confiscati	0,27	0,27	0,27
di cui gestione del patrimonio immobiliare	2,03	1,95	1,95
di cui rimborso oneri veicoli per nuovo Codice della strada	1,14	1,14	1,14
- Servizi di ingegneria e architettura	42,21	42,50	41,73
di cui servizi di ingegneria e architettura	42,21	42,50	41,73
- Progetti speciali e di miglioramento interno	6,35	3,87	2,89
di cui Progetti (ICT) - SOGEI	0,40	0,40	0,40
di cui Progetti Speciali	5,95	3,47	2,49
- Contingency	1,30	1,25	1,25
AMMORTAMENTI	9,51	8,82	8,31
ONERI FISCALI E FINANZIARI	6,71	6,98	7,06
TOTALE COSTI	199,15	199,82	199,99
RISULTATO GESTIONALE	2,09	2,02	2,17
Investimenti	0,54	0,50	0,67
Riversamento ex art. 6 c.21/Vles D.L. 78/2010 / ex art.1 c. 834 L. 207/2024	1,56	1,51	1,49
RISULTATO GESTIONALE FINALE	0,00	0,00	0,00

ACCORDO POTENZIAMENTO INTEROPERABILITA' IMMOBILIPA (PDND)

Nel mese di novembre del 2024 è stato sottoscritto un accordo con il Dipartimento per la Trasformazione Digitale della Presidenza del Consiglio dei Ministri avente ad oggetto la realizzazione dell'intervento "Potenziamento Interoperabilità di IMMOBIL.PA" facente parte della Misura 1.3.1 "Piattaforma Digitale Nazionale Dati" della Missione 1 del PNRR, atto ammesso al visto di registrazione della Corte dei Conti n. 5 del 7 gennaio 2025.

In virtù di tale accordo l'Agenzia, in qualità di Soggetto Attuatore, si è impegnata a realizzare a beneficio delle Pubbliche Amministrazioni, delle imprese e dei cittadini, il progetto "Potenziamento Interoperabilità di IMMOBIL.PA" che si propone di realizzare e-Service da esporre sulla Piattaforma Digitale Nazionale Dati (PDND), al fine di fornire dati e servizi inerenti il patrimonio immobiliare gestito.

Attraverso questi servizi, le Pubbliche Amministrazioni possono consultare in modo sicuro e standardizzato i dati relativi al patrimonio immobiliare dello Stato gestito dall'Agenzia, riducendo tempi e complessità nelle attività di interscambio.

I servizi attualmente disponibili riguardano aree e fabbricati, contratti stipulati con Enti Territoriali e i relativi dati contabili (es. F24), oltre a informazioni su manutenzioni, concessioni e locazioni attive.

Grazie alla PDND, la condivisione dei dati avviene in modo automatizzato e affidabile, consentendo di limitare le attività manuali e di evitare la necessità di progetti dedicati o integrazioni complesse tra sistemi, con un significativo risparmio di tempo e risorse.

Di seguito il dettaglio della spesa prevista per l'anno 2026.

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2026
INVESTIMENTI	1,74
Costi funzionamento	0,38
<i>di cui Progetti (ICT) - SOGEI</i>	<i>0,38</i>
Immobilizzazioni immateriali	1,35
<i>Software, licenze e marchi</i>	<i>1,35</i>

ACCORDO POLO STRATEGICO NAZIONALE (PSN)

Il Dipartimento per la Trasformazione Digitale della Presidenza del Consiglio dei Ministri ha stipulato con la società Polo Strategico Nazionale S.p.A. una convenzione per dotare la Pubblica Amministrazione di un'infrastruttura ad alta affidabilità, resiliente e indipendente, che obbliga il concessionario a prestare i servizi finalizzati alla migrazione alla nuova infrastruttura.

Con decreto n. 103/2025, il Dipartimento per la Trasformazione Digitale della Presidenza del Consiglio dei Ministri ha approvato il finanziamento in oggetto, a valere sui fondi PNRR, per l'importo di € 12.954.689 (relativo alla quota di competenza dell'Agenzia del Demanio) suddiviso tra spese di investimento per migrazione e *refactoring* dei servizi, sicurezza e *operation* infrastrutturale per un importo di € 11.654.693 e spese per servizi infrastrutturali pari a € 1.299.996.

Il finanziamento è comprensivo del canone riferito ai servizi prestati sino al 31/12/2026 e, pertanto, non è stato previsto alcun impatto economico nel bilancio di previsione 2026. Per gli esercizi 2027 e 2028, invece, il canone è stato convenuto in € 500.000 annui a carico dell'Agenzia e, quindi, i costi sono stati previsti nelle rispettive annualità del Bilancio di previsione. A decorrere dal 2029, qualora l'Agenzia, dopo una prima fase di sperimentazione e in ogni caso entro il primo semestre 2028, valuti conveniente la prosecuzione del contratto, dovrà verificare la relativa copertura finanziaria aggiuntiva del canone quantificata in un importo massimo di € 1.650.000 annui.

Lo specifico contratto di utenza tra l'Agenzia del Demanio e la società Polo Strategico Nazionale S.p.A., di durata massima di 10 anni, è attualmente in corso di stipula.

<i>importi in €/mln</i>	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028
INVESTIMENTI	12,95	0,50	0,50
Costi funzionamento	1,30	0,50	0,50
<i>di cui conduzione</i>	<i>1,30</i>	<i>0,50</i>	<i>0,50</i>
Immobilizzazioni immateriali	11,65	0,00	0,00
<i>Software, licenze e marchi</i>	<i>11,65</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>

SISTEMA DEI VINCOLI NORMATIVI DI SPESA

Al fine di una più chiara rappresentazione delle poste in gioco con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme 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 prevista per l'anno 2026 sia in forma aggregata (Agenzia + Struttura per la progettazione) che distinta tra Agenzia e Struttura.

Al riguardo, occorre premettere che il limite di spesa è stato calcolato prima dell'attivazione della Struttura per la progettazione e che pertanto il confronto con il budget complessivo 2026 può risultare fuorviante in quanto il predetto limite fa riferimento ad un ente che poteva contare su un organico di 1.046 risorse mentre la previsione di spesa complessiva per il 2026 fa riferimento ad una struttura che a regime sarà composta da più di 1.400 risorse.

Si segnala altresì che, in base all'art. 1, comma 590 della Legge n. 160/2019, a decorrere dall'anno 2020, hanno cessato di applicarsi alcune norme in materia di contenimento e di riduzione della spesa, elencate nell'allegato A della Legge di Bilancio per il 2020, 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. Il venir meno dell'applicazione di talune norme in materia di contenimento e di riduzione della spesa non ha ridotto l'attenzione posta, in sede di formazione delle previsioni, sulle voci di costo precedentemente interessate a limitazioni i cui valori previsionali vengono in ogni caso ricondotti al fabbisogno strettamente necessario per il corretto funzionamento dell'Agenzia e comunque commisurate alla realizzazione dei livelli di servizio che costituiscono gli obiettivi da perseguire.

Nella prima tabella vengono quindi elencate le norme di interesse dell'Ente 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 opportunità è prorogata fino al 2026, secondo quanto riportato nell'articolo 1, comma 537, della Legge di Bilancio 2024.

importi in €/migliaia

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Budget 2026	Budget 2026 AGENZIA	Budget 2026 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	569,0	526,6	42,3

Il superamento del limite per le spese di manutenzione, noleggio ed esercizio delle autovetture è principalmente riconducibile al raggiungimento della piena operatività da parte della Struttura per la Progettazione e, per quanto riguarda l'Agenzia, 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. Ciò si prevede possa determinare un impiego più intenso degli autoveicoli con conseguenti incrementi di spesa di esercizio che si aggiungono all'incremento delle tariffe, e conseguentemente dei relativi costi, nell'ambito delle Convenzioni Consip all'interno delle quali avviene il noleggio di autovetture.

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

<i>Riferimento normativo</i>	<i>Contenuto sintetico</i>
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.

In ottemperanza alle disposizioni normative di cui ai commi 830 e 834 dell'articolo 1 della Legge di Bilancio 2025, precisate dalla RGS con propria circolare 7 aprile 2025, n. 8, si è provveduto, distintamente per Agenzia del Demanio e Struttura per la Progettazione, a determinare, rispettivamente in misura pari a € 519.612 ed a € 167.626, il 25% della spesa relativa al personale cessato a qualsiasi titolo nel 2024 (a tal fine considerando tutte le cessazioni di risorse con rapporto di lavoro a tempo indeterminato con esclusione delle sole risorse in quota d'obbligo appartenenti alle categorie ex art. 1 e 18 L. 68/99), a riversare tali importi all'Erario sul Capitolo 3441 entro il 30 aprile 2025, nonché a prevedere il medesimo versamento anche in ciascun esercizio del triennio 2026-2028. Tutto ciò in coerenza con l'interpretazione letterale delle norme richiamate (statuendo il comma 830 che *"Per l'anno 2025 [...] possono procedere ad assunzioni a tempo indeterminato nei limiti della spesa determinata sulla base dei rispettivi ordinamenti ridotta di un importo pari al 25% di quella relativa al personale cessato nell'anno precedente"* e il comma 834 che *"Entro il 30 aprile di ciascun anno le somme derivanti dall'applicazione dei commi da 823 a 829 e 830 sono versate [...] all'erario"*).

Infine, si precisa che per la quantificazione della spesa relativa alle cessazioni intervenute nel 2024 si è considerato il costo complessivo del personale cessato (RAL, oneri riflessi, IVC, TFR/TFS), con esclusione delle sole componenti accessorie (premi, straordinari, etc.).

BILANCIO DI PREVISIONE 2026
(BUDGET ECONOMICO ANNUALE)

BILANCIO DI PREVISIONE 2026

Di seguito si riportano gli schemi del Bilancio di previsione 2026 (Budget economico annuale) e la relativa relazione illustrativa che ne commenta le voci più significative.

Ai dati del bilancio di previsione 2026 sono stati affiancati quelli previsionali relativi all'esercizio 2025, così come contemplato negli schemi previsti dal citato decreto.

Tutti gli importi riportati nelle tabelle che seguono sono espressi in euro.

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

BILANCIO DI PREVISIONE ANNUALE RICLASSIFICATO

	2026 BUDGET AGENZIA	2026 BUDGET STRUTTURA PROGETTAZIONE	Elisioni	2026 BUDGET TOTALE	2025 BUDGET AGENZIA	2025 BUDGET STRUTTURA PROGETTAZIONE	Elisioni	2025 BUDGET TOTALE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE								
1) Ricavi e proventi per l'attività istituzionale								
b) corrispettivi da contratto di servizio								
b.1) con lo Stato	107.341.796	0	0	107.341.796	107.341.796	0	0	107.341.796
c) contributi in conto esercizio								
c.1) contributi dallo Stato	3.907.022	78.340.882	0	82.247.904	3.178.490	83.848.517	0	87.027.007
- rettifica contributi in conto esercizio per destinazione di investimenti	0	(535.458)	0	(535.458)	0	(643.628)	0	(643.628)
c.3) contributi da altri enti pubblici	14.690.689	0	0	14.690.689	0	0	0	0
- rettifica contributi in conto esercizio per destinazione di investimenti	(13.008.693)	0	0	(13.008.693)	0	0	0	0
f) ricavi per cessioni di prodotti e prestazioni di servizi	186.019.037	0	0	186.019.037	206.512.672	0	0	206.512.672
	298.949.851	77.805.424	0	376.755.275	317.032.958	83.204.889	0	400.237.847
5) Altri Ricavi e Proventi								
a) quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio	403.913.845	0		403.913.845	410.095.707	0	0	410.095.707
b) altri ricavi e proventi	11.071.022	0	(3.600.000)	7.471.022	10.419.200	0	(3.500.000)	6.919.200
	414.984.867	0	(3.600.000)	411.384.867	420.514.907	0	(3.500.000)	417.014.907
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	713.934.718	77.805.424	(3.600.000)	788.140.142	737.547.865	83.204.889	(3.500.000)	817.252.754
B) COSTI DELLA PRODUZIONE								
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	319.146	49.182		368.328	333.991	61.373	0	395.364
7) Per servizi								
a) erogazione di servizi istituzionali	404.653.727	42.209.080		446.862.807	410.911.419	50.557.651	0	461.469.070
b) acquisizione di servizi	15.864.164	9.424.689	(3.600.000)	21.688.853	14.591.498	9.017.879	(3.500.000)	20.109.377
c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro	0	0		0	0	0	0	0
d) compensi ad organi di amministrazione e di controllo	490.555	42.819		533.374	496.453	0	0	496.453
	421.008.446	51.676.588	(3.600.000)	469.085.034	425.999.370	59.575.530	(3.500.000)	482.074.900
8) Per godimento di beni di terzi	193.616.774	872.534		194.489.308	214.475.058	958.774	0	215.433.832
9) Per il personale								
a) salari e stipendi	60.843.092	17.746.934		78.590.026	60.613.883	15.536.060	0	76.149.943
b) oneri sociali	16.741.216	3.125.461		19.866.677	16.447.339	2.958.175	0	19.405.514
c) trattamento di fine rapporto	3.486.987	854.471		4.341.458	3.025.896	1.003.283	0	4.029.179
e) altri costi	224.586	83.457		308.043	153.993	48.770	0	202.763
	81.295.881	21.810.323	0	103.106.204	80.241.111	19.546.288	0	99.787.399
10) Ammortamenti e svalutazioni								
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.079.646	0		3.079.646	2.545.429	0	0	2.545.429
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.145.967	0		7.145.967	6.445.723	0	0	6.445.723
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0		0	0	0	0	0
	10.225.613	0	0	10.225.613	8.991.152	0	0	8.991.152
12) Accantonamento per rischi	0	0		0	0	0	0	0
13) Altri accantonamenti	0	0		0	0	0	0	0
14) Oneri diversi di gestione								
a) oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	769.153	789.462		1.558.615	264.059	707.325	0	971.384
b) altri oneri diversi di gestione	1.380.586	1.193.402		2.573.988	1.337.236	1.102.131	0	2.439.367
	2.149.739	1.982.864	0	4.132.603	1.601.295	1.809.456	0	3.410.751
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	708.615.599	76.391.490	(3.600.000)	781.407.089	731.641.977	81.951.421	(3.500.000)	810.093.398
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	5.319.119	1.413.934	0	6.733.053	5.905.888	1.253.468	0	7.159.356

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

BILANCIO DI PREVISIONE ANNUALE RICLASSIFICATO

	2026 BUDGET AGENZIA	2026 BUDGET STRUTTURA PROGETTAZIONE	Elisioni	2026 BUDGET TOTALE	2025 BUDGET AGENZIA	2025 BUDGET STRUTTURA PROGETTAZIONE	Elisioni	2025 BUDGET TOTALE
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI								
16) Altri proventi finanziari								
d) proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti	1.000	0		1.000	1.000	0	0	1.000
17) Interessi ed altri oneri finanziari								
a) interessi passivi								
c) altri interessi ed oneri finanziari	1.000	0		1.000	1.000	0	0	1.000
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	0	0	0	0	0	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	5.319.119	1.413.934	0	6.733.053	5.905.888	1.253.468	0	7.159.356
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate								
- IRAP	5.219.119	1.413.934		6.633.053	5.180.057	1.253.468	0	6.433.525
- imposte su attività commerciale	100.000	0		100.000	100.000	0	0	100.000
	(5.319.119)	(1.413.934)	(0)	(6.733.053)	(5.280.057)	(1.253.468)	(0)	(6.533.525)
AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	0	0	0	0	625.831	0	0	625.831

Tutti gli importi riportati nella relazione integrativa al Bilancio di Previsione sono espressi in migliaia di euro, ove non diversamente indicato.

RELAZIONE INTEGRATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE**A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 788.140 ed è costituito da:

Ricavi e proventi per l'attività istituzionale

Ammontano a €/migliaia 376.755 e sono così costituiti:

Descrizione	2026 BUDGET AGENZIA	2026 BUDGET STR.PROG.	2026 BUDGET TOTALE	2025 BUDGET AGENZIA	2025 BUDGET STR.PROG.	2025 BUDGET TOTALE
Corrispettivi da Convenzione di servizi	102.642	0	102.642	102.642	0	102.642
Corrispettivi da Contratto di servizi per gestione fondi immobiliari	4.700	0	4.700	4.700	0	4.700
Sub-totale corrispettivi da contratto di servizio	107.342	0	107.342	107.342	0	107.342
Contributi per progetti speciali (già censimento)*	510	0	510	1.100	0	1.100
Contributi ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.*	350	0	350	20	0	20
Contributi per nuovo art. 215 bis del Codice della Strada*	1.140	0	1.140	1.200	0	1.200
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	906	0	906	858	0	858
Contributi per rinnovo CCNL (2025-2027)*	1.001	0	1.001	0	0	0
Contributi per rimborso oneri PDND	382	0	382	0	0	0
Contributi per rimborso oneri PSN	1.300	0	1.300	0	0	0
Contributi per Struttura di Progettazione	0	77.805	77.805	0	83.205	83.205
Sub-totale contributi in conto esercizio	5.589	77.805	83.394	3.178	83.205	86.383
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari*	186.019	0	186.019	206.513	0	206.513
Sub-totale ricavi per cessione di prodotti e prestazioni di servizi	186.019	0	186.019	206.513	0	206.513
TOTALE	298.950	77.805	376.755	317.033	83.205	400.238

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

In particolare, l'importo di €/migliaia 102.642 rappresenta il corrispettivo atteso dalla futura Convenzione di Servizi 2026 – 2028, nell'ipotesi di pieno raggiungimento dei risultati che saranno concordati.

La voce "Corrispettivi da Contratto di servizi per gestione fondi immobiliari", per €/migliaia 4.700, accoglie la previsione di ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compensi immobiliari (FIP e FP1), stimati sulla base dello stanziamento relativo all'apposito piano gestionale.

L'importo di €/migliaia 510 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dei costi da sostenere con fondi "ex censimento" relativamente a prestazioni professionali finalizzate

alle attività di razionalizzazione degli utilizzi, valorizzazione e regolarizzazione catastale dei beni statali.

L'importo di €/migliaia 350 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno, in contropartita all'utilizzo della specifica voce dei risconti passivi, a fronte dei costi che si prevede di sostenere per le attività di cui all'art 33, comma 8bis, del D.L. 98/2011 (Capitolo 3902).

L'importo di €/migliaia 1.140 rappresenta il rimborso dei maggiori oneri previsti per la custodia dei veicoli in relazione al nuovo art. 215 bis del Codice della Strada, da richiedere al MEF in coerenza con le previsioni del Bilancio dello Stato per il triennio 2026-2028.

L'importo di €/migliaia 906 rappresenta la quota di ricavo prevista a fronte dell'utilizzo dei fondi a suo tempo ricevuti in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Ente.

L'importo di €/migliaia 1.001 rappresenta la quota di contributo ipotizzato per il rinnovo del CCNL 2025-2027, così come in precedenza esposto.

L'importo di €/migliaia 382 rappresenta la quota di contributo prevista nell'anno a copertura dei costi da sostenere per la gestione delle attività oggetto del nuovo accordo sottoscritto con il Dipartimento per la Trasformazione Digitale della Presidenza del Consiglio dei Ministri avente ad oggetto la realizzazione dell'intervento "Potenziamento Interoperabilità di IMMOBIL.PA", come ampiamente esposto in precedenza; l'importo complessivo del contributo è previsto essere pari ad €/migliaia 1.736 al netto della rettifica di €/migliaia 1.354 relativa alla copertura degli investimenti software.

L'importo di €/migliaia 1.300 rappresenta la quota di contributo prevista nell'anno a copertura dei costi da sostenere per la gestione delle attività oggetto del nuovo accordo in corso di stipula con la Società Polo Strategico Nazionale S.p.A. (PSN), come ampiamente esposto in precedenza; l'importo complessivo del contributo è previsto essere pari ad €/migliaia 12.955 al netto della rettifica di €/migliaia 11.655 relativa alla copertura degli investimenti software.

L'importo di €/migliaia 77.805 rappresenta il contributo per la gestione delle attività della nuova Struttura per la Progettazione, pari a complessivi €/migliaia 78.341, al netto della rettifica per investimenti dotazione ICT (per €/migliaia 446), manutenzioni straordinarie (per €/migliaia 16) e altre immobilizzazioni (per €/migliaia 73).

L'importo di €/migliaia 186.019 rappresenta la stima del canone attivo di locazione che dovrà essere corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili riconducibili ai compendi dei fondi immobiliari, ovvero direttamente dal MEF per i c.d. "spazi liberi".

Altri ricavi e proventi

Ammontano a €/migliaia 411.385 e sono così costituiti:

Descrizione	2026 BUDGET AGENZIA	2026 BUDGET STR.PROG.	ELISIONI	2026 BUDGET TOTALE	2025 BUDGET AGENZIA	2025 BUDGET STR.PROG.	ELISIONI	2025 BUDGET TOTALE
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754)*	103.412	0	0	103.412	154.856	0	0	154.856
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755)*	2.982	0	0	2.982	1.166	0	0	1.166
Contributi per lavori ex comma 140 (cap. 7759)*	107.506	0	0	107.506	112.001	0	0	112.001
Contributi per lavori comma 1072 (cap. 7759)*	13.494	0	0	13.494	14.039	0	0	14.039
Contributi per lavori comma 95 (cap. 7759)*	5.402	0	0	5.402	1.122	0	0	1.122
Contributi per lavori comma 14 (cap. 7759)*	9.352	0	0	9.352	2.506	0	0	2.506
Contributi per la ricostruzione post sisma 2016 e Campi Flegrei*	33.908	0	0	33.908	17.163	0	0	17.163
Contributi per lavori finanziati da terzi*	127.859	0	0	127.859	107.244	0	0	107.244
Sub-totale contributi in conto capitale	403.914	0	0	403.914	410.096	0	0	410.096
Ricavi da attività commerciale	2.347	0	0	2.347	2.142	0	0	2.142
Altri ricavi	2.116	0	0	2.116	1.885	0	0	1.885
Altri ricavi - Rimborso oneri per Service da SPP *	3.600	0	-3.600	0	3.500	0	-3.500	0
Altri ricavi - Utilizzo Fondo innovazione *	1.593	0	0	1.593	1.086	0	0	1.086
Ricavi per Manutentore Unico	505	0	0	505	532	0	0	532
Utilizzo riassegnazione da MEF quota parte utili anni precedenti per progetti speciali*	910	0	0	910	1.275	0	0	1.275
Sub-totale Altri ricavi e proventi	11.071	0	-3.600	7.471	10.419	0	-3.500	6.919
TOTALE	414.985	0	-3.600	411.385	420.515	0	-3.500	417.015

* vedi nota di pag. 58

L'importo di €/migliaia 103.412 rappresenta la quota di ricavo al momento prevista nell'anno, conseguente il rilascio dei risconti passivi su programmi immobiliari (cap. 7754), a fronte dell'avanzamento economico delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato.

L'importo di €/migliaia 2.982 rappresenta la quota di ricavo al momento prevista nell'anno, conseguente al rilascio dei risconti passivi sulle manutenzioni degli immobili dei fondi immobiliari (cap. 7755), a fronte degli interventi effettuati su detti beni, ovvero della liquidazione di indennizzi per transazioni, ai sensi dei Contratti di Locazione stipulati.

L'importo di €/migliaia 107.506 rappresenta la quota di ricavo al momento prevista nell'anno, conseguente il rilascio dei risconti passivi sui "Lavori ex comma 140" (cap. 7759), a fronte dell'avanzamento economico delle attività previste relative agli interventi programmati.

L'importo di €/migliaia 13.494 rappresenta la quota di ricavo al momento prevista nell'anno, conseguente il rilascio dei risconti passivi sui "Lavori ex comma 1072" (cap. 7759), a fronte dell'avanzamento economico delle attività previste relative agli interventi programmati.

L'importo di €/migliaia 5.402 rappresenta la quota di ricavo al momento prevista nell'anno, conseguente il rilascio dei risconti passivi sui "Lavori comma 95" (cap. 7759), a fronte dell'avanzamento economico delle attività previste relative agli interventi programmati.

L'importo di €/migliaia 9.352 rappresenta la quota di ricavo al momento prevista nell'anno, conseguente il rilascio dei risconti passivi sui "Lavori comma 14" (cap. 7759), a fronte dell'avanzamento economico delle attività previste relative agli interventi programmati.

L'importo di €/migliaia 33.908 rappresenta la quota di ricavo al momento prevista nell'anno, conseguente il rilascio dei risconti passivi sui "Lavori per la ricostruzione post sisma 2016" e sui "Lavori per la ricostruzione dei Campi Flegrei" a fronte dell'avanzamento economico delle attività previste relative agli interventi programmati.

L'importo di €/migliaia 127.859 rappresenta la quota di ricavo al momento prevista nell'anno, conseguente il rilascio dei risconti passivi sui lavori finanziati da terzi, a fronte dell'avanzamento economico delle attività previste relative agli interventi programmati.

I "Ricavi da attività commerciale", per €/migliaia 2.347, sono relativi principalmente all'utilizzo di immobili di proprietà dell'Agenzia (€/migliaia 1.497) ed €/migliaia 850 alla Convenzione con il Ministero dell'Interno per la valutazione dei veicoli sottoposti a sequestro.

La voce "Altri ricavi", per €/migliaia 2.116, accoglie principalmente la previsione:

- dei rimborsi da richiedere all'Università di Padova (€/migliaia 64), al MIT (€/migliaia 89), all'ANBSC (€/migliaia 64) e ad altri Enti (€/migliaia 685) per gli oneri relativi al personale assegnato temporaneamente in forza dei protocolli d'intesa stipulati;
- dei rimborsi da richiedere agli enti pubblici a seguito di specifiche convenzioni stipulate (€/migliaia 854) nonché per le attestazioni di congruità rilasciate ai fini della stipula di contratti di locazione passiva e/o di acquisto (€/migliaia 150);
- dell'utilizzo di fondi oneri futuri accantonati negli esercizi precedenti, riconducibili alle attività previste dall'ordinanza del Commissario straordinario alla ricostruzione (€/migliaia 210).

L'importo di €/migliaia 3.600 rappresenta la previsione di rimborsi da richiedere alla Struttura per la Progettazione relativamente i costi connessi ai servizi indiretti forniti dall'Agenzia alla Struttura stessa.

L'importo di €/migliaia 1.593 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno quale contropartita dei costi riconducibili a prestazioni (€/migliaia 204), alla formazione del personale (€/migliaia 110), premi assicurativi (€/migliaia 25), noleggi software (€/migliaia 680), altri costi del personale (€/migliaia 30) nonché ammortamenti per gli investimenti effettuati (€/migliaia 544), la quale 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, aggiornato dall'articolo 45 del Decreto legislativo del 31/03/2023 n. 36.

L'importo di €/migliaia 505 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno a fronte delle attività di verifica e monitoraggio degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nell'ambito del ruolo di "Manutentore Unico" ex D.L. n. 98/2011.

L'importo di €/migliaia 910 rappresenta la quota di ricavo prevista nell'anno quale contropartita dei costi riconducibili ai progetti la cui copertura economica è stata in passato assicurata dal MEF con la riassegnazione di quota parte degli utili di anni precedenti.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione che si prevede sostenere ammontano complessivamente a €/migliaia 781.407 e sono costituiti da:

Descrizione	2026 BUDGET AGENZIA	2026 BUDGET STR.PROG.	ELISIONI	2026 BUDGET TOTALE	2025 BUDGET AGENZIA	2025 BUDGET STR.PROG.	ELISIONI	2025 BUDGET TOTALE
Materiali di consumo	319	49	0	368	334	61	0	395
Servizi	421.008	51.677	-3.600	469.085	425.999	59.576	-3.500	482.075
Godimento beni di terzi	193.617	872	0	194.489	214.475	959	0	215.434
Personale	81.296	21.810	0	103.106	80.241	19.546	0	99.787
Ammortamenti e svalutazioni	10.226	0	0	10.226	8.991	0	0	8.991
Altri accantonamenti	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri diversi di gestione	2.150	1.983	0	4.133	1.601	1.809	0	3.411
TOTALE	708.616	76.391	-3.600	781.407	731.642	81.951	-3.500	810.093

Materiali di consumo

I costi previsti ammontano complessivamente a €/migliaia 368 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo vari, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Nella voce non sono compresi gli oneri connessi al progetto speciale "Digitalizzazione archivi" (€/migliaia 10), in quanto i relativi costi sono imputati, come da principi contabili, direttamente in diminuzione del corrispondente Fondo oneri futuri appositamente creato, non producendo quindi effetto economico.

Descrizione	2026 BUDGET AGENZIA	2026 BUDGET STR.PROG.	2026 BUDGET TOTALE	2025 BUDGET AGENZIA	2025 BUDGET STR.PROG.	2025 BUDGET TOTALE
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	195	32	227	214	38	252
Combustibili, carburanti e lubrificanti	124	17	141	120	23	143
TOTALE	319	49	368	334	61	395

Servizi

Le spese previste nell'esercizio ammontano a €/migliaia 469.085 e sono così dettagliate:

Descrizione	2026 BUDGET AGENZIA	2026 BUDGET STR.PROG.	ELISIONI	2026 BUDGET TOTALE	2025 BUDGET AGENZIA	2025 BUDGET STR.PROG.	ELISIONI	2025 BUDGET TOTALE
Prestazioni per razionalizzazione degli utilizzi, valorizzazione e regolarizzazione catastale dei beni statali (già censimento)*	389	0	0	389	800	0	0	800
Programmi immobiliari (cap.7754)*	103.412	0	0	103.412	154.856	0	0	154.856
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari (cap.7755)*	2.982	0	0	2.982	1.166	0	0	1.166
Lavori ex comma 140 (cap.7759)*	107.506	0	0	107.506	112.001	0	0	112.001
Lavori comma 1072 (cap. 7759)*	13.494	0	0	13.494	14.039	0	0	14.039
Lavori comma 95 (cap. 7759)*	5.402	0	0	5.402	1.121	0	0	1.121
Lavori comma 14 (cap. 7759)*	9.352	0	0	9.352	2.506	0	0	2.506
Lavori per la ricostruzione post sisma 2016 e Campi Flegrei*	33.908	0	0	33.908	17.163	0	0	17.163
Lavori per interventi finanziati da terzi*	127.859	0	0	127.859	107.244	0	0	107.244
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902)*	350	0	0	350	15	0	0	15
Appalti esterni di servizi di progettazione	0	42.209	0	42.209	0	50.558	0	50.558
Sub-totale erogazione di servizi istituzionali	404.654	42.209	0	446.863	410.911	50.558	0	461.469
Utenze	1.136	170	0	1.306	1.350	222	0	1.572
Manutenzioni ordinarie	488	76	0	564	480	58	0	538
Missioni	1.409	543	0	1.952	1.109	680	0	1.789
Missioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 e 2017*	0	0	0	0	4	0	0	4
Prestazioni	5.532	3.751	0	9.283	5.500	3.280	0	8.780
Prestazioni finanziate con fondo Innovazione*	204	0	0	204	302	0	0	302
Prestazioni finanziate con fondi PDND*	382	0	0	382	0	0	0	0
Prestazioni finanziate con fondi PSN*	1.300	0	0	1.300	0	0	0	0
Prestazioni finanziate con fondi potenziamento Agenzia*	257	0	0	257	170	0	0	170
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili*	879	0	0	879	1.149	0	0	1.149
Altri servizi	3.998	1.284	0	5.282	4.141	1.279	0	5.420
Altri servizi da rimborsare all'Agenzia per Service*	0	3.600	-3.600	0	0	3.500	-3.500	0
Altri servizi finanziati con fondo Innovazione*	110	0	0	110	0	0	0	0
Altri servizi finanziati con fondi potenziamento Agenzia*	169	0	0	169	384	0	0	384
Altri servizi finanziati con riassegnazione da MEF quota parte utili*	0	0	0	0	2	0	0	2
Sub-totale acquisizione di servizi	15.864	9.424	-3.600	21.689	14.591	9.018	-3.500	20.111
Compensi e spese per Organi sociali e di controllo	491	43	0	534	496	0	0	496
Sub-totale compensi ad organi di amministrazione e controllo	491	43	0	534	496	0	0	496
TOTALE	421.008	51.676	-3.600	469.085	425.999	59.576	-3.500	482.075

* vedi nota di pag. 58

Oneri diretti relativi all'erogazione di servizi istituzionali

La voce "Prestazioni per razionalizzazione degli utilizzi, valorizzazione e regolarizzazione catastale dei beni statali" accoglie la previsione dei costi che saranno sostenuti nell'anno relativamente alle nuove attività di valorizzazione e razionalizzazione degli utilizzi dei beni statali e loro regolarizzazione catastale. Di tali costi si trova contropartita nei Ricavi e proventi per l'attività istituzionale, alla voce "Contributi in conto esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi riconducibili ai fondi "ex censimento".

La voce "Programmi immobiliari" accoglie la previsione dei costi da sostenere nell'anno relativi agli interventi edilizi sugli immobili facenti parte del patrimonio immobiliare dello Stato. Di tali costi si trova contropartita negli *Altri ricavi e proventi*, alla voce "Quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi riferiti ai fondi del capitolo 7754.

La voce "Manutenzioni su immobili fondi immobiliari" accoglie la previsione dei costi da sostenere nell'anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e FP1, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo. Di tali costi si trova contropartita negli altri ricavi e proventi, alla voce "Quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi riferiti ai fondi del capitolo 7755.

La voce "Lavori ex comma 140" accoglie la previsione dei costi da sostenere nell'anno relativi agli interventi di riqualificazione dei beni statali previsti per lo sviluppo infrastrutturale del Paese. Di tali costi si trova contropartita negli altri ricavi e proventi, alla voce "Quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi riferiti ai fondi del capitolo 7759.

La voce "Lavori ex comma 1072" accoglie la previsione dei costi da sostenere nell'anno relativi agli interventi per l'Edilizia Pubblica. Di tali costi si trova contropartita negli altri ricavi e proventi, alla voce "Quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi riferiti ai fondi del capitolo 7759.

La voce "Lavori comma 95" accoglie la previsione dei costi da sostenere nell'anno relativi agli interventi per la digitalizzazione delle Amministrazioni Statali nonché per la prevenzione del rischio sismico. Di tali costi si trova contropartita negli altri ricavi e proventi, alla voce "Quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi riferiti ai fondi del capitolo 7759.

La voce "Lavori comma 14" accoglie la previsione dei costi da sostenere nell'anno relativi agli interventi per l'efficientamento energetico. Di tali costi si trova contropartita negli altri ricavi e proventi, alla voce "Quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi riferiti ai fondi del capitolo 7759.

La voce "Lavori per la ricostruzione post sisma 2016 e Campi Flegrei" accoglie la previsione dei costi da sostenere nell'anno relativi agli interventi di ricostruzione e ripristino finanziati dal Commissario Straordinario al sisma 2016 e dal Commissario Straordinario per i Campi Flegrei. Di tali costi si trova contropartita negli altri ricavi e proventi, alla voce "Quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce "Lavori per interventi con fondi di terzi" accoglie la previsione dei costi da sostenere nell'anno relativi agli interventi finanziati da terze Amministrazioni. Di tali costi si trova contropartita negli altri ricavi e proventi, alla voce "Quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce "Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i." accoglie la previsione dei costi da sostenere relativi alle attività del citato articolo di legge, finanziate con i fondi del capitolo 3902. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi e proventi per l'attività istituzionale, alla voce "Contributi in conto esercizio", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce "Appalti esterni di servizi di progettazione" accoglie la previsione dei costi da sostenere per le attività relative all'affidamento all'esterno di servizi di progettazione relativi alla nuova Struttura.

Acquisizione di servizi

La voce "Utenze" accoglie la previsione dei costi da sostenere relativi alle utenze telefoniche e ai consumi energetici per le sedi dell'Agenzia e della Struttura per la Progettazione.

Le "Manutenzioni ordinarie", relative a beni di proprietà in uso all'Agenzia e alla Struttura per la Progettazione, si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, alle attrezzature d'ufficio e agli ascensori, nonché a lavori edili.

La voce "Missioni" comprende la previsione dei costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti dell'Agenzia e della Struttura per la Progettazione nonché degli altri collaboratori.

Per quanto riguarda la voce "Prestazioni" si riporta il seguente dettaglio:

<i>importi in €/migliaia</i>	AGENZIA	STR.PROG.	TOTALE
Prestazioni Sogei	4.857	1.246	6.103
Collaborazioni tecnico scientifiche	0	880	880
Altre prestazioni	675	1.625	2.300
Prestazioni finanziate con fondo Innovazione	204	0	204
Prestazioni finanziate con fondi PDND	382	0	382
Prestazioni finanziate con fondi PSN	1.300	0	1.300
Prestazioni finanziate con fondi potenziamento Agenzia	257	0	257
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili	879	0	879
TOTALE	8.554	3.751	12.305

L'importo di €/migliaia 6.103 si riferisce alla previsione relativa alle prestazioni informatiche. Nella voce non sono compresi gli oneri per prestazioni connesse al progetto "Digitalizzazione archivi" (€/migliaia 200) e "Asset Management Strategico" (€/migliaia 45), in quanto i relativi costi sono imputati, come da principi contabili, direttamente in

diminuzione del corrispondente Fondo oneri futuri appositamente creato, non producendo quindi effetto economico.

L'importo di €/migliaia 880 si riferisce alle prestazioni di competenza della Struttura per la Progettazione con riferimento agli accordi di collaborazione stipulati con gli Istituti di ricerca e Università necessari a garantire una migliore qualità dell'attività progettuale.

L'importo di €/migliaia 2.300 si riferisce principalmente a prestazioni tecniche di competenza della Struttura per la Progettazione (€/migliaia 1.541), a prestazioni legali (€/migliaia 190), alla certificazione ISO9001 dei processi di competenza della Struttura per la Progettazione (€/migliaia 35), al servizio di revisione legale dei conti e di asseverazione della Rendicontazione di Sostenibilità dell'Agenzia (€/migliaia 119 di cui €/migliaia 24 di competenza della Struttura per la Progettazione) e, infine, al medico competente (€/migliaia 193 di cui €/migliaia 25 di competenza della Struttura per la Progettazione).

L'importo di €/migliaia 204 fa riferimento alla previsione di spesa per le prestazioni, la quale 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, aggiornato dall'articolo 45 del Decreto legislativo del 31/03/2023 n. 36.

L'importo di €/migliaia 382 fa riferimento alla previsione di spesa per le prestazioni finanziate con i fondi provenienti dalla stipula dell'accordo con il Dipartimento per la Trasformazione Digitale della Presidenza del Consiglio dei Ministri avente ad oggetto la realizzazione dell'intervento "Potenziamento Interoperabilità di IMMOBIL.PA", come precedentemente esposto.

L'importo di €/migliaia 1.300 fa riferimento alla previsione di spesa per le prestazioni finanziate con i fondi provenienti dal nuovo accordo in corso di stipula con la Società Polo Strategico Nazionale S.p.A. (PSN), come ampiamente esposto in precedenza.

L'importo di €/migliaia 257 fa riferimento alla previsione di spesa per le prestazioni la cui copertura economica è assicurata dai fondi a suo tempo ricevuti in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Ente.

L'importo di €/migliaia 879 fa riferimento alla previsione di spesa per le prestazioni informatiche, la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili.

Nella voce non sono compresi gli oneri per prestazioni connesse ai progetti speciali "Verifiche sismiche" (€/migliaia 24), "Digitalizzazione archivi" (€/migliaia 21), "Asset Management Strategico" (€/migliaia 320) e "Piano Città immobili pubblici" (€/migliaia 550), in quanto i relativi costi sono imputati, come da principi contabili, direttamente in diminuzione dei corrispondenti Fondi oneri futuri appositamente creati, non producendo quindi effetto economico.

La voce "Altri servizi" comprende principalmente le spese per buoni pasto (€/migliaia 1.875 di cui €/migliaia 369 di competenza della Struttura per la Progettazione), per la sorveglianza delle sedi (€/migliaia 1.132 di cui €/migliaia 260 di competenza della Struttura per la Progettazione), per la pulizia dei locali (€/migliaia 955 di cui €/migliaia 137 di competenza della Struttura per la Progettazione), per le spese postali (€/migliaia 98 di cui €/migliaia 3 di competenza della Struttura per la Progettazione), per le spese di

trasporto (€/migliaia 96 di cui €/migliaia 8 di competenza della Struttura per la Progettazione), per costi di mostre e fiere (€/migliaia 199 di cui €/migliaia 50 di competenza della Struttura per la Progettazione) e per le spese di formazione (€/migliaia 360 di cui €/migliaia 81 di competenza della Struttura per la Progettazione), la cui copertura economica, della sola quota di competenza dell'Agenzia, è assicurata dalla corrispondente quota di ricavo prevista a fronte dell'utilizzo dei fondi a suo tempo ricevuti in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Ente, per €/migliaia 169 e 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, aggiornato dall'articolo 45 del Decreto legislativo del 31/03/2023 n. 36, per €/migliaia 110.

Nella voce non sono compresi gli oneri connessi ai progetti speciali "Digitalizzazione archivi" (€/migliaia 10), "Piano Città immobili pubblici" (€/migliaia 80) e "Assunzioni in consistenza" (€/migliaia 1), in quanto i relativi costi sono imputati, come da principi contabili, direttamente in diminuzione dei corrispondenti Fondi oneri futuri appositamente creati, non producendo quindi effetto economico.

Compensi ed organi di amministrazione e controllo

Nella voce "Spese per Organi sociali e di controllo" sono stati previsti i compensi relativi al Comitato di Gestione, al Collegio dei Revisori, all'Organismo di vigilanza, al Responsabile della Protezione dei Dati ed al Direttore dell'Agenzia, nonché le relative spese di trasferta, come dettagliato nella seguente tabella. Si evidenzia che €/migliaia 43 sono di competenza della Struttura per la Progettazione.

<i>importi in €/migliaia</i>	Compensi	Contributi, IVA e IRAP	Totale
Comitato di Gestione	52.000	4.000	56.000
Collegio dei Revisori	69.000	12.000	81.000
Rimborso spese			0
Sub-totale 1			137.000
Organismo di vigilanza	45.000	12.096	57.096
Rimborso spese			20.000
Somme a disposizione del Responsabile della privacy			2.500
Sub-totale 2			79.596
Direttore dell'Agenzia	240.000	76.779	316.778
Sub-totale 3			316.778
TOTALE			533.374

Si comunica che le previsioni relative ai compensi spettanti agli Organi di Amministrazione e Controllo dell'Agenzia del Demanio risultano conformi alla delibera n. 116 del 30 gennaio 2025 del Comitato di gestione dell'Agenzia e sono determinate secondo quanto stabilito dal DPCM 23 agosto 2022, n. 143. La suddetta delibera è stata trasmessa al Ministero dell'Economia e delle Finanze al fine di consentire l'istruttoria da parte delle strutture competenti e la successiva emanazione del decreto ministeriale da parte del Sig. Ministro. Allo stato attuale si è ancora in attesa dell'adozione del relativo decreto di approvazione da parte del MEF.

Godimento beni di terzi

Le spese previste nell'esercizio ammontano a €/migliaia 194.489 e sono così dettagliate:

Descrizione	2026 BUDGET AGENZIA	2026 BUDGET STR.PROG.	2026 BUDGET TOTALE	2025 BUDGET AGENZIA	2025 BUDGET STR.PROG.	2025 BUDGET TOTALE
Manutenzioni e servizi	255	62	317	415	53	468
Amministrazione beni	2.291	0	2.291	2.375	0	2.375
Oneri veicoli per nuovo art. 215 bis del Codice della Strada*	1.140	0	1.140	1.200	0	1.200
Oneri condominiali	189	34	223	195	55	250
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.081	0	1.081	1.159	0	1.159
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	186.019	0	186.019	206.513	0	206.513
Noleggi e locazioni	1.962	776	2.738	1.918	851	2.769
Noleggi e locazioni finanziati con fondo Innovazione*	680	0	680	700	0	700
TOTALE	193.617	872	194.489	214.475	959	215.434

* vedi nota di pag. 58

La voce "Manutenzioni e servizi" si riferisce ai costi di manutenzione su beni mobili e immobili, di terzi e dello Stato, in uso all'Agenzia ed alla Struttura per la Progettazione.

Le spese indicate alla voce "Amministrazione beni" si riferiscono principalmente agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati (€/migliaia 265), per la gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario (€/migliaia 1.704) nonché ai costi da sostenere per le nuove competenze assegnate all'Agenzia con la Legge di Bilancio 2021 (Legge 30 dicembre 2020, n. 178), in relazione alla devoluzione dei beni allo Stato a seguito di eredità vacanti (€/migliaia 288). Nella voce non sono compresi gli oneri riconducibili al progetto speciale "Assunzioni in consistenza" (€/migliaia 501), in quanto i relativi costi sono imputati direttamente in diminuzione del relativo Fondo oneri futuri, non producendo quindi effetto economico.

Per quanto riguarda la custodia dei veicoli sequestrati, tale voce comprende le spese annuali di competenza dell'Agenzia. L'importo di €/migliaia 1.140 è riferito alla previsione dei maggiori oneri da sostenere per la custodia dei veicoli in relazione al nuovo art. 215 bis del Codice della Strada, la cui copertura è assicurata dalla relativa quota di rimborso dal MEF in coerenza con le previsioni del Bilancio dello Stato per il triennio 2026-2028.

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 e proventi per l'attività istituzionale alla voce "Ricavi per cessioni di prodotti e prestazioni di servizi" ad esclusione della quota parte di competenza dell'Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili, pari a €/migliaia 1.081 e distintamente indicata.

La voce "Noleggi e locazioni" comprende, per la maggior parte, la previsione dei canoni passivi per la locazione degli immobili utilizzati dall'Agenzia di proprietà di soggetti terzi (pari a €/migliaia 769), i canoni di noleggio delle linee dati (pari a €/migliaia 435 di cui €/migliaia 83 di competenza della Struttura per la Progettazione), i noleggi software (pari a €/migliaia 862 di cui €/migliaia 632 di competenza della Struttura per la Progettazione) e i noleggi dei mezzi di trasporto (pari a €/migliaia 391 di cui €/migliaia 18 di competenza della Struttura per la Progettazione). Per le sedi situate in immobili dello Stato è prevista la gratuità d'uso in continuità con gli esercizi precedenti.

Personale

Le spese previste per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano ad €/migliaia 103.106.

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	2026 BUDGET AGENZIA	2026 BUDGET STR.PROG.	2026 BUDGET TOTALE	2025 BUDGET AGENZIA	2025 BUDGET STR.PROG.	2025 BUDGET TOTALE
Salari e stipendi	58.419	15.002	73.421	56.151	15.186	71.337
Salari e stipendi per rinnovo CCNL (2022-2024)*	0	0	0	2.450	0	2.450
Salari e stipendi per rinnovo CCNL (2025-2027)*	1.395	337	1.732	702	0	702
Salari e stipendi finanziati con fondi per potenziamento ex comma 165*	170	0	170	170	0	170
Salari e stipendi finanziati con riassegnazione da MEF quota parte utili *	0	0	0	63	0	63
Spese per lavoro interinale	718	2.408	3.126	769	350	1.119
Spese per lavoro interinale finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili *	29	0	29	33	0	33
Spese per lavoro interinale finanziate con fondi ex censimento*	112	0	112	276	0	276
Sub-totale Salari e stipendi	60.843	17.747	78.590	60.614	15.536	76.150
Oneri sociali	16.309	3.034	19.343	15.550	2.958	18.508
Oneri sociali per rinnovo CCNL (2022-2024)*	0	0	0	641	0	641
Oneri sociali per rinnovo CCNL (2025-2027)*	376	91	467	184	0	184
Oneri sociali finanziati con fondi per potenziamento ex comma 165*	56	0	56	56	0	56
Oneri sociali finanziati con riassegnazione da MEF quota parte utili *	0	0	0	16	0	16
Sub-totale Oneri sociali	16.741	3.125	19.866	16.447	2.958	19.405
Accantonamento TFR	3.391	831	4.221	2.808	1.003	3.811
Accantonamento TFR per rinnovo CCNL (2022-2024)*	0	0	0	169	0	169
Accantonamento TFR per rinnovo CCNL (2025-2027)*	96	23	120	49	0	49
Sub-totale Accantonamento TFR	3.487	854	4.341	3.026	1.003	4.029
Altri costi del personale	122	83	205	86	49	135
Altri costi del personale finanziati con fondi ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 (cap. 3902)*	0	0	0	5	0	5
Altri costi del personale finanziati con fondo innovazione*	30	0	30	0	0	0
Altri costi del personale finanziati con fondi per potenziamento ex comma 165*	73	0	73	63	0	63
Sub-totale Altri costi del personale	225	83	308	154	49	203
TOTALE	81.296	21.810	103.106	80.241	19.546	99.787

* vedi nota di pag. 58

All'interno delle voci "Salari e stipendi", "Oneri sociali" e "Accantonamento TFR" sono stati previsti gli oneri relativi al rinnovo contrattuale per il triennio 2025-2027 (€/migliaia 2.318 di cui €/migliaia 451 di competenza della Struttura per la Progettazione), per la sola quota di competenza dell'annualità 2026. Come già precedentemente indicato, tali somme saranno liquidate esclusivamente dopo il concreto stanziamento dei relativi fondi da parte del MEF, in continuità con la procedura adottata in precedenza. Nella voce non sono compresi gli oneri riconducibili ai progetti speciali quali "Assunzioni in consistenza" (€/migliaia 18) e "Cavità di Napoli" (€/migliaia 9), in quanto i relativi costi sono imputati

direttamente in diminuzione dei relativi Fondi oneri futuri, non producendo quindi effetto economico.

Le diverse voci "Spese per lavoro interinale" (€/migliaia 3.267), comprendono sia le risorse alle quali si prevede di far ricorso al fine di sopperire a specifiche carenze di organico e per le sostituzioni di maternità (€/migliaia 3.126 di cui €/migliaia 2.408 di competenza della Struttura per la Progettazione), sia le risorse per lo svolgimento delle attività riconducibili ai progetti la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili (€/migliaia 29) nonché con i fondi "ex censimento" (€/migliaia 112). Nella voce non sono compresi gli oneri per somministrazioni connessi ai progetti speciali quali "Progetto Laguna" (€/migliaia 90), "Assunzioni in consistenza" (€/migliaia 546), "Regolarizzazioni delle utenze e delimitazioni" (€/migliaia 280), "Cavità di Napoli" (€/migliaia 25), "Piano Città immobili pubblici" (€/migliaia 745), "Recupero stock custodia veicoli" (€/migliaia 112), "ANBSC" (€/migliaia 24) e "Approfondimenti conoscitivi su beni in gestione" (€/migliaia 392), in quanto i relativi costi sono imputati direttamente in diminuzione dei relativi Fondi oneri futuri, non producendo quindi effetto economico.

Gli "Altri costi del personale" si riferiscono principalmente alla previsione di spese per incentivi da riconoscere al personale, e riferiti alle attività previste dal regolamento interno emanato ai sensi dell'art. 133 decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, aggiornato dall'articolo 45 del Decreto legislativo del 31/03/2023 n. 36 (€/migliaia 80), nonché per l'iscrizione dei dipendenti agli albi professionali (€/migliaia 106 di cui €/migliaia 33 di competenza della Struttura per la Progettazione) la cui copertura economica della quota di competenza dell'Agenzia è assicurata dalla corrispondente quota di ricavo prevista a fronte dell'utilizzo dei fondi a suo tempo ricevuti in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Ente. In merito alle previsioni di costo relative alle **iscrizioni agli albi**, sebbene sia stata precauzionalmente prevista la relativa spesa per l'anno 2026, il pagamento delle suddette quote risulta attualmente sospeso nelle more degli esiti dell'approfondimento in corso da parte delle competenti strutture dell'Agenzia (cfr. pag. 25).

Nella voce non sono compresi gli oneri connessi ai progetti speciali "Asset management strategico" (€/migliaia 5) e "Piano Città immobili pubblici" (€/migliaia 3), in quanto i relativi costi sono imputati direttamente in diminuzione del relativo Fondo oneri futuri, non producendo quindi effetto economico.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 3.080 e si riferiscono principalmente a licenze d'uso e sviluppo del software. Si evidenzia che per €/migliaia 421 la relativa 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, aggiornato dall'articolo 45 del Decreto legislativo del 31/03/2023 n. 36 e per €/migliaia 167 è assicurata dalla corrispondente quota di ricavo prevista a fronte dell'utilizzo dei fondi a suo tempo ricevuti in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Ente.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 7.146 e si riferiscono in massima parte agli immobili di proprietà. Si evidenzia che per €/migliaia 123 la relativa 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, aggiornato dall'articolo 45 del Decreto legislativo del 31/03/2023 n. 36.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 4.133 e sono composti come di seguito rappresentato.

Descrizione	2026 BUDGET AGENZIA	2026 BUDGET STR.PROG.	2026 BUDGET TOTALE	2025 BUDGET AGENZIA	2025 BUDGET STR.PROG.	2025 BUDGET TOTALE
Oneri per provvedimenti di contenimento spesa pubblica	769	789	1.558	264	707	971
Premi assicurativi	209	126	335	215	20	235
Premi assicurativi finanziati con fondo Innovazione*	25	0	25	25	0	25
Imposte e tasse diverse	782	54	836	767	64	831
Altri oneri	365	1.013	1.378	330	1.018	1.348
TOTALE	2.150	1.983	4.133	1.601	1.809	3.411

* vedi nota di pag. 58

Gli "Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica" ammontano a €/migliaia 1.558, di cui €/migliaia 789 di competenza della Struttura per la Progettazione, corrispondenti per €/migliaia 871 all'1,1% dello stanziamento di bilancio al netto dei costi del personale, da versare all'entrata del Bilancio dello Stato in luogo delle economie di spesa derivanti dall'applicazione delle disposizioni previste dall'articolo 1, comma 594, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) che ha incrementato del 10% l'importo da versare ai sensi dell'art. 6, comma 21-sexies del D.L. n. 78/2010, e per €/migliaia 688 alle somme da versarsi all'erario derivanti dai risparmi di spesa conseguiti per effetto della riduzione del turn over in materia di assunzioni in applicazione dell'articolo 1, comma 834, della Legge 30 dicembre 2024, N. 207, come interpretato dalla circolare MEF-RGS 7 aprile 2025, n. 8. Tale voce, pur costituendo un mero costo "virtuale", è stata inserita fra i costi della produzione come previsto dal prospetto di budget economico annuale allegato al DM 27 marzo 2013.

I "Premi assicurativi" riguardano l'assicurazione Kasko sulle auto di servizio, nonché le assicurazioni sui rischi di responsabilità civile per le attività svolte dal personale e per quanto connesso agli immobili di proprietà dell'Agenzia.

L'importo di €/migliaia 25 fa riferimento alla previsione di spesa per i premi assicurativi la quale 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, aggiornato dall'articolo 45 del Decreto legislativo del 31/03/2023 n. 36.

Le "Imposte e tasse diverse" si riferiscono principalmente allo smaltimento dei rifiuti e alle imposte locali relative agli immobili di proprietà.

La voce "Altri oneri" fa riferimento principalmente alla previsione di costi per abbonamenti, riviste e pubblicazioni e alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara, nonché una somma per contingency (€/migliaia 1.300 di

cui €/migliaia 1.000 riferiti alla Struttura per la Progettazione) nella disponibilità del Direttore dell'Agenzia, per far fronte ad esigenze al momento non prevedibili, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 31 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità.

C – PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

La voce "Proventi ed oneri finanziari" presenta un saldo pari a zero.

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Non sono state previste rivalutazioni/svalutazioni nell'ambito delle "Rettifiche di valore di attività finanziarie".

Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate**Imposte correnti**

	2026 BUDGET AGENZIA	2026 BUDGET STR.PROG.	2026 BUDGET TOTALE	2025 BUDGET AGENZIA	2025 BUDGET STR.PROG.	2025 BUDGET TOTALE
Irap	5.194	1.414	6.608	5.134	1.253	6.387
Irap finanziata con fondi per potenziamento ex comma 165*	14	0	14	14	0	14
Irap finanziata con fondi ex censimento*	9	0	9	24	0	24
Irap finanziata con riassegnazione da MEF quota parte utili *	2	0	2	8	0	8
TOTALE	5.219	1.414	6.633	5.180	1.253	6.433

* vedi nota di pag. 58

Il costo previsto per l'IRAP ammonta a €/migliaia 6.633 (di cui €/migliaia 1.414 di competenza della Struttura per la Progettazione) per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell'Agenzia e della Struttura, sulle indennità di missione e sugli straordinari del personale. Relativamente la quota di competenza dell'Agenzia, la copertura economica di €/migliaia 14 è assicurata dalla corrispondente quota di ricavo prevista a fronte dell'utilizzo dei fondi a suo tempo ricevuti in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Ente, €/migliaia 9 invece sono assicurati dai fondi "ex censimento" ed €/migliaia 2 dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili.

Nella voce non sono compresi gli oneri connessi ai progetti speciali quali "Progetto Laguna" (€/migliaia 7), "Assunzioni in consistenza" (€/migliaia 43), "Regolarizzazioni delle utenze e delimitazioni" (€/migliaia 21), "Cavità di Napoli" (€/migliaia 2), "Piano Città immobili pubblici" (€/migliaia 57), "Recupero stock custodia veicoli" (€/migliaia 9), "ANBSC" (€/migliaia 2) e "Approfondimenti conoscitivi su beni in gestione" (€/migliaia 30), in quanto i relativi costi sono imputati direttamente in diminuzione dei relativi Fondi oneri futuri, non producendo quindi effetto economico.

La determinazione della base imponibile IRAP è stata effettuata secondo il "metodo retributivo", secondo quanto disposto dall'articolo 10-bis del D.Lgs. 446/97, modificato con D.Lgs. 506/99.

Le imposte stimate sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 100.

Risultato previsto dell'esercizio

L'esercizio 2026 è previsto chiudersi con un risultato d'esercizio pari a zero.

BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2026-2028

Analogamente a quanto effettuato per il Bilancio di previsione annuale, le voci del Piano budget pluriennale 2026 – 2028 sono state riclassificate secondo il medesimo schema previsto dalla norma.

Tutti gli importi riportati nelle tabelle che seguono sono espressi in euro.

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

BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE RICLASSIFICATO

	2026	2027	2028
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi e proventi per l'attività istituzionale			
b) corrispettivi da contratto di servizio			
b.1) con lo Stato	107.341.796	107.341.796	107.341.796
c) contributi in conto esercizio			
c.1) contributi dallo Stato	82.247.904	83.980.917	84.943.956
- rettifica contributi in conto esercizio per destinazione di investimenti	-535.458	-500.980	-670.971
c.3) contributi da altri enti pubblici	14.690.689	0	0
- rettifica contributi in conto esercizio per destinazione di investimenti	-13.008.693	0	0
f) ricavi per cessioni di prodotti e prestazioni di servizi	186.019.037	186.019.037	186.019.037
	376.755.275	376.840.770	377.633.818
5) Altri Ricavi e Proventi			
a) quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio	403.913.845	832.622.758	787.865.132
b) altri ricavi e proventi	7.471.022	10.925.915	11.160.708
	411.384.867	843.548.673	799.025.840
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	788.140.142	1.220.389.443	1.176.659.658
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	368.328	379.146	394.146
7) Per servizi			
a) erogazione di servizi istituzionali	446.862.807	875.345.493	829.772.881
b) acquisizione di servizi	21.688.853	21.939.538	21.959.540
c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro	0	0	0
d) compensi ad organi di amministrazione e di controllo	533.374	540.555	550.555
	469.085.034	897.825.586	852.282.976
8) Per godimento di beni di terzi	194.489.308	194.261.143	194.396.143
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	78.590.026	81.608.147	82.731.919
b) oneri sociali	19.866.677	20.408.544	20.930.704
c) trattamento di fine rapporto	4.341.458	4.624.695	4.717.124
e) altri costi	308.043	264.586	274.586
	103.106.204	106.905.972	108.654.333
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.079.646	2.008.911	1.600.763
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.145.967	7.889.258	8.173.965
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0	0
	10.225.613	9.898.169	9.774.728
12) Accantonamento per rischi	0	0	0
13) Altri accantonamenti	0	0	0
14) Oneri diversi di gestione			
a) oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	1.558.615	1.514.556	1.494.829
b) altri oneri diversi di gestione	2.573.988	2.550.586	2.585.586
	4.132.603	4.065.142	4.080.415
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	781.407.089	1.213.335.158	1.169.582.742
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	6.733.053	7.054.285	7.076.916

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

BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE RICLASSIFICATO

	2026	2027	2028
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
d) proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti	1.000	1.000	1.000
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
a) interessi passivi			
c) altri interessi ed oneri finanziari	1.000	1.000	1.000
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	6.733.053	7.054.285	7.076.916
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	6.633.053	6.954.285	6.976.916
- imposte su attività commerciale	100.000	100.000	100.000
	(6.733.053)	(7.054.285)	(7.076.916)
AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	0	0	0

PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO

Come richiamato dalla norma, si riportano, nella seguente tabella, gli indicatori più significativi dell'attività dell'Agenzia con i relativi ai livelli di servizio previsti per l'esercizio 2026.

Tutti gli importi riportati nelle tabelle che seguono sono espressi in euro.

Obiettivo	Indicatore	2026
Gestione e razionalizzazione degli immobili per le Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC)	Valore dei risparmi realizzati su base annua	€ 9.222.942
	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 26.311.905
	N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	340
	N° di N.O. per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	207
	Numero atti di permuta	3
Presidio e tutela beni affidati	Numero delle proposte di sdemanializzazione inviate al ministero competente	10
	N. beni assunti in consistenza e testimoniali di stato	642
	Valore beni assunti in consistenza	€ 236.531.500
	N. vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA e Altro demanio	1.715
	N. atti di tutela e contenziosi gestiti	1.422
	N. beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	39
	Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale	€ 8.063.650
	Monitoraggio utilizzi beni trasferiti con Federalismo Demaniale	69
	N° atti trasferimenti a titolo gratuito (statuti speciali, università ecc.)	20
	N° alloggi trasferiti (edilizia res. pubb. e altre leggi speciali)	5
	Numero atti di acquisizione per eredità devoluta o giacente, per devoluzione per debito di imposta e per acquisti	102
	Numero dei veicoli alienati/rottamati (compresi quelli ex art. 215-bis Nuovo Codice della Strada)	22.190
	N. pareri sul demanio pubblico (es. marittimo, idrico)	793
	N. delimitazioni	10
	N. emissioni (F24, solleciti, ruoli) per la riscossione di diretta e indiretta gestione	43.720
	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 38.220.000
	Tasso di Riscossione = (F24 Riscossi nell'anno(casuale canone))/(F24 Emessi nell'anno(causale canone))	85%

Obiettivo	Indicatore	2026
Investimenti immobiliari e riqualificazione beni statali	Valore del contabilizzato fondi assegnati all'Agenzia del demanio capp.7754 *	€ 103.411.551
	Valore del contabilizzato fondi assegnati all'Agenzia del demanio capp.7759 *	€ 135.753.499
	Valore del contrattualizzato fondi assegnati all'Agenzia del demanio per il cd Manutentore Unico	€ 13.950.000
	Valore del contabilizzato fondi assegnati all'Agenzia del demanio per il cd Manutentore Unico	€ 17.100.000
	Valore del contrattualizzato fondi MASE	€ 1.097.668
Interventi con fondi di altre Amministrazioni	Valore del contabilizzato fondi di altre PAC *	€ 127.858.706
Ricostruzione post eventi naturali estremi	Valore del contabilizzato per interventi per la ricostruzione post eventi estremi *	€ 33.908.202
Piano Città degli immobili pubblici	N. Piani Città	19
Valorizzazione degli immobili pubblici e rigenerazione dei territori circostanti	N. Procedimenti di Federalismo Culturale conclusi	15
	N. Verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale	71
	N. Immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato per valorizzazioni	42
	N. Immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati	1
	N. Immobili oggetto di attività tecnico-conoscitive	35
	Capacità di attrazione capitali privati (€)	€ 2.126.254
	N. Immobili statali candidati in Vetrina Immobili ICE	21
Vendite Immobiliari	Valore delle entrate da vendite ordinarie	€ 12.384.918
	N° beni venduti	313
Locazioni attive/concessioni	Numero contratti/atti di locazione e concessione	1.214
	Tasso di regolarità	55%
Gestione Fondi Immobili Pubblici	N. verbali di assegnazione spazi e ripresa in consegna a/da PA	2
	N. verbali di riconsegna alle locatrici	13
	Riduzione dei canoni a seguito di recesso nel proprio ambito territoriale secondo piano recessi	€ 1.895.272
	Numero immobili FIP - FP1 del territorio di competenza con soluzione individuata	4
	N. procedure DPR 383/94 concluse	10
	N. sopralluoghi FIP/P1	1
	Numero di emissioni per canoni/indennità	90
	Regolarizzazioni - N. VIC ovvero autorizzazioni all'alienazione ottenute	1
	N. comunicazioni e solleciti per difformità rispetto agli obblighi del contratto di locazione	70
	Indennizzi - N. relazioni tecnico giuridiche	1
	Valore Contabilizzato lavori cap. 7755	€ 2.981.887

* include la SPP

Per quanto riguarda gli indicatori di realizzazione finanziaria, nell'ambito del più generale sistema di governo delle variabili economico – finanziarie, verrà monitorato l'avanzamento della spesa, nonché i conseguenti riflessi finanziari, con riguardo alle seguenti voci riferite all'Agenzia del Demanio al netto della costituenda Struttura.

<i>Importi in €/mln</i>	indicatore
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	102,64
Personale (costi del personale, missioni, buoni pasto, formazione professionale)	81,88
Funzionamento (Sogei e altri costi)	14,58
Oneri della gestione del patrimonio dello Stato (immobili affidati, veicoli e adeguamento del relativo fondo oneri)	2,30
Spese per "Progetti speciali" (incluso ICT)	6,35
Avanzamento Piani di Investimento	400,93
Avanzamento interventi su immobili FIP / FP1 (capitolo 7755)	2,99