



AGENZIA DEL DEMANIO

BILANCIO 2014



INDICE

ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO.....	4
RELAZIONE SULLA GESTIONE	6
IL CONTESTO DI RIFERIMENTO	7
GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2014	12
GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI	14
LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI.....	19
IL CONGELAMENTO DEI FONDI E DELLE RISORSE ECONOMICHE PER IL CONTRASTO DEL FINANZIAMENTO DEL TERRORISMO.....	44
I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI	45
L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"	49
L'ATTIVITA' DELLA SOCIETA' CONTROLLATA	50
LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO.....	53
LA FATTURA ELETTRONICA	57
I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014)	58
LA CORPORATE GOVERNANCE.....	61
IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI)	68
L'INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007	69
LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO	77
IL REGIME FISCALE	80
L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA.....	82
LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI	85
LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO	85
AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE	86
I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO.....	87
L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE.....	88

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO	90
BILANCIO DI ESERCIZIO	91
STATO PATRIMONIALE	91
CONTO ECONOMICO	94
NOTA INTEGRATIVA.....	97
ALLEGATI.....	148
RENDICONTO FINANZIARIO.....	153
CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA	154
RAPPORTO SUI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO	160
INDICATORI DI REALIZZAZIONE FINANZIARIA.....	161
APPENDICE NORMATIVA.....	163
STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA	194

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Generale in Roma - Via Barberini n. 38

Codice Fiscale n. 06340981007

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

Roberto Reggi	Presidente
Alessandro Fusacchia	Membro esterno
Anna Lilli	Membro interno
Paolo Maranca	Membro interno
Francesco Spada	Membro esterno

(*) Nominato in data 22 gennaio 2015 con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri.

Si rappresenta che il precedente Comitato di Gestione è cessato in data 24 ottobre 2014, fatti salvi i termini di legge previsti per la proroga degli organi di cui all'art. 3 del D.L. 293/94.

COLLEGIO DEI REVISORI (*)

Gianfranco Tanzi	Presidente
Stefano Pozzoli	Membro effettivo
Pierpaolo Singer	Membro effettivo
Rita De Felice	Membro supplente
Fabrizio Mocavini	Membro supplente

(*) Nominato in data 25 ottobre 2013 con Decreto a firma del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

MAGISTRATO DELLA CORTE DEI CONTI

Carlo Chiappinelli (*)	Delegato al controllo
Saverio Galasso (**)	Sostituto

(*) Nominato nell'adunanza del 9-10 settembre 2014 dal Consiglio di Presidenza della Corte dei conti.

(**) Nominato nell'adunanza del 15-16 aprile 2014 dal Consiglio di Presidenza della Corte dei conti.

SOCIETA' DI REVISIONE

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

DIRIGENTE PREPOSTO

Marco Cima

ORGANISMO DI VIGILANZA

Raffaele Cusmai (*)	Presidente
Leonardo Nigro	Membro interno
Maria Pia Rodriguez (**)	Membro interno

(*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 marzo 2014 per la durata di tre anni.

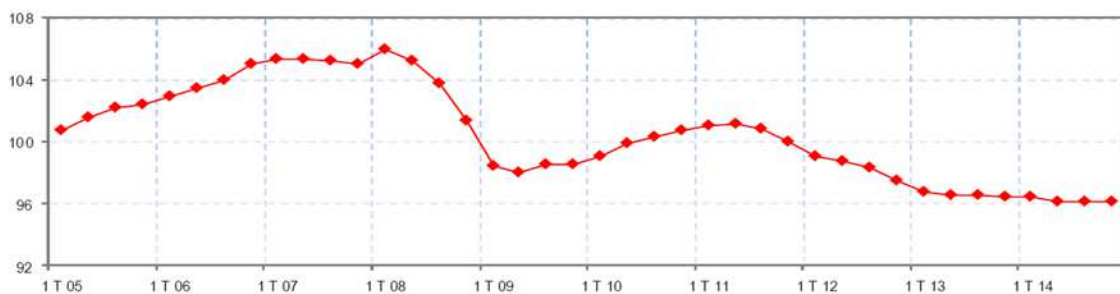
(**) Dimissionaria dal 27 novembre 2014

RELAZIONE SULLA GESTIONE

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

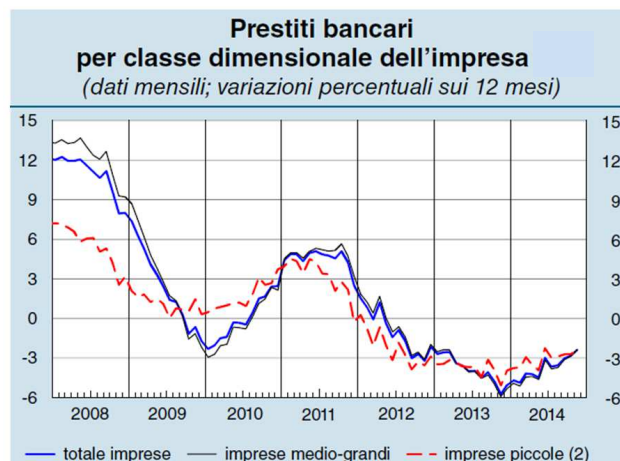
Nel 2014, per il terzo anno consecutivo, il Prodotto interno lordo nazionale ha fatto registrare un'ulteriore contrazione, sebbene, secondo le stime dell'ISTAT, il dato relativo all'ultimo trimestre dell'anno sia rimasto invariato rispetto ai tre precedenti, costituendo un primo positivo segnale di uscita dalla recessione. La performance italiana si è collocata, d'altro canto, in un trend di debole crescita mondiale, in particolare europea.

Andamento PIL Italia



Fonte: ISTAT

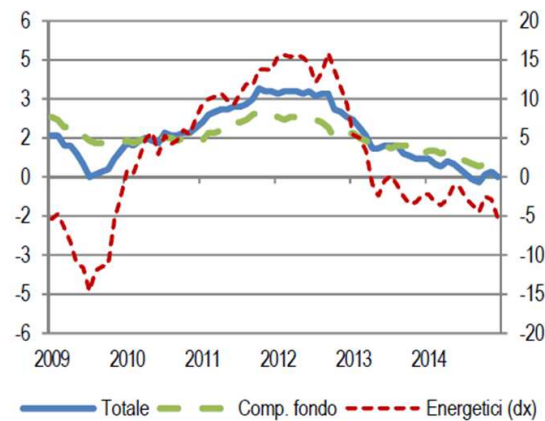
Secondo le rilevazioni più recenti condotte dalla Banca d'Italia, nel corso del 2014 le condizioni di offerta di credito alle imprese sono migliorate, pur restando più stringenti per quelle di minore dimensione; i tassi di interesse medi sui nuovi prestiti sono gradualmente scesi, sebbene si siano mantenuti superiori a quelli corrispondenti dell'area dell'euro. Fattori di domanda legati alla debolezza degli investimenti, unitamente alla percezione di un alto rischio di credito per alcune categorie di imprese, hanno continuato a frenare la dinamica dei finanziamenti.



Fonte: Banca d'Italia

La dinamica dei prezzi al consumo è rimasta debole per tutto l'anno; in particolare a dicembre è stata pari allo zero per cento e l'ISTAT ritiene che rimarrà stabile per tutta la prima parte del 2015.

DINAMICA DEI PREZZI (variazioni tendenziali %)

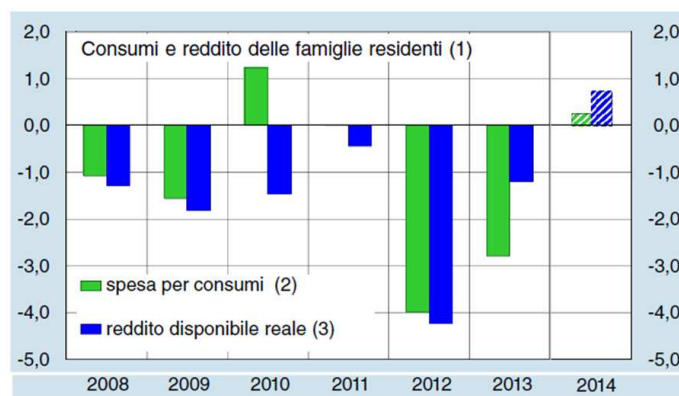


Fonte: Istat

In presenza di un livello d'inflazione vicino allo zero, il reddito disponibile reale ha mostrato, invece, una maggiore dinamicità, con un rilevante incremento nel terzo trimestre del 2014, che si è per altro tradotto, prevalentemente, in un aumento dei risparmi. Tale tendenza è proseguita anche nell'ultimo trimestre dell'anno.

Nell'ultimo semestre anche i consumi hanno ripreso a crescere, seppur in misura contenuta, in linea con l'andamento del reddito disponibile sostenuto dalle misure adottate dal Governo. Il loro contributo alla crescita dell'economia è stato però controbilanciato dalla flessione degli investimenti, frenati dagli ampi margini di capacità inutilizzata, dall'elevata incertezza sulle prospettive della domanda e dalle difficoltà in cui versa da tempo il comparto dell'edilizia, di particolare rilievo nel quadro nazionale.

CONSUMI E REDDITO DELLE FAMIGLIE IN ITALIA (variazioni percentuali)



Fonte: Banca d'Italia

La disoccupazione in Italia si è mantenuta su livelli molto elevati, anche se a dicembre si è registrata una lieve riduzione, tornando sotto quota 13%.

Riguardo all'Eurozona, la crescita nel 2014 è stata nel complesso debole (0,8% rispetto al -0,5% del 2013). Tra le maggiori economie il PIL è tornato ad aumentare in Francia (+0,4%) e in Germania (+1,5%), così come in Spagna (+ 1,4%).

La crescita mondiale è rimasta stabile al + 3,3%, come nel 2013, anche se le dinamiche sono state differenti tra i diversi paesi e le diverse aree del mondo. In generale la crescita dell'economia degli Stati Uniti è stata tra le più robuste (2,4%), mentre quella della Cina, di per se rilevante in termini assoluti, ha subito un lieve arresto (7,4% rispetto al 7,8% del 2013). Secondo il FMI il rallentamento di quest'ultima ha prodotto effetti negativi sull'intera regione, cosa che in parte spiega la minore crescita di molti paesi emergenti nel continente asiatico. Il paese che ha subito la riduzione più significativa è stato la Russia, che dall'1,3% del 2013 è passata allo 0,6% del 2014.

Il mercato immobiliare

Per quanto riguarda, in particolare, il mercato italiano, il volume degli investimenti ha ripreso a crescere nell'ultima parte del 2014, attestandosi a 2,6 miliardi di euro e portando il valore annuale a 5,3 miliardi, con un aumento dell'11% rispetto al 2013. Ancora una volta è stato il capitale straniero a guidare la ripresa, con oltre 4 miliardi investiti solo nell'ultimo trimestre. I dati confermano il rinnovato interesse degli investitori stranieri per il nostro mercato, mostrando un recupero significativo rispetto alla fase più acuta della crisi del 2012 (+104%). Ciononostante l'Italia ha palesato un notevole ritardo rispetto all'Europa, la quale ha corso a velocità più che doppia. A sorprendere è il sorpasso della Spagna che ha chiuso il 2014 con un volume eccezionalmente elevato di transazioni, quasi il doppio rispetto all'Italia. Fra i fattori trainanti le *Socimis* (i nuovi Reit Spagnoli), che hanno rappresentato circa un terzo degli investimenti totali, così come anche la rinnovata attività degli investitori domestici. In Italia, invece, le SIIQ non sono decollate e gli investitori nazionali sono

stati pressoché assenti negli ultimi due anni, con investimenti stabilizzatisi intorno al miliardo di euro anche nel 2014.

Il settore uffici

Il settore degli uffici in Italia è stato caratterizzato, prevalentemente, da una domanda finalizzata alla razionalizzazione degli spazi e al contenimento dei costi di locazione, che non ha però trovato una risposta adeguata nel patrimonio edilizio esistente. In generale i tempi di negoziazione sono risultati lunghi e il rilascio sul mercato di spazi in eccesso ha portato il tasso di assorbimento a livelli piuttosto bassi. Le transazioni riguardanti immobili ad uso ufficio sono diminuite del 6,4% rispetto al 2013, mentre gli investimenti hanno registrato un andamento crescente, soprattutto grazie all'interesse degli investitori stranieri. Interesse manifestato, in particolare, per immobili di prima qualità (*prime assets*), un prodotto poco disponibile in Italia. In questo settore Milano resta la città italiana preferita per gli investitori ed anche una delle predilette a livello europeo, classificandosi nel 2014 all'11° posto per canoni uffici *prime* nella classifica europea, con affitti intorno ai 500 €/mq/anno, rompendo così una tendenza negativa che durava ormai dalla metà del 2011.

Per il settore commerciale (*retail*) italiano il 2014 è stato un anno tutto sommato positivo, con investimenti in aumento del 18% sul 2013, soprattutto da parte di marchi stranieri, ma l'attività di sviluppo di nuovi spazi è stata debole. Molti progetti avviati sono stati interrotti in attesa di reperire finanziamenti e in generale l'attività si è concentrata sulle ristrutturazioni del portafoglio esistente. I canoni hanno proseguito nel loro trend di stabilizzazione: le scarse attività di sviluppo, il prolungarsi della crisi della domanda interna, insieme ad una prevalente domanda per centri *prime*, sono tutti fattori che hanno favorito la stabilità dei canoni nei centri di maggior pregio.

Il settore logistico

Per quanto riguarda il settore logistico, il volume investito è aumentato rispetto al 2013 del 75%, sfiorando i 382 milioni di euro. Nel quarto trimestre del 2014 l'assorbimento è ulteriormente cresciuto ed ha portato il 2014 a 718.000 mq, in notevole aumento rispetto ai quasi 550.000 mq del 2013. E' aumentata anche la dimensione media delle unità assorbite, pari a 13.400 mq. I cosiddetti 3PL (*third party logistics*) si sono confermati gli utilizzatori più attivi, con il 49% dell'assorbimento, e

l'Emilia Romagna, con oltre il 48% del totale assorbito, è stata la destinazione preferita dagli utilizzatori. Rendimenti stabili all'8%.

Il settore residenziale

Dopo otto trimestri consecutivi di cali tendenziali, il mercato residenziale italiano ha mostrato i primi segnali positivi per quanto riguarda le compravendite, anche se l'andamento è stato diverso tra i comuni capoluogo di regione (dove l'andamento è stato positivo) rispetto agli altri che hanno visto invece incrementi contenuti. A configurare questi primi segnali positivi ha anche contribuito il diverso atteggiamento delle banche che sembrano aver ridotto la propria diffidenza verso questo settore. La correlazione tra allentamento della restrizione del credito verso le famiglie e aumento delle compravendite si è rivelata robusta, nonché diffusa a livello geografico: sulle otto maggiori città analizzate dall'Agenzia delle Entrate a fine 2014, ben cinque (Milano, Roma, Palermo, Firenze e Genova) hanno registrato un significativo aumento delle compravendite associato ad un deciso aumento dei mutui erogati.

GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2014

L'Atto di indirizzo per il triennio 2014-2016 a suo tempo emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze (MEF) ha stabilito, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi fissati nel Documento di Economia e Finanza, nonché con l'Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell'azione del Ministero per l'anno 2014, le principali priorità per l'Amministrazione finanziaria. Nello specifico, queste ultime erano state così definite:

- consolidare il percorso di risanamento finanziario del Paese, attraverso il controllo del disavanzo pubblico e una rigorosa azione di contenimento della spesa, con particolare riferimento a quella corrente primaria;
- completare l'attuazione della riforma del bilancio dello Stato, migliorare la raccordabilità dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio per aumentare certezza, trasparenza e significatività delle informazioni e migliorare la qualità della spesa pubblica;
- portare avanti il processo di modernizzazione della Pubblica Amministrazione, in particolare attraverso la predisposizione di progetti di reingegnerizzazione dei processi di maggiore rilevanza sul piano tecnologico e dell'innovazione;
- perseguire il contenimento dei costi interni di funzionamento e il miglioramento dell'efficienza delle attività svolte, individuando obiettivi specifici di miglioramento ed indicatori idonei a misurare i risultati conseguiti.

L'Atto di indirizzo ha stabilito altresì il ruolo dell'Agenzia del Demanio, chiamata a contribuire al conseguimento dei predetti obiettivi concentrando la propria attività, in relazione alle proprie specifiche competenze, sulle seguenti aree strategiche:

- ottimizzazione della funzione organizzativa, finalizzata al contenimento dei costi e al miglioramento dell'efficienza delle rispettive attività;
- gestione secondo criteri di efficienza ed economicità del sistema infrastrutturale degli spazi in uso alla Pubblica Amministrazione Centrale, anche attraverso l'efficientamento della spesa per interventi manutentivi;
- miglioramento della destinazione economica e sociale degli altri beni amministrati, pervenendone alla definizione del potenziale di sviluppo

mediante l'acquisizione dei necessari elementi di conoscenza, e ottimizzazione della composizione del portafoglio immobiliare;

- supporto agli enti pubblici, inclusi quelli territoriali, per la valorizzazione e la razionalizzazione degli utilizzi dei patrimoni immobiliari di proprietà, nonché all'Autorità politica nel progetto di miglior utilizzo delle aree demaniali e patrimoniali.

L'Agenzia ha quindi individuato per l'esercizio 2014 i seguenti obiettivi strategici, lungo i quali dispiegare nel triennio la propria azione:

- migliorare il presidio e la conoscenza dei beni affidati, anche al fine di ottimizzarne la composizione del portafoglio;
- contribuire alla riduzione del debito e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- assicurare il contenimento della spesa, con particolare riferimento alle attività di razionalizzazione degli spazi ed alla gestione degli interventi edilizi non presi in carico dai Provveditorati alle Opere Pubbliche;
- dare attuazione ai percorsi di dismissione/trasferimento dei beni già individuati negli anni precedenti;
- contribuire alla valorizzazione degli immobili degli enti pubblici;
- gestire gli interventi manutentivi di cui all'articolo 12 del DL 6 luglio 2011 n. 98 (c.d. Manutentore Unico).

GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI

Analisi economica

Al fine di una più chiara rappresentazione delle dinamiche economiche dell’Agenzia, nella tabella di seguito esposta sono stati riportati, come di consueto, i principali aggregati del conto economico, avendo provveduto ad una riclassificazione degli stessi finalizzata alla enucleazione di quelle partite di costo o ricavo che, in considerazione delle pattuizioni contrattuali o dei particolari trattamenti contabili, non determinano effetti economici netti (partite evidenziate in colore grigio).

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO					
INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		variazioni
2014	2013		2014	2013	
		voci neutre a c/e			
467,7	460,6	Valore della produzione			
33,4	16,0	Contributi programmi immobiliari			
6,4	12,3	Contributi per lavori su immobili fondi			
0,7	1,0	Contributi per spese di accatastamento			
0,5	0,0	Contributi ex art.12 c.8 DL98/2011			
0,2	0,1	Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
0,0	0,3	Contributi per spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
326,0	328,0	Canoni attivi fondi immobiliari			
2,5	5,5	Recupero oneri c/terzi			
		Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	97,8	97,3	0,5
		di cui per:			
		Corrispettivi convenzione di servizi	86,6	88,4	-1,7
		Corrispettivi gestione fondi immobiliari	4,7	4,8	-0,1
		Altri ricavi	6,5	4,2	2,3
389,1	382,1	Costi			
33,4	16,0	Spese programmi immobiliari e accatastamenti			
6,4	12,3	Spese per lavori su immobili fondi			
0,7	1,0	Spese di accatastamento			
0,5	0,0	Spese ex art.12 c.8 DL98/2011			
0,2	0,1	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
0,0	0,3	Spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
326,0	328,0	Canoni passivi fondi immobiliari			
2,5	5,5	Oneri c/terzi			
		Costi (al netto delle voci neutre)	19,2	18,9	0,3
78,6	78,5	Valore aggiunto	78,6	78,5	0,2
58,6	58,8	Costo del personale	58,6	58,8	-0,3
20,0	19,6	Margine operativo lordo (EBITDA)	20,0	19,6	0,4
13,3	12,2	Ammortamenti/accantonamenti	13,3	12,2	1,1
6,7	7,4	Risultato operativo (EBIT)	6,7	7,4	-0,7
0,0	-0,2	Gestione finanziaria	0,0	-0,2	0,2
2,5	0,0	Gestione straordinaria	2,5	0,0	2,6
9,3	7,2	Risultato ante imposte	9,3	7,2	2,0
4,0	4,0	Imposte	4,0	4,0	0,0
5,2	3,2	Risultato d'esercizio	5,2	3,2	2,1

L'esercizio 2014 si è chiuso facendo registrare un risultato positivo pari a 5,2 milioni di euro.

Dall'analisi delle principali variazioni intervenute emerge un marginale aumento del valore della produzione al netto delle voci neutre (0,5 €/mln) quale risultante, da un lato, dell'incremento degli *altri ricavi* (+2,3 €/mln) per l'effetto positivo di rilasci operati sul fondo rischi per contenzioso (2,8 €/mln) in parte mitigato da una contrazione dei ricavi da attività commerciale (-0,5 €/mln), dall'altro, del decremento dei *corrispettivi da convenzione di servizi* (-1,8 €/mln) in conseguenza dei tagli operati sul capitolo 3901 in ossequio a disposizioni di Legge.

Va per altro evidenziato come, nonostante i corrispettivi effettivamente riconosciuti si siano ridotti rispetto al precedente esercizio, l'Agenzia abbia nel complesso raggiunto, e marginalmente superato, gli obiettivi assegnati, tant'è che i corrispettivi che si sarebbero maturati in assenza dei limiti imposti dalla ridotta disponibilità finanziaria sul capitolo di pertinenza sarebbero stati più alti di circa il 2%.

Sul fronte dei costi si è registrata la sostanziale invarianza dei medesimi (al netto delle voci neutre) considerando che l'incremento di 0,3 milioni rispetto all'esercizio precedente è integralmente dovuto ai versamenti obbligatori di cui all'articolo 6, comma 21 sexies, del D.L. 78/2010 e all'articolo 1, comma 141, della Legge 228/2012, oggi contabilizzati, come indicato dalla Ragioneria, fra gli oneri di gestione, diversamente da quanto fatto negli anni precedenti (cfr. Nota integrativa pag. 122).

Il *costo del personale* ha registrato un lieve decremento rispetto al 2013 (-0,3 €/mln) dovuto in parte alla politica di limitazione di straordinari, missioni e sostituzioni per maternità, ed in parte allo slittamento nell'assunzione di nuove risorse per la gestione del *turnover* nei limiti consentiti.

La voce *ammortamenti/accantonamenti* ha registrato nel complesso un aumento rispetto all'esercizio precedente (+1,1 €/mln) a seguito degli accantonamenti per fondi rischi, così come analiticamente stimati dalle competenti strutture e dettagliatamente riportato nella Nota integrativa.

La *gestione finanziaria* non ha mostrato variazioni significative rispetto all'esercizio precedente, mentre la *gestione straordinaria* ha presentato un saldo positivo di 2,5 milioni di euro per effetto della contabilizzazione, tra le sopravvenienze attive, del rilascio di accantonamenti disposti nei precedenti esercizi relativi al sistema

premiante verso il personale, risultati eccedenti anche alla luce delle vigenti limitazioni di spesa.

Gli *oneri fiscali* si sono attestati su valori pressoché invariati rispetto al passato esercizio.

Analisi patrimoniale e finanziaria

STRUTTURA PATRIMONIALE			
<i>(importi in €/mln)</i>	31/12/2014	31/12/2013	variazioni
Liquidità immediate	444,8	513,9	-69,1
Liquidità differite	304,6	198,1	106,6
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	2,4	2,5	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	140,0	145,1	
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	0,0	0,0	
Immobilizzazioni	142,5	147,6	-5,1
Totale Impieghi	891,9	859,6	32,3
Passività correnti	126,8	90,3	36,5
<i>TFR</i>	1,7	1,7	
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	31,0	33,5	
<i>Ratei e risconti passivi</i>	402,9	409,9	
Passività non correnti	435,7	445,0	-9,4
Patrimonio netto	329,5	324,2	5,2
Totale Fonti	891,9	859,6	32,3

Sul piano patrimoniale si evidenzia la significativa diminuzione delle *liquidità immediate* da ascrivere prevalentemente:

- al ritardo nell’incasso di una quota dei corrispettivi da Convenzione di Servizi relativi al 2014, in quanto l’andamento della produzione, che ha visto il pieno raggiungimento degli obiettivi solo negli ultimi mesi dell’anno, ha fatto slittare al 2015 l’accredito di circa un quarto degli stessi;
- al pagamento, a gennaio 2014, del canone di locazione anticipato del primo semestre dell’anno, relativo agli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1 di proprietà di soggetti terzi, per i quali il MEF aveva già provveduto nell’esercizio precedente al versamento dei fondi all’Agenzia,

diversamente da quanto accaduto nel 2013 quando il MEF trasferì i fondi nel mese di gennaio.

Il considerevole incremento delle *liquidità differite* è invece da ascrivere, principalmente, alla rilevazione di:

- crediti nei confronti del MEF per i corrispettivi da Convenzione di Servizi di cui si è già accennato precedentemente;
- crediti nei confronti del MEF inerenti la gestione degli immobili di proprietà dei fondi immobiliari, quali i canoni di locazione relativi ai c.d. “spazi liberi”;
- crediti verso il MEF per stanziamenti afferenti i capitoli 7754 e 7755, come da bilancio di previsione dello Stato.

Sono stati, inoltre, rilevati risconti attivi per 37 milioni di euro relativi a fatture emesse a fine anno dai proprietari degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1 per il pagamento del canone di locazione anticipato del primo semestre 2015.

Il decremento delle *immobilizzazioni materiali* (-5,1 €/mln) è stato determinato dalla quota di ammortamento dell'anno ed è stato solo in minima parte compensato dai nuovi investimenti.

Per quanto inoltre riguarda l'aumento registrato nelle *passività correnti* (36,5 €/mln), lo stesso è da attribuirsi principalmente, come già accennato, all'accertamento delle fatture da ricevere dai proprietari degli immobili di cui ai fondi immobiliari, in relazione al canone di locazione anticipato del primo semestre 2015.

Per quanto concerne l'aumento registrato delle *passività non correnti* (29,1 €/mln), lo stesso è da attribuirsi in massima parte all'incremento dei risconti passivi, legato alla gestione dei fondi annualmente stanziati in favore dell'Agenzia con specifico vincolo di utilizzo (programmi immobiliari, manutenzioni e canoni di locazione degli immobili dei fondi immobiliari, etc.).

Si evidenzia altresì la diminuzione del fondo per rischi ed oneri futuri, dovuto ai rilasci, ovvero agli utilizzi, operati nel corso dell'anno.

Indici

INDICI DI REDDITIVITA'		
	2014	2013
ROE	1,6%	1,0%
ROI	1,0%	1,1%

ROE (Return on equity)

L'incremento del valore dell'indice rispetto al 2013 è strettamente correlato all'utile d'esercizio conseguito, incrementatosi del 60% rispetto all'anno precedente.

ROI (Return on investment)

Il ROI, per il cui calcolo il denominatore è stato opportunamente depurato delle componenti riferibili alle c.d. gestioni "neutre", si è attestato su un valore leggermente inferiore all'esercizio precedente, in quanto ad una lieve flessione del risultato operativo è corrisposto un analogo calo dell'ammontare del capitale investito.

INDICI DI STRUTTURA		
	2014	2013
Liquidità	3,5	5,7
Protezione del capitale	1,5	1,5

Indice di Liquidità (Liquidità immediate/ Passività correnti)

Il consistente decremento del valore dell'indice in parola è conseguenza della minore liquidità disponibile a fine 2014 rispetto all'esercizio precedente per le ragioni anzi esposte.

Indice di protezione del capitale (Patrimonio netto/ Capitale)

L'indice è risultato invariato rispetto all'esercizio precedente.

LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI

Con riferimento agli obiettivi strategici anzi richiamati, nonché alle aree di risultato individuate dal modello di funzionamento, sono di seguito sinteticamente ripercorse le tappe più salienti della gestione 2014 e descritti i principali risultati raggiunti.

LA CONVENZIONE DI SERVIZI

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

L'esercizio 2014 si chiude con un risultato sostanzialmente in linea con quanto previsto nella Convenzione di Servizi, ovvero con un avanzamento in termini di corrispettivi maturati pari al 102% di quanto inizialmente pianificato.

Tale positivo risultato conferma il consolidamento della capacità dell'Agenzia di orientare l'impiego delle risorse a disposizione verso gli obiettivi assegnati, mantenendo comunque margini di flessibilità operativa che le permettono anche di fare fronte ai mutamenti di indirizzo che si ripropongono in ciascun esercizio.

Tra i principali risultati conseguiti a supporto delle priorità indicate dagli indirizzi politico-governativi e nel rispetto dei compiti istituzionalmente affidatigli, si evidenziano:

- l'intensificazione nell'adozione di iniziative sistemiche volte a garantire la massimizzazione dei risultati sul fronte della razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi, nonché l'ulteriore sviluppo di strumenti finalizzati a incrementare la capacità dell'Agenzia di incidere in maniera significativa sul contenimento della spesa pubblica (Manutentore unico, Piani di Razionalizzazione, ecc.);
- l'accelerazione dell'attuazione di quanto previsto dal D.Lgs. 85/2010 in materia di federalismo demaniale, mediante il trasferimento di circa 1.650 beni che hanno contribuito alla generazione di valore e di utilità sociale per i territori interessati;
- il supporto alla valorizzazione dei patrimoni di proprietà di altri soggetti pubblici, in particolare degli enti territoriali, e la sottoscrizione di accordi di programma per la loro valorizzazione;
- il contributo fornito al conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica, in termini di riduzione del debito, attraverso l'attuazione del programma

straordinario di vendite realizzato con beni statali direttamente individuati dall'Agenzia, ovvero con altri individuati dagli Enti Territoriali anche mediante il supporto fornito dall'Agenzia medesima;

- l'attuazione del programma di vendite ordinario e l'avvio del progetto "Terre Vive" per l'alienazione/locazione dei terreni a vocazione agricola di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici nazionali;
- l'incremento dei livelli di conoscenza sotto il profilo catastale, urbanistico e valutativo, mirato su specifici beni, con lo scopo di facilitarne future operazioni di vendita e valorizzazione.

Il complesso dei risultati conseguiti, unitamente alla consueta attenzione prestata al presidio del portafoglio immobiliare statale in gestione, consentono quindi di ritenere soddisfatti gli obiettivi strategici definiti dall'Atto di Indirizzo per il triennio 2014-2016 posti alla base della Convenzione di Servizi.

Di seguito trovano rappresentazione le principali attività svolte dall'Agenzia nel corso dell'esercizio, ciascuna corredata da specifiche indicazioni quali/quantitative riferite ai risultati conseguiti.

PRESIDIO E TUTELA DEI BENI AFFIDATI

I risultati dell'anno 2014 relativi all'area "Presidio e tutela dei beni affidati" sono stati complessivamente pari al 99,3% dell'obiettivo pianificato.

Nel dettaglio tale valore è la risultante di molteplici attività così rappresentabili:

- predisposizione di 145 fascicoli immobiliari, di cui 30 su beni ex Difesa, per un avanzamento complessivo pari al 73% dell'obiettivo;
- istruzione di 3.229 richieste di attribuzione beni in materia di Federalismo Demaniale, pari al 100% dell'obiettivo;
- emanazione di 467 fra atti di accettazione e pareri per devoluzione per debito di imposta, pari all' 111% dell'obiettivo;
- gestione di 1.174 atti di contenzioso e azioni di tutela, pari al 102% dell'obiettivo;
- assunzione in consistenza di 356 beni e redazione di 66 testimoniali di Stato relativi alle procedure di incameramento (art. 49 del Codice della Navigazione) per complessivi 422 atti, pari al 90% dell'obiettivo;

- istruzione di 14 proposte di sdemanializzazione, pari al 100% dell'obiettivo;
- redazione di 1.747 verbali di ispezione/sopralluogo ai sensi del DPR 367/98 compresi quelli ex art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010, pari al 95% dell'obiettivo.

Approfondimento conoscenza dei beni e aggiornamento della base dati informativa

Al 31 dicembre è stata completata la predisposizione di 145 fascicoli immobiliari rispetto ai 200 previsti dalla Convenzione.

All'origine del mancato raggiungimento dell'obiettivo è, principalmente, l'indicazione fornita agli uffici operativi di privilegiare l'analisi, più onerosa, di beni di maggiori dimensioni, al fine di alimentare programmi di valorizzazione e vendita. Nondimeno preme evidenziare il maggior impulso fornito ad altre linee di servizio, come il trasferimento dei beni demaniali e le vendite, alle quali si è dovuto far fronte mediante la rimodulazione delle poche attività d'iniziativa gestite, tra cui, appunto, quelle legate al miglioramento della conoscenza dei beni. Da evidenziare il lavoro svolto sui beni dismessi dall'Amministrazione della Difesa per i quali sono stati predisposti 30 fascicoli immobiliari rispetto ai 25 pianificati.

Federalismo demaniale

L'Agenzia si è adoperata per il completamento di tutte le attività propedeutiche al trasferimento dei beni previste dal "Federalismo Demaniale".

Nel corso dell'esercizio sono state analizzate 3.229 richieste di attribuzione, pari al 100% dell'obiettivo. Tale risultato assicura, unitamente a quanto già realizzato nel 2013, il sostanziale completamento delle attività preliminari di analisi delle richieste avanzate dagli enti territoriali. In particolare, rispetto alle 9.367 istanze pervenute, l'Agenzia ha provveduto al rilascio di 5.542 pareri positivi al trasferimento e di 3.587 pareri di diniego per insussistenza dei presupposti (enti locali siti in regioni a statuto speciale, beni di demanio pubblico, beni assegnati in uso governativo, beni non di proprietà dello Stato, etc.), mentre 238 istanze particolarmente complesse e/o oggetto di riesame sono attualmente in fase di istruttoria. Gli Enti Locali interessati dalla procedura sono stati 1302 (di cui 1267 Comuni, 27 Province e 8 Regioni). A fronte delle 5.542 istanze accolte, sono stati emessi nell'anno 1.634 provvedimenti

di trasferimento, per un avanzamento pari al 130% dell'obiettivo pianificato. Tale importante risultato è anche da ricondursi all'impulso politico-governativo correlato a tale specifica attività, pervenuto nell'ultima parte dell'anno e poi ribadito nell'atto di indirizzo 2015-2017.

Acquisizioni

L'attività volta al rilascio dei pareri obbligatori circa la convenienza economica all'acquisizione al patrimonio statale dei beni derivanti da debiti d'imposta, donazioni ed eredità giacenti, ha portato all'emissione nell'anno di 467 atti, pari al 111% dell'obiettivo annuale. Il risultato risente dell'incremento significativo delle richieste pervenute in corso d'anno, fattore esogeno all'Agenzia, che investe una tipologia procedimentale che impone precise scadenze.

Tutela e contenzioso

Nel corso dell'esercizio sono stati predisposti 1.112 atti per la gestione di contenziosi e avviate 62 azioni di tutela, per un totale di 1.174 atti, pari al 102% dell'obiettivo pianificato. Il risultato conferma il trend storico registrato negli ultimi esercizi. Si evidenzia che, pur non concorrendo alla maturazione di corrispettivi ai sensi della Convenzione di servizi, sono stati rilasciati 304 pareri inerenti il demanio marittimo ai sensi del Codice della navigazione.

Assunzioni in consistenza

Nell'anno sono stati perfezionati 356 verbali di assunzione in consistenza, relativi a beni non ancora inseriti negli inventari del patrimonio dello Stato. L'attivo patrimoniale conseguentemente accertato è stato pari a circa 450 milioni di euro. Sono stati, inoltre, predisposti 66 testimoniali di stato per l'incameramento di beni immobili insistenti sul demanio marittimo.

Il risultato di complessivi 422 atti è stato quindi pari al 94% dell'obiettivo programmato. Analogamente a quanto avvenuto per i fascicoli immobiliari, anche per le assunzioni in consistenza si è scelto di privilegiare i compendi più significativi per valore, nonché funzionali alla predisposizione di future operazioni di vendita, di progetti di valorizzazione, ovvero di impiego per usi governativi.

Pur essendo disciplinato al di fuori della Convenzione di servizi, per completezza di

informazione si evidenziano i significativi risultati conseguiti nell'ambito del progetto straordinario "assunzioni in consistenza" che ha consentito di incrementare le consistenze patrimoniali dello Stato di 685 beni, per un valore di oltre 1,3 miliardi. Tali risultati, coerenti con l'obiettivo fissato di smaltimento di circa il 40% dello stock in giacenza, sono stati conseguiti nonostante le difficoltà legate alla reperibilità dei titoli di proprietà e della documentazione tecnica, con particolare riferimento ad alcune fattispecie, quali le costruzioni realizzate dai Provveditorati e i beni devoluti per eredità giacenti e per debito di imposta.

Sdemanializzazioni

Nel corso dell'esercizio sono state istruite 14 proposte di sdemanializzazione, trasmesse al Ministero di competenza, riguardanti beni che, per loro natura e caratteristiche, sono potenzialmente riclassificabili nel patrimonio disponibile. E' stato pertanto raggiunto l'obiettivo annuale posto in Convenzione.

Si segnala, inoltre, come nel corso dell'esercizio la Corte dei Conti abbia registrato complessivamente 37 decreti riguardanti beni per un valore complessivo di 2,8 milioni, beni prevalentemente destinati alla vendita.

Ispezioni/sopralluoghi

L'attività di vigilanza e presidio è stata orientata prioritariamente all'accertamento della sussistenza delle condizioni per l'utilizzo dei beni statali in "uso governativo", con particolare riguardo al loro stato manutentivo e occupazionale, nonché all'esame dei beni, non in consegna alle Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC), destinati agli Enti territoriali nell'ambito del Federalismo demaniale o ad attività di valorizzazione e vendita.

Al 31 dicembre risultavano predisposti 1.747 verbali/atti, pari al 95% dell'obiettivo. Anche questo scostamento, di segno negativo, va ricondotto sia alla particolare onerosità di alcune ispezioni di compendi in uso governativo, sia al fatto che, come per la costituzione dei fascicoli immobiliari, anche questa rappresenta una fra le poche attività di iniziativa dalle quali è possibile recuperare risorse da dedicare a quei progetti, nuovi e non pianificati, che diventano però prioritari in corso d'anno.

GENERAZIONE ENTRATE DA MESSA A REDDITO DI BENI STATALI

I risultati registrati nell'anno nell'ambito dell'area "Generazione entrate da messa a reddito di beni statali" – pari al 105,8% dell'obiettivo - possono sintetizzarsi nel modo seguente:

- emissione di 53.481 atti di riscossione e bollettazione, pari al 107% dell'obiettivo pianificato;
- stipula/rinnovo di 1.472 atti di concessione/contratti di locazione, pari al 105% dell'obiettivo pianificato.

Gestione riscossione e bollettazione

L'Agenzia ha proseguito nella sua azione di emissione delle richieste di pagamento per le somme accertate e di messa in atto delle conseguenti azioni di sollecito, fino all'eventuale iscrizione a ruolo dei crediti e dei residui attivi. Complessivamente, sono stati emessi 53.481 atti di riscossione, comprensivi dell'emissione iniziale, a fronte dei 50.000 atti pianificati. Lo scostamento è dovuto, principalmente, al mancato rispetto, da parte dei contribuenti, delle scadenze di pagamento previste nei bollettini; fenomeno che trova conferma, peraltro, nella lieve flessione del tasso di riscossione registrato nell'anno rispetto al trend storico. Ulteriore spiegazione è da ricercare nello sforzo messo in atto dall'Agenzia per una gestione più efficace del processo, al fine tanto di evitare la formazione di arretrato, quanto di massimizzare la probabilità di riscossione. In particolare a tal fine sono state fornite nel corso dell'esercizio specifiche disposizioni agli uffici periferici relativamente alla gestione delle morosità con la previsione di tempistiche molto stringenti.

In termini di valore sono stati riscossi complessivamente circa 178 €/mln:

- 63 €/mln relativi alle entrate di diretta gestione (ovvero entrate derivanti da contratti e concessioni direttamente stipulati dall'Agenzia) a fronte di un obiettivo annuale di 55 €/mln;
- 115 €/mln relativi ad entrate riconducibili a codici tributo non direttamente gestiti e per i quali era stato previsto un obiettivo, in assestamento di bilancio, di circa 210 €/mln.

Rispetto ai risultati conseguiti nel precedente esercizio, si registra un lieve incremento delle entrate di diretta gestione pari a circa 1 €/mln. Tale risultato, tuttavia, non è riconducibile ad una migliore performance di riscossione canoni, quanto piuttosto al realizzarsi di entrate a carattere straordinario avvenute sui codici tributo 837T e 847T.

Sui codici tributo 811T e 834T, relativi, rispettivamente, alle entrate da canoni di locazione e da concessioni (beni del Demanio Storico Artistico), si registra invece un decremento di circa 1 €/mln rispetto all'esercizio precedente, per altro coerente con gli effetti derivanti dalle politiche di dismissione (vendite, trasferimenti a fronte del federalismo demaniale, etc.).

ENTRATE DI DIRETTA GESTIONE		
Tributo		Totale
809T	Indennità e interessi di mora	1.635.013
811T	Redditi di beni immobili patrimoniali	32.312.686
834T	Conc. beni demanio storico artistico	10.284.614
837T	Entrate eventuali diverse	10.425.567
847T	Altri proventi demaniali	8.384.501
854T	Occup. Aree urbanizz.(comma 435 L.311/04)	378
856T	Occup. aree sconfinamenti (art.5bis DL143/03)	273.299
TOTALE		63.316.059

Per quanto riguarda, invece, le entrate di non diretta gestione, la contrazione registrata rispetto all'esercizio 2013 è circoscritta alle sole entrate per diritti di prospezione mineraria (817T). Per tali tipologie di entrata, gestite amministrativamente da altri enti, non si dispone di elementi utili per commentarne gli scostamenti.

ENTRATE DI NON DIRETTA GESTIONE		
Tributo		Totale
842T	Conc. Dei beni di demanio pubbl. marittimo	101.944.964
137T	Indenn. occup. e realizz. opere abusive	2.173.287
836T	Conc. dei beni di demanio aeronautico	2.972.887
817T	Diritti permessi prosp. e ricerca mineraria	3.983.273
840T	Conc. dei beni di demanio pubblico militare	1.937.173
825T	Proventi delle util. acque pubbliche	1.078.461
Altro	Geotermico, bonifica, spiagge lacuali	775.884
TOTALE		114.865.929

Contratti di locazione e atti di concessione

Al 31 dicembre sono stati stipulati e rinnovati 1.472 fra atti di concessione e contratti di locazione, pari al 105% dell'obiettivo. I livelli di servizio sullo specifico processo risentono, rispetto agli esercizi precedenti, delle politiche di dismissione sul portafoglio.

OTTIMIZZAZIONE DELLA COMPOSIZIONE DEL PORTAFOGLIO

I risultati conseguiti nell'area, pari al 105% dell'obiettivo, derivano dal perfezionamento di 767 atti di vendita, 2.745 atti di trasferimento (1.634 per federalismo, 1.055 per leggi speciali di edilizia residenziale e 56 cessioni a titolo gratuito), 2 acquisti e 15 permutate. Rispetto all'obiettivo di Piano, lo scostamento positivo va attribuito al maggior risultato conseguito relativamente ai trasferimenti nell'ambito del "federalismo demaniale".

Vendite d'iniziativa e vendite per adempimenti normativi

Nel corso dell'esercizio sono stati messi in vendita con procedure ad evidenza pubblica 493 beni e stipulati 274 atti di vendita a trattativa privata per un valore complessivo pari a circa 13,6 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 13 milioni.

I 274 atti stipulati risultano così ripartiti in ragione della differente tipologia di vendita:

- 59 atti (10,1 €/mln) per vendite d'iniziativa;
- 11 atti (0,8 €/mln) per vendite transattive;

-
- 11 atti (0,9 €/mln) per vendita di immobili ad uso residenziale;
 - 193 atti (1,8 €/mln) per vendite conseguenti adempimenti normativi (sconfinamenti, affrancazioni, opere di urbanizzazione, quote indivise, etc.).

Alienazione/locazione dei terreni a vocazione agricola di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici nazionali

Nel mese di aprile 2014 è stato approntato l'elenco definitivo dei terreni agricoli o a vocazione agricola per la vendita/locazione ex art. 66 del D.L. n.1 del 24.01.2012. A seguito dell'emanazione in data 20 maggio 2014 del Decreto interministeriale di individuazione dei terreni, si è provveduto a definire le relative procedure operative, nonché, tra le altre cose, alla creazione sul sito internet dell'Agenzia dell'apposita sezione "Terre Vive". Nel mese di ottobre è stato elaborato e condiviso il format di bando di gara per i beni di valore superiore a 100.000 euro e sono stati messi all'asta 12 lotti con scadenza di presentazione delle offerte prevista per fine gennaio 2015. I terreni di valore inferiore a 100.000 euro verranno, invece, alienati mediante pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia e con successiva fase di asta telematica a rialzo, supportata da una piattaforma informatica in corso di realizzazione.

Vendite straordinarie

Nel corso dell'esercizio si è provveduto a mettere in atto tutto quanto necessario a garantire la massimizzazione del risultato dei programmi straordinari di vendita connessi al perseguimento dello specifico obiettivo di finanza pubblica. Sono stati venduti 16 beni, per un valore complessivo pari a 130 €/mln. A tal riguardo va sottolineato come sia stato fornito tutto il supporto necessario agli EE.TT. per assicurare il buon esito dei relativi procedimenti, avvalendosi delle previsioni normative di cui all'art. 11 quinquies del D.L. 203/2005, sulla scorta di quanto già avvenuto nell'esercizio 2013. In ragione del carattere straordinario e peculiare dell'attività, tale linea di servizio non è consuntivata nell'ambito della Convenzione di Servizi e per la relativa disciplina e remunerazione si fa riferimento a quanto previsto nell'ambito del disposto normativo sopra richiamato che, al comma 4 del citato articolo 11 quinquies, stabilisce che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze saranno riconosciuti all'Agenzia del Demanio i maggiori costi sostenuti per le

attività connesse alle vendite straordinarie, a valere sulle conseguenti maggiori entrate per le casse dello Stato.

Permute

Nel corso dell'esercizio è proseguito l'iter istruttorio relativo ad operazioni di permuta che rappresentano una importante leva, in un momento di scarsa disponibilità di liquidità, per soddisfare le esigenze di soggetti pubblici (contenimento della spesa e destinazione dei beni in favore della collettività) senza la necessità di ricorrere a nuovi esborsi finanziari. In tale contesto vanno inquadrate le 15 istruttorie completate e le ulteriori intese avviate con gli EE.TT. Preme, inoltre, segnalare che il comma 4-ter del DL 133/2014 ha ripristinato le esenzioni e le agevolazioni tributarie, riferite agli atti di trasferimento immobiliare su immobili pubblici interessati da operazioni di permuta, valorizzazione e dismissione, che erano state soppresse dal DL 23/2011, circostanza che aveva fortemente scoraggiato la conclusione delle operazioni stante l'onere del versamento per gli EE.TT. di un'imposta pari al 9%.

Acquisti

Nel corso dell'esercizio sono state completate due istruttorie di proposte di acquisto di beni per testimoni di giustizia.

Trasferimenti

Sono stati complessivamente trasferiti 1.055 alloggi di edilizia residenziale, di cui 962 al Comune di Napoli, dando così positiva conclusione ad una annosa trattazione. Inoltre si è proceduto al trasferimento di 56 beni ai sensi di norme statutarie in favore delle Regioni a Statuto speciale, oltre ad alcune cessioni in favore dell'Anas nella Regione Campania. Infine sono stati trasferiti 1.634 beni ai sensi del "federalismo demaniale" (pari al 130% dell'obiettivo) che hanno interessato tutte le Regioni, ma particolarmente Puglia, Lombardia ed Emilia Romagna.

CREAZIONE VALORE STATO - TERRITORIO

L'area "Creazione valore Stato - Territorio" ha registrato un avanzamento complessivo pari al 100,3% dell'obiettivo annuale, così determinato:

- 50 "avanzamenti di fase"¹, pari all'85% dell'obiettivo pianificato, relativi alle iniziative di valorizzazione su beni del patrimonio dello Stato;
- 64 "avanzamenti di fase"¹, pari al 128% dell'obiettivo pianificato, relativi alle iniziative di valorizzazione ex art.5 comma 5 del D.Lgs. n. 85/2010;
- 140 "avanzamenti di fase"¹, pari al 100% dell'obiettivo pianificato, relativi alle iniziative di valorizzazione su beni di proprietà di altri soggetti pubblici.

Valorizzazione dei beni statali e di altri soggetti pubblici

Tra le principali iniziative condotte si segnalano:

Regione Lazio

In corso d'anno si sono svolte le attività finalizzate alla stipula di specifiche intese per l'attivazione delle linee di servizio previste dall'Accordo Quadro. In particolare, sono state condivise e dettagliate nei preventivi di spesa, da sottoporre ad accettazione, le seguenti attività oggetto di convenzione:

- la pianificazione e l'attuazione delle attività finalizzate alla strutturazione di operazioni di finanza immobiliare, anche secondo le modalità previste dagli artt. 33 e 33 bis del D.L. 98/2011 e ss.mm.ii., per l'alienazione/conferimento degli asset individuati ad uno o più fondi di investimento immobiliare;
- l'individuazione e l'attuazione del più idoneo e conveniente percorso di valorizzazione di alcuni asset selezionati, anche secondo le modalità previste dall'art. 3 ter del D.L. 351/2001 e ss.mm.ii. (Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale – PUVaT).

¹ I processi caratteristici dell'Area sono articolati in fasi, stabilite in via convenzionale con il Dipartimento delle Finanze, connesse alla produzione di output identificativi dello stato di avanzamento delle attività. La Convenzione di servizi misura, quindi, il conseguimento di alcuni obiettivi da parte dell'Agenzia sulla base degli "avanzamenti di fase" raggiunti.

Comune di Orvieto

Il 14 gennaio 2014 è stato firmato il Protocollo d'Intesa con il Comune di Orvieto ed il MiBACT per l'attivazione del PUVaT relativo agli immobili pubblici siti nel territorio comunale. Con tale atto è stato dato avvio ad un processo unitario di razionalizzazione e valorizzazione su beni di proprietà dello Stato da un lato e due complessi immobiliari dall'altro, di proprietà rispettivamente della Regione Umbria (Complesso di Santa Maria della Stella) e del Comune (la Caserma Piave); per quest'ultimo sono in corso valutazioni sul riutilizzo di parte del bene per la riallocazione di uffici pubblici statali e sulle modalità di immissione sul mercato della restante parte.

Valore Paese – Dimore

Nell'ambito delle attività previste dal Progetto Valore Paese - Dimore sono state aggiudicate due concessioni di valorizzazione di lungo periodo dei seguenti beni statali:

- *Podere Colombaia* a Firenze;
- *Caselli Daziari* a Milano.

Sono stati, inoltre, condotti numerosi studi di fattibilità e analisi urbanistico-progettuali su Tavoli Tecnici Operativi con le Amministrazioni statali e locali competenti, al fine di pervenire ad accordi relativi ai seguenti beni immobili statali:

- *Villa Favorita* a Ercolano, con pubblicazione del bando avvenuta nell'anno;
- *Castello Orsini* a Soriano nel Cimino;
- *Progetto Fari, Torri ed Edifici costieri*, con interessamento di un pacchetto iniziale di 10 beni situati in Campania – Sicilia – Sardegna, già riconsegnati dalla Difesa e per i quali sono già stati realizzati i relativi studi di fattibilità, oltre che predisposta la documentazione tecnica da allegare al bando; sono state avviate inoltre attività amministrative e ricognitive su ulteriori 17 fari ancora in uso alla Difesa.

Analoghe iniziative sono state condotte su 10 beni di proprietà di Enti territoriali: *Castello Nelson* a Bronte, *Grand Hotel* a S. Pellegrino Terme, *Ex Collegio Sapienza* a Palermo, *Villa Felice* a Monteleone di Fermo, *Albergo diffuso* a Pescocostanzo, *Borgo di Roccascalegna*, *Villa Zamboni* a Valeggio sul Mincio, *Rocca di Nogara*, *Villa Manganelli* a Zafferana Etnea, *Palazzo Artelli* a Trieste.

Sempre nell'ambito del progetto Dimore, sono state individuate iniziative di particolare valore culturale finalizzate al recupero di immobili unici e di straordinario pregio storico-artistico e paesaggistico, sui quali strutturare, in collaborazione con INVITALIA, azioni sperimentali e innovative di *fundraising*:

- “*Osservatorio Astronomico Pontificio*” al Collegio Romano a Roma: valorizzazione culturale attraverso il restauro e la restituzione alla fruizione pubblica;
- “*Orti di Garibaldi*”: valorizzazione e completamento del memoriale di Garibaldi a Caprera;
- “*Colonia Marina V. Emanuele III*” di Ostia Lido a Roma: valorizzazione socio-economica.

Con la stessa INVITALIA ed ANCI-FPC è stato predisposto un documento di carattere strategico volto alla definizione del modello di governance e business del progetto, con evidenza dei diversi scenari attuativi incentrati su possibili veicoli societari/finanziari.

Nell'ambito del progetto Valore Paese, infine, sono state condotte molteplici attività promozionali, anche attraverso l'organizzazione di specifici eventi.

PUVaT Bologna

Il RTI (Raggruppamento Temporaneo di Imprese) aggiudicatario dell'incarico ha consegnato le analisi finalizzate alla redazione della documentazione utile all'inserimento dei beni *Prati di Caprara Est*, *Prati di Caprara Ovest* e *Staveco* nel Piano Operativo Comunale. Al fine del conferimento dei suddetti beni ai fondi istituiti da INVIMIT SGR SpA è in fase di sottoscrizione l'accordo tra Agenzia, Comune, Università e INVIMIT stessa.

PUVaT Toscana

Il RTI aggiudicatario dell'incarico ha consegnato le analisi finalizzate alla strutturazione di un'operazione di finanza immobiliare attraverso la costituzione di un fondo d'investimento immobiliare da parte di INVIMIT.

Valore Paese – Progetto Scuole

Sono proseguite le attività rivolte alla stipula di un accordo tra Agenzia, MIUR, INVIMIT e ANCI, al fine di fornire agli Enti Territoriali, individuati con Decreto MIUR

n.156/2014, e ad ulteriori Enti Pubblici interessati all'attuazione del Piano Nazionale di edilizia scolastica, un supporto qualificato nella promozione e costituzione di fondi immobiliari per la rigenerazione del patrimonio immobiliare scolastico.

Accordo con il Comune di Torino

Nell'ambito dell'Accordo con il Comune di Torino è stato redatto uno studio di fattibilità ed avviata la gara per la selezione della SGR responsabile della gestione del fondo di investimento immobiliare a cui conferire l'immobile dello Stato (*Ex Manifattura Tabacchi*) e quello del Comune (*Ex Stabilimento Fimit*). Nel mese di dicembre il Consiglio Comunale ha approvato la variante urbanistica che da avvio all'Accordo di Programma.

PUVaT Piacenza

In data 9 dicembre è stata sottoscritta l'intesa istituzionale relativa a 14 beni, di cui 5 venduti a CDP Investimenti Sgr nell'operazione straordinaria di fine anno.

Protocolli di Intesa

Nel corso dell'esercizio, e in particolare nell'ultimo trimestre dell'anno, sono state completate le attività relative a numerose iniziative, fra le quali si segnalano i protocolli d'intesa sottoscritti con riguardo a Piacenza Difesa, Trieste, Roma, Milano, Torino, Vittorio Veneto, Padova e Firenze.

Investimenti di terzi su beni dello Stato

Sono stati stipulati 3 atti inerenti investimenti di soggetti "terzi", per un importo di ca. 4,2 €/mln, con l'obiettivo di realizzare interventi di ristrutturazione e recupero per tre immobili dello Stato ubicati a Milano, Pescara e Porto Cesareo.

Valorizzazioni ex art.5 comma 5 del D.Lgs. n. 85/2010

Nell'ambito delle procedure di valorizzazioni aventi ad oggetto immobili appartenenti al demanio storico-artistico, promossi ed attivati ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 85/2010 con la prospettiva di un loro trasferimento a titolo non oneroso agli Enti territoriali, sono stati realizzati complessivi 64 avanzamenti di fase ².

² Cfr. nota a pagina 29.

RIDUZIONE DELLA SPESA SOSTENUTA DALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI CENTRALI (PAC) PER GLI IMMOBILI IN USO

Nel corso dell'esercizio l'avanzamento complessivo registrato nell'ambito dell'area di risultato "Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC per gli immobili in uso" è stato pari al 102% dell'obiettivo annuale. L'avanzamento scaturisce dai seguenti risultati:

- 621 atti di consegna, dismissione e rilascio nulla osta alla stipula per locazioni passive, pari al 103% dell'obiettivo pianificato;
- 11 "fasi"² completate per gli interventi edilizi gestiti dai Provveditorati e 45 per quelli gestiti direttamente dall'Agenzia che hanno compensato il minor risultato dei primi, assestando il consuntivo complessivo al 100% dell'obiettivo;
- 1.152 interventi consolidati e gestiti nell'ambito del piano degli interventi manutentivi predisposto dall'Agenzia in ossequio alle disposizioni del D.L. 6 luglio 2011 n. 98, convertito nella Legge 111/2011 – Sistema accentrato delle manutenzioni (c.d. "Manutentore Unico"), in linea con l'iniziale previsione.

Razionalizzazioni degli spazi e degli utilizzi delle PAC

L'azione dell'Agenzia nell'ambito delle attività di gestione degli spazi in uso alle PAC si è contraddistinta nel corso dell'esercizio per il perseguimento sistematico dell'obiettivo di riduzione della spesa. A tal fine si è proseguito nello sviluppo di specifici strumenti e nella diffusione di metodologie e procedure in grado di guidare e supportare le Amministrazioni dello Stato nell'adozione di soluzioni maggiormente efficaci. Lungo tale direttrice si inquadrano le seguenti azioni intraprese:

- sviluppo e diffusione di strumenti informatici funzionali a disporre di dati e informazioni utili all'avvio di azioni sistemiche;
- sviluppo di piani di razionalizzazione;
- attuazione di altre iniziative sistemiche.

Sviluppo e diffusione di strumenti informatici funzionali a disporre di dati e informazioni utili all'avvio di azioni sistemiche

Tra i principali interventi messi in atto nel corso d'esercizio è da segnalare l'adeguamento del sistema informativo di supporto PORTALE PA (IPER) necessario

all'acquisizione dei dati e delle informazioni per la valutazione degli utilizzi in termini di costi complessivi di occupazione. L'intervento ha creato i presupposti per consentire all'Agenzia e alle Amministrazioni di disporre, a partire dal secondo semestre 2015, di uno strumento di monitoraggio dei costi in grado di supportare, anche attraverso l'impiego di indicatori per le analisi comparative, la progressiva razionalizzazione della spesa connessa all'utilizzo degli spazi.

In corso d'anno si è provveduto, altresì, alla ricognizione, mediante il PORTALE PALOMA, degli immobili di proprietà degli Enti pubblici non territoriali eventualmente utilizzabili in locazione passiva dalle PAC, con un canone agevolato che prevede una riduzione del 30% così come stabilito dall'art. 24, comma 1, del D.L. 66/2014. Il suddetto portale si è dunque consolidato fino a costituire l'interfaccia unica per le Amministrazioni tramite la quale reperire beni disponibili alla locazione passiva a condizioni agevolate.

Piani di razionalizzazione

Nel mese di novembre sono stati trasmessi al Ministero dell'Economia e delle Finanze i piani di razionalizzazione predisposti dalle Direzioni Regionali di concerto con le Amministrazioni dello Stato interessate. I piani includono, per il periodo 2014-2019, progetti in grado di generare potenziali risparmi di spesa pari complessivamente a circa 120 €/mln. I medesimi piani potranno altresì costituire la base dei nuovi piani di razionalizzazione che le Amministrazioni dello Stato, di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001, sono tenute per legge a predisporre entro il 30 giugno 2015. Tali piani dovranno assicurare, a partire dal 2016 e con riferimento ai valori registrati nel 2014, una riduzione in termini di spesa per locazioni passive non inferiore al 50% ed un contenimento degli spazi utilizzati non inferiore al 30%.

In questa prospettiva, seppure in un quadro caratterizzato da una discreta complessità riguardo all'applicazione delle disposizioni sopra richiamate, vanno letti i risultati conseguiti in termini di riduzione dei costi da locazioni passive che, nel corso del 2014, sono stati pari a 8,7 €/mln, così determinati:

- 55 chiusure di locazioni passive a seguito della consegna di spazi in immobili dello Stato in uso governativo e di proprietà di FIP, per un risparmio di circa 3,5 €/mln;

-
- 69 chiusure di locazioni per accorpamento di spazi, con conseguente risparmio di circa 4,1 €/mln;
 - 16 riduzioni di canoni per nuove locazioni ai sensi del dell'art. 3, comma 4, del D.L. 95/2012 con un risparmio di circa 0,5 €/mln;
 - 16 chiusure di locazioni per assegnazione spazi in comodato d'uso con risparmi pari a 0,6 €/mln.

Lo scostamento registrato rispetto alla previsione iniziale di 10 €/mln di risparmi va ricondotto principalmente al differimento di alcune operazioni, i cui effetti sono stati procrastinati al 2015 a causa, prevalentemente, della necessità di realizzazione di interventi di ristrutturazione/manutenzione straordinaria.

In coerenza con le attività di razionalizzazione sono state, quindi, perfezionate 347 consegne e 162 dismissioni per complessivi 509 atti, ai quali si aggiungono 112 rilasci di nulla osta locazioni passive per complessivi 621 atti.

Nel corso dell'esercizio, oltre alla consueta attività condotta a favore delle PAC e prevista dalla Convenzione di Servizi, l'Agenzia ha provveduto a fornire a tutte le Pubbliche Amministrazioni impegnate nel rinnovo di contratti di locazione passiva l'attestazione prevista dalla legge circa l'indisponibilità di immobili demaniali potenzialmente idonei a soddisfare le esigenze allocative e la verifica del rispetto dei canoni medi di mercato.

Attuazione di altre iniziative sistemiche

Tra le principali iniziative che l'Agenzia ha condotto per il perseguimento dell'obiettivo della riduzione della spesa rientrano le operazioni volte alla realizzazione dei poli archivistici, dei poli logistici e dell'efficientamento energetico degli immobili dello Stato.

Per quanto riguarda il PROGETTO POLI ARCHIVISTICI, concepito con lo scopo di avviare un processo di riunificazione in poli logistici degli archivi di deposito delle Amministrazioni, si è di fatto giunti ad una fase di stallo. L'Agenzia ha infatti provveduto ad implementare i sistemi informativi di supporto per la raccolta di tutti i dati e le informazioni utili, quali consistenze, tipologia e allocazione degli archivi della P.A. centrale, svolgendo inoltre studi preliminari volti a definire le migliori soluzioni realizzative dei futuri poli e conducendo approfondimenti sugli aspetti immobiliari, logistici e sui costi delle diverse soluzioni.

L'intero progetto ha tuttavia evidenziato numerose criticità e, in particolare, la necessità che fosse individuato un soggetto unico al quale attribuire la responsabilità della realizzazione dell'iniziativa e, conseguentemente, la relativa disponibilità di risorse.

In tale ottica è stata approntata una proposta di modifica normativa che prevede l'attribuzione all'Agenzia del Demanio, quale gestore del patrimonio immobiliare dello Stato, il coordinamento e la responsabilità operativa in ordine alla realizzazione del progetto. Tale modifica, tuttavia, non ha trovato accoglimento né durante l'iter parlamentare di approvazione della Legge di stabilità 2014, né tantomeno nei tavoli operativi per il contenimento dei costi della Pubblica Amministrazione. Conseguentemente, come anche riferito alla Corte dei Conti nell'ambito della relazione fornita in merito alle misure adottate per agevolare l'attuazione delle disposizioni recate dall'art. 3, comma 9, del D.L. n. 95/2012, il progetto non potrà avere concreta attuazione fintanto che non verranno più puntualmente definiti il soggetto attuatore ed i relativi poteri, ovvero le risorse finanziarie necessarie per la realizzazione dell'iniziativa.

Nel novero delle azioni sistemiche volte al contenimento della spesa si inquadrano anche le attività svolte in materia di EFFICIENTAMENTO ENERGETICO degli immobili statali utilizzati dalle PAC per fini istituzionali. In tale ambito, l'Agenzia, come già anticipato in precedenza, ha rilasciato in corso d'anno la nuova versione dell'applicativo IPER (Indici di Performance) per la raccolta delle informazioni relative ai costi connessi all'uso degli edifici di proprietà dello Stato e di quelli di proprietà di terzi condotti in locazione passiva. La nuova versione prevede l'inserimento da parte delle singole Amministrazioni, entro giugno 2015, di ulteriori dati e informazioni sui costi energetici (elettricità, gasolio, metano, gpl, ecc.) e sugli altri costi di gestione (guardiania, pulizia, conduzione e manutenzione impianti, ecc.). In questo modo si verrà a costituire una base dati unica in grado di evidenziare, per ciascuna Amministrazione, i livelli di prestazione degli immobili utilizzati in termini di costo d'uso per addetto. Tali indici di performance, opportunamente normalizzati (macrotipologia costruttiva, zona climatica, superfici, tipologia impianti, ecc.) costituiranno la base di un sistema di valutazione fondato su standard definiti con riferimento alle Amministrazioni più performanti, a cui tutte le PA dovranno adeguarsi innescando un processo di riduzione dei costi e di rimozione delle inefficienze.

Nel corso dell'esercizio, infine, sono proseguite le attività per l'implementazione del modello dei POLI LOGISTICI – Case del Welfare (D.L. 78/2010 e L. 122/2010) in collaborazione con gli Enti Previdenziali e quelle per la costituzione dei POLI INTEGRATI condotte in collaborazione con il MEF.

Manutentore Unico

Il funzionamento del sistema accentrato delle manutenzioni, c.d. "Manutentore Unico", introdotto dal Legislatore con l'art. 12 del D.L. 98/2011 e finalizzato a contribuire alla razionalizzazione e all'efficientamento delle spese manutentive degli immobili pubblici, può essere oggi ricondotto alle tre seguenti principali macrofasi, per le quali vengono sintetizzate le attività svolte alla data:

1) *Pianificazione degli interventi*

Nel corso dell'esercizio l'attività di pianificazione ha avuto per oggetto la definizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2015-2017. In particolare, sono stati raccolti i fabbisogni delle Amministrazioni interessate, opportunamente filtrati degli interventi non rientranti nel Sistema Accentrato, e sottoposti, attraverso l'apposito applicativo informatico PTIM, al vaglio dei Provveditorati per le attività di competenza (validazione dei costi, assegnazione della priorità tecnica, ecc.). L'Agenzia ha prestato assistenza alle Amministrazioni dello Stato e ai Provveditorati nell'utilizzo degli strumenti informatici appositamente sviluppati ai fini del corretto inserimento dei dati.

2) *Realizzazione degli interventi*

Al fine di supportare operativamente l'attuazione del Piano 2013-2015, sono state sottoscritte con i Provveditorati tutte le Convenzioni Quadro e si è provveduto ad una sistematica attività di monitoraggio e sollecito degli stessi. A tal riguardo si evidenzia come la gestione della fase esecutiva degli interventi previsti dalle Convenzioni Quadro abbia registrato, per la quasi totalità dei Provveditorati, ritardi rispetto ai tempi previsti dai crono programmi (riflettendosi sugli indicatori di efficacia) a causa di problematiche organizzative interne ai Provveditorati stessi che hanno inciso sulla loro operatività. Si precisa che in tale fase del processo gestionale il ruolo dell'Agenzia è stato pressoché limitato all'attività di impulso e monitoraggio sopra

richiamata, essendo tutte le attività esecutive degli interventi gestite autonomamente dai Provveditorati.

Nel caso particolare della Direzione Regionale Puglia e Basilicata, che ha gestito direttamente gli interventi non presi in carico dal Provveditorato nell'ambito del Piano Generale 2013, sono state avviate tutte le attività per la gestione dei 41 interventi previsti, di cui 23 avviati e 15 conclusi. Si evidenzia, infine, che la Legge di Stabilità per il 2015 ha modificato la disciplina del Sistema Accentrato, attribuendo esclusivamente ai Provveditorati la gestione della fase realizzativa degli interventi.

3) *Monitoraggio degli interventi*

Il sistema di monitoraggio della corretta esecuzione degli interventi, del rispetto di tempi, costi e risultati previsti nelle Convenzioni Quadro, risulta oggi completato e messo a disposizione di tutte le strutture operative chiamate, con compiti diversi, ad assicurare l'attuazione di quanto previsto dal nuovo sistema accentrato delle manutenzioni.

Il dato rendicontato, pari a 1.151 interventi, fa riferimento al valore consolidato a dicembre 2014 che recepisce tutte le variazioni avvenute in corso d'anno rispetto all'iniziale dato di Piano.

Interventi edilizi gestiti dall'Agenzia

Nel corso dell'esercizio gli interventi edilizi gestiti direttamente dall'Agenzia, finanziati con fondi del capitolo 7754 del bilancio dello Stato, hanno fatto registrare un avanzamento di 45 "fasi"³ completate, rispetto ad un obiettivo di 36.

Il valore dei contratti stipulati è stato di circa 11,6 €/mln, pari al 116% della previsione di Piano.

La tabella illustra il dettaglio del numero di fasi consuntivate:

³ Cfr. nota a pagina 29.

Fase	Numero
Avvio progettazione	9
Pubblicazione bando di gara	8
Stipula contatto	15
Fine lavori	13
TOTALE	45

Interventi edilizi gestiti dai Provveditorati

Nel corso dell'esercizio il numero delle fasi significative del processo di gestione degli interventi edilizi affidati ai Provveditorati è stato pari a 11 avanzamenti di fase rispetto ad un obiettivo di 40.

Fase	Numero
Avvio progettazione	3
Pubblicazione bando di gara	1
Stipula contatto	3
Fine lavori	4
TOTALE	11

Il valore dei contratti stipulati dai Provveditorati è ammontato a circa 14 €/mln, pari al 47% dell'obiettivo annuale. Si confermano, pertanto, le già accennate difficoltà connesse all'avanzamento delle opere affidate ai Provveditorati, con inevitabili ripercussioni negative sull'attuazione dei Piani di razionalizzazione ad esse connessi.

Piano degli investimenti immobiliari 7754

Il Piano degli Investimenti Immobiliari 2014-2016, parte integrante della Convenzione di Servizi, riporta le scelte di investimento sugli immobili dello Stato in gestione all'Agenzia che quest'ultima propone di effettuare nel triennio attraverso l'utilizzo delle disponibilità finanziarie sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato.

Il Piano 2014-2016 era stato originariamente deliberato dal Comitato di Gestione nel dicembre 2013 e successivamente oggetto di sospensione e revisioni motivate:

-
- dalle perplessità sorte in merito all'utilizzo delle risorse appostate sul capitolo per assicurare il riconoscimento agli Enti Territoriali, coinvolti nelle operazioni di vendita straordinaria a Cassa Depositi e Prestiti avvenute alla fine del 2013, delle somme spettanti ai sensi dell'art. 3, comma 15, del D.L. n. 351/2001;
 - dalla connessa necessità di includere nel Piano le risorse integrative previste dalla Legge di assestamento del Bilancio dello Stato 2014, pari a 30 €/mln oltre a 2 €/mln di residui relativi a stanziamenti 2013.

L'incertezza protrattasi sino a ottobre 2014 – quando il Piano opportunamente revisionato è stato nuovamente deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia – ha inciso inevitabilmente sulla tempestività di avvio di alcune delle iniziative previste.

Nel Piano deliberato ad ottobre le disponibilità finanziarie complessive risultavano costituite da 107,7 €/mln, così ripartite:

- 23,5 €/mln relativi, per 21,5 €/mln, a risorse finanziarie derivanti dagli stanziamenti di precedenti piani che si sono rese libere e disponibili in quanto associate ad iniziative di investimento non avviate e/o concluse con costi inferiori all'iniziale assegnazione, oltre a circa 2 €/mln costituiti da residui relativi a stanziamenti 2013;
- 84,2 €/mln relativi a risorse finanziarie complessivamente stanziare nel triennio 2014-2016 dopo gli interventi operati con la legge di assestamento.

Nella tabella sottostante sono riportate le destinazioni delle suddette risorse sulle diverse linee di piano. Si evidenzia che quasi il 70% dei fondi a disposizione - pari a 73,2 €/mln - risulta allocata su interventi funzionali ad iniziative di razionalizzazione degli spazi, andando ad integrare la dotazione del fondo già costituito negli anni precedenti per la medesima finalità.

	2014 €/mln	2015 €/mln	2016 €/mln	Totale €/mln	Distr %
Iniziative speciali	16,0	-	-	16,0	14,9%
Efficientamento Energetico	1,0	-	-	1,0	0,9%
Fondo valorizzazioni per vendita CDP	15,0	-	-	15,0	13,9%
Interventi edilizi di razionalizzazione	46,3	13,4	13,5	73,2	68,0%
Fondo Realizzazioni (integrazione)	46,3	13,4	13,5	73,2	68,0%
Interventi edilizi di mantenimento del valore	9,5	5,0	4,0	18,5	17,2%
Fondo Bonifiche	2,5	5,0	4,0	11,5	10,7%
Fondo interventi edilizi superiori a 100.000 euro	2,7	-	-	2,7	2,5%
Fondo interventi edilizi inferiori a 100.000 euro	4,3	-	-	4,3	4,0%
Totale Impieghi	71,8	18,4	17,5	107,7	100,0%

In termini di realizzazione, il Piano presenta al 31 dicembre 2014 un avanzamento pari al 94% relativamente al «Fondo valorizzazioni per vendite a CDP», un avanzamento in termini di contrattualizzato del 20% per quanto riguarda il «Fondo Bonifiche» (ancorché risultano autorizzate iniziative per un valore pari a circa il 70% delle disponibilità) e un avanzamento pari all'86% relativamente agli «Interventi edilizi < 100 mila euro».

Per i motivi già in precedenza esposti, praticamente nulli risultano invece gli avanzamenti sulle restanti linee di piano.

GESTIONE DEI VEICOLI CONFISCATI

Nel corso dell'esercizio, la "Gestione dei veicoli confiscati" ha determinato l'alienazione/rottamazione di 41.236 veicoli, pari al 103% dell'obiettivo annuale, dei quali:

- 27.405 smaltiti tramite la procedura "transitoria" e dei "veicoli abbandonati" (D.P.R. 189/01);
- 13.831 smaltiti tramite la procedura, ora a regime, del cosiddetto "custode acquirente" (artt. 213, 214 e 214bis del Codice della Strada).

Quest'ultima è stata avviata nel corso dell'anno anche per gli ambiti provinciali di Torino e Campobasso, nonché conclusa (per scadenza del rapporto contrattuale) in quelli di Trapani e Biella.

Pertanto, il numero complessivo di ambiti territoriali nei quali la procedura risultava attiva al 31 dicembre u.s. era di 82.

Durante l'ultimo bimestre dell'anno sono proseguite le attività di verifica delle autocertificazioni rilasciate dalle ditte che hanno partecipato alla nuova gara, finalizzata all'individuazione del custode acquirente nei 74 ambiti provinciali in scadenza, già scaduti, prorogati, ovvero ancora privi di tale figura.

Si evidenzia, altresì, che nel mese di novembre il Ministero dell'Interno e l'Agenzia del Demanio hanno stipulato un protocollo d'intesa propedeutico all'indizione di una nuova procedura di gara (c.d. Gara CA4) finalizzata all'individuazione del custode acquirente negli ambiti provinciali con contratti in scadenza. Detto protocollo stabilisce che l'espletamento delle procedure di gara sia svolto, diversamente dalle precedenti edizioni, a livello territoriale dalla competente Prefettura-UTG, di concerto con la corrispondente Direzione Regionale dell'Agenzia, nell'auspicio di poter individuare più celermente il contraente rispetto ad una gestione centralizzata delle gare.

Relativamente alla Gara CA3, nessun contratto è stato ancora stipulato a causa del prolungamento delle attività amministrative post-aggiudicazione definitiva, connesse principalmente all'acquisizione della certificazione da vari uffici pubblici.

Per completezza di informazione si rappresenta che, nell'ambito della convenzione stipulata con il Ministero dell'Interno - che prevede, tra l'altro, la gestione di un apposito applicativo informatico (SIVES) che consente ai vari utenti (oltre 36.000) di poter tracciare i veicoli sequestrati e fermati, nonché quelli confiscati - il numero complessivo di stime effettuate nell'anno per conto del succitato Dicastero è ammontato a 47.000, riferito ai veicoli alienati direttamente dalle Prefetture in fase di sequestro, mentre i veicoli stimati per le attività di gestione propria ammontano a 24.439, riferiti questi ultimi a quelli confiscati la cui alienazione al custode acquirente viene disposta dalle strutture territoriali dell'Agenzia.

SISTEMA DI REMUNERAZIONE

Corrispettivi maturati

La tabella sottostante riporta, per obiettivo strategico, il dettaglio dei corrispettivi maturati ai sensi della Convenzione 2014-2016, evidenziando il contributo delle singole produzioni e ponendo a raffronto il dato previsionale con quello consuntivato.

Obiettivo strategico	Area di risultato	Prodotto chiave	Remunerazione unitaria	RISULTATI ATTESI 2014-2016		CONSUNTIVI	
				Produzione equivalente (B)	Corrispettivo (A*B)	Produzione equivalente (B)	Corrispettivo (A*B)
Assicurare la conoscenza dei beni amministrati e assolvere gli obblighi normativi e di tutela dominicale	Presidio e tutela dei beni affidati	Fascicoli immobiliari predisposti su beni UG e patrimonio disponibile	€ 2.550	871	€ 44.637.964	821	€ 45.460.188
		Ispezioni/sopralluoghi	€ 3.216	7.793		7.773	
	Generazione entrate da messa a reddito di beni statali	Atti di riscossione	€ 133	50.000		53.481	
		Atti di concessione e contratti di locazione	€ 7.664	1.400		1.472	
Contribuire alla riduzione del debito e della spesa pubblica mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, la razionalizzazione degli spazi, l'ottimizzazione del portafoglio immobiliare e l'efficientamento della spesa delle Amministrazioni centrali dello Stato, compresa quella per la manutenzione degli immobili in uso	Ottimizzazione portafoglio	Beni messi in vendita	€ 10.368	1.189	€ 41.999.064	1.246	€ 43.084.643
	Creazione valore Stato-Territorio	Fasi di iniziative di valorizzazione attive su beni statali	€ 33.660	284		286	
		Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC relativamente agli immobili in uso	Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia	€ 35.970		48	
	Atti di consegna e dismissione dei beni		€ 15.114	602		621	
	Interventi inseriti nel piano generale		€ 1.500	1.188		1.151	
	Gestione dei veicoli confiscati	Veicoli alienati/rottamati	€ 187	40.000		41.236	
					€ 86.637.028		€ 88.544.830

IL CONGELAMENTO DEI FONDI E DELLE RISORSE ECONOMICHE PER IL CONTRASTO DEL FINANZIAMENTO DEL TERRORISMO

Ai sensi del D.Lgs. 109/2007, nell'ambito delle misure per prevenire, contrastare e reprimere il finanziamento del terrorismo, l'Agenzia ha provveduto alla custodia, amministrazione e gestione delle risorse economiche oggetto di "congelamento".

In particolare, l'Agenzia ha gestito attraverso Amministratori esterni, con incarichi annuali e con compensi autorizzati dal Comitato di Sicurezza Finanziaria, due imprese individuali operanti nelle regioni Emilia Romagna e Lombardia, quest'ultima fino al mese di marzo 2014.

L'Agenzia ha inoltre proseguito nell'amministrazione di una società di capitali di grandi dimensioni, operante in Liguria, tramite un professionista esterno cui è stato conferito l'incarico di amministratore.

Nel corso dell'anno sono pervenute due nuove procedure di "congelamento" aventi ad oggetto, la prima, una società di capitali con sede in Lombardia per la quale è stato nominato un nuovo Amministratore, la seconda, le quote di una società di capitali (50%) e alcuni immobili siti nelle regioni Lazio e Sardegna, per la quale è stata svolta una gara al fine di individuare un professionista cui affidare l'incarico di Amministratore.

L'Agenzia ha poi proseguito nella gestione diretta della merce "congelata" ad una società estera, depositata presso una società operante nel Porto di Genova, giusto contratto di deposito sottoscritto nel 2013.

Infine, in ordine al "congelamento" di merce destinata ad altra società estera, custodita presso il Porto di Trieste, l'Agenzia ne ha assunto la gestione diretta ed è in attesa di istruzioni dal Comitato di Sicurezza Finanziaria.

I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI

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

In continuità con le attività svolte negli anni precedenti, anche nel 2014 la gestione dei compendi immobiliari FIP (Fondo Immobili Pubblici) e FP1 (Fondo Patrimonio Uno) è stata incentrata sulle seguenti principali tematiche, trasversali ad entrambi i fondi:

- la razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni;
- il supporto nelle procedure di regolarizzazione edilizio - urbanistica promosse dal MEF sulla base delle richieste effettuate dalla proprietà, con riferimento allo stato di fatto degli immobili ante conferimento, nella conclusione/integrazione della procedura di verifica di interesse culturale (VIC) e per l'ottenimento delle eventuali autorizzazioni all'alienazione;
- il supporto al MEF nella gestione delle richieste di Indennizzo attivate dalla Proprietà;
- la definizione e l'accertamento del corretto perimetro di proprietà dei beni ai sensi della L.410/01 ed il supporto tecnico fornito al MEF, ove richiesto, per l'emanazione dei decreti di competenza di quest'ultimo;
- la pianificazione e l'attuazione, anche per il tramite dei Provveditorati, degli interventi di manutenzione e di messa a norma nei limiti delle risorse disponibili sul capitolo 7755 appositamente costituito;
- la gestione del servizio di due diligence, affidato in appalto ad una società esterna, finalizzato alla individuazione sistematica dei fabbisogni manutentivi e di messa a norma, nonché delle necessità di regolarizzazione dal punto di vista urbanistico ed edilizio degli immobili inclusi nei compendi.

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

Attualmente ammontano a più di 90 i soggetti terzi subentrati nella proprietà di immobili originariamente ricompresi nei due compendi FIP e FP1, il che ha imposto innanzi tutto una doppia gestione parallela dei canoni di locazione; posticipati quelli

corrisposti ai Fondi, anticipati quelli ai nuovi proprietari, con differenti trattamenti fiscali ai fini IVA.

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

Il Fondo Immobili Pubblici (FIP)

Con riferimento agli immobili conferiti al FIP, anche nell’esercizio 2014 Investire Immobiliare SGR S.p.A., gestore del fondo, ha proseguito nella vendita degli immobili (9 beni a 5 differenti acquirenti).

Nel corso dell’anno è altresì proseguita, come sopra indicato, l’attività di “razionalizzazione degli utilizzi” posta in essere dall’Agenzia sulla base di quanto previsto all’art. 2, comma 222, della Legge 191/2009, attraverso la sistematica attività di verifica della disponibilità di spazi negli immobili, con particolare riferimento alle porzioni non assegnate, ovvero a quelle assegnate ma sottoutilizzate.

Sempre nell’ottica della razionalizzazione, sono stati riconsegnati 2 beni a seguito di recesso ed è stato altresì esercitato il diritto di recesso anticipato su 28 immobili, saturando quasi completamente le possibilità concesse dal Contratto di Locazione.

Pur alla luce dei positivi risultati raggiunti, si segnalano comunque criticità nella gestione delle tempistiche per la riconsegna dei beni, in ragione del fatto che spesso le Amministrazioni utilizzatrici, in sede di comunicazione della data prevista per il rilascio, non effettuano una corretta valutazione dei tempi necessari per svolgere gli eventuali lavori al fine di restituire gli immobili nelle condizioni contrattualmente previste di “buono stato manutentivo e a norma”, nonché liberi da persone e cose, soprattutto se l’operazione si inserisce nel più ampio ambito di un piano di razionalizzazione che coinvolga più immobili.

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

Il Fondo Patrimonio Uno (FP1)

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

Così come per il Fondo FIP, anche le parti locatrici del fondo FP1 sono aumentate in virtù della vendita di 7 immobili avvenuta nel corso dell'anno.

Sul fronte delle razionalizzazioni è stato esercitato il diritto di recesso su 2 immobili.

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

<i>(migliaia di euro)</i>	<u>FIP</u>	<u>FP1</u>
Canoni di locazione attiva	289.790	36.224
Canoni di locazione passiva	291.578	36.363

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

La differenza fra l'ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva, pari a €/migliaia 1.927, rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall'Agenzia a titolo strumentale che, pertanto, rimane a carico della stessa in quanto ente pubblico economico.

La quota di canone a carico dell’Agenzia si è ridotta rispetto al 2013 (€/migliaia 2.869) in quanto, a seguito dell’attuazione di piani di razionalizzazione interni, si è proceduto alla riclassificazione tra gli “spazi liberi” di alcuni immobili sedi di uffici territoriali.

Di seguito, si riportano i ricavi per corrispettivi maturati nell’anno, confrontati con gli importi analoghi dell’anno precedente:

Ricavi da Contratti di Servizi Immobiliari

<i>(migliaia di euro)</i>	<i>anno 2013</i>	<i>anno 2014</i>
FIP	4.240	4.169
FP1	522	525
TOTALE	<u>4.762</u>	<u>4.694</u>

Le variazioni che si osservano rispetto al dato del precedente esercizio discendono dagli effetti di segno opposto indotti, da un lato, dalla rivalutazione annuale dei canoni sulla base dell’indice ISTAT e, dall’altro, dalla riduzione dell’ammontare complessivo dei canoni a seguito dei recessi intervenuti.

L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"

Anche nel corso del 2014 l'Agenzia ha svolto alcune attività a carattere "*commerciale*", seppur non particolarmente rilevanti in termini di ricavi maturati.

Più in particolare, si è proseguito nella gestione della convenzione con il Ministero dell'Interno per le attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca ai sensi degli artt. 213, 214 e 214 bis del D.Lgs. 285/1992 ("Nuovo Codice della strada"). Nell'ambito della procedura c.d. del "custode acquirente" sono state effettuate nell'anno 47.000 stime. Inoltre, come previsto nella convenzione, anche nel 2014 l'Agenzia ha continuato a fornire lo specifico strumento di controllo denominato "*Dashboard*" che ha consentito al suddetto dicastero ed alle singole Prefetture di visualizzare in modo immediato i dati evinti dal sistema SIVeS - quest'ultimo utilizzato dai vari attori coinvolti nella procedura (Organi Accertatori, Prefetture-UTG, Direzioni Regionali dell'Agenzia e Custodi acquirenti). Per le suddette attività l'Agenzia ha maturato corrispettivi per circa €/migliaia 478.

Per quanto riguarda le locazioni attive degli immobili non strumentali di proprietà dell'Agenzia, sono maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale di €/migliaia 1.911.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "*commerciale*" è pertanto ammontato a complessivi €/migliaia 2.446.

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

Conto Economico	2014
Ricavi da locazione immobili	1.908.987
Ricavi da locazione terreni	2.116
Ricavi da locazioni spazi	20.310
Ricavi per prestazioni di servizio	515.672
<i>Convenzioni attive</i>	514.983
<i>Formazione</i>	689
Totale ricavi	2.447.085
Costi per contratti e bandi di gara	0
Costi per personale *	267.625
Costi per ammortamento immobili locati	1.078.022
Totale costi	1.345.647
Sopravvenienze passive	-1.529
Sopravveniente attive	766
Totale oneri e proventi diversi	-763
Imposte	303.157
Risultato della gestione economica	797.518

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

L'ATTIVITA' DELLA SOCIETA' CONTROLLATA

Arsenale di Venezia S.p.A. (51% Agenzia del Demanio – 49% Comune di Venezia)

Il 2014 ha rappresentato per la società il secondo esercizio di liquidazione, quest'ultima deliberata il 27 maggio 2013 ai sensi dell'art. 2484 del c.c.

La fase liquidatoria è proseguita in ossequio alle raccomandazioni proprie dell'OIC 5.

Tra le principali attività svolte dai Liquidatori nel corso dell'esercizio, si evidenziano:

- l'analisi dei crediti e dei debiti vs i Soci e vs terzi e relativi versamenti;
- la cessazione dei contratti relativi alle utenze della sede sociale con il riaddebito dei costi sostenuti per conto del socio (Comune di Venezia);
- la gestione delle relazioni con l'Unione Europea, finalizzate al rimborso dei costi sostenuti per il progetto *Second Chance*;

-
- il perfezionamento della cessione in blocco dei cespiti al Socio Comune di Venezia;
 - la gestione delle relazioni con la Regione Veneto, al fine di incassare il credito relativo alla seconda tranche del saldo del finanziamento del progetto per la “Realizzazione di laboratori di ricerca all’interno della Torre di Porta Nuova”;
 - la gestione dei rapporti con il Commissario giudiziale dell’impresa che ha effettuato i lavori sulla Tesa 105 al fine di dirimere le questioni pendenti per la chiusura definitiva dell’appalto, prima fra tutte la valorizzazione delle riserve sul contratto.

Si segnala, inoltre, l’incasso nel mese di dicembre del credito vantato nei confronti della Comunità Europea, mentre è previsto nei prossimi mesi l’incasso di quello relativo alla quota MISE, entrambi vantati a fronte delle spese sostenute per il progetto europeo “*Second Chance*”. E’ stato, infine, riconosciuto “liquidabile” dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri il credito vantato dall’Agenzia del Demanio relativamente al corrispettivo convenuto per l’elaborazione dello studio di fattibilità oggetto dell’Accordo di Servizi 7/2011 e, conseguentemente, l’importo pattuito nella misura dell’effettivo costo sostenuto, pari a circa 48 mila euro, è stato liquidato nei primi mesi del 2015.

Sulla scorta delle attività svolte nel 2014 si ritiene che la procedura di liquidazione, con conseguente approvazione del conto finale di liquidazione e del piano di riparto tra i Soci, possa concludersi verosimilmente nella prima metà del 2015.

A far data dalla messa in liquidazione, la Società non è stata più oggetto di trasferimenti da parte dei Soci, ragion per cui per le spese necessarie al suo mantenimento (spese di viaggio, vitto, alloggio dei liquidatori, dei consulenti fiscali, degli organi di controllo, etc.) si è fatto ricorso alle risorse già nella disponibilità della Società medesima.

Poiché alla data di redazione della presente relazione la società non ha ancora provveduto a trasmettere il bilancio approvato, sono stati assunti ai fini della valutazione della partecipazione i dati relativi al progetto di bilancio comunque acquisito.

<i>(Importi in migliaia di euro)</i>	2014	2013
<i>Valore della produzione</i>	218,1	495,6
<i>Margine operativo lordo</i>	55,1	(7,2)
<i>Risultato netto</i>	50,3	(9,9)
<i>Patrimonio netto</i>	30,4	(19,4)
<i>Organico (unità)</i>	1	1

L'utile d'esercizio prefigurato è sostanzialmente dovuto all'incasso di un credito vantato nei confronti dell'Agenzia (cfr. Accordo di servizio n. 7/2011), relativo all'elaborazione di uno studio di fattibilità per la realizzazione del progetto "Arsenale - Centro per il restauro dell'arte contemporanea" finanziato con fondi messi a disposizione della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per la Digitalizzazione della Pubblica Amministrazione e l'Innovazione Tecnologica nell'ambito dei finanziamenti dei progetti speciali del piano E-government 2012, credito che la società aveva ritenuto di svalutare nel precedente esercizio.

I suddetti fondi sono stati interamente incassati dall'Agenzia che ha così provveduto alla liquidazione del proprio debito nei confronti della società.

LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO

La gestione dei fondi stanziati sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato, assegnati al Centro di Responsabilità - Dipartimento delle Finanze e Dipartimento dell'Amministrazione Generale, del Personale e dei Servizi, per quanto di rispettiva competenza, nonché la gestione dei residui passivi propri risultanti dagli impegni assunti sino al 31 dicembre 2000 dal soppresso Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio, è proseguita anche per l'anno 2014 in costante raccordo con i suddetti Dipartimenti, con l'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato. Al fine di fornire un quadro di insieme dell'attività svolta, si riporta di seguito un prospetto con l'indicazione, per ciascun capitolo di spesa, dei risultati conseguiti nella gestione dei fondi assegnati e nello smaltimento dei residui propri reiscritti sui capitoli appositamente re-istituiti nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Ordini di Accreditamento	Mandati Informatici	Importo Euro
Agenzia del demanio	3566	Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi	Contabilità civilistica		
Agenzia del demanio	3866	Restituzioni e rimborsi	50	0	1.130.426,81
Dipartimento A.A.G.G.	3545	Spese per liti, arbitraggio, risarcimenti e accessori. Rimborso delle spese di patrocinio legale	1	0	39.517,75
Agenzia del demanio	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali		2	356.834.790,00
Agenzia del demanio	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	75	0	11.126.392,11
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione ecc.	8	0	76.289,74
Dipartimento delle Finanze	3905	Fondo manutenzione ordinaria (Manutentore unico)	2	0	146.579,37
Dipartimento delle Finanze	7753	Fondo manutenzione straordinaria (Manutentore unico)	2	0	80.883,47

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Ordini di Accreditamento	Mandati Informatici	Importo Euro
Dipartimento delle Finanze	7815 ex (7810)	Acquisto e costruzione di immobili da adibire a sedi degli uffici finanziari, ristrutturazione etc	0	1	42.164,53
Totale			87	3	369.477.043,78

Per quanto riguarda specificatamente la gestione del capitolo 7754, e quindi degli investimenti immobiliari (interventi edilizi, acquisti, ecc.) contabilizzati nell'anno 2014, gli stessi sono risultati così ripartiti per macro-categoria:

Categorie	Importi contabilizzati (€/000)
Man. straordinarie/Ristrutturazioni	16.281
Valorizzazioni	14.090
Altre Manutenzioni	3.057
TOTALE	33.428

La gestione degli interventi immobiliari è stata orientata ad assicurare:

- la razionalizzazione e il contenimento della spesa, promuovendo la migliore gestione degli immobili assegnati alle Amministrazioni statali e la riduzione dei costi complessivi legati al loro uso da parte delle stesse;
- il mantenimento e lo sviluppo del valore economico del patrimonio dello Stato gestito, al fine di un suo razionale utilizzo per le diverse operazioni immobiliari.

Il dettaglio degli interventi contabilizzati nel corso dell'anno, a valere sui fondi disponibili sul suddetto capitolo, è riportato nelle seguenti tabelle:

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
Piano	Località	Ubicazione immobile	Importo (€)
2011	Calabria	Palazzo di vetro	3.920
2010	Campania	Ex Carcere S. Francesco, già sede dell'ex Pretura	54.134
2011	Campania	Padiglione Lava	41.926
2011	Campania	Casa dei Pescatori	14.229
2011	Campania	Caserma Pollio	57.787
2011	Campania	Via Egiziaca a Pizzofalcone	154.190
2010	E. Romagna	Ex convento San Salvatore, Bologna	12.200
2010	E. Romagna	Ex casa dei Martiri, Piacenza	993.928
2011	E. Romagna	Ex convento dei Teatini, Ferrara	139.513
2010	Friuli	Palazzo delle Poste, Trieste	17.021
2009	Lazio	Casali Strozzi, Roma	4.977
2010	Lazio	via XX Settembre	36.660
2010	Lombardia	Palazzo Finanze, Como	1.079.306
2011	Lombardia	Caserma Gonzaga, Mantova	127.622
2011	Lombardia	Piazzale Accursio- intervento di bonifica, Milano	33.917
2006	Marche	Capannoni militari, località Montalbano (Macerata)	3.682.100
2010	Marche	Fabbricati annessi al Palazzo Ducale, Pesaro	35.513
2011	Marche	Palazzo Colucci, Ascoli Piceno	45.341
2001	Piemonte	Via G. Bocca - Asti	31.591
2009	Piemonte	Opificio militare, Torino	1.547.069
2010	Piemonte	Caserma Mottino, Aosta	444.601
2010	Piemonte	Caserma Gherzi, Novara	22.031
2010	Piemonte	Saluzzo (CN) Protocollo d'intesa	23.873
2012	Puglia/Basilicata	Opificio Industriale, Fasano (BR)	6.100
2012	Puglia/Basilicata	Palazzo delle Finanze, Bari	301.161
2011	Sardegna	Alghero, Ex Family Cafè	3.168
2011	Sardegna	Caserma Fadda e Ex Magazzino, Cagliari	5.260
2012	Sicilia	via Daidone 16	189.543
2005	Toscana	Via Laura	6.466
2009	Toscana	Caserma de Lauger, Firenze	1.959.551

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
Piano	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2009	Toscana	Caserma Italia, Arezzo	52.111
2009	Toscana	Villa Salviati- FIRENZE	1.083.716
2011	Toscana	Caserma De Lauger, Firenze	13.742
2011	Toscana	Caserma Duca D'Aosta, Firenze	3.158
2011	Toscana	Ex GRF Buonservizi, Firenze	695.790
2011	Toscana	Ex casa del fascio, S.Quirico di Sorano (GR)	68.884
2013	Toscana	Ex GRF Buonservizi	194.940
2009	Veneto	Arsenale nord	50.614
2011	Veneto	Caserma Tasso, Belluno	41.421
2012	Centro	Fondo interventi edilizi superiori a 100.000 euro	2.189.953
2012	Centro	Fondo razionalizzazione sedi Arma dei Carabinieri	33.618
2013	Centro	Fondo progettazioni	140.056
2013	Centro	Fondo interventi edilizi superiori a 100.000 euro	229.075
2014	Centro	Fondo bonifiche	409.472
Totale			16.281.247

Valorizzazioni			
Piano	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2014	Centro	Fondo Valorizzazioni per vendita CDP	14.089.591
Totale			14.089.591

Altre manutenzioni straordinarie			
Piano	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2014		Interventi inferiori a 100.000 euro	3.057.639
Totale			3.057.639

LA FATTURA ELETTRONICA

Con la Legge finanziaria del 2008 è stato introdotto l'obbligo di emissione, trasmissione, conservazione e archiviazione esclusivamente in forma elettronica delle fatture emesse nei rapporti con le amministrazioni pubbliche stabilendo il 6 giugno 2014 quale termine ultimo oltre il quale non sarebbe stato più possibile accettare o pagare fatture passive trasmesse in modalità differenti da quella elettronica, nonché emettere fatture nei confronti delle PA in forma cartacea o comunque diversa da quella elettronica.

In linea con la scadenza sopra indicata è stato operativamente avviato il nuovo sistema di gestione, coronando con successo quanto fatto dallo specifico gruppo di lavoro interfunzionale appositamente istituito nel 2013.

La nuova modalità di lavoro ha portato importanti benefici in termini sia di efficientamento delle attività quotidianamente svolte (semplificazione, standardizzazione, contrazione dei tempi, migliore tracciabilità), sia di riduzione di alcuni costi, diretti ed indiretti (carta, stampa, delivery, archivi, ecc.).

Va altresì evidenziato come l'Agenzia abbia inteso cogliere l'opportunità offerta dall'introduzione della fattura elettronica per tragguardare un obiettivo ancor più ambizioso riguardante la complessiva revisione dei flussi documentali e il raggiungimento di un target di "carta zero" per tutto quanto concerne la copiosa documentazione correntemente allegata ai documenti fiscali.

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

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 41, comma 1, del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, si riporta il prospetto attestante l'importo dei pagamenti relativi a transazioni commerciali effettuati dopo la scadenza dei termini previsti dal decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, nonché l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti di cui all'articolo 33 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, riferito all'anno 2014.

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2014

GG pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	363.679.185,83	97,4%
Tra 31 e 45 giorni	5.542.619,55	1,5%
Tra 46 e 60 giorni	1.618.429,52	0,4%
Oltre 60 giorni	2.705.122,05	0,7%
Totale	373.545.356,95	100,0%

A commento dei dati esposti nella tabella, si riportano le seguenti considerazioni:

- a) l'Agenzia, nel corso del 2014, ha disposto complessivamente pagamenti per transazioni commerciali per un importo di circa 374 milioni di euro. L'ammontare dei pagamenti effettuati oltre il termine dei 30 gg dalla data di ricezione della fattura è stato pertanto limitato al 2,6% dei pagamenti totali;
- b) solo a partire dal 6 giugno 2014, data di entrata in vigore della "fatturazione elettronica", l'Agenzia ha potuto disporre a sistema della data certa di ricezione della fattura, comunicata dal "Sistema di Interscambio" (SDI); per tutte le fatture pervenute nei primi cinque mesi dell'anno si è quindi dovuto provvedere a stimare la data di ricezione della fattura su base statistica rispetto alla data del documento fiscale;
- c) se si analizzano i pagamenti disposti oltre 30 gg si riscontra come solo il 13% sia riconducibile a fatture elettroniche, dovendosi quindi presumere che le

nuove procedure adottate abbiano positivamente inciso sulla riduzione dei tempi;

- d) una parte dei pagamenti disposti nel corso del 2014 ha fatto comunque riferimento a contratti stipulati negli anni precedenti con condizioni di pagamento superiori a trenta giorni.

Nel rilevare come la percentuale di pagamenti disposti oltre i 30 gg sia decisamente contenuta, va evidenziato che la Direzione Amministrazione e Finanza si è attivata sin dall'inizio del 2013 per sensibilizzare tutte le Direzioni, tanto del Centro che regionali, sugli effetti delle nuove disposizioni introdotte, raccomandando la massima attenzione al rispetto dei tempi indicati.

A partire dall'inizio dell'anno, al fine di sollecitare ulteriormente tutte le strutture dell'Agenzia a porre in essere le più opportune iniziative atte a garantire il rispetto dei termini previsti dalla nuova normativa, è stato avviato il periodico monitoraggio dei tempi di pagamento con la puntuale segnalazione, alle strutture interessate, delle fatture liquidate con particolare ritardo.

Per l'anno 2015 ancora la Direzione Amministrazione e Finanza, al fine di potenziare l'attività di monitoraggio e procedere speditamente nel calcolo dell'indicatore trimestrale di tempestività dei pagamenti, da pubblicare sul proprio sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi di quanto disposto dall'articolo 10 del DPCM 22 settembre 2014, ha avviato uno specifico progetto con la finalità di sistematizzare l'attuale sistema di monitoraggio, prevedendo controlli periodici, con relativa produzione di una specifica reportistica mediante l'utilizzo del nuovo *datawarehouse* che verrà introdotto in Agenzia a seguito dell'adozione della nuova release delle Oracle Applications.

Di seguito si riporta l'indicatore di tempestività dei pagamenti riferito all'anno 2014.

INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI		
PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2014		
INDICATORE	DESCRIZIONE	
INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI "DPCM 22/09/14 (GU N° 265 DEL 14/11/14)	Giorni effettivi intercorrenti tra la data di scadenza della fattura o richiesta equivalente* e la data di pagamento ai fornitori** moltiplicata per l'importo dovuto, rapportata alla somma degli importi pagati nel periodo di riferimento.	(3,5)***
<p>* Termini previsti dall'art. 4 del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, come modificato dal decreto legislativo 9 novembre 2012, n. 192; ** Data di trasmissione dell'ordinativo di pagamento in Tesoreria. *** Un valore negativo dell'indice denota pagamenti disposti in anticipo rispetto alla data di scadenza della fattura.</p> <p>Per i canoni di locazione i tempi sono calcolati con riferimento alle scadenze contrattualmente previste, indipendentemente dalla data di ricevimento della fattura.</p>		

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

Si osserva come i pagamenti siano stati in media disposti 3,5 giorni in anticipo rispetto alla data di scadenza della fattura.

LA CORPORATE GOVERNANCE

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

L'Agenzia del Demanio è un ente pubblico economico, ai sensi dell'articolo 61, comma 1, del D.Lgs. 300/1999, così come modificato dal D.Lgs. 173/2003.

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

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

Organi

Ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 300/1999 e dell'art. 4 dello Statuto⁴, gli organi dell'Agenzia sono: il Direttore, il Comitato di Gestione e il Collegio dei Revisori dei Conti.

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

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

Il Direttore dell'Agenzia:

- rappresenta l'Agenzia e la dirige;

⁴ Statuto modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010.

-
- presiede il Comitato di gestione;
 - propone ed esegue le deliberazioni del Comitato di gestione, tenendone informato quest'ultimo;
 - dirige gli uffici dell'Agenzia e le relative attività;
 - assume impegni di spesa e stipula contratti di finanziamento esterno di importo, rispettivamente, non superiore a 2,5 milioni euro. Per gli impegni di spesa connessi all'attuazione dell'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009, tale limite è elevato a 5 milioni di euro;
 - nomina i dirigenti, nonché gli ufficiali roganti e gli ispettori demaniali dell'Agenzia;
 - svolge tutte le altre funzioni ed attività amministrative non espressamente attribuite al Comitato di gestione dalle norme vigenti e dallo statuto.

Con Decreto del Presidente della Repubblica del 23 settembre 2014 l'ing. Roberto Reggi è stato nominato Direttore dell'Agenzia per la durata di tre anni.

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

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

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

Il Comitato di gestione delibera:

-
- su proposta del Presidente del Comitato, lo statuto, i regolamenti e gli altri atti di carattere generale che regolano il funzionamento dell’Agenzia, nonché il bilancio consuntivo, il budget e i piani aziendali;
 - su proposta del Presidente del Comitato, gli impegni di spesa nonché il ricorso a finanziamenti esterni di importo superiore, rispettivamente, ad euro 2,5 milioni. Tale importo è elevato a euro 5 milioni con riferimento agli impegni di spesa connessi all’attuazione dell’art. 2, comma 222, della Legge 191/2009;
 - sulle scelte strategiche aziendali e sulla nomina dei dirigenti apicali dell’Agenzia;
 - su ogni questione relativa al proprio funzionamento;
 - su ogni questione che il Direttore dell’Agenzia ritiene di sottoporre al Comitato.

Il Comitato si riunisce, nel luogo indicato nell'avviso di convocazione, almeno quattro volte l'anno, nonché tutte le volte in cui il Presidente ne effettua la convocazione, ovvero quando ne è fatta richiesta scritta al Presidente dalla maggioranza dei suoi componenti in carica. Alle riunioni del Comitato partecipano, senza diritto di voto, i componenti del Collegio dei Revisori dei conti ed il Magistrato della Corte dei conti.

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

Il Comitato di Gestione dell’Agenzia è venuto a cessare in data 24 ottobre 2014, fatti salvi i termini di legge previsti per la proroga degli organi di cui all’art. 3 del D.L. 293/94.

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

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

Ai membri interni non sono stati corrisposti compensi.

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

Per quanto concerne la nomina del nuovo Comitato di gestione si fa rinvio allo specifico paragrafo della sezione "Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio".

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

Il Collegio dei Revisori dei conti è composto da tre membri effettivi, incluso il Presidente, e due membri supplenti, nominati con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze. Durano in carica tre anni e possono essere confermati una sola volta. I componenti del Collegio sono scelti tra persone fisiche iscritte nel registro dei revisori contabili.

Il Collegio esercita le funzioni di cui all'articolo 2403 del codice civile, in quanto applicabile.

Con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 25 ottobre 2013 sono stati nominati, per la durata di tre anni, componenti del Collegio:

<i>Gianfranco Tanzi</i>	<i>Presidente</i>
<i>Stefano Pozzoli</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Pierpaolo Singer</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Rita De Felice</i>	<i>Membro supplente</i>
<i>Fabrizio Mocavini</i>	<i>Membro supplente</i>

I compensi dei componenti il Collegio dei Revisori, determinati con D.M. 28 febbraio 2003, sono stati ridotti secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010.

Nel 2014 sono risultati pari a euro 14.055,89/anno per il Presidente e pari a euro 11.734,16/anno per ciascun membro effettivo.

I compensi di pertinenza del Presidente, in quanto dirigente del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sono versati su specifico capitolo di entrata del bilancio dello Stato ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 165/2001 – "omnicomprensività del trattamento economico dei dirigenti".

I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

Enti ed organismi di controllo**Il Magistrato della Corte dei Conti (Legge 259/1958)**

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

Il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti, nell'adunanza del 9 e 10 settembre 2014 ha deliberato di conferire al Consigliere Dott. Carlo Chiappinelli le funzioni di Delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'art. 12 della Legge 259/1958.

In precedenza il Consiglio di Presidenza della Corte medesima, nell'adunanza del 15 e 16 aprile 2014, ha deliberato di conferire al Primo Referendario Dott. Saverio Galasso le funzioni di "Sostituto delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio", a norma dell'art. 12 della Legge 259/1958.

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

Il controllo contabile dell'Agenzia è esercitato, ai sensi dell'art. 2409 bis del codice civile, da una primaria società di revisione iscritta nell'apposito registro istituito presso il Ministero della Giustizia nonché all'albo speciale Consob di cui all'art. 161 del D. Lgs. 58/1998 e successive modifiche e integrazioni.

A seguito dell'espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica, l'attività di revisione legale dei conti annuali per il triennio 2014 – 2016 è stata affidata alla società PricewaterhouseCoopers S.p.A.

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

L'Organismo di Vigilanza dell'Agenzia del Demanio è istituito in conformità al D.Lgs. 231/2001. Nella seduta del 27 gennaio 2011 il Comitato ha deliberato di ridurre il compenso del Presidente, in ossequio all'articolo 6, comma 3, del D.L. 78/2010 convertito nella Legge 122/2010.

Il compenso è stato successivamente ridotto in misura ulteriore.

I membri interni non percepiscono compenso aggiuntivo per la carica in questione.

L'Organismo, nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 marzo 2014 per la durata di tre anni, risulta così composto:

<i>Raffaele Cusmai</i>	<i>Presidente</i>
<i>Leonardo Nigro</i>	<i>Membro interno</i>
<i>Maria Pia Rodriguez</i> ⁵	<i>Membro interno</i>

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

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

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

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

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

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

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

Il dirigente preposto dispone della possibilità di partecipare "*ad audiendum*" alle riunioni del Comitato di gestione aventi ad oggetto l'approvazione del bilancio e

⁵Dimissionario dal 27 novembre 2014.

l'esame di altra documentazione di ordine economico, patrimoniale e finanziario.

Nella seduta del 20 aprile 2012, sentito il parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, il Comitato di gestione ha nominato per tre esercizi l'Ing. Marco Cima, Direttore Amministrazione e Finanza, quale "*Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili*".

Dipartimento delle Finanze (Decreto Legislativo 300/1999)

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

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

Nel corso del 2014 si è proseguito con la consueta attività di aggiornamento e di monitoraggio del modello. In particolare l’Agenzia, in seguito all’attivazione dal 6 giugno 2014 del processo di fatturazione elettronica, ha proceduto all’aggiornamento delle procedure amministrativo contabili del ciclo passivo (modulo base) e del ciclo di tesoreria.

Inoltre, facendo seguito ad alcune modifiche della prassi operativa seguita dalla Direzione Centrale cui è affidata la responsabilità di gestione dei rapporti con i fondi immobiliari FIP e FP1, si è proceduto ad aggiornare le procedure amministrativo contabili afferenti alla gestione contabile dei canoni di locazione, nonché delle manutenzioni.

Concluso il processo di condivisione dei documenti aggiornati, si è quindi proceduto, come di consueto, alla pubblicazione sull’intranet aziendale delle nuove versioni.

Nel corso del 2014 sono state inoltre effettuate le previste attività di controllo relative al bilancio, prevedendo, coerentemente con le tempistiche inserite nelle specifiche Risk Control Matrix (RCM), una fase intermedia di verifica allo scadere del primo semestre ed una fase finale in prossimità della chiusura dell’esercizio. Nel complesso sono stati posti in essere circa 120 controlli sui cicli amministrativo/contabili vigenti in Agenzia.

Le attività di controllo hanno coinvolto più risorse interne dell’Agenzia, nonché l’Internal Auditing appositamente incaricato dal Dirigente preposto sulla base di specifico mandato conferito nello spirito di assicurare la massima indipendenza dei controlli e il più efficiente utilizzo delle competenze interne.

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

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

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

Rischi operativi

Nel corso dell'esercizio l'Agenzia ha condotto un nuovo progetto di *risk assessment* con l'obiettivo di aggiornare la mappa dei rischi aziendali ed introdurre un sistema integrato di gestione degli stessi, utile per il miglioramento del sistema di controllo interno.

Il progetto è stato condotto utilizzando un modello di gestione dei rischi ispirato alle *best practices* internazionali dell'Enterprise Risk Management (previste dal COSO *framework*) ed ha richiesto il fattivo coinvolgimento di tutte le strutture. In tale ottica, la valutazione dei rischi è stata condotta in modalità di autovalutazione da parte del management dell'Agenzia, anche con l'intento di generare un risultato utile trasversalmente all'intera organizzazione, attraverso l'accrescimento della cultura del rischio e del controllo.

Nello specifico, tenuto conto che le attività di *risk assessment* sono tuttora in fase di completamento, il livello dei rischi operativi è valutato sulla base dei dati finora raccolti, nonché dalle evidenze degli audit e dal continuo monitoraggio dei piani di azione svolto dall'Internal Auditing.

Pertanto, atteso il rilievo delle finalità istituzionali dell'Agenzia, il livello dei rischi operativi, pur considerando la diffusa attivazione di meccanismi e strumenti di controllo volti alla mitigazione degli stessi, si attesta complessivamente su un livello “medio”.

Rischi di frode

Nell'ambito delle attività di *risk assessment*, all'interno della categoria del rischio di conformità, sono stati identificati e valutati, rispetto alle attività dell'Agenzia, anche i rischi di frode, con particolare riguardo alla corruzione.

Considerate le iniziative adottate nel corso del tempo in tema di rafforzamento della consapevolezza sulle frodi e la maggiore sensibilità ai temi dell'etica e del controllo, ivi incluse quelle relative al recepimento del disposto normativo della L. 190/2012 in materia di prevenzione e repressione della corruzione all'interno dei "Principi di riferimento per l'adozione del Modello di organizzazione, gestione e controllo", la valutazione del rischio di frode si attesta complessivamente su un livello "medio".

Evoluzione del Modello 231 e prevenzione della corruzione

L'Agenzia del Demanio, in quanto ente pubblico economico, sin dal 2008 ha adottato un Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.lgs. 231/2001.

Nel corso del 2014 ha completato un significativo processo di revisione del Modello 231/01 che ha riguardato, in particolare:

- l'aggiornamento in relazione alle diverse novità normative del D.lgs. 231/2001 (reati ambientali, reati in materia di corruzione tra privati, reati in materia di impiego di cittadini irregolari);
- l'integrazione con un'apposita sezione per il recepimento dei principi in materia di prevenzione della corruzione contenuti nella Legge 190/2012.

Il nuovo Modello, denominato "Principi di riferimento per l'adozione del Modello di organizzazione, gestione e controllo" è stato adottato dall'Agenzia nella seduta del Comitato di Gestione del 3 dicembre 2014.

Il documento si compone di una Parte generale, contenente gli obiettivi del Modello, lo schema di funzionamento dell'Organismo di Vigilanza e il sistema sanzionatorio, e di otto Parti speciali, predisposte per le diverse tipologie di reato e illecito da prevenire. Nell'ambito della Parte speciale "Anticorruzione", dedicata ai reati contro la Pubblica Amministrazione, sono state trattate le fattispecie previste dalla legge 190/2012 e dai decreti collegati in materia di prevenzione della corruzione, anche

con riferimento alle fattispecie di corruzione passiva.

Rischi commerciali

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

Il rischio è pertanto limitato all'eventuale mancato riconoscimento di parte dei corrispettivi maturati per effetto di tagli o accantonamenti che dovessero essere operati sul capitolo di spesa del Bilancio dello Stato (capitolo 3901) da cui il Dipartimento delle Finanze trae le risorse finanziarie specificatamente destinate alla remunerazione dei servizi prestati dall'Agenzia.

Si segnala altresì che la gestione dei veicoli confiscati determina oneri specifici a carico dell'Agenzia fronteggiati attraverso una quota parte dei corrispettivi contrattuali, predeterminati in sede di negoziazione della Convenzione di Servizi anche in base allo *stock* di beni risultanti alla fine dell'esercizio precedente; significative variazioni non previste dello *stock* possono prefigurare un'area di rischio commerciale.

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

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

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

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

Rischi di liquidità

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

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

Per quanto riguarda la gestione degli impegni di spesa relativi all'attuazione dei c.d. "Programmi Immobiliari", l'Agenzia si avvale di contributi erogati dallo Stato, per il tramite del Dipartimento delle Finanze, a valere sul capitolo 7754.

I fondi vengono accreditati sul conto dell'Agenzia dietro richiesta di quest'ultima al suddetto Dipartimento che, a sua volta, e dopo le valutazioni di competenza, provvede all'inoltro dell'istanza alla Ragioneria Generale dello Stato.

Temporanei problemi di liquidità potrebbero manifestarsi in ragione dei tempi necessari all'eventuale reinscrizione dei fondi nel caso in cui le somme fossero andate perenti.

Rischi di credito

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

Rischi affittuario

Relativamente all'immobile sito in Ancona, via Fermo n. 1, sede degli uffici della Direzione Regionale Marche, si fa presente che a seguito di interventi volti alla razionalizzazione degli spazi si è resa disponibile una porzione di fabbricato con accesso al piano terra che è stata consegnata in via anticipata al corpo Forestale dello Stato, nelle more della sottoscrizione del relativo contratto di locazione; per la locazione di detti locali, l'Agenzia percepirà un canone annuo di € 14.210 determinato ex articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012. Sempre sul medesimo immobile, si segnala che il locale commerciale in locazione è stato di recente liberato, in quanto l'affittuario ha esercitato il diritto di recesso anticipato – dal 31 dicembre 2014 – dal contratto di locazione sottoscritto il 20 ottobre 2010. La Direzione Regionale Marche procederà, pertanto, nel corso del 2015 ad avviare un'indagine finalizzata all'individuazione di un nuovo soggetto cui locare il bene.

Per quanto attiene l'immobile sito in Milano, Corso Monforte n. 32, sede della Direzione Regionale Lombardia, il 10 dicembre 2014 è stato sottoscritto con la Prefettura di Milano un contratto di locazione del terzo piano del cespite – la cui consegna ha avuto luogo il 14 gennaio u.s. – che, in esito all'attività di razionalizzazione condotta dall'Agenzia sulle proprie sedi, si è rivelata esuberante rispetto ai fabbisogni strumentali. Il canone annuo per il bene in argomento è stato quantificato in € 65.800 così come determinato alla luce dell'abbattimento previsto dalla predetta norma. Per il 2015, previa ultimazione dei lavori di ristrutturazione in corso, si prevede inoltre di locare alla medesima Amministrazione anche la porzione sita in Via Conservatorio n. 32/34, il cui canone è stato determinato in € 66.500.

Rispetto, poi, all'immobile sito in Venezia Sestriere Cannaregio 2139 denominato "Palazzo Erizzo" si segnala che l'Agenzia è oramai prossima a sottoscrivere il relativo contratto di locazione che destinerà il bene a polo museale. Per la locazione, di durata ventennale, è previsto un canone annuale, a regime, di € 350.000.

In relazione all'immobile sito in Firenze, via Laura n. 64, sede degli uffici della Direzione Regionale Toscana e Umbria, si rappresenta che i locali che risulteranno disponibili in esito alla razionalizzazione della sede (palazzina fronte strada e una parte dell'adiacente archivio storico) saranno locati all'Istituto Nazionale di Statistica, stante l'accettazione della proposta di locazione che prevede un canone annuo pari a

€ 42.000, già ridefinito alla luce delle decurtazioni previste dall'articolo 3, comma 10, del D.L. n. 95/2012. Pertanto, nel corso del 2015 verrà presumibilmente stipulato il contratto per la locazione degli spazi di cui trattasi.

Relativamente all'immobile sito in Napoli, via Medina n. 24 denominato "Palazzo Fondi", nel corso dell'anno si sono definitivamente concluse con esito negativo le interlocuzioni con due soggetti terzi che a fine 2013 avevano manifestato formale interesse ad una possibile locazione; si è altresì aperta un'opportunità con l'AGCOM, con cui tra l'altro si sono avuti diversi incontri, la quale ha però condizionato la possibile locazione del bene ad un'operazione di razionalizzazione degli uffici che sta interessando l'istituto.

Per quanto attiene alla vicenda giudiziaria relativa agli alloggi facenti parte del complesso di Via del Quirinale n. 28 in Roma, si rende noto che il 28 ottobre 2014 è intervenuta favorevole sentenza della Corte d'appello di Roma che, rigettando il gravame proposto dallo studio legale rappresentante gli inquilini, ha sancito l'insussistenza di alcun rapporto obbligatorio da parte dell'Agenzia verso gli occupanti degli alloggi e dunque l'insussistenza di alcun vincolo a sottoscrivere il contratto locativo. Tuttavia, al fine di mantenere coerenza all'impegno assunto con il Comune di Roma con l'atto d'obbligo del 2008, l'Agenzia, nei primi mesi del 2015, ha nuovamente invitato gli inquilini a regolarizzare i rapporti locativi. In assenza di riscontro l'Agenzia procederà con le azioni di tutela previste dalla Legge.

Si segnala, infine, che in data 15 ottobre 2014 è stato stipulato con l'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale Puglia – un contratto di locazione (con decorrenza 1/12/2014 – 28/7/2017) avente ad oggetto una porzione dell'immobile di proprietà dello Stato ed in concessione gratuita all'Agenzia sito in Lecce via Gallipoli n. 37, sede degli uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata. L'importo del canone annuale per la locazione del bene, determinato a seguito dell'abbattimento del 15% previsto per legge, è stato quantificato in € 41.650.

Rischi finanziari

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

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

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

Per quanto concerne le disponibilità liquide si rammenta che l'Agenzia è in regime di "tesoreria unica" ai sensi dell'art. 70, comma 2 del D.Lgs. n. 300/99.

Rischi normativi

Al di là di quanto segnalato nella precedente sezione dei rischi commerciali, non risultano rischi normativi tali da determinare significativi impatti sul bilancio, eccezion fatta per alcuni profili interpretativi legati al sistema di norme concernenti il contenimento di specifiche voci di spesa.

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

Rischi connessi ad altre gestioni per conto dello Stato

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

- *liti, arbitraggi, risarcimenti;*
- *debiti pregressi ante 2001;*
- *restituzioni e rimborsi;*
- *restituzioni di depositi per adire agli incanti e per spese d'asta;*
- *imposte e contributi gravanti su beni dello Stato;*
- *interessi passivi e di mora,*

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

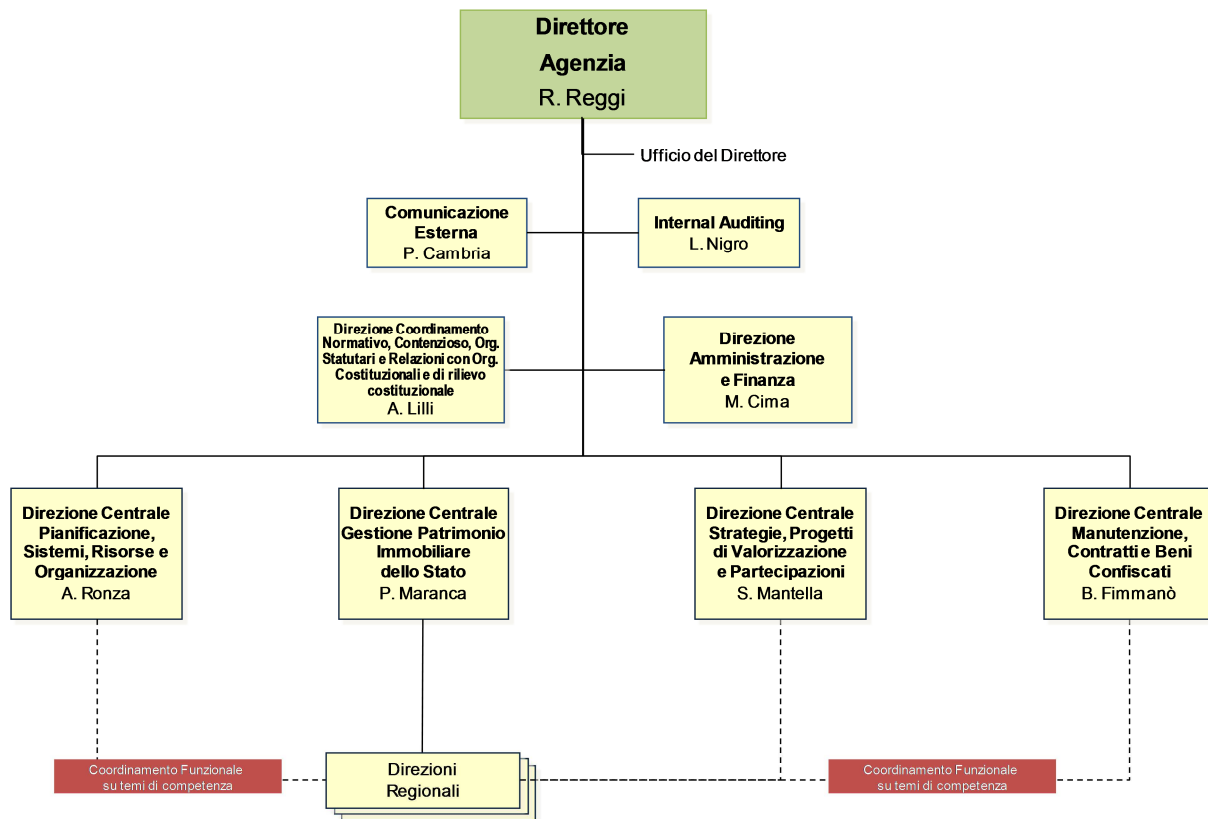
Rischi da contenzioso

Per quanto riguarda il contenzioso legale debbono segnalarsi le usuali obiettive difficoltà nella valutazione quantitativa del fondo da accantonarsi, pur avendo comunque verificato la probabilità del verificarsi degli eventi comportanti il sorgere delle passività potenziali e la possibilità di stimarne i relativi oneri. Ciò in ragione sia

della pluralità dei soggetti spesso citati in giudizio assieme all'Agenzia, cosa che rende talvolta incerta l'individuazione dell'eventuale responsabilità soggettiva, sia della circostanza che l'ente patrocinante in giudizio è l'Avvocatura Generale dello Stato, la quale non rilascia valutazioni di contenuto utili all'applicazione del principio contabile di riferimento (Principio Contabile n. 19), come invece d'uso da parte dei patrocinanti del libero foro in occasione delle conferme di rito. Si rappresenta, inoltre, come non siano sempre disponibili dati ragionevolmente certi in merito al probabile esito dei giudizi pendenti; l'alea delle controversie, infatti, nonché la complessità delle stesse, consentono spesso una valutazione soltanto in via presuntiva in ordine alla possibilità che il danno, qualora accertato, debba essere posto a carico dello Stato - in quanto "proprietario" dei beni - ovvero dell'Agenzia - in quanto "gestore" dei beni stessi.

LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO

Al 31 dicembre 2014 la macro struttura organizzativa dell'Agenzia era così definita:



Stante la sostanziale invarianza del macroassetto generale dell'Agenzia nel corso dell'anno, si sono operati interventi micro-organizzativi sulle strutture centrali e territoriali volti all'efficientamento del modello di funzionamento, all'ottimizzazione del livello di governo dei processi affidati ed al rafforzamento del supporto fornito alle Direzioni Regionali.

In particolare, tra i diversi interventi effettuati, preme sottolineare la modifica organizzativa mirata ad incrementare il livello di presidio dell'intero macroprocesso di pianificazione e attuazione degli interventi edilizi, data la rilevanza strategica delle finalità cui essi sono rivolti nonché la significativa quantità di denaro pubblico a disposizione dell'Agenzia sui capitoli di spesa. A tal fine si è ritenuto opportuno intervenire con una razionalizzazione delle competenze specialistiche di indirizzo e

coordinamento nell'ambito della Direzione Generale in modo da rendere sistemica e più efficace l'azione volta alla manutenzione, rifunzionalizzazione e mantenimento del valore del patrimonio immobiliare gestito.

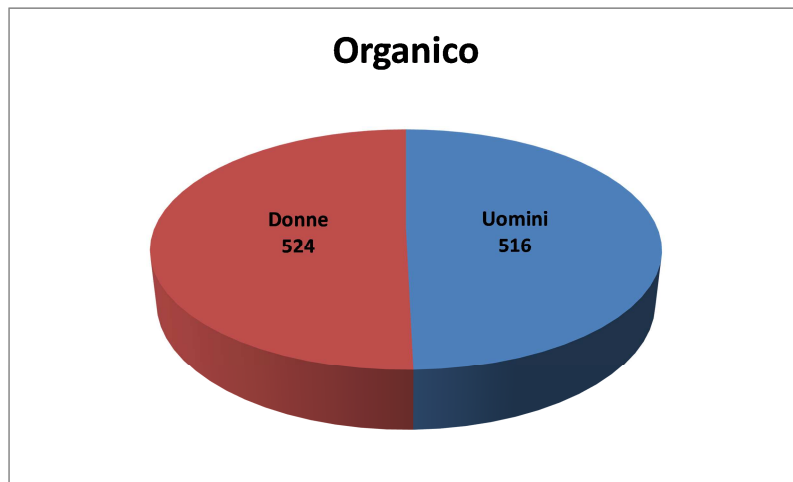
Inoltre, a seguito dei recenti indirizzi strategici, si è intervenuto innovando la struttura organizzativa delle direzioni regionali per rafforzare il rapporto con gli enti pubblici dislocati sul territorio, affinché l'Agenzia possa proporsi come partner per la valorizzazione e ottimizzazione dei loro patrimoni e punto di riferimento per la generazione di sinergie tra i diversi attori presenti sul territorio.

L'impegno profuso nel 2014 è stato finalizzato a rendere l'Agenzia capace di gestire il proprio fattore produttivo principale, le risorse umane, in maniera flessibile e orientata ad una crescita del personale in termini di diversificazione ed allargamento delle competenze possedute, prevedendo specifiche iniziative che innalzassero il livello qualitativo della prestazione, in un'ottica di miglioramento continuo dell'efficacia e dell'efficienza dell'azione condotta.

In tal senso le Direzioni Regionali sono state stimolate e supportate, nel corso dell'anno, nell'intraprendere azioni mirate a migliorare la loro organizzazione ed il loro funzionamento, al fine di traguardare l'efficace implementazione del nuovo modello organizzativo nonché massimizzare il coinvolgimento delle risorse interne per incrementare la propria efficacia operativa e le opportunità di crescita professionale delle singole risorse.

In quest'ottica anche l'avvicendamento dei Direttori Regionali, realizzato a dicembre con decorrenza 1° gennaio 2015 in ragione dell'indifferibilità di quanto disposto dall'articolo 14 del vigente "Regolamento di amministrazione e contabilità" in materia di mobilità territoriale, ha rappresentato un'ottima opportunità per attivare un percorso di sviluppo e consolidamento delle competenze, in ottica di responsabilizzazione manageriale, ampliamento delle capacità e governo della complessità, innescando percorsi virtuosi di scambio di esperienze, superamento di prassi e crescita professionale anche dei collaboratori.

In discontinuità con gli anni precedenti, caratterizzati da una contrazione degli organici conseguente all'adesione al D.L. 78/2010, l'Agenzia - che già nel 2013 aveva avviato un parziale reintegro del personale su approvazione degli organi interni e del Ministero dell'Economia e delle Finanze - ha incrementato nel corso dell'anno il proprio organico, portandolo da 1.026 a 1.040 dipendenti al 31 dicembre, per effetto dell'assunzione di 24 nuove risorse e della cessazione del rapporto di lavoro di 10 risorse.



Età media	41,6 anni
------------------	-----------

Fasce d'età	<30	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	>64	
Organico	45	175	326	192	94	65	73	67	3	1040

Titolo di studio	Licenza elementare - media	Diploma	Laurea - Diploma Universitario	
Organico	11	389	640	1040

IL REGIME FISCALE

Iva/Ires

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

Il D.Lgs. 300/99 ha stabilito all'articolo 2 che *"I Ministeri svolgono, per mezzo della propria organizzazione, nonché per mezzo delle agenzie disciplinate dal presente decreto legislativo, le funzioni di spettanza statale nelle materie e secondo le aree funzionali indicate per ciascuna amministrazione dal presente decreto, nel rispetto degli obblighi derivanti dall'appartenenza all'Unione Europea"*.

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

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

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

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

Irap

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

- retribuzioni erogate al personale dipendente (rilevanti ai fini contributivi, come specificato dalla circolare Ministero Finanze n. 97/E del 9 aprile 1998);
- redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente di cui all'articolo 47 e compensi erogati per collaborazioni coordinate e continuative di cui all'art. 49, comma 2,

lett. a) del TUIR;

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

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

Imposta di bollo

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

Imposta di registro

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

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

Imposte locali

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

L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA

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

La prima tabella fa riferimento alle norme il cui rispetto è assicurato dal riversamento ex articolo 6, comma 21-sexies del D.L. 78/2010. La seconda tabella fa invece riferimento alle norme relative a voci di spesa che non possono essere svincolate dal rispetto della normativa vigente.

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

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2014
Art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	50,7	48,8(*)
Art. 1 comma 5 D.L. 101/2013 convertito con L. 125/2013	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore all'80% del limite di spesa per l'anno 2013		
Art. 6 comma 12 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per missioni (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	918,5	1.220,0
Art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per attività di formazione deve essere non superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	113,4	145,0
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Riduzione della spesa sostenuta nell'anno 2011 per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture , nonché per l'acquisto di buoni taxi	256,5	472,0
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013 convertito con L. 125/2013	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 80% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autovetture. L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autovetture come richiesto dalla norma.		
Art. 27 L.133/2008	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 (" taglia carta ").	52,0	3,0
Art. 6 comma 8 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	la spesa annua per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	10,8	10,0
Art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Il limite per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex DL. 81/2008.	<i>il rispetto del limite viene verificato per singolo immobile</i>	

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

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

In ossequio a tale disposizione, l'Agenzia ha effettuato nel mese di ottobre un versamento di € 273.895 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X. Con tale versamento si intende assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008, *“le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art.61 cc 2 e 5 “[...] sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato”.*

Tabella 2 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1%

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2014
Art.1 comma 141 legge 24 dicembre 2012, n.228	La spesa per l'acquisto di mobili e arredi non può superare il 20% della media di quella sostenuta nel 2010 e nel 2011	28,4	24,0
Art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010 Art. 1 comma 10 D.L. 150 30 dicembre 2013	Taglio compenso componenti organi di amministrazione e controllo prorogati sino al 31 dicembre 2014	194,4	124,0
Art. 9 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Per il triennio 2011-2013 il trattamento economico complessivo non può superare quello ordinariamente spettante per il 2010. Il limite è stato prorogato fino al 31 dicembre 2014 con provvedimento nel Consiglio dei Ministri n.19 del 8 Agosto 2013	<i>il rispetto del limite viene verificato per singolo dipendente</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.		
Circolare PCM (Monti) del 08/02/2012	Prevede, tra l'altro, di astenersi con estremo rigore dall'effettuare ogni spesa di rappresentanza , evitare l'organizzazione di convegni, celebrazioni, ricorrenze e inaugurazioni .		

Quanto alle motivazioni del ricorso all'istituto del versamento in parola, si richiama quanto già a suo tempo rappresentato. In particolare, per ciò che concerne le voci relative alle spese di missione e di noleggio ed esercizio autovetture, si rammenta come l'Agenzia, a seguito della drastica riduzione del numero delle proprie sedi, oggi concentrate nei capoluoghi di Regione, abbia visto aumentare notevolmente

l'esigenza di mobilità del personale in ragione della dispersione geografica del patrimonio immobiliare gestito.

Quanto alle spese per formazione deve evidenziarsi come l'età media del personale dell'Agenzia sia di circa 40 anni e ben il 20% abbia una anzianità media di servizio di soli 5 anni, dal che consegue la necessità di una costante attività di formazione e aggiornamento.

Ciò non di meno è stata comunque prestata la massima attenzione al contenimento dei suddetti costi, anche adottando soluzioni logistiche tali da ridurre al minimo la durata delle trasferte e le percorrenze medie.

LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

L'Agenzia del Demanio ha mantenuto il proprio operato conforme alle disposizioni del "Codice in materia di protezione dei dati personali" (D.Lgs. 196/2003).

LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

Le condizioni di sicurezza delle sedi di lavoro continuano ad essere oggetto di monitoraggio con sopralluoghi specifici a seguito dei quali sono aggiornati i piani di miglioramento della sicurezza e le prescrizioni.

Nel corso del 2014, oltre il consueto aggiornamento dei documenti di valutazione dei rischi delle 26 sedi di lavoro e l'effettuazione dei previsti adempimenti di legge, si è proceduto ad aggiornare la valutazione del rischio stress lavoro correlato seguendo la metodologia del manuale Inail 2011, coinvolgendo un campione rappresentativo del personale: il risultato ha evidenziato un "rischio non rilevante" sia complessivo che per singola Direzione analizzata (le 16 Direzioni Regionali e la Direzione Generale).

Nell'ambito del *risk assessment*, sono state aggiornate alcune Istruzioni Operative.

A fine anno sono iniziate le verifiche di vulnerabilità sismica nelle sedi di proprietà che si concluderanno nel corso del 2015. Riguardo le sedi collocate in edifici con presenza di più Amministrazioni dello Stato e di altre Agenzie Fiscali, l'effettuazione delle verifiche è stata richiesta all'Amministrazione con maggiore presenza di personale, garantendo la contribuzione economica pro quota con i fondi appositamente accantonati a bilancio.

Riguardo gli infortuni sul lavoro, nel corso del 2014 sono stati registrati 12 infortuni di cui 10 in itinere e 2 nei luoghi di lavoro. Tra questi ultimi, non si registrano infortuni causati da particolari carenze di sicurezza trattandosi di eventi fortuiti che hanno comportato brevi periodi di inabilità.

AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE

Con il Decreto Legislativo 173/2003 l'Agenzia del Demanio è stata trasformata in Ente Pubblico (EPE), soggetto giuridico autonomo che, pur operando nell'ambito della Pubblica Amministrazione, fa ricorso a modalità organizzative e strumenti operativi di tipo privatistico.

Pertanto, in considerazione dell'attuale status giuridico e fino all'11 agosto 2014, data di entrata in vigore della Legge 114/2014, l'Agenzia del Demanio è stata tenuta ad assolvere gli obblighi di pubblicità di cui ai commi da 15 a 33 dell'articolo 1 della Legge 190, così come espressamente previsto dalla Delibera ANAC n. 50/2013 per gli enti pubblici economici.

In considerazione della sopravvenuta conversione del D.L. 90/2014 nella Legge 114 dell'11 agosto 2014 che, modificando l'art. 11 del D.Lgs. 33/2013, ne ha ampliato l'ambito soggettivo di applicazione estendendolo a tutti gli enti pubblici nazionali comunque denominati, l'Agenzia ha quindi provveduto all'adeguamento ed all'integrazione dei contenuti del proprio sito.

In tale contesto ha altresì provveduto alla nomina del Responsabile per la Trasparenza, nonché all'adozione del primo Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità.

Si rappresenta inoltre che l'Agenzia del Demanio rientra fra le amministrazioni che svolgono attività di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'articolo 66 del codice di cui al decreto legislativo 196/2003 (fra le quali "quelle dirette alla gestione ed alienazione di immobili statali") e pertanto, ai sensi del comma 611 della Legge n. 147/2013, pubblica alcune delle informazioni previste dal D.Lgs. 33/2013 in forma volontaria, essendone l'applicazione prevista limitatamente ai profili che non attengono all'organizzazione e all'esercizio delle predette attività.

I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Atto di Indirizzo triennale

Il Capo di Gabinetto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, in data 13 gennaio 2015, ha trasmesso all'Agenzia il nuovo Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2015 - 2017, ai sensi dell'articolo 59 del D.Lgs. 300/1999.

Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità

Nelle more della ricostituzione del Comitato di gestione, il Direttore dell'Agenzia ha inteso adottare in data 22 gennaio 2015 il primo Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità, attesa la particolare rilevanza attribuita alla materia.

Il suddetto Programma è stato quindi oggetto di successiva ratifica da parte del nuovo Comitato nella seduta del 2 aprile 2015.

Gestione provvisoria

Nelle more della ricostituzione del Comitato di gestione e, quindi, stante l'impossibilità di delibera dell'esercizio provvisorio, il Direttore dell'Agenzia ha ritenuto di adottare in data 20 gennaio 2015 la gestione provvisoria fino al 30 aprile 2015.

Nomina del Comitato di Gestione

Il Capo di Gabinetto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, in data 19 marzo 2015, ha trasmesso all'Agenzia del Demanio il DPCM del 22 gennaio 2015 di nomina del nuovo Comitato di gestione dell'Agenzia, per la durata di tre anni.

Pertanto il Comitato di gestione è ora così composto:

Roberto Reggi	Presidente
Alessandro Fusacchia	Membro esterno
Anna Lilli	Membro interno
Paolo Maranca	Membro interno
Francesco Spada	Membro esterno

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nell'Atto di indirizzo del Ministro dell'Economia e delle Finanze per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2015-2017 sono delineati, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi stabiliti nel Documento di Economia e Finanza, nonché con l'Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell'azione del Ministero per l'anno 2015, gli sviluppi della politica fiscale, le linee generali e gli obiettivi della gestione tributaria per il prossimo triennio.

Le priorità politiche per l'Amministrazione finanziaria che vedono coinvolta l'Agenzia del Demanio riguardano:

- il consolidamento del percorso di risanamento finanziario del Paese, assicurando la piena attuazione del processo di revisione della spesa;
- l'accelerazione del processo di valorizzazione e dismissione di parte del patrimonio immobiliare pubblico.

Più nel dettaglio, l'Atto di indirizzo prevede che l'Agenzia partecipi al conseguimento dei predetti obiettivi generali orientandosi allo svolgimento delle seguenti attività:

- presidio della centralità del rapporto con il contribuente e con gli utenti del settore immobiliare per il miglioramento della qualità dei servizi erogati, della qualità e completezza delle banche dati, nonché della comunicazione e cooperazione, semplificazione amministrativa e diffusione e potenziamento dei servizi telematici;
- razionalizzazione degli spazi in uso alla P.A. centrale, secondo criteri di efficienza ed economicità, sia al fine di contenere, in particolare, i costi per locazioni passive e per interventi manutentivi, sia al fine di liberare immobili da destinare a riallocazione di funzioni statali, valorizzazioni e dismissioni;
- realizzazione di interventi per la migliore destinazione economica e sociale dei beni non funzionali al perseguimento dei fini istituzionali statali, pervenendo alla definizione del loro potenziale di sviluppo, anche mediante l'acquisizione dei necessari elementi di conoscenza sotto i profili catastale, urbanistico e valutativo, al fine di facilitare le operazioni di valorizzazione e vendita;
- ottimizzazione della composizione del portafoglio immobiliare;

- supporto agli enti pubblici, inclusi quelli territoriali – anche al fine di contribuire alla riduzione del debito pubblico e al pieno conseguimento degli obiettivi del federalismo demaniale – per la valorizzazione e la razionalizzazione degli utilizzi dei patrimoni immobiliari di proprietà;
- supporto all’attuazione di interventi coerenti con una strategia per il miglior utilizzo del patrimonio pubblico;
- potenziamento delle attività di vigilanza e tutela delle aree demaniali;
- ottimizzazione della funzione organizzativa, finalizzata al contenimento dei costi e al miglioramento dell’efficienza delle rispettive attività;
- prosecuzione del processo di attuazione delle disposizioni normative in tema di anticorruzione e trasparenza, adottando le misure ivi previste, comprese specifiche attività formative, a suggerendo eventuali misure aggiuntive.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

A conclusione della presente esposizione si invita il Comitato di Gestione ad approvare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2014, che chiude con un utile di € 5.245.712, e di proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 262.286, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- quanto alla residua parte, pari a € 4.983.426, a contributo, da iscrivere pertanto tra i risconti del passivo al 1 gennaio 2015, per il finanziamento di progetti speciali la cui realizzazione risulti necessaria per l'espletamento delle nuove attività previste dall'Atto triennale d'indirizzo 2015-2017, così come già rappresentato al Signor Ministro con nota n. 2015/5070/DAFI del 12 marzo 2015.

Il Direttore dell'Agenzia
Roberto Reggi

BILANCIO DI ESERCIZIO

STATO PATRIMONIALE

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

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2014	31/12/2013	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilizzazioni			
I	Immobilizzazioni immateriali			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizz.ne opere dell'ingegno - Altri diritti	762.836	394.270	368.566
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software e marchi - Concessioni	343.943 1.166.334	324.692 1.539.677	19.251 (373.343)
7)	altre - Altre immobilizzazioni immateriali	161.932	217.371	(55.439)
	Totale	2.435.045	2.476.010	(40.965)
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	137.826.552	142.870.194	(5.043.642)
2)	impianti e macchinari	407.379	419.660	(12.281)
3)	attrezzature industriali e commerciali	445.718	351.565	94.153
4)	altri beni	1.362.484	1.499.816	(137.332)
	Totale	140.042.133	145.141.235	(5.099.102)
III	Immobilizzazioni finanziarie			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate	15.510	0	15.510
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate			
	Totale	15.510	0	15.510
	Totale immobilizzazioni	142.492.688	147.617.245	(5.124.557)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	verso clienti	1.308.078	1.497.959	(189.881)
2)	verso imprese controllate	28.289	17.487	10.802
4b)	tributari	2.682	54.103	(51.421)
5)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per Convenzione	21.886.500	11.335.939	10.550.561
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	118.401.512	82.176.039	36.225.473
	- Crediti verso MEF per gestione immobili fondi	32.851.258	27.119.617	5.731.641
	- Crediti verso MEF per manutenzione immobili fondi	85.353.557	67.353.557	18.000.000
	- Crediti verso MEF per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	0	48.503	(48.503)
	- Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.	0	0	0
	- Crediti diversi verso MEF	1.543.561	1.339.276	204.285
	- Crediti verso Enti locali e privati	3.663.963	3.510.439	153.524
	- Crediti verso altre Agenzie	1.396.968	1.738.170	(341.202)
	- Crediti diversi	777.234	1.768.230	(990.996)
	Totale	267.213.602	197.959.319	69.254.283
IV	Disponibilità liquide			
1)	depositi bancari	444.794.784	513.911.755	(69.116.971)
3)	denaro e valori in cassa	9.392	13.890	(4.498)
	Totale	444.804.176	513.925.645	(69.121.469)
	Totale attivo circolante	712.017.778	711.884.964	132.814
D)	Ratei e risconti	37.431.179	114.452	37.316.727
	TOTALE ATTIVO	891.941.645	859.616.661	32.324.984

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

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2014	31/12/2013	Diff.
Passivo				
A)	Patrimonio netto			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0
IV	Riserva Legale	5.522.838	5.363.621	159.217
VII	Altre riserve			
	- Riserva volontaria	20.626.555	20.626.555	0
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	52.102.856	52.102.856	0
	- Riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni col metodo del PN	22.657	22.657	0
	- Versamento ex DL 78/10 e L. 228/12	0	(405.847)	405.847
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	31.971.545	29.352.279	2.619.266
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	5.245.712	3.184.330	2.061.382
	Totale	329.473.108	324.227.396	5.245.712
B)	Fondi per rischi ed oneri	31.045.691	33.450.120	(2.404.429)
	Totale	31.045.691	33.450.120	(2.404.429)
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.689.752	1.662.298	27.454
D)	Debiti			
7)	debiti verso fornitori	30.789.512	19.698.734	11.090.778
9)	debiti verso imprese controllate	51.806	116.531	(64.725)
12)	debiti tributari	2.931.716	2.832.246	99.470
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.959.678	3.051.330	(91.652)
14)	altri debiti	90.083.081	64.649.811	25.433.270
	Totale	126.815.793	90.348.652	36.467.141
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	9.529	6.263	3.266
	- risconti passivi su oneri di gestione	12.876.471	13.606.362	(729.891)
	- risconti passivi per gestione immobili Fondi	404.933	34.327.868	(33.922.935)
	- risconti passivi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.595.333	5.595.333	0
	- risconti passivi per funzionamento Agenzia	11.937	19.702	(7.765)
	- risconti passivi su spese di investimento	31.886	71.761	(39.875)
	- risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i.	681.998	929.550	(247.552)
	- risconti passivi ex art.12 c.8 DL98/2011	7.169	537.206	(530.037)
	- risconti passivi ex DLgs 109/07 "antiterrorismo"	0	0	0
	- risconti passivi su manutenzione immobili fondi	108.112.350	96.535.042	11.577.308
	- risconti passivi su programmi immobiliari	275.185.695	258.299.108	16.886.587
	Totale	402.917.301	409.928.195	(7.010.894)
	TOTALE PASSIVO	891.941.645	859.616.661	32.324.984

CONTO ECONOMICO

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

	31/12/2014	31/12/2013	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da Convenzione di servizi	86.637.028	88.365.553	(1.728.525)
- contributi per accatastamenti	729.891	974.407	(244.516)
- contributi per programmi immobiliari	33.428.476	16.025.626	17.402.850
- contributi per manutenzioni immobili fondi	6.422.691	12.261.486	(5.838.795)
- contributi ex art.12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	470.230	0	470.230
- contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	247.552	62.344	185.208
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	326.031.222	328.047.353	(2.016.131)
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.694.105	4.762.656	(68.551)
	458.661.195	450.499.425	8.161.770
5) Altri Ricavi e Proventi			
- locazioni e convenzioni attive	2.447.085	2.752.176	(305.091)
- riaddebiti per servizi per conto terzi	2.601.432	5.968.063	(3.366.631)
- altri ricavi	3.922.745	1.311.936	2.610.809
- contributi per spese investimento	39.875	40.740	(865)
	9.011.137	10.072.915	(1.061.778)
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	467.672.332	460.572.340	7.099.992
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	246.015	210.204	35.811
- carburanti e lubrificanti	102.469	114.796	(12.327)
	348.484	325.000	23.484
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	364.766	341.834	22.932
- organi sociali e di controllo	124.431	154.259	(29.828)
- consulenze e prestazioni	6.753.715	6.417.943	335.772
- spese per programmi immobiliari	33.428.476	16.025.626	17.402.850
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	6.422.691	12.261.486	(5.838.795)
- spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	247.552	62.344	185.208
- utenze	1.088.670	1.152.081	(63.411)
- servizi da controllate	0	141.895	(141.895)
- altri servizi	4.229.006	4.766.804	(537.798)
- servizi per terzi	2.601.432	5.645.372	(3.043.940)
	55.260.739	46.969.644	8.291.095
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	213.242	147.074	66.168
- amministrazione beni	1.406.029	1.203.215	202.814
- oneri condominiali	594.109	590.112	3.997
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	327.943.792	330.029.707	(2.085.915)
- noleggi e locazioni	1.461.027	1.459.037	1.990
	331.618.199	333.429.145	(1.810.946)
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	43.072.549	43.347.207	(274.658)
b) oneri sociali	12.371.427	12.504.524	(133.097)
c) accantonamento TFR	2.177.839	2.161.378	16.461
e) altri costi del personale	20.751	29.379	(8.628)
f) lavoro interinale	928.319	789.914	138.405
	58.570.885	58.832.402	(261.517)

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

	31/12/2014	31/12/2013	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.411.091	1.050.364	360.727
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.499.276	6.535.838	(36.562)
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	41.000	(41.000)
	7.910.367	7.627.202	283.165
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	5.416.473	4.585.501	830.972
	5.416.473	4.585.501	830.972
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	440.283	420.559	19.724
- imposte e tasse diverse	828.260	793.190	35.070
- altri	571.408	182.052	389.356
	1.839.951	1.395.801	444.150
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	460.965.098	453.164.695	7.800.403
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	6.707.234	7.407.645	(700.411)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	4.488	1.364	3.124
	4.488	1.364	3.124
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	59	2.444	(2.385)
	59	2.444	(2.385)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	4.429	(1.080)	5.509
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	15.510	0	15.510
19) Svalutazioni	0	161.823	(161.823)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	15.510	(161.823)	177.333
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	3.430.091	679.333	2.750.758
21) Oneri	900.769	700.537	200.232
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	2.529.322	(21.204)	2.550.526
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	9.256.495	7.223.538	2.032.957
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.707.626	3.742.231	(34.605)
- imposte su attività commerciale	303.157	296.977	6.180
	(4.010.783)	(4.039.208)	(28.425)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	5.245.712	3.184.330	2.061.382

NOTA INTEGRATIVA

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Con il 31 dicembre 2014 si è chiuso l'undicesimo esercizio dell'Agenzia del Demanio (di seguito "Agenzia") nella veste giuridica di ente pubblico economico.

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

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

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

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, di cui la presente nota costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425 e 2425 bis del Codice Civile.

Esso è stato redatto secondo i principi di cui all'art. 2423 bis del C.C. ed i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 C.C., nonché secondo i Principi Contabili, applicabili ad un'impresa in funzionamento, stabiliti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. Non sono intervenute speciali ragioni che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, e all'art. 2423 bis, comma 2, del Codice Civile.

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

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

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

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

Si segnala che l'Agenzia del Demanio non ha provveduto a redigere il bilancio consolidato. Infatti, la società Arsenale di Venezia è stata posta in liquidazione dai Soci in data 27 maggio 2013 e, pertanto, ha svolto nell'anno attività di scarso rilievo esclusivamente finalizzate alla liquidazione medesima. Sono occorse quindi le condizioni previste dall'articolo 28 del Decreto Legislativo n. 127 del 9 aprile 1991. In particolare, ai sensi di quanto disposto dal comma 2 lettera a) del suddetto articolo, l'inclusione nel consolidamento della società è irrilevante ai fini indicati nel secondo comma dell'articolo 29.

CRITERI DI VALUTAZIONE E METODI CONTABILI ADOTTATI

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

Immobilizzazioni materiali ed immateriali

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

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

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

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

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

Gli immobili conferiti a titolo strumentale e di fondo di dotazione sono sistematicamente ammortizzati in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. I relativi valori iniziali di iscrizione sono stati stimati dall'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) così come previsto dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 29 luglio 2005 che ha individuato il patrimonio iniziale dell'Ente e, in alcuni casi, successivamente rivisti in via definitiva con nuove perizie della stessa Agenzia delle Entrate.

Le concessioni d'uso pluriennale conferite a titolo di patrimonio sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, in relazione alla loro durata. I relativi valori iniziali sono stati stimati dall'Agenzia delle Entrate così come previsto dal citato decreto ministeriale.

Ammortamenti

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

In considerazione dell'attuale irrilevanza fiscale degli ammortamenti relativi agli immobili strumentali, non si è al momento provveduto a dare corso a quanto previsto in materia dal D.L. 223/2006 con riguardo al separato trattamento del valore dei terreni. Si è quindi proseguito nel ciclo di ammortamento secondo i criteri già utilizzati nei precedenti esercizi, con riserva di adottare soluzioni diverse qualora in futuro dovesse configurarsi un diverso quadro civilistico e fiscale.

I costi aventi utilità pluriennale (di impianto e ampliamento, di ricerca, di sviluppo e di pubblicità), sono iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio dei Revisori e sono ammortizzati sistematicamente a quote costanti in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Categoria	Aliquota
Migliorie su beni di terzi	20%
Software e licenze d'uso	33,33%
Altre immobilizzazioni immateriali	20%
Concessioni in uso per dodici anni	8,33%

Immobilizzazioni materiali

Categoria	Aliquota
Autoveicoli	25%
Impianti riscaldamento/ condizionamento	15%
Impianti elettrici, antifurto e antincendio	7,5%

Macchinari e attrezzature varie	15%
Apparecchiature elettroniche	20%
Mobili e arredi	12%
Impianti generici	7,5%
Impianti telefonici e telefax	20%
Materiale tecnico	15%
Immobilizzazioni materiali diverse	25%
Fabbricati	3%

Nella contabilizzazione dell'ammortamento si devono tuttavia distinguere tre casi:

- per i beni acquistati nel triennio 2001-2003, la quota di ammortamento dell'anno viene neutralizzata a conto economico utilizzando i risconti passivi per spese di investimento derivanti dai contributi erogati a fronte delle passate Convenzioni;
- per i beni presenti nelle sedi dell'Agenzia al 1° gennaio 2001, trasferiti in proprietà dallo Stato nel 2003 e successivamente oggetto del citato decreto di patrimonializzazione, la quota di ammortamento dell'anno viene addebitata a conto economico;
- per i beni acquistati a far data dal 1° gennaio 2004 e per i beni confluiti a titolo di patrimonializzazione, in relazione alla trasformazione dell'Agenzia in ente pubblico economico e alla determinazione di corrispettivi annui in luogo dei contributi, la quota di ammortamento viene addebitata a conto economico.

Immobilizzazioni finanziarie

La partecipazione nella società controllata (Arsenale di Venezia S.p.A. in liquidazione) è iscritta secondo il "metodo del patrimonio netto".

Crediti

I crediti sono valutati in base al presumibile valore di realizzo. Per quelli vantati nei confronti dello Stato, di altre Agenzie ed enti territoriali, tale valore coincide con quello nominale.

In particolare, la voce registra i crediti vantati nei confronti del Ministero dell'Economia e delle Finanze per fondi da ricevere, come stabiliti dalla Legge finanziaria e di Bilancio per gli anni 2001-2003 e dalla Convenzione di Servizi per gli anni dal 2004 al 2014.

I crediti verso clienti sono esposti in bilancio al netto delle svalutazioni, eventualmente effettuate, al fine di ricondurli al loro valore presumibile di realizzazione previsto al punto 8 dell'art. 2426 Cod. Civile.

Non vi sono crediti incassabili in un periodo superiore a cinque anni. Ove non specificato, si intendono esigibili entro i dodici mesi.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale. Esse sono riferite alle giacenze effettivamente disponibili al 31 dicembre 2014 sul conto di Tesoreria Unica (conto n. 620) e presso le Direzioni Regionali dell'Agenzia per la parte non utilizzata delle anticipazioni relative alla piccola cassa.

Ratei e risconti

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

Risconti attivi

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

Risconti passivi per oneri di gestione

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

Risconti passivi su funzionamento fondi immobiliari pubblici

Si riferiscono agli acconti ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento dei canoni di locazione anticipata ai terzi acquirenti di immobili riconducibili ai compendi

immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

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

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

Risconti passivi per spese di investimento

Sono stati movimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo dalle Convenzioni stipulate con il Ministero dell'Economia e delle Finanze nel triennio 2001-2003 (con contropartita i crediti verso il Ministero, completamente incassati) e si riducono per un importo pari all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali.

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

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

Risconti passivi ex art.12 c.8 D.L. 98/2011

In ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011, convertito con modificazioni dalla L. 111/2011, sono stati movimentati in aumento dai contributi assegnati all'Agenzia per avviare le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione e monitoraggio degli interventi manutentivi (c.d. Manutentore Unico).

Risconti passivi per manutenzioni immobili fondi immobiliari pubblici

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

Risconti passivi per programmi immobiliari

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

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

Fondo per rischi e oneri

Il fondo accoglie gli accantonamenti destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, esistenza probabile o certa, ma di ammontare o data di sopravvenienza indeterminati. Gli accantonamenti in oggetto sono riferibili a controversie sorte dalla data di costituzione dell'Agenzia (liti ed arbitrati) e a spese derivanti da controversie che ricadono sull'Agenzia limitatamente al periodo di sua competenza, ovvero agli oneri probabili o certi attendibilmente stimati dalle competenti strutture per fare fronte ad adempimenti contrattuali o di legge di natura obbligatoria.

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al valore nominale. Non vi sono debiti in valuta.

Imposte e Tasse

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

Conti d'ordine

Non vi sono fidejussioni rilasciate in favore di terzi e non vi sono altri impegni assunti dall'Agenzia che non siano stati già riportati nelle scritture contabili.

Costi e Ricavi

I costi e ricavi sono iscritti secondo il criterio della competenza economica. Per quanto riguarda i ricavi:

- i corrispettivi da Convenzione di Servizi vengono contabilizzati a ricavi per l'intero importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi per oneri di gestione specificatamente relativi al progetto "censimento" e suoi successivi sviluppi sono iscritti fra i ricavi in misura pari ai corrispondenti costi sostenuti nell'esercizio;
- i canoni attivi per la locazione degli immobili di proprietà dei fondi immobiliari pubblici e i corrispondenti canoni passivi di locazione vengono contabilizzati rispettivamente a ricavi e a costi. I primi, al netto della quota di canone di competenza dell'Agenzia relativa agli immobili da questa utilizzati; i secondi, per un ammontare pari all'importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi derivanti da passate Convenzioni per la quota parte relativa agli investimenti propri vengono contabilizzati tra gli altri ricavi e proventi per l'importo degli ammortamenti effettuati sui cespiti cui si riferiscono;
- i contributi derivanti da passate Convenzioni per la quota parte relativa ad oneri correnti vengono contabilizzati tra gli altri ricavi e proventi al momento dell'accertamento del costo;
- i contributi per programmi immobiliari vengono contabilizzati a ricavi per l'importo delle spese sostenute nell'esercizio ed addebitate al conto economico.

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

Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nella Convenzione di Servizi, relativamente ai servizi resi nell'esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi (per la sola quota di competenza dell'esercizio commisurata ai corrispondenti costi) per oneri di gestione destinati a finanziare le attività relative al progetto "censimento" e suoi relativi sviluppi, i contributi per i programmi immobiliari, i canoni attivi per la locazione degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1, i contributi per la realizzazione degli interventi di manutenzione sugli immobili di cui sopra e i corrispettivi per la loro gestione, i contributi assegnati all'Agenzia per avviare le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione degli interventi manutentivi del c.d. Manutentore Unico in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011 e i contributi assegnati a valere sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, in relazione all'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87.

Altri ricavi e proventi

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

In tale voce è anche iscritto il riaddebito pro quota dei costi condivisi con le altre Agenzie, enti pubblici e soggetti privati, quale contropartita del costo iscritto alla voce "costi per servizi a terzi".

Come già accennato, è inoltre inserita in questa voce la quota dei contributi derivanti dalle passate Convenzioni e destinata agli investimenti, iscritta in contropartita della voce risconti passivi, a bilanciamento degli ammortamenti imputati al conto economico per i beni acquisiti direttamente dall'Agenzia negli anni 2001-2003.

Costi per il personale

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

Costi per programmi immobiliari

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

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

ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 2.435, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.411 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.370. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di alcuna rivalutazione.

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

Descrizione	Valore al 31/12/13	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/14
Software	15.074.124		931.026			16.005.150
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	15.074.124	0	931.026	0	0	16.005.150
Licenze d'uso	4.045.238		332.920			4.378.158
Marchi	1.293					1.293
Concessioni	7.498.858		78.082			7.576.940
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	11.545.389	0	411.002	0	0	11.956.391
Immobilizzazioni Immateriali in corso	0					0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.333.582		28.098			4.361.680
Altre Immobilizzazioni Immateriali	4.333.582	0	28.098	0	0	4.361.680
Totale Immobilizzazioni immateriali	30.953.095	0	1.370.126	0	0	32.323.221

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2014 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/13	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/14	Valore netto al 31/12/14
Software	14.679.854		562.460			15.242.314	762.836
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	14.679.854	0	562.460	0	0	15.242.314	762.836
Licenze d'uso	3.721.341		313.599			4.034.940	343.218
Marchi	497		71			568	725
Concessioni	5.959.181		451.425			6.410.606	1.166.334
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	9.681.019	0	765.095	0	0	10.446.114	1.510.277
Immobilizzazioni immateriali in corso	0					0	0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.116.212		83.536			4.199.748	161.932
Altre immobilizzazioni immateriali	4.116.212	0	83.536	0	0	4.199.748	161.932
Totale immobilizzazioni immateriali	28.477.085	0	1.411.091	0	0	29.888.176	2.435.045

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto, software, etc.

La voce, che ammonta a €/migliaia 763, fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia ed è diminuita per effetto dell'ammortamento ordinario, parzialmente compensato dagli acquisti effettuati nel corso dell'anno.

Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento

La voce è composta per €/migliaia 343 dalle licenze utilizzate sui personal computer, per €/migliaia 0,8 dai marchi registrati dall'Agenzia e per €/migliaia 1.166 dalle concessioni d'uso a titolo gratuito degli immobili indicati nel decreto di patrimonializzazione del 29 luglio 2005, così come modificate dal successivo decreto di patrimonializzazione del 17 luglio 2007.

Altre immobilizzazioni immateriali

Le migliorie su beni di terzi sono rappresentate dai costi di ristrutturazione ed adeguamento delle sedi dell'Agenzia ed ammontano a €/migliaia 162.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

Per completezza di informazione si riporta nella seguente tabella l'elenco degli immobili/concessioni oggetto della patrimonializzazione dell'Agenzia con il rispettivo valore netto contabile al 31 dicembre 2014.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE NETTO CONTABILE
Beni strumentali			
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51	1.170.913
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	16.831.211
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28	23.613.834
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	27.114.042
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - uffici	12.022.242
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - rimessa	125.563
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	2.357.254
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	1.212.082
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	6.338.274
VENETO	VENEZIA-MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	3.290.275
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	15.806.241
TOTALE			109.881.932
Beni non strumentali			
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	13.638.688
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	9.150.778
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	5.155.155
TOTALE			27.944.620
Concessioni per anni 12			
SICILIA	PALERMO	Piazza Marina Salita Intendenza, 2	478.325
TRENTINO ALTO ADIGE	BOLZANO	Piazza Tribunale, 2	332.324
PUGLIA	LECCE	Viale Gallipoli, 37 (ex conc. 2 anni)	355.684
TOTALE			1.166.334

Al termine dell'esercizio 2014 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 140.042, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 6.499, nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.403 e decrementi per €/migliaia 3. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Valore di carico delle immobilizzazioni materiali (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/13	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/14
Fabbricati strumentali	147.151.847	624.786			147.776.633
Fabbricati non strumentali	38.852.970	29.965			38.882.935
Terreni e Fabbricati	186.004.817	654.751	0	0	186.659.568
Impianti di riscaldamento	278.471	8.250	0		286.721
Impianti ascensori	0	2.196	0		2.196
Impianti elettrici	62.772	16.022	0		78.794
Impianti generici	733.209	40.316	0		773.525
Impianti telef. e telefax	682.768	0	(16.982)		665.786
Impianti antincendio	43.849	0	0		43.849
Impianti di antifurto e sicurezza	74.972	12.479	0		87.451
Impianti e macchinari	1.876.041	79.263	(16.982)	0	1.938.322
Attrezzature varie	316.005	94.099	0		410.104
Materiale tecnico	976.552	83.884	(719)		1.059.717
Attrezzature industriali e commerciali	1.292.557	177.983	(719)	0	1.469.821
Mobili e arredi	4.934.584	23.813	(18.713)		4.939.684
Macchine ordinarie d'ufficio	807.914	14.172	(7.747)		814.339
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.742.498	37.985	(26.460)	0	5.754.023
Server e personal computer	3.258.911	404.082	(147.106)		3.515.887
Periferiche stampanti e scanner	290.956	48.952	(4.559)		335.349
Hardware	3.549.867	453.034	(151.665)	0	3.851.236
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746			0	746
Immobilizz. materiali diverse	1.349				1.349
Altri beni minori	283.377		(13.522)		269.855
Immobilizz. materiali diverse	284.726	0	(13.522)	0	271.204
Altri Beni	9.577.837	491.019	(191.647)	0	9.877.209
Immob. in corso e acconti	0				0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	198.751.252	1.403.016	(209.348)	0	199.944.920

I decrementi registrati nel corso dell'esercizio si riferiscono essenzialmente alla dismissione di server e personal computer e periferiche ormai obsoleti e perlopiù quasi completamente ammortizzati. Si segnala che i beni dismessi sono stati per la gran parte devoluti a titolo gratuito ad Organizzazioni benefiche senza scopo di lucro.

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2014 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/13	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/14	Valore netto al 31/12/14
Fabbricati strumentali	33.364.724	4.529.977			37.894.701	109.881.932
Fabbricati non strumentali	9.769.899	1.168.416			10.938.315	27.944.620
Terreni e Fabbricati	43.134.623	5.698.393	0	0	48.833.016	137.826.552
Impianti di riscaldamento	207.005	16.843		0	223.848	62.873
Impianti ascensori	0	82		0	82	2.114
Impianti elettrici	31.220	5.213		0	36.433	42.361
Impianti generici	485.032	55.732		0	540.764	232.761
Impianti telef. e telefax	676.324	4.296		(16.982)	663.638	2.148
Impianti antincendio	27.977	3.288		0	31.265	12.584
Impianti di antifurto e sicurezza	28.822	6.091		0	34.913	52.538
Impianti e macchinari	1.456.380	91.545	0	(16.982)	1.530.943	407.379
Attrezzature varie	115.346	43.542		0	158.888	251.216
Materiale tecnico	825.647	40.287		(719)	865.215	194.502
Attrezzature industriali e commerciali	940.993	83.829	0	(719)	1.024.103	445.718
Mobili e arredi	4.234.257	239.998		(17.559)	4.456.696	482.988
Macchine ordinarie d'ufficio	701.405	58.497		(6.703)	753.199	61.141
Mobili arredi e macch. d'ufficio	4.935.662	298.495	0	(24.262)	5.209.895	544.129
Server e personal computer	2.606.706	300.882		(147.106)	2.760.482	755.405
Periferiche stampanti e scanner	250.184	26.131		(3.916)	272.399	62.950
Hardware	2.856.890	327.013	0	(151.022)	3.032.881	818.355
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746	0
Immobilizz. materiali diverse	1.349	0			1.349	0
Altri beni minori	283.377			(13.522)	269.855	0
Immobilizz. materiali diverse	284.726	0	0	(13.522)	271.204	0
Altri Beni	8.078.024	625.508	0	(188.806)	8.514.726	1.362.484
Immob. in corso e acconti	0				0	0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	53.610.020	6.499.275	0	(206.507)	59.902.788	140.042.133

L'ammortamento si riferisce per €/migliaia 6.459 ai beni acquisiti a partire dall'esercizio 2004 e agli immobili conferiti da parte del MEF con i citati decreti, mentre per €/migliaia 40 a beni conferiti e/o acquisiti precedentemente.

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Terreni e Fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 137.827, al netto degli ammortamenti effettuati, ed è costituita dal valore degli immobili conferiti nel 2005 e nel 2007 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a seguito dei Decreti di "patrimonializzazione", così come da stima dell'Agenzia delle Entrate.

Impianti e macchinari

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 407 ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 446 ed è costituita principalmente da materiale tecnico e macchinari ausiliari agli impianti, nonché in parte, da apparati utilizzati dai tecnici dell'Agenzia per lo svolgimento delle attività di loro pertinenza.

Altri beni

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 1.362 e si riferisce a mobili, arredi, macchine d'ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Partecipazioni in imprese controllate

Ammontano ad €/migliaia 16 e sono costituite dalla partecipazione di controllo nella Arsenale di Venezia S.p.A. (in liquidazione).

Il saldo si è movimentato come di seguito indicato (valori in euro):

Descrizione voci	Arsenale di Venezia
Saldo al 31 dicembre 2013	0
Decremento partecipazione	0
Incremento partecipazione	15.510
Saldo al 31 dicembre 2014	15.510

Nella tabella che segue si fornisce il confronto tra i valori di carico in bilancio ed il relativo patrimonio netto di spettanza della società Arsenale di Venezia S.p.A.

Denominazione <i>(valori in euro)</i>	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2014	Patrimonio netto al 31/12/2014	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	50.251	30.412	15.510	15.510

L'Agenzia, a seguito della messa in liquidazione della società, ha provveduto già nell'esercizio 2013 a svalutare completamente la partecipazione e a stanziare,

prudenzialmente, un fondo per oneri futuri per euro 10.118, a seguito dell'applicazione della quota di partecipazione (51%) al Patrimonio Netto residuo.

La società, sulla base del progetto di bilancio ricevuto, chiude l'esercizio al 31 dicembre 2014 con un risultato positivo pari a €/migliaia 50 ed un Patrimonio Netto di €/migliaia 30, avendo utilizzato, relativamente ai costi di competenza dell'esercizio, parte dello specifico fondo per oneri di liquidazione costituito lo scorso anno.

L'Agenzia ha quindi provveduto a rivalutare la partecipazione, portandola ad un valore di €/migliaia 15, e a disimpegnare il fondo per oneri futuri precedentemente costituito in quanto non più necessario.

C - ATTIVO CIRCOLANTE

II - CREDITI

Crediti verso clienti

Tali crediti, pari a €/migliaia 1.308, sono vantati nei confronti di società, enti pubblici e soggetti privati con cui l'Agenzia ha in essere convenzioni o contratti riferibili alla propria attività commerciale. L'importo comprende anche l'ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2014.

Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
1.308	1.498	(190)

All'interno della voce sono ricompresi i seguenti crediti verso le Agenzie Fiscali:

- Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) - €/migliaia 1.087;

Crediti verso imprese controllate

Tali crediti, pari a €/migliaia 28, sono vantati nei confronti della società Arsenale di Venezia S.p.A. in liquidazione e si riferiscono, per la maggior parte, ai compensi maturati nell'anno corrente e nel corso del 2013 dai rappresentanti dell'Agenzia nel Consiglio di Amministrazione e nel Collegio Sindacale della società.

Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
28	17	11

Crediti tributari

Il credito rilevato è costituito da una eccedenza di acconti IRES versati rispetto al debito maturato nell'anno e sarà utilizzato in compensazione in occasione delle future scadenze.

Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
3	54	(51)

Crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze

I crediti verso il Ministero riguardano principalmente le somme ancora da incassare a valere sui capitoli del bilancio dello Stato 3901 e 7754. In particolare sono riconducibili:

- ai corrispettivi da Convenzione di Servizi;
- alle somme stanziare per programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754);
- alle somme stanziare per le spese ex art.12 c.8 DL98/2011 (capitolo 3905 e 7753);
- ad altre gestioni diverse.

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2014	2013	Differenza
Crediti per Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	21.887	11.336	10.551
- di cui esigibili entro 12 mesi	21.887	11.336	
Crediti per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	0	49	(49)
Crediti diversi	1.544	1.339	204
Crediti per programmi immobiliari	118.402	82.176	36.225
- di cui esigibili entro 12 mesi	36.225	13.125	
- di cui esigibili oltre 12 mesi	82.177	69.051	

La componente esigibile entro i 12 mesi è stata valutata considerando lo stanziamento per cassa relativo ai rispettivi capitoli di riferimento.

I crediti per "Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi" si sono così formati:

Capitolo 3901	Convenzione di Servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
SALDO INIZIALE	8.837	2.499	11.336

Corrispettivi da Convenzione di Servizi	86.637		86.637
Incassi	(76.086)		(76.086)
SALDO FINALE	19.388	2.499	21.887

I "Crediti diversi" per €/migliaia 1.544 sono riferiti principalmente ad un decreto di assegnazione in favore della Società "Punta Vagno Srl", emesso dal Giudice dell'esecuzione di Roma, a seguito della sentenza sfavorevole n. 3625/2011 con cui la Corte d'Appello di Roma ha condannato l'Agenzia in relazione all'incameramento da parte dell'Amministrazione finanziaria di un manufatto originariamente edificato su area demaniale e successivamente trasferiti, entrambi, al "patrimonio dello Stato". Trattandosi di beni assunti in consistenza allo Stato, in data 27 novembre 2012 l'Agenzia ha richiesto al Ministero dell'Economia e delle Finanze la refusione dell'importo escusso sul proprio conto di Tesoreria presso Banca d'Italia, a valere sui fondi del capitolo 3545 del bilancio dello Stato deputato alle spese di lite.

I crediti per "programmi immobiliari" derivano dall'assegnazione, sul capitolo 7754, delle somme stanziare nel Bilancio dello Stato non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

Capitolo 7754	2014	2013
SALDO INIZIALE	82.176	73.048
Stanziamiento dell'anno	51.346	13.125
Integrazione	1.969	0
Assegnazioni di cassa	(17.089)	(3.997)
SALDO FINALE	118.402	82.176

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 69.051 fa riferimento a somme complessivamente perenti al 31 dicembre 2014, per le quali sarà possibile richiedere la reiscrizione, ricorrendone le condizioni, in quanto non ancora decaduti i termini di prescrizione e in quanto riferite ad interventi facenti parte di Piani di investimento già approvati dal MEF in anni precedenti.

Crediti verso MEF per gestione fondi immobiliari

I crediti riguardano le somme ancora da incassare a valere sui capitoli 3901 e 7755 ed in particolare sono riconducibili:

- ai corrispettivi maturati per la gestione dei fondi immobiliari;
- agli stanziamenti accordati per la manutenzione degli immobili di proprietà dei fondi e per la copertura degli oneri condominiali relativi ai c.d. "spazi liberi" (capitolo 7755).

I crediti concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2014	2013	Differenza
Corrispettivi di gestione	19.561	14.867	4.694
Locazioni	12.947	10.551	2.396
Oneri di gestione "spazi liberi"	344	1.702	(1.359)
Manutenzioni (cap. 7755)	85.354	67.354	18.000
– di cui esigibili entro 12 mesi	18.000	18.000	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	67.354	49.354	
TOTALI	118.205	94.473	23.732

I crediti per "Corrispettivi di gestione" sono relativi all'esercizio 2014 e ad alcune annualità pregresse.

I crediti per "Locazioni" sono riferiti per €/migliaia 10.866 alle risorse assegnate dal MEF per il pagamento del canone relativo agli "spazi liberi" per l'anno 2014 (cfr. analoga partita iscritta nel passivo alla voce "altri debiti"). Una volta incassati, tali fondi verranno riversati dall'Agenzia al MEF per ripianare le anticipazioni chieste da quest'ultimo alla Banca d'Italia al fine di consentire il regolare pagamento dei canoni di locazione. I restanti €/migliaia 2.081 fanno invece riferimento al credito vantato nei confronti del MEF relativo a conguagli di canoni di locazione di competenza dell'esercizio, maturati per effetto dell'acquisto di alcuni immobili da parte di soggetti terzi e quindi ora assoggettati ad IVA.

Si segnala che nel 2014 si è ritenuto opportuno riclassificare nella voce "Crediti diversi" l'ammontare del credito relativo ai canoni di locazione relativi ai contratti stipulati direttamente dall'Agenzia con soggetti terzi "non funzionali" riferiti a spazi rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1. Al fine della comparabilità della voce con il precedente esercizio si è proceduto a riclassificare il corrispondente valore relativo all'anno 2013 (€/migliaia 227).

I crediti relativi agli "Oneri su spazi liberi" relativi alle annualità precedenti, per €/migliaia 1.698, sono stati decurtati delle somme dovute al MEF per "indennizzi", pari al 70% dei canoni di locazione percepiti dalle società proprietarie degli immobili a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati.

I crediti per "manutenzioni" sono così composti:

Capitolo 7755	2014	2013
SALDO INIZIALE	67.354	56.744

Stanziamento dell'anno	18.000	18.000
Assegnazioni di cassa	0	(7.390)
SALDO FINALE	85.354	67.354

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 49.354 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2014 per le quali vale quanto già indicato per il capitolo 7754.

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
3.664	3.510	154

Tale voce è costituita da crediti verso enti locali e privati per rimborsi relativi al riaddebito pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali, etc.) esposti al netto del fondo svalutazione crediti, appositamente istituito, a fronte della difficile esigibilità di alcuni di essi.

Crediti verso altre Agenzie

Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
1.397	1.738	(341)

I crediti verso le altre Agenzie fiscali sono costituiti dai rimborsi relativi al riaddebito pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali) relativi alla gestione degli immobili sedi di uffici finanziari. Sono così composti:

- Agenzia delle Entrate - €/migliaia 1.305;
- Agenzia delle Dogane - €/migliaia 92.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
777	1.768	(991)

Sono costituiti principalmente:

- per €/migliaia 120, da un credito vantato nei confronti di Equitalia a seguito del versamento effettuato dall’Agenzia delle Entrate, in qualità di cliente dell’Agenzia del Demanio, a fronte di un pignoramento erroneamente disposto nei confronti dell’Agenzia;
- per €/migliaia 66, da depositi/cauzioni attive;
- per €/migliaia 498, da canoni di locazione riferiti a locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, relativi ai contratti stipulati direttamente dall’Agenzia con soggetti terzi “non funzionali”. Al fine della comparabilità della voce con il precedente esercizio, si segnala che il valore relativo all’anno 2013 (€/migliaia 227) è stato rettificato in aumento per la quota dei crediti relativi alle locazioni di cui sopra.

Si fa presente che, per fornire una migliore rappresentazione della posizione creditoria dell’Agenzia, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo SOGEI, pari a €/migliaia 1.608, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce “debiti verso fornitori”.

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Tesoreria Unica

Ammontano a €/migliaia 444.804 e rappresentano le somme a disposizione dell’Agenzia, giacenti presso la Banca d’Italia sul conto di Tesoreria e presso le casse periferiche al 31 dicembre 2014.

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Saldo conto di tesoreria	444.795	513.912	(69.117)
Saldo casse periferiche	9	14	(5)
TOTALE	444.804	513.926	(69.122)

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2014:

SALDO INIZIALE	513.926
Entrate totali:	406.524
- da cap 3901	76.086
- da cap 7777-7754	17.090
- da cap 7755	0
- gestione fondi immobiliari	308.892

- <i>altri incassi</i>	4.456
Uscite totali	475.645
- <i>gestione ordinaria</i>	80.048
- <i>gestione fondi immobiliari</i>	349.849
- <i>programmi immobiliari</i>	25.889
- <i>manutenzioni straordinarie fondi immobiliari</i>	7.319
- <i>debiti ante 2001 e depositerie</i>	867
- <i>altre uscite (Imposte e tasse, investimenti, altro)</i>	11.673
VARIAZIONE DEL PERIODO	(69.122)
SALDO FINALE	444.804

Il decremento di €/migliaia 69.122 del saldo di tesoreria è imputabile, principalmente, al ritardo nell'incasso di una quota di corrispettivi da Convenzione di Servizi relativi al 2014, accreditata a gennaio 2015, nonché alla differente tempistica di trasferimento da parte del MEF dei fondi necessari al pagamento del canone anticipato di locazione riferito al primo semestre 2015, relativo agli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1 di proprietà di soggetti terzi, accreditati a gennaio 2015, diversamente da quanto avvenuto per il pagamento degli analoghi canoni di locazione del primo semestre 2014, il cui corrispondente pagamento da parte del MEF si era già realizzato a dicembre 2013.

D – RATEI E RISCONTI

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	37.431	114	37.317
TOTALE	37.431	114	37.317

I risconti attivi, pari a €/migliaia 37.431, si riferiscono essenzialmente a costi di competenza dell'esercizio successivo, riferiti ai canoni anticipati di locazione degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1 venduti a soggetti terzi.

Si segnala che il rilevante aumento rispetto all'esercizio precedente è spiegato dalla differente tempistica di trasmissione e registrazione dei documenti passivi da parte dei terzi acquirenti degli immobili.

PASSIVO

A - PATRIMONIO NETTO

Si riporta, di seguito, la rappresentazione dei movimenti intervenuti nelle voci del Patrimonio Netto.

Voci	Capitale		Riserva legale	Altre Riserve				Utili (perdite) portati a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
	Fondo di dotazione	Altri conferimenti a titolo di capitale		a) Riserva volontaria	b) Riserva destinata all'autofinanziamento di futuri investimenti	c) Riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni col metodo del PN	d) Versamenti effettuati ai sensi di disp. normative			
Saldo al 31/12/12	60.889.000	153.091.945	5.329.381	20.626.555	52.102.856	19.859	-283.236	28.987.755	684.798	321.448.913
Destinazione del risultato d'esercizio 2012:										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			34.240			2.798	283.236	364.524	-684.798	0
Altre variazioni:										
Movimentazioni dell'anno							-405.847			-405.847
Riclassifiche										0
Risultato dell'esercizio corrente									3.184.330	3.184.330
Saldo al 31/12/13	60.889.000	153.091.945	5.363.621	20.626.555	52.102.856	22.657	-405.847	29.352.279	3.184.330	324.227.396
Destinazione del risultato d'esercizio 2013:										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			159.217				405.847	2.619.266	-3.184.330	0
Altre variazioni:										
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche										0
Risultato dell'esercizio corrente									5.245.712	5.245.712
Saldo al 31/12/14	60.889.000	153.091.945	5.522.838	20.626.555	52.102.856	22.657	0	31.971.545	5.245.712	329.473.108

Capitale

Il valore del capitale dell'Ente ammonta a euro 213.980.945, a seguito dell'avvenuta "patrimonializzazione" con il D.M. 29 luglio 2005 e nel 2007 con il D.M. 17 luglio 2007 così come poi modificato dal D.M. 4 aprile 2008. In particolare, euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce "Fondo di dotazione" ed euro 153.091.945 nella voce "Altri conferimenti a titolo di capitale" quale risultato delle stime dei beni (immobili e concessioni d'uso) e delle loro successive integrazioni predisposte dall'Agenzia delle Entrate.

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 5.522.838, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2013 (euro 159.217).

Altre riserve

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

Con riferimento al versamento disposto nel 2013 in ossequio a quanto previsto dall'art. 61, comma 17, della Legge 133/08, si fa presente che, come dovuto, si è proceduto alla ricostituzione della riserva volontaria con parte dell'utile conseguito in tale esercizio.

Gli omologhi versamenti effettuati nel 2014, sebbene non costituiscano componente reale del costo della produzione, in ossequio a quanto previsto dall'art. 6, comma 21 sexies, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122 e dall'art. 1, comma 141 della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, sono stati invece imputati nel conto economico tra gli oneri diversi di gestione, così come indicato dal MEF nei prospetti riclassificati allegati al DM del 27 marzo 2013 relativo ai criteri e le modalità di predisposizione del budget economico delle Amministrazioni pubbliche in contabilità civilistica.

A riguardo, in conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto e dal documento O.I.C. n. 1 del 25 Ottobre 2004, si forniscono le seguenti informazioni complementari sulla classificazione delle riserve secondo il regime, la possibilità di utilizzazione e di distribuzione delle voci del Patrimonio Netto.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale sociale:					
- Fondo di dotazione	60.889.000	-	0		
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	-	0		
Riserva legale:					
- Riserva legale	5.522.838	B	0		
Altre riserve:					
- Riserva volontaria	20.626.555	A, B, C	20.626.555		
- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri invest.	52.102.856		52.102.856		
- Riserva da rivalutazione partecipazione	22.657	A, B	22.657		
- Versamento ex art.6 comma 21 sexies DL.78/10	0		0		905.305
- Versamento art.1 comma 141 L.228/12	0		0		113.778
- Utili (perdite) portati a nuovo	31.971.545	A, B, C	31.971.545		
- Utile (perdite) d'esercizio	5.245.712	A, B, C	5.245.712		
Totale	329.473.108		109.969.325	0	1.019.083
Quota non distribuibile			22.657		
Residua quota distribuibile			109.946.668		

Legenda:
A: per aumento di capitale
B: per copertura perdite
C: per distribuzione ai soci

Utile dell'esercizio

L'utile formatosi nel 2014 ammonta a euro 5.245.712.

B - FONDI PER RISCHI E ONERI

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Voce	Valore al 31/12/13	Utilizzi	Decrementi	Riclass.che	Incrementi	Valore al 31/12/14
Veicoli confiscati e sequestrati	3.508	(1.155)	0	9	1.237	3.599
Contenzioso legale	17.725	(1.012)	(2.606)	4	3.299	17.410
Contenzioso giuslavoristico	2.696	(191)	(1.008)	0	880	2.377
Valutazione rischio sismico	1.499	0	0	0	0	1.499
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	3.724	0	0	0	0	3.724
Assunzioni in consistenza	3.900	(1.463)	0	0	0	2.437
Ruoli Equitalia per Tarsu Sicilia	388	(388)	0	0	0	0
Liquidazione Arsenale di Venezia	10	0	(10)	0	0	0
TOTALI	33.450	(4.209)	(3.624)	13	5.416	31.046

Il fondo è stato movimentato in diminuzione con le seguenti finalità:

- quanto a €/migliaia 1.012, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 191, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 2.606, a seguito sia del rilascio operato a fronte dell'accoglimento da parte del Tribunale di una più favorevole perizia depositata dal CTU riguardante un vecchio contenzioso, sia della favorevole definizione di altri due giudizi;
- quanto a €/migliaia 1.008, a seguito del rilascio dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 1.155, per la copertura di oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi, limitatamente ai periodi di competenza dell'Agenzia, sulla base degli accordi in essere con il Dipartimento delle Finanze;

-
- quanto a €/migliaia 1.463 per la copertura degli oneri per l'utilizzo di personale interinale impiegato nel progetto "assunzioni in consistenza";
 - quanto a €/migliaia 388 per la copertura degli oneri derivanti dal ricalcolo della tassa sui rifiuti solidi urbani della sede della Direzione Regionale Sicilia per gli anni 2004-2011;
 - quanto a €/migliaia 10, per la chiusura dell'accantonamento effettuato nel 2013 per fronteggiare gli oneri futuri relativi alla liquidazione della società Arsenale di Venezia.

Il fondo è stato movimentato in aumento in relazione ai seguenti accantonamenti:

- quanto a €/migliaia 3.299, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Coordinamento Normativo, Contenzioso, Organi Statutari e Relazioni con gli Organi Costituzionali e di Rilievo Costituzionale e per €/migliaia 4 per la rettifica in aumento di stime effettuate nel passato relative ad alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 880, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Centrale Pianificazione, Sistemi, Risorse e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 1.237, per probabili oneri nei confronti delle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati, stimati dalla competente Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato; si rammenta al riguardo che l'Agenzia fa fronte a parte degli oneri dovuti alle depositerie sulla base dei criteri stabiliti nella Convenzione n. rep. 133 del 1999 stipulata tra la Eliosnet S.p.A. (già Eurocomputers S.p.A.) e l'allora Ministero delle Finanze, della Circolare n. 58 del 14 ottobre 2002 del Ministero dell'Interno per quanto riguarda i veicoli sottoposti a sequestro, fermo, rimozione o blocco, e della Circolare n. 35 del 29 aprile 2004 dello stesso Ministero per quanto riguarda i veicoli confiscati.

Conseguentemente, al 31/12/2014 il fondo risulta così costituito:

- quanto a €/migliaia 17.410, per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito della ricognizione effettuata presso tutte le Direzioni Regionali da parte della competente Direzione Coordinamento Normativo, Contenzioso, Organi Statutari e Relazioni con gli Organi Costituzionali e di Rilievo Costituzionale;
- quanto a €/migliaia 2.377, per fronteggiare probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Centrale Pianificazione, Sistemi, Risorse e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 3.599, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati limitatamente ai periodi di competenza dell'Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato;
- quanto a €/migliaia 3.724, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dall'obbligo di regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato;

- quanto a €/migliaia 1.499, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall'Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Centrale Pianificazione, Sistemi, Risorse e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 2.437, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dal progetto "assunzioni in consistenza" sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
1.690	1.662	27

L'aumento, pari a €/migliaia 27, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall'accantonamento dell'esercizio (+ €/migliaia 2.183);
- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 2.148) al fondo di tesoreria gestito dall'INPS o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007;
- dalla liquidazione (- €/migliaia 8) del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell'anno.

Si ritiene utile evidenziare come l'accantonamento al fondo TFR non venga effettuato per la totalità dei dipendenti in quanto una parte di essi, pur essendo transitata all'Agenzia del Demanio – EPE, ha scelto di mantenere il trattamento previdenziale presso l'INPDAP previsto per i dipendenti statali. Di conseguenza l'Agenzia provvede a versare direttamente a tale Istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

D - DEBITI

Ammontano a €/migliaia 126.816 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Debiti verso fornitori	30.790	19.699	11.091
Debiti verso imprese controllate	52	117	(65)
Debiti tributari	2.932	2.832	99
Debiti verso Istituti Previdenziali	2.960	3.051	(92)

Altri debiti	90.083	64.650	25.433
TOTALE	126.816	90.349	36.467

L'ammontare dei debiti ha scadenza entro l'esercizio successivo.

Si fa presente che per fornire una migliore rappresentazione della posizione debitoria dell'Agenzia nei confronti dei fornitori, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo SOGEL, pari a €/migliaia 1.608, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori".

Come nei precedenti esercizi, si rammenta che le spese per imposte relative agli immobili dello Stato (IMU, contributi consortili, passi carrabili, etc.), nonché i rimborsi per maggiori versamenti di canoni, concessioni e locazioni e la restituzione dei depositi versati a vario titolo, sono stati tutti gestiti utilizzando esclusivamente le modalità e le regole della contabilità di Stato a valere su specifici capitoli di spesa e pertanto non trovano evidenza nel presente bilancio.

Viceversa, per far fronte al pagamento dei debiti (residui passivi) provenienti dall'ex Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio sorti in periodi precedenti alla sua costituzione (i c.d. *debiti ante 2001*), l'Agenzia ha a suo tempo ottenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze una specifica anticipazione finanziaria sul proprio conto di Tesoreria, esclusivamente utilizzata a tale fine, la cui gestione interessa solo conti di natura patrimoniale. Analogo trattamento contabile viene applicato per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati, per la quota riferibile allo Stato.

Debiti verso fornitori

Tale voce ammonta a €/migliaia 30.790. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Fornitori - vari	6.669	6.292	377
Fornitori - professionisti e collaboratori	371	480	(109)
Fornitori c/fatture da ricevere	23.750	12.926	10.824
TOTALE	30.790	19.699	11.091

Le variazioni registrate hanno in prevalenza interessato la voce "Fornitori c/fatture da ricevere", composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori di messa a norma su immobili dei compendi dei Fondi immobiliari (€/migliaia 7.330), per lavori su immobili dello Stato (€/migliaia 1.619), per servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEL (€/migliaia 3.686), per indennizzi spettanti al Comune di

Bologna in relazione alle operazioni di vendita di immobili di proprietà pubblica effettuate ai sensi dell'art. 11-quinquies del D.L. 30 settembre 2005 n. 203 convertito con modificazioni dalla Legge 2 dicembre 2005 n. 248 (€/migliaia 6.150) e per canoni passivi di locazione dovuti dall'Agenzia ai soggetti terzi proprietari degli immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1 (€/migliaia 4.361).

Debiti verso imprese controllate

Ammontano complessivamente a €/migliaia 52 e si riferiscono ai servizi ricevuti dalla società Arsenale di Venezia S.p.A. in liquidazione a seguito di accordi stipulati per specifici progetti/attività.

Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 2.932 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	1.201	1.251	(50)
Regioni c\IRAP	1.339	1.275	64
Erario c\IVA	178	54	124
IVA in sospensione	214	252	(38)
TOTALE	2.932	2.832	99

Il debito verso l'Erario è composto principalmente dalle ritenute IRPEF operate sui redditi da lavoro dipendente e assimilati e su quelli da lavoro autonomo, dall'IRAP e dall'IVA a debito e da quella in sospensione sulle fatture emesse ad enti pubblici ma non ancora incassate.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 2.960 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
INPS	1.648	1.681	(33)
INPDAP	597	606	(9)
Altri Istituti previdenziali	715	764	(49)
TOTALE	2.960	3.051	(92)

Tale debito riguarda i contributi e le trattenute effettuate al personale e/o ad altri soggetti, in ottemperanza a disposizioni di Legge e di contratto collettivo, ancora da versare.

Altri debiti

La posta presenta un saldo di €/migliaia 90.083, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Debiti verso personale	10.848	12.513	(1.665)
Debiti verso MEF per ante 2001	5.592	5.951	(359)
Debiti verso MEF per depositerie	13.245	13.675	(430)
Debiti verso MEF ed Enti Previdenziali per gestione immobili fondi	14.553	26.586	(12.033)
Debiti verso privati per gestione immobili fondi	42.174	1.330	40.844
Altri debiti	3.671	4.595	(924)
TOTALE	90.083	64.650	25.433

La voce "Debiti verso il personale" si riferisce in gran parte alla quota stimata del premiante per l'esercizio appena chiuso e non ancora erogato. La variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente è dovuta al rilascio di accantonamenti per il sistema premiante disposti nei precedenti esercizi, risultati eccedenti anche alla luce delle vigenti limitazioni di spesa, come comunicato dalla competente Direzione Centrale Pianificazione, Sistemi, Risorse e Organizzazione.

Il debito verso il MEF si riferisce al residuo delle anticipazioni incassate tra il 2004 e il 2006 per il pagamento dei "debiti ante 2001".

Il debito verso il MEF per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati si riferisce al residuo delle anticipazioni incassate tra il 2006 e il 2008.

Il debito verso il MEF e gli Enti Previdenziali per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è diminuito a seguito del riversamento degli "indennizzi" loro spettanti, per €/migliaia 10.559, pari al 70% dei canoni di locazione percepiti dalle società proprietarie degli immobili, a fronte della sub-locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati, nonché della compensazione in diminuzione effettuata a valere sui crediti relativi agli oneri su spazi liberi, anticipati dall'Agenzia e relativi ad annualità precedenti, per €/migliaia 1.698, come anzi detto.

Si segnala inoltre la variazione in diminuzione, di €/migliaia 10.551, a seguito del riversamento effettuato al MEF della somma incassata nell'esercizio relativa ai

canoni di locazione spazi liberi dell'anno 2013, e la variazione in aumento, di €/migliaia 10.866, relativa all'assegnazione sul capitolo 3901 delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione per gli spazi liberi relativi all'anno 2014 (cfr. analoga partita iscritta nell'attivo alla voce "Crediti verso MEF per gestione fondi immobiliari").

Il debito verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è aumentato a seguito della diversa tempistica nella registrazione delle fatture emesse dai terzi acquirenti degli immobili ricadenti nei due compendi, relative a canoni anticipati di locazione del primo semestre 2015, ricevute nel mese di dicembre 2014. Si evidenzia che i fondi necessari all'Agenzia per adempiere a tale scadenza sono stati accreditati dal MEF nel mese di gennaio.

E - RATEI E RISCOINTI PASSIVI

Ratei Passivi

Il saldo della voce "Ratei passivi" è pari a €/migliaia 10.

Risconti Passivi

Risconti passivi	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Oneri di gestione	12.876	13.606	(730)
Gestione Fondi Immobiliari	405	34.328	(33.923)
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.595	5.595	0
Funzionamento Agenzia	12	20	(8)
Spese di investimento	32	72	(40)
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	682	930	(248)
Contributi ex art.12 c.8 DL98/2011	7	537	(530)
Manutenzione immobili Fondi	108.112	96.535	11.577
Programmi immobiliari	275.186	258.299	16.887
TOTALE	402.908	409.922	(7.014)

I residui della voce “Risconti passivi su oneri di gestione” si riferiscono prevalentemente ai contributi originariamente riconosciuti dal MEF per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all’aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato a seguito di specifica convenzione con l’Agenzia delle Entrate.

Il saldo della voce “Risconti passivi per gestione Fondi Immobiliari” accoglie la contropartita del credito rilevato nei confronti del MEF per il pagamento dei canoni di locazione anticipata del primo semestre 2015 ai terzi acquirenti degli immobili riconducibili ai compendi dei fondi FIP e FP1.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)” accoglie i contributi a suo tempo riconosciuti dal Ministero per il potenziamento dell’Agenzia al netto degli utilizzi effettuati, contabilizzati nell’apposita voce di conto economico “Ricavi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)”.

Il saldo della voce “Risconti passivi su funzionamento Agenzia” accoglie le quote di ricavi da attività commerciale (locazioni attive) di competenza di esercizi futuri.

Il saldo della voce “Risconti passivi per spese di investimento” accoglie i contributi riconosciuti negli anni 2001 – 2003 dal Ministero per tali finalità, al netto degli utilizzi effettuati nell’esercizio al fine di bilanciare il peso economico degli ammortamenti. Pertanto, a completamento del ciclo di ammortamento, il saldo risulterà pari a zero.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011” accoglie i fondi riconosciuti, a valere sul capitolo 3902, dal MEF per lo svolgimento di attività di cui al suddetto articolo. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce “Ricavi ex art 33, c.8bis D.L. 98” mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su manutenzioni immobili Fondi” rappresenta la quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce “Contributi per manutenzioni immobili Fondi” mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per programmi immobiliari” è relativo alla quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi per programmi immobiliari, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce “Contributi per programmi immobiliari” mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci.

Risconti passivi su oneri di gestione

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	13.606

Incrementi	0
Decrementi	(730)
SALDO FINALE	12.876

La diminuzione del saldo di €/migliaia 730 è riconducibile all'utilizzo nell'anno dei fondi in passato ricevuti per le attività riguardanti il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 12.876 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Aggiornamenti catastali (ex Censimento)	6.772
Variazioni DAR	5.952
Mutui Scip	152
TOTALE	12.876

L'importo di €/migliaia 6.772 fa riferimento ai residui fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, ora in parte destinati al finanziamento del progetto finalizzato al potenziamento delle attività riguardanti l'accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato, al netto degli utilizzi dell'anno.

L'importo di €/migliaia 5.952 fa riferimento a residui relativi a precedenti esercizi, di cui €/migliaia 4.505 già incassati, il cui eventuale effetto economico troverà manifestazione solo a seguito degli esiti definitivi della ricognizione circa l'effettiva estinzione dei mandati di pagamento emessi da parte delle Direzioni Provinciali dei Servizi Vari, ovvero del progressivo rilascio a fronte di futuri oneri di gestione.

Risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	34.328
Incrementi	231

Decrementi	(34.154)
SALDO FINALE	405

L'importo di €/migliaia 405 è costituito principalmente dai canoni attivi di locazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1.

La variazione rispetto al precedente esercizio è determinata dal mancato incasso nell'anno dei fondi che il MEF trasferisce all'Agenzia per il pagamento dei canoni anticipati di locazione, relativi al primo semestre 2015, ai terzi acquirenti degli immobili facenti parte dei compendi immobiliari FIP e FP1. I fondi sono stati incassati a gennaio 2015.

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	5.595
Incrementi	0
Decrementi	0
SALDO FINALE	5.595

L'importo di €/migliaia 5.595 fa riferimento alla quota dei fondi a suo tempo ricevuti in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria, al netto degli utilizzi dell'anno.

Risconti passivi per funzionamento Agenzia

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	20
Incrementi	12
Decrementi	(20)
SALDO FINALE	12

L'importo di €/migliaia 12 fa riferimento alle quote di ricavi di attività commerciale di competenza di esercizi futuri.

Risconti passivi su spese di investimento

Ammontano a €/migliaia 32 e rappresentano il valore residuo dei beni materiali acquisiti direttamente dall'Agenzia fino al 31 dicembre 2003, esclusi quindi quelli conferiti. Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	72
<i>Decremento per ammortamenti</i>	(40)
SALDO FINALE	32

Si rammenta che tutti i contributi per spese di investimento risultano interamente incassati.

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	930
Incrementi	0
Decrementi	(248)
SALDO FINALE	682

L'importo di €/migliaia 682 fa riferimento ai contributi assegnati all'Agenzia a valere sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, in ottemperanza dell'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87.

Risconti passivi ex art.12 c.8 DL98/2011

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	537
Incrementi	343
Decrementi	(873)
SALDO FINALE	7

L'importo di €/migliaia 7 fa riferimento alla quota dei fondi destinati all'Agenzia in applicazione delle disposizioni dell'ex articolo 12, comma 8, del Decreto Legislativo 98/2011, convertito con modificazioni dalla L. 111/2011, per avviare le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione e monitoraggio degli interventi manutentivi (c.d. Manutentore Unico).

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi

Ammontano a €/migliaia 108.112 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 6.423, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi di manutenzione, ovvero per indennizzi, di competenza dell'Agenzia in qualità di Conduttore unico degli immobili riconducibili ai compendi dei fondi immobiliari FIP e FP1, appositamente stanziati dal MEF.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	96.535
Contributi esercizio 2013	18.000
Costi sostenuti	(6.423)
SALDO FINALE	108.112

Risconti passivi su programmi immobiliari

Ammontano a €/migliaia 275.186 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 33.428, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei programmi predisposti dall'Agenzia negli anni dal 2001 al 2014.

Si rappresenta che il saldo finale comprende, fra l'altro, l'importo di €/migliaia 195 proveniente dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, da destinare alla valorizzazione delle aree di proprietà dello Stato ricomprese nell'ex compendio minerario di Rio Marina e nell'isola di Pianosa.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	258.299
Contributi esercizio 2013	50.315
Integrazione	0
Costi sostenuti	(33.428)
SALDO FINALE	275.186

CONTI D'ORDINE

Non esistono garanzie prestate, né impegni assunti dall'Agenzia.

CONTO ECONOMICO

A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 467.672 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 458.661 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	86.637	88.366	(1.729)
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.694	4.762	(68)
Sub-totale	91.331	93.128	(1.797)
Contributi per accatastamenti (già censimento) *	730	974	(245)
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	33.428	16.026	17.403
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	6.423	12.261	(5.839)
Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902)	248	62	185
Contributi per spese ex art.12 c.8 D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3905 e 7753)	470	0	470
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	326.031	328.047	(2.016)
Sub-totale	367.330	357.371	9.959
TOTALE	458.661	450.499	8.162

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

In particolare, l'importo di €/migliaia 86.637 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia nel corso del 2014 dal MEF – Dipartimento delle Finanze a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2014 - 2016.

La voce "Corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari" accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1), così come determinati dal Contratto di Servizi Immobiliari prot. 119063 stipulato il 9 novembre 2005 tra il MEF e l'Agenzia per il FIP (€/migliaia 4.169) e dal

contratto prot. 127747 stipulato il 21 dicembre 2006 tra i medesimi soggetti per FP1(€/migliaia 525).

L'importo di €/migliaia 730 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dei costi sostenuti per il prosieguo del progetto "censimento" in relazione alle nuove attività previste.

L'importo di €/migliaia 33.428 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari, a fronte dell'avanzamento delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato. La voce comprende, tra l'altro, le indennità riconosciute ai Comuni in relazione alle operazioni di vendita di immobili di proprietà pubblica effettuate ai sensi dell'art. 11-quinquies, del DL 30 settembre 2005 n. 203 convertito con modificazioni dalla Legge 2 dicembre 2005 n. 248.

L'importo di €/migliaia 6.423 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle manutenzioni degli immobili dei fondi immobiliari, a fronte degli interventi effettuati su detti beni, ovvero di indennizzi per transazioni, ai sensi dei Contratti di Locazione stipulati in data 28 dicembre 2004 per il FIP e in data 28 dicembre 2005 per il FP1.

L'importo di €/migliaia 248 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011, a fronte dei costi sostenuti in relazione alle attività previste dalle disposizioni di legge.

L'importo di €/migliaia 326.031 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili facenti parte dei compendi dei fondi immobiliari, di cui €/migliaia 289.792 per gli immobili riconducibili al compendio FIP e €/migliaia 36.239 al compendio FP1.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 9.011 ed include i ricavi da attività commerciale, il rilascio di parte dei fondi rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi, i recuperi delle spese condivise con terzi, nonché l'utilizzo dei risconti passivi a ristoro degli ammortamenti di competenza dell'anno relativi ai beni acquisiti prima del 2004 con contributi erogati a fronte delle passate Convenzioni.

In particolare:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.447	2.752	(305)
Rilascio fondo rischi	3.614	806	2.808
Recuperi costi c/terzi	2.543	5.542	(2.999)
Altri recuperi	367	932	(565)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	40	41	(1)

TOTALE	9.011	10.073	(1.062)
---------------	--------------	---------------	----------------

L'ammontare dei "Ricavi da attività commerciale" è diminuito rispetto allo scorso anno principalmente a seguito del rilascio, da parte dell'Agenzia delle Entrate che lo aveva in locazione, dell'immobile di proprietà sito in Napoli. Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2014:

Ricavi da attività commerciale	Euro\migliaia
Agenzia delle Entrate (locazione immobile "ex convento Padri Teatini" in Vicenza)	396
Presidenza Consiglio dei Ministri (locazione immobile "via del Quirinale 28 – ala sud est" in Roma)	402
Agenzia delle Dogane (locazione immobile "Porto Fluviale" in Roma)	1.056
Altri diversi	77
Totale per locazioni attive	1.931
Convenzione Ministero dell'Interno	478
Convenzione Cassa Depositi e Prestiti	35
Altri	2
Totale per convenzioni	516
TOTALE	2.447

Con riguardo alle indennità di occupazione senza titolo relative agli appartamenti di proprietà dell'Agenzia ricompresi nel compendio immobiliare di Via del Quirinale 28, oggetto di conferimento con DM di "patrimonializzazione" del luglio 2005, si fa presente che, non essendo stato ancora possibile addivenire alla composizione di un accordo che quantifichi in via definitiva le suddette indennità, e quindi alla conseguente stipula dei relativi contratti di locazione anche a causa delle contestazioni mosse per via giudiziale dalle controparti, si è proceduto, in via prudenziale, all'accertamento di ricavi in misura pari alle sole somme già versate dagli inquilini nelle more della stipula dei futuri accordi definitivi. Si da comunque notizia che, sulla base della stima effettuata dalla Direzione Regionale competente, i canoni annui oggetto di richiesta sono stati complessivamente valutati in €/migliaia 148 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2014 e di spettanza dell'Agenzia è stata quantificata in complessivi €/migliaia 1.403. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2014 rispettivamente €/migliaia 22 ed €/migliaia 130.

La voce "Rilascio fondo rischi", pari a €/migliaia 3.614, fa riferimento ai rilasci di cui si è dato evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce "Fondo rischi ed oneri" dello Stato Patrimoniale.

La voce "Recuperi costi conto terzi" è principalmente composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.), per €/migliaia 2.204, nonché dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP, per €/migliaia 339, e riaddebitati allo Stato.

La voce "Altri recuperi", pari a €/migliaia 367, è principalmente composta per €/migliaia 110 dal recupero degli oneri relativi al personale dell'Agenzia distaccato presso l'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata e per €/migliaia 128 dal recupero delle spese di notifica dei modelli F23/F24 e dalle spese d'asta.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 460.965 e sono costituiti da:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Materie prime, sussidiarie e di consumo	348	325	23
Servizi	55.261	46.970	8.291
Godimento beni di terzi	331.618	333.429	(1.811)
Personale	58.571	58.832	(262)
Ammortamenti e svalutazioni	7.910	7.627	283
Accantonamenti per rischi ed oneri	5.416	4.586	831
Oneri diversi di gestione	1.840	1.396	444
TOTALE	460.965	453.165	7.800

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 348 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	187	163	23

Combustibili e carburanti	102	115	(12)
Altri materiali	59	47	12
TOTALE	348	325	23

L'incremento registrato si riferisce principalmente all'acquisto di materiale informatico e di cancelleria.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni ricevute ammontano a €/migliaia 55.261 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Servizi da controllate	0	142	(142)
Manutenzioni ordinarie	365	342	23
Spese per Organi sociali e di controllo	124	154	(30)
Consulenze e prestazioni	6.024	5.444	580
Utenze	1.089	1.152	(63)
Altri servizi	4.229	4.767	(538)
Servizi per terzi	2.601	5.645	(3.044)
Prestazioni per accertamenti (già censimento) *	730	974	(245)
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011	248	62	185
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	6.423	12.261	(5.839)
Programmi immobiliari *	33.428	16.026	17.403
TOTALE	55.261	46.970	8.291

* vedi nota di pag. 136

La voce "Servizi da controllate", che usualmente accoglie il valore di competenza dell'anno delle prestazioni relative al "Contratto di Servizi" a suo tempo stipulato con la controllata Arsenale di Venezia S.p.A., oggi in liquidazione, nel presente esercizio non presenta alcuna movimentazione.

Le “Manutenzioni ordinarie”, relative a beni in uso all’Agenzia, si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, alle attrezzature d’ufficio e agli ascensori.

Nella voce “Spese per Organi sociali e di controllo” sono stati contabilizzati, per competenza, i seguenti corrispettivi erogati in favore di:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 45
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 44
- Organismo di vigilanza: €/migliaia 28

Sono stati inoltre contabilizzati costi per spese di viaggio per €/migliaia 7.

Il decremento della voce rispetto all’anno precedente, pari a €/migliaia 30, è dovuto ai minori compensi riconosciuti al Presidente dell’Organismo di Vigilanza, nonché ai minori costi sostenuti per trasferte.

Per quanto riguarda la voce “Consulenze e prestazioni”, si riporta il seguente dettaglio:

Prestazioni SOGEI	5.752
Altre consulenze e prestazioni	238
Società di revisione	34
TOTALE	6.024

Il complessivo incremento della voce, pari ad €/migliaia 580, è dovuto al maggior valore delle prestazioni derivanti dal contratto con la società SOGEI (€/migliaia 879), parzialmente compensato dalla complessiva diminuzione delle “Altre consulenze e prestazioni” (€/migliaia -298).

Si fa presente che non sussistono costi per incarichi di studio e consulenza aventi natura di prestazioni di lavoro autonomo (ex. art. 2222 e s.s. del C.C.) ai sensi della Delibera n. 6 del 15 febbraio 2005 della Corte dei Conti – Sezioni riunite in sede di controllo.

Le “Utenze”, relative alle sedi dell’Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.089, in lieve diminuzione rispetto allo scorso esercizio. Fra queste, quelle telefoniche sono pari a €/migliaia 194, mentre quelle riferibili a consumi energetici sono pari a €/migliaia 675.

La voce “Altri servizi” comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 186, di sorveglianza per €/migliaia 552, di pulizia locali per €/migliaia 680, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 1.045, i buoni pasto per €/migliaia 1.145 e la formazione del personale per €/migliaia 145. Si evidenzia che il complessivo decremento della voce (€/migliaia 541) è

sostanzialmente dovuto alla diminuzione dei costi per missioni e per formazione professionale.

I “Servizi per terzi” riguardano l’ammontare dei costi sostenuti per oneri condominiali condivisi con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati.

La voce “Prestazioni per accatastamenti” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle attività di accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per accatastamenti (già censimento)”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari” accoglie i costi sostenuti 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 nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per manutenzioni immobili fondi”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

Le “Spese per programmi immobiliari” sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Manutenzioni straordinarie	7.953	9.667	(1.715)
Ristrutturazioni	9.578	4.455	5.122
Valorizzazioni	13.974	88	13.886
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	1.404	975	429
Acquisto immobili	0	0	0
Altre manutenzioni	520	840	(321)
TOTALE	33.428	16.026	17.402

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 331.618 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Manutenzioni e servizi	213	147	66
Amministrazione beni	1.406	1.203	203
Oneri condominiali	594	590	4
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.913	1.982	(70)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	326.031	328.047	(2.016)
Noleggi e locazioni	1.461	1.459	2
TOTALE	331.618	333.429	(1.811)

* vedi nota di pag 136

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.

Le spese indicate alla voce “Amministrazione beni” si riferiscono principalmente agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati, nonché ai costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario.

Per quanto riguarda la custodia dei veicoli sequestrati, tale voce comprende le spese annuali di competenza dell’Agenzia.

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 compensi FIP e FP1, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce “Canoni attivi Fondi Immobiliari”, ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 1.913 e distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone si è ridotto rispetto al precedente esercizio in ragione della minore incidenza della rivalutazione annuale, pari al 75% dell’indice ISTAT, nonché a seguito dei recessi intervenuti. Nel merito, si segnala che l’art. 34, comma 3 della Legge 17 dicembre 2012, n. 221, ha chiarito la non applicazione, per i beni immobili conferiti ai Fondi comuni di investimento immobiliare, delle disposizioni recate dall’articolo 3 del DL 95/2012 in materia di riduzione dei costi per locazioni passive degli immobili in uso per finalità istituzionali alle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della PA.

La voce “noleggi e locazioni” comprende, per la maggior parte, i canoni passivi per la locazione degli immobili utilizzati dall’Agenzia di proprietà di soggetti terzi e dello Stato, pari a €/migliaia 520, i canoni di noleggio delle linee dati, pari a €/migliaia 347, e i noleggi dei mezzi di trasporto, pari a €/migliaia 345.

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 58.571.

Per quanto riguarda il personale, l’Agenzia ha visto l’ingresso di 24 nuove unità a fronte delle 10 cessate dal servizio.

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2014 è il seguente:

Qualifica	31/12/2014	Assunzioni	Cessazioni	31/12/2013
Dirigenti *	54	0	0	54
Quadri/Impiegati	986	24	10	972
TOTALE	1.040	24	10	1.026

* compreso il Direttore dell’Agenzia

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Salari e stipendi	43.073	43.347	(275)
Oneri sociali	12.371	12.505	(133)
Accantonamento TFR	2.178	2.161	16
Altri costi del personale	21	29	(9)
Lavoro interinale	928	790	138
TOTALE	58.571	58.832	(262)

Il trattamento economico lordo dei dirigenti è stato erogato entro i limiti stabiliti dal combinato disposto del D.L. 201/2011 e del D.L. 66/2014.

L’accantonamento al “Fondo trattamento di fine rapporto” ammonta complessivamente a €/migliaia 2.178, in leggero aumento rispetto all’anno 2013 principalmente per effetto delle assunzioni operate nel corso del presente esercizio.

Gli “altri costi del personale” ammontano a €/migliaia 21 e si riferiscono principalmente a transazioni, spese per visite mediche, etc.

La voce “lavoro interinale”, pari a €/migliaia 928, aumenta rispetto al precedente esercizio in seguito al maggior ricorso a tale forma contrattuale al fine di sopperire a specifiche carenze di organico e per le sostituzioni di maternità.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 1.411.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 6.499.

Accantonamenti per rischi ed oneri futuri

La voce presenta un saldo pari €/migliaia 5.416 come già ampiamente commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.840 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Premi assicurativi	440	421	20
Imposte e tasse diverse	828	793	35
Altri oneri	571	182	389
TOTALE	1.840	1.396	444

I "Premi assicurativi" sono stati corrisposti per l'assicurazione Kasko sulle auto di servizio e per le assicurazioni sui rischi di responsabilità civile per le attività svolte dal personale dirigente nonché sui rischi di responsabilità civile relativi agli immobili di proprietà dell'Agenzia.

Le "Imposte e tasse diverse" si riferiscono principalmente alla TARSU/TARI (smaltimento rifiuti solidi urbani) e all'IMU relativa agli immobili di proprietà dell'Agenzia.

La voce "Altri oneri" fa riferimento principalmente ai costi sostenuti per abbonamenti, riviste e pubblicazioni e alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara.

A partire dall'inizio del 2014 la voce comprende anche i versamenti effettuati sul capitolo 3334 dell'entrata del bilancio dello Stato (per euro 273.895 eseguito in data 31 ottobre) in ossequio a quanto previsto dall'art. 6, comma 21 sexies, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122 e sul capitolo 3502 (per euro 113.778 eseguito in data 25 giugno) in ossequio a quanto previsto dall'art. 1, comma 141 della Legge 24 dicembre 2012, n. 228.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari ammontano a €/migliaia 4 e sono costituiti sia dagli interessi corrisposti dall'Istituto Cassiere a fronte delle giacenze di liquidità che dagli interessi

attivi rilevati nei confronti dei clienti privati morosi, a seguito delle azioni di sollecito intraprese.

Con riguardo agli oneri finanziari, preme evidenziare l'impegno profuso dall'Agenzia nel limitare l'addebito di eventuali interessi di mora per ritardati pagamenti attraverso l'attività di sensibilizzazione condotta presso le strutture.

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Interessi attivi	4	1	3
Interessi passivi di mora	0	(2)	2
TOTALE	4	(1)	5

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Rivalutazioni

L'importo, pari a €/migliaia 16, si riferisce alla rivalutazione della partecipazione nella società Arsenale di Venezia S.p.A. in liquidazione, di cui si è già detto commentando le immobilizzazioni finanziarie.

E - PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Proventi

I proventi, pari a €/migliaia 3.420, si riferiscono principalmente:

- per €/migliaia 1.949, al rilascio di accantonamenti disposti nei precedenti esercizi relativi a somme destinate al sistema premiante verso il personale, risultati eccedenti anche alla luce delle vigenti limitazioni di spesa;
- per €/migliaia 264, a rettifiche operate nel corso del 2014 riferite, per competenza, a maggiori costi accertati negli anni precedenti;
- per €/migliaia 430, a note di credito ricevute a storno di fatture, accertate negli anni precedenti, riguardanti canoni di locazione passiva dei compendi immobiliari FIP e FP1. Analogo importo risulta iscritto nella voce "oneri straordinari" a seguito dello storno dei rispettivi crediti nei confronti del MEF per canoni di locazione attiva, risultando pertanto neutro l'effetto economico;
- per €/migliaia 403, all'utilizzo di quota parte dei contributi assegnati all'Agenzia a copertura dei costi sostenuti nel 2013 e relativi all'implementazione del nuovo sistema di gestione e monitoraggio degli interventi manutentivi (c.d. Manutentore Unico).

Oneri

Gli oneri ammontano a €/migliaia 901 e si riferiscono principalmente:

- per €/migliaia 448, a costi rilevati nel periodo ma riferiti ad anni precedenti, in gran parte relativi ad oneri condominiali concernenti immobili liberi dello Stato;
- per €/migliaia 430 alla chiusura di crediti nei confronti del MEF come anzi detto.

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

Imposte correnti

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 3.708 per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell'Agenzia, sulle collaborazioni coordinate e continuative e su missioni e straordinari del personale.

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

Le imposte sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 303.

Imposte differite e anticipate

Non sussistono imposte differite o anticipate.

Per una migliore informativa in merito al regime fiscale applicabile all'Agenzia si rinvia a quanto riportato nella relazione sulla gestione.

Risultato dell'esercizio

L'esercizio 2014 si chiude con un utile di € 5.245.712.

ALLEGATI

RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO

Secondo le disposizioni dell'art.11, comma 1, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia si espone, in allegato, un'apposita tabella contenente i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalla quale si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 19.387, per crediti sul capitolo 3901 (oneri di gestione), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per Convenzione";
- €/migliaia 118.402, per crediti sul capitolo 7754 (spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per spese programmi immobiliari";
- €/migliaia 85.354, per crediti sul capitolo 7755 (spese di investimento) per il pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare.

Di seguito si riportano le tabelle di riconciliazione tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato.

capitolo 3901	Somma da erogare all'Ente Pubblico Economico "Agenzia del Demanio"	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2014	28.359.415	8.836.555
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(19.387.115)	(8.836.555)
	D.D. 2831 del 23-04-2014	(8.836.555)	(8.836.555)
	D.D. 547 del 5-02-2014		
	Canoni "spazi liberi" anno 2013	(10.550.560)	*
A	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2014 (a+b-c)	8.972.300	0
(a)	Legge di stabilità 2014	90.230.861	90.230.861
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	11.952.501	(3.593.833)
	DMT 34776 - DMT 55562 - DMT 98946	(3.593.833)	(3.593.833)
	DMT 74873		
	Riparto Fondo Canoni Locazione	15.546.334	*
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	67.249.913	67.249.913
	D.D. 896 del 21-02-2012 (Riparto Fondo Canoni)		*
	D.D. 971 del 20-02-2014 (1°rata Contratto di Servizi)	35.043.322	35.043.322
	D.D. 7681 del 05-12-2014 (2°rata Contratto di Servizi)	32.206.591	32.206.591
B	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2014 (a+b-c)	34.933.449	19.387.115
C	TOTALE AL 31/12/2014 (A+B)	43.905.749	19.387.115

* Trattandosi di importo relativo alla gestione dei Fondi Immobiliari, è stato contabilizzato nelle relative voci di credito

capitolo 3902	Spese di funzionamento della SGR o delle società a cui sono conferiti o trasferiti beni immobili dello Stato ad uso diverso da quello residenziale	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Legge di stabilità 2014	900.000	900.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(109.695)	(109.695)
	DMT 34776 - DMT 55562 - DMT 98946	(109.695)	(109.695)
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	790.305	790.305
	Economie	790.305	790.305
A	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2014 (a+b-c)	0	0
C	TOTALE AL 31/12/2014 (A)	0	0

capitolo 7754	Somma da attribuire all'Agenzia del Demanio per l'acquisto di beni mobili, per la manutenzione, la ristrutturazione e la valorizzazione dei beni del Demanio e del patrimonio immobiliare statale, per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2005 al 1/1/2014	25.250.146	25.250.146
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
A	Saldo residui/crediti 2005 al 31/12/2014 (a+b)	25.250.146	25.250.146
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2014	11.395.990	11.395.990
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
B	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2014 (a+b)	11.395.990	11.395.990
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2014	6.200.000	6.200.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
C	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2014 (a+b)	6.200.000	6.200.000
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2014	7.798.061	7.798.061
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
D	Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2014 (a+b)	7.798.061	7.798.061
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2014	7.504.789	7.504.789
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
E	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2014 (a+b)	7.504.789	7.504.789
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2014	10.901.939	10.901.939
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
F	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2014 (a+b)	10.901.939	10.901.939
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2014	13.125.115	13.125.115
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	1.969.372	1.969.372
	Impegno residui Lettera "F"	1.969.372	1.969.372
F	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2014 (a+b)	15.094.487	15.094.487
(a)	Legge di stabilità 2014	22.000.000	22.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	12.256.100	12.256.100
	D.D. 87 del 10-01-2014	(3.000.000)	(3.000.000)
	DMT 98946	(654.309)	(654.309)
	D.D. 6454 del 14-10-2014	(14.089.591)	(14.089.591)
	Assestamento 2014	30.000.000	30.000.000
G	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2014 (a+b)	34.256.100	34.256.100
H	TOTALE AL 31/12/2014 (A+B+C+D+E+F+G)	118.401.512	118.401.512

capitolo 7755	Somma da assegnare all'Agenzia del Demanio ai fini del pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2014	2.399.385	2.399.385
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0 0	0 0
A	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2014 (a+b)	2.399.385	2.399.385
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2014	26.140.439	26.140.439
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0 0	0 0
B	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2014 (a+b)	26.140.439	26.140.439
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2014	5.813.733	5.813.733
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0 0	0 0
D	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2014 (a+b)	5.813.733	5.813.733
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2014	15.000.000	15.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0 0	0 0
E	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2014 (a+b)	15.000.000	15.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2014	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0 0	0 0
E	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2014 (a+b)	18.000.000	18.000.000
(a)	Legge di stabilità 2014	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0 0	0 0
F	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2014 (a+b)	18.000.000	18.000.000
G	TOTALE AL 31/12/2014 (A+B+C+D+E+F)	85.353.557	85.353.557

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di euro)	31.12.2014	31.12.2013
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	5.246	3.184
Ammortamenti dell'esercizio	7.910	7.586
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	190	80
Riduzione (aumento) dei crediti verso imprese controllate	-11	-17
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	-15.259	16.249
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	51	-11
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-37.317	1.963
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	11.091	-146
Aumento (riduzione) dei debiti verso imprese controllate	-65	24
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	26.229	-696
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-34.745	5.384
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.178	2.161
Pagamenti (-)	-2.151	-2.130
Variazione dei fondi per rischi e oneri	-2.404	1.881
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	-16	326
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	-39.073	35.838
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-36.226	-9.128
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	16.887	-2.901
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	-19.339	-12.029
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-18.000	-10.610
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	11.577	5.088
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	-6.423	-5.522
Gestione Accatastamento (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-730	-975
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	-730	-975
Gestione Debiti Progressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-788	-896
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Progressi e Veicoli"	-788	-896
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	-66.353	16.416
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	3	5
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-1.370	-1.075
Materiali	-1.403	-820
Finanziari	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-2.770	-1.890
C. Flussi da attività finanziaria		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	0
Aumento (riduzione) altre riserve	0	-406
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)	0	-406
D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)	-69.122	14.120
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	513.926	499.792
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	444.804	513.926

CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA

Con l'emanazione del decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011 il Legislatore ha inteso disciplinare l'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle amministrazioni pubbliche attraverso una disciplina omogenea dei procedimenti di programmazione, gestione, rendicontazione e controllo.

Il Decreto prevede specifici adempimenti per le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, tra le quali figura anche l'Agenzia del Demanio, e, in particolare, dedica il Titolo IV alle amministrazioni pubbliche in regime di contabilità civilistica.

L'articolo 17 del suddetto Titolo dispone che queste ultime, al fine di assicurare il consolidamento ed il monitoraggio dei conti pubblici, predispongano, in sede di bilancio d'esercizio, un conto consuntivo avente natura finanziaria, secondo criteri e modalità – stabiliti in apposito decreto ministeriale – tali da assicurare la raccordabilità dello stesso con gli analoghi documenti predisposti dalle amministrazioni pubbliche che adottano la contabilità finanziaria.

Con il Decreto Ministeriale 27 marzo 2013 sono stati quindi definiti i criteri e le modalità di predisposizione del "conto consuntivo in termini di cassa". In particolare, tale documento, coerente nelle risultanze con il rendiconto finanziario, è redatto secondo il formato e le regole tassonomiche di cui agli allegati 2 e 3 del decreto stesso.

Si riporta di seguito il prospetto "Conto consuntivo in termini cassa" alla data del 31 dicembre 2014.

ENTRATE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE ENTRATE	
ENTRATE	Entrate extratributarie	Interessi attivi	Altri interessi attivi	4.488	
		Interessi attivi Totale		4.488	
		Rimborsi e altre entrate correnti	Rimborsi in entrata	0	
			Altre entrate correnti n.a.c.	0	
		Rimborsi e altre entrate correnti Totale		0	
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	0	
			Vendita di servizi	368.539.738	
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni Totale		368.539.738	
		Entrate extratributarie Totale			368.544.226
		Entrate in conto capitale	Contributi agli investimenti	Contributi agli investimenti da Amministrazioni pubbliche	14.089.591
	Contributi agli investimenti Totale		14.089.591		
	Altre entrate in conto capitale		Altre entrate in conto capitale n.a.c.	0	
	Altre entrate in conto capitale Totale		0		
	Entrate in conto capitale Totale			14.089.591	
	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	391.514	
		Trasferimenti correnti Totale		391.514	
	Trasferimenti correnti Totale			391.514	
	Entrate per conto terzi e partite di giro	Entrate per conto terzi	Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi	2.693.091	
			Trasferimenti per conto terzi da altri settori	396.391	
		Entrate per conto terzi Totale		3.089.481	
	Entrate per conto terzi e partite di giro Totale			3.089.481	
	TOTALE GENERALE ENTRATE				386.114.812

USCITE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE USCITE			
USCITE	Spese correnti	Acquisto di beni e servizi	Acquisto di beni non sanitari	-348.484			
			Acquisto di servizi non sanitari	-344.603.234			
		Acquisto di beni e servizi Totale			-344.951.718		
		Altre spese correnti		Premi di assicurazione	-440.283		
				Versamenti IVA a debito	-435.709		
		Altre spese correnti Totale			-875.992		
		Imposte e tasse a carico dell'ente		Imposte e tasse a carico dell'ente	-4.740.842		
		Imposte e tasse a carico dell'ente Totale			-4.740.842		
		Interessi passivi		Altri interessi passivi	-59		
		Interessi passivi Totale			-59		
		Redditi da lavoro dipendente		Contributi sociali a carico dell'ente	-12.526.456		
				Retribuzioni lorde	-43.664.029		
		Redditi da lavoro dipendente Totale			-56.190.486		
		Trasferimenti correnti		Trasferimenti correnti a famiglie	-2.150.385		
		Trasferimenti correnti Totale			-2.150.385		
		Rimborso e poste correttive delle entrate		Rimborsi per spese di personale	-491.442		
		Rimborso e poste correttive delle entrate Totale			-491.442		
		Spese correnti Totale			-409.400.923		
		Spese in conto capitale		Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	Beni immateriali	-987.741	
					Beni materiali	-1.011.452	
				Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni Totale			-1.999.193
				Altre spese in conto capitale		Altre spese in conto capitale n.a.c.	-30.060.879
		Altre spese in conto capitale Totale			-30.060.879		
Spese in conto capitale Totale			-32.060.071				
Spese per incremento attività finanziarie		Acquisizioni di attività finanziarie	Acquisizioni di partecipazioni, azioni e conferimenti di capitale	0			
		Acquisizioni di attività finanziarie Totale			0		
Spese per incremento attività finanziarie Totale			0				
Uscite per conto terzi e partite di giro		Uscite per conto terzi	Trasferimenti per conto terzi a Amministrazioni pubbliche	-10.558.809			
			Altre uscite per conto terzi	-3.216.477			
		Uscite per conto terzi Totale			-13.775.286		
Uscite per conto terzi e partite di giro Totale			-13.775.286				
TOTALE GENERALE USCITE				-455.236.281			
VARIAZIONE DI CASSA				-69.121.469			

Il prospetto è suddiviso in voci di "ENTRATE" e di "USCITE" che, a loro volta, sono classificate in tre sotto livelli in relazione alla natura dei movimenti finanziari cui fanno riferimento.

ENTRATE

La voce "ENTRATE" è stata suddivisa nelle seguenti sottovoci di primo livello:

- Entrate extratributarie;
- Entrate in conto capitale;
- Trasferimenti correnti;
- Entrate per conto terzi e partite di giro.

ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

Le entrate extratributarie sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Interessi attivi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per interessi attivi;
- **Rimborsi e altre entrate correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per rimborsi Iva e rimborsi per personale comandato presso altre Amministrazioni;
- **Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per:
 - corrispettivi per la gestione dei Fondi immobiliari (classificati sotto la voce di terzo livello "Proventi derivanti dalla gestione dei beni");
 - corrispettivi da Convenzione di servizi;
 - canoni di locazione attiva Fondi Immobiliari;
 - attività commerciale;
 - altri ricavi minori.

ENTRATE IN CONTO CAPITALE

Le entrate in conto capitale sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Contributi agli investimenti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito degli incassi dei contributi in conto capitale riconosciuti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per gli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato (cap. 7754) e per le manutenzioni degli immobili facenti parte dei Fondi Immobiliari (cap. 7755);
- **Altre entrate in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti effettuati per conferimenti di capitale.

TRASFERIMENTI CORRENTI

I trasferimenti correnti sono stati classificati nella voce di terzo livello "Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche", nella quale sono riportate le variazioni finanziarie intervenute a seguito degli incassi dei contributi in conto esercizio riconosciuti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per:

- spese ex art. 12, comma 8, del D.L. 98/2011 (cap.3905-7753);
- accertamenti (ex censimento);
- spese ex art. 33, comma 8-bis, del D.L. 98/2011 (cap. 3902).

ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

Le entrate per conto terzi sono state classificate sotto le seguenti voci di terzo livello:

- **Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito del rimborso dei costi anticipati dall’Agenzia per conto terzi;
- **Trasferimenti per conto terzi da altri settori:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute nelle partite creditorie rilevate nei confronti dei proprietari di immobili riconducibili ai compendi FIP e FP1 per i cosiddetti “indennizzi” versati all’Agenzia, commisurati al 70% dei canoni di locazione percepiti a fronte della sublocazione di spazi a soggetti terzi, e da questa successivamente riversati al MEF - Dipartimento del Tesoro (cfr. “Uscite per conto terzi e partite di giro”).

USCITE

La voce “USCITE” è stata suddivisa nelle seguenti sottovoci di primo livello:

- Spese correnti;
- Spese in conto capitale;
- Spese per incremento attività finanziarie;
- Uscite per conto terzi e partite di giro.

SPESE CORRENTI

Le spese correnti sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Acquisto di beni e servizi:** riguardano le variazioni finanziarie in uscita relative a:
 - acquisto di beni non sanitari;
 - acquisto di servizi non sanitari.

In quest’ultima voce, sono riportate le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti relativi all’attività commerciale, ai canoni di locazione passiva, ai canoni di locazione Fondi Immobiliari, alle spese ex art. 12, comma 8, del D.L. 98/2011 (cap. 3905-7753), alle spese ex art. 33, comma 8-bis del D.L. 98/2011 (cap. 3902), alle spese per accertamenti (ex censimento), alle spese per missioni, buoni pasto ed altri oneri legati al funzionamento, e al pagamento di somme precedentemente accantonate nei Fondi rischi.

- **Altre spese correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti relativi ai premi di assicurazione ed al versamento dell’IVA;
- **Imposte e tasse a carico dell’ente:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti delle imposte e tasse (IRAP, IRES, IRPEF, TASI, ecc.)
- **Interessi passivi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati ai fornitori per interessi moratori;
- **Redditi da lavoro dipendente:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per retribuzioni lorde e contributi sociali;
- **Trasferimenti correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito sia della liquidazione del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell’anno, sia dei versamenti effettuati al fondo di tesoreria

gestito dall'INPS o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007;

- **Rimborso e poste correttive delle entrate:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei rimborsi effettuati ad altre Amministrazioni per il personale comandato.

SPESE IN CONTO CAPITALE

Le spese in conto capitale sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti per gli acquisti di immobilizzazioni materiali ed immateriali;
- **Altre spese in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per gli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato (cap. 7754) e per le manutenzioni degli immobili facenti parte dei Fondi Immobiliari (cap. 7755).

SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA' FINANZIARIE

Riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di acquisizioni di partecipazioni in imprese controllate.

USCITE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

Le uscite per conto terzi sono state classificate sotto le seguenti voci di terzo livello:

- **Trasferimenti per conto terzi ad Amministrazioni pubbliche:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute nelle partite debitorie rilevate nei confronti del MEF - Dipartimento del Tesoro in relazione agli indennizzi di cui alla precedente voce "Entrate per conto terzi e partite di giro";
- **Altre uscite per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per costi anticipati per conto terzi.

RAPPORTO SUI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO

Per quanto riguarda l'analisi dei risultati conseguiti e delle variazioni registrate rispetto alle previsioni, si rimanda a quanto già illustrato nella Relazione sulla gestione.

RISULTATI RELATIVI AI LIVELLI DI SERVIZIO

Area di risultato	Linee di Servizio	Prodotto caratteristico	Remunerazione unitaria	Volumi Pianificati C.d.S. 2014	Volumi a consuntivo	Indicatori di efficacia	Valori target	Valori consuntivo
Presidio e tutela dei beni affidati	Approfondimento conoscenza beni e aggiornamento base dati informativa	Fascicoli immobiliari predisposti su beni UG e patrimonio disponibile	€ 2.550	175	115			
	Approfondimento conoscenza beni e aggiornamento base dati informativa	Fascicoli immobiliari predisposti su beni Difesa	€ 5.100	25	30			
	Analisi richieste in materia di Federalismo Demaniale	Richieste di attribuzione pervenute dagli Enti Territoriali in materia di Federalismo Demaniale	€ 510	3.230	3.229			
	Tenuta inventari	Portafoglio beni gestiti	€ 52	47.412	47.412			
	Analisi portafoglio	Portafoglio beni gestiti	€ 83	47.412	47.412			
	Gestione imposte e tasse	Portafoglio beni gestiti	€ 49	22.966	22.966			
	Acquisizioni	Acquisizioni	€ 8.119	420	467			
	Tutela e contenzioso	Azioni di tutela e atti contenzioso	€ 4.613	1.145	1.174			
	Assunzione in consistenza	Atti di assunzioni in consistenza	€ 5.413	470	422	Valore beni assunti in consistenza	€ 331.375.880	da attività ordinaria: € 449.847.705 da progetto straord.: € 1.311.394.653
Sdemanializzazione	Proposte di sdemanializzazione istruite	€ 25.375	14	14	Valore Beni sdemanializzati	€ 585.003	€ 2.080.119	
Ispezioni/sopralluoghi	Ispezioni/sopralluoghi	€ 3.216	1.846	1.747				
Generazione entrate da messa a reddito di beni statali	Gestione riscossione e bollettazione	Atti di riscossione e bollettazione	€ 133	50.000	53.481	Entrate da canoni/indennizzi di diretta gestione Tasso di riscossioni canoni (%) Tasso di riduzione dei residui (%) Tasso di gestione dei residui (%)	€ 55.000.000 80% 30% 60%	€ 63.316.059 78% 39% 70%
	Gestione contratti di locazione e concessioni	Atti di concessione e contratti di locazione	€ 7.664	1.400	1.472	Tasso di regolarità contrattuale su beni in Uso Governativo (%) Tasso di regolarità contrattuale su beni non coinvolti in operazioni di vendita e Federalismo Demaniale (%)	65% 65%	56% 55%
Ottimizzazione portafoglio	Vendite	Beni messi in vendita	€ 10.368	602	574	Valore contratti stipulati	13 mln€	€ 13.637.371
	Vendite	Vendite per adempimenti normativi	€ 4.147	260	193			
	Vendite	Beni oggetto di vendite straordinarie	€ 15.553	0	0			
	Trasferimenti Federalismo Demaniale	Beni trasferiti	€ 3.111	1.256	1.634			
	Trasferimenti	Alloggi trasferiti in base a leggi speciali e beni ceduti a titolo gratuito	€ 678	989	1.111	Numero alloggi assegnati/ Numero alloggi da assegnare ad aventi diritto (L.311/2004 art.1 c.441, L.244/2007 art.2 c.15, L. 640/1954)	50%	56%
	Acquisti immobili	Proposte di acquisto	€ 10.368	6	2			
Permute	Operazioni di permuta istruite	€ 20.737	18	15				
Creazione valore Stato-Territorio	Gestione iniziative di valorizzazione	Fasi di iniziative di valorizzazione attive su beni statali	€ 33.660	59	50			
	Gestione iniziative di valorizzazione culturali attive (ex art.5, comma 5 D.Lgs. 85/10)	Fasi di iniziative di valorizzazione culturali attive	€ 23.460	50	64			
	Sviluppo delle iniziative di valorizzazione sul patrimonio territoriale	Fasi di iniziative di valorizzazione attive su beni di proprietà soggetti pubblici	€ 45.900	140	140			
Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC relativamente agli immobili in uso	Gestione interventi edili affidati ai Provveditorati alle Opere Pubbliche	Fasi interventi affidati ai Provveditorati alle Opere Pubbliche	€ 10.791	40	11	Valore contratti stipulati	30 mln€	€ 13.950.000
	Gestione interventi edili direttamente gestiti dall'Agenzia	Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia	€ 35.970	36	45			
	Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi PAC	Atti di consegna e dismissione dei beni / nulla osta alla locazione / rilasciati	€ 15.114	602	621	Risparmio da attuazione Piani Razionalizzazione	10 mln€	€ 8.687.645
	Manutentore Unico - Attività di predisposizione piano	Interventi inseriti nel piano generale	€ 1.500	1.188	1.151			
	Manutentore Unico -gestione interventi diretti < 40.000€	Interventi avviati e conclusi direttamente gestiti dall'Agenzia < 40.000€	€ 2.000	0	0			
Manutentore Unico -gestione interventi diretti >40.000€	Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia > 40.000 €	€ 5.500	0	0				
Gestione dei veicoli confiscati	Gestione veicoli	Veicoli alienati/rottamati	€ 187	40.000	41.236	- Tasso veicoli gestiti (%) - Ambiti provinciali da coprire con l'individuazione del custode acquirente	90% 74	96% 0

La tabella sopra riportata differisce in alcuni dettagli da quella riportata nel Bilancio di previsione in quanto la Convenzione di Servizi 2014 è stata sottoscritta successivamente all'approvazione del Bilancio di previsione stesso.

INDICATORI DI REALIZZAZIONE FINANZIARIA

Nella tabella sotto riportata sono posti a confronto i principali indicatori aggregati del conto economico consuntivo con i corrispondenti valori del Budget economico annuale, così come dedotti dall'ultima revisione deliberata dal Comitato di Gestione in data 14 maggio 2014.

(in milioni di euro)	BUDGET 2014	CONSUNTIVO 2014	VARIAZIONI
COSTI DI FUNZIONAMENTO	77,0	73,6	-3,4
<i>di cui riconducibili al personale</i>	63,3	60,8	-2,5
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	3,7	3,7	0,0
<i>altri</i>	10,1	9,2	-0,9
ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO	2,2	3,2	1,1
<i>di cui gestione veicoli confiscati **</i>	0,8	1,6	0,8
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare affidato</i>	1,4	1,7	0,3
PROGETTI SPECIALI	2,6	2,2	-0,4
PROGRAMMI IMMOBILIARI (CAP 7754)	58,2	33,4	-24,8
MANUTENZIONE IMMOBILI DEI FONDI IMMOBILIARI (CAP 7755)	18,6	6,4	-12,2
SPESE EX ART. 33, C.8 BIS D.L. 98/2011 (CAP 3902)	0,6	0,3	-0,4

** la voce comprende gli accantonamenti di competenza dell'esercizio.

Si riporta di seguito l'analisi delle principali variazioni registrate:

- i "Costi riconducibili al personale" sono risultati inferiori alle previsioni (-2,5 €/mln) in parte per le politiche adottate di limitazione degli straordinari e delle trasferte e la conseguente minore spesa per buoni pasto;
- gli "Altri costi" sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,9 €/mln) prevalentemente a seguito delle minori spese sostenute per manutenzioni ordinarie, per utenze, per prestazioni di servizi, per noleggi, per acquisti di cancelleria, nonché per minori costi di pubblicazione e di stipula dei contratti;
- gli "Oneri per la gestione dei veicoli confiscati" sono risultati superiori alle previsioni (0,8 €/mln);
- gli "Oneri per la gestione del patrimonio immobiliare affidato" sono risultati superiori alle previsioni (0,3 €/mln) per i maggiori costi sostenuti per il rilascio di certificazioni energetiche e per le operazioni di accatastamento degli immobili destinati alla vendita;
- i costi per i "Progetti speciali" sono risultati inferiori alle previsioni principalmente per minori prestazioni erogate dalla SOGEI, per minori servizi impiegati a supporto dei piani di razionalizzazione, nonché per minori servizi utilizzati a fronte di progetti di efficientamento energetico riguardanti le sedi dell'Agenzia di proprietà dello Stato;
- i costi per "Programmi immobiliari", relativi ad interventi effettuati su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754), sono risultati inferiori alle

previsioni (-24,8 €/mln) in ragione delle problematiche riscontrate nell'avanzamento dei lavori, con particolare riguardo a quelli la cui realizzazione è stata affidata ai Provveditorati;

- i costi per “Manutenzione immobili dei Fondi Immobiliari” relativi ad interventi effettuati su beni facenti parte dei compendi FIP e FP1 (capitolo 7755) sono risultati inferiori alle previsioni (-12,2 €/mln) in ragione dei ritardi riscontrati sull'avanzamento di diversi interventi;
- i costi connessi alle operazioni di cui all'art 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87, sono risultati inferiori alle previsioni (-0,4 €/mln) in ragione dell'acquisto di servizi da terzi in misura inferiore a quanto inizialmente ipotizzato.

APPENDICE NORMATIVA

- **D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e D.Lgs. 3 luglio 2003, n. 173**

Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della Legge 15 marzo 1997, n. 59

Il D.Lgs. 300/1999 detta disposizioni in ordine alla organizzazione del Governo e delle Amministrazioni Centrali dello Stato e istituisce le Agenzie Fiscali.

Il D.Lgs. 173/2003 ha trasformato l'Agenzia del Demanio in ente pubblico economico, fermo restando le competenze istituzionali della medesima.

Il medesimo decreto ha previsto per il personale dipendente la facoltà di esercitare il diritto di opzione presso altre Amministrazioni Pubbliche entro il 31 gennaio 2004.

- **Legge 1 agosto 2003, n. 212**

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 24 giugno 2003, n. 143, recante disposizioni urgenti in tema di versamento e riscossione tributi, di Fondazioni bancarie e di gare indette dalla Consip S.p.A.

La legge in parola, all'art. 5 bis, detta disposizioni in materia di alienazione di aree appartenenti al patrimonio e al demanio dello Stato, escluso il demanio marittimo, interessate dallo sconfinamento di opere eseguite entro il 31 dicembre 2002 su fondi attigui di proprietà altrui, in forza di un titolo legittimante l'opera. La stessa norma disciplina le modalità di presentazione della domanda d'acquisto e i termini per lo svolgimento delle procedure di vendita.

- **D.L. 12 luglio 2004, n.168, convertito in legge, con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2004, n.191**

Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica

Il D.L. 168/2004 nell'ambito del contenimento della spesa pubblica e relativamente all'anno 2004, prevede per la totalità dei soggetti pubblici la riduzione delle spese relative al medesimo anno e introduce delle misure per agevolare la costituzione di fondi d'investimento immobiliare con apporto di beni pubblici, recando delle modifiche al decreto Legge 351/2001, convertito dalla Legge 410/2001. Inoltre, lo stesso decreto, in esecuzione della sentenza della Corte Costituzionale n. 196 del 28 giugno 2004, modifica alcuni termini di cui all'art. 32 del D.L. 269/2003 convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, in materia di illeciti edilizi.

- **Legge 30 dicembre 2004, n. 311**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2005)

La Legge Finanziaria 2005 contiene numerose norme in materia di gestione dei beni immobili dello Stato in particolare detta nuove regole in materia di alienazione, di permuta, di manutenzione e valorizzazione dei beni dello Stato, al di fuori delle disposizioni di cui alla Legge 410/2001.

- **D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296**

Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato

Tale regolamento consente la concessione in uso ovvero la locazione - a canone ordinario oppure a canone agevolato – di tutti gli immobili di proprietà statale non suscettibili di essere sottoposti ai processi di dismissione e di valorizzazione. La disciplina applicativa di questi casi di concessione ovvero di locazione viene affidata ad un regolamento di delegificazione da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della Legge 400/1988.

- **D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 2 dicembre 2005, n. 248.**

Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria.

L'art. 11-quinquies – *Dismissione immobili*, comma 1, stabilisce che l'Agenzia del Demanio è autorizzata, con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con le amministrazioni che li hanno in uso, a vendere con le modalità di cui all'articolo 7 del D.L. 282/2002, convertito, con modificazioni, dalla Legge 27/2003, i beni immobili ad uso non abitativo appartenenti al patrimonio pubblico, ivi compresi quelli individuati ai sensi dei commi 13, 13-bis e 13-ter dell'articolo 27 del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, e successive modificazioni. Lo stesso articolo, al comma 4, stabilisce che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono riconosciuti all'Agenzia del Demanio i maggiori costi sostenuti per le attività connesse all'attuazione delle predette disposizioni, a valere sulle conseguenti maggiori entrate.

- **Legge 23 dicembre 2005, n. 266.**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2006).

L'Agenzia viene interessata dall'art. 1, comma 478, che, ai fini di contenimento della spesa pubblica, dispone che i contratti di locazione stipulati dalle amministrazioni dello Stato per proprie esigenze allocative con proprietari privati sono rinnovabili alla scadenza contrattuale, per la durata di sei anni a fronte di una riduzione, a far data dal 1° gennaio 2006, del 10 per cento del canone annuo corrisposto. In caso contrario le medesime amministrazioni procederanno, alla scadenza contrattuale, alla valutazione di ipotesi allocative meno onerose.

Il successivo comma 479, al fine di ottimizzare le attività istituzionali dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 65 del D.Lgs. 300/1999, e successive modificazioni, istituisce, nell'ambito dell'Agenzia medesima, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico/economico/estimativa con riferimento a vendite, permuta, locazioni e concessioni di immobili

di proprietà dello Stato e ad acquisti di immobili per soddisfare le esigenze di amministrazioni dello Stato nonché ai fini del rilascio del nulla osta per locazioni passive riguardanti le stesse amministrazioni dello Stato nel rispetto della normativa vigente.

Il comma 577, infine, dispone che i dipendenti dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 30, comma 2-bis, del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, relativamente ai quali non sono esaurite, alla data del 31 dicembre 2005, le procedure di trasferimento conseguenti all'esercizio del diritto di opzione di cui al medesimo articolo, transitano nei ruoli delle amministrazioni dello Stato per le quali gli stessi hanno esercitato l'opzione. Con decreto dirigenziale del Dipartimento della funzione pubblica, su proposta dell'Agenzia del Demanio, sentite le amministrazioni interessate, sono individuate le unità di personale destinate a ciascuna di tali amministrazioni nonché la data di decorrenza degli effetti giuridici ed economici del relativo transito.

- **D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248**

Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale.

L'Agenzia è stata interessata dal disposto dell'art. 22 in forza del quale si è provveduto alla riduzione del 10% dei costi di produzione previsti nell'originario budget 2006 e riconducibili alle voci B 6), 7) e 8) del conto economico riclassificato in forma civilistica ex articolo 2425 del C.C.

L'Agenzia è stata altresì interessata dalle disposizioni contenute nell'art. 25 che hanno previsto tagli all'U.P.B. 06.02.03.01, denominata "Edilizia di Servizio", per un importo pari a circa 50 milioni di euro per l'anno 2006 e per il triennio successivo.

- **Legge 27 dicembre 2006, n. 296**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge finanziaria 2007).

L'Agenzia è stata interessata dai seguenti commi della Legge Finanziaria 2007.

Commi 201 e 202, 213, 220 e 221 (Beni confiscati); Comma 203 (Beni statali in uso all'università); Commi 204 -209 (Fondo "Costo d'uso"); Commi 210-212 (Consolidamento destinazioni d'uso); Commi 214-216 (Strumentalità e dismissioni temporanee); Comma 218 (Riduzione spese trascrizione e annotazioni); Commi 1311-1314 (Razionalizzazione beni all'estero); Commi 907-914 (Locazione Finanziaria); Commi 250-256 (Revisione canoni demanio marittimo); Comma 257 (indennizzi per occupazioni non regolarizzate su demanio marittimo); Comma 260 (Eredità giacenti); Comma 217 (Semplificazione art. 3 c. 109 L. N. 662/1996); Comma 219 (Vendita alloggi); Comma 261 (Concessione e locazioni agli enti locali); Comma 262 (Programmi unitari valorizzazione immobili pubblici); Commi 263 e 264 (Beni della difesa non più necessari per usi militari); Comma 259 (Concessioni d'uso); Comma 258 (Canoni per uso demanio aeroportuale); Comma 505; Comma 507.

- **Legge 24 dicembre 2007, n. 244**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge finanziaria 2008).

L'Agenzia è stata interessata dalle seguenti disposizioni della Legge Finanziaria 2008:

Art. 1 - commi 144-145 (Rateizzazione pagamenti); commi 209-214 (Fatturazione Elettronica); comma 256 (Stime Alloggi); comma 257 (Amministrazione straordinaria imprese confiscate); commi 258 e 259 (Edilizia Residenziale Sociale); commi 313-319 (Piano di valorizzazione dei beni pubblici per la promozione e lo sviluppo degli Enti locali –PiV); comma 320 (Dismissione immobili non più utili all'Amministrazione della Difesa); commi 322-324 (Recupero crediti storici); commi 361-362 (Provvedimento relativi alla Agenzie Fiscali).

Art. 2 – comma 15 (Alloggi Profughi); commi 64-65 (G(Maddalena); commi 89-90 (Indennità di Esproprio); commi 285-288 (Locazione a canone Sostenibile e sgravi fiscali); commi 396-401 (Disposizioni in materia di istituzioni culturali); commi 440-442 (Risanamento edifici Pubblici); comma 573 (Forniture di beni e servizi); commi 594-600 (Costi della P.A.: Piani triennali di razionalizzazione); comma 603 (Soppressione Tribunali Militari); commi 618-623 (Spese di Manutenzione); comma 625 (Abrogazione Comma 2 art 22 d.l. 223/2006); commi 627-631 (Dismissione Alloggi Difesa); commi 634-642 (Soppressione e riorganizzazione Enti Pubblici).

Art. 3 - commi 1-2 (Criteri di quantificazione del costo d'uso degli immobili in uso alle Amministrazioni Statali); commi 19-23 (Arbitrato negli appalti pubblici); commi 25-26 (TOROC); commi 43-53 (Costi della P.A.: stipendi); comma 59 (Costi della P.A: Assicurazione); commi 60-65 (Costi della P.A: Poteri di controllo e vigilanza della Corte dei Conti)

- **Legge 29 novembre 2007, n. 222**

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 1 ottobre 2007, n. 159 recante interventi urgenti in materia economico finanziaria, per lo sviluppo e l'equità sociale.

L'Agenzia è stata interessata dal disposto di cui all'art. 19 che modifica l'art. 48-bis del D.P.R. 602/1973, introdotto dal comma 9 dell'art. 2 del D.L. 262/2006, in materia di pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni di importi superiori ai diecimila euro, prevedendo il differimento dell'obbligo da quest'ultimo imposto a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento ministeriale di attuazione della norma.

Il successivo art. 41 prevede la costituzione, da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con i Ministri delle Infrastrutture e della Solidarietà Sociale, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, di una società di scopo che promuova la formazione di strumenti finanziari immobiliari a totale o parziale partecipazione pubblica, anche con l'utilizzo, d'intesa con le Regioni e gli Enti locali, di beni di proprietà dello Stato o di altri soggetti pubblici, che costituiscono il contributo pubblico alle operazioni finanziarie. Tali strumenti finanziari hanno la finalità di acquisire, recuperare, ristrutturare e/o realizzare immobili ad uso abitativo da locare a canone sostenibile per ampliare l'offerta a favore dei ceti medi della popolazione, mantenendo al contempo nella proprietà pubblica patrimoni

immobiliari di particolare natura strategica, da utilizzare anche in funzione delle differenti situazioni di disagio abitativo locale.

- **Legge 5 maggio 2009, n. 42**

Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione

L'art. 19 prevede l'attribuzione a titolo gratuito a comuni, province, città metropolitane e regioni, di beni immobili di proprietà dello Stato, facendo rinvio per la disciplina dei principi, dei criteri, della tipologia dei beni interessati ovvero esclusi dal trasferimento, nonché per l'individuazione dei livelli di governo, ad apposito decreto legislativo.

- **D.L. 1 luglio 2009, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2009, n. 102**

Provvedimenti anticrisi, nonché proroga dei termini

L'art. 9 (Tempestività dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni) al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, dispone che il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente numero comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa.

- **Legge 23 dicembre 2009, n. 191**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2010

Di interesse per l'attività operativa dell'Agenzia sono le seguenti disposizioni:

Art. 2 comma 222 - Razionalizzazione spazi della P.A. e locazioni passive. Le disposizioni configurano un nuovo procedimento, incentrato sull'Agenzia del Demanio, finalizzato alla razionalizzazione degli spazi allocativi a disposizione delle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive, sia a titolo di usi governativi, con l'obiettivo ultimo di un sostanziale contenimento della spesa pubblica.

Articolo 2 comma 223 - Vendita immobili statali. La norma modifica le previsioni recate dai commi 436 e 437 dell'art. 1 della Legge 311/2004, in materia di procedure di alienazione degli immobili pubblici da parte dell'Agenzia del Demanio.

Art. 2, comma 224: Destinazione delle risorse. La disposizione prevede che le maggiori entrate e le economie di spese derivanti dall'applicazione delle previsioni recate dai commi 222 e 223 della

Legge Finanziaria affluiscono al Fondo per esigenze urgenti ed indefettibili di cui all'art. 7 *quinquies*, comma 1, del D.L. 5/2009.

- **Decreto Legge 30 dicembre 2009, n. 194 convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 2010, n. 25**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

Art. 1, comma 18 – La disposizione prevede la proroga del termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico – ricreative in essere alla data di entrata in vigore del decreto, fino al 31.12.2015, nelle more della riforma del quadro normativo relativo al rilascio delle predette concessioni, da realizzarsi sulla base dei principi di concorrenza e di libertà di stabilimento, in funzione del superamento del diritto di insistenza, previsto dall'art. 37 c.n., secondo comma, secondo periodo, di cui la norma dispone l'abrogazione.

- **Decreto Legge n. 4 febbraio 2010, n. 4**

Istituzione dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata

Il provvedimento, facendo seguito ad altre disposizioni normative in materia intervenute nel corso del 2009 (Legge 94/2009 e Legge 191/2009 - art.2, comma 52), attribuisce alla nuova Agenzia, posta sotto la vigilanza del Ministero dell'Interno, le competenze già spettanti al Demanio. L'art. 4 prevede che i rapporti con l'Agenzia del Demanio per l'amministrazione e la custodia dei beni confiscati siano disciplinati mediante apposita convenzione non onerosa.

- **Decreto Legislativo 15 marzo 2010, n. 66**

Codice dell'ordinamento militare

Il Codice riunifica, tra le altre, le disposizioni in materia di gestione, dismissione e valorizzazione degli immobili in uso al Ministero della Difesa. Sono di interesse dell'Agenzia le norme recate dall'art. 297 (Programma pluriennale per gli alloggi di servizio costituenti infrastrutture militari e opere destinate alla difesa nazionale), dagli artt. 306 e ss. (Valorizzazione e dismissione di beni immobili) e dall'art. 619 (Fondi in conto capitale e di parte corrente per la riallocazione di funzioni svolte presso infrastrutture in uso al Ministero della difesa individuate per la consegna all'Agenzia del Demanio).

- **Decreto del Ministero della Difesa 18 maggio 2010, n. 112**

Regolamento per l'attuazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare, di cui all'articolo 2, comma 629, della legge 24 dicembre 2007, n. 244

Il regolamento completa il quadro delle norme in materia di immobili in uso al Ministero della Difesa, ricomprese nell'ambito del Codice dell'ordinamento militare e del Testo Unico delle disposizioni

regolamentari in materia di ordinamento militare (D.P.R. 90/2010). Ai sensi dall'art. 1, comma 4, è prevista la possibilità per il Ministero della Difesa di stipulare apposite convenzioni con l'Agenzia del Demanio relativamente alle attività previste dagli artt. **5, comma 11** (*determinazione canone di concessione*); **6, comma 5** (*prezzo di vendita degli alloggi*); **7, comma 21** (*criteri di vendita*); **8, comma 3** (*determinazione prezzo base*) e **10** (*Accordi di programma*).

- **D.L. 25 marzo 2010 n. 40, convertito con Legge 22 maggio 2010, n. 73**

Disposizioni urgenti tributarie e finanziarie in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali operate, tra l'altro, nella forma dei cosiddetti «caroselli» e «cartiere», di potenziamento e razionalizzazione della riscossione tributaria anche in adeguamento alla normativa comunitaria, di destinazione dei gettiti recuperati al finanziamento di un Fondo per incentivi e sostegno della domanda in particolari settori

Di interesse dell'Agenzia sono l'art. 2, comma 1-*bis*, in materia di mobilità del personale dell'Amministrazione autonoma dei monopoli di Stato, delle Agenzie fiscali o del Ministero dell'economia e delle finanze e il comma 4-*quater* del medesimo art. 2 prevedente l'integrazione dello stanziamento annuale dell'Agenzia del Demanio a decorrere dall'anno 2011.

- **Decreto Legislativo 28 maggio 2010, n. 85**

Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42 (Federalismo demaniale)

Il provvedimento, che ha una notevole incidenza sugli immobili gestiti dall'Agenzia del Demanio, prevede l'attribuzione a titolo non oneroso di beni statali a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni. In particolare la normativa disciplina il trasferimento: a) *ope legis*, alle Regioni dei beni facenti parte del demanio marittimo ed idrico; alle Province dei laghi chiusi insistenti interamente sul proprio territorio e delle miniere ubicate sulla terra ferma; b) a richiesta, per le altre categorie di beni. Particolari procedure sono previste in via transitoria relativamente ai beni in uso al Ministero della Difesa, ai beni culturali e alle aree portuali ubicate all'interno di porti di rilevanza nazionale. Per la concreta attuazione delle disposizioni è necessaria l'emanazione di una serie di D.P.C.M.

- **Decreto Legge 31 maggio 2010, n. 78 convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122**

Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica

La manovra persegue l'obiettivo della crescita e dello sviluppo nel quadro della stabilità dei conti pubblici, intervenendo sia sul lato della spesa pubblica, prevedendone un contenimento, sia sul lato delle entrate.

Art. 8, comma 1 - Determina nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato il limite previsto dall'art. 2, comma 618 e ss., della Legge 244/2007 per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle Amministrazioni statali a decorrere dal 2011.

Art. 8, comma 3 - Stabilisce una sanzione (riduzione lineare degli stanziamenti su comunicazione dell'Agenzia del Demanio al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato) per le Amministrazioni che, per motivi ad esse imputabili, non provvedono, in attuazione del piano di razionalizzazione degli spazi elaborato dall'Agenzia del Demanio, al rilascio degli immobili utilizzati.

Art. 8, comma 4 – Prevede investimenti degli Enti previdenziali per l'acquisto di immobili adibiti ad ufficio in locazione passiva alle Amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio sulla base dei piani di razionalizzazione.

Art. 8, commi 6 e ss. – Detta specifiche disposizioni dirette alla razionalizzazione degli immobili strumentali e alla realizzazione di poli logistici integrati per le sedi degli uffici del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e degli Enti previdenziali ed assistenziali vigilati dal medesimo Dicastero, riconoscendo canoni ed oneri agevolati al predetto Ministero, in misura ridotta del 30% rispetto al parametro minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare in considerazione dei risparmi derivanti dalle integrazioni logistiche e funzionali. Ai fini della realizzazione dei poli logistici integrati, il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e gli Enti previdenziali e assistenziali vigilati utilizzano sedi uniche e riducono del 40% l'indice di occupazione pro capite in uso alla data di entrata in vigore del decreto. Gli Enti di previdenza inclusi tra le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001 effettuano il censimento degli immobili di loro proprietà con specifica indicazione degli immobili strumentali e di quelli in godimento a terzi, secondo modalità previste con decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 15, comma 6 e ss. – E' previsto l'aumento delle basi di calcolo dei sovra canoni per le concessioni di grandi derivazioni di acqua per uso idroelettrico e viene modificata la disciplina transitoria relativa al rilascio delle medesime concessioni.

- **Legge 13 agosto 2010, n. 136**

Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia.

Il provvedimento reca disposizioni in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari nei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. In particolare, la norma stabilisce che per tutti i contratti di lavori, servizi e forniture gli strumenti di pagamento dovranno riportare il codice identificativo di gara (CIG) rilasciato

dall'Autorità di vigilanza (AVCP) e, ove obbligatorio ai sensi dell'articolo 11 della Legge 3/2003, anche il codice unico di progetto (CUP).

- **Legge 13 dicembre 2010, n. 220**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2011)

Art. 1, comma 104 - Il comma, inserendosi nell'alveo delle disposizioni attuative del D.Lgs. 85/2010, prevede che i vincoli relativi al rispetto del patto di stabilità interno non si applicano alle procedure di spesa relative ai beni trasferiti ai sensi del "federalismo demaniale", per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei beni trasferiti

Art. 1, comma 129 - Ai fini della fissazione degli obiettivi di risparmio delle Regioni e del rispetto del patto di stabilità, la lettera d) del comma 129 stabilisce che non sono considerate nel complesso delle spese assoggettate a riduzione quelle relative ai beni trasferiti in attuazione del D.Lgs. 85/2010, per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei medesimi beni, da determinarsi con D.P.C.M. di cui all'articolo 9, comma 3, del D.Lgs. 85/2010.

- **Decreto Legge 12 novembre 2010, n. 187, convertito dalla Legge 17 dicembre 2010, n. 127**

Misure urgenti in materia di sicurezza

Il comma 3 dell'art. 3 prevede che, al fine di garantire il potenziamento dell'attività istituzionale e lo sviluppo organizzativo delle strutture, l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, previa autorizzazione del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione, si avvale di personale proveniente dalle pubbliche amministrazioni, dalle Agenzie, compresa l'Agenzia del Demanio, e dagli enti territoriali, assegnato all'Agenzia nazionale anche in posizione di comando o di distacco, ove consentito dai rispettivi ordinamenti, ovvero stipula contratti di lavoro a tempo determinato. I contratti non possono avere durata superiore al 31 dicembre 2012.

- **Decreto Legge 29 dicembre 2010, n. 225, convertito dalla Legge 26 febbraio 2011, n. 10**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e di interventi urgenti in materia tributaria e di sostegno alle imprese e alle famiglie

Art. 2, comma 18 – La disposizione stabilisce che per l'anno 2011 il termine di approvazione dei bilanci e delle convenzioni delle Agenzie fiscali è differito al 30 giugno dello stesso anno e sono corrispondentemente differiti tutti i termini per l'adozione dei relativi atti presupposti.

- **Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106**

Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia

Art. 3, comma 4 - Prevede l'istituzione dei c.d. Distretti turistici con gli obiettivi di riqualificare e rilanciare l'offerta turistica a livello nazionale e internazionale, di accrescere lo sviluppo delle aree e dei settori del Distretto. Ai sensi del **comma 5** la delimitazione dei Distretti è effettuata dalle regioni d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze e con i Comuni interessati, previa conferenza di servizi, a cui deve sempre partecipare l'Agenzia del Demanio.

- **Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111**

Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria

I commi 17 e 18 dell'articolo 10 dettano disposizioni concernenti l'estinzione di crediti maturati nei confronti dei Ministeri al 31 dicembre 2010, prevedendo, da un lato, un incremento per l'anno 2011 del Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi delle amministrazioni centrali, istituito dall'articolo 1, comma 50, della Legge 266/2005 e consentendone, dall'altro, l'estinzione anche ai sensi dell'articolo 1197 del codice civile, ovvero attraverso il trasferimento in proprietà di beni immobili in presenza: di richiesta del creditore; di parere conforme dell'Agenzia del Demanio.

L'articolo 12, comma 1, dispone che alle operazioni di acquisto e vendita degli immobili da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato redatto dall'ISTAT ai sensi dell'art 1, comma 3, della Legge n. 196/2009 sono subordinate al rispetto dei saldi di finanza pubblica. Inoltre, ai sensi dei **commi da 2 a 10**, a partire dal 2013 all'Agenzia del Demanio è attribuito il compito di gestire le decisioni di spesa per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle amministrazioni dello Stato, salve le competenze delle altre amministrazioni indicate dalla legge (Difesa, Affari esteri, Beni e attività culturali, Infrastrutture e trasporti), con conseguente appostamento delle risorse necessarie in due fondi, di parte corrente e di conto capitale, istituiti nello stato di previsione del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

L'art. 33 detta disposizioni volte alla costituzione di una Società di gestione del risparmio (SGR), con un capitale di 2 milioni di euro interamente posseduto dal Ministero dell'Economia, con il compito di istituire fondi d'investimento che partecipano a fondi immobiliari chiusi promossi da Regioni, Province, Comuni, anche tramite società interamente partecipate dai predetti enti, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene inoltre abrogato l'articolo 6 del D.Lgs. 85/2010 inerente alla *valorizzazione dei beni attraverso fondi comuni di investimento immobiliare*.

- **Decreto Legge 13 agosto 2011, n. 138 convertito, con modificazioni, dalla Legge 14 settembre 2011, n. 148.**

Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo

L'art. 6, comma 6-ter, prevede che l'Agenzia del Demanio proceda ad operazioni di permuta di beni del demanio e del patrimonio dello Stato con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi condotti in locazione passiva dalle pubbliche amministrazioni ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. Nel caso di permuta con immobili da realizzare in aree di particolare disagio e con significativo apporto occupazionale, potranno cedersi anche immobili già in uso governativo, che verrebbero pertanto utilizzati in regime di locazione fino alla percentuale massima del 75 per cento della permuta mentre il restante 25 per cento dovrà interessare immobili dello Stato dismessi e disponibili.

- **Legge 12 novembre 2011, n. 183**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2012)

L'articolo 6 autorizza il Ministero dell'Economia e delle Finanze a conferire o a trasferire beni immobili dello Stato, a uso diverso da quello residenziale, fatti salvi gli immobili inseriti negli elenchi predisposti o da predisporre ai sensi del D.Lgs. 85/2010, e degli enti pubblici non territoriali ivi inclusi quelli di cui all'articolo 1, comma 3, della Legge 196/2009, ad uno o più fondi comuni di investimento immobiliari o a uno o più società anche di nuova costituzione. I proventi netti derivanti dalle cessioni delle quote dei fondi o delle azioni delle società sono destinati alla riduzione del debito pubblico. Nel caso di operazioni che abbiano ad oggetto esclusivamente immobili liberi, i proventi della cessione sono destinati al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. Negli altri casi i proventi sono assegnati all'Agenzia del Demanio per l'acquisto sul mercato di titoli di Stato, secondo le indicazioni del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del Tesoro. Gli interessi dei suddetti titoli di Stato sono destinati al pagamento dei canoni di locazione e degli oneri di gestione connessi. Viene inoltre modificato l'art. 33 del D.L. 98/2011 con l'inserimento di un comma prevedente la possibilità di trasferire a titolo gratuito all'Agenzia del Demanio le azioni della società di gestione del risparmio mediante decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Ai fini dell'attuazione di quanto disposto dal comma 1 del presente articolo, è stata autorizzata la spesa di un milione di euro l'anno a decorrere dal 2012.

L'articolo 7, inerente a *disposizioni in materia di dismissioni di terreni agricoli*, è stato abrogato dall'art. 66 del D.L. 1/2012, che ne ha confermato nella sostanza il contenuto apportando alcune modifiche.

- **Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.**

Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici.

Articolo 27:

Il comma 1 nell'introdurre l'articolo 33 bis nel D.L. 98/2011, attribuisce al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia del Demanio il compito di promuovere iniziative, a livello territoriale, volte alla costituzione, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di società, consorzi o fondi

immobiliari per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali e dello Stato.

Il comma 2 nell'aggiungere l'articolo 3-ter al D.L. 351/2001, disciplina la formazione di programmi unitari di valorizzazione territoriale per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili pubblici.

Il comma 4 reca modifiche all'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009 relativo alla locazione di immobili da parte delle amministrazioni dello Stato, disponendo, tra l'altro, che siano le singole amministrazioni a provvedere alla stipula, al rinnovo e al pagamento dei canoni di locazione e che l'Agenzia del Demanio rilasci alle amministrazioni interessate il nulla osta a detta stipula.

Il comma 6 sopprime l'articolo 1, comma 442, della Legge 311/2004, recante una interpretazione autentica dell'articolo 1, comma 27, della Legge 560/1993, in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. In virtù di tale intervento normativo viene meno l'esclusione delle abitazioni malsane (Legge 640/1954) dal trasferimento ai Comuni.

I commi da 7 a 7 quater innovano la disciplina relativa alla razionalizzazione degli spazi allocativi utilizzati dalle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive che di usi governativi, abrogando alcune disposizioni ormai superate dalle leggi successive. È inoltre prevista l'eliminazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio quale membro di diritto del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

Il comma 8 modifica l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010, in materia di federalismo demaniale relativo ai beni culturali, rendendo a regime la procedura per il loro trasferimento prima prevista in via transitoria.

- **Decreto Legge 29 dicembre 2011, n. 216 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 febbraio 2012, n. 14**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

L'art. 20, comma 1-bis, proroga al 31 dicembre 2012 il termine per l'utilizzo delle risorse, già destinate all'Agenzia del Demanio quale conduttore unico ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009 stanziata sugli appositi capitoli e piani di gestione degli stati di previsione dei Ministeri, a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 27, comma 4, del D.L. 201/2011. Le relative somme non impegnate entro il 31 dicembre 2011 sono conservate nel conto dei residui per essere destinate, nell'anno 2012, al pagamento, da parte delle amministrazioni statali interessate, dei canoni di locazione relativi ai contratti già in essere, ivi inclusi quelli già stipulati dall'Agenzia del Demanio alla quale subentrano le amministrazioni interessate a far data dal 1° gennaio 2012.

- **Decreto Legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27**

Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività

L'articolo 66, abrogando l'art. 7 della legge di stabilità 2012, stabilisce che entro il 30 giugno di ogni anno, il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, con decreto di natura non regolamentare da adottare d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze, anche sulla base dei dati forniti dall'Agenzia del Demanio nonché su segnalazione dei soggetti interessati, individua i terreni agricoli e

a vocazione agricola, non utilizzabili per altre finalità istituzionali, di proprietà dello Stato non ricompresi negli elenchi predisposti ai sensi del D.Lgs. 85/2010, nonché di proprietà degli enti pubblici nazionali, da locare o alienare a cura dell'Agenzia del Demanio mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando per gli immobili di valore inferiore a 100.000 euro e mediante asta pubblica per quelli di valore pari o superiore a 100.000 euro. Viene inoltre previsto che anche le regioni, le province, i comuni, possano vendere o cedere in locazione i beni di loro proprietà agricoli e a vocazione agricola, potendo, a tal fine, conferire all'Agenzia del Demanio mandato irrevocabile a vendere o a cedere in locazione.

- **Decreto Legge 9 febbraio 2012, n. 5 convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 aprile 2012, n. 35**

Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo

L'art. 43 prevede la definizione, con decreto non avente natura regolamentare del Ministro per i beni e le attività culturali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, delle modalità tecniche operative, anche informatiche, idonee ad accelerare le procedure di verifica dell'interesse culturale di cui all'articolo 12, del D.Lgs. 42/2004, e successive modificazioni, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.

- **Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16**

Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento

L'art. 6, comma 1, nell'introdurre il comma 3-bis all'articolo 64 del D.Lgs. 300/99 conferma le competenze dell'Agenzia del Demanio in merito alla valutazione immobiliare per le amministrazioni dello Stato, precisando le modalità di svolgimento da parte dell'Agenzia del territorio delle attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001 e dagli enti ad esse strumentali.

L'art. 12, comma 5, precisa che le disposizioni relative alla prenotazione a debito delle spese di giustizia di cui all'articolo 158 del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia) si applicano anche alle Agenzie fiscali delle entrate, delle dogane, del territorio e del demanio.

- **Decreto Legge 7 maggio 2012, n. 52 convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 luglio 2012, n. 94**

Disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica

L'articolo 2, nell'ambito delle misure volte alla razionalizzazione e riduzione della spesa pubblica, prevede la nomina, da parte del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per i rapporti con il Parlamento delegato per il programma di Governo, di un Commissario straordinario con il compito di definire il livello di spesa per acquisti di

beni e servizi delle amministrazioni pubbliche. L'Agenzia del Demanio è chiamata a collaborare con il predetto Commissario nell'attività di ottimizzazione nell'utilizzo degli immobili di proprietà pubblica, anche al fine di ridurre i canoni e i costi di gestione delle Amministrazioni pubbliche.

L'articolo 14 impone alle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n.165/2001, l'adozione - entro 24 mesi dalla data di entrata in vigore del decreto-legge – di misure, adottate sulla base delle indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio, per il contenimento dei consumi di energia.

- **Decreto Legge 6 giugno 2012, n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 1° agosto 2012, n. 122**

Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012

L'Articolo 8 reca una serie di disposizioni in materia di sospensione di termini amministrativi in favore delle popolazioni dell'Emilia-Romagna colpite dal sisma del 20- 29 maggio 2012.

Nel dettaglio, al comma 1, in aggiunta alla sospensione dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari prevista dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 1° giugno 2012, elenca una serie di adempimenti i cui termini sono sospesi fino al 30 novembre 2012. In particolare al punto 6) del sopracitato comma figura la sospensione del pagamento dei canoni di concessione e locazione relativi agli immobili distrutti o dichiarati non agibili, di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici, ovvero adibiti ad uffici statali o pubblici.

- **Decreto Legge 22 giugno 2012, n. 83 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 134.**

Misure urgenti per la crescita del Paese

L'articolo 12 reca disposizioni volte alla riqualificazione di aree urbane, attraverso il ricorso ad un nuovo strumento operativo, il "Piano nazionale per le città" predisposto dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. E' prevista la costituzione, con decreto del MIT, di una "Cabina di Regia", alla quale è chiamato a partecipare anche un rappresentante dell'Agenzia del Demanio.

La Cabina di Regia ha un ruolo di coordinamento e selezione dei programmi di riqualificazione proposti dai Comuni e di definizione degli investimenti attivabili nell'ambito urbano selezionato. L'insieme dei Contratti di valorizzazione urbana costituisce il piano nazionale per le città. Per l'attuazione degli interventi del Piano viene istituito nello stato di previsione del MIT, un apposito "Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per le città" nel quale confluiranno le risorse, non utilizzate o provenienti da revoche, relativamente ad alcuni programmi in materia di edilizia residenziale di competenza del MIT.

- **Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135**

Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario

L'Articolo 3, comma 1, in tema di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive, deroga temporaneamente alla disciplina generale in materia di adeguamento dei canoni all'indice ISTAT, introducendo un "blocco" per il triennio 2012-2014, dei predetti adeguamenti relativamente ai canoni dovuti dalle amministrazioni pubbliche, per l'utilizzo di immobili in locazione passiva per finalità istituzionali.

Ai commi 2 e 3, la norma introduce la possibilità che alle Amministrazioni dello Stato venga riconosciuto un regime di gratuità per l'utilizzo di beni di proprietà degli enti territoriali, per finalità istituzionali a condizione di reciprocità.

Ai commi 4-7 è prevista a decorrere dal 2015 la riduzione del 15% dei canoni di locazione passiva relativi ad immobili di proprietà di terzi in uso istituzionale alle Amministrazioni centrali, nonché alle Autorità indipendenti. Per i contratti di nuova stipulazione la riduzione è applicata sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio. Tali disposizioni non trovano applicazione ai fondi comuni di investimento immobiliare costituiti ai sensi della Legge n. 410/2001.

Al comma 9 la norma definisce gli standard e misure di razionalizzazione di superfici pro-capite per gli immobili adibiti ad ufficio utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato e la razionalizzazione degli spazi ad uso archivio delle Amministrazioni statali.

Il comma 10 prevede una ricognizione degli immobili di proprietà degli enti pubblici non territoriali da affidare alle Amministrazioni dello Stato in locazione passiva a canoni agevolati e, nell'ottica della razionalizzazione della spesa, l'obbligo a carico degli enti pubblici non territoriali, di comunicare all'Agenzia del Demanio, entro il 31 dicembre di ogni anno, gli immobili in proprietà degli stessi.

Con il comma 12 vengono apportate modifiche all'articolo 12 del D.L. n.98/2011, in materia di manutentore unico, introducendo la possibilità, per l'Agenzia del Demanio, di avvalersi di società a totale o prevalente capitale pubblico, senza nuovi o ulteriori oneri, per individuare, mediante gara ad evidenza pubblica, gli operatori specializzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, con i quali stipulare appositi accordi quadro.

Il comma 13 introduce la possibilità per l'Agenzia del Demanio di impiegare una quota delle proprie risorse disponibili all'acquisto di immobili da destinare alle esigenze allocative delle Amministrazioni statali.

Il comma 14 in tema di valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, apporta modifiche all'art. 3-bis del D.L. n.351/2001 volte a favorire il superamento di talune criticità riscontrate nell'attuazione delle concessioni cosiddette di valorizzazione.

Il comma 15 attraverso un'integrazione all'articolo 33-bis, del d.l. 98/2011, estende alle società promosse dall'Agenzia del Demanio per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, ai soli fini fiscali, l'applicazione delle norme di cui alla Legge 296/2006 relative alle Società di investimento immobiliare quotate (SIIQ).

Il comma 16 prevede l'estensione del regime di corresponsione dell'imposta di registro, attualmente contemplato per la generalità delle locazioni aventi ad oggetto beni immobili dall'art 17 comma 3 del D.P.R. 131/1986, anche alle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio dello Stato.

Al comma 17 nell'ambito della liquidazione del patrimonio trasferito alla Società Fintecna SpA

stabilisce la permuta tra gli immobili di proprietà di Fintecna utilizzati in locazione passiva dal Mef e gli immobili dello Stato di valore equivalente da individuare e valutare a cura dell'Agenzia del Demanio.

Il comma 18 reca un intervento normativo volto a precisare che le competenze dell'Agenzia del Demanio in materia di gestione dei beni confiscati sono relative ai beni immobili fatte salve le competenze che la vigente normativa incardina in capo ad altri soggetti.

L'Articolo 23 ter in tema di valorizzazione e dismissione di immobili pubblici allo scopo di conseguire la riduzione del debito pubblico, reca al comma 1 una serie di modifiche e integrazioni all'art. 33 del D.L. n. 98/2011, finalizzate ad introdurre ulteriori modalità operative della predetta società di gestione del risparmio che si sostanziano nella promozione da parte del Ministro dell'Economia e delle Finanze, attraverso l'istituenda SGR della costituzione:

- di uno o più fondi comuni d'investimento immobiliare, a cui trasferire immobili di proprietà dello Stato non utilizzati per finalità istituzionali, nonché diritti reali immobiliari;
- ovvero di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare a cui conferire gli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati dal Ministero della difesa per finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione.

La lettera f) del comma 1 modifica il comma 8-bis dell'articolo 33, specificando che la convenzione con cui devono essere regolati i rapporti fra la SGR e l'Agenzia del Demanio riveste carattere oneroso; si dispone l'utilizzo da parte dell'Agenzia del Demanio, per le attività da questa svolte ai sensi dell'articolo 33, di parte delle risorse appostate sul capitolo 7754 dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze; inoltre si prevede l'utilizzo da parte dell'Agenzia del Demanio delle risorse di cui all'ultimo capoverso del comma 1 dell'art. 6 della legge di stabilità 2012 (ossia 1 milione di euro l'anno a decorrere dal 2012) per l'individuazione o l'eventuale costituzione della SGR, per il collocamento delle quote del fondo o delle azioni della società, nonché per le attività connesse.

Il comma 2 dell'articolo 23-ter in esame reca l'abrogazione di una serie di norme.

La lettera a) abroga alcune disposizioni del D. Lgs. n. 85/2010 (federalismo demaniale), ed in particolare la disciplina relativa ai beni qualificati come trasferibili, relativamente ai quali le regioni e gli enti locali non hanno presentato la richiesta di attribuzione (c.d. beni inoptati); le norme che estendevano il federalismo demaniale ai beni oggetto di accordi o intese tra lo Stato e gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari già sottoscritti e la disposizione che prevedeva a decorrere 2012 l'adozione di ulteriori decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri finalizzati all'attribuzione di ulteriori beni resisi disponibili.

L'Articolo 23 quinquies al comma 1-bis ha previsto che l'Agenzia del Demanio adegui le proprie politiche assunzionali e di funzionamento perseguendo un rapporto tra personale dirigenziale e personale non dirigente non superiore a 1 su 15.

- **Decreto Legislativo 7 settembre 2012, n. 155**

Nuova organizzazione dei tribunali ordinari e degli uffici del pubblico ministero, a norma dell'articolo 1, comma 2 della legge 14 settembre 2011, n. 148

L'Articolo 8 stabilisce che il Ministro della giustizia possa continuare a disporre per un massimo di 5

anni degli immobili di proprietà dello Stato già sede dei tribunali e delle sezioni distaccate soppresse, in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1 della Legge 392/1941, ovvero senza che lo Stato debba corrispondere ai Comuni alcun rimborso spese. Tali immobili verranno utilizzati a servizio del tribunale che ha accorpato gli uffici soppressi.

- **Decreto Legge 18 ottobre 2012, n. 179 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221**

Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese

L'Articolo 34 comma 3 apporta modifiche all'articolo 3 del D.L. n. 95/2012 in particolare: a) chiarisce in materia di riduzione dei canoni per locazioni passive che non trovano applicazione agli immobili conferiti ai fondi immobiliari quand'anche successivamente trasferiti a terzi aventi causa, per il limite di durata del finanziamento degli stessi fondi; b) sostituisce integralmente l'originaria formulazione del comma 19 bis prevedendo, il trasferimento al Comune di Venezia dell'Arsenale e al fine di assicurare l'inalienabilità, la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione dell'Arsenale, l'uso gratuito, per le porzioni utilizzate per la realizzazione del Centro Operativo e servizi accessori del Sistema MOSE nonché per quelle utilizzate dalla Fondazione "La Biennale di Venezia", dal CNR e da tutti i soggetti pubblici ivi attualmente allocati che espletano funzioni istituzionali.

Il comma 49 prevede l'esclusione degli istituti penitenziari dall'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2 e ss. del D.L. n.98/2011 (manutentore unico).

Il comma 56 interviene a novellare l'art. 6, comma 6-ter, del D.L. n.138/2011, convertito dalla legge 148/2011, e specifica che le permutate ivi previste potranno essere effettuate anche per la realizzazione di nuovi edifici giudiziari nelle sedi centrali di Corte d'appello in cui sia prevista la concentrazione di tutti gli uffici ordinari e minorili, nonché l'accorpamento delle soppresse sedi periferiche in base alla riorganizzazione degli uffici giudiziari attuata dalla sopra richiamata legge 148/2011.

L'Articolo 34 duodecies modificando l'art. 1 comma 18 del D.L. n. 194/2009 proroga al 31 dicembre 2020 il termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del citato D.L..

- **Legge 24 dicembre 2012, n. 228 (G.U. n. 302 del 29.12.2012, S.O. n. 212)**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2013)

L'Articolo 1 al comma 138 apporta modifiche all'articolo 12 del D.L. n.98/2011 prevedendo che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, nel caso di operazioni di acquisto di immobili da parte di Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della P.A. individuate dall'ISTAT, il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, con cui si verifica il rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, sia emanato anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto, attestata dal responsabile del procedimento. Si dispone inoltre che la congruità del prezzo di acquisto dell'immobile sia attestata dall'Agenzia del Demanio, previo rimborso spese, fermo

restando quanto già previsto dal contratto di servizi stipulato tra l'Agenzia e il MEF. Le modalità di attuazione delle precitate disposizioni sono subordinate all'emanazione di un decreto del MEF da adottarsi entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge.

Il comma 139 dispone l'istituzione nello stato di previsione del MEF, a decorrere dal 2013, di un apposito fondo per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili conferiti dallo Stato ad uno o più fondi di investimento immobiliare.

Il comma 140 apporta modifiche all'articolo 33 del D.L. n.98/2011 che riguardano l'ammontare del capitale sociale della istituenda SGR; autorizzano, per le finalità di costituzione dei predetti fondi immobiliari, la spesa di tre milioni di euro per l'anno 2013 ed assoggettano al controllo preventivo della Corte dei Conti i decreti contemplati dall'articolo 33.

I commi 189-193 recano diverse novelle al Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione (D.Lgs. n. 159/2011) in materia, tra l'altro, di gestione dei beni mobili sequestrati, di destinazione di beni e somme confiscate, nonché di regime fiscale dei redditi derivanti dai beni oggetto di sequestro e confisca.

Nello specifico il comma 189 modifica l'art. 110, comma 2, del Codice antimafia, relativo ai compiti dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata. L'ANBSC gestirà i beni sequestrati e confiscati, non solo in esito ai procedimenti penali per i reati di cui all'art. 51, comma 3-bis, c.p.p, ma anche per le fattispecie di reato contemplate dall'art. 12 sexies del dl 306/1992. Interviene inoltre sulla disciplina relativa agli organi dell' ANBSC prevedendo che nell'ambito del Consiglio direttivo, presieduto dal Direttore, due dei quattro membri debbano essere qualificati esperti in materia di gestioni aziendali e patrimoniali designati di concerto dal Ministro dell'interno e dal Ministro dell'economia e delle finanze (detti esperti sostituiscono il rappresentate del Ministero dell'interno e il Direttore dell'Agenzia del Demanio). Infine modifica in più punti l'art. 113 del Codice antimafia (Organizzazione e funzionamento dell'Agenzia). In particolare viene precisato che le convenzioni relative alla stima e alla manutenzione dei beni confiscati custoditi, concluse tra l'ANBSC ed Agenzia del Demanio, nonché quelle concluse tra l' ANBSC ed altre amministrazioni ed enti pubblici, comprese le Agenzie fiscali, possano anche avere natura onerosa.

Il comma 308 novella l'articolo 3-bis del d.l. 351/2001 in tema di concessioni di valorizzazione, attraverso l'introduzione del comma 4 bis, disponendo che al termine del periodo di durata delle concessioni e locazioni, il MEF - Agenzia del Demanio, verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni, riconosca al locatario/concessionario, ove non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato.

- **Decreto Legge 8 aprile 2013, n. 35 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 giugno 2013, n. 64**

Disposizioni urgenti per il pagamento dei debiti scaduti della pubblica amministrazione, per il riequilibrio finanziario degli enti territoriali, nonché in materia di versamento di tributi degli enti locali.

L'articolo 10 bis ha introdotto una norma di interpretazione autentica dell'articolo 12, comma 1 quater, del decreto legge 98/2011 prevedendo che nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, per l'anno 2013, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, nonché alle permuta a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali.

- **Decreto Legge 4 giugno 2013, n. 63 convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90**

Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale”.

Il decreto legislativo modifica il decreto legislativo 192/2005 recante "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" al fine di adeguarlo alla sopraggiunta normativa europea.

L'articolo 2, comma 1, novella l'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo n. 192/2005.

Sono date le definizioni di "edificio adibito ad uso pubblico" inteso quale edificio in cui si svolge in tutto o in parte l'attività istituzionale di enti pubblici e di "edificio di proprietà pubblica" inteso quale edificio di proprietà dello Stato, delle regioni o degli enti locali, nonché di altri enti pubblici, anche economici ed occupato dai predetti soggetti.

L'articolo 5 introduce l'articolo 4-bis al decreto legislativo 192/2005, prevedendo che dal 31 dicembre 2018, gli edifici di nuova costruzione occupati da pubbliche amministrazioni e di proprietà di queste ultime, ivi compresi gli edifici scolastici, devono essere edifici a energia quasi zero.

L'articolo 6 novella l'articolo 6 del decreto legislativo n. 192/2005 in materia di attestato di prestazione energetica, e prevede che nel caso di edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 500 metri quadri, ove l'edificio non ne sia già dotato, è fatto obbligo al proprietario o al soggetto responsabile della gestione, di produrre l'attestato di cui sopra entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della disposizione stessa e di affiggere l'attestato di prestazione energetica con evidenza all'ingresso dell'edificio stesso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico. A partire dal 9 luglio 2015, la soglia di 500 metri quadri, è abbassata a 250 metri quadri.

- **Decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98**

Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia

Articolo 56 bis (Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti

territoriali) reca disposizioni che intervengono, con intento semplificatorio e acceleratorio, sulla procedura di trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, in favore di Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni degli immobili di proprietà dello Stato indicati all'articolo 5, comma 1, lettera e) del decreto legislativo n. 85/2010, nonché dei beni in uso al Ministero della difesa di cui all'articolo 5, comma 4, del medesimo decreto (relativo al c.d. Federalismo demaniale). E' espressamente prevista l'esclusione dal trasferimento: degli immobili in uso per finalità dello Stato o per quelle di razionalizzazione cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, nonché gli immobili in corso di utilizzazione per le medesime finalità; degli immobili per i quali siano in corso operazioni di valorizzazione ovvero dismissione ai sensi delle previsioni recate dall'articolo 33 del decreto-legge n. 98/2011. La norma definisce nel dettaglio la tempistica per il trasferimento degli immobili non esclusi dal trasferimento, nonché l'iter procedurale finalizzato al loro trasferimento.

Articolo 19, comma 5 bis, ha disposto la sospensione fino alla data del 15 settembre 2013 dei pagamenti relativi ai canoni per le concessioni demaniali marittime indicate all'articolo 03 del decreto legge n. 400/1993.

- **Decreto legge 1 luglio 2013, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 94**

Disposizioni urgenti in materia di esecuzione della pena

L'**articolo 4** relativo ai compiti assegnati al Commissario straordinario del Governo per le infrastrutture carcerarie, del quale sono prorogate le funzioni fino al 31 dicembre 2014, prevede che sono adottati d'intesa con l'Agenzia del Demanio gli atti inerenti:

- la destinazione e valorizzazione dei beni immobili penitenziari anche mediante acquisizione, cessione, permuta, costituzione di diritti reali sugli immobili in favore di terzi per la realizzazione di impianti finalizzati alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e forme di partenariato pubblico-privato ovvero tramite la costituzione di uno o più fondi immobiliari, articolati in un sistema integrato nazionale e locale;
- l'individuazione di immobili, nella disponibilità dello Stato o degli enti pubblici territoriali e non territoriali, dismessi e atti alla riconversione, alla permuta, alla costituzione di diritti reali sugli immobili in favore di terzi per la realizzazione di impianti finalizzati alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili o alla valorizzazione al fine della realizzazione di strutture carcerarie.

- **Decreto legge 8 agosto 2013, n. 91 convertito, con modificazioni, dalla legge 7 ottobre 2013, n. 112**

Disposizioni urgenti per la tutela, la valorizzazione ed il rilancio dei beni e delle attività culturali e del turismo.

L'**articolo 6** mira a favorire la rapida realizzazione in Italia di spazi di creazione e produzione di arte contemporanea prodotta da giovani artisti sia italiani che di altre nazionalità.

A tal fine entro il 30 giugno di ogni anno il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, con proprio decreto da adottarsi di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, su indicazione

dell'Agenzia del Demanio, anche sulla base di segnalazione dei soggetti interessati, individua gli immobili di proprietà dello Stato, che possono destinati a tale uso, con particolare riferimento alle caserme dismesse e alle scuole militari inutilizzate, non utilizzabili per altre finalità istituzionali e non trasferibili agli enti territoriali ai sensi del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85. I beni individuati sono locati o concessi per un periodo non inferiore a dieci anni ad un canone mensile simbolico non superiore ad euro centocinquanta con oneri di manutenzione ordinaria a carico del locatario o concessionario. Le modalità di utilizzo dei beni sono determinate con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

- **Decreto legge 31 agosto 2013, n. 101 convertito, con modificazioni, dalla legge 30 ottobre 2013, n. 125**

Disposizioni urgenti per il perseguimento di obiettivi di razionalizzazione nelle pubbliche amministrazioni

L'articolo 1, comma 1 proroga di un anno fino al 31 dicembre 2015, il divieto - contemplato dall'articolo 1, comma 143, della legge n. 228/2012 - per le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione come individuate dall'Istat, ai sensi dell'articolo 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009 n. 196, nonché per le autorità indipendenti e la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob), di acquistare autovetture e stipulare contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto autovetture.

L'articolo 1, comma 5 stabilisce per le medesime amministrazioni, relativamente agli incarichi di consulenza, che la spesa annua, per il 2014, per studi ed incarichi - inclusa quella relativa a consulenze conferite a pubblici dipendenti - non possa essere superiore all'ottanta per cento del limite di spesa relativa all'anno 2013 e, per l'anno 2015, al settanta per cento dell'anno 2014 così come determinato dall'applicazione della disposizione di cui al comma 7 dell'articolo 6 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78.

L'articolo 1, comma 5 bis prevede per le pubbliche amministrazioni di cui al comma 5, la trasmissione, entro il 31 dicembre 2013, dei dati inerenti alla spesa disaggregata sostenuta per studi e incarichi di consulenza, inclusa quella relativa a studi e incarichi di consulenza conferiti a pubblici dipendenti, nonché per gli incarichi e i contratti a tempo determinato.

L'articolo 1, comma 5-ter prevede che la mancata trasmissione nei termini indicati dal comma 5-bis comporta l'applicazione della sanzione di cui al comma 7 al responsabile del procedimento.

L'articolo 1, comma 7 prevede che gli atti adottati in violazione delle disposizioni di cui al comma 5 e i relativi contratti sono nulli. Inoltre l'affidamento di incarichi in violazione delle disposizioni di cui al medesimo comma costituisce illecito disciplinare ed è, altresì, punito con una sanzione amministrativa pecuniaria.

L'articolo 2, comma 10, dispone che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, tutte le amministrazioni pubbliche censite dall'ISTAT con esclusione degli organi costituzionali sono soggette alle disposizioni recate dall'articolo 60 del decreto legislativo n. 165/2001, in tema di controllo del costo del lavoro che impone l'obbligo di presentazione, entro il mese di maggio di ogni anno, alla Ragioneria Generale dello Stato e al Dipartimento della Funzione Pubblica, del conto annuale delle spese sostenute per il

personale, secondo un modello di rilevazione definito dal Ministro dell'economia e delle finanze d'intesa con il predetto Dipartimento della Funzione Pubblica.

- **Decreto legge 15 ottobre 2013, n. 120 convertito, con modificazioni, dalla legge 13 dicembre 2013, n. 137**

Misure urgenti di riequilibrio della finanza pubblica nonché in materia di immigrazione.

L'articolo 2-bis ha riconosciuto per le amministrazioni dello Stato, le Regioni e gli Enti locali, nonché gli organi costituzionali, la facoltà di recesso entro il 31 dicembre 2014, dai contratti di locazione di immobili in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

Il termine di preavviso per l'esercizio del diritto di recesso è stabilito in trenta giorni, anche in deroga ad eventuali clausole difformi previste dal contratto.

- **Decreto legge 30 novembre 2013, n. 133 convertito, con modificazioni, dalla legge 29 gennaio 2014, n. 5**

Disposizioni urgenti concernenti l'IMU, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia

L'articolo 3 reca disposizioni in materia di dismissione di immobili pubblici.

Il comma 1 prevede ai fini della valorizzazione degli immobili pubblici, in relazione ai processi di dismissione finalizzati ad obiettivi di finanza pubblica, che le disposizioni di cui all'articolo 40, comma 6 della legge n. 47/1985 in materia di presentazione di domanda di sanatoria, si applicano anche alle alienazioni in blocco di immobili pubblici di cui all'articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203 e che per esse la domanda può essere presentata entro un anno dall'atto di trasferimento dell'immobile.

Il comma 2 interviene sull'articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203 in materia di alienazioni in blocco di immobili pubblici, specificando che l'alienazione attiene ad immobili ad uso non prevalentemente abitativo e che l'autorizzazione all'operazione può ricomprendere anche beni immobili degli enti territoriali

Il comma 2-bis inserisce l'articolo 33-ter al decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 e prevede che i fondi di cui all'articolo 33, commi 1, 8-bis, 8-ter e 8-quater, e quelli di cui all'articolo 33-bis, gestiti in forma separata e autonoma dall'amministrazione della società di cui all'articolo 33, comma 1, operano sul mercato in regime di libera concorrenza.

Il comma 2-ter introduce il comma 1-bis all'articolo 66 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, riguardante l'alienazione e locazione di terreni agricoli a favore dei giovani agricoltori, stabilendo che in sede di prima applicazione, il decreto di individuazione dei beni e di definizione delle modalità di attuazione della norma è adottato entro e non oltre il 30 aprile 2014.

Il comma 2-quater disciplina l'emanazione da parte del Ministero beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, di individuazione, nell'ambito dei beni immobili di proprietà dello Stato di cui all'articolo 1 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, anche valutando le segnalazioni provenienti da regioni, enti locali e associazioni portatrici di interessi diffusi, dei beni di rilevante interesse culturale o paesaggistico in ordine ai quali ritengano prioritario

mantenere la proprietà dello Stato ed avviare procedimenti di tutela e valorizzazione ai sensi delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio,

Il comma 2-quinquies disciplina l'emanazione da parte del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di appositi decreti, da adottarsi di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze relativamente ai beni di rilevante interesse ambientale nonché avviare procedimenti rivolti all'istituzione ed all'integrazione di aree naturali protette ai sensi della legge n.394/1991.

Il comma 2-sexies stabilisce che il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo e il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, comunicano all'Agenzia del Demanio l'avvio dei procedimenti di cui ai commi 2-quater e 2-quinquies. Entro e non oltre due mesi dal ricevimento della suddetta comunicazione l'Agenzia del Demanio procede conseguentemente alla sospensione di eventuali procedure di dismissione o conferimento a società di gestione dei beni da sottoporre a tutela, già avviate ai sensi degli articoli 2,3,3-ter e 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, dell'articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, e degli articoli 33 e 33-bis del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98.

Il comma 2-septies stabilisce che le norme di cui ai commi 2-quater, 2-quinquies e 2-sexies, in relazione ai processi di dismissione finalizzati ad obiettivi di finanza pubblica, non devono comunque determinare una riduzione dell'introito complessivo connesso ai suddetti processi di dismissione.

- **Decreto legge 23 dicembre 2013, n. 145 convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2014 n. 9**

Interventi urgenti di avvio del piano «Destinazione Italia», per il contenimento delle tariffe elettriche e del gas, per la riduzione dei premi RC-auto, per l'internazionalizzazione, lo sviluppo e la digitalizzazione delle imprese, nonché misure per la realizzazione di opere pubbliche ed EXPO 2015.

L'articolo 1, comma 7, interviene sull'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 eliminando la sanzione di nullità prevista in caso di mancata allegazione dell'attestato di prestazione energetica ai contratti di compravendita immobiliare, atti di trasferimento di immobili a titolo non oneroso e nei nuovi contratti di locazione.

In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria, che non esenta comunque dall'obbligo di presentare la dichiarazione o la copia dell'attestato prestazione energetica entro quarantacinque giorni.

- **Legge 27 dicembre 2013, n. 147**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2014)

L'articolo 1, comma 387, interviene sull'articolo 2, commi 222, 222-bis e 224, della legge n. 191/2009.

Al comma 222 vengono apportate le seguenti modifiche:

-
- è fissato al 30 settembre di ogni anno (in luogo del 31.3.2011 previgente), il termine entro cui le amministrazioni dello Stato devono comunicare all'Agenzia del Demanio, le istruttorie che intendono avviare nell'anno seguente per reperire immobili in locazione;
 - è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di scegliere, nell'individuazione degli immobili da assumere in locazione passiva, le soluzioni economicamente più vantaggiose, valutando anche la possibilità di decentramento degli uffici;
 - il piano per la razionalizzazione degli spazi definito dall'Agenzia del Demanio, viene inviato, previa valutazione del Ministro dell'economia e delle finanze in ordine alla sua compatibilità con gli obiettivi di riduzione del costo d'uso e della spesa corrente, ai Ministri interessati per le valutazioni di competenza;
 - il piano di razionalizzazione deve essere inoltre pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio. Al comma 222-bis vengono apportate le seguenti modifiche:
 - abrogazione dell'obbligo per le amministrazioni dello Stato di cui all'art.1, comma 2 del decreto legislativo n.165/2001, di comunicare al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, il rapporto mq/addetto scaturente dai piani di razionalizzazione dalle stesse predisposti;
 - è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di cui al comma 222 di comunicare all'Agenzia del Demanio, secondo le modalità ed i termini determinati con provvedimento del Direttore della medesima Agenzia, i dati e le informazioni relativi ai costi per l'uso degli edifici di proprietà dello Stato e di terzi dalle stesse utilizzati;
 - è prevista l'elaborazione, da parte dell'Agenzia del Demanio, degli indicatori di performance (costo d'uso per addetto) sulla base dei dati comunicati dalle amministrazioni. Tali indicatori sono comunicati alle amministrazioni con provvedimenti del direttore dell'Agenzia del Demanio e pubblicati sul sito dell'Agenzia;
 - è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di adeguarsi ai migliori indicatori di performance, entro due anni dalla predetta pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia.

Il comma 224 viene integralmente sostituito, prevedendo che, fatto salvo quanto previsto dal comma 222-bis, sesto periodo, le maggiori entrate e i risparmi di spesa derivanti dai commi da 222 a 223 affluiscono al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.

Il comma 388 introduce il divieto di rinnovo dei contratti di locazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni qualora l'Agenzia del Demanio non abbia espresso nulla osta sessanta giorni prima della data entro la quale l'amministrazione locataria può effettuare il recesso dal contratto. L'Agenzia autorizza il rinnovo dei contratti di locazione nel rispetto dell'applicazione di prezzi medi di mercato a condizione che non sussistano immobili demaniali disponibili.

È prevista la nullità per i contratti stipulati in violazione delle suddette norme.

Il comma 389 prevede che le disposizioni in materia di recesso previste all'articolo 2-bis del decreto-legge n. 120/2013 e quelle recanti il divieto di cui al comma 388 non trovino applicazione ai contratti di locazione di immobili di proprietà dei fondi comuni di investimento immobiliare già costituiti, nonché degli immobili di proprietà di terzi aventi causa da detti fondi.

Il comma 289 integra le disposizioni recate dall'articolo 6, comma 6-ter, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138 in materia di operazioni di permuta di beni appartenenti allo Stato con immobili adeguati

all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi attualmente condotti in locazione passiva dalla pubblica amministrazione ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. L'integrazione prevede che le permutate riguardanti nuovi immobili destinati a carceri o ad Uffici Giudiziari delle sedi centrali di Corte d'Appello, avranno carattere di assoluta priorità e a tal fine è autorizzata la spesa di 5 milioni di euro per ciascun anno, a partire dal 2016, destinata a tali procedure di permuta in cui siano ricompresi immobili demaniali già in uso governativo che verrebbero utilizzati in regime di locazione.

Il comma 390 reca modifiche alla disciplina dettata dall'articolo 12, comma 2 del decreto-legge 98/2011 (Manutentore Unico) escludendo dalla gestione accentrata dell'Agenzia la manutenzione ordinaria e straordinaria delle sedi della Polizia di Stato, dell'Arma dei carabinieri e del Corpo nazionale dei vigili del fuoco. Il Corpo della guardia di finanza è inoltre autorizzato, previa comunicazione all'Agenzia del Demanio, all'esecuzione degli interventi specifici presso le sedi dei propri reparti. A decorrere dall'esercizio finanziario 2014 sono trasferiti ai competenti programmi degli stati di previsione del Ministero dell'interno e del Ministero dell'economia e delle finanze gli importi corrispondenti agli stanziamenti di spesa confluiti dal 1 gennaio 2013 negli appositi fondi di cui al comma 6 del citato articolo 12.

Il comma 391 prevede ai fini della riduzione del debito pubblico un programma straordinario di cessioni di immobili pubblici, compresi quelli detenuti dal Ministero della difesa e non utilizzati per finalità istituzionali, da definire entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge in esame, sentita tra l'altro la Conferenza unificata, tale da consentire introiti per il periodo 2014-2016 non inferiori a cinquecento milioni di euro annui.

Il comma 747 apporta modifiche all'articolo 33 comma 8-quater del decreto-legge n. 98/2011, in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare. Stabilisce che gli immobili, individuati con i decreti del Ministero della difesa non suscettibili di conferimenti ai fondi per la valorizzazione, ai sensi dell'art 33-bis del medesimo decreto-legge, rientrino nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio la quale, per la successiva attività di alienazione, gestione e amministrazione, potrà avvalersi del supporto tecnico specialistico della società Difesa Servizi spa sulla base di un'apposita convenzione a titolo gratuito con essa sottoscritta.

I commi 732 e 733, prevedono con la finalità di ridurre il contenzioso esistente, agevolazioni per l'estinzione del debito derivante dal mancato pagamento in favore dello Stato di canoni dovuti per l'utilizzo di pertinenze demaniali marittime.

I procedimenti giudiziari pendenti alla data del 30 settembre 2013 possono essere integralmente definiti, previa domanda all'ente gestore e all'Agenzia del Demanio, mediante il versamento in un'unica soluzione di un importo pari al trenta per cento delle somme dovute, o in alternativa il versamento rateizzato, fino ad un massimo di sei rate annuali, di un importo pari al sessanta per cento delle somme dovute oltre agli interessi legali secondo un piano approvato dall'ente gestore. Le istanze di definizione devono essere presentate entro il 28 febbraio 2014.

Il comma 734 prevede, esclusivamente per la laguna veneta, che il Magistrato delle acque di Venezia determini, d'intesa con l'Agenzia del Demanio, entro 30 giorni dall'approvazione della legge di stabilità, i canoni per la concessione di aree e pertinenze demaniali marittime nella laguna di Venezia,

esclusi gli ambiti portuali di competenza di altre Autorità. La norma fa salve, fino alla naturale scadenza delle concessioni e comunque non oltre il 31 dicembre 2020, le determinazioni di canone contenute nei provvedimenti di concessione rilasciati dal Magistrato delle Acque fino alla data del 31 dicembre 2009.

Il comma 447 prevede l'emanazione di un decreto dirigenziale del Ministero dell'Interno, di concerto con l'Agenzia del Demanio per la definizione della modalità di alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati e delle attività ad essa funzionali e connesse.

Il comma 611 estende per il quinquennio 2011-2015 in luogo del precedente termine fissato nel triennio 2011-2013, la facoltà per le Agenzie fiscali di effettuare un riversamento a favore delle entrate del bilancio dello Stato pari all'1% delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento.

Il comma 408 dispone la soppressione, a decorrere dall'anno 2014, dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 139, della legge n. 228 del 2012 (Legge di stabilità 2013), relativa al fondo per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili conferiti dallo Stato ad uno o più fondi immobiliari, istituito nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze.

- **Decreto legge 30 dicembre 2013, n. 150 convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2014, n. 15**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

L'articolo 1, comma 10, proroga al 31 dicembre 2014 le riduzioni già previste in materia di indennità, compensi, gettoni, retribuzioni o altre utilità comunque denominate, corrisposti dalle pubbliche amministrazioni di cui al comma 3 dell'articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, incluse le autorità indipendenti, ai componenti di organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali comunque denominati ed ai titolari di incarichi di qualsiasi tipo.

- **Decreto legislativo 28 gennaio 2014, n. 7**

Disposizioni in materia di revisione in senso riduttivo dell'assetto strutturale ed organizzativo delle forze armate ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere a), b) e d) della legge 31 dicembre 2012, n. 244

L'articolo 9 prevede l'inserimento del comma 3-bis all'articolo 307 del decreto legislativo 15 marzo 2010 n.66 (codice dell'ordinamento militare). Con tale disposizione il Ministero della difesa d'intesa con l'Agenzia del Demanio promuove con uno o più decreti la concessione d'uso a titolo gratuito, a cura dell'Agenzia del Demanio, per una durata massima di dieci anni, dei beni immobili militari già individuati e proposti per le finalità di cui all'articolo 56-bis del decreto legge n. 69/2013 non richiesti in proprietà dagli enti territoriali.

- **Decreto legge 24 aprile 2014, n. 66 convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89**

Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale

L'articolo 12-bis, comma 1, fissa al 15 settembre di ogni anno il termine per il versamento dei canoni delle concessioni demaniali marittime, ai sensi dell'articolo 03, comma 1, lettera b), del D.L. n. 400/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 494/1993, dovuti a partire dall'anno 2014, e dispone altresì l'intensificazione, da parte degli enti gestori, dei controlli volti a verificare l'adempimento da parte dei concessionari dell'obbligo di versamento entro il termine previsto. Il successivo comma 2, attraverso una modifica del comma 732 dell'articolo unico della legge di stabilità 2014 (L. n. 147/2013), proroga il termine temporale previsto per il riordino complessivo della materia delle concessioni demaniali marittime dal 15 maggio 2014 al 15 ottobre 2014.

L'articolo 24 reca disposizioni in materia di contenimento della spesa per le locazioni passive e per la manutenzione degli immobili, nonché in tema di razionalizzazione degli spazi in uso alle amministrazioni pubbliche. In particolare: il **comma 1** interviene sul comma 222 dell'art. 2 della L. n. 191/2009, introducendo l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di effettuare le indagini di mercato per l'individuazione della soluzione allocativa maggiormente vantaggiosa attraverso la consultazione in via prioritaria dell'apposito applicativo informatico messo a disposizione dell'Agenzia del Demanio, nel quale sono presenti le informazioni relative ad immobili di proprietà pubblica; anche il **comma 2** interviene sull'art. 2 della L. n. 191/2009 inserendo un nuovo periodo al comma 222-bis (in relazione alla comunicazione dei piani di razionalizzazione degli spazi e al rapporto metri quadrati per addetto, è previsto che, in caso di inadempimento, l'Agenzia del Demanio effettui la segnalazione alla Corte dei Conti per gli atti di rispettiva competenza) ed introducendo il comma 222-quater con il quale si è inteso rafforzare e rendere maggiormente incisive le misure di razionalizzazione degli spazi già previste dai commi 222 e 222-bis dell'articolo 2 della citata L. 191, come ulteriormente modificati, da ultimo, dalla L. n. 147/2013 (Legge di Stabilità 2014), dettando precisi obiettivi e tempi all'azione della pubblica amministrazione; i **commi 2-bis e 2-ter** intervengono sulle disposizioni, introdotte in sede di conversione del D.L. n. 120/2013 (art. 2-bis), in materia di facoltà di recesso delle pubbliche amministrazioni dai contratti di locazione. Il **comma 3** reca alcune precisazioni in merito alla disciplina relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili in uso alle pubbliche amministrazioni, di cui all'articolo 12 del D.L. n. 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 111/2011; il comma 4, lettera a), interviene sull'articolo 3, comma 4, del D.L. n. 95/2012 anticipando al 1° luglio 2014 il termine originariamente previsto dalla suddetta disposizione (1° gennaio 2015) di decorrenza della riduzione del 15 % dei canoni previsti nei contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della L. n. 196/2009, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob); la lettera b) sostituisce il comma 7 del citato articolo 3 estendendo l'applicazione - in quanto compatibili - dei commi da 4 a 6 del medesimo articolo 3 (disposizioni volte al contenimento della spesa per locazioni passive) anche alle regioni, alle province, ai comuni, alle comunità montane e ai loro consorzi, alle associazioni e agli enti del Servizio sanitario nazionale, precedentemente esclusi dall'originario comma 7.

- **Decreto legge 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2014, n. 106**

Disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo

L'**articolo 3** prevede la predisposizione entro il 31 dicembre 2014 di un piano di riassegnazione degli spazi per restituire il complesso della Reggia di Caserta alla sua destinazione culturale, educativa e museale, da elaborarsi, d'intesa con la Soprintendenza speciale, con l'Agenzia del Demanio e con il Ministero della Difesa, a cura di un commissario, consegnatario unico dell'intero complesso.

L'**articolo 11** prevede che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con il MIBACT, predisponga un piano straordinario della mobilità turistica, che favorisca e promuova la raggiungibilità e la fruibilità del patrimonio culturale e turistico del Paese. Per favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, viene previsto che le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali possano essere concessi in uso gratuito a imprese, cooperative e associazioni.

L'**articolo 12**, agendo in chiave di semplificazione, prevede alcune modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in materia di autorizzazione paesaggistica (art. 146 – *Autorizzazione*), riproduzione di beni culturali (art. 108 - *Canoni di concessione, corrispettivi di riproduzione, cauzione*) e consultazione degli archivi (art. 41 - *Obblighi di versamento agli Archivi di Stato dei documenti conservati dalle amministrazioni statali e art. 122 - Archivi di Stato e archivi storici degli enti pubblici: consultabilità dei documenti*).

- **Decreto legge 24 giugno 2014, n. 90, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114**

Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari

Il provvedimento contiene norme che riguardano molteplici ambiti di intervento: misure per il sostegno dell'occupazione, per il ricambio generazionale e per incrementare l'efficienza della pubblica amministrazione; disposizioni concernenti le Autorità amministrative indipendenti e gli enti territoriali; interventi di semplificazione; misure per l'incentivazione della trasparenza e correttezza delle procedure nei lavori pubblici; norme in materia di giustizia, in particolar modo finalizzate allo snellimento del processo amministrativo, all'avvio del processo amministrativo digitale e all'attuazione del processo civile telematico.

L'**articolo 22**, recante norme finalizzate alla *Razionalizzazione delle autorità indipendenti*, al comma 9 attribuisce alle autorità l'onere di ricercare in via autonoma nuove soluzioni allocative secondo criteri di

razionalizzazione e contrazione delle sedi nonché riduzione dei costi. Gli Organismi hanno un anno di tempo dall'entrata in vigore della legge di conversione del D.L. in esame per assicurare il rispetto dei criteri ivi dettati. Qualora detti criteri fossero disattesi, entro l'anno solare successivo spetta al Ministero dell'economia e delle finanze, tramite l'Agenzia del Demanio, individuare uno o più edifici di proprietà pubblica da adibire a sede, eventualmente comune, delle relative Autorità, ove l'organismo interessato trasferisce i propri uffici nei sei mesi successivi all'individuazione.

L'articolo 24-bis, rubricato Obblighi di trasparenza per le pubbliche amministrazioni, modifica le disposizioni relative all'ambito soggettivo di applicazione del c.d. Codice della trasparenza nelle P.A., sostituendo integralmente l'art. 11 del decreto legislativo n. 33/2013.

- **Decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164.**

Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive

Il provvedimento in oggetto contiene numerose disposizioni volte ad introdurre norme di semplificazione burocratica e amministrativa in materia di urbanistica, edilizia, ambiente, beni culturali, finalizzate, tra l'altro, al rilancio del sistema economico anche attraverso lo sblocco dei cantieri per la realizzazione di importanti opere infrastrutturali, nonché all'attrazione degli investimenti in Italia, alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla ripresa del settore immobiliare.

L'articolo 20, recante misure per il rilancio del settore immobiliare, al **comma 4, lett. a, b e c** integra le previsioni contenute nell'art. 3 del D.L. n. 351/2001 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare) disponendo da un lato l'esonero della presentazione delle dichiarazioni di conformità catastale degli immobili, e, dall'altro, la possibilità, con riferimento alle operazioni di vendita straordinarie, di acquisire anche dopo la cessione del bene l'attestato di prestazione energetica. Il **comma 4-ter** reintroduce le esenzioni e le agevolazioni tributarie generalmente soppresse dall'articolo 10, comma 4 del D.Lgs. n. 23 del 2011 (salvo determinate esclusioni) nel caso di atti aventi ad oggetto immobili pubblici interessati da operazioni di permuta, dalle procedure di valorizzazione e dismissione previste dal D.L. n. 351/2001, dall'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005 nonché dagli articoli 33 e 33 bis del D.L. n. 98/2011. Il **comma 4-quater** amplia l'ambito soggettivo di applicazione dell'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005 prevedendo che le operazioni di vendita ivi contemplate possano avere ad oggetto anche immobili delle PP.AA. di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n. 165/2001. Il **comma 4-quinquies** reca alcune novelle all'articolo 3 del decreto-legge 30 novembre 2013, n. 133 e modifica le procedure di dismissione dei beni di rilevante interesse culturale, paesaggistico e ambientale.

L'articolo 26 reca misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati. La norma (comma 1) rafforza lo strumento procedimentale dell'accordo di programma di cui al decreto legislativo n. 267/2000 (testo unico degli enti locali) introducendo misure volte alla semplificazione, accelerazione e incentivazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato e riconoscendo, in particolare, al predetto accordo di programma sottoscritto tra le amministrazioni interessate il valore di variante urbanistica. Viene attribuito al Comune il compito di presentare una proposta di recupero dell'immobile pubblico non utilizzato, anche attraverso il cambio di destinazione d'uso, che l'Agenzia del Demanio è tenuta a valutare entro 30 giorni. Il **comma 1-bis** stabilisce i criteri prioritari nella valutazione. I **commi 2-8** dettano, poi, specifiche disposizioni riguardanti la semplificazione dei procedimenti di valorizzazione, demandando l'adozione del provvedimento recante la prima individuazione degli immobili da avviare alle procedure di valorizzazione al Ministero dell'economia e delle finanze e all'Agenzia del Demanio, nonché al Ministero della difesa limitatamente agli immobili ad esso in uso e non più utili alle proprie finalità istituzionali. Il **comma 8-bis** reca l'abrogazione delle disposizioni di cui al comma 12 dell'articolo 3-ter del D.L. n. 351/2001, riguardanti la valorizzazione degli immobili in uso al Ministero della difesa, superate dalla nuova disciplina.

- **Legge 23 dicembre 2014, n. 190**

Disposizione per la formazione del Bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di Stabilità 2015)

La legge di stabilità 2015, costituita da un unico articolo, reca, tra le altre, ulteriori disposizioni normative in tema di razionalizzazione degli spazi in uso alle PP.AA. e di valorizzazione/dismissione di immobili pubblici. Importanti novità sono state introdotte anche in materia di manutentore unico.

Il **comma 270**, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica connessi al programma di valorizzazione e cessione di immobili pubblici, modifica l'art. 7, comma 1 del D.L. n. 282 del 2002 recante disposizioni in materia di "Dismissione di beni immobili dello Stato". In particolare viene introdotta la possibilità, per gli anni 2015, 2016 e 2017, di dismettere alcuni complessi immobiliari dello Stato, oltre che a trattativa privata, anche attraverso l'introduzione dell'innovativo strumento della procedura ristretta.

Il **comma 272** apporta modifiche al comma 222-quater dell'articolo 2 della legge n. 191 del 2009, introdotto dall'articolo 24 del decreto-legge n. 66 del 2014, e introduce un nuovo comma 222-quinquies con il quale viene istituito un "Fondo di rotazione per la razionalizzazione degli spazi" con un'iniziale dotazione di 20 milioni di euro, con la finalità di finanziare le opere di riadattamento e ristrutturazione necessarie alla riallocazione delle amministrazioni statali in altre sedi.

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

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

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

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

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

- **Decreto Legge 31 dicembre 2014, n. 192**

Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative

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

.

STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA
(al 31 dicembre 2014)

La struttura territoriale dell'Agenzia si articola in 16 Direzioni Regionali di cui 12 a competenza regionale e 4 a competenza interregionale. Inoltre, sono presenti 7 Direzioni Regionali con sedi secondarie.

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