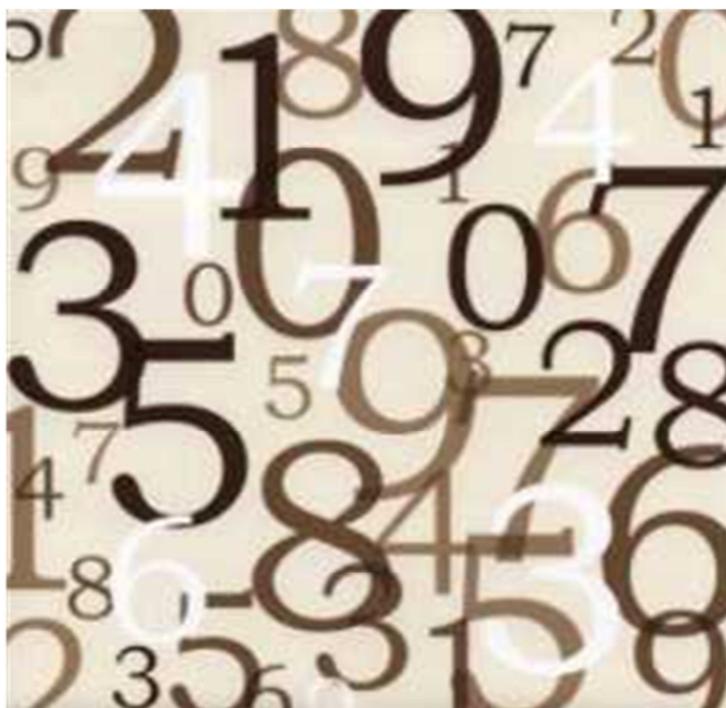




A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

## **BILANCIO 2016**



*20 aprile 2017*

**INDICE**

ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO ..... 4

RELAZIONE SULLA GESTIONE..... 5

    IL CONTESTO DI RIFERIMENTO .....6

    GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2016..... 14

    L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO ..... 18

    GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI .....21

    LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI .....26

    I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI .....55

    L'ATTIVITA' "COMMERCIALE" .....59

    LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO .....61

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

    LA CORPORATE GOVERNANCE .....68

    IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI)..... 76

    L'INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007 .....77

    EVOLUZIONE DEL MODELLO 231 E PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE.....85

    LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO.....87

    IL REGIME FISCALE.....90

    L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA .....92

    LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI.....95

    LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO.....95

    AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE.....96

    I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO .....98

    L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE ..... 101

    PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO ..... 103

---

BILANCIO DI ESERCIZIO .....	104
STATO PATRIMONIALE.....	105
CONTO ECONOMICO.....	108
RENDICONTO FINANZIARIO.....	111
NOTA INTEGRATIVA .....	113
ALLEGATI.....	165
RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO .....	166
CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA.....	172
PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO .....	178
APPENDICE NORMATIVA.....	180
STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA.....	215

**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
Francesco Spada	Membro esterno

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

**COLLEGIO DEI REVISORI (\*)**

Loredana Durano	Presidente
Vittorio Dell'Atti	Membro effettivo
Stefano Pozzoli	Membro effettivo
Fabrizio Mocavini	Membro supplente
Gabriella Musacchio	Membro supplente

(\*) Nominato in data 4 novembre 2016 con Decreto a firma del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

**MAGISTRATO DELLA CORTE DEI CONTI**

Carlo Chiappinelli (*)	Delegato al controllo
Stefania Petrucci (**)	Sostituto

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

(\*\*) Nominata nell'adunanza del 24-25 novembre 2015 dal Consiglio di Presidenza della Corte dei conti e revocata, con deliberazione n.218/2016 del Consiglio di Presidenza della Corte dei conti, il 25 novembre 2016

**SOCIETA' DI REVISIONE**

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

**DIRIGENTE PREPOSTO**

Marco Cima (\*)

(\*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 30 aprile 2015 per la durata di tre anni.

**ORGANISMO DI VIGILANZA (\*)**

Alessandra Cacchiarelli	Presidente (esterno)
Massimiliano Lissi	Membro esterno
Alessandra Masina	Membro interno

(\*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 2 aprile 2015 per la durata di tre anni.

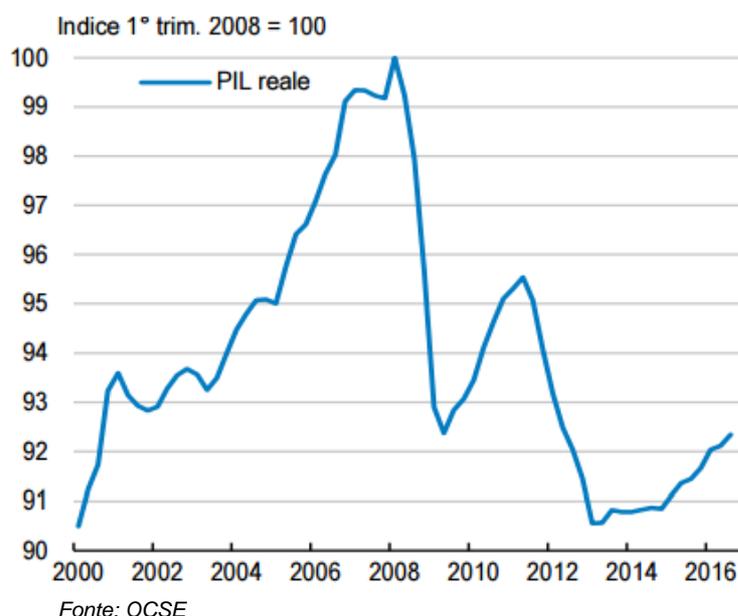
**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

## IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Secondo l'ultimo rapporto dell'OCSE, dopo una lunga e profonda recessione l'economia italiana è in via di ripresa. Al miglioramento della situazione hanno contribuito le politiche macroeconomiche del Governo, una politica monetaria accomodante da parte della BCE nonché i prezzi contenuti delle materie prime. Il Pil per il 2016 si è dunque attestato a +0,9% (in linea con le previsioni economiche della Commissione Europea), un dato che sale al +1% se, come aggiunge l'Istat, si corregge per gli effetti di calendario, cioè scontando le due giornate in meno rispetto al 2015. Le previsioni, inoltre, indicano che l'economia italiana continuerà a crescere dell'1% nel 2017 e nel 2018.

Si tratta di una crescita stabile, trainata dai consumi privati e dalla componente esterna, ma dove debolezze strutturali come l'incertezza politica, lo scarso livello di investimenti e il lento risanamento del settore bancario ancora ostacolano una ripresa più decisa.

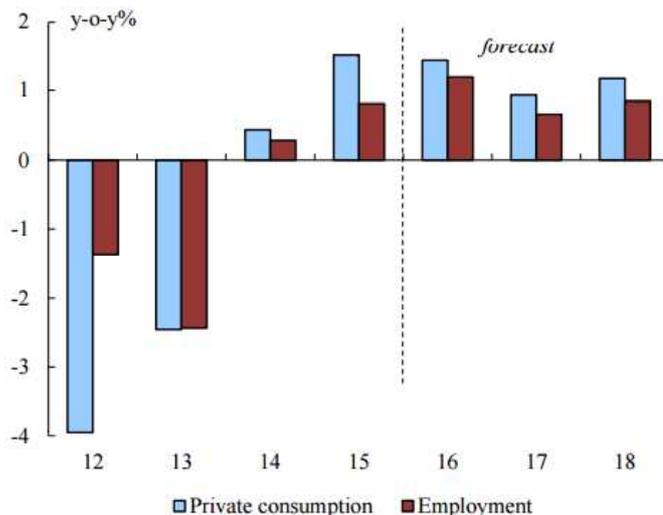
ANDAMENTO PIL ITALIANO



Nel frattempo prosegue, ma con un ritmo rallentato a causa della fine degli incentivi fiscali, la ripresa dell'occupazione, in salita dell'1,3% nel 2016 e con una previsione di crescita dello 0,9% nel 2017 e dello 0,6% del 2018. Il tasso di disoccupazione è

atteso che passi dall'11,5% del 2016 all'11,1% del 2017, fino a scendere al 10,7% nel 2018. Secondo lo studio OCSE, il Jobs Act e gli esoneri contributivi temporanei per i nuovi contratti a tempo indeterminato hanno contribuito a far aumentare l'occupazione e i consumi.

**CONSUMI DELLE FAMIGLIE E OCCUPAZIONE (% anno/anno)**

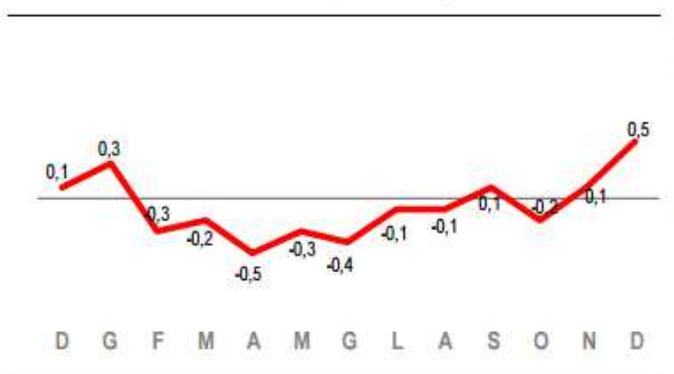


Fonte: Commissione Europea, Previsioni d'inverno, febbraio 2017

A dicembre 2016 anche l'inflazione è tornata a crescere: un aumento dello 0,4% rispetto al mese precedente e dello 0,5% nei confronti di dicembre 2015. Il tasso di inflazione nell'ultimo mese dell'anno è risultato così il maggiore da due anni e mezzo a questa parte (maggio 2014). La ripresa dell'inflazione è stata principalmente determinata dall'accelerazione della crescita dei prezzi dei servizi di trasporto, degli energetici non regolamentati e degli alimentari non lavorati.

**INDICE GENERALE NIC**

Dicembre 2015-dicembre 2016, variazioni percentuali tendenziali



NIC: Indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività

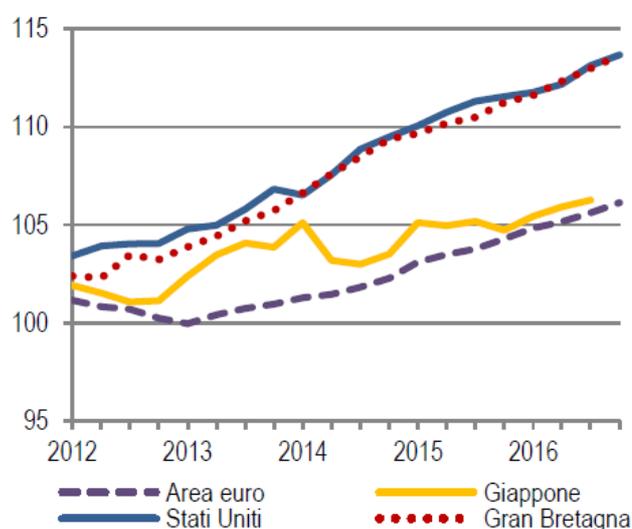
Fonte: ISTAT

Anche nell'area euro prosegue la fase di ripresa: nel quarto trimestre 2016, la stima preliminare del Pil ha evidenziato un lieve miglioramento (+0,5% rispetto a +0,4% registrato nel terzo trimestre). La crescita per il 2016 si è complessivamente consolidata al +1,7%. Il tasso di disoccupazione è risultato a dicembre in diminuzione rispetto al mese precedente raggiungendo il 9,6%, livello non osservato dal 2009. La ripresa economica europea dovrebbe continuare anche l'anno prossimo: per la prima volta in quasi dieci anni a questa parte, le economie di tutti gli Stati membri dell'UE dovrebbero crescere anche nel successivo biennio 2017 - 2018.

Ultimamente anche l'inflazione nella zona euro ha ripreso a salire, poiché il calo dei prezzi dell'energia registrato in passato ha recentemente ceduto il passo ad un aumento. Nel complesso, l'inflazione nella zona Euro dovrebbe crescere passando dallo 0,2% nel 2016 all'1,7% nel 2017 e all'1,4% nel 2018. Nell'UE intera l'inflazione dovrebbe ugualmente salire dallo 0,3% del 2016 all'1,8% nel 2017 e all'1,7% nel 2018.

Le prospettive di crescita per le economie avanzate non appartenenti all'UE sono migliorate negli ultimi mesi, in gran parte grazie alle aspettative di incentivi di bilancio negli Stati Uniti che hanno generato tassi di interesse a lungo termine più alti e un apprezzamento del dollaro statunitense. Anche la crescita nelle economie di mercato emergenti è destinata a consolidarsi fino al 2018, benché in misura diversa a seconda dei paesi e delle regioni. Nel complesso, questo scenario potrebbe rilanciare le esportazioni europee di beni e servizi dopo un 2016 fiacco.

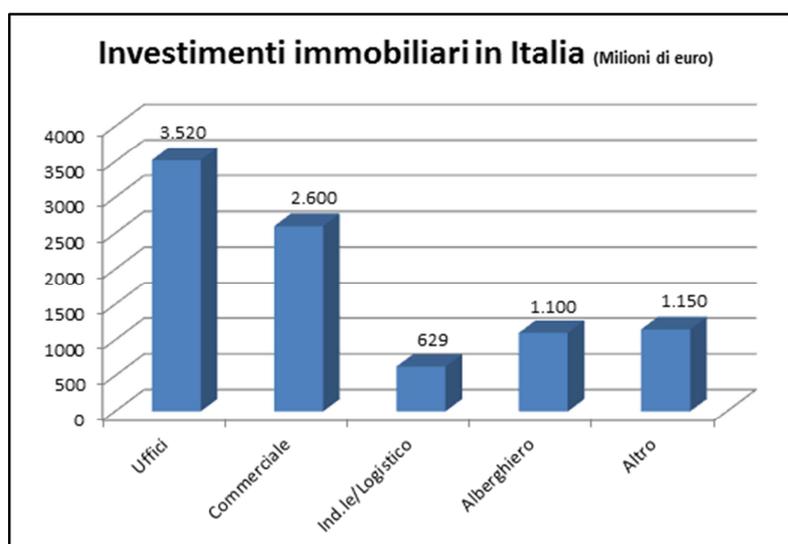
**PIL Area euro, Stati Uniti, Giappone, Gran Bretagna (Base 2010 = 100)**



Fonte: ISTAT

### **Il mercato immobiliare**

Per quanto riguarda il mercato immobiliare italiano, il 2016 è stato un anno record per gli investimenti. I dati indicano un volume di quasi 9 miliardi di euro transati in immobili strumentali (uffici, commerciali, industriali, logistici, etc), in aumento di circa il 10% rispetto al 2015, costituendo il dato più alto dal 2008. Il mercato milanese ha giocato un ruolo fondamentale nel raggiungimento di questo risultato, grazie alla sua capacità di attrazione di capitali nel settore uffici che si conferma come il più ricercato dagli investitori e in quello *retail high-street*. La fiducia degli investitori è stata anche corroborata dalla crescita registrata dei canoni di locazione in questi settori, anche in termini prospettici.



Fonte: Elaborazione AdD su dati di CBRE e Scenari Immobiliari

### **Il settore uffici**

Con 3,52 miliardi di euro transati nel 2016, il segmento degli uffici continua a far registrare un forte interesse da parte degli investitori, soprattutto a Milano dove, a dispetto delle previsioni sull'impatto sul mercato immobiliare del referendum di dicembre, gli investimenti nell'ultima parte dell'anno sono stati decisamente elevati, con un volume di oltre 900 milioni di euro, portando il totale annuo ad oltre 2 miliardi di euro. Il 2016 chiude con un volume di assorbimento (misura che indica i metri quadrati compravenduti sul totale dei metri quadrati offerti sul mercato) di 304.200 mq, inferiore al dato record del 2015 ma comunque maggiore rispetto alla media

degli ultimi 10 anni. L'anno è stato inoltre caratterizzato da diverse transazioni che hanno avuto per oggetto immobili di dimensioni superiori ai 10.000 mq e che hanno coinvolto importanti gruppi internazionali. Milano si conferma pertanto una meta particolarmente interessante, con un mercato sempre vivace e in linea con altre realtà europee. Anche Roma ha registrato un anno record per il settore uffici, con 720 milioni di euro investiti, pari ad oltre il quadruplo del volume del 2015. A differenza di Milano, dove gli investitori stranieri sono prevalenti, a Roma predominano quelli italiani.

I rendimenti continuano a risentire della sfavorevole situazione economica e della saturazione del mercato; mentre Milano conferma anche nel 2016 il trend discendente iniziato nel 2014, Roma, dopo un deciso calo registrato nel biennio 2014-2015, rimane stabile al 4%.

**Investimenti per fonte del capitale e rendimenti per uffici a Milano e Roma**

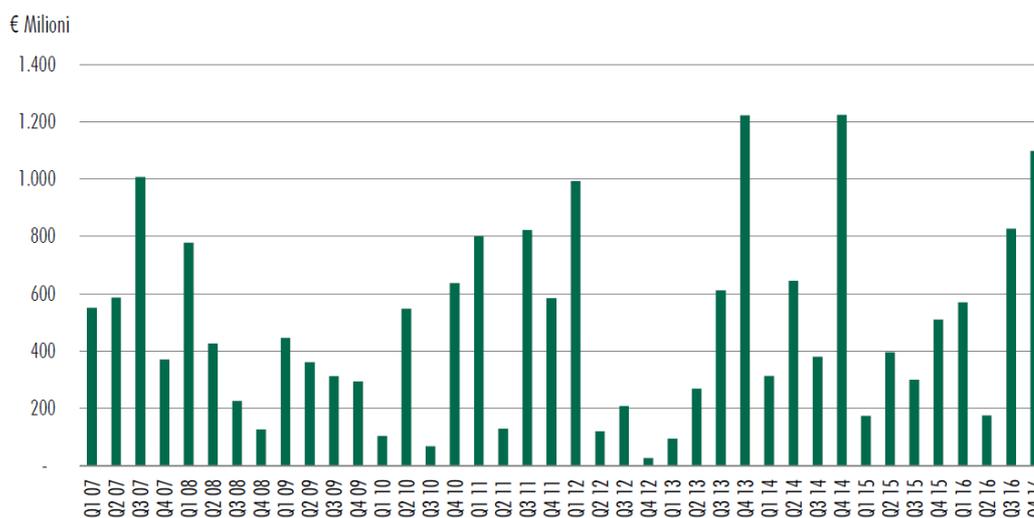


Fonte: CBRE

**Il settore commerciale (retail)**

Il settore italiano chiude il 2016 con oltre 2,6 miliardi di euro investiti, che significa una crescita di oltre l’80% rispetto al 2015. Dei 2,6 miliardi, circa 1,1 è stato transato solo nell’ultimo trimestre dell’anno. Sono stati, inoltre, realizzati e completati circa 306.000 mq, quasi il doppio rispetto al 2015 e il volume più alto degli ultimi 5 anni. Milano e Roma restano le città preferite dagli investitori per l’apertura di nuovi punti vendita, anche se il Sud Italia ha destato l’interesse degli operatori nel settore dei centri commerciali: a Foggia e Salerno si trovano, per esempio, due dei tre nuovi centri commerciali completati nell’ultimo trimestre dell’anno.

**Evoluzione degli investimenti retail in Italia**

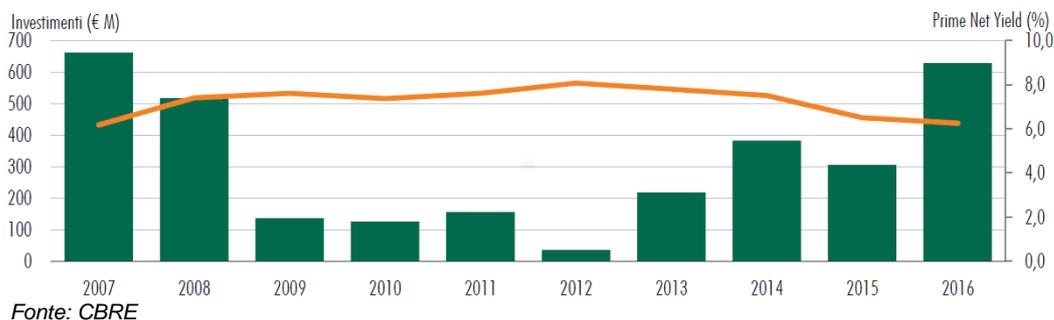


Fonte: CBRE

**Il settore logistico**

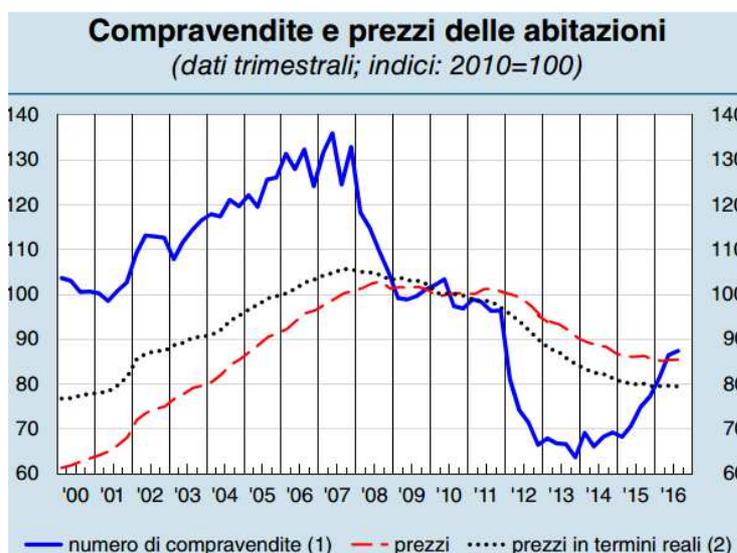
Per quanto riguarda il settore logistico, il 2016 è stato un anno record sul fronte degli investimenti e dell’assorbimento: il volume investito ha sfiorato i 630 milioni di euro, il più alto dato registrato dal 2008 (+81% rispetto al 2015), a conferma del continuo interesse degli investitori istituzionali. Con oltre 1,3 milioni di mq, l’assorbimento si è attestato a livelli mai registrati nel mercato della logistica moderna in Italia; questo grazie ad una domanda sempre maggiore di spazi di grandissime dimensioni da parte degli operatori dell’e-commerce e del retail.

**Investimenti e rendimenti prime nel settore industriale-logistico in Italia**



**Il settore residenziale**

Il 2016 si è chiuso con un bilancio positivo sul fronte delle compravendite di immobili residenziali. I dati dell’Agenzia delle Entrate evidenziano che nei primi nove mesi c’è stato un incremento medio delle transazioni del 20,3%. Nomisma stima che l’anno passato si sia chiuso con 517.164 transazioni (in aumento del 16,3% sull’anno precedente) e ritiene che, se lo scenario si manterrà positivo, il 2017 registrerà compravendite in rialzo di circa il 7% sul 2016. La variazione dei prezzi, a seconda delle città, si è aggirata intorno al -2% / 0%, mentre nel 2017 sono previsti aumenti, per la prima volta dopo diversi anni, pur se in misura modesta e solo nelle grandi città.



Fonte: Bdl

***Il settore alberghiero***

Il 2016 è stato un anno positivo per il settore degli immobili alberghieri che ha chiuso l'anno con volumi superiori a 1,1 miliardi di euro, per il 60-70% realizzati da investimenti stranieri (fondi istituzionali, società di private equity e fondi sovrani). Da gennaio a dicembre le presenze nelle strutture alberghiere italiane sono aumentate dello 0,9% rispetto al 2015 e la spesa dei turisti stranieri è aumentata del 4,4%. Analogamente si è registrato per i lavoratori occupati negli alberghi, cresciuti dell'1%.

***I fondi immobiliari***

Per quanto riguarda i fondi immobiliari, le prospettive per la fine del 2016 sono di circa 55 miliardi di euro. Il settore è ripartito fra i seguenti strumenti d'investimento:

- 6,6%: fondi immobiliari destinati al pubblico retail (c.d. "fondi retail");
- 82%: fondi immobiliari destinati a investitori istituzionali/qualificati (c.d. "fondi riservati");
- 10,8%: Siiq (Società di investimento immobiliari quotate);
- 0,5%: società immobiliari quotate.

Nel corso dell'anno il Nav (Net Asset Value) medio aggregato è cresciuto di oltre il 4% rispetto all'anno precedente, toccando i 47,8 miliardi di euro con la prospettiva di avvicinarsi a 50 miliardi di euro per la fine dell'anno.

## GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2016

L'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per il triennio 2016-2018, emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze, ha stabilito le principali priorità per l'Amministrazione finanziaria nel suo complesso, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi fissati nel Documento di Economia e Finanza, nonché con l'Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell'azione del Ministero per l'anno 2016. Nello specifico dette priorità erano state così definite:

- proseguire nel percorso di risanamento finanziario del Paese, assicurando interventi di revisione della spesa pubblica, attraverso una sistematica verifica e valutazione delle priorità delle missioni e dei programmi e l'incremento dell'efficienza e l'attività di monitoraggio della spesa, relativa anche alle opere pubbliche e sulla tempestività dei pagamenti, attraverso l'utilizzo dello strumento della fatturazione elettronica nel rispetto dei tempi previsti dalla normativa comunitaria;
- completare l'attuazione della riforma del bilancio dello Stato, con particolare riferimento alla programmazione delle risorse per garantire certezza, trasparenza e flessibilità nel rispetto dei principi e criteri direttivi di cui all'articolo 40, comma 2, della Legge n. 196/2009;
- gestire il debito pubblico, al fine di contenere il costo e stabilizzarne o prolungarne la vita media, anche attraverso l'attuazione di operazioni di valorizzazione e dismissione degli immobili non utilizzati, ai fini di una attenta valutazione degli effetti delle operazioni sottostanti i saldi di finanza pubblica;
- orientare le funzioni di indirizzo e coordinamento delle Agenzie fiscali al continuo miglioramento dei servizi resi ai contribuenti e a favorire la *compliance* fiscale, promuovendo la cooperazione con gli attori istituzionali e l'incrocio sinergico delle banche dati;
- rafforzare il quadro delle misure per la lotta all'evasione e all'elusione fiscale, attraverso la vigilanza sull'effettiva applicazione e sull'efficacia delle misure adottate e sul rispetto delle regole sulla trasparenza amministrativa, con particolare riguardo agli ambiti dei contratti di appalto, e fornitura assunzioni, incompatibilità ed inconfiribilità degli incarichi, spese per beni e servizi;

- 
- sviluppare il programma di razionalizzazione della spesa per beni e servizi, al fine di contribuire a garantire il funzionamento del sistema e il contenimento dei costi, in un'ottica di revisione della spesa anche proseguendo nelle azioni di ottimizzazione degli spazi in uso all'Amministrazione.

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

- centralità del rapporto con il contribuente, attraverso una maggiore trasparenza, una più incisiva semplificazione e razionalizzazione degli adempimenti anche in un'ottica di favorire forme di adempimento cooperativo, nonché di una maggiore qualità dei servizi erogati con la finalità di innalzare il livello di adempimento spontaneo e la percezione della correttezza dell'azione dell'Amministrazione;
- miglioramento della qualità delle attività di accertamento e verifica, anche in campo immobiliare, nonché innalzamento della percentuale di esiti favorevoli per le Agenzie nell'ambito dei contenziosi;
- perseguimento della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso:
  - a) la prosecuzione delle attività volte a garantire le entrate sul bilancio statale mediante un'efficiente azione di messa a reddito e dismissione degli immobili;
  - b) la gestione economica più efficiente degli immobili utilizzati per fini istituzionali mediante il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni centrali per il contenimento della spesa pubblica, per la liberazione di immobili statali da valorizzare/dismettere e la riduzione dei costi di gestione di quelli utilizzati, con particolare riguardo alle spese per locazioni passive, interventi manutentivi e consumi energetici, nonché per sostenere il processo di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e della loro presenza sul territorio anche mediante la diffusione del modello del *federal building*;
  - c) il rafforzamento degli interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, ponendo particolare attenzione alla maggior

---

funzionalità degli immobili, oltreché al mantenimento del valore immobiliare;

- d) la promozione della conoscenza dei patrimoni immobiliari pubblici, con specifico riferimento ai beni immobili di proprietà delle Regioni, degli enti locali e degli altri enti pubblici nazionali, anche sulla base delle informazioni rese disponibili nella banca dati dei beni immobili pubblici istituita presso il Dipartimento del Tesoro;
  - e) l'intensificazione delle iniziative di valorizzazione e razionalizzazione di tutti gli immobili pubblici in sinergia con gli enti pubblici nazionali ed il sistema delle autonomie locali al fine di favorire il rilancio economico e sociale del paese;
  - f) il consolidamento delle attività di presidio e tutela delle aree demaniali e conoscenza sotto i profili catastali, urbanistico e valutativo del patrimonio immobiliare statale;
- ottimizzazione della funzione organizzativa, finalizzata al contenimento dei costi ed al buon andamento delle rispettive attività, individuando obiettivi specifici ed indicatori di produttività e qualità dell'attività svolta nelle aree di operatività idonei a misurare i miglioramenti conseguiti.

Ad inizio anno è stata predisposta la mappa strategica di seguito riportata, che ha delineato le singole direttrici lungo le quali dispiegare l'azione amministrativa nel triennio 2016-2018.

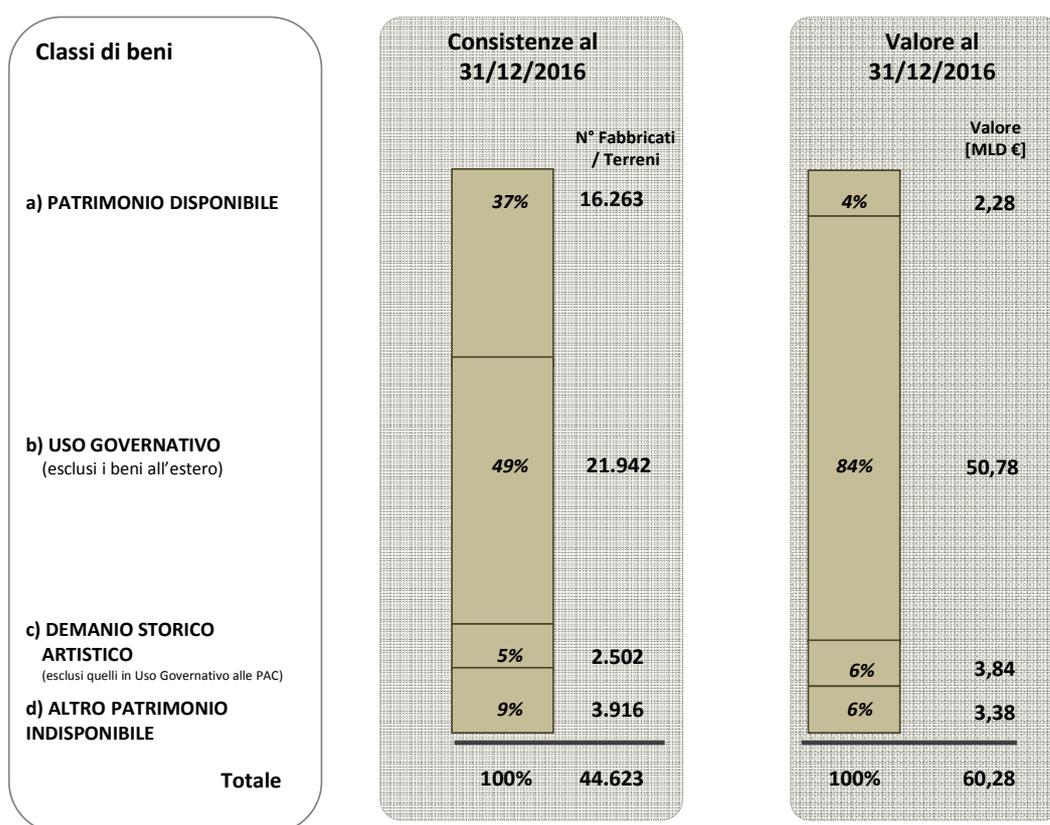
All'interno della mappa sono stati indicati:

- le direttrici strategiche su cui si è inteso focalizzare l'azione dell'Agenzia;
- gli obiettivi generali, ossia le articolazioni delle direttrici strategiche in corrispondenza delle quali sono stati declinati e quantificati gli obiettivi assegnati all'Agenzia con la Convenzione di Servizi stipulata con il Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- le classi di beni, ovvero le categorie immobiliari associate alle predette aree di risultato.

<i>Direttrici strategiche</i>	<i>Obiettivi generali</i>	<i>Classi di beni</i>
<p><b>1</b> Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati</p>	<p>1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali</p>	<p>BENI IMMOBILI DELLO STATO</p>
<p><b>2</b> Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica</p>	<p>2.1. Riqualificare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati prioritariamente alla riduzione della spesa</p> <p>2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali</p> <p>2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale</p>	
<p><b>3</b> Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale</p>	<p>3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici</p>	<p>BENI IMMOBILI PUBBLICI (NON STATALI)</p>

## L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO

Nel quadro di seguito esposto è rappresentata la consistenza del patrimonio immobiliare dello Stato affidato in gestione all'Agenzia.

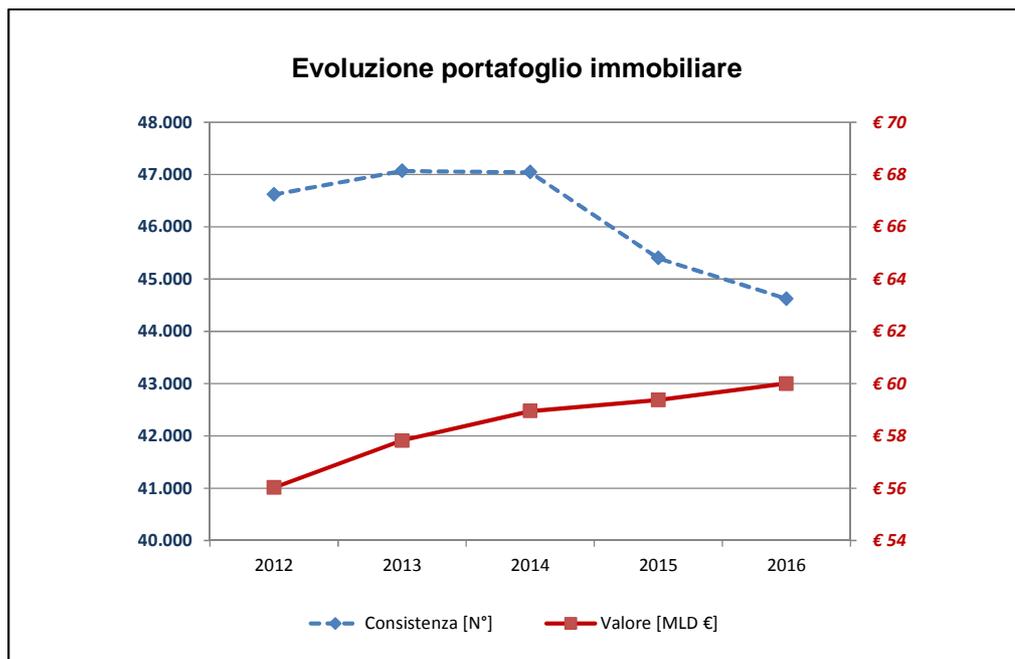


Sulla base della rilevazione al 31 dicembre 2016 lo stesso risulta nel suo complesso costituito da 44.623 beni per un valore complessivo di circa 60,3 miliardi di euro.

In termini di consistenza numerica, quasi la metà dei beni (49%) è destinata all'utilizzo da parte della Pubblica Amministrazione (c.d. "uso governativo"), cui corrisponde una percentuale ben più ampia in termini di valore (84%).

Solo il 4%, sempre in valore, è rappresentato dal cosiddetto Patrimonio disponibile.

Andando ad esaminare il trend evolutivo negli ultimi cinque anni (vedi quadro successivo) si osserva il progressivo aumento del valore complessivo a fronte di una consistente diminuzione del numero di beni, in particolare a partire dal 2015.



Ciò per effetto tanto dei processi di razionalizzazione in corso, tanto dei trasferimenti operati per disposizioni di legge (in primis Federalismo demaniale) o a seguito di operazioni di vendita.

I trasferimenti a termini di legge hanno in particolare interessato il Patrimonio disponibile (vedi quadri seguenti) che ha quindi visto una rilevante diminuzione,

### Patrimonio disponibile



mentre il valore del patrimonio in Uso Governativo è aumentato per effetto del rilascio di immobili in locazione passiva e, conseguentemente, della maggiore occupazione di spazi in immobili di proprietà dello Stato da parte delle pubbliche amministrazioni, con evidenti benefici in termini di riduzione della spesa. In aumento anche il valore unitario, a dimostrazione della progressiva concentrazione delle PAC in immobili di

maggiore consistenza unitaria, con i conseguenti vantaggi in termini di efficienza logistica (Federal Building).

**Uso governativo**



Le altre frazioni di patrimonio (Demanio storico artistico e altro patrimonio indisponibile) non hanno mostrato variazioni di particolare rilievo.

## 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
2016	2015		2016	2015	
		voci neutre a c/e			
<b>466,4</b>	<b>461,8</b>	<b>Valore della produzione</b>			
40,3	28,9	Contributi programmi immobiliari			
3,6	4,7	Contributi per lavori su immobili fondi			
0,3	0,1	Contributi per spese di accatastamento			
0,1	0,0	Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
0,0	0,0	Contributi per spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
324,6	330,0	Canoni attivi fondi immobiliari			
0,6	0,0	Utilizzo utili anni precedenti			
3,0	4,3	Recupero oneri condominiali anticipati per c/terzi			
		<b>Valore della produzione (al netto delle voci neutre)</b>	<b>93,9</b>	<b>93,8</b>	<b>0,1</b>
		di cui per:			
		Corrispettivi convenzione di servizi	85,3	85,0	0,3
		Corrispettivi gestione fondi immobiliari	4,7	4,6	0,1
		Altri ricavi	3,9	4,2	-0,3
<b>390,6</b>	<b>386,4</b>	<b>Costi</b>			
40,3	28,9	Spese programmi immobiliari e accatastamenti			
3,6	4,7	Spese per lavori su immobili fondi			
0,3	0,1	Spese di accatastamento			
0,1	0,0	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
0,0	0,0	Spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
324,6	330,0	Canoni passivi fondi immobiliari			
0,0	0,0	Spese per progetti finanziati con utili anni precedenti			
3,0	4,3	Oneri condominiali sostenuti per c/terzi			
		<b>Costi (al netto delle voci neutre)</b>	<b>18,7</b>	<b>18,4</b>	<b>0,3</b>
<b>75,7</b>	<b>75,4</b>	<b>Valore aggiunto</b>	<b>75,2</b>	<b>75,4</b>	<b>-0,2</b>
61,9	60,3	Costo del personale			
0,5	0,0	Spese per progetti finanziati con utili anni precedenti			
		<b>Costo del personale (al netto delle voci neutre)</b>	<b>61,4</b>	<b>60,3</b>	<b>1,1</b>
<b>13,8</b>	<b>15,1</b>	<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>13,8</b>	<b>15,1</b>	<b>-1,3</b>
7,0	7,0	Ammortamenti	7,0	7,0	0,0
-3,8	3,1	Accantonamenti (al netto dei disaccantonamenti)	-3,8	3,1	-6,9
<b>10,5</b>	<b>5,1</b>	<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	<b>10,5</b>	<b>5,1</b>	<b>5,4</b>
0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
-2,1	0,1	Gestione "straordinaria"	-2,1	0,1	-2,2
<b>8,5</b>	<b>5,1</b>	<b>Risultato ante imposte</b>	<b>8,5</b>	<b>5,1</b>	<b>3,4</b>
4,1	4,1	Imposte			
0,0	0,0	IRAP per progetti finanziati con utili anni precedenti			
		<b>Imposte (al netto delle voci neutre)</b>	<b>4,1</b>	<b>4,1</b>	<b>0,0</b>
<b>4,4</b>	<b>1,0</b>	<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>4,4</b>	<b>1,0</b>	<b>3,4</b>

L'esercizio 2016 si è chiuso facendo registrare un risultato positivo pari a 4,4 milioni di euro. Tale risultato è dovuto pressoché esclusivamente all'incidenza della movimentazione dei fondi rischi ed oneri e al saldo della gestione straordinaria, in quanto per le altre voci di conto economico non si sono registrate sensibili variazioni rispetto allo scorso anno, se non per il costo del personale.

Passando all'analisi delle principali variazioni intervenute rispetto al precedente esercizio, si rileva un contenuto aumento del valore della produzione al netto delle voci neutre (+ 0,1 €/mln), conseguenza dell'incremento dei *corrispettivi da convenzione di servizi* (+0,3 €/mln) e dei *corrispettivi da gestione fondi immobiliari* (+0,1 €/mln), in gran parte però compensato dal decremento degli *altri ricavi* (-0,3 €/mln).

Va per altro evidenziato come l'Agenzia abbia nel complesso raggiunto, e marginalmente anche superato, gli obiettivi di produzione assegnati, tant'è che i corrispettivi che si sarebbero maturati sulla base della Convenzione di servizi in assenza dei limiti imposti dalla disponibilità finanziaria sul capitolo di pertinenza sarebbero stati più alti di circa il 2,3%.

I costi registrati nel periodo, al netto delle voci neutre, risultano marginalmente superiori rispetto all'esercizio precedente di 0,3 €/mln, in particolare per effetto delle maggiori spese sostenute per missioni (+0,6 €/mln) a seguito delle cresciute esigenze di mobilità del personale. Tale incremento è stato in parte compensato da minori costi per canoni di locazione degli immobili in uso all'Agenzia (-0,2 €/mln) e per il funzionamento ordinario delle sedi (-0,1 €/mln).

L'aumento del costo del personale, pari a 1,1 €/mln e comunque in linea con il budget approvato, è conseguenza del progressivo avanzamento del piano di reintegro del personale, avviato negli anni precedenti, nonché degli oneri derivanti dal processo di trasformazione organizzativa.

La voce *ammortamenti* è rimasta invariata rispetto all'esercizio precedente.

La voce *accantonamenti* è la risultante delle richieste, pervenute dalle competenti Direzioni, di stanziamenti per futuri oneri di custodia dei veicoli sequestrati (+0,9 €/mln), per rischi derivanti dal contenzioso ordinario (+3,2 €/mln) e giuslavoristico (+0,7 €/mln), per gli oneri futuri connessi agli effetti retroattivi del rinnovo contrattuale (+0,9 mln €) in corso di negoziazione. Il tutto al netto dei disaccantonamenti operati a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi (-5,5 €/mln), nonché dell'attività di ricognizione svolta dalle Direzioni Regionali, sulla base delle indicazioni

fornite dalla Direzione Legale e Contenzioso, con lo scopo di aggiornare la valutazione del grado di rischio attribuito a ciascun contenzioso (-3,9 €/mln). Al valore del disaccantonamento ha anche contribuito la modifica normativa intervenuta con l'entrata in vigore del DL 90/2014 che ha di fatto azzerato i compensi spettanti all'Avvocatura dello Stato per l'attività difensiva espletata in favore dell'Agenzia.

La *gestione finanziaria* non ha mostrato variazioni rispetto all'esercizio precedente.

La *gestione straordinaria* evidenzia un saldo negativo di 2,2 €/mln dovuto principalmente alla contabilizzazione di oneri straordinari per la custodia dei veicoli (+0,7 €/mln) e alla registrazione di uno specifico accantonamento per la svalutazione prudenziale di crediti dell'attivo circolante riferiti a partite vetuste, difficilmente esigibili, fra le quali in particolare alcuni crediti derivanti dal riaddebito di costi sostenuti per conto terzi e un vecchio credito con l'Agenzia delle Entrate relativo alla locazione dell'immobile di Napoli, via Medina (+0,5 €/mln), oggetto di contestazione e di probabile soluzione transattiva.

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>	31/12/2016	31/12/2015	variazioni
<b>Liquidità immediate</b>	<b>392,5</b>	<b>405,7</b>	<b>-13,2</b>
<b>Liquidità differite</b>	<b>420,0</b>	<b>379,8</b>	<b>40,2</b>
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	1,4	2,2	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	142,9	145,6	
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	0,0	0,0	
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>144,3</b>	<b>147,7</b>	<b>-3,5</b>
<b>Totale Impieghi</b>	<b>956,8</b>	<b>933,2</b>	<b>23,6</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>124,3</b>	<b>118,9</b>	<b>5,4</b>
<i>TFR</i>	1,6	1,7	
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	33,3	39,9	
<i>Ratei e risconti passivi</i>	467,7	447,1	
<b>Passività non correnti</b>	<b>502,6</b>	<b>488,8</b>	<b>13,8</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>329,9</b>	<b>325,5</b>	<b>4,4</b>
<b>Totale Fonti</b>	<b>956,8</b>	<b>933,2</b>	<b>23,6</b>

Sul piano patrimoniale si evidenzia la diminuzione delle *liquidità immediate* da ascrivere prevalentemente al saldo passivo tra l'incasso di partite creditorie afferenti il capitolo 3901 (saldo dei corrispettivi da CdS dell'anno 2016, pari a 10,3 €/mln), rispetto ai pagamenti effettuati per il funzionamento ordinario dell'Agenzia e per le altre gestioni caratteristiche (capitoli 7754 e 7755). Si evidenzia, in particolare, l'accelerazione delle fasi realizzative dei lavori con il conseguente effetto di riduzione della liquidità.

L'incremento delle *liquidità differite* è invece da ascrivere, principalmente, alla rilevazione di:

- crediti verso il MEF per i corrispettivi da Convenzione di Servizi di cui si è detto sopra;
- crediti verso il MEF inerenti la gestione degli immobili di proprietà dei Fondi immobiliari o dei soggetti subentrati;
- crediti verso il MEF per stanziamenti afferenti i capitoli 7754, 7755 e 7596, come da bilancio di previsione dello Stato.

Il decremento delle *immobilizzazioni* (-3,5 €/mln) è dovuto alla quota di ammortamento del periodo.

Per quanto concerne l'aumento registrato nelle *passività correnti* (+5,4 €/mln) lo stesso è da attribuirsi per gran parte alla registrazione delle fatture pervenute dai proprietari degli immobili di cui ai Fondi Immobiliari, in relazione al canone di locazione di competenza del periodo preso in esame, il cui termine di pagamento è previsto al 15 gennaio successivo alla data di chiusura dell'esercizio.

L'aumento registrato delle *passività non correnti* (+13,8 €/mln) è dovuto in massima parte all'incremento dei risconti passivi, legato alla consueta rilevazione dei fondi annualmente stanziati in favore dell'Agenzia con specifico vincolo di utilizzo.

## Indici

INDICI DI REDDITIVITA'		
	31/12/2016	31/12/2015
ROE	1,3%	0,3%
ROI	1,7%	0,8%

**ROE (Return on Equity)**

L'incremento del valore dell'indice rispetto al 2015 è strettamente correlato all'utile d'esercizio conseguito, passato da 1 milione di euro dell'esercizio precedente agli attuali 4,4 milioni.

**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 doppio rispetto a quello dell'esercizio precedente in quanto all'incremento del risultato operativo (+5,6 €/mln), sostanzialmente determinato dal disaccantonamento di parte dei fondi rischi, si è affiancata la consistente diminuzione del capitale investito, con particolare riguardo ai fondi destinati alla manutenzione e alla messa a norma degli immobili ricadenti nei compendi immobiliari del Fondo Immobili Pubblici e del Fondo Patrimonio Uno.

INDICI DI STRUTTURA		
	31/12/2016	31/12/2015
Liquidità	3,2	3,4
Protezione del capitale	1,5	1,5

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

Il decremento del valore dell'indice rispetto al 2015 è dovuto, per le ragioni anzi esposte, alla minore liquidità disponibile rispetto all'esercizio precedente e all'incremento delle passività correnti.

**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 2016 e descritti i principali risultati raggiunti.

### **LA CONVENZIONE DI SERVIZI**

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

L'esercizio 2016 si chiude con un risultato complessivamente in linea con quanto previsto nella Convenzione di Servizi, essendosi consuntivato un avanzamento in termini di corrispettivi pari al 102% del pianificato annuo.

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

Tra i principali risultati conseguiti, si evidenziano:

- l'intensificazione delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC), con la ripresa in consegna di spazi per un valore complessivo pari a 568 €/mln e la chiusura di locazioni passive con un risparmio su base annua di quasi 12 €/mln;
- l'individuazione di 34 iniziative di «federal building» a sostegno del processo di riorganizzazione delle Pubbliche Amministrazioni (PA), con un risparmio stimato, a regime, di circa 66 €/mln;
- la prosecuzione di quanto previsto dal D.Lgs. 85/2010 in materia di «federalismo», con il trasferimento, solo nel 2016, di 576 beni per un valore complessivo pari a circa 280 €/mln, nonché l'avvio delle attività istruttorie relative alle 2.390 istanze avanzate dagli EETT a seguito della riapertura dei termini;
- l'intensificazione delle attività di riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, con particolare riferimento agli interventi funzionali alla razionalizzazione degli spazi, con avanzamenti realizzati nei lavori pari a

- 
- circa il 175% rispetto a quanto consuntivato nell'esercizio precedente;
- la predisposizione del Piano degli interventi 2016 del c.d. "Manutentore Unico" e la prosecuzione delle iniziative già previste nei Piani degli esercizi precedenti, nonché la stipula della Convenzione con il MISE per l'investimento di circa 48 €/mln da destinare all'efficientamento energetico degli immobili in uso alle PAC;
  - il supporto alla valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici mediante l'interlocuzione diretta con gli enti pubblici e l'attivazione di numerose iniziative di sviluppo (Proposta Immobili, Vetrina Immobiliare, Progetto Cammini, Case Cantoniere, Valore Paese – Fari, ecc.), nonché la sottoscrizione di accordi programmatici per la valorizzazione degli immobili, inclusi quelli statali;
  - l'incremento dei livelli di conoscenza del portafoglio immobiliare statale, assicurato, oltre che dal complesso delle attività ordinarie di presidio, anche da iniziative straordinarie volte a garantire la regolarità catastale dei beni, ovvero l'emersione degli immobili non censiti presenti sul demanio marittimo;
  - Il forte impulso dato alla "trasparenza" dell'azione dell'ente e, più in generale, alla messa a disposizione di stakeholder e cittadini di informazioni e dati relativi al patrimonio immobiliare gestito e ai progetti di sviluppo in essere ("Open Demanio").

In coerenza con la mappa delle linee strategiche anzi esposta, di seguito trovano rappresentazione con maggior dettaglio le principali attività svolte dall'Agenzia nel corso dell'esercizio, ciascuna corredata da specifiche indicazioni quali/quantitative riferite ai risultati conseguiti.

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

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

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

Sono stati conseguiti i seguenti risultati:

- predisposizione di 629 fascicoli immobiliari, per un avanzamento complessivo pari al 97% dell'obiettivo;
- assunzione di beni in consistenza per un valore di 276,2 €/mln, pari al 222% dell'obiettivo;
- effettuazione di 1.626 vigilanze/sopralluoghi sui beni in gestione, pari al 108% dell'obiettivo;
- trasferimento di 544 beni per il Federalismo Demaniale, pari al 74% dell'obiettivo;
- stipula di 1.342 contratti/atti di locazione e concessione, pari al 105% dell'obiettivo;
- alienazione/rottamazione di 33.944 veicoli, pari al 99% dell'obiettivo.

**Conoscenza**

Particolare attenzione è stata rivolta nel corso dell'anno all'aggiornamento dei dati presenti sui sistemi operativo/gestionali, ed in particolare sul sistema *Address*, al fine di rendere maggiormente fruibili le informazioni. Tale operazione si è resa necessaria anche per soddisfare le esigenze di condivisione con l'esterno dei dati sul Patrimonio immobiliare statale a seguito dell'attivazione del portale "OpenDemanio" sul sito internet dell'Agenzia.

Il miglioramento dei livelli di conoscenza dei beni è stato inoltre perseguito attraverso il completamento di 629 fascicoli immobiliari.

### Assunzioni in consistenza

Nel corrente anno sono stati perfezionati 307 verbali di assunzione in consistenza, relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato, con un incremento del valore di patrimonio di oltre 276,2 milioni di euro. Tra le assunzioni di maggior valore si evidenziano quelle relative al Complesso militare Tor Sapienza a Roma del valore di circa 31 €/mln, la Casa Circondariale ad Udine di 17,6 €/mln, la Scuola di polizia - Caserma Mignona a Caserta di circa 15 €/mln e l'Antica Borgata di Marceddì a Oristano per circa 12 mln di Euro.

Nella successiva tabella sono dettagliate le categorie di acquisizione dei beni assunti in consistenza.

<b>ASSUNZIONI IN CONSISTENZA</b>		
<b>Modalità di acquisizione</b>	<b>N° beni</b>	<b>Valore</b>
ACQUISTO	7	20.275.852
ANTICO DEMANIO	7	836.910
ART.827CC- IMMOBILI VACANTI	14	519.334
CONFISCA	80	35.345.930
DEVOLUZIONE/DECRETO DI TRASFERIMENTO	79	23.991.848
DONAZIONE	2	747.000
ESPROPRIO	14	75.792.138
LEGGE	24	30.169.478
NUOVA REALIZZAZIONE	15	42.001.235
PERMUTA	6	21.100.640
SDEMANIALIZZAZIONE	55	25.230.004
SUCCESSIONE	3	183.200
TRANSAZIONE	1	13.255
<b>Totale</b>	<b>307</b>	<b>276.206.822</b>

Il portafoglio immobiliare in gestione si è altresì incrementato grazie alle attività condotte nell'ambito di uno specifico progetto straordinario, finanziato con fondi già messi a disposizione dell'Agenzia e funzionale al recupero dell'arretrato. In tale ambito l'Agenzia ha emanato 156 verbali di assunzione in consistenza per un valore di oltre 290 milioni di euro.

### Vigilanza sui beni dello Stato

L'attività di vigilanza e presidio dei beni è stata orientata, da un lato, all'accertamento della sussistenza delle condizioni per l'utilizzo dei beni in uso governativo, con particolare riguardo al loro stato manutentivo e occupazionale, e

dall'altro, per i beni non in consegna alle PAC, alla loro tutela, all'attuazione del Federalismo demaniale, nonché al supporto alle attività di valorizzazione e vendita. Nel 2016 sono stati predisposti 1.626 verbali/atti conseguenti ad attività di sopralluogo e vigilanza, di cui 1.150 su beni di Patrimonio e Demanio Storico Artistico (DSA) e 476 su beni di altro demanio, pari al 108% dell'obiettivo annuale.

### **Trasferimenti**

Al 31 dicembre sono stati trasferiti, con le procedure del federalismo demaniale, 544 beni per un valore di circa 145,1 €/mln.

In seguito alla riapertura dei termini per la presentazione delle domande di attribuzione prevista dall'art. 10, comma 6 bis, del D.L. 30 dicembre 2015 n. 210, sono pervenute ulteriori 2.390 istanze, per la maggior parte in prossimità della scadenza dei termini. L'avvio delle attività istruttorie, che proseguiranno anche nel corso del 2017, ha consentito di accettare 232 istanze e di perfezionare il trasferimento di 33 beni.

Si sono confermate, peraltro, le criticità già riscontrate negli anni passati, riconducibili ai tempi di acquisizione delle delibere degli Enti Territoriali ed alla clausola di salvaguardia finanziaria prevista dalla norma in caso di trasferimento di beni produttivi di reddito (comma 7 dell'articolo 56 bis del D.L. n. 69/2013).

Con riferimento al federalismo culturale, ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del D.lgs. 85/2010 sono stati trasferiti 32 beni, per un totale di circa 135,8 €/mln.

Sono infine proseguiti i trasferimenti in forza di leggi speciali (edilizia residenziale pubblica, Regioni a statuto speciale, università ecc.): nel 2016 sono stati sottoscritti 50 atti di trasferimento rispetto al target annuale di 40 e trasferiti 176 alloggi rispetto ad un obiettivo pianificato di 134.

### **Veicoli**

Nel corso dell'anno sono stati alienati/rottamati complessivamente 34.944 veicoli, così ripartiti per tipologia di procedura:

- 19.302 veicoli alienati mediante procedura transitoria;
- 14.642 veicoli alienati mediante la procedura del custode acquirente.

Nel corso dell'anno sono inoltre proseguite le attività per l'attivazione della

procedura del “custode acquirente” negli ambiti provinciali attualmente scoperti.

## **CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI FINANZA PUBBLICA**

*Obiettivo: Riqualificare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati prioritariamente alla riduzione della spesa.*

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

I risultati registrati in tale ambito sono stati:

- contrattualizzato per interventi edilizi per un valore di 25,8 €/mln, pari al 57% dell'obiettivo;
- contabilizzato per interventi edilizi per un valore di 38,3 €/mln, pari al 67% dell'obiettivo.

### **Interventi edilizi**

L’andamento della contrattualizzazione rispetto ai livelli inizialmente pianificati è stato influenzato dalla revisione del Codice degli appalti che ha determinato un rallentamento delle procedure di affidamento, con particolare riferimento alla mancata possibilità di ricorrere alle procedure di appalto integrato.

Ulteriori elementi di criticità che hanno caratterizzato la capacità di contrattualizzazione sono stati costituiti dalle offerte anomale pervenute e dai ricorsi operati in sede di affidamento, che hanno dilatato le tempistiche per la stipula dei contratti di almeno due importanti iniziative che rappresentavano circa un terzo dell’obiettivo annuo.

Il ritardo nella contrattualizzazione ha inoltre condizionato il grado di raggiungimento dell’obiettivo di avanzamento che, in ogni caso, si è attestato su livelli pari a circa il doppio di quelli conseguiti negli ultimi tre esercizi.

## **Manutentore Unico**

Relativamente al sistema accentrato delle manutenzioni - cd. "Manutentore Unico" - l'Agenzia ha proseguito nello svolgere le attività previste dalla norma, acquisendo dalle Amministrazioni dello Stato i fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2017-2019. Tali fabbisogni sono stati, quindi, analizzati e sottoposti al vaglio dei Provveditorati per le Opere Pubbliche per le attività di competenza.

Per l'elaborazione del Piano Generale degli Interventi 2016 è stato necessario attendere il completamento delle suddette attività da parte dei Provveditorati, nonché la stabilizzazione dei fondi a disposizione in seguito all'emanazione della Legge di assestamento n. 196 del 12/10/2016. Ha inoltre inciso sui tempi di pubblicazione del Piano (dicembre 2016) la necessità di gestire in corso d'anno i fabbisogni relativi agli uffici giudiziari, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 1, comma 526, della Legge 23 dicembre 2014, n. 190.

Sono state sottoscritte con i Provveditorati tutte le Convenzioni Quadro relative al Piano Generale degli interventi per l'anno 2015. In seguito all'emanazione del Piano Generale 2016 si procederà nei primi mesi del 2017 alla sottoscrizione delle relative Convenzioni Quadro. Il contenuto di tale documento, tuttavia, dovrà essere oggetto di modifica integrativa, d'intesa con la competente Direzione Generale del M.I.T., a seguito dell'avvenuta stipula della convenzione con il MISE per la gestione degli interventi di efficientamento energetico di cui al D.lgs. 102/2014.

Complessivamente, alla fine dell'anno, risultano:

- pianificati 1.405 interventi, per un valore complessivo di 322,5 €/mln;
- affidati lavori relativi a 771 interventi, per un valore di 46,1 €/mln;
- registrati avanzamenti lavori su 386 interventi, per un importo di circa 21,6 €/mln.

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

Rientrano in tale obiettivo le attività che l'Agenzia pone in essere al fine di contribuire alle entrate dello Stato attraverso un'efficiente azione di messa a reddito degli immobili in gestione, il controllo della riscossione nonché le attività di alienazione dei beni non più utili agli usi governativi.

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

- Valore delle entrate di diretta gestione (ovvero riconducibili a beni statali la cui gestione risulta in capo all'Agenzia) per 48,6 €/mln, pari al 137% dell'obiettivo;
- Valore dei beni venduti per 21,1 €/mln, pari al 125% dell'obiettivo.

### Messa a reddito

Complessivamente le riscossioni al 31 dicembre 2016 sono ammontate a circa 161,9 €/mln, così costituite:

- per circa 48,6 €/mln da entrate di diretta gestione a fronte di un obiettivo annuale di 35,5 €/mln. La diminuzione registrata rispetto a quanto riscosso lo scorso anno è stata dovuta principalmente all'impatto derivante dal trasferimento dei beni agli EE.TT. ai sensi del "federalismo demaniale", che ha inciso sulle indennità e sui canoni di locazione e concessione dei beni;
- per circa 113,2 €/mln da entrate derivanti da beni che non sono nella gestione diretta dell'Agenzia.

Di seguito si riporta il dettaglio per codice tributo delle due tipologie di entrate consuntivate nell'anno:

#### RISCOSSIONI DI DIRETTA GESTIONE

Descrizione		Performance al 31 dicembre 2016
809T	INDENNITA' E INTERESSI MORA	€ 1.033.205
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	€ 28.677.554
834T	CONC. BENI DEMANIO ARTISTICO STORICO	€ 11.348.021
837T	ENTRATE EVENT. DIVERSE	€ 4.886.108
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	€ 2.374.411
854T	OCCUP.AREE URBANIZZ.C.435 L.311/04	€ 88.184
856T	OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART.5BIS DL143/03	€ 237.411
TOTALE		€ 48.644.894

#### RISCOSSIONI DI NON DIRETTA GESTIONE

Descrizione		Performance al 31 dicembre 2016
842T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MARITTIMO	€ 103.232.871
137T	INDENN.OCCUP.e REALIZZ. OPERE ABUSIVE	€ 1.764.973
836T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO	€ 3.035.912
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	€ 458.586
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE	€ 1.769.365
825T	PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE	€ 902.679
ALTRO	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	€ 2.063.199
TOTALE		€ 113.227.584

A tal riguardo va detto che nell'ambito del processo di riforma della Pubblica Amministrazione, lo Stato sta promuovendo l'impiego di tecnologie digitali a supporto della operatività e degli utenti, con azioni mirate volte a stimolare l'introduzione di elementi di innovazione.

In tale contesto l'Agenzia ha avviato il progetto "Portale della Riscossione", accessibile dal proprio sito internet nella sezione dedicata ai servizi online. Il progetto

prevede due fasi di intervento: la prima – già realizzata – offre agli utenti la possibilità di visualizzare e stampare il proprio estratto conto, le informazioni relative ai contratti ed i modelli di pagamento F24; la seconda - disponibile online a partire dal prossimo anno - prevede l'implementazione sul Portale della funzionalità di pagamento telematico dei modelli stessi.

Con la realizzazione e il completamento di tale iniziativa l'Agenzia del demanio intende contribuire al raggiungimento dell'obiettivo di agevolare l'adempimento spontaneo degli utenti alle obbligazioni di pagamento che scaturiscono dall'utilizzo dei beni statali.

### **Vendite immobiliari**

In merito alle attività di vendita, sono stati stipulati contratti per un valore di 22,1 €/mln, pari al 125% dell'obiettivo pianificato.

Nel corso dell'anno, inoltre, è stato perfezionato un atto di compravendita, ai sensi della L. 113/1983, per un valore di oltre 5 €/mln, relativo ad un'area demaniale di 170 mila metri quadrati nel comune di Praia a Mare, in provincia di Cosenza; i relativi incassi, già registrati nei precedenti esercizi tra le riscossioni, non sono stati considerati ai fini del consuntivo delle vendite per l'esercizio 2016.

Relativamente all'iniziativa «Terrevive», l'attività annuale si è conclusa con 232 lotti posti in vendita, ubicati in particolare nelle Regioni Puglia, Basilicata, Toscana e Umbria, mentre sono stati aggiudicati 32 lotti per un valore complessivo di circa 660 mila euro.

### **Valore Paese-Fari**

Nell'ambito delle attività volte a favorire lo sviluppo economico e sociale dei territori, particolare rilievo ha assunto l'iniziativa «VALORE PAESE-FARI», condotta in cooperazione con il Ministero della Difesa e con gli Enti territoriali interessati. L'operazione, che consentirà di recuperare beni di particolare pregio e suggestività, quali appunto i fari, ha visto il completamento nel mese di novembre dell'aggiudicazione in concessione, fino a un massimo di 50 anni, di 9 fari degli 11 proposti col primo bando di gara emanato nel 2015. L'intera operazione comporterà un investimento da parte di privati di circa 6 €/mln nella riqualificazione delle strutture, con una conseguente ricaduta economica complessiva stimata in circa 20

€/mln e un risvolto occupazionale diretto stimato in oltre 100 addetti. Lo Stato incasserà dalle concessioni oltre 340 mila euro di canoni annui che, in considerazione della loro differente durata, comporteranno un introito complessivo di oltre 7 €/mln per tutto il periodo di affidamento.

Nel mese di settembre è stata avviata la seconda edizione dell'iniziativa che ha interessato ulteriori 20 beni di proprietà dello Stato (10 in gestione all'Agenzia e 10 al Ministero della Difesa) distribuiti lungo le coste italiane. Alla scadenza del bando sono pervenute 54 offerte, di cui 20 per i 10 beni in gestione all'Agenzia. Nel corso del 2017 proseguiranno quindi i lavori delle commissioni di gara per la valutazione di tutte le offerte pervenute.

#### Obiettivo: Contribuire alla riduzione della spesa

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

Si sono registrati i seguenti risultati:

- 11,8 €/mln di risparmi generati per minori locazioni passive, pari al 102% dell'obiettivo pianificato;
- 567,9 €/mln di spazi in Uso Governativo riconsegnati dalle PAC, pari al 326% dell'obiettivo pianificato.

#### **Dismissioni beni Uso Governativo**

Nel 2016 sono stati liberati dalle PAC spazi in Uso Governativo per un valore pari a circa 567,9 €/mln. Tali spazi sono oggi quindi disponibili per finalità di sviluppo ovvero per la consegna ad altre Amministrazioni nel rispetto dei parametri di legge previsti dal legislatore e dei Piani di Razionalizzazione predisposti.

#### **Permute**

Nel corso dell'anno sono proseguite le attività finalizzate alla permuta di beni tra l'Agenzia e gli EE.TT., anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa/accordi di programma aventi ad oggetto la cessione da parte dello Stato di beni non strumentali e di potenziale interesse per la collettività in cambio di beni utilizzati e/o utilizzabili per usi governativi. Fra le operazioni di maggior rilievo

---

concluse nell'anno si segnala quella sottoscritta con la Regione Puglia, che prevede l'acquisizione allo Stato di due immobili a Lecce e di uno a Brindisi; grazie a questa operazione si potranno razionalizzare gli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni e chiudere contratti di locazione con privati generando un risparmio di 580 mila euro annui.

Si segnala, inoltre, il perfezionamento della permuta della Caserma Mercanti di Appiano del valore di circa 14 €/mln alla Provincia Autonoma di Bolzano. Tale permuta è la prima di un più ampio programma di dismissione e razionalizzazione riguardante immobili in uso al Ministero della Difesa nell'ambito del protocollo di intesa stipulato con la suddetta Provincia.

### **Razionalizzazione degli utilizzi degli spazi delle PAC**

Al fine di conseguire l'obiettivo generale di contenimento della spesa e di riduzione degli spazi in uso alle Amministrazioni dello Stato, l'Agenzia ha verificato e supportato l'attuazione delle operazioni di razionalizzazione contenute nei Piani redatti dalle Amministrazioni statali, ai sensi dell'articolo 2, comma 222-*quater*, della Legge n. 191/2009. Ha altresì provveduto all'elaborazione di nuove operazioni di razionalizzazione sulla base dei fabbisogni espressi dalle Amministrazioni, nel rispetto del parametro di riferimento relativo ai metri quadrati per addetto.

Le operazioni gestite hanno riguardato:

- a) la chiusura di locazioni passive per consegna spazi in immobili in uso governativo e gestiti dal Fondo Immobili Pubblici;
- b) la chiusura di locazioni passive per accorpamento degli spazi;
- c) la riduzione dei canoni di locazione per trasferimento in immobili con locazioni meno onerose;
- d) la chiusura di locazione passive per assegnazione di spazi in comodato d'uso.

Le 130 operazioni di razionalizzazione maggiormente rilevanti sono state quindi pubblicate nell'apposita piattaforma informatica "Open Demanio" ed ognuna di esse è stata georeferenziata, accompagnata da una scheda illustrativa e da foto riferite agli immobili di destinazione e corredata delle tempistiche di prevista conclusione dell'operazione, nonché dei finanziamenti necessari.

L'Agenzia ha inoltre avviato, in alcune città italiane, importanti operazioni di ottimizzazione degli uffici pubblici, sul modello del "*federal building*", che prevedono di concentrare in uno o più immobili di proprietà pubblica sedi di Amministrazioni

dello Stato o di Enti pubblici, garantendo risparmi di spesa e un servizio più efficiente alle comunità.

La realizzazione di tali operazioni richiede tuttavia la rifunzionalizzazione degli immobili e, conseguentemente, la necessità di reperire risorse finanziarie per l'esecuzione degli interventi edilizi. L'Agenzia, oltre ad aver direttamente finanziato l'esecuzione dei suddetti interventi nei ristretti limiti delle disponibilità dei capitoli di spesa del bilancio dello Stato n. 7754 e n. 7596, si è comunque adoperata per reperire le ulteriori risorse necessarie, individuando fonti di finanziamento diverse (ad esempio Fondi Comunitari; Fondi stanziati nell'ambito dei Patti per il Mezzogiorno, etc.), ovvero esplorando la possibilità di ricorrere ad eventuali strumenti finanziari (Fondi Immobiliari) o a soggetti terzi finanziatori (General Contractor).

Al 31 dicembre sono state identificate 34 iniziative di federal building, rappresentate in dettaglio nelle seguenti tabelle. In particolare, sussistono 9 iniziative in fase di attuazione che risultano in tutto o in parte già finanziate e condivise con le Amministrazioni statali interessate. A queste se ne aggiungono 11 in fase di avvio, in gran parte da finanziare e per le quali sono ancora in corso le interlocuzioni con le Amministrazione coinvolte. Infine, 14 sono quelle specifiche per la realizzazione di «Cittadelle della Giustizia» attivate a seguito della riforma degli uffici giudiziari prevista dalla L.190/2014.

In tale quadro si inserisce l'importante recente modifica normativa che consente agli Enti previdenziali, segnatamente l'INAIL, di poter procedere all'acquisto anche di immobili dello Stato, da rifunzionalizzare per essere poi destinati a "federal building".

<b>FEDERAL BUILDING IN FASE DI ATTUAZIONE</b>					
<b>N</b>	<b>OPERAZIONI FINANZIATE IN TUTTO O IN PARTE</b>	<b>PROPRIETA' BENE</b>	<b>FABBISOGNO FINANZIARIO STIMATO mln di €</b>	<b>AMMINISTRAZIONI COINVOLTE</b>	<b>RISPARMI STIMATI (€/mln/annui)</b>
1	<b>AOSTA</b> - EX PALAZZO DEL GOVERNO E CASERMA MOTTINO	<b>STATO</b>	8	VARIE	0,35
2	<b>CAGLIARI</b> - EX CENTRO AERONAUTICO MILITARE	<b>STATO</b>	50	AGENZIA DELLE ENTRATE	4
3	<b>CHIETI</b> - EX CASERMA BERARDI ED EX OSPEDALE MILITARE E REBEGGIANI	<b>STATO</b>	38,3	VARIE	2,1
4	<b>FIRENZE</b> - CASERMA LAUGIER	<b>STATO</b>	28,7	MINISTERO INTERNO	3,1
5	<b>ROMA</b> - IMMOBILI DI V.LE AMERICA, V.LE BOSTON E V.LE TRASTEVERE	<b>STATO</b>	52,4	MISE e MATTM	8,5
6	<b>ROMA</b> - SEDE MEF-VIA XX SETTEMBRE, VIA PIGAFETTA, L.GO ASCIANI	<b>STATO</b>	9	MEF	4,7
7	<b>ROMA</b> - P.ZZA MASTAI, VIA CARUCCI, VIA SALARIA	<b>STATO</b>	8	AGENZIA DELLE DOGANE E MONOPOLI E GdF	6,3
8	<b>MILANO</b> - CASERMA MONTELLO E SANTA BARBARA	<b>STATO</b>	130	MIN. DIFESA e MIN. INTERNO	3,6
9	<b>POTENZA</b> - CASERMA LUCANIA	<b>STATO</b>	15,5	MIN. INTERNO	0,36
<b>TOTALE</b>			<b>ca. 339,9</b>		<b>ca. 33</b>

<b>FEDERAL BUILDING IN FASE DI AVVIO</b>					
<b>N</b>	<b>OPERAZIONI NON FINANZIATE</b>	<b>PROPRIETA' BENE</b>	<b>FABBISOGNO FINANZIARIO STIMATO mln di €</b>	<b>AMMINISTRAZIONI COINVOLTE</b>	<b>RISPARMI STIMATI (€/mln/annui)</b>
<b>1</b>	<b>BELLUNO CASERMA FANTUZZI</b>	<b>STATO</b>	30	MIN. INTERNO,CFS,GdF	0,6
<b>2</b>	<b>BENEVENTO - CASERMA PEPICELLI</b>	<b>STATO</b>	26	VARIE	0,9
<b>3</b>	<b>BOLOGNA - CASERMA GUCCI</b>	<b>STATO</b>	32	VARIE	4,2
<b>4</b>	<b>CASERTA - EX OSPEDALE MILITARE</b>	STATO	50	MIN. DIFESA e MIN. INTERNO	1,15
<b>5</b>	<b>COMO - CASERMA DE CRISTOFORIS</b>	<b>STATO</b>	25	VARIE	2
<b>6</b>	<b>FIRENZE - CASERMA PEROTTI</b>	<b>STATO</b>	55	GDF	1,2
<b>7</b>	<b>NAPOLI - CASERMA BOSCARIELLO</b>	<b>STATO</b>	103	MIN. INTERNO	3,47
<b>8</b>	<b>TORINO - CASERMA AMIONE</b>	<b>STATO</b>	8,9	VARIE	1
<b>9</b>	<b>NOVARA -EX CASERMA CAVALLI</b>	<b>STATO</b>	19,7	VARIE	0,73
<b>10</b>	<b>REGGIO CALABRIA - EX CASERMA DUCA D'AOSTA</b>	<b>STATO</b>	15	VARIE	0,2
<b>11</b>	<b>ROVIGO - EX CASERMA SILVESTRI</b>	<b>STATO</b>	18,5	VARIE	0,5
<b>TOTALE</b>			<b>ca. 383,1</b>		<b>ca. 15,9</b>

<b>FEDERAL BUILDING - CITTADELLE DELLA GIUSTIZIA</b>					
<b>N</b>	<b>OPERAZIONI GIUSTIZIA</b>	<b>PROPRIETA' BENE</b>	<b>FABBISOGNO FINANZIARIO STIMATO (€/mln)</b>	<b>AMMINISTRAZIONI COINVOLTE</b>	<b>RISPARMI STIMATI (€/mln/annui)</b>
1	BARI - EX CASERME MILANO E CAPOZZI	STATO	95	GIUSTIZIA - DOG	2,5
2	BOLOGNA – EX STA.MO.TO	STATO	48,5	GIUSTIZIA - DOG	4,8
3	BOLZANO – POLO DELLA GIUSTIZIA	REGIONE	13,6	GIUSTIZIA - DOG	0,93
4	CATANIA - EX PALAZZO DELLE POSTE	COMUNE	40	GIUSTIZIA - DOG	2
5	CATANZARO - EX OSPEDALE MILITARE	BENE GRAVATO DA USI CIVICI	10,7	GIUSTIZIA - DOG	1
6	MESSINA - CASERMA SCAGLIOSI	STATO	16,1	GIUSTIZIA - DOG	1
7	PERUGIA - EX CASA CIRCONDARIALE DI PERUGIA	STATO	30	GIUSTIZIA - DOG	1,1
8	REGGIO CALABRIA - NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA	COMUNE	35,6	GIUSTIZIA - DOG	0,6
9	ROMA - CASERMA MANARA	STATO	32	GIUSTIZIA - DOG	-
10	SALERNO - NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA	COMUNE	27	GIUSTIZIA - DOG	0,4
11	SASSARI - EX CARCERE DI SAN SEBASTIANO	STATO	12	MIN. GIUSTIZIA	1,7
12	UDINE - POLO DEGLI UFFICI GIUDIZIARI	COMUNE	8	GIUSTIZIA - DOG	0,5
13	VENEZIA: UFFICI EX AAMS	STATO	11,4	GIUSTIZIA - DOG	0,4
14	VERCELLI– EX CASERMA GARRONE	STATO	20,10	GIUSTIZIA - DOG	0,23
<b>TOTALE</b>			<b>400</b>		<b>ca.17,1</b>

### **Contenimento dei costi di gestione degli immobili e iniziative per l'efficientamento energetico**

L'Agenzia ha rivolto una crescente attenzione al tema dell'efficientamento energetico sin dal 2013 quando, in ottemperanza al disposto di cui all'articolo 14 del D.L. 52/2012, è stata divulgata alle Amministrazioni interessate la circolare n. 8742 del 28 marzo 2013 contenente indicazioni metodologiche finalizzate al contenimento dei consumi di energia e all'efficientamento degli usi finali della stessa.

L'Agenzia ha quindi in questi anni collaborato con il Ministero dello Sviluppo Economico (MISE) alla redazione dell'inventario degli edifici pubblici, di cui all'articolo 5 della Direttiva 2012/27/UE, con l'obiettivo di efficientare ogni anno - a partire dal 2014 - il 3% delle superfici degli edifici pubblici al fine di contribuire alla riduzione, entro il 2020, dei consumi di energia primaria dell'Unione Europea. Fra l'altro, il D.Lgs. n. 102/2014 di recepimento della Direttiva 2012/27 - che disciplina le modalità attraverso le quali individuare, programmare, eseguire e finanziare gli interventi di efficientamento energetico - ha previsto che il piano degli interventi finalizzati al perseguimento dell'obiettivo comunitario venga redatto tenendo conto dei dati sui fattori energetici raccolti nell'applicativo informatico IPer (Indice di Performance), strumento sviluppato dall'Agenzia per raccogliere i dati di costo e di consumo riferiti agli immobili utilizzati dalle PAC.

Sul versante normativo si segnala che è stato pubblicato il decreto interministeriale di cui all'articolo 5, comma 5, del D.lgs. n. 102/2014 concernente le modalità per l'esecuzione del programma di interventi di efficientamento energetico sugli immobili delle PAC; a seguire è stata sottoscritta una Convenzione che disciplinerà i rapporti tra Agenzia del Demanio e MISE per l'esecuzione di interventi previsti nei programmi di riqualificazione energetica 2014 e 2015, riferiti a immobili che insistono su edifici ricompresi nel sistema accentrato delle manutenzioni. Con la Convenzione sono stati messi a disposizione dell'Agenzia circa 49 milioni di euro per l'esecuzione di 63 interventi, inseriti nei programmi 2014 e 2015, che saranno realizzati a partire dal 2017.

Per quanto riguarda le modalità di esecuzione dei lavori, l'Agenzia affiderà la realizzazione degli interventi ai competenti Provveditorati per le Opere Pubbliche del MIT, nell'ambito delle convenzioni quadro stipulate ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.L. 98/2011. Sarà quindi l'Agenzia a monitorare - mediante l'applicativo informatico

IPer - i risparmi energetici derivanti dagli interventi di efficientamento energetico predetti, continuando a sollecitare le Amministrazioni a fornire l'aggiornamento dei costi e dei consumi energetici degli immobili in uso.

Per quanto invece attiene agli immobili non rientranti nell'ambito dell'inventario di cui alla Direttiva 27, l'Agenzia, a seguito delle diagnosi avviate nel 2015 su circa 120 edifici ubicati sul territorio nazionale, ha individuato specifici interventi da realizzare per conseguire risparmi energetici e più in particolare:

- in Calabria, in collaborazione con il Provveditorato Sicilia-Calabria, il progetto di rifunzionalizzazione del complesso immobiliare confiscato alla criminalità organizzata sito nel comune di Gioiosa Jonica da destinarsi a polo alloggiativo e caserma dei Carabinieri;
- ad Ancona, a valle degli audit condotti lo scorso anno, l'intervento di efficientamento energetico degli impianti da realizzare sull'immobile sede della Corte dei Conti.

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

Tale direttrice è connessa al ruolo attribuito all'Agenzia dall'atto di indirizzo triennale quale soggetto facilitatore dello sviluppo di iniziative di valorizzazione e dismissione riguardanti l'intero patrimonio immobiliare pubblico e di interlocutore e supporto di tali soggetti in materia di gestione e sviluppo immobiliare.

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

I risultati registrati in tale ambito sono in sintesi i seguenti:

- 255 enti coinvolti in iniziative di sviluppo;
- 252 immobili trattati;
- 108 immobili destinati.

**Proposta immobili 2015**

L'azione dell'Agenzia si è focalizzata, fin dall'inizio dell'anno, sul portafoglio di immobili di enti territoriali e pubblici identificati con l'iniziativa «Proposta Immobili 2015», non già interessati da processi di alienazione mediante trattativa privata. Ciò ha consentito di attivare innanzitutto una importante rete di interlocuzione con i soggetti proprietari a livello territoriale. Si è quindi proceduto alla definizione delle politiche di segmentazione da applicare al suddetto portafoglio con la finalità di indirizzare le attività operative delle strutture territoriali dell'Agenzia per meglio rispondere alle aspettative degli enti proprietari. L'attività di segmentazione ha condotto all'individuazione di quattro distinti cluster:

1. immobili da collocare direttamente sul mercato;
2. immobili di potenziale interesse INVIMIT;
3. immobili interessati da iniziative territoriali (in tale ambito si segnala che nel corso dell'anno sono stati identificati portafogli per un valore complessivo pari a 275,3 €/mln);
4. altri immobili da valorizzare attraverso i diversi strumenti previsti dal Legislatore.

Nel corso dell'anno sono state avviate interlocuzioni con 255 enti, pari a circa il 94% degli enti coinvolti nell'edizione «Proposta Immobili 2015», e 252 beni risultano definitivamente classificati nell'ambito della segmentazione.

**Proposta immobili 2016**

Parallelamente, nel mese di giugno, si è conclusa anche la seconda edizione dell'iniziativa «Proposta Immobili» che ha visto la partecipazione di 241 Enti e la candidatura di 544 beni. Nella nuova edizione è stata ampliata la platea dei potenziali candidati, con l'inclusione di enti locali con soglia demografica compresa tra 10 mila e 50 mila abitanti. Questi nuovi criteri sono stati introdotti al fine di costituire un portafoglio immobiliare più ricco e diversificato, sia per collocazione geografica che per tipologia, nell'ottica di consolidare le attività di governance e progettualità su tutto il patrimonio immobiliare pubblico. L'Agenzia ha svolto la verifica delle candidature e la successiva clusterizzazione dei beni proposti al fine di individuare, per ciascuno di questi, il più idoneo percorso di valorizzazione.

## **Ulteriori iniziative di sviluppo di patrimoni immobiliari pubblici**

Tra le ulteriori iniziative di sviluppo relative a patrimoni immobiliari pubblici, le più rilevanti sono costituite da:

- Progetto Vetrina Immobiliare: piattaforma on-line dedicata alla promozione degli immobili pubblici ad investitori nazionali ed esteri, realizzata in partnership con l'ICE. All'attualità risultano pubblicati 234 immobili, di cui 75 promossi dall'Agenzia del demanio e 26 di proprietà dello Stato.
- Progetto "Cammini": promosso di concerto tra MIBACT, MIT, ANAS S.p.A. e Agenzia del Demanio, in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, inquadrato nell'ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017 – 2022, a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica per la valorizzazione di una rete di beni di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici situati lungo cammini storico-religiosi (Via Francigena, Via Appia, Cammino di Francesco, Cammino di Benedetto, etc.) e percorsi ciclopedonali (VenTO, Sole, Acquedotto Pugliese, etc.), con l'obiettivo di contribuire in tale ottica allo sviluppo del turismo lento attraverso mobilità dolce e scoperta di territori e destinazioni anche minori. Il riuso dei beni potrà consentire l'avvio di attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile – come ad esempio ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori, bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.).

A tale riguardo, l'Agenzia e il Touring Club Italiano, con il Protocollo d'Intesa firmato nello scorso mese di giugno, hanno consolidato la collaborazione per l'avvio di concrete iniziative di riuso e valorizzazione dei beni attraverso attività di turismo sociale, culturale ed ambientale.

Le iniziative puntano all'affidamento dei beni pubblici selezionati attraverso procedure di evidenza pubblica secondo:

- a) la concessione gratuita ex articolo 11, comma 3, del D.L. 83/2014, convertito nella L. 106/2014 (*ad imprese, cooperative e associazioni giovani*), finalizzata alla realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza e alla promozione di percorsi pedonali, ciclabili e mototuristici;
- b) la concessione di valorizzazione ex articolo 3-bis del D.L. 351/2001, convertito nella L. 410/2001, a privati che siano in grado di sostenere i costi di investimento per il recupero degli immobili.

Per finalità di interesse pubblico, i soggetti indicati dal DPR 296/2005 (quali, a titolo esemplificativo, gli enti ecclesiastici, gli enti parco nazionali, le organizzazioni non lucrative, etc.) possono anche eventualmente richiedere all'Agenzia immobili in concessione, ovvero in locazione a canone agevolato. Gli immobili valorizzati per scopi sociali ed esigenze della collettività potranno così rientrare nel progetto "Cammini" secondo un iter di valorizzazione previsto dal DPR stesso.

- Progetto Case Cantoniere: è stato presentato il primo bando di gara per l'affitto delle prime 30 case cantoniere di proprietà dell'Anas grazie alla collaborazione tra ANAS S.p.A., Agenzia del Demanio, MIBACT e MIT. Il bando prevede che queste infrastrutture storiche divengano luogo di informazione turistica e di promozione territoriale, recuperando la loro originaria funzione di assistenza al cliente stradale. Gli interventi di ristrutturazione, per i quali Anas ha previsto investimenti a partire da quest'anno di circa 7,5 €/mln in tre anni, contribuiranno a potenziare il valore del patrimonio aziendale e a preservarlo nel tempo, sostenendo l'identità locale e creando al contempo occupazione, nuova imprenditoria e sviluppo per il territorio.
- Progetti di valorizzazione e sviluppo immobiliare promossi dall'Agenzia nell'ambito del Masterplan per il Mezzogiorno/Patti per il Sud: sono stati identificati pacchetti di beni di proprietà dello Stato e degli enti territoriali candidabili a possibili finanziamenti messi a disposizione dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri nell'ambito della citata iniziativa. Tra questi si citano in particolare le iniziative di valorizzazione del patrimonio pubblico e rigenerazione urbana dell'area delle Vele di Scampia, della Città Vecchia di Taranto e della città di Matera.

## Fondi immobiliari

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

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

- *Fondo Regione Lazio*: fondo diretto gestito da INVIMIT, per il quale si è concluso il quarto apporto. Il fondo ha raggiunto il valore patrimoniale di oltre 150 €/mln;
- *Fondo i3 - Patrimonio Italia*: tra il 2015 ed il 2016 sono stati acquistati dal Fondo 31 immobili, sedi di forze di pubblica sicurezza appartenenti alle Province, per un valore di circa 190 €/mln;
- *Fondi 8-quater e 8-ter*: in data 13 maggio 2016 è stato emanato il DM per l'apporto di immobili di proprietà dello Stato, in uso al Ministero della Difesa, al comparto 8-quater del fondo i3-Stato/Difesa. Il valore di apporto è pari a circa 61 €/mln ed è previsto l'ulteriore conferimento di 6 immobili.

Inoltre i due fondi indiretti di edilizia scolastica, del Comune di Bologna e MIUR, ANCI e 15 Comuni, stanno arrivando alla fase di selezione della SGR, mentre si sta lavorando con INVIMIT alle iniziative Fondo Regione Lombardia, Fondo Regione Emilia Romagna Fondo Sviluppo Italia, Operazione Torino, Fondo Regione Toscana, Fondo Trentino, Ospedale Militare di Piacenza.

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

## OpenDemanio

Per avviare un percorso di trasparenza e di divulgazione dei dati sul patrimonio immobiliare pubblico, è stata sviluppata interamente in-house la piattaforma OpenDemanio, che garantisce l'accesso a informazioni e dati in formato "aperto" su immobili e terreni di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio. Il portale

nasce nell'ottica di garantire a cittadini, associazioni, istituzioni e imprese la massima trasparenza nell'azione amministrativa e il coinvolgimento nella gestione del patrimonio immobiliare pubblico.

Il progetto OpenDemanio è iniziato a luglio 2015, quando la piattaforma è andata online con un primo dataset di informazioni sulla consistenza e sul valore del patrimonio, consultabile attraverso un cruscotto sintetico, consolidato poi annualmente nel Conto Patrimoniale dello Stato. In relazione alla categoria di appartenenza - disponibili, indisponibili, demanio artistico-storico - e alla loro distribuzione territoriale, i beni vengono segmentati e identificati anche secondo il loro valore inventariale.

L'evoluzione della piattaforma, realizzata nel corso del 2016, ha riguardato la geolocalizzazione degli immobili dello Stato per offrire la possibilità di "navigare" nella sezione cartografica e poter visualizzare ogni fabbricato con le sue principali caratteristiche tecnico-amministrative.

Al fine di rendere sempre più chiare e complete le informazioni disponibili sui beni è stata inoltre avviata un'attività di aggiornamento costante e di integrazione dei dati disponibili.

Nel corso dell'anno la piattaforma è stata integrata con nuove sezioni e funzionalità, allo scopo di rendere consultabili e facilmente localizzabili alcune tra le principali iniziative messe in campo dall'Agenzia sul fronte della gestione e della valorizzazione del patrimonio pubblico. E' stata quindi pubblicata la sezione dedicata al Progetto Valore Paese – Fari, con la geolocalizzazione dei fari coinvolti nelle gare che si sono svolte nel 2015 e nel 2016.

Nel mese di ottobre è andata online la sezione OpenDemanio – Cantieri in cui sono geolocalizzati gli interventi edilizi programmati al di sopra dei 100.000 euro, corredati di schede di approfondimento per conoscere nel dettaglio se si tratti di lavori di manutenzione e restauro oppure di razionalizzazione e riqualificazione degli spazi, la relativa fase di avanzamento, la data prevista di collaudo e il finanziamento correlato. In concomitanza con la fine dell'anno si è completata la sezione dedicata alle "Razionalizzazioni e Federal Building", nella quale è possibile consultare le principali operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle amministrazioni dello Stato. Navigando sulla cartina dell'Italia è possibile conoscere le principali operazioni di razionalizzazione - attualmente 130 - che si stanno realizzando, o progettando, su tutto il territorio nazionale. Tutte sono descritte in una scheda di dettaglio che illustra,

per ogni singola iniziativa, gli edifici coinvolti, lo stato di avanzamento del progetto, gli interventi edilizi previsti, i finanziamenti necessari e quelli già approntati, i risparmi derivanti dalla riduzione delle locazioni passive.

## **ATTIVITA' PROGETTUALI**

Nel corso del 2016 l'Agenzia ha individuato una serie di iniziative progettuali sulle quali sono state allocate risorse finanziarie di varia provenienza, al fine di sostenere con azioni specifiche il perseguimento degli obiettivi generali assegnati. Di seguito viene fornita una breve sintesi dei suddetti progetti, con evidenza degli avanzamenti registrati nell'anno per ciascuno di essi.

### **Progetto 1**

#### **SCOUTING PER GLI IMMOBILI PUBBLICI DA ALIENARE E VALORIZZARE**

Il progetto, riconducibile all'obiettivo "Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici", prevede il potenziamento della capacità operativa nell'individuazione di immobili pubblici idonei alla cessione sul mercato per il raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica. In tale ambito, l'Agenzia sta provvedendo alla clusterizzazione dei beni proposti dagli enti pubblici. Al 31 dicembre 2016 sono stati contattati circa il 94% degli Enti coinvolti nella Proposta Immobili 2015 e i beni definitivamente clusterizzati risultano 252.

### **Progetto 2**

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

Il progetto, riconducibile all'obiettivo "Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali", prevede l'individuazione e la regolarizzazione degli immobili insistenti sul demanio marittimo ancora non accatastati, consentendo in prospettiva il recupero di gettito tributario a favore degli enti territoriali.

L'attività di individuazione degli immobili avviene mediante la foto-interpretazione (attività svolta dalla Sin S.r.l., società partecipata al 51% dall'AGEA, l'agenzia controllata dal Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali) che consentirà

altresì di aggiornare il SID (Sistema Informativo del Demanio marittimo) ai fini della gestione tecnico-amministrativa delle concessioni.

Nel mese di dicembre la Sin ha provveduto alla consegna degli esiti della fotointerpretazione per il Lotto 1, permettendo l'avvio, presso le Direzioni Regionali dell'Agenzia e le Capitanerie di Porto, delle attività di prima valutazione dei rilievi riscontrati, al fine di escludere dalla successiva fase di approfondimento (sopralluogo tecnico "in situ" e predisposizione di una monografia, a cura del Fornitore) i casi di irregolarità già noti e/o già trattati dagli Enti competenti.

### **Progetto 3**

#### **REALIZZAZIONE DI STUDI DI FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI VALORIZZAZIONE DEI BENI TRASFERITI AI SENSI DEL c.d. "FEDERALISMO DEMANIALE"**

Il progetto, riconducibile all'obiettivo "Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici", prevede di incrementare l'"appetibilità" di mercato dei beni trasferiti agli Enti Territoriali ai sensi dell'articolo 56bis DL 69/2013, c.d. "federalismo demaniale", favorendo così l'esito positivo dei percorsi di vendita e/o di valorizzazione dei beni medesimi. Nel corso dell'anno sono state avviate 13 gare per studi di fattibilità di cui 1 risulta concluso.

### **Progetto 4**

#### **SVILUPPO PROGETTUALITA' POST ACQUISIZIONE PROPOSTE DI ALIENAZIONE 2015**

Il progetto, riconducibile all'obiettivo di "Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici", prevede di costituire un portafoglio immobiliare da avviare alla vendita ai fini della riduzione del debito pubblico mediante l'attuazione di quanto previsto dagli articoli 33 e 33 bis del D.L. 98/2011. Con riguardo ai beni identificati dalla INVIMIT SGR, sono state aggiudicate in via definitiva le gare per i servizi di advisor ad eccezione di un bene bene per il quale non è stato necessario procedere alla gara essendo la verifica già disponibile. Al 31 dicembre per 28 dei beni è stato già concluso il servizio di advisor.

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

Il progetto, anch'esso riconducibile all'obiettivo di "Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici", ha la finalità di consentire lo sviluppo, sulla base della strumentazione messa a disposizione dagli articoli 33 e 33-bis D.L. n. 98/2011, di ulteriori aliquote di immobili di proprietà degli enti pubblici. Nel corso dell'anno sono stati identificati portafogli per un valore complessivo pari a 275,3 €/mln che include 79,4 €/mln del terzo e quarto apporto al Fondo Regione Lazio, 12,4 €/mln del Fondo Scuole Bologna, due portafogli del Fondo Lombardia per un valore complessivo di circa 170 €/mln ed il Fondo Edilizia Scolastica Piccoli Comuni pari a circa 13,5 €/mln. E' stato inoltre aggiudicato il servizio di *due diligence* sul Programma Abruzzo su un portafoglio di 112 immobili. Altri portafogli sono allo stato di studio, al termine del quale sarà indentificato il relativo valore.

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

Il progetto, riconducibile all'obiettivo "Contribuire all'incremento delle entrate erariali" ha la finalità di incrementare l'"appetibilità" dei beni di proprietà dello Stato per il mercato degli operatori privati mediante l'acquisizione di elementi conoscitivi sugli immobili e sul loro potenziale di valorizzazione. Nell'anno sono state avviate gare su 11 immobili, dei 36 complessivamente individuati nell'ambito dell'iniziativa. A fine anno sono stati conclusi 4 studi di fattibilità per i beni ubicati in Sicilia.

**Progetto 7****REALIZZAZIONE DI STUDI DI FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI RAZIONALIZZAZIONE**

Il progetto, riconducibile all'obiettivo "Contribuire alla riduzione della spesa", è finalizzato ad acquisire ulteriori elementi di conoscenza su immobili statali interessati da operazioni di razionalizzazione, funzionali all'attivazione di interventi di rifunzionalizzazione/ristrutturazione degli immobili medesimi e alla verifica ex ante della fattibilità tecnica dell'intervento e della sua sostenibilità economica.

Nel 2016 sono stati individuati 8 immobili di proprietà dello Stato, coinvolti in operazioni di razionalizzazione, sui quali effettuare, a seconda delle necessità, tutti o alcuni dei seguenti servizi:

- rilievo geometrico architettonico, delle strutture e degli impianti tecnologici;
- verifica di vulnerabilità sismica;
- caratterizzazione del terreno per verificare la presenza o meno di contaminazione nei suoli, nel caso in cui l'immobile individuato sia stato in uso al Ministero della Difesa e/o presenti dei rischi con riferimento a questi profili.

Nel corso dell'anno risultano 4 servizi da avviare, 4 sono in fase di affidamento, 8 aggiudicati e 4 conclusi. Considerata l'utilità di tali servizi per la realizzazione di piani di razionalizzazione più complessi (ad esempio federal building), nel corso del 2017 il progetto sarà esteso anche ad altri immobili.

## **Progetto 8**

### **AGGIORNAMENTO DEI DATI CATASTALI BENI STATALI**

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

Alla data risultano concluse tutte le gare pubblicate a livello territoriale. Nella maggior parte dei casi sono in corso le attività di verifica della documentazione presentata dai soggetti aggiudicatari. I ritardi registrati nella fase di aggiudicazione definitiva sono da attribuirsi al notevole carico di lavoro derivante dall'esame della documentazione di gara presentata dai numerosi partecipanti e dalle connesse verifiche di legge. Nell'anno sono stati regolarizzati 19 immobili sui 266 complessivi oggetto di analisi.

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

Con riferimento ai servizi erogati nell'anno, l'Agenzia ha registrato un avanzamento complessivo pari al 102% degli obiettivi pianificati (cfr. la tabella "Valore della produzione"), avendo pertanto maturato il 100% dei corrispettivi previsti nell'allegato C della Convenzione.

Nella tabella "Indicatori di monitoraggio" vengono invece riportati, in dettaglio, i risultati consuntivati dall'Agenzia rispetto ai valori target individuati nella Convenzione.

Complessivamente, quindi, i risultati conseguiti hanno consentito all'Agenzia di maturare il diritto all'accredito dell'intero ammontare delle somme stanziare sul capitolo 3901 del bilancio dello Stato, piani gestionali 1 e 2, per l'anno 2016, pari a 85,3 €/mln.

La tabella sottostante ("Valore della produzione") riporta, per direttrice strategica ed area di risultato, il dettaglio dei corrispettivi maturati ai sensi della Convenzione, evidenziando il contributo delle singole produzioni e ponendo a raffronto il dato previsionale con quello consuntivato.

DIRETTRICE STRATEGICA	OBIETTIVO GENERALE	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE	TARGET 2016 (A)	TARIFFE (B)	CORRISPETTIVI (A*B)	PERFORMANCE AL 31 DICEMBRE 2016 (A)	TARIFFE (B)	CORRISPETTIVI MATURATI AL 31 DICEMBRE 2016 (A*B)	
1 Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati	1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Gestione beni in Uso Governativo e di demanio storico artistico	Valore dei beni gestiti al 31/12/2015	€ 54.054.176.451	0,1%	€ 69.338.712	€ 54.054.176.451	0,1%	€ 69.308.022	
			Rimborso forfettario	€ 54.054.176	6,0%		€ 54.054.176	6,0%		
		Gestione dei beni di patrimonio disponibile, indisponibile e Miniere e Diritti reali	Valore dei beni gestiti al 31/12/2015	€ 6.047.014.487	0,1%		€ 6.047.014.487	0,1%		
			Rimborso forfettario	€ 6.047.014	6,0%		€ 6.047.014	6,0%		
		Gestione veicoli sequestrati	Numero dei veicoli gestiti	34.130	€ 165		33.944	€ 165		
2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica	2.1. Riqualificare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati prioritariamente alla riduzione della spesa	Programmazione Interventi di razionalizzazione/riqualificazione	Capacità di programmazione fondi e sviluppo progetti a valore sui Capp. 7754 e 7596	€ 28.460.007	2,0%	€ 7.580.967	€ 28.460.007	2,0%	€ 6.061.895	
			Affidamento lavori	Capacità di contrattualizzazione	€ 45.240.679		4,0%	€ 25.830.462		4,0%
		Realizzazione lavori	Capacità di realizzazione	€ 56.909.624	4,0%		€ 38.343.048	4,0%		
		Programmazione Interventi manutentivi ai sensi dell'art. 12 DL 98/2011 (Manutentore Unico)	Capacità di programmazione dei lavori a valore sui Capp. 7753 e 3905 e gestione gare per Accordi Quadro	€ 97.525.156	3,0%		€ 97.525.156	3,0%		
		2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Riscossione entrate	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 35.455.000		4,0%	€ 2.126.894		€ 48.644.894
	Alienazione degli immobili di patrimonio disponibile		Valore dei beni venduti	€ 17.717.348	€ 22.140.559					
	2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale (*)	Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo	Valore dei risparmi realizzati nell'anno	€ 11.630.424	20,0%	€ 3.545.232	€ 11.817.841	20,0%	€ 6.338.940	
			Spazi dismessi dalle PAC	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 174.163.873		0,7%	€ 567.910.210		0,7%
	3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici	Supportare gli enti pubblici nelle attività di valorizzazione e razionalizzazione dei loro patrimoni	Costi sostenuti per esecuzione attività			€ 2.381.207			€ 2.367.256
	4 Attività progettuali	4.1 Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare pubblico	Open demanio	Incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione su sito istituzionale			€ 321.701			€ 321.701
						€ 85.294.713			€ 87.229.233	

La successiva tabella riporta, invece, il valore obiettivo e il valore consuntivato di ogni indicatore del sistema di monitoraggio.

Indicatore	Target 2016	Performance al 31 dicembre 2016
Numero fascicoli immobiliari predisposti per beni UG e Difesa	649	629
Numero delle proposte di sdemanializzazione inviate al ministero competente	15	20
Numero beni assunti in consistenza e testimoniali di stato	373	374
Valore beni assunti in consistenza	€ 124.534.486	€ 276.206.822
Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA	1.089	1.150
Numero vigilanze condotte su Altro demanio	414	476
Numero atti di tutela e contenziosi gestiti	1.164	1.394
Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	734	544
Numero alloggi trasferiti (leggi speciali)	134	176
Numero atti di acquisizione	215	222
N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	604	672
N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	143	184
Numero contratti/atti di locazione e concessione (inclusi terreni TerreVive)	1.273	1.342
Tasso di regolarità contrattuale	60%	48%
Numero dei veicoli gestiti	34.130	33.944
Numero veicoli alienati-rottamati/Totale veicoli presi in carico all'Agenzia	70%	89%
Tasso veicoli gestiti (trasmessi al demolitore e rimessi in circolazione)/totale veicoli presi in carico nell'anno	90%	96%

Indicatore	Target 2016	Performance al 31 dicembre 2016
Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT)	€ 45.240.679	€ 25.830.462
Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT)	€ 56.909.624	€ 38.343.048
Contrattualizzato Totale / Assegnato Totale dotazione cap. 7754 e 7596	a consuntivo	76%
Contabilizzato Totale/Contrattualizzato Totale dotazione cap. 7754 e 7596	a consuntivo	92%
Valore contrattualizzato/Valore finanziato per annualità 2016 di pianificazione	a consuntivo	7%
Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 35.455.000	€ 48.644.894
Valore dei beni venduti	€ 17.717.348	€ 22.140.559
Rapporto tra il valore degli F24 riscossi rispetto agli emessi nell'anno con causale "canone" (tasso di riscossione)	a consuntivo	86%
Rapporto tra il valore dei residui riscossi e/o disarcicati mediante ruolo, più eventuali annullamenti per importi non dovuti più annullamenti per dilazioni , e il valore totale dei residui al netto di eventuali contenziosi ad inizio anno	a consuntivo	46%
Numero beni venduti/ numero beni messi in vendita (vendite ordinarie)	a consuntivo	25%
Numero operazioni di valorizzazione su beni statali concluse/Numero totale delle operazioni di valorizzazioni su beni statali attive al 01/01/2016	a consuntivo	87%
Valore dei risparmi realizzati su base annua	€ 11.630.424	€ 11.817.841
Relazione qualitativa sulle attività volte alla razionalizzazione degli utilizzi degli spazi da parte delle PAC	a consuntivo	Vedi Relazione sui livelli di servizio
Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 174.163.873	€ 567.910.210
Relazione qualitativa sulle attività volte al contenimento dei costi di gestione degli immobili e sulle iniziative assunte per l'efficientamento energetico	a consuntivo	Vedi Relazione sui livelli di servizio

Indicatore	Target 2016	Performance al 31 dicembre 2016
Costi sostenuti per esecuzione attività di supporto agli EETT e enti nazionali	€ 2.381.207	€ 2.367.256
N° Enti assistiti	a consuntivo	255
N° immobili trattati	a consuntivo	252
N° immobili destinati	a consuntivo	108
Relazione su incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione sul sito istituzionale relativamente al patrimonio immobiliare statale in gestione (Open demanio)	a consuntivo	Vedi Relazione sui livelli di servizio

## **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 2016 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 gestione amministrativa, contabile e finanziaria delle attività di spettanza dell'Agenzia;
- la razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni;
- il supporto al MEF nelle procedure di regolarizzazione edilizio - urbanistica sulla base delle richieste della proprietà, con riferimento allo stato di fatto degli immobili ante conferimento, nella conclusione/integrazione delle procedure di verifica di interesse culturale (VIC) e nell'ottenimento di eventuali autorizzazioni all'alienazione;
- il supporto al MEF nella gestione delle richieste di indennizzo attivate dalla Proprietà;
- la definizione e l'accertamento del corretto perimetro di proprietà dei beni ai sensi della L. 410/01 ed il supporto tecnico fornito al MEF, ove richiesto, per l'emanazione dei decreti di competenza di quest'ultimo;
- la pianificazione e l'attuazione, anche per il tramite dei Provveditorati, degli interventi di manutenzione e di messa a norma nei limiti delle risorse disponibili sul capitolo 7755 appositamente costituito.

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

Attualmente ammontano a 91 i soggetti terzi subentrati nella proprietà di immobili originariamente ricompresi nei due compendi FIP e FP1, il che ha imposto all'Agenzia una doppia gestione dei canoni di locazione; posticipata per i canoni corrisposti ai Fondi, anticipata per quelli corrisposti ai nuovi proprietari, con un differente trattamento fiscale 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 previdenziali. 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, si segnala che nell’esercizio 2016 InvestiRE SGR SpA, gestore del fondo, ha dato corso alla vendita di un immobile, così come due nuovi proprietari subentrati negli anni passati hanno venduto un immobile ciascuno.

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

Sempre nell’ottica della razionalizzazione, sono stati riconsegnati 16 beni a seguito di recesso ed è stato altresì esercitato il diritto di recesso anticipato su ulteriori 4 immobili che, unitamente agli altri individuati, hanno completamente saturato la percentuale massima concessa dal Contratto di Servizi.

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 talvolta le Amministrazioni utilizzatrici, in sede di comunicazione della data prevista per il rilascio, non valutano correttamente i tempi necessari per effettuare gli eventuali lavori occorrenti per la restituzione degli immobili nelle condizioni contrattualmente previste di “buono stato manutentivo e a norma”, nonché liberi da persone e cose; ciò, soprattutto, se l’operazione si inserisce in un più ampio piano di razionalizzazione che coinvolga più immobili.

La complessiva gestione del fondo risente positivamente degli effetti dell'attività svolta lo scorso anno, finalizzata alla semplificazione ed omogeneizzazione delle procedure afferenti la gestione dei canoni e dei contratti di sublocazione.

### Il Fondo Patrimonio Uno (FP1)

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

Sul fronte delle razionalizzazioni si è conclusa positivamente, di concerto con l'Amministrazione usuaria, l'attività di riconsegna di un immobile a seguito di recesso. Anche per il fondo FP1 la percentuale massima di recessi concessa è stata completamente saturata grazie all'individuazione di due ulteriori 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:

Canoni <i>(migliaia di euro)</i>	FIP	FP1
Locazioni attive	287.594	37.023
Locazioni passive	288.945	37.175

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 1.503, rappresenta la quota di canone relativa agli spazi

occupati dall'Agenzia a titolo strumentale che, pertanto, è stata finora considerata a carico della stessa in quanto ente pubblico economico.

La quota di canone a carico dell'Agenzia si è ridotta rispetto al 2015 di circa 277 €/migliaia in quanto, a seguito dell'attuazione di piani di razionalizzazione interni, si è proceduto al rilascio di alcuni immobili, sedi di uffici territoriali, che sono stati quindi riclassificati fra gli "spazi liberi".

A seguito della sottoscrizione, in data 16 dicembre 2015, del nuovo "Contratto per l'erogazione dei servizi immobiliari" tra l'Agenzia e il Dipartimento del Tesoro, il corrispettivo viene calcolato a partire dal 2016 con diverse modalità (parte fissa e parte variabile) e unitariamente per i due fondi immobiliari.

Ricavi da Contratti di servizi immobiliari <i>(migliaia di euro)</i>	2015	2016
FIP	4.106	4.705
FP1	525	
<b>Totale</b>	<b>4.631</b>	<b>4.705</b>

L'importo indicato quale corrispettivo per il 2016 non corrisponde all'ammontare potenzialmente maturabile (4.823 €/migliaia) in quanto il Dipartimento del Tesoro ha formulato alcune osservazioni in merito alla consuntivazione di un indicatore della componente variabile, riferito alle azioni poste in essere dall'Agenzia al fine di risolvere le difformità segnalate con riguardo agli obblighi di manutenzione e messa a norma degli immobili posti in carico alle Amministrazioni usuarie.

In attesa della definizione della controversia, l'Agenzia, pur ritenendo le prestazioni erogate in linea con la previsione contrattuale, ha prudenzialmente accertato i ricavi al netto della quota della componente variabile riferita al suddetto indicatore (117 €/migliaia).

**L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"**

Nel corso del 2016 l'Agenzia ha svolto alcune attività a carattere "*commerciale*", seppur non particolarmente rilevanti in termini di ricavi maturati.

Si è proseguito, in particolare, nella gestione della convenzione con il Ministero dell'Interno per le attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca ai sensi degli articoli 213, 214 e 214 bis del D.Lgs. 285/1992 ("Nuovo Codice della strada"). Nell'ambito della procedura c.d. del "custode acquirente" sono state effettuate nell'anno 49.980 stime. Inoltre, come previsto nella convenzione, l'Agenzia ha continuato a fornire lo specifico strumento di controllo denominato "Dashboard" che ha consentito al suddetto Dicastero ed alle singole Prefetture di visualizzare in modo immediato i dati evinti dal sistema SIVeS - quest'ultimo utilizzato dai vari attori coinvolti nella procedura (Organi Accertatori, Prefetture-UTG, Direzioni Regionali dell'Agenzia e Custodi acquirenti). Per le suddette attività l'Agenzia ha maturato corrispettivi per circa 508 €/migliaia.

Per quanto riguarda le locazioni attive degli immobili non strumentali di proprietà dell'Agenzia, sono stati maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale di 2.114 €/migliaia, mentre per la locazione a terzi di spazi all'interno degli immobili strumentali di proprietà (bar, macchine erogatrici di bevande, etc.) sono stati maturati ricavi per un totale di 22 €/migliaia.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "*commerciale*" è pertanto ammontato a complessivi 2.645 €/migliaia.

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

<b>Conto Economico</b>	<b>31/12/2016</b>
Ricavi da locazione immobili	2.113.583
Ricavi da locazioni spazi	22.388
Ricavi per prestazioni di servizio	508.778
<i>Convenzioni attive</i>	<i>507.778</i>
<i>formazione</i>	<i>1.000</i>
<b>Totale ricavi</b>	<b>2.644.749</b>
Costi per personale *	155.282
Costi per ammortamento immobili locati	1.228.147
<b>Totale costi</b>	<b>1.383.429</b>
Imposta Comunale sugli immobili locati	127.671
TASI su immobili locati	11.342
Svalutazione crediti	543.442
<b>Totale oneri e proventi diversi</b>	<b>682.455</b>
Imposte correnti	362.656
Imposte anticipate	-147.024
<b>Risultato della gestione economica</b>	<b>363.233</b>

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

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

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 2016 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
Dipartimento delle Finanze	3566	Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi	Contabilità civilistica		
Dipartimento A.A.G.G.	3545	Spese per liti, arbitraggio, risarcimenti e accessori. Rimborsamento delle spese di patrocinio legale	2		€ 4.001,60
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione ecc.	3		€ 9.222,95
Dipartimento delle Finanze	3866	Restituzioni e rimborsi	51		€ 3.477.549,80
Dipartimento delle Finanze	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali		2	€ 380.405.007,00
Dipartimento delle Finanze	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	81		€ 10.079.434,31
Dipartimento delle Finanze - manutentore unico	3905	Fondo manutenzione ordinaria (Manutentore unico)	93		€ 3.964.777,44
Dipartimento delle Finanze - manutentore unico	7753	Fondo manutenzione straordinaria (Manutentore unico)	129		€ 11.940.230,84
<b>Totale</b>			<b>359</b>	<b>2</b>	<b>€ 409.880.223,94</b>

\*\*\*

Per quanto riguarda specificatamente la gestione del capitolo 7754, e quindi degli investimenti immobiliari (interventi edilizi, acquisti, ecc.) contabilizzati nell'anno 2016, gli stessi sono risultati così ripartiti per macro-categoria:

<b>Categorie</b>	<b>Importi contabilizzati (€/000)</b>
Man. straordinarie/Ristrutturazioni	35.929
Valorizzazioni (premieria ai Comuni)	1.915
Altre Manutenzioni	2.414
<b>TOTALE</b>	<b>40.258</b>

La gestione degli interventi immobiliari è stata orientata ad assicurare:

- la razionalizzazione e il contenimento della spesa, promuovendo il miglior utilizzo degli immobili assegnati alle Amministrazioni statali e la riduzione dei costi complessivi legati al loro uso;
- 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:

<b>Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni</b>			
<b>Piano</b>	<b>Località</b>	<b>Denominazione/Ubicazione immobile</b>	<b>Importo (€)</b>
2005	Bologna	Ex Cinema Embassy	5.849
2006	Macerata	Capannoni Montalbano	120.899
2009	Genova	Forte San Martino	73.194
2009	Torino	Opificio Militare	833.516
2009	Arezzo	Caserma Italia	91.205
2009	Firenze	Caserma De Lauger	5.098.638
2009	Firenze	Villa Salviati	3.154.175
2010	Aosta	Caserma Mottino	69.685
2010	Napoli	Padiglione Lava	31.422
2010	Bologna	Ex Convento San Salvatore	136.837
2010	Piacenza	Ex Casa dei Martiri	1.158.553
2010	Roma	Via XX Settembre	952.149
2010	Roma	Viale Trastevere, 76	54.576
2010	Como	Palazzo delle Finanze	25.635
2010	Novara	Caserma Gherzi	3.285.226
2010	Saluzzo (Cn)	Via Monviso	10.364
2011	Ancona	Caserma dei Vigili del Fuoco	4.950.039
2011	Ascoli Piceno	Palazzo Colucci	12.153
2011	Firenze	Caserma Duca d'Aosta	717.200
2011	San Quirico di Sorano (Gr)	Ex Casa del Fascio	86.905
2011	Belluno	Caserma Tasso	128.577
2012	Mantova	Caserma Gonzaga	11.552
2012	Napoli	Via Egiziaca a Pizzofalcone	909.146
2012	Bologna	Ex Area Staveco	9.417
2012	Parma	Chiostro Sant'Uldarico	464.241
2012	Roma	Via Guidobaldo Dal Monte	17.941
2012	Ancona	La Cittadella	3.083
2012	Palermo	Convento dei Crociferi	79.778
2012	Follonica (Gr)	Condominio Casa Gobba	3.953
2012	Roma	Caserma Podgora Alta	701.432
2012	Roma	Caserma La Marmora Via Cesalpina	44.268
2012	Velletri (Rm)	Caserma Salvo D'Acquisto	296.132
2012	Potenza	Caserma Lucania	46.769
2012	Roma	Viale America/Viale Europa	4.061.233
2012	Fasano (Br)	Opificio Militare	10.939
2012	Verona	Ex CRT Boscomantico	2.104
2012	Riccica (Cb)	Vico V Salita Monastero	3.600
2012	Rocca d'Anfo (Bs)	Costone Roccioso	7.086
2012	Ascoli Piceno	Pertinenze ex Palazzo Colucci	38.617

<b>Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni</b>			
<b>Piano</b>	<b>Località</b>	<b>Denominazione/Ubicazione immobile</b>	<b>Importo (€)</b>
2013	Chieti	Caserma Berardi	864.611
2013	Rosarno (Rc)	Beni confiscati Bellocco Carmelo	12.946
2013	Udine	Caserma Reginato	39.684
2013	Roma	Viale Trastevere, 185-189	2.612
2013	Milano	Palazzo delle Poste e dei Telegrafi	8.560
2013	Ancona	Viale della Montagnola	62.855
2013	Fano (Pu)	Caserma Paolini	26.830
2013	Cagliari	Caserma Cascino	11.836
2013	Bolzano	Palazzo degli Uffici Finanziari	65.142
2013	Bolzano	Piazza Rottenburg	10.213
2013	Villasanta (Vr)	Caserma Alberto Riva	42.901
2013	Venezia	Ex Casa del Fascio	678.161
2013	Milano	Palazzo delle Poste e dei Telegrafi	916.966
2013	Treviso	Riviera Santa Margherita	191.026
2013	Napoli	Padiglione Lava	15.700
2013	Piacenza	Palazzo Costa Ferrari	20.496
2013	Pizzighettone (Cr)	Via G. Marconi	1.203.824
2013	Belluno	Chiesa Caserma Tasso	339.153
2013	Platamona (Ss)	Ex Stabilimento Lido Iride	84.515
2013	Bergamo	Via Vittorio Emanuele II	98.154
2014	Rosarno	Beni confiscati Bellocco Carmelo	16.316
2014	Bolzano	Palazzo degli uffici finanziari	26.815
2014	Bolzano	Piazza Rottenburg	113.960
2014	Brescia	Ex Caserma Papa	121.891
2014	Venaria Reale (To)	Ex Infermeria quadrupedi	69.680
2014	Aulla (Ms)	Località Colombera	39.571
2014	Roma	Via delle Messi d'Oro	375
2014	Piacenza	Via Giordani	537.526
2014	Belluno	Ex Caserma Tasso	193.710
2014	Roma	Via Gualtiero Serafino	11.284
2015	Chieti	Ex Ospedale Militare	171.480
2015	Iglesias (Ca)	Ex Ufficio del Registro	14.202
2015	Piacenza	Via Serafini 4	7.198
2015	Roma	Casali Strozzi	3.703
2015	Montenero di Bisaccia (Cb)	Opificio industriale	151.917
2015	Udine	Magazzini viveri e casermaggio, via Buttrio	95.867
2015	Fermo	Ex edificio AFA	68.861
2015	Liguria	Immobili Vari	239.507
2015	Pavia	Ex Arsenale Militare	142.401

<b>Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni</b>			
<b>Piano</b>	<b>Località</b>	<b>Denominazione/Ubicazione immobile</b>	<b>Importo (€)</b>
2015	Aulla (Ms)	Località Colombera	1.649
2015	Venezia	Ex Casa del Fascio	84.328
2015	Comons (Go)	Ex Fornaci Venturini	165.404
2015	Piacenza	Immobili Vari	4.971
2015	Napoli	Chiostro Monteuliveto	15.219
2015	Napoli	Archivio di Stato	13.902
2015	Bologna	Piazza Malpighi - Solaio	10.663
2015	Bobbio (Pc)	Ex granaio	14.605
2015	Bergeggi (Sv)	Forte Santo Stefano	5.930
2015	Rezzo (Im)	Fabbricato rurale	6.444
2015	Camaione (Lu)	Ex Casa del Fascio	278.263
2015	Isola del Giglio (Gr)	Cinta muraria	114.231
2015	Treviso	Caserma Salsa	70.833
2015	Napoli	Piazza Nazionale Alloggi GDF	158.115
2015	Firenze	Caserma Redi, Caserma Florentia, Caserma Simoni	286.514
2015	Roma	Viale Trastevere, 76/a	20.600
2015	Calatanissetta	Via Ponte Bloy	19.068
2015	Alba (Cn)	Ex Deposito Presidiario via Vivaro	225
2015	Reggio Calabria	Deposito carburanti Località Santa Caterina	178.179
2016	Milano	Piazza Cordusio	49.074
<b>Totale</b>			<b>35.928.758</b>

<b>Valorizzazioni</b>		
<b>Piano</b>	<b>Tipologia iniziativa</b>	<b>Importo (€)</b>
2016	Fondo Premialità EE.TT. Art.3-ter, 7 D.L.351/2001	1.915.293
<b>Totale</b>		<b>1.915.293</b>

<b>Altre manutenzioni straordinarie</b>		
<b>Piano</b>	<b>Tipologia iniziativa</b>	<b>Importo (€)</b>
2011	Fondo per il contenimento energetico	124.880
2015	Fondo bonifiche inferiori a 100.000 euro	152.096
2014	Fondo interventi urgenti inferiori a 100.000 euro	2.136.493
<b>Totale</b>		<b>2.413.469</b>

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

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 33 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e dal successivo DPCM 22 settembre 2014 che ne ha definito lo schema tipo e le modalità di calcolo, si riporta, di seguito, l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti riferito all'anno 2016, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione trasparente".

### INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2016

INDICATORE	DESCRIZIONE	
INDICATORE ANNUALE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI (ANNO 2016). "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.	(5,2)***

\* 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.

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

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

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

Si segnala come i pagamenti siano stati disposti, in media, con 5,2 giorni di anticipo rispetto alla data di scadenza della fattura, con una variazione rispetto al dato dello scorso anno in linea con le indicazioni del Collegio dei Revisori, a dimostrazione dell'efficacia delle attività di monitoraggio e controllo svolte nel corso dell'anno.

L'Agenzia, infatti, ha proseguito anche nel 2016 nell'opera di sensibilizzazione di tutte le proprie strutture, tanto di Centro che di Territorio, sul rispetto dei tempi di pagamento indicati dal Legislatore.

\*\*\*\*\*

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

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2016		
GG pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	374.087.910	95,9%
Tra 31 e 45 giorni	5.881.803	1,5%
Tra 46 e 60 giorni	6.713.655	1,7%
Oltre 60 giorni	3.546.638	0,9%
<b>Totale</b>	<b>390.230.006</b>	<b>100,0%</b>

Nel segnalare come rispetto allo scorso anno l'ammontare complessivo dei pagamenti disposti oltre 30 gg si sia più che dimezzato, passando dal 9% all'attuale 4%, si riportano le seguenti considerazioni:

- a) l'Agenzia ha disposto complessivamente circa 8.800 pagamenti per transazioni commerciali, per un importo di circa 390 milioni di euro;
- b) l'Agenzia ha disposto il 95,9% dei pagamenti entro 30 gg dalla data di ricezione della fattura;
- c) tra i pagamenti effettuati tra i 31 e i 45 gg, 20 di essi, per un importo totale di circa 3 €/mln, hanno riguardato lavori di manutenzione/ristrutturazione affidati in convenzione ai Provveditorati alle OO.PP. per cui si è reso necessario attendere la consegna della documentazione di autorizzazione al pagamento di rispettiva competenza;
- d) tra i pagamenti effettuati tra i 46 e i 60 gg, uno di essi, per un importo di 4 €/mln, ha riguardato la corresponsione alla SGR, gestore del fondo FIP, dell'indennizzo a seguito del rilascio di un immobile per il quale si è reso necessario attendere il verbale di riconsegna previo sopralluogo, prima di procedere con il pagamento;
- e) alcuni dei pagamenti disposti nel corso del 2016 hanno fatto comunque riferimento a contratti stipulati negli anni precedenti con condizioni superiori a trenta giorni.

## 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 Statuto<sup>1</sup>, gli organi dell'Agenzia sono: il Direttore, il Comitato di Gestione e il Collegio dei Revisori dei Conti.

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

Il Direttore è nominato con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza unificata Stato, Regioni 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;

---

<sup>1</sup> 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.

Con Decreto del Presidente della Repubblica del 13 marzo 2017 l'ing. Roberto Reggi è stato confermato Direttore dell'Agenzia fino al 22 settembre 2017.

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.

Il Comitato di Gestione in carica, nominato con DPCM del 22 gennaio 2015, è oggi così composto:

<i>Roberto Reggi</i>	<i>Presidente</i>
<i>Alessandro Fusacchia</i>	<i>Membro esterno</i>
<i>Francesco Spada</i>	<i>Membro esterno</i>

I membri interni, Anna Lilli e Paolo Maranca, rilevata la sussistenza nei propri confronti di cause di incompatibilità previste dal Decreto Legislativo n. 39/2013 con specifico riferimento all'incarico di componente del Comitato di Gestione dell'Agenzia del demanio, hanno comunicato, ai sensi degli articoli 1, comma 2 lettera h), 12, 19 e 20 del Decreto Legislativo n. 39/2013, la scelta di permanere nell'incarico dirigenziale attualmente ricoperto nell'Agenzia, rinunciando all'incarico di componente del Comitato di Gestione.

I compensi dei membri del Comitato sono stabiliti con Decreto del Ministro Vigilante e

sono posti a carico dell'Agenzia. Attualmente gli stessi sono fissati dal D.M. 18 settembre 2000 emanato dall'allora Ministro delle Finanze di concerto con il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica.

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

\*\*\*

#### 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.

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 2016 sono risultati pari a euro 14.055,89/anno per il Presidente ed 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.

Il Collegio dei Revisori in carica fino al 3 novembre 2016 risultava così composto:

<i>Giovanni Ciuffarella</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>

\* Nominato con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 17 giugno 2015 in sostituzione del Dott. Gianfranco Tanzi.

In data 4 novembre 2016, con Decreto a firma del Ministro dell'Economia e delle Finanze, è stato nominato per la durata di tre anni il nuovo Collegio dei Revisori, così composto:

<i>Loredana Durano</i>	<i>Presidente</i>
<i>Vittorio Dell'Atti</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Stefano Pozzoli</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Fabrizio Mocavini</i>	<i>Membro supplente</i>
<i>Gabriella Musacchio</i>	<i>Membro supplente</i>

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

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

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

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.

Il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti, nell'adunanza del 24-25 novembre 2015, ha deliberato di conferire al Consigliere Dott.ssa Stefania Petrucci le funzioni di Delegato sostituto al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'art. 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259. La stessa ha cessato la funzione in data 25 novembre 2016, come da Deliberazione del Consiglio di Presidenza n. 218/2016.

---

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

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

A seguito dell'espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica, l'attività di revisione legale dei conti 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.

L'Organismo in carica, nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 2 aprile 2015 per la durata di tre anni, risulta così composto:

<i>Alessandra Cacchiarelli</i>	<i>Presidente</i>
<i>Massimiliano Lissi</i>	<i>Membro esterno</i>
<i>Alessandra Masina</i>	<i>Membro interno</i>

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

Al membro esterno viene corrisposto il compenso annuo di euro 15.000, al netto di IVA e cassa di previdenza.

I membri interni non percepiscono compenso aggiuntivo per la carica.

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

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

Il Dirigente preposto deve possedere requisiti di onorabilità. Il Dirigente preposto deve essere scelto secondo criteri di professionalità e competenza tra i dirigenti dell'Agenzia che abbiano maturato un'esperienza complessiva di almeno tre anni nell'area amministrativa presso imprese o società di consulenza o studi professionali.

Il Dirigente preposto può essere revocato dal Comitato di gestione, sentito il parere del Collegio dei revisori dei conti, solo per giusta causa. Il Dirigente preposto decade dall'ufficio per sopravvenuta mancanza dei requisiti necessari per la carica.

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

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

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

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

Nella seduta del 30 aprile 2015, 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 Finanza e Controllo, 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 Responsabile della prevenzione della corruzione

Nella seduta del 29.7.2015 il Comitato di Gestione ha deliberato (come da verbale approvato il 24.09.2015) l'attribuzione dell'incarico di Responsabile dell'attuazione delle misure di prevenzione della corruzione alla Dott.ssa Anna Lilli, incaricata della predisposizione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della vigilanza sull'attuazione dello stesso, con i poteri e le responsabilità previste dalla legge n. 190/2012 e dalla Determina ANAC n. 8/2015.

### Il Responsabile per la trasparenza

La figura è prevista dall'articolo 43 del decreto legislativo 33/2013. E' tenuta a svolgere stabilmente un'attività di controllo sull'adempimento da parte dell'Agenzia degli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente, assicurando la completezza, la chiarezza e l'aggiornamento delle informazioni pubblicate, nonché segnalando all'Organismo indipendente di valutazione (OIV) i casi di mancato o ritardato adempimento degli obblighi di pubblicazione. Provvede, inoltre, all'aggiornamento della sezione "Trasparenza" del sito internet dell'Agenzia, per quanto riguarda il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, e ad assicurare la regolare gestione delle istanze di accesso civico.

Con Determina del Direttore dell'Agenzia n. 61 del 26 novembre 2014 l'Ing. Marco Cima è stato nominato Responsabile della trasparenza.

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

Nel corso del 2016 è proseguita la consueta attività di aggiornamento e di monitoraggio del modello.

In particolare nel corso dell'anno si è proceduto all'aggiornamento delle procedure amministrativo contabili e delle relative Risk Control Matrix in seguito alle modifiche organizzative intervenute nella struttura dell'Agenzia.

Per quanto riguarda i "test sui controlli", sono state effettuate le attività di testing 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 sede di chiusura dell'esercizio.

Le attività di controllo hanno coinvolto risorse interne dell'Agenzia e risorse appartenenti all'Internal Auditing in base ad apposito incarico conferitogli dal Dirigente preposto; ciò 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 del 2016 l'Agenzia ha condotto un nuovo progetto di risk assessment con l'obiettivo di ridefinire i profili di rischio delle attività operative utile per il miglioramento del sistema di controllo interno.

Il progetto è stato condotto utilizzando un modello di gestione dei rischi che 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 dei responsabili operativi di processo 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 sarà valutato sulla base dei dati finora raccolti e del confronto con gli owner di processo, nonché delle evidenze degli audit e del continuo monitoraggio dei piani di azione svolto dall'Internal Audit.

Nel corso del 2017 la struttura di Internal Audit accompagnerà le diverse funzioni all'implementazione delle azioni proposte, finalizzate alla mitigazione dei rischi rilevati.

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

Considerate le iniziative adottate nel corso del tempo sui temi dell'etica, del controllo e a rafforzamento della consapevolezza in materia di prevenzione della corruzione e delle frodi, nel corso del 2016 l'Agenzia ha provveduto:

- a dare avvio ad un piano di formazione e sensibilizzazione del personale sui contenuti del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2016-2018,

---

unitamente al rafforzamento della conoscenza del Codice etico dell'Agenzia;

- all'aggiornamento del Modello ex D.Lgs. 231/2001, finalizzato a recepire le novità introdotte dal Legislatore e ad allinearle alla riorganizzazione intervenuta.

### ***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.

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

\*\*\*

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 compensi 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 tranches 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 a valere sulle risorse stanziare annualmente sul capitolo di spesa n. 7754 e, a partire dal 2015, anche a valere sulle risorse disponibili sul "Fondo per la razionalizzazione degli spazi" (capitolo n. 7596).

I fondi vengono accreditati sul conto dell'Agenzia dietro richiesta di quest'ultima, rispettivamente, al Dipartimento delle Finanze e al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato.

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

### ***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 per la porzione di fabbricato con accesso al piano terra è stato sottoscritto, con decorrenza maggio 2015, un contratto di locazione con il corpo Forestale dello Stato, ora Arma dei Carabinieri, con un canone annuo di € 14.210 determinato ex articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012. Sempre sul medesimo immobile, si segnala che per il locale commerciale al piano seminterrato è stato sottoscritto il 10 dicembre 2015 un contratto di locazione con un canone annuo di € 22.450.

Per quanto attiene l'immobile sito in Milano, Corso Monforte n. 32, sede della Direzione Regionale Lombardia, a dicembre 2014 il terzo piano del cespite è stato locato alla Prefettura di Milano, ad un canone annuo di € 65.800. Nel corso del 2015 è stata locata alla medesima Amministrazione, previa ultimazione dei lavori di ristrutturazione, anche la porzione sita in Via Conservatorio n. 32/34, il cui canone annuo è stato determinato in € 66.500.

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

L'immobile sito in Firenze, via Laura n. 64, sede degli uffici della Direzione Regionale

Toscana e Umbria, rimane nella piena disponibilità della Direzione Regionale, risultando nel suo insieme funzionale alle esigenze operative della struttura, in relazione anche al nuovo assetto organizzativo a seguito della creazione dell'unità Servizi Tecnici.

Relativamente all'immobile sito in Napoli, via Medina n. 24 denominato "Palazzo Fondi", l'Agenzia ha predisposto il progetto architettonico di restauro e ristrutturazione che è stato condotto recependo le istanze e gli obiettivi posti dal promissario affittuario AGCOM (Autorità per le garanzie nelle comunicazioni), verificandone la fattibilità e sostenibilità tecnico – economica alla luce dei vincoli esistenti. L'edificio è interamente destinato ad ospitare uffici e funzionalità connesse, per cui il progetto è stato improntato alla verifica della compatibilità di tale scelta con la salvaguardia dei valori architettonici del manufatto, per il quale sono state concepite soluzioni di impatto minimo. L'importo dei lavori per la realizzazione dell'opera sarà definito a conclusione della fase di progettazione nel 2017. L'inizio dei lavori è previsto a metà del 2018 e la successiva consegna dei locali all'AGCOM per stralci progressivi.

Per quanto attiene alla vicenda giudiziaria relativa agli alloggi facenti parte del complesso di Via del Quirinale n. 28 in Roma, all'attualità pende ricorso presso la Suprema Corte promosso dai medesimi inquilini. Riguardo le indennità di occupazione di pertinenza dell'Agenzia, i suddetti inquilini sono stati nuovamente invitati a regolarizzare i rapporti locativi previa corresponsione delle somme *medio tempore* maturate a titolo di occupazione; essendo tuttavia decorsi i termini di cui all'atto d'obbligo del 2008, si sta procedendo con le azioni di tutela previste dalla Legge.

Con riguardo al bene immobile ubicato a Roma, in Via del Quirinale n. 28, utilizzato dalla Presidenza del Consiglio – Dipartimento delle informazioni per la sicurezza (D.I.S.) si sta procedendo al rinnovo del contratto di locazione ad un canone annuo pari a € 228.900,00, a seguito della riduzione del 30% prevista per legge.

Il bene immobile ubicato a Roma, in via Piacenza 3, destinato attualmente a sede della Direzione Regionale Lazio, è in parte - circa 150,00 mq ubicati al piano terreno - in uso all'Arma dei Carabinieri - Reggimento Corazzieri e si sta procedendo alla stipula del contratto di locazione ad un canone annuo pari a € 27.160,00, ridotto del 30% come previsto dalla legge.

Per quel che concerne l'immobile ubicato a Roma in via del Commercio 27, utilizzato dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, si sta procedendo alla stipula del contratto di locazione ad un canone annuo pari a € 728.000,00, a seguito della riduzione del 30% prevista per legge.

Relativamente alla porzione dell'immobile di proprietà dello Stato, in concessione gratuita all'Agenzia sito in Lecce via Gallipoli n. 37 - sede degli uffici della DR Puglia e Basilicata - locata all'Agenzia delle Entrate fino a luglio del 2017, ad un originario canone annuo pari a € 41.650, comprensivo dell'abbattimento del 15% previsto per legge, si rappresenta che in seguito alle nuove esigenze organizzative correlate all'insediamento a Lecce della U.O. "Servizi Territoriali Lecce", l'Agenzia ha chiesto in corso d'anno all'Agenzia delle Entrate di rientrare in possesso di circa 300 mq ubicati al primo piano, concedendo al tempo stesso in locazione alle Entrate un locale posto al piano seminterrato e rideterminando quindi il canone annuo da corrispondere in € 30.000 fino alla scadenza della concessione gratuita.

Va infine evidenziato come la progressiva applicazione della riduzione del 30% del canone di locazione, operata ai sensi dell'articolo 3, comma 10, del DL 95/2012, inciderà significativamente sulla redditività del patrimonio immobiliare dell'Agenzia non utilizzato ai fini istituzionali. La consistente flessione delle entrate derivanti da canoni di locazione priverà di conseguenza l'Agenzia della disponibilità di una storica quota di ricavi che, in quanto ente pubblico economico, ha sempre contribuito al finanziamento di una parte della spesa corrente.

### ***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. 300/1999.

***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 evidenziarsi le usuali obiettive difficoltà, segnalate dalla Direzione competente, nella valutazione del fondo da accantonarsi, avendo comunque provveduto, la stessa, alla consueta puntuale ricognizione dei contenziosi capaci di generare potenziali passività in capo all'Agenzia, alla valutazione del grado di probabilità con il quale le stesse potrebbero manifestarsi e alla stima del relativo onere, per quanto possibile. Tale alea è determinata sia dalla pluralità dei soggetti spesso citati in giudizio assieme

all'Agenzia, cosa che rende talvolta incerta l'individuazione dell'eventuale responsabilità soggettiva, sia dalla circostanza che l'ente patrocinante 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.

## **EVOLUZIONE DEL MODELLO 231 E PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE**

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

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 2016 ha completato un significativo processo di revisione del Modello 231/01 che ha riguardato non solo l'aggiornamento in relazione alle diverse novità normative del D.lgs. 231/2001 ma lo ha reso maggiormente fruibile da parte dei destinatari aumentandone, quindi, l'efficacia in termini di tutela per l'Agenzia.

Il nuovo Modello è stato adottato dall'Agenzia nella seduta del Comitato di Gestione del 20 ottobre 2016. Il documento si compone di una Parte generale contenente gli obiettivi del Modello, lo schema di funzionamento dell'Organismo di Vigilanza con particolare riguardo ad una più puntuale e ampia identificazione dei flussi informativi con cui le Strutture dell'Ente alimentano lo stesso e undici Parti speciali. Queste ultime disciplinano per ciascuna categoria di reati richiamati dal D.Lgs. 231/2001 le attività sensibili, le regole comportamentali e le misure di presidio organizzativo-procedurali individuate per mitigare il rischio di commissione del reato.

Dal punto di vista normativo le novità introdotte riguardano prevalentemente i reati di riciclaggio di cui all'art. 25-octies, i reati ambientali di cui all'art. 25-undecies e la disciplina della corruzione come aggiornata dalle Determine emanate dall'ANAC. Rispetto a tale ultima materia, l'Agenzia, anche in aderenza a quanto previsto dall'ANAC, considera il Modello 231 ed il piano di Prevenzione della Corruzione completamente integrati.

### ***La prevenzione della corruzione***

Nel corso del 2016 il Responsabile della prevenzione della corruzione ha condotto un'opera di sensibilizzazione rivolta a tutto il personale dell'Agenzia sui contenuti del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2016-2018 (PTPC) - deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 17.12.2015 - che si innesta sul Modello di organizzazione gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001, unitamente al rafforzamento

della conoscenza del Codice etico dell'Agenzia.

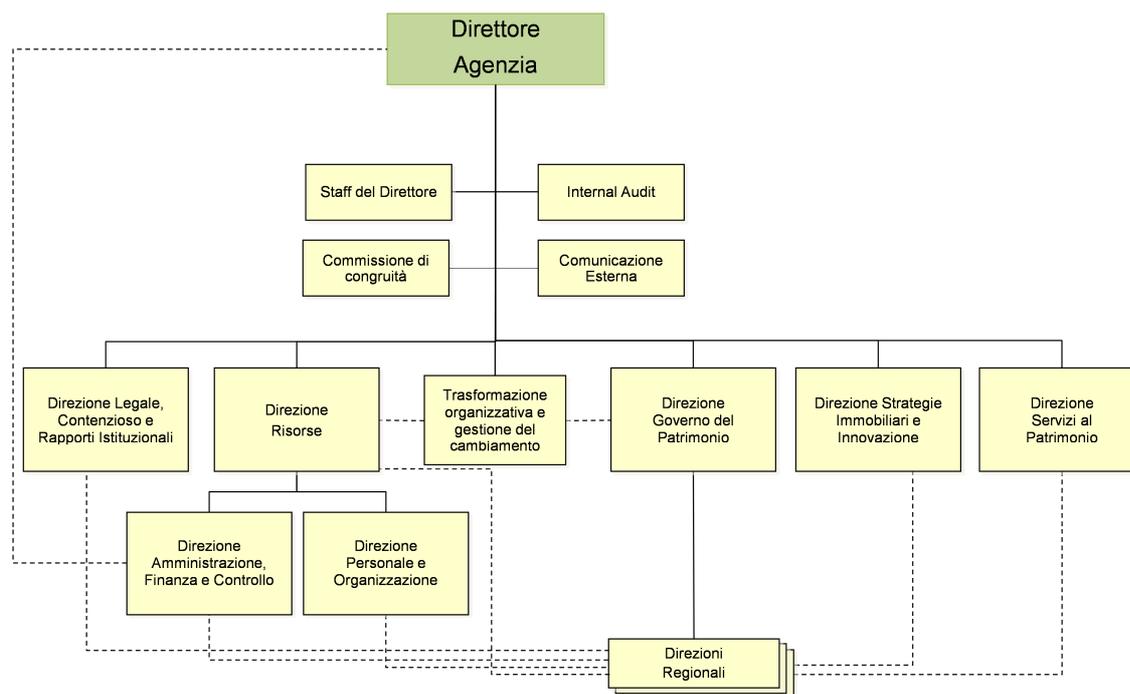
Notevole impulso è stato dato all'attività formativa in materia di prevenzione della corruzione, sia di livello specifico che generale. Inoltre, il processo riorganizzativo che ha interessato l'Agenzia ha favorito e dato corso in modo organico e programmato ad uno degli aspetti e strumenti salienti di prevenzione della corruzione, ossia la rotazione del personale, che ha interessato tutte le strutture, a cominciare da quelle sensibili. L'azione condotta dal Responsabile della prevenzione si è coordinata e integrata con quelle che sono le funzioni di vigilanza e controllo proprie dell'Organismo di Vigilanza e dell'Internal Audit, le cui attività hanno visto un rafforzamento in termini di incisività.

Nel corso dell'anno, in particolare, è stata attivata un'apposita casella di posta elettronica al fine di evitare che il dipendente ometta di segnalare condotte illecite per il timore di subire misure discriminatorie, oltre a predisporre un modulo per la segnalazione di condotte illecite, reso disponibile con il nuovo Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2017-2019.

Nella seduta del 29 luglio 2015 il Comitato di Gestione dell'Agenzia ha deliberato l'attribuzione dell'incarico di Responsabile della prevenzione della corruzione alla Dott.ssa Anna Lilli.

## LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO

Al 31 dicembre 2016 la macro struttura organizzativa dell'Agenzia, oggi superata, era così definita:



Tale configurazione deriva da un importante processo di riorganizzazione interna avviato nel corso del 2015 in coerenza con l'evoluzione del quadro macroeconomico e che si è sviluppato in linea con gli obiettivi generali che contraddistinguono da tempo l'azione dell'Agenzia e verso i quali si è inteso rifocalizzarne l'azione, ovvero contenimento della spesa pubblica e contribuzione alla riduzione del debito pubblico.

In particolare l'assetto dell'Agenzia è ispirato al decentramento di responsabilità e poteri e ad un approccio manageriale diffuso sul territorio orientato alla propositività e alla capacità decisionale e realizzativa ed è stato conseguito mediante:

- il potenziamento delle strutture territoriali attraverso l'incremento di delega e autonomia operativa e rafforzamento delle competenze per rendere, in termini qualitativi e quantitativi, i servizi erogati in linea con le esigenze attuali e prospettive, percorso agevolato in considerazione delle professionalità

sviluppatasi nella conduzione di processi operativi;

- la ridefinizione delle funzioni di indirizzo, coordinamento, supporto e controllo tipici di una Direzione Generale snella affinché questa possa dare, attraverso strutture agili composte da risorse altamente professionalizzate, un valore aggiunto di eccellenza per il governo dell'operatività del territorio.

Per favorire la piena implementazione del modello si è proceduto nel corso dell'anno ad un consolidamento volto a strutturare un presidio dinamico e adeguato da parte del centro, nonché a rendere più agile, immediata ed efficiente l'operatività delle strutture territoriali. Tali finalità sono state perseguite mediante:

- il completamento di un importante processo di redazione e sistematizzazione dei documenti di funzionamento, ovvero un set di linee guida, format, modelli, best practices, etc., che, per ciascun processo agito dall'Agenzia, forniscono al personale tutti gli strumenti operativi necessari per consentire un'azione efficace e omogenea;
- un ulteriore potenziamento delle strutture territoriali, sia mediante la sperimentazione di iniziative di lavoro da remoto, che tramite l'assunzione di personale, principalmente con profilo tecnico, destinato al rafforzamento del presidio del territorio;

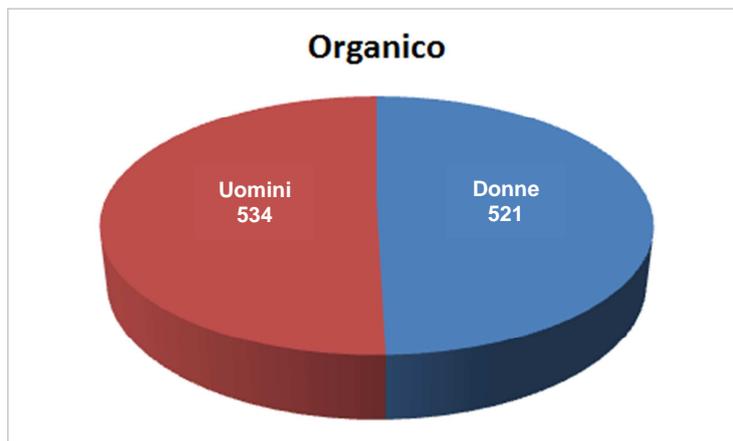
Infine, al termine dell'esercizio 2016 si è dato avvio ad un percorso di affinamento organizzativo, realizzato nei primi mesi del 2017, volto a razionalizzare e semplificare ulteriormente la macrostruttura dell'Agenzia, mediante l'ottimizzazione delle funzioni di indirizzo, coordinamento e supporto della Direzione Generale e il rafforzamento delle strutture territoriali, consolidando lo spostamento del baricentro operativo verso queste ultime.

**Nella sezione “I fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio” è rappresentata l'attuale nuova macro struttura dell'Agenzia in vigore dal 1° marzo 2017.**

\*\*\*\*

Nel corso del 2016 l'Agenzia ha proseguito il piano di reintegro del personale avviato negli anni precedenti, inserendo in organico 38 nuove risorse, a fronte delle 16

cessazioni: il numero di dipendenti al 31 dicembre 2016 pertanto risulta incrementato di 22 unità (da 1.033 a 1.055). Il completamento del piano assunzionale approvato dagli organi interni e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (target = 1.063 dipendenti) è previsto per l'inizio del 2017.



Età media	43,0 anni
-----------	-----------

Fasce d'età	<30	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	>64	
Organico	14	87	310	266	149	79	66	59	25	<b>1.055</b>

Titolo di studio	Licenza elementare - media	Diploma	Laurea - Diploma Universitario	
Organico	10	375	670	<b>1.055</b>

## IL REGIME FISCALE

### Iva/Ires

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

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

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

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

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

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

### Irap

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

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

comma 2, lett. a) del TUIR;

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

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

### **Imposta di bollo**

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

### **Imposta di registro**

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

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

### **Imposte locali**

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

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

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

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%

<b>Riferimento normativo</b>	<b>Contenuto sintetico</b>	<b>Limite</b>	<b>Consuntivo 2016</b>
Art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per <b>studi</b> ed incarichi di <b>consulenza</b> non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	<b>48,7 (*)</b>	<b>0,0 (*)</b>
Art. 6 comma 12 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La <b>spesa per missioni</b> (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	<b>918,5</b>	<b>1.344,0</b>
Art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per attività di <b>formazione</b> deve essere non superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	<b>113,4</b>	<b>187,0</b>
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012 .Sostituito da art.15 D.L.66/2014 convertito con modifiche da L.89/2014	Riduzione del 30% della spesa sostenuta nell'anno 2011 per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di <b>autovetture</b> , nonché per l'acquisto di <b>buoni taxi</b>	<b>375,0</b>	<b>392,0</b>
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013 .Convertito con L. 125 del 30 ottobre 2013	Ferme restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per <b>autovetture</b> art.5 co.2 D.L. 6 luglio 2012 n.95, le amministrazioni pubbliche che non adempiono ai fini del censimento permanente delle auto di servizio all'obbligo di comunicazione previsto dal provvedimento adottato in attuazione dell'art. 2 co. 4 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 non possono effettuare spese di ammontare superiore al 50% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autovetture. <b>L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autovetture come richiesto dalla norma.</b>		
Art. 27 D.L. 112/2008 convertito con L.133/2008	La spesa per <b>stampa di relazioni</b> ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 (" <b>taglia carta</b> ").	<b>52,0</b>	<b>2,0</b>
Art. 6 comma 8 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	la spesa annua per <b>relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza</b> non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	<b>10,8</b>	<b>96,4</b>
Art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Il limite per le spese annue di <b>manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili</b> (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex DL. 81/2008 concernente la sicurezza dei luoghi di lavoro.	<i>il rispetto del limite deve essere verificato per <b>singolo immobile</b></i>	

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

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

In ossequio a tale disposizione, l'Agenzia ha effettuato un versamento di € 235.457 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%

<b>Riferimento normativo</b>	<b>Contenuto sintetico</b>	<b>Limite</b>	<b>Consuntivo 2016</b>
Art.1 commi 141 e 142 Legge 24 dicembre 2012, n.228	Negli anni <b>2013 ,2014, 2015 e 2016</b> la spesa per l'acquisto di <b>mobili e arredi</b> non può superare il 20% della media di quella sostenuta nel 2010 e nel 2011.Le somme derivanti dalla riduzione di spesa sono versate annualmente entro il 30 giugno in apposito capitolo di entrata del bilancio dello Stato	<b>28,4</b> (Limite efficace fino al 2016)	<b>23,3</b>
Art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010. Art.1 comma 10 D.L. N.150 del 30 dicembre 2013	Riduzione del 10% dei compensi, gettoni, retribuzioni o altre utilità comunque denominate spettanti ai componenti degli organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali sino al 31 dicembre 2016	<b>194,4</b> (Limite efficace fino al 2016)	<b>137,4</b>
Art. 5 comma 7 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Il valore dei <b>buoni pasto</b> , a decorrere dal 1 ottobre 2012, non può superare il valore nominale di 7,00 euro		
art. 5 comma 8 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Le <b>ferie, i riposi ed i permessi</b> spettanti al personale sono obbligatoriamente fruiti e non danno luogo in nessun caso alla corresponsione di trattamenti economici sostitutivi		
Art. 5 comma 9 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	E' fatto divieto di attribuire incarichi di <b>studio e di consulenza</b> a soggetti, già appartenenti ai ruoli delle Pubbliche Amministrazioni e collocati in quiescenza, che abbiano svolto, nel corso dell'ultimo anno di servizio, funzioni e attività corrispondenti a quelle oggetto dello stesso incarico di studio e di consulenza.		
Circolare PCM (Monti) del 08/02/2012	Prevede, tra l'altro, di astenersi con estremo rigore dall'effettuare ogni <b>spesa di rappresentanza</b> , evitare l'organizzazione di <b>convegni, celebrazioni, ricorrenze e inaugurazioni</b> .		

Con riferimento alle disposizioni dell'articolo 1, commi 141 e 142 della L. 228/2012, l'Agenzia ha effettuato un versamento di € 113.777,72 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3502 - capo X.

Quanto alle motivazioni del ricorso all'istituto del versamento ex articolo 6, comma 21-*sexies* del D.L. 78/2010, 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 poco più di 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**

Nel corso dell'anno sono stati effettuati sopralluoghi presso tutte le sedi di lavoro dell'Agenzia, a fronte dei quali sono stati redatti nuovi documenti di valutazione dei rischi, ai sensi dell'articolo 28 del D.Lgs. 81/2008, al cui interno sono previsti i piani di miglioramento delle condizioni di sicurezza di ciascuna sede.

Sul piano formativo, si è provveduto alla formazione e all'aggiornamento delle figure del responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP), degli addetti al servizio presenti sul territorio (ASPP), dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza (RLS), delle squadre di emergenza (antincendio e primo soccorso) e dei neo-assunti, in conformità al nuovo accordo Stato-Regioni del luglio 2016.

Per quanto concerne la sorveglianza sanitaria, su 1.134 persone (situazione al 31 dicembre 2016 – inclusi dirigenti e lavoratori in somministrazione), sono state effettuate visite mediche (prima visita o visita periodica) a 370 risorse.

Riguardo gli infortuni sul lavoro, nel corso del 2016 sono stati registrati 3 casi di infortunio con prognosi media di 20 giorni e 15 casi di infortuni in itinere (tragitto casa-lavoro).

## AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE

Nel corso del 2016 l'Agenzia ha ulteriormente consolidato il processo di adeguamento alle previsioni normative del D.Lgs. 33/2013, in particolare sulla base delle novità introdotte dal D.Lgs. 97/2016.

Come noto, infatti, con il citato Decreto è stato introdotto nel nostro ordinamento l'accesso civico generalizzato, istituto equivalente a quello che nei sistemi anglosassoni è definito FOIA (Freedom of Information Act).

Considerata la rilevanza delle novità normative introdotte, l'Agenzia si è conformata alle previsioni legislative sia predisponendo un'apposita modulistica per instradare il cittadino nella presentazione di eventuali istanze, sia adeguando con le informazioni necessarie l'apposita sottosezione di "Amministrazione Trasparente" del sito internet.

In merito agli obblighi di pubblicazione introdotti nel 2016, si segnala l'estensione ai dirigenti degli obblighi informativi reddituali e patrimoniali precedentemente previsti per i componenti dell'Organo di indirizzo politico amministrativo (Comitato di Gestione).

L'articolo 13 del D.Lgs. n. 97/2016 ha infatti modificato l'ambito soggettivo di applicazione dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 33/2013, includendo in particolare tra i soggetti interessati dai suddetti obblighi informativi anche *"i titolari di incarichi dirigenziali a qualsiasi titolo conferiti"*. Nel corso degli ultimi mesi dell'anno l'Agenzia ha quindi dato corso alla raccolta ed alla pubblicazione nell'apposita sottosezione di "Amministrazione Trasparente" dei documenti e delle informazioni di cui sopra.

Nel corso dell'anno, infine, si è rivolta particolare attenzione alla gestione delle istanze di accesso civico pervenute (10 istanze), fornendo a tutte una risposta entro i 30 giorni previsti dalla norma.

Nell'affrontare l'ambito definitivo di applicazione del Decreto Trasparenza (D.Lgs. 33/2013), l'ANAC con la Delibera n. 1310 del 28 dicembre 2016, ha affermato esplicitamente che l'Agenzia del Demanio, in quanto Ente Pubblico Economico, applica - diversamente dalle altre Agenzie Fiscali - le disposizioni del Decreto Trasparenza con gli adattamenti previsti per gli enti pubblici economici, rimandando a specifiche Linee Guida di futura emanazione per gli EPE, sostitutive della Determinazione n. 8/2015: *"Linee guida per l'attuazione della normativa in materia di*

*prevenzione della corruzione e trasparenza da parte delle società e degli enti di diritto privato controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici”.*

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

### **Esercizio provvisorio e approvazione del Budget 2017**

Come da Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011, il Comitato di Gestione ha regolarmente deliberato nella sessione del 13 dicembre 2016 il Bilancio di previsione dell'Agenzia per l'anno 2017. Nelle more dell'approvazione del documento da parte del Ministero dell'Economia e delle finanze, l'Agenzia aveva adottato la gestione provvisoria (deliberata dal Comitato di Gestione nella stessa seduta) fino al 30 aprile 2017.

Essendo successivamente trascorso il termine previsto per la ricusazione dell'approvazione del documento da parte del Ministero, l'Agenzia con nota 1775 del 7 febbraio 2017 indirizzata al Dipartimento delle Finanze, ha inteso ritenere esecutiva la delibera assunta dal Comitato in merito all'approvazione del Bilancio di previsione 2017, che pertanto si intende a tutti gli effetti approvato.

Va per altro segnalato come l'ulteriore riduzione dello stanziamento sul capitolo 3901 operata con la Legge di Bilancio 2017, pari ad oltre il 5% dei costi di funzionamento (escluso il personale), peraltro ormai quasi del tutto incompressibili, abbia introdotto elementi di oggettiva criticità nel fare fronte ad alcuni ambiti gestionali legati in primo luogo alla sempre crescente mobilità richiesta sul territorio, alla necessità di assicurare comunque l'implementazione di progetti interni di miglioramento e di innovazione di processo, al numero sempre crescente di nuove attività richieste all'Agenzia, al prossimo rinnovo del contratto di lavoro.

### **Piani degli investimenti immobiliari (capitoli 7754 e 7755)**

In considerazione della rilevanza strategica dell'implementazione dei piani di razionalizzazione delle Pubbliche Amministrazioni Centrali, anche attraverso lo sviluppo e la diffusione del modello "federal building" su tutto il territorio nazionale, l'azione dell'Agenzia sarà fortemente orientata all'avvio e all'avanzamento dei lavori di ristrutturazione e rifunzionalizzazione degli immobili interessati dai suddetti processi.

Ferma restando la centralità che l'INAIL, quale potenziale soggetto investitore, avrà

su tali progettualità, si rappresenta che il Comitato di Gestione dell'Agenzia, nella sessione del 13 dicembre 2016, ha deliberato il *Piano degli Investimenti Immobiliari 2017-2019* (finanziato con i fondi del capitolo 7754) e il *Piano degli interventi edilizi sugli immobili conferiti ai Fondi immobili pubblici per il triennio 2017-2019* (finanziato con i fondi del capitolo 7755), tempestivamente trasmessi al Ministero dell'Economia e delle finanze per la relativa istruttoria.

Con nota 476 del 26 gennaio 2017 il Dipartimento delle Finanze ha approvato il Piano degli Investimenti Immobiliari 2017-2019. Per quanto riguarda il Piano degli interventi edilizi sugli immobili conferiti ai Fondi immobili pubblici per il triennio 2017-2019, essendo trascorso il termine previsto per la ricusazione dell'approvazione del documento da parte del Ministero, l'Agenzia ha ritenuto esecutiva la delibera assunta dal Comitato e pertanto il Piano si intende a tutti gli effetti approvato.

### **Piano triennale di prevenzione della corruzione (2017-2019)**

Il Comitato di Gestione dell'Agenzia, nella sessione del 21 febbraio 2017, ha deliberato il Piano triennale di prevenzione della corruzione per il triennio 2017-2019.

Il suddetto Piano aggiorna e integra il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2016-2018, con una serie di adattamenti in analogia alle società in controllo pubblico. Mantenendo lo stesso impianto e approccio metodologico di quello previgente, gli aggiornamenti del Piano conseguono ad una analisi delle attività e dei procedimenti dell'Ente a seguito della riorganizzazione avviata sul finire del 2015, la cui piena implementazione è avvenuta nel corso del 2016 e che ha visto il completamento nei primi mesi del 2017. Il Piano recepisce, inoltre, le novità normative introdotte dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Nuovo Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture), che ha abrogato integralmente la previgente disciplina contenuta nel D.Lgs. n. 163/2006.

### **Completamento dell'assetto organizzativo dell'Agenzia**

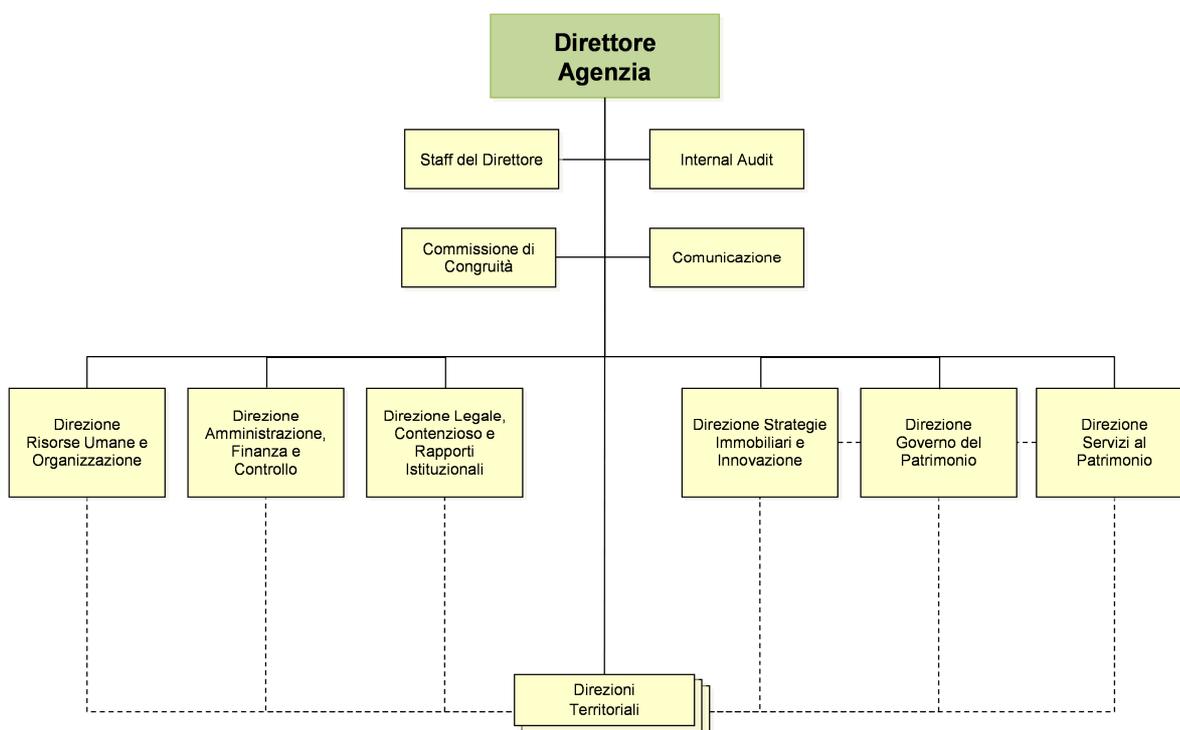
Con nota n. 1244 del 1 febbraio 2017 l'Ufficio Legislativo - Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha approvato la modifica del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia, così come deliberata dal Comitato di

Gestione nella seduta del 13 dicembre 2016.

La trasformazione organizzativa avviata nel 2015, avente ad oggetto il rafforzamento delle strutture periferiche, sia in senso funzionale che organizzativo, nel segno della semplificazione e del decentramento delle competenze ha trovato completamento nel ridisegno della struttura della Direzione Generale, riconducendo le strutture centrali alla natura funzionale di programmazione, indirizzo, coordinamento e controllo delle Direzioni Regionali.

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

Di seguito si riporta la macro struttura organizzativa della Direzione Generale.



## L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel nuovo Atto di indirizzo del Ministro dell'Economia e delle Finanze per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2017-2019 sono delineate le linee generali e gli obiettivi della gestione tributaria per il prossimo triennio, 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 2017, con particolare riferimento alla semplificazione fiscale e al rafforzamento dell'efficacia e dell'equità dei sistemi fiscali, alle azioni di contrasto all'evasione e all'elusione fiscale.

Più nel dettaglio, l'Atto di indirizzo per il triennio 2017-2019 prevede che l'Agenzia partecipi al conseguimento dei predetti obiettivi generali perseguendo la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico mediante:

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

- il consolidamento delle attività di presidio e tutela delle aree demaniali e ulteriore sviluppo della conoscenza, sotto i profili catastale, urbanistico, tecnico e valutativo, del patrimonio immobiliare statale, nonché diffusione della stessa verso i cittadini ed i portatori di interesse in un quadro di sempre maggiore trasparenza.

L'Agenzia, inoltre, sarà chiamata ad assumere, in coerenza con quanto previsto dal cosiddetto progetto "Casa Italia", il ruolo di soggetto coordinatore di un piano di riqualificazione sismica ed energetica che interessi progressivamente e, comunque, nei limiti delle risorse messe a disposizione, l'intero patrimonio immobiliare dello Stato, garantendone la corretta gestione delle priorità e la coerenza complessiva degli interventi così da pervenire alla messa in sicurezza del patrimonio immobiliare affidato.

In ultimo si evidenzia nuovamente come la riduzione dello stanziamento sul capitolo 3901, intervenuta con la Legge di Bilancio 2017, unitamente alla riduzione del 30% dei canoni di locazione attiva ex D.L. 95/2012 che interessa la maggior parte degli immobili non strumentali locati, privano l'Agenzia di una quota non marginale di ricavi, destinata alla copertura dei propri costi ordinari di funzionamento. Ciò rappresenta un indubbio elemento di criticità per l'operatività corrente, anche in ragione dell'ulteriore ampliamento dei compiti assegnati dall'Atto di indirizzo.

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

In considerazione del particolare rilievo che il nuovo codice degli appalti attribuisce alla stesura del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica , nonché alla rilevanza di un suo adeguato livello qualitativo per una efficace ed efficiente gestione dell'intero processo di realizzazione dell'intervento edilizio, fra l'altro il più delle volte finalizzato alla realizzazione dei piani di razionalizzazione degli spazi ad uso istituzionale, si è spesso riscontrata la necessità di acquisire, attraverso specifiche indagini, ulteriori elementi conoscitivi propedeutici alla stesura del Progetto di fattibilità stesso, nonché di svolgere mirati approfondimenti e analisi tecniche, unitamente a puntuali attività di coordinamento, indispensabili alla realizzazione degli interventi di rifunzionalizzazione per le finalità di cui all'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009, attività che non trovano oggi copertura nelle assegnazioni disponibili.

Si invita pertanto il Comitato di Gestione ad approvare la Relazione sulla Gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2016, che chiude con un utile di € 4.405.434, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione del medesimo utile:

- quanto a € 220.271,70, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- quanto alla residua parte, pari a € 4.185.162,30, al finanziamento delle suddette attività con riguardo a progetti ritenuti strategici ai fini dell'implementazione dei citati piani di razionalizzazione.

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**

		31/12/2016	31/12/2015	Diff.
	<b>Attivo</b>			
A)	<b>Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>			
B)	<b>Immobilizzazioni</b>			
I	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizz.ne opere dell'ingegno - Altri diritti	784.500	945.496	(160.996)
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software e marchi - Concessioni	206.174 272.036	329.563 736.976	(123.389) (464.940)
7)	altre - Altre immobilizzazioni immateriali	103.936	148.217	(44.281)
	<b>Totale</b>	<b>1.366.646</b>	<b>2.160.252</b>	<b>(793.606)</b>
II	<b>Immobilizzazioni materiali</b>			
1)	terreni e fabbricati	141.014.424	143.572.574	(2.558.150)
2)	impianti e macchinari	436.596	372.405	64.191
3)	attrezzature industriali e commerciali	364.221	466.116	(101.895)
4)	altri beni	1.098.495	1.175.288	(76.793)
	<b>Totale</b>	<b>142.913.736</b>	<b>145.586.383</b>	<b>(2.672.647)</b>
	<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>144.280.382</b>	<b>147.746.635</b>	<b>(3.466.253)</b>
C)	<b>Attivo circolante</b>			
II	<b>Crediti</b>			
1)	verso clienti	1.286.752	1.324.187	(37.435)
5-bis)	tributari	149.486	2.462	147.024
5-quater)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per Convenzione	12.811.515	46.405.203	(33.593.688)
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	168.836.673	140.376.666	28.460.007
	- Crediti verso MEF per gestione immobili fondi	2.503.692	1.305.679	1.198.013
	- Crediti verso MEF per manutenzione immobili fondi	142.263.175	108.390.354	33.872.821
	- Crediti verso MEF per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	61.747	57.554	4.193
	- Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.	1.313.704	722.190	591.514
	- Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili	20.000.000	20.000.000	0
	- Crediti diversi verso MEF	250.759	1.450.493	(1.199.734)
	- Crediti verso Enti locali e privati	4.949.812	4.472.076	477.736
	- Crediti verso altre Agenzie	1.119.408	1.253.613	(134.205)
	- Crediti diversi	2.232.557	1.702.255	530.302
	<b>Totale</b>	<b>357.779.280</b>	<b>327.462.732</b>	<b>30.316.548</b>
IV	<b>Disponibilità liquide</b>			
1)	depositi bancari	392.475.513	405.641.429	(13.165.916)
3)	denaro e valori in cassa	10.831	11.753	(922)
	<b>Totale</b>	<b>392.486.344</b>	<b>405.653.182</b>	<b>(13.166.838)</b>
	<b>Totale attivo circolante</b>	<b>750.265.624</b>	<b>733.115.914</b>	<b>17.149.710</b>
D)	<b>Ratei e risconti</b>	<b>62.255.508</b>	<b>52.315.092</b>	<b>9.940.416</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>956.801.514</b>	<b>933.177.641</b>	<b>23.623.873</b>

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

**STATO PATRIMONIALE**

		31/12/2016	31/12/2015	Diff.
<b>Passivo</b>				
A)	<b>Patrimonio netto</b>			
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	5.835.559	5.785.124	50.435
VI	Altre riserve			
	- Riserva volontaria	20.649.212	20.649.212	0
	- Riserva per autofinanziamento di futuri investimenti	52.102.856	52.102.856	0
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	32.929.805	31.971.545	958.260
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	4.405.434	1.008.695	3.396.739
	<b>Totale</b>	<b>329.903.811</b>	<b>325.498.377</b>	<b>4.405.434</b>
B)	<b>Fondi per rischi ed oneri</b>	33.253.737	39.943.430	(6.689.693)
	<b>Totale</b>	<b>33.253.737</b>	<b>39.943.430</b>	<b>(6.689.693)</b>
C)	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.581.422</b>	<b>1.708.813</b>	<b>(127.391)</b>
D)	<b>Debiti</b>			
7)	debiti verso fornitori	19.800.547	10.819.474	8.981.073
12)	debiti tributari	3.052.978	2.871.134	181.844
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.146.300	2.905.591	1.240.709
14)	altri debiti	97.341.280	102.310.453	(4.969.173)
	<b>Totale</b>	<b>124.341.105</b>	<b>118.906.652</b>	<b>5.434.453</b>
E)	<b>Ratei e risconti</b>			
	- ratei passivi	12.279	8.827	3.452
	- risconti passivi su oneri di gestione	12.514.851	12.810.203	(295.352)
	- risconti passivi per gestione immobili Fondi	245.005	251.125	(6.120)
	- risconti passivi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.595.333	5.595.333	0
	- risconti passivi per funzionamento Agenzia	469.467	18.314	451.153
	- risconti passivi su spese di investimento	0	1.963	(1.963)
	- risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i.	1.889.805	1.404.188	485.617
	- risconti passivi per fondi razionalizzazione immobili	20.000.000	20.000.000	0
	- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2014)	4.382.916	4.983.426	(600.510)
	- risconti passivi per fondi su manutenzione immobili fondi immobiliari	158.790.848	126.428.541	32.362.307
	- risconti passivi per fondi su programmi immobiliari	263.820.935	275.618.449	(11.797.514)
	<b>Totale</b>	<b>467.721.439</b>	<b>447.120.369</b>	<b>20.601.070</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>956.801.514</b>	<b>933.177.641</b>	<b>23.623.873</b>

**CONTO ECONOMICO**

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

**CONTO ECONOMICO**

	31/12/2016	31/12/2015	Diff.
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali</b>			
- corrispettivi da Convenzione di servizi	85.294.713	84.990.317	304.396
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.704.913	4.630.821	74.092
- corrispettivi ex art.12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	499.373	539.340	(39.967)
- contributi per accatastamenti	295.352	66.267	229.085
- contributi per programmi immobiliari	40.257.520	28.917.656	11.339.864
- contributi per manutenzioni immobili fondi	3.637.693	4.720.606	(1.082.913)
- contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	105.897	0	105.897
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	324.661.477	329.967.047	(5.305.570)
	<b>459.456.938</b>	<b>453.832.054</b>	<b>5.624.884</b>
<b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>			
- locazioni e convenzioni attive	2.644.749	2.647.078	(2.329)
- riaddebiti per servizi per conto terzi	2.986.889	4.317.655	(1.330.766)
- altri ricavi	1.876.345	1.973.484	(97.139)
- rilascio fondo rischi	9.554.604	796.520	8.758.084
- contributi per spese investimento	1.636	29.923	(28.287)
	<b>17.064.223</b>	<b>9.764.660</b>	<b>7.299.563</b>
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>476.521.161</b>	<b>463.596.714</b>	<b>12.924.447</b>
<b>B - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>			
- materiali di consumo	218.310	169.327	48.983
- carburanti e lubrificanti	75.441	82.265	(6.824)
	<b>293.751</b>	<b>251.592</b>	<b>42.159</b>
<b>7) Per servizi</b>			
- manutenzioni ordinarie	428.518	370.524	57.994
- organi sociali e di controllo	137.434	128.207	9.227
- consulenze e prestazioni	5.587.282	5.453.307	133.975
- spese per programmi immobiliari	40.257.520	28.917.656	11.339.864
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	3.637.693	4.720.606	(1.082.913)
- spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	105.897	0	105.897
- utenze	934.483	1.047.528	(113.045)
- altri servizi	4.955.595	4.580.986	374.609
- servizi per conto terzi	2.986.889	4.317.655	(1.330.766)
	<b>59.031.311</b>	<b>49.536.469</b>	<b>9.494.842</b>
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>			
- manutenzioni	229.417	157.405	72.012
- amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	1.845.423	1.178.526	666.897
- oneri condominiali	904.931	792.191	112.740
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	326.164.233	331.746.586	(5.582.353)
- noleggi e locazioni	1.600.577	1.552.899	47.678
	<b>330.744.581</b>	<b>335.427.607</b>	<b>(4.683.026)</b>
<b>9) Per il personale</b>			
a) salari e stipendi	45.332.290	44.799.888	532.402
b) oneri sociali	13.157.552	12.873.569	283.983
c) accantonamento TFR	2.187.261	2.109.424	77.837
e) altri costi del personale	29.989	41.721	(11.732)
f) somministrazioni	1.246.238	642.986	603.252
	<b>61.953.330</b>	<b>60.467.588</b>	<b>1.485.742</b>

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

**CONTO ECONOMICO**

	31/12/2016	31/12/2015	Diff.
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.661.769	1.647.142	14.627
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.330.394	5.321.894	8.500
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	1.376.809	142.000	1.234.809
	<b>8.368.972</b>	<b>7.111.036</b>	<b>1.257.936</b>
<b>12) Accantonamenti per rischi ed oneri</b>			
- acc.to fondo rischi ed oneri	5.802.433	3.876.055	1.926.378
	<b>5.802.433</b>	<b>3.876.055</b>	<b>1.926.378</b>
<b>14) Oneri diversi di gestione</b>			
- premi assicurativi	426.327	428.598	(2.271)
- imposte e tasse diverse	794.667	801.876	(7.209)
- altri	588.491	558.890	29.601
	<b>1.809.485</b>	<b>1.789.364</b>	<b>20.121</b>
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>468.003.863</b>	<b>458.459.711</b>	<b>9.544.152</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>8.517.298</b>	<b>5.137.003</b>	<b>3.380.295</b>
<b>C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>			
<b>16) Interessi ed altri proventi finanziari</b>			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	863	851	12
	<b>863</b>	<b>851</b>	<b>12</b>
<b>17) Interessi ed altri oneri finanziari</b>			
- interessi di mora	668	183	485
	<b>668</b>	<b>183</b>	<b>485</b>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>195</b>	<b>668</b>	<b>(473)</b>
<b>D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
<b>18) Rivalutazioni</b>	0	4.489	(4.489)
<b>19) Svalutazioni</b>	0	0	0
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>0</b>	<b>4.489</b>	<b>(4.489)</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>	<b>8.517.493</b>	<b>5.142.160</b>	<b>3.375.333</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			
- IRAP	3.896.427	3.808.737	87.690
- imposte su attività commerciale	362.656	324.728	37.928
- imposte anticipate su attività commerciale	(147.024)	0	(147.024)
	<b>(4.112.059)</b>	<b>(4.133.465)</b>	<b>-(21.406)</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>4.405.434</b>	<b>1.008.695</b>	<b>3.396.739</b>

**RENDICONTO FINANZIARIO**

(in migliaia di euro)	2016	2015
<b>A. Flussi da attività operative</b>		
<b>Gestione Ordinaria</b>		
Utile d'esercizio	4.405	1.009
Ammortamenti dell'esercizio	6.992	6.969
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	1.377	142
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	37	-16
Riduzione (aumento) dei crediti verso imprese controllate	0	28
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	31.341	5.329
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	-147	0
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-9.940	-14.884
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	8.981	-9.366
Aumento (riduzione) dei debiti verso imprese controllate	0	-52
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	-2.868	2.737
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-154	-185
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.187	2.109
Pagamenti (-)	-2.314	-2.090
Variazione dei fondi per rischi e oneri:		
Accantonamenti (+)	5.802	3.876
Rilasci ed utilizzi (-)	-12.492	-4.208
Svalutazioni (rialutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	16
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria</b>	<b>33.207</b>	<b>-8.586</b>
<b>Gestione Programmi Immobiliari</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-28.460	-21.975
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-11.797	432
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"</b>	<b>-40.257</b>	<b>-21.543</b>
<b>Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-33.873	-23.036
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	32.362	18.317
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"</b>	<b>-1.511</b>	<b>-4.719</b>
<b>Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-295	-66
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)</b>	<b>-295</b>	<b>-66</b>
<b>Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-592	-722
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	486	722
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902</b>	<b>-106</b>	<b>0</b>
<b>Gestione Lavori per Razionalizzazione immobili</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	-20.000
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	0	20.000
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gestione Debiti Progressi e Veicoli</b>		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-679	-1.228
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Progressi e Veicoli"</b>	<b>-679</b>	<b>-1.228</b>
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)</b>	<b>-9.641</b>	<b>-36.142</b>
<b>B. Flussi da attività di investimento</b>		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	0	41
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-868	-1.372
Materiali	-2.658	-1.677
Finanziari	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)</b>	<b>-3.526</b>	<b>-3.008</b>
<b>C. Flussi da attività finanziaria</b>		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	0
Aumento (riduzione) altre riserve	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)</b>	<b>-13.167</b>	<b>-39.150</b>
<b>E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>	<b>405.653</b>	<b>444.804</b>
<b>F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)</b>	<b>392.486</b>	<b>405.653</b>

**NOTA INTEGRATIVA**

---

## CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Con il 31 dicembre 2016 si è chiuso il tredicesimo 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.

\*\*\*\*

Nell’esercizio 2015 è stata recepita nell’ordinamento italiano la “Riforma Contabile” in attuazione della direttiva europea 2013/34 con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del Dlgs n.139/15. Il suddetto decreto integra e modifica il codice civile che contiene le norme generali per la redazione del bilancio d’esercizio relativamente agli schemi, ai criteri di valutazione, al contenuto della nota integrativa e della relazione sulla gestione.

Si segnala pertanto, che si è proceduto ad adeguare i prospetti del Conto Economico di bilancio, imputando le partite straordinarie nelle voci del “Valore della produzione” e dei “Costi della produzione”, riclassificando conseguentemente gli importi dell’esercizio precedente. Gli schemi di bilancio del Conto Economico relativi all’esercizio 2015 differiscono, quindi, dal bilancio approvato dal Comitato di Gestione il 21/04/2015.

Il Bilancio dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, di cui la presente nota costituisce parte integrante ai sensi dell’art. 2423, comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis e 2425 ter del Codice Civile, come modificati dalla sopra citata riforma.

Il Bilancio risulta costituito dai seguenti documenti:

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

La presente Nota Integrativa ha la funzione di fornire l’illustrazione, l’analisi e, in taluni casi, un’integrazione dei dati di Bilancio e contiene le informazioni richieste

dall'art. 2427 Codice Civile che sono in linea con le modifiche normative introdotte dal Dlgs 139/15 e con i principi contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità.

La valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività della Agenzia; si è seguito il principio della prudenza e competenza, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

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

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

Come dettato dal Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011 e 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.

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

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

### **Immobilizzazioni materiali ed immateriali**

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

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

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

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, in relazione alla residua

possibilità di utilizzazione, dal momento in cui sono disponibili e pronte per l'uso, o comunque iniziano a produrre benefici economici per l'Agenzia.

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

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

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

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

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.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

### *Immobilizzazioni immateriali*

<b>Categoria</b>	<b>Aliquota</b>
Migliorie su beni di terzi	20%

Software e licenze d'uso	33,33%
Altre immobilizzazioni immateriali	20%
Concessioni in uso per dodici anni	8,33%

*Immobilizzazioni materiali*

<b>Categoria</b>	<b>Aliquota</b>
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.

## **Crediti**

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

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

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

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 2016.

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

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 2016 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 per razionalizzazione immobili*

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

*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.

#### *Risconti passivi per progetti speciali (utili 2014)*

Sono movimentati in aumento per la contabilizzazione a titolo di contributo di quota parte dell'utile 2014, destinata al finanziamento di progetti speciali. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

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

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

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

### **Fondo per rischi e oneri**

Il fondo accoglie gli accantonamenti destinati a coprire 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

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

I debiti sono pertanto esposti in bilancio al valore nominale.

## Imposte e Tasse

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

## Costi e Ricavi

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

- i corrispettivi da Convenzione di Servizi vengono contabilizzati 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 corrispettivi riconosciuti 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" nonché l'eventuale quota di rilascio dei fondi rischi e oneri accantonati nei precedenti esercizi.

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 1.367, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.662 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 868. 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 31/12/15	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/16
Software	16.957.675		700.216	(14.156.460)		3.501.431
<b>Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.</b>	<b>16.957.675</b>	<b>0</b>	<b>700.216</b>	<b>(14.156.460)</b>	<b>0</b>	<b>3.501.431</b>
Licenze d'uso	4.704.079		144.506	(2.609.773)		2.238.812
Marchi	1.910		0			1.910
Concessioni	7.612.945		1.141			7.614.086
<b>Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno</b>	<b>12.318.934</b>	<b>0</b>	<b>145.647</b>	<b>(2.609.773)</b>	<b>0</b>	<b>9.854.808</b>
Immobilizzazioni Immateriali in corso	0					0
<b>Immateriali in corso e acconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Spese pluriennali diverse	0					0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.418.961		22.301			4.441.262
<b>Altre Immobilizzazioni Immateriali</b>	<b>4.418.961</b>	<b>0</b>	<b>22.301</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.441.262</b>
<b>Totale Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>33.695.570</b>	<b>0</b>	<b>868.164</b>	<b>(16.766.233)</b>	<b>0</b>	<b>17.797.501</b>

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2016 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/15	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/16	Valore netto al 31/12/16
Software	16.012.179		861.212		(14.156.460)	2.716.931	784.500
<b>Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.</b>	<b>16.012.179</b>	<b>0</b>	<b>861.212</b>	<b>0</b>	<b>(14.156.460)</b>	<b>2.716.931</b>	<b>784.500</b>
Licenze d'uso	4.375.753		267.788		(2.609.772)	2.033.769	205.042
Marchi	673		105			778	1.132
Concessioni	6.875.969		466.081			7.342.050	272.036
<b>Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno</b>	<b>11.252.395</b>	<b>0</b>	<b>733.974</b>	<b>0</b>	<b>(2.609.772)</b>	<b>9.376.597</b>	<b>478.210</b>
Immobilizzazioni immateriali in corso	0					0	0
<b>Immateriali in corso e acconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Spese pluriennali diverse	0					0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.270.744		66.582			4.337.326	103.936
<b>Altre immobilizzazioni immateriali</b>	<b>4.270.744</b>	<b>0</b>	<b>66.582</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.337.326</b>	<b>103.936</b>
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>31.535.318</b>	<b>0</b>	<b>1.661.768</b>	<b>0</b>	<b>(16.766.232)</b>	<b>16.430.854</b>	<b>1.366.646</b>

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

#### *Diritti di brevetto, software, etc.*

La voce, che ammonta a €/migliaia 784, 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 205 dalle licenze utilizzate sui personal computer, per €/migliaia 1 dai marchi registrati dall'Agenzia e per €/migliaia 272 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 104.

## **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 2016.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE NETTO CONTABILE 2016
<b>Beni strumentali</b>			
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51 - Ex Cinema Embassy	858.622
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	13.420.271
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - Uffici	7.915.810
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - alloggi	10.176.036
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	20.146.380
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - uffici	9.262.480
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - rimessa	92.050
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	1.763.611
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	894.024
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	4.773.416
VENETO	VENEZIA MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	2.593.136
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	11.845.272
<b>TOTALE</b>			<b>83.741.106</b>
<b>Beni non strumentali</b>			
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	10.061.188
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	6.716.651
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	3.878.978
<b>TOTALE</b>			<b>20.656.817</b>
<b>Concessioni</b>			
SICILIA	PALERMO	Piazza Marina Salita Intendenza, 2	112.538
TRENTINO ALTO ADIGE	BOLZANO	Piazza Tribunale, 2	78.478
PUGLIA	LECCE	Viale Gallipoli, 37 (ex conc. 2 anni)	81.021
<b>TOTALE</b>			<b>272.036</b>

Al termine dell'esercizio 2016 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 142.914, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 5.330, nuove capitalizzazioni per €/migliaia 2.658 e decrementi per €/migliaia 188. 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 31/12/15	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/16
Terreni	36.616.500				36.616.500
Fabbricati strumentali	119.941.688	2.042.129			121.983.817
Fabbricati non strumentali	31.230.923	120.766			31.351.689
<b>Terreni e Fabbricati</b>	<b>187.789.111</b>	<b>2.162.895</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>189.952.006</b>
Impianti di riscaldamento	296.992	128.174	0		425.166
Impianti ascensori	10.419	0	0		10.419
Impianti elettrici	98.313	0	(600)		97.713
Impianti generici	773.525	0	0		773.525
Impianti telef. e telefax	663.567	0	(7.726)		655.841
Impianti antincendio	46.826	0	(511)		46.315
Impianti di antifurto e sicurezza	92.819	0	0		92.819
<b>Impianti e macchinari</b>	<b>1.982.461</b>	<b>128.174</b>	<b>(8.837)</b>	<b>0</b>	<b>2.101.798</b>
Attrezzature varie	478.282	326	(8.743)		469.865
Materiale tecnico	1.095.080	2.701	0		1.097.781
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>1.573.362</b>	<b>3.027</b>	<b>(8.743)</b>	<b>0</b>	<b>1.567.646</b>
Mobili e arredi	4.935.736	23.344	(6.915)		4.952.165
Macchine ordinarie d'ufficio	819.876	0	(3.989)		815.887
<b>Mobili arredi e macch. d'ufficio</b>	<b>5.755.612</b>	<b>23.344</b>	<b>(10.904)</b>	<b>0</b>	<b>5.768.052</b>
Server e personal computer	3.622.931	260.885	(98.254)		3.785.562
Periferiche stampanti e scanner	350.690	79.610	(6.917)		423.383
<b>Hardware</b>	<b>3.973.621</b>	<b>340.495</b>	<b>(105.171)</b>	<b>0</b>	<b>4.208.945</b>
<b>Autoveicoli e mezzi di trasporto</b>	<b>746</b>			<b>0</b>	<b>746</b>
Immobilizz. materiali diverse	1.349				1.349
Altri beni minori	256.333		(1.087)		255.246
<b>Immobilizz. materiali diverse</b>	<b>257.682</b>	<b>0</b>	<b>(1.087)</b>	<b>0</b>	<b>256.595</b>
<b>Altri Beni</b>	<b>9.987.661</b>	<b>363.839</b>	<b>(117.162)</b>	<b>0</b>	<b>10.234.338</b>
Immob. in corso e acconti	0				0
<b>Immob. in corso e acconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>	<b>201.332.595</b>	<b>2.657.935</b>	<b>(134.742)</b>	<b>0</b>	<b>203.855.788</b>

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

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2016 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/15	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/16	Valore netto al 31/12/16
Terreni	0	0			0	36.616.500
Fabbricati strumentali	34.466.609	3.776.101			38.242.710	83.741.107
Fabbricati non strumentali	9.749.928	944.944			10.694.872	20.656.817
<b>Terreni e Fabbricati</b>	<b>44.216.537</b>	<b>4.721.045</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48.937.582</b>	<b>141.014.424</b>
Impianti di riscaldamento	239.702	26.483		0	266.185	158.981
Impianti ascensori	555	781		0	1.336	9.083
Impianti elettrici	42.391	6.028		(563)	47.856	49.857
Impianti generici	588.984	22.097		0	611.081	162.444
Impianti telef. e telefax	663.567	0		(7.726)	655.841	0
Impianti antincendio	33.360	2.652		(510)	35.502	10.813
Impianti di antifurto e sicurezza	41.497	5.905		0	47.402	45.417
<b>Impianti e macchinari</b>	<b>1.610.056</b>	<b>63.946</b>	<b>0</b>	<b>(8.799)</b>	<b>1.665.203</b>	<b>436.596</b>
Attrezzature varie	212.206	58.541		(8.743)	262.004	207.861
Materiale tecnico	895.040	46.381		0	941.421	156.360
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>1.107.246</b>	<b>104.922</b>	<b>0</b>	<b>(8.743)</b>	<b>1.203.425</b>	<b>364.221</b>
Mobili e arredi	4.581.565	118.889		(6.799)	4.693.655	258.510
Macchine ordinarie d'ufficio	785.167	14.603		(3.989)	795.781	20.107
<b>Mobili arredi e macch. d'ufficio</b>	<b>5.366.732</b>	<b>133.492</b>	<b>0</b>	<b>(10.788)</b>	<b>5.489.436</b>	<b>278.617</b>
Server e personal computer	2.895.897	280.779		(98.254)	3.078.422	707.140
Periferiche stampanti e scanner	291.317	26.212		(6.883)	310.646	112.737
<b>Hardware</b>	<b>3.187.214</b>	<b>306.991</b>	<b>0</b>	<b>(105.137)</b>	<b>3.389.068</b>	<b>819.877</b>
<b>Autoveicoli e mezzi di trasporto</b>	<b>746</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>746</b>	<b>0</b>
Immobilizz. materiali diverse	1.349	0			1.349	0
Altri beni minori	256.333			(1.087)	255.246	0
<b>Immobilizz. materiali diverse</b>	<b>257.682</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.087)</b>	<b>256.595</b>	<b>0</b>
<b>Altri Beni</b>	<b>8.812.374</b>	<b>440.483</b>	<b>0</b>	<b>(117.012)</b>	<b>9.135.845</b>	<b>1.098.495</b>
Imm. in corso e acconti	0				0	0
<b>Imm. in corso e acconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>	<b>55.746.213</b>	<b>5.330.396</b>	<b>0</b>	<b>(134.554)</b>	<b>60.942.055</b>	<b>142.913.736</b>

L'ammortamento si riferisce per €/migliaia 5.328 ai beni acquisiti a partire dall'esercizio 2004 e agli immobili conferiti da parte del MEF con i citati decreti, mentre per €/migliaia 2 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 141.014, al netto degli ammortamenti effettuati, ed è costituita dal valore degli immobili conferiti nel 2005 e nel 2007 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a seguito dei Decreti di "patrimonializzazione", così come da stima dell'Agenzia delle Entrate, con separata indicazione del relativo valore dei terreni.

*Impianti e macchinari*

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 437 ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

*Attrezzature industriali e commerciali*

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 364 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 1.098 e si riferisce a mobili, arredi, macchine d’ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

**C - ATTIVO CIRCOLANTE**

***II - CREDITI***

*Crediti verso clienti*

Tali crediti, pari a €/migliaia 1.287, 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 e sono esposti al netto del fondo svalutazione crediti, appositamente istituito, a fronte, in particolare, della improbabile integrale esigibilità di un credito vantato nei confronti dell’Agenzia delle Entrate (già Territorio). L’importo comprende anche l’ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2016.

Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
1.287	1.324	(37)

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

- Agenzia delle Entrate: €/migliaia 624 (al netto del fondo svalutazione crediti pari ad €/migliaia 543);

*Crediti tributari*

Il credito rilevato è costituito prevalentemente da imposte anticipate per €/migliaia 147, relative alla quota svalutata del credito per attività commerciale di €/migliaia 543.

Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
149	2	147

*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, 7754 e 7596. 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);
- alle somme stanziare per le spese ex art.33, c.8bis DL98/2011 (capitolo 3902);
- alle somme stanziare sul capitolo 7596 denominato "Fondo per la razionalizzazione degli spazi" (art.2, comma 222 quinquies della L.191 del 23/12/2009) al fine di dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni;
- ad altre gestioni diverse.

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2016	2015	Differenza
Crediti per Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	12.812	46.405	(33.594)
- di cui esigibili entro 12 mesi	12.812	46.405	
Crediti per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	62	58	4
Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.	1.314	722	592
Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili	20.000	20.000	0
Crediti diversi	251	1.450	(1.200)
Crediti per programmi immobiliari	168.837	140.377	28.460
- di cui esigibili entro 12 mesi	28.460	22.375	
- di cui esigibili oltre 12 mesi	140.377	118.002	

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	43.906	2.499	46.405
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	85.295		85.295
Incassi	(118.889)		(118.889)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>10.312</b>	<b>2.499</b>	<b>12.811</b>

I “Crediti diversi”, pari a €/migliaia 251, sono diminuiti di €/migliaia 1.200 principalmente per la definizione favorevole della sentenza della Corte di Cassazione n. 3842/17 che ha accolto il ricorso promosso dall’Agenzia avverso la sentenza n. 3625/2011 della Corte d’Appello di Roma, che aveva condannato l’Agenzia al pagamento a favore della società “Punta Vagno Srl” di €/migliaia 1.326, a titolo di indebito arricchimento conseguente l’acquisizione, da parte dell’Erario, del ristorante costruito dalla società sopra menzionata. Trattandosi di bene assunto in consistenza allo Stato, in data 27 novembre 2012 l’Agenzia aveva 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. Pertanto, a seguito di quanto sopra esposto, alla data del 31 dicembre 2016 si è provveduto a girocontare tale credito dal MEF alla società Punta Vagno Srl.

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	2016	2015
SALDO INIZIALE	140.377	118.402
Stanziamiento dell’anno	28.460	29.350
Integrazione	0	0
Assegnazioni di cassa	0	(7.375)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>168.837</b>	<b>140.377</b>

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 81.776 fa riferimento a somme complessivamente perenti al 31 dicembre 2016, delle quali sarà possibile richiedere la reiscrizione, ove ne ricorrano 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	2016	2015	Differenza
Corrispettivi di gestione	2.439	0	2.439
Locazioni	(49)	636	(685)
Oneri di gestione "spazi liberi"	114	670	(556)
Manutenzioni (cap. 7755)	142.263	108.390	33.873
- di cui esigibili entro 12 mesi	36.000	23.037	
- di cui esigibili oltre 12 mesi	106.263	85.353	
<b>TOTALI</b>	<b>144.767</b>	<b>109.696</b>	<b>35.071</b>

I crediti per "Corrispettivi di gestione" sono relativi all'esercizio 2016, al netto dell'acconto del primo semestre già incassato.

I crediti per "Locazioni", per €/migliaia -49, sono rappresentati dal maggior incasso ricevuto dal MEF (per €/migliaia 583) riferito al canone posticipato del secondo semestre per l'immobile di Treviso Santa Margherita e riconsegnato alla proprietà parzialmente compensato dall'importo liquidato alla nuova proprietà (per €/migliaia -534), Atlantica Properties, a seguito dell'acquisto dal Fondo FIP dell'immobile sito in Roma, Piazza Augusto Imperatore.

Si rappresenta che nel corso dell'esercizio sono state incassate le somme assegnate per il pagamento del canone relativo agli "spazi liberi" per l'anno 2016 e riversate 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 crediti relativi agli "Oneri su spazi liberi", per €/migliaia 114, rappresentano i costi sostenuti per servizi, utenze e piccole manutenzioni riferiti ad immobili, o porzioni di essi, non assegnati ad alcuna PA. Si segnala che gli oneri relativi alle annualità precedenti, per €/migliaia 910, sono stati decurtati dalle somme riversate al MEF per i canoni di locazione percepiti da terzi relativi alle sublocazioni di spazi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1, da questi occupati.

I crediti per “manutenzioni” sono così composti:

Capitolo 7755	2016	2015
<i>SALDO INIZIALE</i>	108.390	85.353
Stanziamento dell'anno	36.000	23.037
Incassi	(2.127)	0
<b>SALDO FINALE</b>	<b>142.263</b>	<b>108.390</b>

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 67.354 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2016 per le quali vale quanto già indicato per il capitolo 7754.

*Crediti verso Enti locali e privati*

Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
4.950	4.472	478

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 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
1.119	1.254	(134)

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 1.043;
- Agenzia delle Dogane: €/migliaia 76.

*Crediti diversi*

Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
2.233	1.702	530

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 di quest’ultima;
- per €/migliaia 98, da depositi e cauzioni attive;
- per €/migliaia 623, 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”;
- per €/migliaia 1.160, da crediti vantati nei confronti di PA usufruitarie di locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, per quote anticipate per loro conto alle proprietà.

Si fa presente che, per fornire una migliore rappresentazione della posizione creditoria dell’Agenzia, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo SOGEI, pari a €/migliaia 1.212, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce “debiti verso fornitori”.

**IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

*Tesoreria Unica*

Ammontano a €/migliaia 392.486 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 2016.

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Saldo conto di tesoreria	392.476	405.641	(13.166)
Saldo casse periferiche	11	12	(1)
<b>TOTALE</b>	<b>392.486</b>	<b>405.653</b>	<b>(13.167)</b>

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2016:

<b>SALDO INIZIALE</b>	<b>405.653</b>
Entrate totali:	<b>478.601</b>
- da cap 3901	121.591
- da cap 7777-7754	0
- da cap 7755	2.127
- gestione fondi immobiliari	347.935
- altri incassi	6.948
Uscite totali	<b>491.768</b>
- gestione ordinaria	82.948
- gestione fondi immobiliari	356.167
- programmi immobiliari (cap.7777-7754)	33.950
- manutenzioni straordinarie fondi immobiliari (cap.7755)	7.378
- debiti ante 2001 e depositerie	624
- altre uscite (Imposte e tasse, investimenti, altro)	10.701
<b>VARIAZIONE DEL PERIODO</b>	<b>(13.167)</b>
<b>SALDO FINALE</b>	<b>392.486</b>

Il decremento di €/migliaia 13.167 del saldo di tesoreria è imputabile principalmente:

- ai pagamenti disposti nell'ambito della gestione dei programmi immobiliari (per €/migliaia -33.950) a fronte del mancato incasso delle quote relative allo stanziamento dell'anno corrente;
- ai pagamenti disposti nell'ambito delle manutenzioni straordinarie su immobili dei fondi FIP e FP1 (per €/migliaia -7.378) parzialmente compensati dall'incasso di una quota relativa allo stanziamento dell'anno corrente (per €/migliaia 2.127);
- al riversamento al MEF dei canoni di locazione percepiti a fronte della sublocazione a soggetti terzi di spazi da questi utilizzati in immobili ricadenti

nei due compendi immobiliari FIP e FP1, riferiti sia a contratti stipulati direttamente dall'Agenzia (per €/migliaia 5.653) che dalle società proprietarie degli immobili (per €/migliaia 910);

- ai pagamenti dei canoni relativi agli spazi liberi del secondo semestre 2015 (€/migliaia -6.234), relativi agli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1, accreditati a dicembre 2015 e pagati nel mese di gennaio 2016, diversamente da quanto avvenuto nell'anno corrente, il cui corrispondente incasso da parte del MEF e pagamento dell'Agenzia si è già realizzato nel mese di dicembre 2016;
- al riversamento al MEF dei canoni percepiti da terzi relativi alle sublocazioni di spazi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1, da questi occupati, dal 2009 al 2015 (€/migliaia -5.653);
- all'incasso dell'ultima rata dei corrispettivi da Convenzione di Servizi relativi al 2015, accreditata a marzo 2016 (€/migliaia 43.906).

## D – RATEI E RISCONTI

### *Ratei e Risconti attivi*

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Ratei attivi	0	0	(0)
Risconti attivi	62.256	52.315	9.940
<b>TOTALE</b>	<b>62.256</b>	<b>52.315</b>	<b>9.940</b>

I risconti attivi, pari a €/migliaia 62.256, 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 l'aumento rispetto all'esercizio precedente è spiegato dal maggior numero di soggetti subentrati nella proprietà degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2017.

**PASSIVO**

**A - PATRIMONIO NETTO**

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

Voci	Capitale		Riserva legale	Altre Riserve				Utili (perdite) portati a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
	Fondo di dotazione	Altri conferimenti a titolo di capitale		a) Riserva volontaria	b) Riserva destinata all'autofinanziamento di investimenti	c) Riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni col metodo del PN	d) Versamenti effettuati ai sensi di disp. normative			
Saldo al 31/12/14	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
<b>Destinazione del risultato d'esercizio 2014:</b>										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			262.286						-5.245.712	-4.983.426
<b>Altre variazioni:</b>										
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche				22.657		-22.657				0
<b>Risultato dell'esercizio corrente</b>									1.008.695	1.008.695
Saldo al 31/12/15	60.889.000	153.091.945	5.785.124	20.649.212	52.102.856	0	0	31.971.545	1.008.695	325.498.377
<b>Destinazione del risultato d'esercizio 2015:</b>										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			50.435						-1.008.695	-958.260
<b>Altre variazioni:</b>										
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche										0
<b>Risultato dell'esercizio corrente</b>								958.260	4.405.434	5.363.694
Saldo al 31/12/16	60.889.000	153.091.945	5.835.559	20.649.212	52.102.856	0	0	32.929.805	4.405.434	329.903.811

*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 5.835.559, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2015 (euro 50.435).

*Altre riserve*

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

A riguardo, in conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto e dal documento O.I.C. n. 1 del 25 Ottobre 2004, si forniscono le

seguenti informazioni complementari sulla classificazione delle riserve secondo 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
<b>Capitale sociale:</b>					
- Fondo di dotazione	60.889.000	-	0		
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	-	0		
<b>Riserva legale:</b>					
- Riserva legale	5.835.559	B	0		
<b>Altre riserve:</b>					
- Riserva volontaria	20.649.212	A, B, C	20.649.212		
- Riserva per autofinanz.to di investimenti	52.102.856		52.102.856		
- Riserva da rivalutazione partecipazione	0	A, B	0		
- Versamento ex art.6 comma 21 sexies DL.78/10	0		0		292.069
- Versamento art.1 comma 141 L.228/12	0		0		113.778
- Utili (perdite) portati a nuovo	32.929.805	A, B, C	32.929.805		
- Utile (perdite) d'esercizio	4.405.434	A, B, C	4.405.434		
<b>Totale</b>	<b>329.903.811</b>		<b>110.087.307</b>	<b>0</b>	<b>405.847</b>
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			110.087.307		

<b>Legenda:</b>
A: per aumento di capitale
B: per copertura perdite
C: per distribuzione ai soci

*Utile dell'esercizio*

L'utile formatosi nel 2016 ammonta a euro 4.405.434.

**B - FONDI PER RISCHI E ONERI**

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Voce	Valore al 31/12/15	Utilizzi	Decrementi	Riclass.che	Incrementi	Valore al 31/12/16
Contenzioso ordinario	18.605	(895)	(8.006)	0	3.167	12.871
Contenzioso giuslavoristico	3.028	(376)	(1.549)	(41)	695	1.757
<b>TOTALE FONDO RISCHI</b>	<b>21.633</b>	<b>(1.271)</b>	<b>(9.555)</b>	<b>(41)</b>	<b>3.862</b>	<b>14.628</b>
Valutazione rischio sismico	1.181	0	0	0	0	1.181
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	3.724	(139)	0	0	0	3.585

Assunzioni in consistenza	867	(752)	0	0	0	115
Veicoli confiscati e sequestrati	3.308	(734)	0	0	880	3.454
Ripristino ambientale	9.230	0	0	0	0	9.230
Oneri per rinnovo contrattuale	0	0	0	0	936	936
Oneri per progetti speciali Sogei anno 2016	0	0	0	0	124	124
<b>TOTALE FONDO ONERI FUTURI</b>	<b>18.310</b>	<b>-1.625</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.940</b>	<b>18.625</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>39.943</b>	<b>(2.896)</b>	<b>(9.555)</b>	<b>(41)</b>	<b>5.802</b>	<b>33.254</b>

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

- quanto a €/migliaia 895, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 8.006, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni giudizi (€/migliaia 4.087) nonché all'attività di ricognizione svolta dalle Direzioni Regionali sulla base delle indicazioni fornite dalla Direzione Legale, Contenzioso e Rapporti Istituzionali, con lo scopo di aggiornare la valutazione del grado di rischio attribuito a ciascun contenzioso e della modifica normativa intervenuta con l'entrata in vigore del DL 90/2014 che di fatto ha azzerato i compensi spettanti all'Avvocatura dello Stato per l'attività difensiva espletata in favore dell'Agenzia (€/migliaia 3.919);
- quanto a €/migliaia 376, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 1.549, a seguito del rilascio dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 41, per la riclassifica nella voce "altri debiti" di un contenzioso con il personale, definitosi nell'importo a seguito dell'intervenuta notifica della sfavorevole sentenza, ma non ancora liquidato;
- quanto a €/migliaia 734, 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 139 per la copertura degli oneri derivanti dalla regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1;
- quanto a €/migliaia 752 per la copertura degli oneri per l'utilizzo di personale interinale impiegato nel progetto "assunzioni in consistenza".

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

- 
- quanto a €/migliaia 3.167, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Legale, Contenzioso e Rapporti Istituzionali;
  - quanto a €/migliaia 695, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
  - quanto a €/migliaia 880, per probabili oneri nei confronti delle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati, stimati dalla competente Direzione Governo del Patrimonio; si rammenta al riguardo che l’Agenzia fa fronte a parte degli oneri dovuti alle depositerie sulla base dei criteri stabiliti nella Convenzione n. rep. 133 del 1999 stipulata tra la Eliosnet S.p.A. (già Eurocomputers S.p.A.) e l’allora Ministero delle Finanze, della Circolare n. 58 del 14 ottobre 2002 del Ministero dell’Interno per quanto riguarda i veicoli sottoposti a sequestro, fermo, rimozione o blocco, e della Circolare n. 35 del 29 aprile 2004 dello stesso Ministero per quanto riguarda i veicoli confiscati;
  - quanto a €/migliaia 936, per probabili oneri derivanti dall’effetto retroattivo del rinnovo del contratto di lavoro;
  - quanto a €/migliaia 124, per oneri derivanti dalle prestazioni fornite relativamente a progetti speciali riguardanti i sistemi ICT (Sogei), eseguite nell’anno ma il cui collaudo è previsto nel 2017.

Conseguentemente, al 31/12/2016 il fondo risulta così costituito:

- quanto a €/migliaia 12.871, per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito della ricognizione effettuata presso tutte le Direzioni Regionali da parte della competente Direzione Legale, Contenzioso e Rapporti Istituzionali;
- quanto a €/migliaia 1.757, per fronteggiare probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 3.454, 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 Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 1.181, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 3.585, 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 Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 114, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dal progetto “assunzioni in consistenza” sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 9.230, quale fondo di ripristino ambientale;

- quanto a €/migliaia 936, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dal rinnovo del contratto di lavoro;
- quanto a €/migliaia 124, per fronteggiare gli oneri derivanti dalle prestazioni fornite relativamente a progetti speciali di cui sopra.

**C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
1.581	1.709	(127)

La diminuzione, pari a €/migliaia 127, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall'accantonamento dell'esercizio (+ €/migliaia 2.187);
- dalla riclassifica di quota parte dell'importo relativo al premiante 2015, liquidato al personale nel 2016 (+ €/migliaia 190), riferito al TFR;
- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 2.348) al fondo di tesoreria gestito dall'INPS o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007;
- dalla liquidazione (- €/migliaia 157) 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 124.341 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Debiti verso fornitori	19.801	10.819	8.981
Debiti tributari	3.053	2.871	182
Debiti verso Istituti Previdenziali	4.146	2.906	1.241
Altri debiti	97.341	102.310	(4.969)
<b>TOTALE</b>	<b>124.341</b>	<b>118.907</b>	<b>5.434</b>

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

Si fa presente che per fornire una migliore rappresentazione della posizione debitoria dell'Agenzia nei confronti dei fornitori, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo SOGEI, pari a €/migliaia 1.212, 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 19.801. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Fornitori - vari	10.758	3.959	6.798
Fornitori - professionisti e collaboratori	517	172	346
Fornitori c/fatture da ricevere	8.526	6.688	1.837
<b>TOTALE</b>	<b>19.801</b>	<b>10.819</b>	<b>8.981</b>

Le variazioni registrate hanno in prevalenza interessato la voce "Fornitori – vari", composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori su immobili dello Stato e ai servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI (€/migliaia 779), relativamente a fatture registrate nel mese di dicembre 2016.

La voce "Fornitori c/fatture da ricevere", è composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori di messa a norma su immobili dei compensi dei Fondi immobiliari (€/migliaia 1.315), a lavori su immobili dello Stato (€/migliaia 4.442) e a servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI (€/migliaia 2.448).

*Debiti Tributari*

Ammontano a €/migliaia 3.053 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	1.396	1.295	101
Regioni c\IRAP	1.377	1.336	41
Erario c\IVA	39	29	10
IVA in sospensione	203	189	14
Debiti tributari per attività commerciale	38	22	16
<b>TOTALE</b>	<b>3.053</b>	<b>2.871</b>	<b>182</b>

Il debito verso l'Erario è composto principalmente dalle ritenute IRPEF operate sui redditi da lavoro dipendente e assimilati e su quelli da lavoro autonomo, dall'IRAP e dall'IVA a debito 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 4.146 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
INPS	1.909	1.768	140
INPDAP	584	584	(0)
Altri Istituti previdenziali	1.654	553	1.101
<b>TOTALE</b>	<b>4.146</b>	<b>2.906</b>	<b>1.241</b>

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

*Altri debiti*

La voce presenta un saldo di €/migliaia 97.341, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Debiti verso personale	10.840	10.757	83
Debiti verso MEF per ante 2001	4.292	4.516	(225)
Debiti verso MEF per depositerie	12.640	13.093	(454)
Debiti verso MEF ed Enti Previdenziali per gestione immobili fondi	1.395	11.736	(10.341)
Debiti verso privati per gestione immobili fondi	64.263	58.147	6.115
Altri debiti	3.912	4.060	(148)
<b>TOTALE</b>	<b>97.341</b>	<b>102.310</b>	<b>(4.969)</b>

La voce "Debiti verso il personale" si riferisce in gran parte alla quota stimata del premiante relativo all'esercizio appena chiuso e non ancora erogato, così come comunicato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione.

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

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

Il debito verso il MEF e gli Enti Previdenziali per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è diminuito principalmente a seguito del riversamento effettuato al MEF della somma incassata a dicembre 2015 relativa ai canoni di locazione "spazi liberi" del secondo semestre 2015 (€/migliaia 6.234) nonché dei canoni percepiti a fronte della sublocazione a soggetti terzi di spazi da questi utilizzati in immobili ricadenti nei due compendi immobiliari FIP e FP1, riferiti sia a contratti stipulati direttamente dall'Agenzia (per €/migliaia 5.653) che dalle società proprietarie degli immobili (per €/migliaia 910);

Il debito verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è aumentato a seguito del maggior numero di soggetti terzi subentrati nella proprietà degli immobili ricadenti nei due compendi, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2017. 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 RISCONTI PASSIVI***Ratei Passivi*

Il saldo della voce "Ratei passivi" è pari a €/migliaia 12.

*Risconti Passivi*

Il saldo della voce "Risconti passivi" è pari a €/migliaia 467.709.

Risconti passivi	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Oneri di gestione	12.515	12.810	(295)
Gestione Fondi Immobiliari	245	251	(6)
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.595	5.595	0
Funzionamento Agenzia	469	18	451
Spese di investimento	0	2	(2)
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	1.890	1.404	486
Contributi ex art.12 c.8 DL98/2011	0	0	0
Contributi per razionalizzazione immobili	20.000	20.000	0
Progetti speciali 2015 (destinazione utili 2014)	4.383	4.983	(601)
Manutenzione immobili Fondi	158.791	126.429	32.362
Programmi immobiliari	263.821	275.618	(11.798)
<b>TOTALE</b>	<b>467.709</b>	<b>447.112</b>	<b>20.598</b>

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 2017 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 contributi per razionalizzazione immobili” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7596 denominato “Fondo per la razionalizzazione degli spazi” (art.2, comma 222 quinquies della L.191 del 23/12/2009), al fine di dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce “Contributi per razionalizzazione immobili” mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per progetti speciali 2015 (destinazione utili 2014)” accoglie quota parte della destinazione dell’utile 2014, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione in data 30 aprile 2015 ed approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze in data 17 luglio 2015.

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	12.810
Incrementi	0
Decrementi	(295)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>12.515</b>

La diminuzione del saldo di €/migliaia 295 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 12.515 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Aggiornamenti catastali (ex Censimento)	6.411
Variazioni DAR	5.952
Mutui Scip	152
<b>TOTALE</b>	<b>12.515</b>

L'importo di €/migliaia 6.411 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	251
Incrementi	245
Decrementi	(251)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>245</b>

L'importo di €/migliaia 245 è costituito principalmente dai canoni attivi di sublocazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1.

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	5.595
Incrementi	0
Decrementi	0
<b>SALDO FINALE</b>	<b>5.595</b>

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.

*Risconti passivi per funzionamento Agenzia*

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	18
Incrementi	469

Decrementi	(18)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>469</b>

L'importo di €/migliaia 469 fa riferimento alle quote di ricavi di attività commerciale di competenza di esercizi futuri (€/migliaia 18) nonché a incassi ricevuti da terzi (€/migliaia 451) a seguito di versamento di sanzioni pecuniarie per irregolarità riscontrate nella documentazione presentata dai concorrenti nelle procedure di gara (ex art. 38 comma 2 bis ed ex art. 46 comma 1 ter del D.Lgs. 163/2006, art. 83, comma 9 del D.Lgs. 50/2016).

*Risconti passivi su spese di investimento*

Ammontano a €/migliaia 0 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	2
<i>Decremento per ammortamenti</i>	(2)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>0</b>

Si rammenta che tutti i contributi per spese di investimento risultano interamente incassati e, all'attualità, interamente utilizzati.

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	1.404
Incrementi	591
Decrementi	(105)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>1.890</b>

L'importo di €/migliaia 1.890 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 su contributi per razionalizzazione immobili (fondo rotativo)*

Ammontano a €/migliaia 20.000 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per l'attuazione dei piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	20.000
Incrementi	0
Decrementi	0
<b>SALDO FINALE</b>	<b>20.000</b>

*Risconti passivi per progetti speciali 2015 (destinazione utili 2014)*

Ammontano a €/migliaia 4.382 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 601, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	4.983
Incrementi	0
Decrementi	(601)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>4.382</b>

*Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi*

Ammontano a €/migliaia 158.791 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 3.638, 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	126.429
Contributi esercizio 2016	36.000
Costi sostenuti	(3.638)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>158.791</b>

*Risconti passivi su programmi immobiliari*

Ammontano a €/migliaia 263.821 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 40.258, 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 2015.

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	275.618
Contributi esercizio 2016	28.460
Integrazione	0
Costi sostenuti	(40.258)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>263.821</b>

## CONTO ECONOMICO

### A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 476.521 ed è costituito da:

*Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali*

Ammontano a €/migliaia 459.457 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	85.295	84.990	304
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.705	4.631	74
Contributi per spese ex art.12 c.8 D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3905 e 7753)	499	539	(40)
<b>Sub-totale</b>	<b>90.499</b>	<b>90.160</b>	<b>339</b>
Contributi per accatastamenti (già censimento) *	295	66	229
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	40.258	28.918	11.340
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	3.638	4.721	(1.083)
Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902)	106	0	106
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	324.661	329.967	(5.306)
<b>Sub-totale</b>	<b>368.958</b>	<b>363.672</b>	<b>5.286</b>
<b>TOTALE</b>	<b>459.457</b>	<b>453.832</b>	<b>5.625</b>

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

In particolare, l'importo di €/migliaia 85.295 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia nel corso del 2016 dal MEF – Dipartimento delle Finanze a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2016 - 2018.

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 nuovo Contratto di Servizi Immobiliari prot. 102898 stipulato il 17 dicembre 2015 (€/migliaia 4.705).

L'importo di €/migliaia 499 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno in relazione al contributo assegnato all'Agenzia (nella misura massima dello 0,5% sullo stanziamento previsto nell'esercizio sugli specifici capitoli dello Stato 3905 e 7753), per 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.

L'importo di €/migliaia 295 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 di cui €/migliaia 289 per prestazioni professionali ed €/migliaia 6 per Irap.

L'importo di €/migliaia 40.258 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 3.638 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 106 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 324.661 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili facenti parte dei compendi dei fondi immobiliari e dal MEF relativamente agli spazi non assegnati, di cui €/migliaia 287.594 per gli immobili riconducibili al compendio FIP, €/migliaia 37.023 al compendio FP1 ed €/migliaia 44 per proventi straordinari relativi ai canoni di sublocazione a soggetti terzi di spazi in immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1 e riferiti ad annualità precedenti. Analogo importo risulta iscritto nella voce dei Costi della produzione, "Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari" per il riconoscimento al MEF di tali canoni, risultando pertanto neutro l'effetto economico.

#### *Altri ricavi e Proventi*

La voce ammonta a €/migliaia 17.064 ed include i ricavi da attività commerciale, il rilascio di parte dei fondi rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi, i recuperi delle spese condivise con terzi, l'utilizzo dei risconti passivi a ristoro degli ammortamenti di competenza dell'anno relativi ai beni acquisiti prima del 2004 con contributi erogati a fronte delle passate Convenzioni, nonché i proventi straordinari, in ossequio alla nuova normativa, come anzi detto.

Si segnala che si è proceduto a riclassificare, nelle voci del "Valore della produzione", le partite straordinarie dell'esercizio precedente.

Di seguito si riporta il dettaglio della voce "Altri ricavi e proventi":

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.645	2.647	(2)
Rilascio fondo rischi	9.555	797	8.758
Recuperi costi c/terzi	2.987	4.318	(1.331)
Altri ricavi	731	968	(237)
Proventi straordinari	545	1.006	(461)
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (utili anno 2014)	601	0	601
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	2	30	(28)
<b>TOTALE</b>	<b>17.064</b>	<b>9.765</b>	<b>7.300</b>

L'ammontare dei "Ricavi da attività commerciale" rimane invariato rispetto al valore dell'anno precedente. Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2016:

Ricavi da attività commerciale	Euro/migliaia
Agenzia delle Entrate (locazione immobile "ex convento Padri Teatini" in Vicenza)	392
Agenzia delle Entrate (locazione immobile in Lecce, Viale Gallipoli)	38
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)	1.055
Prefettura di Milano (locazione immobile in "Corso Monforte, Milano")	132
Corpo Forestale dello Stato (locazione immobile in "Via Fermo, Ancona)	14
Reggimento dei Corazzieri (locazione immobile in Via Piacenza, Roma)	27
Xenia Srl (locazione immobile in Venezia, Cannareggio)	8

Altri diversi	67
<b><i>Totale per locazioni attive</i></b>	<b>2.136</b>
Convenzione Ministero dell'Interno	508
Luiss Business School	1
<b><i>Totale per convenzioni</i></b>	<b>509</b>
<b>TOTALE</b>	<b>2.645</b>

Con riguardo alle indennità di occupazione senza titolo relative agli appartamenti di proprietà dell'Agenzia ricompresi nel compendio immobiliare di Via del Quirinale 28, oggetto di conferimento con DM di "patrimonializzazione" del luglio 2005, si fa presente che, non essendo stato ancora possibile addivenire alla composizione di un accordo che quantifichi in via definitiva le suddette indennità, e quindi alla conseguente stipula dei relativi contratti di locazione anche a causa delle contestazioni mosse per via giudiziale dalle controparti, si è proceduto, in via prudenziale, all'accertamento di ricavi in misura pari alle sole somme già versate dagli inquilini nelle more della stipula dei futuri accordi definitivi. Si 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 146 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2016 e di spettanza dell'Agenzia è stata quantificata in complessivi €/migliaia 1.686. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2016 rispettivamente €/migliaia 20 ed €/migliaia 171.

La voce "Rilascio fondo rischi", pari a €/migliaia 9.555, 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 2.488, dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP, per €/migliaia 454, e riaddebitati allo Stato nonché dagli indennizzi pari al 70% dei canoni di locazione da recuperare dalle società proprietarie degli immobili a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati, per €/migliaia 45.

La voce "Altri ricavi", pari a €/migliaia 731, è principalmente composta dal recupero degli oneri relativi al personale dell'Agenzia distaccato presso l'Invimit SGR Spa (per €/migliaia 268), l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (per €/migliaia 98) e il Ministero della Salute (per €/migliaia 54), dai compensi per la congruità del prezzo da determinarsi per gli acquisti di immobili da parte degli Enti Territoriali e del Servizio Sanitario Nazionale come dettato dall'art. 1 c. 138 della L. 228/2012 (per €/migliaia 95) e dal rimborso delle spese sostenute dall'Agenzia a seguito della stipula di Convenzioni con Enti Territoriali e Pubblici per il supporto alle attività di gestione del patrimonio immobiliare dell'ente stesso (per €/migliaia 71).

La voce "Proventi straordinari", pari a €/migliaia 545, è riferita principalmente:

- per €/migliaia 137 a sgravi contributivi riconosciuti dall'INPS per l'incentivazione della contrattazione di secondo livello per l'anno 2014 (Legge 24 dicembre 2007 n. 247 Art. 1, c. 67, L.92/2012 - Decreto Ministeriale 8 aprile 2015);
- per €/migliaia 204 a note di credito ricevute a storno di fatture accertate negli anni precedenti, tra cui €/migliaia 134 relativi alla società Sogei;
- per €/migliaia 137 a riduzione di accertamenti di oneri effettuati nelle annualità precedenti.

La voce "Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (utili anno 2014)" rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dell'analoga voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività legate ai progetti speciali, come anzi detto.

## B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 468.004 e sono costituiti dalle seguenti macro-componenti:

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Materiali di consumo	294	252	42
Servizi	59.031	49.536	9.495
Godimento beni di terzi	330.745	335.428	(4.683)
Personale	61.953	60.468	1.486
Ammortamenti e svalutazioni	8.369	7.111	1.258
Accantonamenti per rischi ed oneri	5.802	3.876	1.926
Oneri diversi di gestione	1.809	1.789	20
<b>TOTALE</b>	<b>468.004</b>	<b>458.460</b>	<b>9.544</b>

Nelle voci dei "Costi della produzione" sono stati contabilizzati gli oneri straordinari, come anzi detto, procedendo con l'analoga riclassifica delle partite dell'esercizio precedente.

### *Materiali di consumo*

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 294 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	189	132	57
Combustibili e carburanti	75	82	(7)
Altri materiali	30	38	(8)
<b>TOTALE</b>	<b>294</b>	<b>252</b>	<b>42</b>

L'aumento registrato si riferisce in gran parte al maggior acquisto di materiale informatico rispetto all'anno precedente.

### Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni ricevute ammontano a €/migliaia 59.031 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Manutenzioni ordinarie	429	371	58
Spese per Organi sociali e di controllo	137	128	9
Consulenze e prestazioni	5.298	5.387	(89)
Utenze	934	1.048	(113)
Altri servizi	4.832	4.301	531
Oneri straordinari	124	280	(157)
Servizi per terzi	2.987	4.318	(1.331)
Prestazioni per accatastamenti (già censimento) *	289	66	223
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011	106	0	106
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	3.638	4.721	(1.083)
Programmi immobiliari *	40.258	28.918	11.340
<b>TOTALE</b>	<b>59.031</b>	<b>49.536</b>	<b>9.495</b>

\* vedi nota di pag. 151

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 44

Sono stati inoltre contabilizzati costi per spese di viaggio per €/migliaia 4.

Il lieve incremento della voce rispetto all’anno precedente, pari a €/migliaia 9, è dovuto principalmente al maggior costo dell’Organismo di Vigilanza (per €/migliaia 5), per effetto della nomina, nel mese di aprile 2015, di un membro esterno in luogo di uno interno e a maggiori costi sostenuti per trasferte (per €/migliaia 2).

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

Prestazioni SOGEI	4.931
Consulenze (ex art. 2222 e s.s. del C.C.)	0
Altre consulenze e prestazioni	334
Società di revisione	33
<b>TOTALE</b>	<b>5.298</b>

Il complessivo decremento della voce, pari ad €/migliaia 89, è dovuto al minor valore delle prestazioni fornite dalla società SOGEI (€/migliaia -146), parzialmente compensato dall’aumento delle “Altre consulenze e prestazioni” (€/migliaia 86).

Si fa presente che non risulta essere stato affidato nell’esercizio alcun incarico di consulenza avente natura di prestazione di lavoro autonomo (ex. art. 2222 e s.s. del C.C.).

Le “Utenze”, relative alle sedi dell’Agenzia, ammontano a €/migliaia 934, in diminuzione rispetto allo scorso esercizio. Fra queste, quelle telefoniche sono pari a €/migliaia 165, mentre quelle riferibili a consumi energetici sono pari a €/migliaia 575.

La voce “Altri servizi” comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 150, di sorveglianza per €/migliaia 525, di pulizia locali per €/migliaia 586, di trasporto e facchinaggio per €/migliaia 100, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 1.743, i buoni pasto per €/migliaia 1.132 e la formazione del personale per €/migliaia 187. Si evidenzia che il complessivo incremento della voce (€/migliaia 531) è sostanzialmente dovuto all’aumento dei costi per missioni.

La voce "Oneri straordinari" per €/migliaia 124, è riferita a costi per servizi rilevati nel corso del 2016 ma di competenza di annualità precedenti.

I "Servizi per terzi" riguardano l'ammontare dei costi sostenuti per oneri condominiali condivisi con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati per la parte di loro competenza.

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 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Manutenzioni straordinarie	15.465	5.518	9.947
Ristrutturazioni	21.770	14.898	6.872
Valorizzazioni	1.915	6.975	(5.060)
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	653	1.171	(517)
Acquisto immobili	0	0	0
Altre manutenzioni	454	355	99
<b>TOTALE</b>	<b>40.258</b>	<b>28.916</b>	<b>11.341</b>

*Godimento beni di terzi*

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 330.745 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Manutenzioni e servizi	229	157	72
Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	1.141	1.179	(38)
Oneri straordinari per veicoli confiscati	705	0	705
Oneri condominiali	634	592	42
Oneri straordinari su beni affidati	271	200	71
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.503	1.780	(277)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	324.661	329.967	(5.306)
Noleggi e locazioni	1.601	1.553	48
<b>TOTALE</b>	<b>330.745</b>	<b>335.428</b>	<b>(4.683)</b>

\* vedi nota di pag. 151

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 ai costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario (€/migliaia 850), nonché agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati (€/migliaia 291).

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

La voce "Oneri straordinari per veicoli confiscati" si riferisce principalmente ad oneri di custodia veicoli confiscati, di competenza della Direzione Regionale Liguria, riferiti ad anni precedenti e liquidati a seguito di sentenza (€/migliaia 705).

La voce "Oneri straordinari su beni affidati" si riferisce principalmente ad oneri condominiali su beni affidati liquidati nell'anno ma di competenza di annualità precedenti.

La voce "Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari" è stata tenuta distinta dalla voce "Noleggi e locazioni" dato il rilevante importo del suo saldo e la sua specifica natura. Tale voce, che accoglie i canoni di locazione annuale dovuti dall'Agenzia ai proprietari degli immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce "Canoni attivi Fondi Immobiliari", ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 1.503 e distintamente indicata, di competenza dell'Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone è marginalmente diminuito rispetto al precedente esercizio in ragione del rilascio di alcuni immobili, sedi di uffici territoriali, a seguito dell'attuazione dei piani di

razionalizzazione interni. Detta riduzione è stata in parte mitigata dall'incremento relativo all'ammontare dell'Iva riconosciuto ai nuovi acquirenti degli immobili ricadenti nei due compendi. Nel merito, si segnala che l'art. 34, comma 3 della Legge 17 dicembre 2012, n. 221, ha chiarito la non applicazione, per i beni immobili conferiti ai Fondi comuni di investimento immobiliare, delle disposizioni recate dall'articolo 3 del DL 95/2012 in materia di riduzione dei costi per locazioni passive degli immobili in uso per finalità istituzionali alle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della PA.

Si segnala che, come anzi detto, nella voce sono compresi €/migliaia 44 per oneri straordinari relativi ai canoni di sublocazione a soggetti terzi di spazi in immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1 e riferiti ad annualità precedenti, quale debito da riconoscere al MEF.

La voce "noleggi e locazioni" comprende, per la maggior parte, i canoni passivi per la locazione di immobili di proprietà di soggetti terzi e dello Stato utilizzati dall'Agenzia per le proprie sedi (€/migliaia 699), i canoni di noleggio delle linee dati (€/migliaia 355) e i noleggi delle auto di servizio (€/migliaia 289).

### Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 61.953.

Per quanto riguarda il personale, l'Agenzia ha visto l'ingresso di 38 nuove unità a fronte delle 16 cessate dal servizio e la nomina di due quadri a dirigenti.

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2016 è il seguente:

Qualifica	31/12/2016	Assunzioni	Cessazioni	31/12/2015
Dirigenti *	48	2	2	48
Quadri/Impiegati	1.008	38	16	986
<b>TOTALE</b>	<b>1.056</b>	<b>40</b>	<b>18</b>	<b>1.034</b>

\* compreso il Direttore dell'Agenzia

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Salari e stipendi	45.332	44.800	532
Oneri sociali	13.158	12.874	284
Accantonamento TFR	2.187	2.109	78
Altri costi del personale	30	42	(12)

Somministrazioni	1.246	643	603
<b>TOTALE</b>	<b>61.953</b>	<b>60.468</b>	<b>1.486</b>

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.

I costi per salari e stipendi risultano superiori di €/migliaia 532 principalmente per il progressivo avanzamento del piano di reintegro del personale, avviato negli anni precedenti, nonché per gli oneri conseguenti il processo di trasformazione organizzativa.

Si segnala che nella voce “Oneri sociali” sono stati contabilizzati €/migliaia 50 quali oneri straordinari per il pagamento di contributi previdenziali relativi ad annualità precedenti, procedendo pertanto con l’analoga riclassifica delle partite dell’esercizio precedente.

Gli “altri costi del personale” ammontano a €/migliaia 30 e si riferiscono principalmente a transazioni, spese per visite mediche, etc.

La voce “somministrazioni”, pari a €/migliaia 1.246, aumenta rispetto al precedente esercizio per effetto di un 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 1.662.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 5.330.

La voce “svalutazioni di crediti dell’attivo circolante”, pari a €/migliaia 1.377, è riferita all’accantonamento di uno specifico fondo prudenzialmente costituito a fronte di partite, per lo più vetuste, derivanti dal riaddebito di costi sostenuti per conto terzi della cui difficile esigibilità si è preso atto a seguito dell’esperienza di tutte le ordinarie azioni volte al loro recupero da parte delle Direzioni Regionali competenti, nonché per un credito con l’Agenzia delle Entrate per il canone di locazione dell’immobile di Napoli, via Medina (€/migliaia 543). Il fondo è esposto in diretta diminuzione dei crediti come da principi contabili.

*Accantonamenti per rischi ed oneri futuri*

La voce presenta un saldo pari €/migliaia 5.802 come già ampiamente commentato nella precedente sezione patrimoniale.

*Oneri diversi di gestione*

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.809 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Premi assicurativi	426	429	(2)

Imposte e tasse diverse	795	802	(7)
Altri oneri	588	559	30
<b>TOTALE</b>	<b>1.809</b>	<b>1.789</b>	<b>20</b>

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 a riviste e pubblicazioni (€/migliaia 74), alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara (€/migliaia 19), nonché agli oneri straordinari (€/migliaia 79) riferiti al pagamento di tasse e tributi di competenza di annualità precedenti.

La voce comprende anche i versamenti effettuati sul capitolo 3334 dell’entrata del bilancio dello Stato (per euro 235.457 eseguito in data 25 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 16 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 1 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 nella riduzione degli addebiti di interessi di mora per ritardati pagamenti attraverso l’attività di sensibilizzazione condotta presso tutte le strutture.

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Valore al 31/12/2015	Differenza
Interessi attivi	1	1	0
Interessi passivi di mora	(1)	(0)	(0)
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>(0)</b>

**Eliminazione della classe E del conto economico**

La Riforma Contabile ha eliminato la classe E del conto economico relativa i componenti straordinari. Conseguentemente le voci incluse in tali righe, nel conto economico 2015, sono state riclassificate per natura nelle righe più idonee.

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

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 3.896 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 363.

*Imposte differite e anticipate*

La voce si riferisce a imposte anticipate per €/migliaia 147, calcolate sulla svalutazione riferita al credito per attività commerciale di €/migliaia 543, come anzi detto.

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

---

## **ALTRE INFORMAZIONI**

### **Impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2427, comma 9 del Codice Civile, si segnala che non vi sono impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **Elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionale**

Ai sensi dell'art. 2427, punto 13 Codice Civile, si segnala che non sono stati registrati elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionale.

### **Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale**

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter Codice Civile, si segnala che non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale, che possano influenzare in modo significativo la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

### **Eventi di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-quater Codice Civile, con riferimento alle informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si rimanda a pag. 98 della Relazione sulla Gestione

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

In considerazione del particolare rilievo che il nuovo codice degli appalti attribuisce alla stesura del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, nonché alla rilevanza di un suo adeguato livello qualitativo per una efficace ed efficiente gestione dell'intero processo di realizzazione dell'intervento edilizio, fra l'altro il più delle volte finalizzato alla realizzazione dei piani di razionalizzazione degli spazi ad uso istituzionale, si è spesso riscontrata la necessità di acquisire, attraverso specifiche indagini, ulteriori elementi conoscitivi propedeutici alla stesura del Progetto di fattibilità stesso, nonché di svolgere mirati approfondimenti e analisi tecniche, unitamente a puntuali attività di coordinamento, indispensabili alla realizzazione degli interventi di rifunzionalizzazione per le finalità di cui all'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009, attività che non trovano oggi copertura nelle assegnazioni disponibili.

Si invita pertanto il Comitato di Gestione ad approvare la Relazione sulla Gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2016, che chiude con un utile di € 4.405.434 e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione del medesimo utile:

- quanto a € 220.271,69, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- quanto alla residua parte, pari a € 4.185.162,07, al finanziamento delle suddette attività con riguardo a progetti ritenuti strategici ai fini dell'implementazione dei citati piani di razionalizzazione.

**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 espongono, di seguito, le tabelle contenenti i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalle quali si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 12.752, per crediti sul capitolo 3901 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per Convenzione";
- €/migliaia 1.314, per crediti sul capitolo 3902 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per spese ex art. 33, c.8bis, DL 98/2011";
- €/migliaia 20.000, per crediti sul capitolo 7596 (spese di investimento), riguardanti i piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per razionalizzazione immobili";
- €/migliaia 168.837, 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 142.263, 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.

<b>capitolo</b> <b>3901</b>	Somma da erogare all'Ente Pubblico Economico "Agenzia del Demanio"	<b>Contabilità finanziaria</b>	<b>Contabilità civilistica</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2016</b>	<b>43.905.819</b>	<b>43.905.819</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>43.905.819</b>	<b>43.905.819</b>
	<i>D.D. 1446 del 3-03-2016</i> <i>(residuo Convenzione di Servizi 2015)</i>	14.930.731	14.930.731
	<i>D.D. 1562 del 9-03-2016</i> <i>(residuo Convenzione di Servizi 2015)</i>	28.975.088	28.975.088
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2016 (a+b-c)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(a)	<b>Legge di stabilità 2016</b>	<b>89.994.713</b>	<b>89.994.713</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>138.235</b>	<b>4.914</b>
	<i>D.M. 86223 Riparto fondo canoni (3070)</i>	138.235	138.235
	<i>Quota variabile corrispettivi FIP in fase di definizione</i>	0	(133.321)
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>77.247.997</b>	<b>77.247.997</b>
	<i>D.D. 5843 del 3-08-2016</i> <i>(1°rata Convenzione di Servizi)</i>	24.392.073	24.392.073
	<i>D.D. 6198 del 5-09-2016</i> <i>(acconto 2°rata Convenzione di Servizi)</i>	5.540.166	5.540.166
	<i>D.D. 7011 del 5-10-2016</i> <i>(saldo 2°rata Convenzione di Servizi)</i>	12.032.760	12.032.760
	<i>D.D. 7322 del 19-10-2016</i> <i>(Corrispettivi FIP 2016)</i>	2.127.180	2.127.180
	<i>D.D. 8875 del 2-12-2016</i> <i>(3°rata Convenzione di Servizi)</i>	33.017.583	33.017.583
	<i>D.D. 9213 del 15-12-2016</i> <i>(Integrazione corrispettivi FIP 2016)</i>	138.235	138.235
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2016 (a+b-c)</b>	<b>12.884.951</b>	<b>12.751.630</b>
<b>C</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2016 (A+B+C)</b>	<b>12.884.951</b>	<b>12.751.630</b>

<b>capitolo 3902</b>	Spese di funzionamento della SGR o delle società a cui sono conferiti o trasferiti beni immobili dello Stato ad uso diverso da quello residenziale	<b>Contabilità finanziaria</b>	<b>Contabilità civilistica</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2016</b>	<b>722.190</b>	<b>722.190</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2016 (a+b-c)</b>	<b>722.190</b>	<b>722.190</b>
(a)	<b>Legge di stabilità 2016</b>	<b>591.514</b>	<b>591.514</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2016 (a+b-c)</b>	<b>591.514</b>	<b>591.514</b>
<b>C</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2016 (A+B)</b>	<b>1.313.704</b>	<b>1.313.704</b>

<b>capitolo 3903</b>	Somme da assegnare all'Agenzia per il pagamento dei canoni di locazione per gli spazi liberi degli immobili del FIP e Patrimonio 1	<b>Contabilità finanziaria</b>	<b>Contabilità civilistica</b>
(a)	<b>Legge di stabilità 2016</b>	<b>11.352.525</b>	<b>11.352.525</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>628.241</b>	<b>628.241</b>
	<i>D.M. 86223 Riparto fondo canoni (3070)</i>	<i>628.241</i>	<i>628.241</i>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>11.980.786</b>	<b>11.980.786</b>
	<i>D.D. 3896 del 17-05-2016 (Canoni 1° semestre 2016)</i>	<i>5.676.262</i>	<i>5.676.262</i>
	<i>D.D. 4623 del 16-06-2016 (Integrazione canoni 1° semestre 2016)</i>	<i>354.087</i>	<i>354.087</i>
	<i>D.D. 8797 del 1-12-2016 (Canoni 2° semestre 2016)</i>	<i>5.322.176</i>	<i>5.322.176</i>
	<i>D.D. 9216 del 15-12-2016 (Integrazione canoni 2° semestre 2016)</i>	<i>628.261</i>	<i>628.261</i>
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2016 (a+b-c)</b>	<b>(20)</b>	<b>(20)</b>
<b>B</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2016 (A)</b>	<b>(20)</b>	<b>(20)</b>

<b>capitolo</b> <b>7596</b>	Fondo per la razionalizzazione degli spazi	<b>Contabilità finanziaria</b>	<b>Contabilità civilistica</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2016</b>	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2016 (a+b-c)</b>	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>
<b>B</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2016 (A)</b>	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>

<b>capitolo 7754</b>	Somma da attribuire all'Agenzia del Demanio per l'acquisto di beni mobili, per la manutenzione, la ristrutturazione e la valorizzazione dei beni del Demanio e del patrimonio immobiliare statale, per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata	<b>Contabilità finanziaria</b>	<b>Contabilità civilistica</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2005 al 1/1/2016	25.250.146	25.250.146
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2005 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>25.250.146</b>	<b>25.250.146</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2016	11.395.990	11.395.990
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>11.395.990</b>	<b>11.395.990</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2016	6.200.000	6.200.000
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C</b>	<b>Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>6.200.000</b>	<b>6.200.000</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2016	7.798.061	7.798.061
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>7.798.061</b>	<b>7.798.061</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2016	7.104.738	7.104.738
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E</b>	<b>Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>7.104.738</b>	<b>7.104.738</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2016	10.901.939	10.901.939
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F</b>	<b>Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>10.901.939</b>	<b>10.901.939</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2016	15.094.487	15.094.487
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>G</b>	<b>Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>15.094.487</b>	<b>15.094.487</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2016	34.256.100	34.256.100
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>H</b>	<b>Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>34.256.100</b>	<b>34.256.100</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2016	22.375.205	22.375.205
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>I</b>	<b>Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>22.375.205</b>	<b>22.375.205</b>
(a)	Legge di stabilità 2016	28.460.007	28.460.007
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>L</b>	<b>Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>28.460.007</b>	<b>28.460.007</b>
<b>M</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2016 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+L)</b>	<b>168.836.673</b>	<b>168.836.673</b>

Somma da assegnare all'Agenzia del Demanio ai fini del pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare			
<b>capitolo</b> <b>7755</b>		<b>Contabilità finanziaria</b>	<b>Contabilità civilistica</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2016	2.399.385	2.399.385
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0	0
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>2.399.385</b>	<b>2.399.385</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2016	26.140.439	26.140.439
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0	0
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>26.140.439</b>	<b>26.140.439</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2016	5.813.733	5.813.733
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0	0
<b>C</b>	<b>Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>5.813.733</b>	<b>5.813.733</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2016	15.000.000	15.000.000
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0	0
<b>D</b>	<b>Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>15.000.000</b>	<b>15.000.000</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2016	18.000.000	18.000.000
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0	0
<b>E</b>	<b>Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>18.000.000</b>	<b>18.000.000</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2016	18.000.000	18.000.000
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0	0
<b>F</b>	<b>Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>18.000.000</b>	<b>18.000.000</b>
(a)	Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2016	23.036.797	23.036.797
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>G</b>	<b>Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2015 (a+b)</b>	<b>23.036.797</b>	<b>23.036.797</b>
(a)	Legge di stabilità 2016	16.000.000	16.000.000
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>17.872.820</b>	<b>17.872.820</b>
	<i>D.M. 81823 Riparto fondo canonici (3070)</i>	<i>20.000.000</i>	<i>20.000.000</i>
	<i>D.D. 6559 del 16-09-2016</i>	<i>(2.127.180)</i>	<i>(2.127.180)</i>
<b>H</b>	<b>Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2016 (a+b)</b>	<b>33.872.820</b>	<b>33.872.820</b>
<b>I</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2016 (A+B+C+D+E+F+G+H)</b>	<b>142.263.175</b>	<b>142.263.175</b>

---

## **CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA**

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

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

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

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

Si riporta di seguito il prospetto "Conto consuntivo in termini cassa" alla data del 31 dicembre 2016.

ENTRATE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE ENTRATE	
<b>ENTRATE</b>	Entrate extratributarie	Interessi attivi	Altri interessi attivi	863	
		<b>Interessi attivi Totale</b>		<b>863</b>	
		Rimborsi e altre entrate correnti	Rimborsi in entrata	0	
			Altre entrate correnti n.a.c.	0	
		<b>Rimborsi e altre entrate correnti Totale</b>		<b>0</b>	
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	2.265.414	
			Vendita di servizi	447.653.734	
		<b>Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni Totale</b>		<b>449.919.148</b>	
		<b>Entrate extratributarie Totale</b>		<b>449.920.012</b>	
		Entrate in conto capitale	Contributi agli investimenti	Contributi agli investimenti da Amministrazioni pubbliche	2.126.852
	<b>Contributi agli investimenti Totale</b>		<b>2.126.852</b>		
	Altre entrate in conto capitale		Altre entrate in conto capitale n.a.c.	0	
	<b>Altre entrate in conto capitale Totale</b>		<b>0</b>		
	<b>Entrate in conto capitale Totale</b>		<b>2.126.852</b>		
	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	495.180	
		<b>Trasferimenti correnti Totale</b>		<b>495.180</b>	
	<b>Trasferimenti correnti Totale</b>		<b>495.180</b>		
	Entrate per conto terzi e partite di giro	Entrate per conto terzi	Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi	3.685.523	
			Trasferimenti per conto terzi da altri settori	-150.000	
		<b>Entrate per conto terzi Totale</b>		<b>3.535.523</b>	
	<b>Entrate per conto terzi e partite di giro Totale</b>		<b>3.535.523</b>		
	<b>TOTALE GENERALE ENTRATE</b>				<b>456.077.567</b>

USCITE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE USCITE	
USCITE	Spese correnti	Acquisto di beni e servizi	Acquisto di beni non sanitari	-293.751	
			Acquisto di servizi non sanitari	-352.816.055	
		<b>Acquisto di beni e servizi Totale</b>			<b>-353.109.806</b>
		Altre spese correnti	Premi di assicurazione	-426.378	
			Versamenti IVA a debito	-480.541	
		<b>Altre spese correnti Totale</b>			<b>-906.920</b>
		Imposte e tasse a carico dell'ente	Imposte e tasse a carico dell'ente	-4.971.833	
		<b>Imposte e tasse a carico dell'ente Totale</b>			<b>-4.971.833</b>
		Interessi passivi	Altri interessi passivi	-668	
		<b>Interessi passivi Totale</b>			<b>-668</b>
		Redditi da lavoro dipendente	Contributi sociali a carico dell'ente	-12.836.770	
			Retribuzioni lorde	-46.456.213	
		<b>Redditi da lavoro dipendente Totale</b>			<b>-59.292.984</b>
		Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti a famiglie	-2.314.651	
	<b>Trasferimenti correnti Totale</b>			<b>-2.314.651</b>	
	Rimborso e poste correttive delle entrate	Rimborsi per spese di personale	-57.031		
	<b>Rimborso e poste correttive delle entrate Totale</b>			<b>-57.031</b>	
	<b>Spese correnti Totale</b>			<b>-420.653.893</b>	
	Spese in conto capitale	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	Beni immateriali	-841.946	
			Beni materiali	-2.577.667	
		<b>Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni Totale</b>			<b>-3.419.613</b>
		Altre spese in conto capitale	Altre spese in conto capitale n.a.c.	-41.327.872	
	<b>Altre spese in conto capitale Totale</b>			<b>-41.327.872</b>	
<b>Spese in conto capitale Totale</b>			<b>-44.747.485</b>		
Spese per incremento attività finanziarie	Acquisizioni di attività finanziarie	Acquisizioni di partecipazioni, azioni e conferimenti di capitale	0		
	<b>Acquisizioni di attività finanziarie Totale</b>			<b>0</b>	
<b>Spese per incremento attività finanziarie Totale</b>			<b>0</b>		
Uscite per conto terzi e partite di giro	Uscite per conto terzi	Trasferimenti per conto terzi a Amministrazioni pubbliche	-865.107		
		Altre uscite per conto terzi	-2.977.920		
	<b>Uscite per conto terzi Totale</b>			<b>-3.843.027</b>	
<b>Uscite per conto terzi e partite di giro Totale</b>			<b>-3.843.027</b>		
<b>TOTALE GENERALE USCITE</b>				<b>-469.244.405</b>	
<b>VARIAZIONE DI CASSA</b>				<b>-13.166.838</b>	

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

## ENTRATE

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

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

### ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

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

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

### ENTRATE IN CONTO CAPITALE

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

- **Contributi agli investimenti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito degli incassi dei contributi in conto capitale riconosciuti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per gli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato (cap. 7754) 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);
- accatastamenti (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 accatastamenti (ex censimento), alle spese per missioni, buoni pasto ed altri oneri legati al funzionamento, e al pagamento di somme precedentemente accantonate nei Fondi rischi.

- **Altre spese correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti relativi ai premi di assicurazione ed al versamento dell’IVA;
- **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.

## PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO

In ossequio alle disposizioni del Titolo V del D.Lgs. 91/2011, e per quanto riguarda in particolare l'analisi dei risultati conseguiti e delle variazioni registrate rispetto alle previsioni, si rimanda a quanto già illustrato nella Relazione sulla gestione alle pagine 53 e 54.

Con riferimento agli indicatori di realizzazione finanziaria, si riporta nella seguente tabella il confronto tra i principali indicatori aggregati del conto economico consuntivo con i corrispondenti valori del Budget economico annuale, così come dedotti dal Bilancio di previsione 2016 deliberato dal Comitato di Gestione in data 17 dicembre 2015.

### INDICATORI DI REALIZZAZIONE FINANZIARIA

(in milioni di euro)	BUDGET 2016	CONSUNTIVO 2016	VARIAZIONI
<b>CORRISPETTIVI DA CONVENZIONE DI SERVIZI E GESTIONE FONDI IMMOBILIARI</b>	<b>85,3</b>	<b>85,3</b>	<b>0,0</b>
<b>COSTI DI FUNZIONAMENTO</b>	<b>78,3</b>	<b>77,3</b>	<b>-1,0</b>
<i>di cui riconducibili al personale ** (costi del personale, missioni, buoni pasto)</i>	65,1	65,2	0,1
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	3,9	3,7	-0,2
<i>altri</i>	9,3	8,4	-0,9
<b>ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO</b>	<b>2,3</b>	<b>2,4</b>	<b>0,1</b>
<i>di cui gestione veicoli confiscati **</i>	0,6	1,0	0,4
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare affidato</i>	1,7	1,4	-0,3
<b>PROGETTI SPECIALI (incluso ICT)</b>	<b>1,5</b>	<b>1,3</b>	<b>-0,2</b>
<b>GESTIONE DEL CONTENZIOSO ORDINARIO (ACCANTONAMENTO PER NUOVI CONTENZIOSI / RILASCI PER DEFINIZIONE CONTENZIOSI PREGRESSI)</b>	<b>0,0</b>	<b>-4,7</b>	<b>-4,7</b>
<b>PROGRAMMI IMMOBILIARI (CAP 7754)</b>	<b>66,2</b>	<b>40,3</b>	<b>-25,9</b>
<b>MANUTENZIONE IMMOBILI DEI FONDI IMMOBILIARI (CAP 7755)</b>	<b>16,4</b>	<b>3,6</b>	<b>-12,8</b>

\*\* la voce comprende gli accantonamenti di competenza dell'esercizio.

Si riporta di seguito l'analisi delle principali variazioni registrate:

- i “Costi riconducibili al personale”, comprensivi degli oneri accantonati per il rinnovo contrattuale in corso di trattazione, non presentano variazioni rispetto alle previsioni;
- gli “Altri costi” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,9 €/mln) prevalentemente a seguito delle minori spese sostenute per manutenzioni ordinarie, spese per traslochi, pulizia, sorveglianza, utenze, prestazioni di servizi, noleggi;
- gli “Oneri per la gestione dei veicoli confiscati” sono risultati maggiori rispetto alle previsioni (0,4 €/mln) a seguito dell'accantonamento a Fondo oneri futuri dell'importo di 0,9 €/mln;

- gli “Oneri per la gestione del patrimonio immobiliare affidato” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,2 €/mln) per minori spese per servizi su beni affidati;
- i costi per i “Progetti speciali” sono risultati inferiori alle previsioni principalmente per minori prestazioni erogate da SOGEI;
- i costi per “Programmi immobiliari”, relativi ad interventi effettuati su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754), sono risultati inferiori alle previsioni (-25,9 €/mln) in ragione delle problematiche evidenziate nella nota integrativa;
- 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 (-12,8 €/mln) in ragione dei ritardi riscontrati sull'avanzamento di alcuni interventi.

---

## 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 affluiscano 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 rappresentante del Ministero dell'interno e il Direttore dell'Agenzia del Demanio). Infine modifica in più punti l'art. 113 del Codice antimafia (Organizzazione e funzionamento dell'Agenzia). In particolare viene precisato che le convenzioni relative alla stima e alla manutenzione dei beni confiscati custoditi, concluse tra l'ANBSC ed Agenzia del Demanio, nonché quelle concluse tra l' ANBSC ed altre amministrazioni ed enti pubblici, comprese le Agenzie fiscali, possano anche avere natura onerosa.

**Il comma 308** novella l'articolo 3-bis del d.l. 351/2001 in tema di concessioni di valorizzazione, attraverso l'introduzione del comma 4 bis, disponendo che al termine del periodo di durata delle concessioni e locazioni, il MEF - Agenzia del Demanio, verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni, riconosca al locatario/concessionario, ove non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato.

- **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 permutate 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, rientrano nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio la quale, per la successiva attività di alienazione, gestione e amministrazione, potrà avvalersi del supporto tecnico specialistico della società Difesa Servizi spa sulla base di un'apposita convenzione a titolo gratuito con essa sottoscritta.

**I commi 732 e 733**, prevedono con la finalità di ridurre il contenzioso esistente, agevolazioni per l'estinzione del debito derivante dal mancato pagamento in favore dello Stato di canoni dovuti per l'utilizzo di pertinenze demaniali marittime.

I procedimenti giudiziari pendenti alla data del 30 settembre 2013 possono essere integralmente definiti, previa domanda all'ente gestore e all'Agenzia del Demanio, mediante il versamento in un'unica soluzione di un importo pari al trenta per cento delle somme dovute, o in alternativa il versamento rateizzato, fino ad un massimo di sei rate annuali, di un importo pari al sessanta per cento delle somme dovute oltre agli interessi legali secondo un piano approvato dall'ente gestore. Le istanze di definizione devono essere presentate entro il 28 febbraio 2014.

**Il comma 734** prevede, esclusivamente per la laguna veneta, che il Magistrato delle acque di Venezia determini, d'intesa con l'Agenzia del Demanio, entro 30 giorni dall'approvazione della legge di stabilità, i canoni per la concessione di aree e pertinenze demaniali marittime nella laguna di Venezia, esclusi gli ambiti portuali di competenza di altre Autorità. La norma fa salve, fino alla naturale scadenza delle concessioni e comunque non oltre il 31 dicembre 2020, le determinazioni di canone contenute nei provvedimenti di concessione rilasciati dal Magistrato delle Acque fino alla data del 31 dicembre 2009.

**Il comma 447** prevede l'emanazione di un decreto dirigenziale del Ministero dell'Interno, di concerto con l'Agenzia del Demanio per la definizione della modalità di alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati e delle attività ad essa funzionali e connesse.

**Il comma 611** estende per il quinquennio 2011-2015 in luogo del precedente termine fissato nel triennio 2011-2013, la facoltà per le Agenzie fiscali di effettuare un riversamento a favore delle entrate del bilancio dello Stato pari all'1% delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento.

**Il comma 408** dispone la soppressione, a decorrere dall'anno 2014, dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 139, della legge n. 228 del 2012 (Legge di stabilità 2013), relativa al fondo per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili conferiti dallo Stato ad uno o più fondi immobiliari, istituito nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze.

- **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).

- **Decreto Legge 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2015, n. 125**

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

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

I **commi da 1-quater a 1-sexies dell'articolo 16** mirano ad assicurare l'effettiva tutela e la fruizione pubblica degli archivi e altri luoghi della cultura delle Province. Nel dettaglio, si dispone l'adozione, entro il 31 ottobre 2015, di un piano di razionalizzazione di tali archivi e luoghi della cultura, con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro per gli affari regionali, e con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Agenzia del Demanio e previa intesa in sede di Conferenza unificata. Il richiamato piano di razionalizzazione può prevedere il versamento agli archivi di Stato competenti per territorio dei documenti degli archivi storici delle province - fatta esclusione per quelle trasformate in città metropolitane ai sensi della L. 56/2014 - e l'eventuale trasferimento al Mibact degli immobili demaniali di proprietà delle stesse province adibiti a sede o deposito degli archivi. Inoltre, con lo stesso piano di razionalizzazione possono essere individuati altri istituti e luoghi della cultura finora facenti capo alla competenza delle province, da trasferire al Mibact mediante la stipula di accordi di valorizzazione tra lo Stato e gli enti competenti, ai sensi dell'art. 112 del codice dei beni culturali (D.Lgs. 42/2004). Il **comma 1-quinquies** prevede che, sempre entro il 31 ottobre 2015, i funzionari archivisti, bibliotecari, storici dell'arte e archeologi in servizio a tempo indeterminato presso le province possono essere trasferiti al Mibact. Il **comma 1-sexies** reca, infine, alcune modifiche al D.Lgs. 42/2004 finalizzate ad agevolare l'attuazione delle misure precedentemente illustrate, nonché ad assicurare condizioni uniformi su tutto il territorio

---

nazionale per la tutela del patrimonio archivistico e bibliografico.

- **Legge 28 dicembre 2015, n. 208**

#### **Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2016)**

Il **comma 60 dell'articolo unico** della legge di stabilità 2016 reca disposizioni che modificano il D.P.R. 296/2005 "*Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato*", implementando la platea dei soggetti beneficiari del canone agevolato declinata dall'art. 11 del DPR in parola.

In particolare, le previsioni in questione intervengono sul richiamato art. 11, aggiungendo all'elenco dei soggetti in favore dei quali "*possono essere dati in concessione ovvero in locazione a canone agevolato...immobili statali...a fronte dell'assunzione dei relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria*" anche le associazioni sportive dilettantistiche aventi le seguenti caratteristiche:

- i) non aventi fini di lucro;
- ii) affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva;
- iii) svolgenti attività sportiva dilettantistica, come definita dalla normativa regolamentare degli organismi affiliati.

Il **comma 484** stabilisce che nelle more del complessivo ed organico riordino della disciplina dei canoni demaniali marittimi relative a concessioni con finalità turistico ricreative avviata ai sensi dell'articolo 1, comma 18, del dl 194/2009, le disposizioni in questione sospendono fino al 30 settembre 2016 i procedimenti amministrativi pendenti alla data del 15 novembre 2015 avviati dalle competenti amministrazioni per il rilascio, la sospensione, la revoca e la decadenza delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative. Le previsioni in parola, fanno esclusivo riferimento alle concessioni interessate da manufatti pertinenziali e in relazione alle quali sussistano contenziosi derivanti dall'applicazione dei criteri di quantificazione dei canoni legati ai valori di mercato (OMI) secondo le disposizioni di cui all'articolo 03, comma 1, del DL 400/1993 come modificato dalla legge finanziaria 2007. La sospensione non trova applicazione: ai beni pertinenziali oggetto di procedimenti giudiziari penali, nonché nei comuni e nei municipi sciolti o commissariati per fenomeni di infiltrazione e di condizionamento di tipo mafioso o similare ex artt. 143 e 146 del TUEL.

- **Decreto legge 30 dicembre 2015, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 25 febbraio 2016, n. 21**

#### **Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative**

L'**articolo 10, comma 6**, nel modificare l'art. 3, comma 1, del DL 95/2012, ha disposto che, anche per l'anno 2016, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto

---

nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009 n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

**L'articolo 10, comma 6 bis**, dispone la riapertura dell'originario termine per la presentazione delle istanze (che era perentoriamente fissato al 30 novembre 2013) di cui all'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013 (Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali). In tal senso, l'articolo in parola prevede che gli EE.TT. interessati possano avanzare le richieste di trasferimento all'Agenzia del demanio a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in esame ed entro il termine perentorio del 31 dicembre 2016.

**L'articolo 11 bis** reca disposizioni che si innestano nell'ambito delle misure di cui all'articolo 33 del D.L. n. 133/2014 (cd. Sblocca Italia), finalizzate alla bonifica ambientale ed alla rigenerazione delle aree di interesse nazionale ricadenti nel comprensorio Bagnoli – Coroglio, sito nel comune di Napoli.

- **Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50**

**Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture**

Il Decreto in parola reca l'attuazione della delega conferita dalla legge n. 11 del 2016, procedendo al riordino complessivo della disciplina in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture e abrogando integralmente la previgente disciplina contenuta nel decreto legislativo n. 163 del 2006.

- **Decreto Legislativo 25 maggio 2016, n. 97**

**Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n. 190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche**

Il Decreto ha apportato significative modifiche alla legge n. 190/2012 e al decreto legislativo n. 33/2013 in materia di pubblicità, trasparenza, diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni e di prevenzione della corruzione.

- **Legge 6 giugno 2016, n. 106**

**Delega al Governo per la riforma del Terzo settore, dell'impresa sociale e per la disciplina del servizio civile universale**

**L'articolo 9** reca i principi e i criteri direttivi a cui deve uniformarsi il legislatore delegato, al fine di introdurre misure agevolative e di sostegno economico in favore degli enti del Terzo settore e al fine di procedere al riordino e all'armonizzazione della relativa disciplina tributaria e delle diverse forme di fiscalità di vantaggio. Tra i principi e criteri direttivi indicati nella norma, si segnalano: la promozione dell'assegnazione in favore dei predetti enti degli immobili pubblici inutilizzati, nonché, tenuto conto della disciplina in materia, dei beni immobili e mobili confiscati alla criminalità organizzata, secondo

criteri di semplificazione e di economicità, anche al fine di valorizzare in modo adeguato i beni culturali e ambientali; la previsione di agevolazioni volte a favorire il trasferimento di beni patrimoniali agli enti in questione.

- **Decreto Legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229**

#### **Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016**

Il decreto in parola è diretto a regolare gli interventi per la ricostruzione, l'assistenza della popolazione e la ripresa economica nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, ricompresi nei Comuni indicati negli allegati 1 e 2 al decreto medesimo. Le disposizioni in esame trovano altresì applicazione anche agli ulteriori comuni in cui si siano verificati danni causati dagli eventi sismici diversi da quelli indicati sopra, qualora venga dimostrato il nesso di causalità diretto tra i danni e gli eventi sismici, comprovato da apposita perizia. In particolare, si segnalano: l'articolo 14 - Ricostruzione pubblica; l'articolo 14-bis - Interventi sui presidi ospedalieri; l'articolo 15-bis - Interventi immediati sul patrimonio culturale; l'articolo 41 - Disposizioni inerenti la cessione di beni; l'articolo 48 - Proroga e sospensione di termini in materia di adempimenti e versamenti tributari e contributivi, nonché sospensione di termini amministrativi.

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

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

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

- **Legge 11 dicembre 2016, n. 232**

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

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

demanio. La norma precisa, altresì, espressamente che gli immobili di proprietà di amministrazioni pubbliche oggetto di acquisto da parte degli enti previdenziali non devono essere già concessi in locazione a terzi.

**I commi 116-123 dell'articolo 1** recano l'istituzione di una nuova Fondazione per la creazione di un'infrastruttura di interesse nazionale, a carattere scientifico e di ricerca applicata alle scienze per la vita e diretta a realizzare uno specifico progetto denominato "Human Technopole", all'interno dell'area Expo Milano 2015. Ai sensi del comma 119 il patrimonio della Fondazione è costituito - oltre che dagli apporti dei Ministeri fondatori, e da risorse aggiuntive provenienti da ulteriori apporti dello Stato e da soggetti pubblici e privati - anche da beni immobili rientranti nel demanio e nel patrimonio disponibile e indisponibile dello Stato, concessi in comodato d'uso. Viene altresì prevista la possibilità di affidamento alla Fondazione, sempre in regime di comodato, di beni di particolare valore artistico e storico da parte dell'amministrazione competente, d'intesa con il MiBACT.

- **Decreto Legge 29 dicembre 2016, n. 243**

**Interventi urgenti per la coesione sociale e territoriale, con particolare riferimento a situazioni critiche in alcune aree del Mezzogiorno**

**L'articolo 3** reca disposizioni che incidono su quelle recate dall'articolo 33 del D.L. n. 133/2014 il quale, come noto, contiene disposizioni volte a disciplinare le procedure finalizzate alla bonifica ambientale ed alla rigenerazione, oltre che delle aree del comprensorio Bagnoli – Coroglio specificatamente individuate nell'articolo, anche di quelle di rilevante interesse nazionale individuate con deliberazione del Consiglio dei Ministri.

- **Decreto Legge 30 dicembre 2016, n. 244**

**Proroga e definizione di termini**

**Il comma 3 dell'articolo 13** modifica l'articolo 3, comma 1, del DL 95/2012 e dispone, anche per l'anno 2017, che l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

**STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA**  
(al 31 dicembre 2016)

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.

<b>Direzione Regionale</b>	<b>Sede</b>	<b>Altre Sedi</b>
Abruzzo e Molise	Pescara	Campobasso
Calabria	Catanzaro	Reggio Calabria
Campania	Napoli	
Emilia Romagna	Bologna	
Friuli Venezia Giulia	Udine	
Lazio	Roma	
Liguria	Genova	
Lombardia	Milano	
Marche	Ancona	
Piemonte e Valle d'Aosta	Torino	
Puglia e Basilicata	Bari	Matera – Lecce
Sardegna	Cagliari	Sassari
Sicilia	Palermo	Catania
Toscana e Umbria	Firenze	Perugia – Livorno
Trentino Alto Adige	Bolzano	
Veneto	Venezia	Vicenza