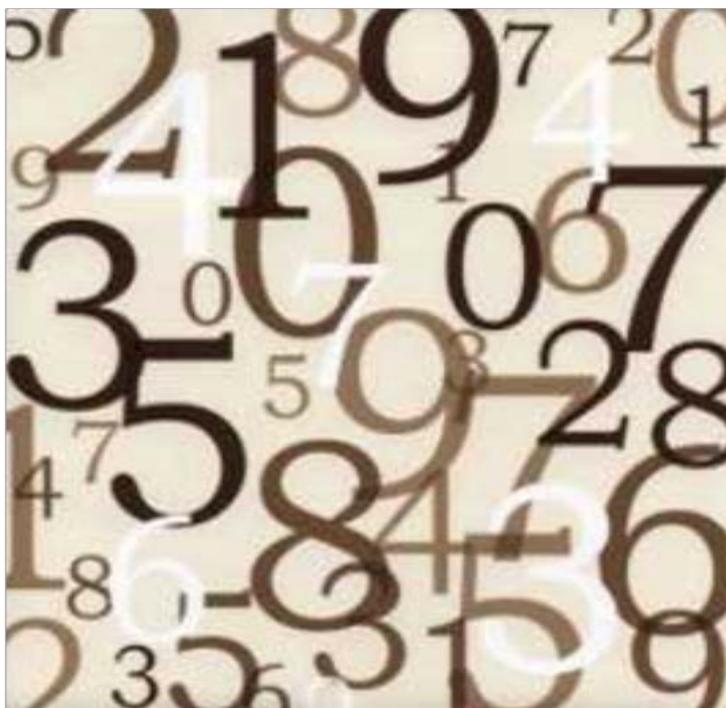




A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

## **BILANCIO 2023**



**29 aprile 2024**

---

**INDICE**

ORGANI DELIBERANTI E ORGANISMI DI CONTROLLO	4
RELAZIONE SULLA GESTIONE	6
IL CONTESTO DI RIFERIMENTO	7
GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2023	13
L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO	18
GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI	21
LE PRINCIPALI ATTIVITÀ SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI	29
LA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE	58
LA DIREZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DIGITALE	70
I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI (FIP e FP1)	74
L'ATTIVITÀ “COMMERCIALE”	81
LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO	83
I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014)	88
LA CORPORATE GOVERNANCE	90
IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI)	97
L'INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007	98
EVOLUZIONE DEL MODELLO 231, LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E LA TRASPARENZA	114
LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO	117
IL REGIME FISCALE	120
L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA	122
LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI	124
LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO	125
I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	127
L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	131
PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO	134
BILANCIO DI ESERCIZIO	135

---

---

STATO PATRIMONIALE	136
CONTO ECONOMICO	139
RENDICONTO FINANZIARIO	142
NOTA INTEGRATIVA	146
ALLEGATI	234
STATO PATRIMONIALE DETTAGLIATO	235
CONTO ECONOMICO DETTAGLIATO	238
RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO	241
CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA	251
PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO	258
APPENDICE NORMATIVA	261
STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA	335

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

---

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

Alessandra dal Verme (**)	Presidente
Bruno Fimmanò	Membro interno (in quiescenza)
Anna Lilli	Membro interno (in quiescenza)
Anna Corrado	Membro esterno
Salvatore Gueci	Membro esterno

(\*) Nominato in data 28 giugno 2021 con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri.

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

**COLLEGIO DEI REVISORI (\*)**

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

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

**MAGISTRATO DELLA CORTE DEI CONTI**

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

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

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

**SOCIETA' DI REVISIONE**

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

**DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI**

Fabio Garagozzo (\*)

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

### **ORGANISMO DI VIGILANZA**

Patrizia Carobello (*)	Presidente (esterno)
Leonardo Nigro (*)	Membro interno
Giuseppe Pisciotta (*)	Membro interno
Valter Gennaro (**)	Membro interno
Sara Signa (**)	Membro esterno
Kostandin Peci (***)	Membro interno

(\*) Nominati dal Comitato di Gestione nella seduta del 16 giugno 2022 per la durata di tre anni.

(\*\*) Nominati dal Comitato di Gestione, rispettivamente, nelle sedute del 12 e 20 giugno 2023 per la durata di tre anni, in sostituzione dei due membri interni.

(\*\*\*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 22 gennaio 2024 per la durata di tre anni, in sostituzione del membro interno.

### **RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI (RPD)**

Mariella Patriarca (\*)

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

### **RESPONSABILE DELLA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E DELLA TRASPARENZA**

Simonetta Saporito (\*)

Giuseppe Pisciotta (\*\*)

(\*) Nominata dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021.

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

**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

## IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

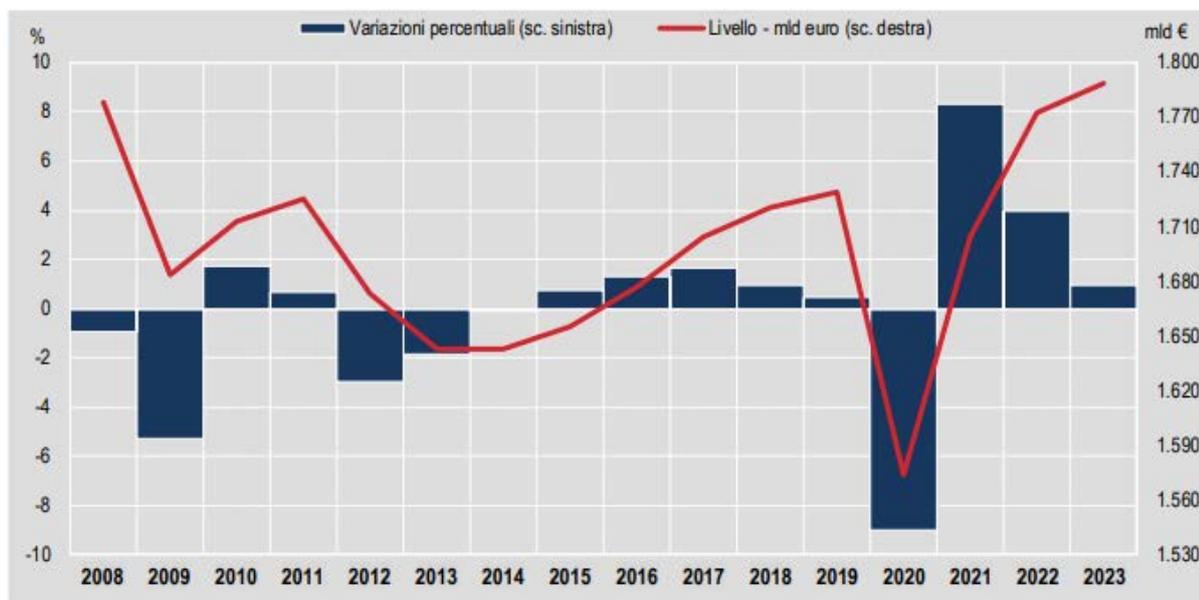
Nel 2023 l'economia italiana ha registrato una crescita dello 0,9%, un livello superiore dello 0,7% stimato a fine anno e superiore anche alle previsioni sia della NadeF (Nota di Aggiornamento del Documento di Economia e Finanza), che fissavano la crescita del Pil 2023 allo 0,8%, sia di quelle del FMI (Fondo Monetario Internazionale) che la fissavano allo 0,7%. La crescita del 2023 è risultata inferiore a quella del 2022 che aveva fatto registrare un + 4%.

La crescita è stata principalmente stimolata dalla domanda nazionale al netto delle scorte, con un contributo di pari entità di consumi e investimenti. La domanda estera netta ha fornito un apporto lievemente positivo, mentre è stato negativo quello della variazione delle scorte. Dal lato dell'offerta di beni e servizi, il valore aggiunto ha segnato crescite nelle costruzioni e in molti comparti del terziario, mentre ha subito contrazioni in agricoltura e nel complesso delle attività estrattive, manifatturiere e nelle altre attività industriali. La crescita dell'attività produttiva si è accompagnata a una espansione dell'input di lavoro e dei redditi.

Secondo l'ISTAT nel 2024 il Pil italiano crescerà dello 0,7%, in linea con le attuali stime del FMI.

### ANDAMENTO DEL PIL IN VOLUME

Anni 2008-2023, valori concatenati in milioni di euro (anno di riferimento 2015) e variazioni percentuali annuali

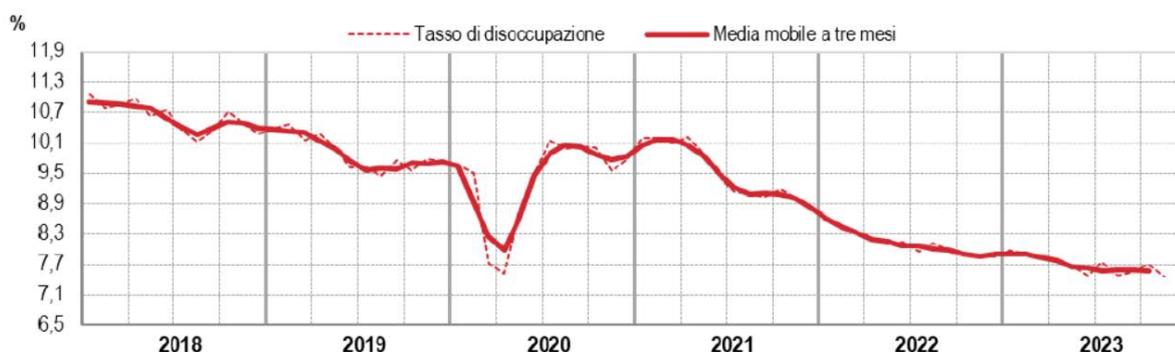


Fonte: Istat

Nel 2023 il quadro di finanza pubblica ha mostrato un indebitamento in miglioramento con una pressione fiscale rimasta invariata. Complessivamente, nel 2023 le Amministrazioni Pubbliche hanno registrato un indebitamento netto pari al -7,2% del Pil, in miglioramento rispetto al -8,6% del 2022.

A dicembre 2023 è proseguita la crescita dell'occupazione che si attesta al 61,9% ed è relativo a 23milioni e 754mila unità, un incremento di 456mila unità rispetto allo stesso periodo del 2022. Contemporaneamente il tasso di disoccupazione è sceso al 7,2% e quello di inattività è cresciuto al 33,2%. In generale le prospettive sull'occupazione mostrano una sostanziale stabilità.

**TASSO DI DISOCCUPAZIONE**  
Gennaio 2018 – novembre 2023, valori percentuali, dati destagionalizzati



Fonte: Istat

A dicembre 2023 è proseguita la fase di flessione dell'inflazione attestandosi al 5,7%, in netto rallentamento dall'8,1% del 2022. Tale andamento risente principalmente del venir meno delle tensioni sui prezzi dei Beni energetici (+1,2%, da +50,9% del 2022) mentre i prezzi nel comparto alimentare evidenziano un'accelerazione della crescita media annua (+9,8%, da +8,8% del 2022).

L'economia internazionale ha continuato a crescere nel corso dell'anno, in moderata decelerazione rispetto all'anno precedente. Le più recenti stime del FMI mostrano una crescita del Pil mondiale al 3,1% nel 2023 e nel 2024. Le prospettive economiche internazionali restano caratterizzate da elevata incertezza e rischi al ribasso legati principalmente all'acuirsi e al diffondersi delle tensioni geo-politiche e a condizioni finanziarie meno favorevoli. Le maggiori economie hanno registrato un dinamismo eterogeneo: a fronte di una forte accelerazione del Pil in Cina e negli Stati Uniti, la

crescita dell'area euro è rimasta stagnante. Il Pil cinese nel 2023 è cresciuto del 5,2% mentre quello degli Stati Uniti del 2,5% e per i due Paesi il FMI stima un 2024 in calo (4,6% e 2,1% rispettivamente).

L'Eurozona schiva la recessione tecnica, ma è in stagnazione. Secondo il FMI la crescita annuale dell'Eurozona e dei ventisette Paesi dell'Ue nel 2023 è stata dello 0,5% ed è stimata allo 0,9% nel 2024. Quanto ai singoli Paesi europei, i numeri migliori li ha registrati l'economia spagnola che ha chiuso il 2023 con una crescita del Pil del 2,4%. Crescita meno vigorosa per la Francia dove il Pil è cresciuto dello 0,8% nel 2023 e addirittura negativo (-0,3%) quello tedesco.

**PIL PAESI**

variazioni percentuali sull'anno precedente

(Real GDP, annual percent change)	2023	2024	2025
<b>World Output</b>	<b>3.1</b>	<b>3.1</b>	<b>3.2</b>
<b>Advanced Economies</b>	<b>1.6</b>	<b>1.5</b>	<b>1.8</b>
United States	2.5	2.1	1.7
Euro Area	0.5	0.9	1.7
Germany	-0.3	0.5	1.6
France	0.8	1.0	1.7
Italy	0.7	0.7	1.1
Spain	2.4	1.5	2.1
Japan	1.9	0.9	0.8
United Kingdom	0.5	0.6	1.6
Canada	1.1	1.4	2.3
Other Advanced Economies	1.7	2.1	2.5
<b>Emerging Market and Developing Economies</b>	<b>4.1</b>	<b>4.1</b>	<b>4.2</b>

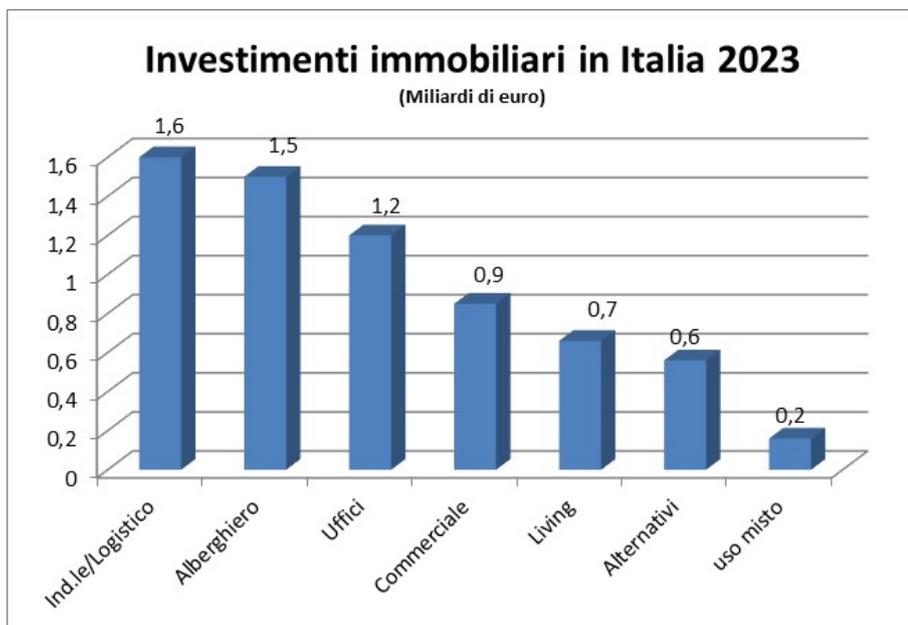
Fonte FMI

**Il mercato immobiliare**

Il 2023 si è chiuso con oltre 6 miliardi di euro di investimenti, un calo del 46% rispetto al 2022 che ha coinvolto praticamente tutti i segmenti.

Il settore principale di investimento nei quattro trimestri è stato quello della **logistica**, totalizzando nel 2023 un volume di 1,6 miliardi di euro, un calo del 40% rispetto al 2022. Segue il comparto **alberghiero** che si conferma tra le *asset class* di maggiore interesse per gli investitori con un volume di 1,5 miliardi di euro, il 25% del volume complessivo, in lieve calo (-8%) rispetto al 2022. Segue il settore **uffici** con 1,2 miliardi di euro investiti (il 20% del volume complessivo), un volume in fortissimo calo (-74%) rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Non si arresta il calo degli investimenti nel settore **retail** con 850 milioni di euro da inizio anno (14% del volume complessivo) concentrati prevalentemente nel nord Italia. Il settore **living** (residenziale istituzionale: *multifamily, student housing e built to rent*) nel 2023 raccoglie 660 milioni di euro (11% del totale investito), in calo del 28% rispetto al 2022 mentre il settore **alternativi** (sanitario, data center, ecc.) con 560 milioni di euro registra un calo annuale del 25%.

In controtendenza il settore a **uso misto** che con un volume complessivo di 160 milioni (2% del totale) di euro registra un aumento annuale del 74%.



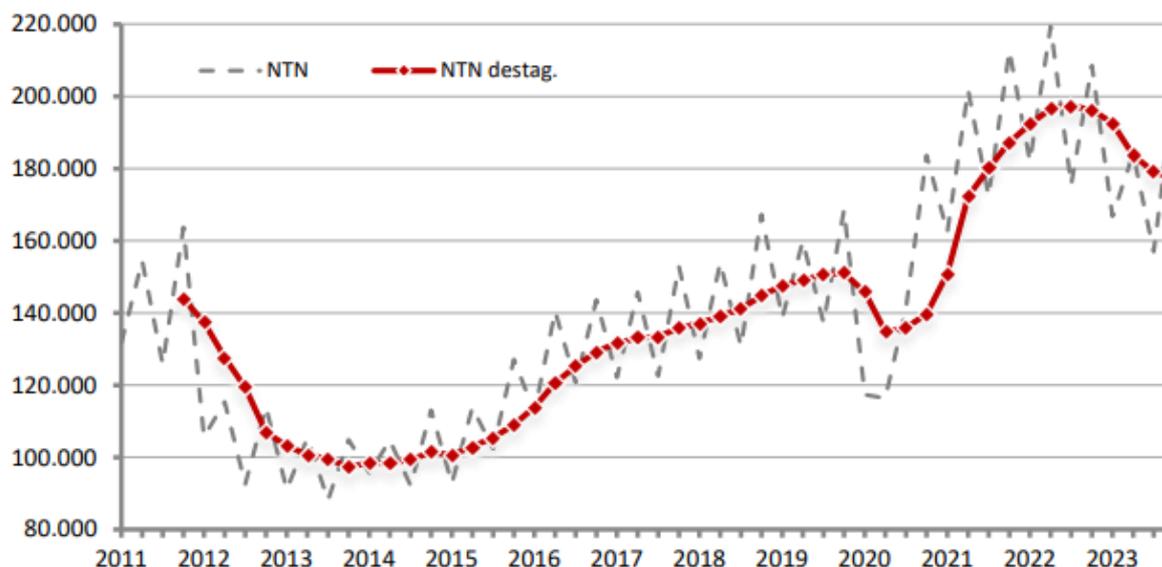
Fonte: Elaborazione Agenzia del Demanio su dati di CBRE

Nel 2023 la maggior parte (57%) delle operazioni si è concentrata nel Nord Italia; il 24% nel Centro, l'1,6% al Sud e il restante 17,4% è costituito da portafogli immobiliari localizzati in diverse parti d'Italia.

Dall'inizio dell'anno, quando il capitale di origine domestica era prevalente, la quota

degli investitori stranieri è cresciuta fino a coprire il 60% del volume totale. Nel quarto trimestre del 2023, per il settore residenziale si registra ancora una riduzione dei volumi di scambio, protraendo, seppur attenuandosi, il calo delle compravendite in corso da tre trimestri. Sul mercato nazionale in questo trimestre sono state compravendute quasi 202 mila abitazioni, circa 7 mila in meno rispetto allo stesso periodo del 2022, con un calo tendenziale del 3,3%.

Serie storica trimestrale NTN dal 2011 – dati osservati e dati destagionalizzati



Fonte: Agenzia delle Entrate OMI

### ***I fondi immobiliari***

Nel 2023 i 630 fondi immobiliari operativi (*retail* e riservati), con un valore del patrimonio immobiliare detenuto direttamente di oltre 127 miliardi di euro (130 se si includono anche le Siiq - Società di Investimento Immobiliare Quotate, le Sicaf - Società di Investimento a Capitale Fisso e le società immobiliari quotate), hanno registrato un incremento del valore pari al 3,3% sul 2022. Gli uffici continuano a rappresentare *l'asset class* preferita dai fondi immobiliari italiani con un peso sul totale del patrimonio gestito del 58%, il *retail* si conferma al secondo posto (13%). Nel 2023 continua a crescere la quota degli immobili residenziali e logistici, i due segmenti (sebbene in espansione) rappresentano complessivamente poco più del 15%.

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

- 0,2%: fondi immobiliari destinati al pubblico *retail* (c.d. "fondi *retail*");
- 97,8%: fondi immobiliari destinati a investitori istituzionali/qualificati (c.d. "fondi riservati");
- 1,6%: Siiq (Società di investimento immobiliari quotate);
- 0,2%: società immobiliari quotate;
- 0,2%: Sicaf (Società di investimento per azioni a capitale fisso, strumento introdotto nell'aprile 2018 a seguito dell'autorizzazione da parte della Banca di Italia).

Nel corso dell'anno il NAV (Net Asset Value) medio aggregato è cresciuto di oltre il 6% rispetto all'anno precedente, toccando i 112 miliardi di euro.

## GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2023

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

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

In coerenza con la missione istituzionale, con la normativa di riferimento e con gli indirizzi di governo, nonché sulla base delle linee definite nell'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2023-2025, l'Agenzia ha quindi proseguito nel 2023 nel garantire la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di quello mobiliare di propria competenza, al fine di realizzare un impatto positivo sull'economia, una riduzione della spesa, una riduzione del debito pubblico a fronte dell'incremento patrimoniale attivo dello Stato, contestualmente individuando nuovi modelli sostenibili e innovativi e soluzioni per facilitare le strategie di modernizzazione dei servizi resi alle PAC e alla cittadinanza, attraverso:

- la gestione economica e sostenibile degli immobili utilizzati dalle amministrazioni statali per fini istituzionali, potenziando le attività di razionalizzazione e riqualificazione degli spazi in uso e di contenimento della spesa pubblica, ed anche attraverso lo sviluppo di modelli innovativi di ufficio destinati alla migliore logistica della PA, secondo un approccio di rigenerazione delle città;
- il sostegno al processo di riorganizzazione delle PAC attraverso la diffusione del modello dei "Poli Amministrativi" e l'esecuzione degli interventi edilizi strumentali, volti a garantire nuove soluzioni allocative per gli uffici pubblici in un'ottica di sostenibilità e innovazione;
- la definizione e successiva implementazione, nell'ambito degli indirizzi, criteri e risorse individuate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, del piano di

- rilascio/utilizzo degli immobili conferiti ai Fondi FIP/FP1 in vista delle prossime scadenze contrattuali, attraverso l'individuazione di soluzioni allocative alternative ovvero ricorrendo allo strumento della rinegoziazione;
- la rifunzionalizzazione degli immobili dello Stato in uso alle PAC e la rigenerazione di quelli non utilizzati, anche mediante nuovi strumenti digitali che aumentino l'efficienza e l'efficacia degli investimenti, ai fini dell'adattamento ai cambiamenti climatici e della riduzione del consumo del suolo, contribuendo agli obiettivi di sostenibilità dell'Agenda 2030 e di autonomia energetica;
  - il rilancio degli investimenti pubblici in raccordo con la programmazione delle risorse finanziarie comunitarie e nazionali - anche mediante la definizione di metodologie innovative per la valutazione degli impatti economico-finanziari, sociali e ambientali delle strategie di investimento - orientandoli al conseguimento di una maggiore efficienza della spesa, nonché alla promozione ed integrazione di tecnologie *smart cities*;
  - il supporto ad altre Amministrazioni centrali nella realizzazione di interventi di rilievo su immobili dello Stato, anche con risorse finanziarie messe a disposizione da queste ultime, nel quadro della cooperazione orizzontale fra soggetti pubblici;
  - il supporto al Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori dell'Italia centrale interessati dal sisma 2016, in forza del ruolo di soggetto attuatore, nonché ad altre realtà territoriali colpite da eventi naturali estremi;
  - la valorizzazione economica, sociale, ambientale o turistico-culturale degli immobili in gestione non destinabili a fini istituzionali, in condivisione con gli enti territoriali interessati e con i Ministeri di riferimento, favorendo la rigenerazione dei territori ed una pronta risposta al fabbisogno di infrastrutture per uso sociale;
  - il contributo al conseguimento degli obiettivi di bilancio in materia di dismissioni immobiliari mediante la cessione ordinaria degli immobili non necessari a soddisfare fini istituzionali e privi di vincoli di inalienabilità;
  - l'incentivazione delle attività di presidio e tutela dei beni in portafoglio - ivi compresi i beni devoluti allo Stato a seguito di eredità vacanti - assicurando l'assunzione in consistenza dei nuovi beni, la vigilanza sul portafoglio affidato,
-

il controllo sul suo corretto utilizzo, l'attivazione di procedure di riscossione dei crediti nonché l'acquisizione di ulteriori elementi di conoscenza anche mediante la realizzazione di un programma di investimenti tecnologici e di digitalizzazione;

- la salvaguardia degli interessi erariali nell'ambito della gestione dei beni congelati ex articolo 12 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109, sulla base degli indirizzi forniti dal Comitato di Sicurezza Finanziaria;
- la piena operatività e il consolidamento della Struttura per la progettazione, per lo svolgimento delle funzioni previste dal DPCM del 29 luglio 2021, finalizzata alla promozione e attuazione degli investimenti pubblici connessi ad opere di particolare rilevanza e funzionale alla costituzione e gestione di un polo nazionale di eccellenza di servizi di progettazione, architettura e ingegneria a beneficio delle pubbliche amministrazioni, centrali e territoriali, adottando strumenti e procedure amministrative utili alla massimizzazione della qualità progettuale, alla individuazione di percorsi procedurali preferenziali, ovvero della diffusione delle *best practice* in relazione alle peculiarità degli interventi oggetto di progettazione;
- l'utilizzo del BIM (Building Information Modeling) nella gestione degli appalti, con l'obiettivo di aumentare il grado di digitalizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato e favorendo anche la progettazione integrata e la riduzione di tempi e costi di costruzione e manutenzione;
- lo sviluppo e l'implementazione di soluzioni digitali anche attraverso l'efficientamento e la capitalizzazione degli strumenti in uso e degli investimenti già sostenuti;
- il rilascio di pareri di congruità sui valori di acquisto e di rinnovo di locazioni passive da parte di amministrazioni pubbliche.

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

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

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

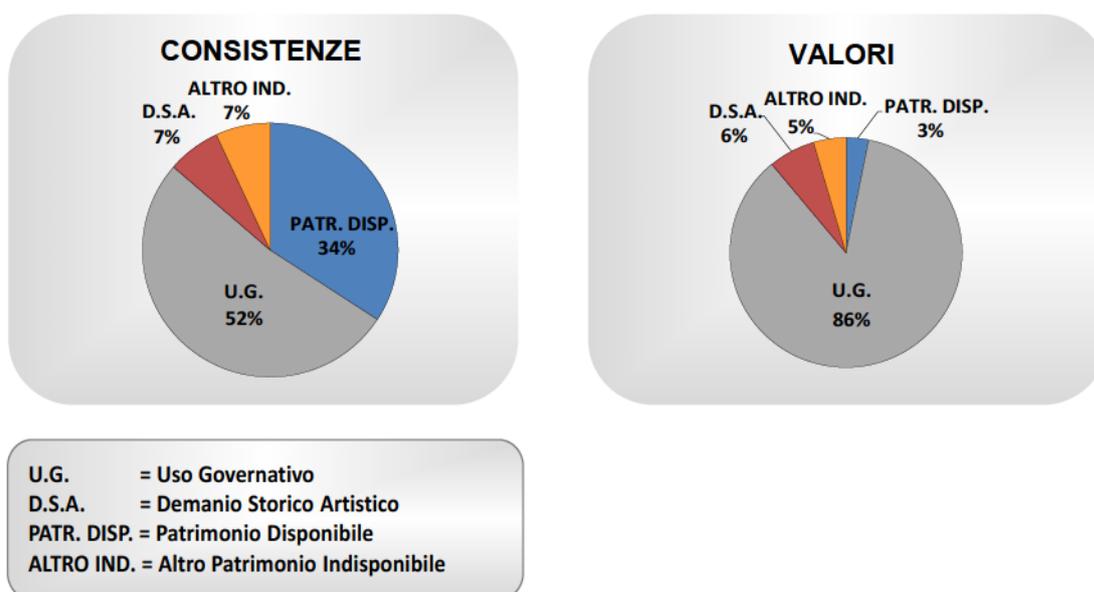
- lo sviluppo di un nuovo modello di ufficio pubblico nella città e gestione di iniziative di valorizzazione, recupero e riuso del patrimonio per l’inserimento di nuove funzioni "ibride" (cultura, ricerca, benessere, turismo, salute, lavoro), anche come motore di riqualificazione urbana e sociale e di rigenerazione dei territori;
- l’adeguamento dell’offerta di servizi per rispondere pienamente alle esigenze di riqualificazione energetica, risanamento ambientale e valorizzazione degli edifici pubblici in chiave sostenibile e alla necessità di affiancare le Amministrazioni, anche locali, nei piani di valorizzazione e rigenerazione del territorio;
- l’adozione di soluzioni digitali perseguendo obiettivi di riduzione della spesa nella gestione e manutenzione degli immobili pubblici, implementazione di soluzioni e servizi resi in modalità smart, integrati, completi e fruibili dalle comunità, creazione di basi dati integrate per la conoscenza, la progettazione integrata, la trasparenza e l’interoperabilità a beneficio dell’utenza, dei territori e della PA;
- il rafforzamento della struttura interna preparando la squadra al cambiamento, grazie al potenziamento e ampliamento delle professionalità, in grado di saper

cogliere appieno le sfide poste dal contesto in continua evoluzione e dagli indirizzi espressi dall'Autorità politica;

- l'introduzione di un nuovo sistema di monitoraggio e valutazione dei risultati attraverso indicatori diversificati anche in ottica ESG, con impatti di breve, medio e lungo termine, misurabili e aggiornabili nel tempo.

## L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO

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



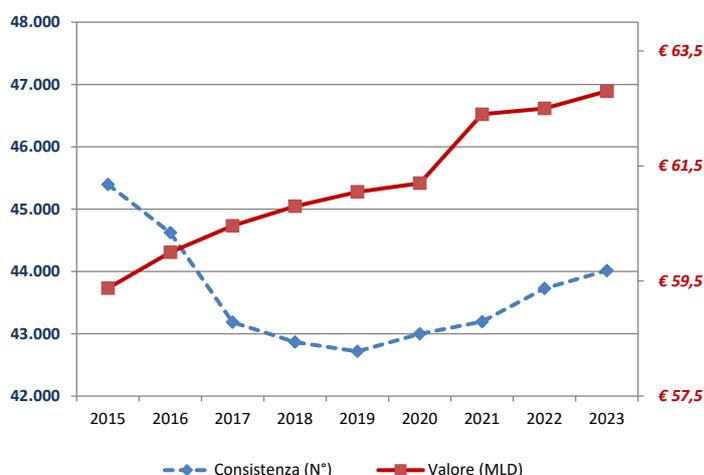
Sulla base della rilevazione al 31 dicembre 2023 lo stesso risulta nel suo complesso costituito da 44.014 beni, per un valore complessivo di circa 62,9 miliardi di euro.

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

Solo il 3% in valore, peraltro corrispondente al 34% dei beni in termini unitari, è rappresentato dal cosiddetto Patrimonio Disponibile.

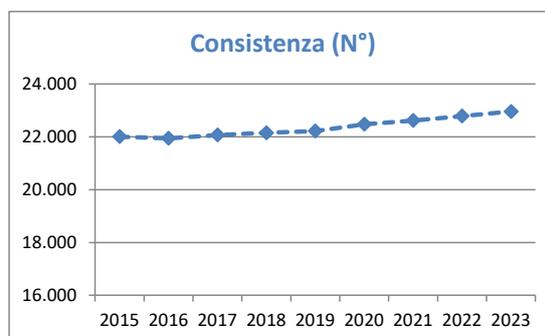
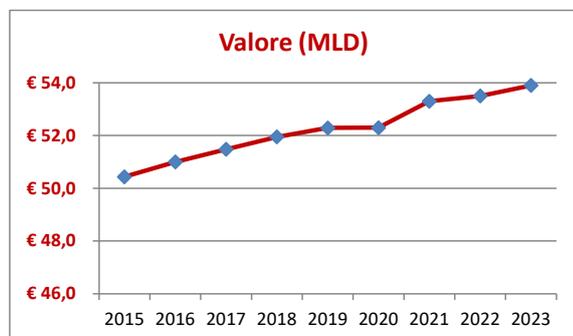
Se si esamina l'andamento delle consistenze dei valori negli ultimi anni (vedi grafico successivo) si osserva il progressivo aumento del valore complessivo del portafoglio a fronte di una sensibile diminuzione del numero di beni, in particolare a partire dal 2015. Solo a partire dal 2019 si è registrata una inversione di tendenza per quanto riguarda le consistenze.

**Evoluzione portafoglio immobiliare**



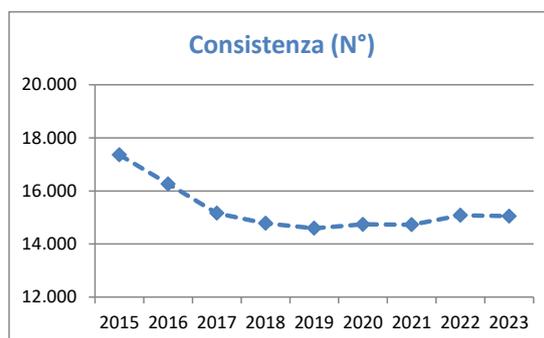
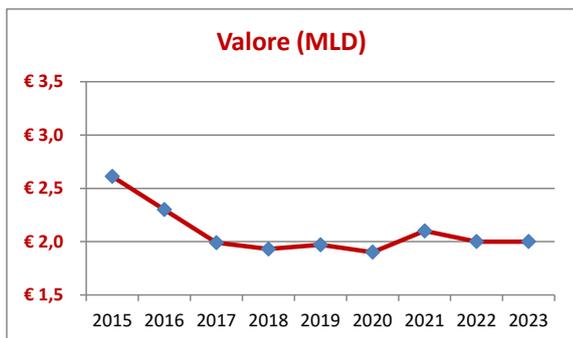
Rispetto al 31 dicembre 2022 il valore del portafoglio immobiliare si è incrementato di 343,1 €/milioni. Tale aumento è stato determinato esclusivamente dalla crescita degli Usi Governativi dovuta al saldo positivo tra le operazioni in entrata (es. assunzioni in consistenza) e le operazioni in uscita (es. dimissioni, variazioni di cluster).

**USO GOVERNATIVO**



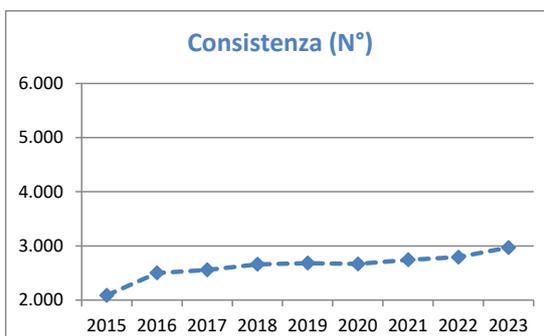
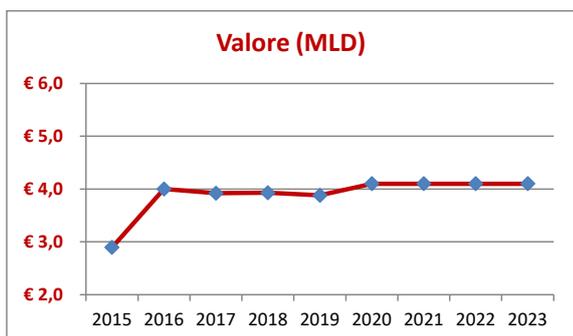
Un contenuto decremento si è invece registrato nel valore del Patrimonio Disponibile, in quanto le operazioni in uscita per annullamento di cespiti, variazione di cluster e consegne in uso governativo hanno superato in valore le operazioni in entrata per assunzioni in consistenza e per variazione di cluster per circa 38,3 €/milioni.

**PATRIMONIO DISPONIBILE**

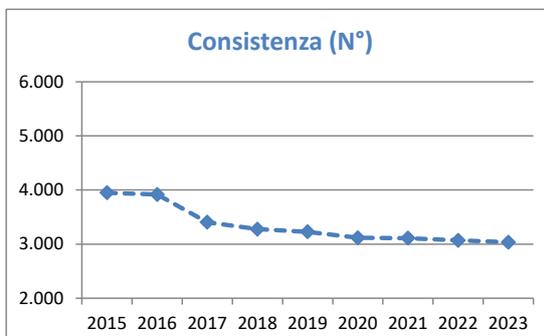
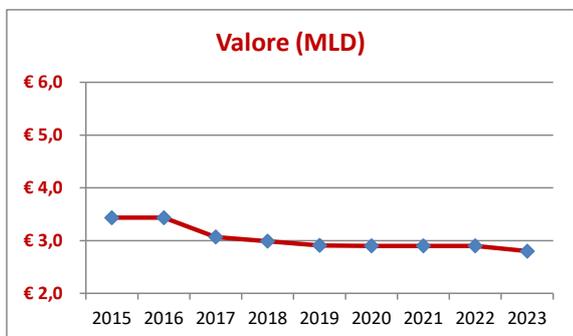


Per quanto riguarda le consistenze, il numero complessivo di beni si è incrementato di 287 unità. All'aumento registrato nelle categorie Uso Governativo (+ 174 beni) e Demanio Storico Artistico (+ 177 beni) si è contrapposta la diminuzione del Patrimonio Disponibile (- 30 beni) e dell'Altro Patrimonio Indisponibile (- 34 beni).

**DEMANIO STORICO ARTISTICO**



**ALTRO PATRIMONIO INDISPONIBILE**



**GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI**

**Analisi economica**

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

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO (2023 EFF VS 2022 EFF)					
INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		variazioni
2023	2022		2023	2022	
		voci neutre a c/e			
<b>492,2</b>	<b>491,0</b>	<b>Valore della produzione</b>			
136,1	89,9	Contributi da MEF			
25,2	6,0	Contributi da altri Enti			
217,5	283,8	Canoni attivi fondi immobiliari			
0,1	1,1	Progetti speciali			
3,1	3,2	Recupero oneri condominiali anticipati per c/terzi			
		<b>Valore della produzione (al netto delle voci neutre)</b>	<b>110,3</b>	<b>107,2</b>	<b>3,1</b>
		di cui per:			
		Corrispettivi convenzione di servizi	101,5	91,7	9,8
		Corrispettivi gestione fondi immobiliari	1,3	4,2	-2,9
		Rimborso oneri per Service da SPP	3,7	2,0	1,7
		Altri ricavi	3,8	9,3	-5,5
<b>397,6</b>	<b>401,2</b>	<b>Costi</b>			
135,9	89,7	Spese finanziate da contributi MEF			
23,5	6,0	Spese finanziate da contributi altri Enti			
217,5	283,8	Canoni passivi fondi immobiliari			
0,1	1,0	Spese per progetti speciali			
3,1	3,2	Oneri condominiali sostenuti per c/terzi			
		<b>Costi (al netto delle voci neutre)</b>	<b>17,6</b>	<b>17,6</b>	<b>0,0</b>
<b>94,6</b>	<b>89,8</b>	<b>Valore aggiunto</b>	<b>92,7</b>	<b>89,6</b>	<b>3,1</b>
72,5	76,1	Costo del personale			
0,2	0,2	Spese finanziate da contributi MEF			
0,0	0,1	Spese per progetti speciali			
		<b>Costo del personale (al netto delle voci neutre)</b>	<b>72,3</b>	<b>75,8</b>	<b>-3,5</b>
<b>22,1</b>	<b>13,7</b>	<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>20,4</b>	<b>13,8</b>	<b>6,6</b>
8,4	6,8	Ammortamenti			
1,7	0,0	Amm.ti finanziati da contributi altri Enti			
		<b>Ammortamenti (al netto delle voci neutre)</b>	<b>6,7</b>	<b>6,8</b>	<b>-0,1</b>
12,4	4,5	Accantonamenti (al netto dei disaccantonamenti)	12,4	4,5	8,0
<b>1,3</b>	<b>2,4</b>	<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	<b>1,3</b>	<b>2,5</b>	<b>-1,2</b>
0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
4,5	3,6	Gestione "straordinaria"	4,5	3,6	1,0
<b>5,8</b>	<b>6,0</b>	<b>Risultato ante imposte</b>	<b>5,8</b>	<b>6,0</b>	<b>-0,2</b>
4,5	4,8	Imposte			
		<b>Imposte (al netto delle voci neutre)</b>	<b>4,5</b>	<b>4,8</b>	<b>-0,3</b>
<b>1,3</b>	<b>1,2</b>	<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>1,3</b>	<b>1,2</b>	<b>0,1</b>

---

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

L'esercizio 2023 si è chiuso con un risultato positivo, pari a 1,3 €/mln, in aumento rispetto a quello dello scorso anno (+0,1 €/mln), determinato da quanto di seguito illustrato.

Il valore della produzione è aumentato rispetto al precedente esercizio (+3,1 €/mln) per l'incremento dei corrispettivi da convenzione di servizi (+9,8 €/mln), dovuto al maggior stanziamento sul capitolo previsto dalla Legge di Bilancio 2023, dal maggiore rimborso per i costi connessi ai servizi indiretti forniti dall'Agenzia alla Struttura per la Progettazione (+1,7 €/mln) e parzialmente compensato da minori corrispettivi per la gestione dei compendi immobiliari FIP e FP1 (-2,9 €/mln) nonché dai minori ricavi per contributi ricevuti dal MEF, per sostenere gli oneri legati al rinnovo del CCNL del personale per il triennio 2019-2021 (-5 €/mln), rispetto all'esercizio precedente.

Per quanto riguarda l'analisi dei costi al netto delle voci neutre, se ne segnala l'invarianza rispetto allo scorso anno. Si evidenziano principalmente maggiori spese per buoni pasto (+0,3 €/mln), noleggio software (+0,4 €/mln), prestazioni (+0,1 €/mln), costi per mostre e fiere (+0,1 €/mln), canoni di locazione sulle sedi dell'Agenzia (+0,1 €/mln), costi per la gestione dei beni affidati (+0,1 €/mln) e per i versamenti effettuati sul capitolo 3334 dell'entrata del bilancio dello Stato in ossequio a quanto previsto dall'art. 6, comma 21 sexies, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 (+0,2 €/mln), a cui si sono contrapposte le minori spese per utenze (-0,4 €/mln), canoni di locazione sui compendi immobiliari FIP e FP1 (-0,3 €/mln) nonché per veicoli sequestrati e confiscati in via amministrativa (-0,6 €/mln), a seguito del disaccantonamento dovuto al ricalcolo di tali oneri effettuato dalla Direzione regionale Campania.

Il costo del personale è diminuito (-3,5 €/mln) principalmente a seguito dei minori oneri legati al rinnovo del CCNL del personale per il triennio 2019-2021, che nello scorso anno erano stati imputati per 4,7 €/mln quale riconoscimento da parte del MEF degli importi riferiti alle annualità precedenti, parzialmente compensato da un maggiore accantonamento effettuato nell'anno per il rinnovo del CCNL per il triennio 2022-2024, per la sola quota di competenza del 2023 (+0,6 €/mln).

La voce *ammortamenti*, al netto delle voci neutre, è lievemente diminuita (-0,1 €/mln) principalmente per effetto del completamento del ciclo di ammortamento di alcuni sviluppi software.

La voce *accantonamenti* è la risultante delle stime, effettuate dalle competenti Direzioni, degli stanziamenti per rischi derivanti dal contenzioso ordinario e giuslavoristico, al netto dei disaccantonamenti operati a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi (+4,3 €/mln), degli stanziamenti per oneri derivanti dalle attività legate all'assunzione in consistenza dei beni, al fine di abbattere l'arretrato accumulatosi negli anni (+0,4 €/mln), degli stanziamenti per oneri derivanti dalle attività da effettuare per l'abbattimento dell'arretrato accumulatosi nell'anno per la gestione transitoria dei veicoli della DR Campania (+0,3 €/mln), degli stanziamenti per oneri derivanti dal proseguimento delle attività da effettuare per la digitalizzazione degli archivi dell'Agenzia, così come previsto dal Piano Strategico Industriale 2022-2026 (+3,5 €/mln), per oneri derivanti dal proseguimento delle attività da effettuare per lo sviluppo del modello di "*Asset Management Strategico*" finalizzato ad una migliore gestione e governo dei beni del proprio portafoglio immobiliare (+1 €/mln) nonché per oneri derivanti dalle attività da effettuare per portare avanti il progetto "Piano Città immobili pubblici", consistenti nelle analisi e due diligence degli immobili pubblici manovrabili oggetto di scouting, analisi urbanistica territoriale, sviluppo strategico di area urbana/metropolitana, rischi climatico/ambientali, ecc. (+3,8 €/mln). Si evidenzia inoltre che si è operato il disaccantonamento degli oneri derivanti dalle attività propedeutiche ad operazioni di vendita di immobili agli enti previdenziali, sulla base di quanto comunicato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio (-1 €/mln).

La *gestione finanziaria* non ha mostrato variazioni rispetto all'esercizio precedente, mentre la *gestione straordinaria* riporta un saldo di 4,5 €/mln, dovuto dallo storno dei contributi riconosciuti dal MEF e relativi a partite stipendiali riferite agli anni 2001/2004 a seguito della riconciliazione definitiva delle partite debitorie e creditorie tra l'Agenzia ed il MEF.

Gli *oneri fiscali* sono lievemente diminuiti (-0,3 €/mln) a seguito dell'accertamento effettuato lo scorso anno relativamente al riconoscimento da parte del MEF, degli importi riferiti alle annualità precedenti, del rinnovo del CCNL del personale per il triennio 2019-2021.

Nella tabella di seguito riportata sono stati posti a confronto i principali aggregati del conto economico consuntivo della Struttura per la Progettazione, con gli analoghi dati dell'esercizio 2022.

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO (31 DIC 2023 VS 31 DIC 2022)</b>			
<i>Importi in €/mln</i>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>variazione</b>
<b>Valore della produzione</b>	<b>20,6</b>	<b>9,1</b>	<b>11,5</b>
di cui per:			
<i>Contributi da MEF</i>	20,5	9,1	11,4
<i>Altri ricavi</i>	0,1	0,0	0,1
<b>Costi di funzionamento</b>	<b>7,7</b>	<b>3,2</b>	<b>4,5</b>
di cui per:			
<i>Service da Agenzia</i>	3,7	2,0	1,7
<b>Valore aggiunto</b>	<b>12,9</b>	<b>5,9</b>	<b>7,0</b>
Costo del personale	11,7	5,4	6,3
<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>1,2</b>	<b>0,5</b>	<b>0,7</b>
Ammortamenti/accantonamenti	0,4	0,1	0,3
<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	<b>0,8</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
Gestione straordinaria	-0,1	0,0	-0,1
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>0,7</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>
Imposte	0,7	0,4	0,3
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Il valore della produzione è aumentato rispetto al precedente esercizio (+11,5 €/mln) per maggiori contributi ricevuti dal MEF a copertura dei costi sostenuti dalla Struttura per la Progettazione nell'esercizio corrente.

I costi di funzionamento sono incrementati rispetto al precedente esercizio (+4,5 €/mln) principalmente per maggiori costi connessi ai servizi indiretti forniti dall'Agenzia alla Struttura per la Progettazione (+1,7 €/mln), per prestazioni informatiche ed altre prestazioni (+1 €/mln), appalti esterni di servizi di ingegneria e architettura (+0,6 €/mln), noleggi software e linee di rete (+0,4 €/mln), spese di sorveglianza (+0,1 €/mln), buoni pasto (+0,1 €/mln), missioni (+0,1 €/mln) nonché versamenti effettuati sul capitolo 3334 dell'entrata del bilancio dello Stato in ossequio a quanto previsto dall'art. 6, comma 21 sexies, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 (+0,1 €/mln).

Il costo del personale è aumentato (+6,3 €/mln) principalmente a seguito delle maggiori assunzioni effettuate nell'anno corrente nonché per un maggiore accantonamento effettuato nell'anno per il prossimo rinnovo del CCNL per il triennio 2022-2024, per la sola quota di competenza del 2023 (+0,3 €/mln).

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

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

STRUTTURA PATRIMONIALE			
(importi in €/mln)	31/12/2023	31/12/2022	variazioni
<b>Liquidità immediate</b>	<b>898,9</b>	<b>698,5</b>	<b>200,4</b>
<b>Liquidità differite</b>	<b>2.181,8</b>	<b>2.185,0</b>	<b>-3,2</b>
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	5,4	1,4	4,0
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	116,9	119,7	-2,8
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>122,3</b>	<b>121,2</b>	<b>1,1</b>
<b>Totale Impieghi</b>	<b>3.203,0</b>	<b>3.004,7</b>	<b>198,3</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>152,8</b>	<b>141,2</b>	<b>11,6</b>
<i>TFR</i>	1,5	1,5	0,0
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	49,5	36,2	13,3
<i>Ratei e risconti passivi</i>	2.667,0	2.495,0	172,1
<b>Passività non correnti</b>	<b>2.718,1</b>	<b>2.532,7</b>	<b>185,4</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>332,1</b>	<b>330,8</b>	<b>1,3</b>
<b>Totale Fonti</b>	<b>3.203,0</b>	<b>3.004,7</b>	<b>198,3</b>

Sul piano patrimoniale si evidenzia l'aumento delle *liquidità immediate* (+200,4 €/mln). Il relativo saldo è determinato da molteplici partite di diverso segno, fra le quali si evidenziano l'incasso dei fondi per le gestioni relative ai capitoli 7754 e 7759 (126,6 €/mln), per le specifiche convenzioni stipulate con altre Amministrazioni aventi ad oggetto interventi di ristrutturazione di immobili per le quali l'Agenzia svolge il ruolo di stazione appaltante (122,5 €/mln) a valere su fondi messi a disposizione da queste ultime, per la gestione dei compendi immobiliari FIP e FP1 (+239,4 €/mln), nonché i flussi della gestione ordinaria dell'Agenzia. Tra le principali movimentazioni in uscita si

---

segnalano i pagamenti relativi agli stati di avanzamento degli interventi immobiliari capitolo 7754 (-43,4 €/mln) nonché per gli interventi del capitolo 7759 (-64,6 €/mln), per gli interventi di ristrutturazione di immobili per le quali l'Agenzia svolge il ruolo di stazione appaltante a seguito di specifiche convenzioni stipulate con altre Amministrazioni (-9,8 €/mln), per la gestione dei compendi immobiliari FIP e FP1 (-216,6 €/mln).

Il decremento delle *liquidità differite* è invece da attribuirsi, principalmente, alla rilevazione dei crediti verso il MEF per gli stanziamenti afferenti il capitolo 7759, in relazione all'ammontare degli interventi pianificati nei rispettivi Piani degli investimenti 2023-2025 approvati dal MEF, al netto di quelli non contrattualizzati entro il triennio dalla pianificazione che, sulla base delle indicazioni fornite dal MEF, sono stati ora stralciati per essere riproposti negli anni successivi nel momento in cui gli interventi verranno avviati.

L'incremento delle *immobilizzazioni* (+1,1 €/mln) è dovuto principalmente al maggiore software acquistato nell'anno corrente, compensato dalla quota di ammortamento del periodo.

Per quanto riguarda l'incremento registrato nelle *passività correnti* (+11,6 €/mln) lo stesso è da attribuirsi in gran parte a maggiori debiti registrati nei confronti dei fornitori (+15,7 €/mln), in particolare per la registrazione a fine anno di fatture relative a lavori su immobili dello Stato poi liquidate nell'anno corrente, a maggiori debiti verso il MEF per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 a seguito di maggiori somme incassate e da retrocedere (+11,6 €/mln) nonché dalle maggiori somme pagate alle proprietà dei Fondi Immobiliari, da recuperare e riversare al MEF (+3,2 €/mln), a cui si contrappongono i minori debiti verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 (-15,2 €/mln) nonché i minori debiti verso il personale dipendente, relativamente la quota del rinnovo del CCNL per il triennio 2019-2021, rilevata lo scorso anno quale riconoscimento da parte del MEF degli importi riferiti alle annualità precedenti (-3,6 €/mln).

L'aumento registrato delle *passività non correnti* (+185,4 €/mln) è dovuto all'incremento dei risconti passivi, principalmente per i fondi stanziati nel bilancio dello Stato sui capitoli di investimento a favore dell'Agenzia, ai sensi del comma 140 della Legge n. 232/2016 (68,7 €/mln), del comma 1072 della Legge di Bilancio 2018 (21,7 €/mln), del comma 95 della Legge di Bilancio 2019 (10,2 €/mln), del comma 14 della

Legge di Bilancio 2020 (33,3 €/mln) rilevati fra i crediti in coerenza con i Piani approvati dal MEF, alla luce dei nuovi criteri di imputazione come anzi detto, e dei fondi incassati da altre Amministrazioni dello Stato con cui l'Agenzia ha sottoscritto convenzioni per l'esecuzione di specifici interventi immobiliari (107 €/mln), a cui si contrappongono i decrementi registrati per i fondi stanziati sul capitolo 7754 (-65,1 €/mln).

## Indici

INDICI DI REDDITIVITA'		
	31/12/2023	31/12/2022
ROE	0,4%	0,4%
ROI	0,1%	0,3%

### **ROE (Return on Equity)**

Il valore dell'indice è sostanzialmente invariato rispetto al 2022.

### **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 inferiore rispetto a quello dell'esercizio precedente principalmente per effetto del decremento del risultato operativo (-1,2 €/mln rispetto al 2022) determinato, nonostante un aumento del valore della produzione, dall'aumento degli accantonamenti effettuati sui fondi oneri futuri, per le motivazioni su esposte.

INDICI DI STRUTTURA		
	31/12/2023	31/12/2022
Liquidità	5,9	4,9
Protezione del capitale	1,6	1,5

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

L'aumento del valore dell'indice rispetto al 2022 è dovuto principalmente al sensibile aumento della liquidità disponibile rispetto all'esercizio precedente (+200,4 €/mln) nonché dell'aumento delle passività correnti (+11,6 €/mln), per le motivazioni sopra esposte.

***Indice di protezione del capitale (Patrimonio netto/ Capitale)***

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

## **LE PRINCIPALI ATTIVITÀ SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI**

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

- 1)** assicurare la conoscenza, la tutela e il presidio degli immobili statali affidati nonché l’assolvimento degli altri obblighi istituzionali;
- 2)** contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica mediante la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare statale, l’incremento delle entrate erariali, la riduzione della spesa a carico del bilancio statale;
- 3)** favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici e lo sviluppo di iniziative immobiliari innovative;
- 4)** sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare statale.

Di seguito sono sinteticamente ripercorse le tappe più salienti della gestione 2023 e descritti i principali risultati raggiunti.

### **LA CONVENZIONE DI SERVIZI**

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

L’esercizio 2023 si chiude con un risultato complessivamente superiore rispetto a quanto previsto nella Convenzione di Servizi, essendosi registrato un avanzamento in termini di corrispettivi pari al 135% del pianificato annuo.

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

Di seguito sono rappresentati i principali risultati conseguiti e le attività svolte, in corrispondenza di ciascuna direttrice strategica.

---

## **ASSICURARE LA CONOSCENZA, LA TUTELA ED IL PRESIDIO DEI BENI IMMOBILI STATALI NONCHÉ L'ASSOLVIMENTO DEGLI ALTRI OBBLIGHI ISTITUZIONALI**

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

In tale ambito sono stati conseguiti i seguenti risultati:

- effettuate 1.771 vigilanze sui beni in gestione, pari al 104% dell'obiettivo;
- trasferiti 60 beni per Federalismo Demaniale, pari al 94% dell'obiettivo;
- assunti in consistenza 610 beni, per un valore di circa 450 €/milioni, pari al 102% dell'obiettivo;
- stipulati 1.264 contratti/atti di locazione e concessione, pari al 110% dell'obiettivo;
- alienati/rottamati 39.085 veicoli, pari al 105% dell'obiettivo.

### **Conoscenza**

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

Nel corso del 2023 sono inoltre proseguite le attività con l'Agenzia delle Entrate finalizzate all'allineamento delle rispettive banche dati, l'aggiornamento dei servizi catastali forniti dalla suddetta Agenzia, al fine di favorire l'interoperabilità dei sistemi, nonché la fruizione dei servizi catastali sul sistema cartografico dell'Agenzia con

numerose applicazioni nell'ambito della gestione tecnica.

A tale scopo è stato sottoscritto, d'intesa con la competente Direzione per la Trasformazione Digitale dell'Agenzia del Demanio, un accordo con l'Agenzia delle Entrate per incrementare il flusso di interscambio tra la Banca Dati Catastale ed il sistema informativo "Address" del Demanio e fruire di servizi evolutivi. Sono stati inoltre avviati gli incontri tecnici, con il supporto del partner tecnologico Sogei per entrambe le parti, volti a definire gli ambiti più tecnici ed operativi della collaborazione, finalizzata sia all'integrazione delle due banche dati sia alla rettifica delle intestazioni catastali.

### **Vigilanza**

Al 31 dicembre 2023 sono state svolte 1.771 ispezioni/sopralluoghi, di cui 1.252 su beni di patrimonio e DSA (Demanio Storico Artistico) e 519 su beni di altro demanio.

### **Trasferimenti**

Nel corso del 2023 sono stati trasferiti 60 beni - per un valore di 12,8 €/milioni - con le procedure del cosiddetto "Federalismo demaniale".

Per quanto concerne l'attività di monitoraggio prevista dal comma 5 dell'art. 56 bis del D.L. 69/2013, da effettuarsi trascorsi tre anni dal trasferimento dei beni, al 31 dicembre risultano complessivamente completate 5.475 verifiche, di cui 149 nell'anno.

### **Assunzioni in consistenza**

Nel 2023 sono stati perfezionati 610 verbali di assunzione in consistenza relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato, per un valore complessivo di circa 450 €/milioni e 9 testimoniali di stato per incameramenti su aree appartenenti al demanio marittimo. Tra le assunzioni di maggior rilevanza si evidenziano quelle relative alla «Scuola di Istruzione Allievi della Guardia di Finanza a Bari» per un valore di 94 €/milioni, il «TAR del Lazio sito in Roma in via Flaminia» per un valore di oltre 57 €/milioni e il «Nuovo Palazzo di Giustizia a Reggio Calabria» per un valore di circa 34 €/milioni.

MODALITA' ACQUISIZIONE	Valore	Verbali
ACCESSIONE INVERTITA	1.205 €	1
ACQUISTO	277.927.470 €	30
ANTICO DEMANIO	527.307 €	4
ART.827CC- IMMOBILI VACANTI	2.175.794 €	69
CONFISCA	28.841.147 €	133
DEVOLUZIONE/DECRETO DI TRASFERIMENTO	21.902.588 €	236
DONAZIONE	35.278.971 €	8
ESPROPRIO	5.867.819 €	13
LEGGE	24.712.140 €	50
NUOVA REALIZZAZIONE	13.643.998 €	4
PERMUTA	3.114.801 €	4
SDEMANIALIZZAZIONE	28.972.128 €	40
SUCCESSIONE	706.194 €	17
TRANSAZIONE	6.150.000 €	1
<b>Totale complessivo</b>	<b>449.821.563 €</b>	<b>610</b>

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

Le strutture territoriali dell'Agenzia hanno proseguito nel corso dell'anno l'attività di gestione di beni ereditari devoluti all'Erario, oggetto della cennata normativa, ed in particolare di beni mobili, valori, obbligazioni, partecipazioni societarie, quote di fondi comuni di investimento e altri valori mobiliari, crediti nonché diritti e beni immateriali riferiti ad eredità vacanti.

Sono anche proseguite le attività svolte da uno specifico "tavolo tecnico" con l'obiettivo di progettare e realizzare un sistema telematico per la gestione dei dati e delle informazioni rilevanti sui beni ereditari vacanti nel territorio dello Stato, per le finalità di cui all'articolo 6 del Decreto Ministeriale n. 128/2022 che prevede l'istituzione di *"un apposito sistema di rilevazione dei dati presso l'Agenzia del demanio ... per la ricognizione e gestione dei beni devoluti allo Stato ... statuisce che le caratteristiche funzionali del sistema ... siano definite dall'Agenzia del demanio d'intesa con i Dipartimenti del Tesoro, delle Finanze e della Ragioneria generale dello Stato del Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia delle Entrate e il Ministero della Giustizia, previa acquisizione del parere del Garante per la protezione dei dati personali"*.

### **Gestione veicoli**

Per quanto riguarda le procedure per l'alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati in via amministrativa sono stati alienati/rottamati complessivamente 39.085 veicoli

così ripartiti per tipologia di procedura seguita:

- 16.660 veicoli alienati mediante il ricorso alla procedura transitoria;
- 9.133 veicoli alienati mediante la procedura del custode acquirente;
- 13.292 veicoli alienati ex art. 215-bis del Nuovo Codice della Strada.

L'Agenzia ha provveduto anche alla pubblicazione di 20 bandi di gara per assicurare l'individuazione del custode acquirente nelle province scoperte o in proroga. Al 31 dicembre sono 77 gli ambiti provinciali coperti dalla procedura del Custode acquirente.

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

Nell'ambito del quadro normativo internazionale di prevenzione e contrasto al finanziamento del terrorismo si inseriscono le misure restrittive di congelamento dei fondi e delle risorse economiche detenute da persone fisiche e giuridiche, gruppi ed entità specificamente individuati dalle Nazioni Unite e dall'Unione europea (soggetti "designati"); tali misure, impiegate anche per contrastare l'attività dei paesi che minacciano la pace e la sicurezza internazionale, trovano fondamento normativo in Italia nel D.Lgs. 109/2007 recante "*Misure per prevenire, contrastare e reprimere il finanziamento del terrorismo e l'attività dei Paesi che minacciano la pace e la sicurezza internazionale, in attuazione della direttiva 2005/60/CE*".

La suddetta normativa, all'articolo 12, attribuisce all'Agenzia del demanio la custodia, l'amministrazione e la gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento, stabilendone, altresì, le modalità e i criteri di gestione, che può avvenire in via diretta ovvero attraverso amministratori e custodi.

Il tema ha assunto particolare rilievo in considerazione dell'occupazione militare della Federazione russa nei confronti dell'Ucraina. Il Consiglio dell'Unione Europea, per dare attuazione alle sanzioni contro la Russia e la Bielorussia decise dai paesi membri, ha integrato l'Allegato I al Regolamento (UE) n. 269/2014 ampliando, con diversi regolamenti di esecuzione, l'indicazione di persone fisiche e giuridiche soggette a misure di congelamento di fondi e risorse economiche.

Conseguentemente, a decorrere dal mese di marzo 2022, il Comitato di sicurezza finanziaria (CSF) - istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - ha comunicato all'Agenzia numerosi provvedimenti di congelamento di risorse economiche a carico di soggetti inseriti nelle suddette liste delle persone, fisiche o

giuridiche, che forniscono un sostegno materiale o finanziario al governo della Federazione russa.

Stante l'immutata situazione di crisi internazionale dovuta all'occupazione militare della Federazione russa in Ucraina, l'attività di competenza dell'Agenzia nella gestione delle risorse economiche oggetto dei provvedimenti di congelamento da parte del Comitato di Sicurezza Finanziaria (CSF) a carico di soggetti inseriti nelle liste delle persone, fisiche o giuridiche, che forniscono un sostegno materiale o finanziario al governo della Federazione russa, è proseguita per tutto il 2023.

Con Decisione (PESC) 2023/1767 del 13 settembre 2023 del Consiglio Europeo, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (L 226/104) il 14 settembre 2023, è stato prorogato di ulteriori 6 mesi il termine previsto dall'art. 6 della decisione 2014/145/PESC, stabilendo per l'applicabilità delle misure sanzionatorie stabilite dall'U.E. nei confronti dei responsabili di minare o minacciare l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina, il nuovo termine del 15 marzo 2024. Infine, in data 12 marzo 2024, il Consiglio dell'Ue – nel corso della riunione in composizione ECOFIN – ha deciso di prorogare per altri sei mesi tale scadenza, fino al 15 settembre 2024.

Al 31 dicembre 2023 l'Agenzia gestisce 38 procedure di congelamento, aventi ad oggetto risorse beni e risorse quanto mai variegate (quali automobili, imbarcazioni/yacht di lusso, aeromobili, quote societarie, grandi imprese, opere d'arte e ville esclusive), per un valore complessivo di circa 2 miliardi di euro. Di queste 21 sono gestite in via indiretta con l'intervento di professionisti esterni.

---

## RIQUALIFICARE E VALORIZZARE IL PATRIMONIO IMMOBILIARE STATALE

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

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

- contrattualizzato interventi edilizi cap. 7754 pari a 34,3 €/milioni, ovvero al 124% dell'obiettivo;
- contabilizzato interventi edilizi cap. 7754 pari a 43,1 €/milioni, ovvero a circa il 100% dell'obiettivo;
- contrattualizzato interventi edilizi cap. 7759 pari a 156,7 €/milioni, ovvero al 144% dell'obiettivo;
- contabilizzato interventi edilizi cap. 7759 pari a 75,7 €/milioni, ovvero al 91% dell'obiettivo;
- contrattualizzato interventi di manutenzione nell'ambito del c.d. Manutentore Unico pari a 39,3 €/milioni, ovvero al 269% dell'obiettivo;
- contabilizzato interventi di manutenzione nell'ambito del c.d. Manutentore Unico pari a 35,3 €/milioni, ovvero al 204% dell'obiettivo;
- contrattualizzato interventi nell'ambito della Convenzione con il MASE pari a 4,9 €/milioni, ovvero al 199% dell'obiettivo;
- contrattualizzato interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016 pari a 12,6 €/milioni, ovvero al 143% dell'obiettivo;
- contabilizzato interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016 pari a 3,2 €/milioni, ovvero al 96% dell'obiettivo;
- contrattualizzato interventi a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato per un valore pari a 21,9 €/milioni, ovvero al 128% dell'obiettivo;
- contabilizzato interventi a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato per un valore pari a 16,3 €/milioni, ovvero al 200% dell'obiettivo.

### Capitolo 7754

Nel corso dell'anno la gestione degli interventi edilizi finanziati con il capitolo di investimento n. 7754 è proseguita speditamente, tanto che al 31 dicembre gli

avanzamenti hanno registrato un dato di contrattualizzato superiore a quanto pianificato, mentre il contabilizzato è in linea con l'obiettivo annuale. Tra i maggiori contratti sottoscritti nel 2023 si segnalano:

Immobile	Contrattualizzato al 31/12/2023
Treviso - Caserma Salsa	8.942.762,33
San Candido (Bz) - Ex caserma Druso (integrazione 2023)	2.089.017,02
Roma - Via Casale Strozzi	1.445.497,34
Belluno - Ex Caserma Fantuzzi edifici denominati "A", "C1" e "G"	1.413.799,19
Pavia - Ex Arsenale di Pavia	942.995,15
Lecce - Via Don Minzioni 17 sede Ragioneria di Stato e ICRQF di Lecce	844.147,80

### Capitolo 7759/comma 140 - Linea A

Relativamente ai fondi disponibili per la realizzazione degli interventi di bonifica e risanamento ambientale, nel corso dell'esercizio l'Agenzia ha proseguito a svolgere le attività pianificate, contrattualizzando interventi per 3,8 €/milioni con un avanzamento di circa l'83% rispetto all'obiettivo annuale e contabilizzando stati avanzamento lavori per 3,2 €/milioni, raggiungendo il 146% dell'obiettivo.

### Capitolo 7759/comma 140 - Linea B

Per tale linea di finanziamento si registrano contrattualizzazioni di lavori per 50,2 €/milioni, pari al 163% del pianificato, e contabilizzazioni per circa 23,2 €/milioni, pari al 98% dell'obiettivo annuale. Il maggiore importo del "contrattualizzato" rispetto all'obiettivo annuale è tuttavia ascrivibile al minore ribasso offerto dai fornitori durante l'espletamento delle procedure di affidamento lavori e alla continua revisione al rialzo dei prezzi. Il minor risultato in termini di contabilizzato è riconducibile principalmente all'intervento relativo alla Caserma «Pepicelli» a Benevento, compensato parzialmente dalle maggiori contabilizzazioni sugli interventi per la «Caserma Giulio Cesare (RI)», «Pesaro, ex Annessi Palazzo Ducale» e i lavori di adeguamento funzionale degli spazi di «Roma, Via Nomentana, 2».

### Capitolo 7759/comma 140 - Linea C e comma 14

Nel corso del 2023 è proseguita l'attuazione delle iniziative volte alla riqualificazione dei beni statali con particolare riferimento alla prevenzione del rischio sismico. In

particolare le attività inerenti le indagini di vulnerabilità sismica, le diagnosi energetiche e i PFTE (Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica) in modalità BIM che hanno interessato fabbricati ad uso governativo ricompresi nelle aree più critiche sotto il profilo sismico, registrano 52,0 €/milioni di contrattualizzazioni, di cui 17,6 per affidamenti di indagini di vulnerabilità, 33,9 per lavori di adeguamento/miglioramento sismico e 0,5 per lavori relativi al comma 14, con un risultato complessivo pari al 207% dell'obiettivo pianificato. Si rileva che il significativo superamento dell'obiettivo annuale è in gran parte determinato dalla necessità di procedere con urgenza alla contrattualizzazione degli interventi edilizi sul complesso di «Tor Vergata», più in particolare al collaudo statico delle strutture esistenti e alla prima parziale rifunzionalizzazione del Palasport. Tale intervento presenta un carattere di urgenza in relazione al previsto evento «Giubileo 2025» che interesserà la città di Roma. Per quanto riguarda invece il contabilizzato si registra alla data un valore di 30,6 €/milioni, di cui 14,6 per indagini di vulnerabilità, 15,9 per lavori di adeguamento/miglioramento e 0,1 per lavori relativi al comma 14 – con un avanzamento complessivo dell'89% dell'obiettivo. Il mancato raggiungimento dell'obiettivo di contabilizzato, ascrivibile all'attività di audit sismico, è da imputarsi alle difficoltà riscontrate nell'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli Enti preposti, ai ritardi sulla consegna degli elaborati da parte degli Aggiudicatari dei servizi, non sempre redatti secondo gli elevati standard richiesti dall'Agenzia. Infatti, permangono talune criticità rispetto ai tempi di realizzazione dei servizi d'ingegneria in quanto non sempre la redazione degli stessi è conforme ai livelli di qualità e completezza prevista nei capitolati, e, nei casi di analisi di vulnerabilità particolarmente critiche sotto il profilo delle risultanze, si rendono necessarie ulteriori richieste di approfondimenti.

#### **Capitolo 7759/comma 140 - Linea D**

Per quanto attiene, infine, agli interventi di riqualificazione urbana il Piano prevede l'attuazione di tre iniziative, di cui si riportano gli avanzamenti:

- Caserma Cavarzerani, Udine – si è concluso il PFTE approvato dalla Polizia di Stato. È stato pubblicato il bando di gara per l'affidamento delle successive fasi di progettazione; si è proceduto all'aggiudicazione del servizio che si prevede di contrattualizzare nel 2024. Persiste l'occupazione di porzione del compendio, su cui insiste un campo profughi che impedisce l'avvio delle opere

di demolizione previste;

- Caserma Amione, Torino – si sono concluse le indagini conoscitive, la verifica di vulnerabilità sismica della porzione vincolata, le indagini ambientali preliminari e la verifica preventiva dell'interesse archeologico, anche alla luce di quanto emerso in occasione della Conferenza di istruttoria (ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990) propedeutica all'attuazione della procedura prevista dall'art. 16-bis del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito, con modificazioni, in legge 17 dicembre 2021, n. 215. Sono in corso le procedure per l'affidamento delle successive fasi di progettazione;
- Villa Favorita, Napoli – superata l'ipotesi di gestire in maniera unitaria (anche con fondi PNRR in capo al MIC Soprintendenza) la riqualificazione degli edifici e del parco costituenti il compendio Villa Favorita, l'Agenzia sta proseguendo nelle attività di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di restauro di uno degli edifici principali denominato "Edificio del Bianchi". Attualmente si è in fase di completamento della progettazione definitiva. La Soprintendenza nel corso del mese di giugno ha pubblicato un bando per la riqualificazione del parco e dei restanti edifici costituenti il compendio.

### **Capitolo 7759/comma 1072 - Linea F**

Relativamente agli investimenti nel settore dell'edilizia pubblica, sono stati stipulati contratti per circa 49 €/milioni, con un contabilizzato pari a circa 17,1 €/milioni, ed un avanzamento rispettivamente del 106% e dell'82% rispetto agli obiettivi. Lo scostamento sul contabilizzato è dovuto principalmente alla minore contabilizzazione registrata, rispetto alle iniziali previsioni, per l'intervento «Parco della Giustizia» di Bari.

### **Capitolo 7759/comma 1072 - Linea H e comma 95 - Linea L**

Le disponibilità assegnate all'Agenzia per la "*Digitalizzazione delle Amministrazioni Statali*" sul Cap. 7759 - Linea H sono destinate all'acquisizione di software funzionali al monitoraggio e alla gestione degli interventi edilizi anche in relazione allo sviluppo e personalizzazione del software dedicato alla massimizzazione delle azioni e dei controlli sulla legalità degli appalti. Gli ulteriori fondi assegnati (Linea L) sono stati in larga parte utilizzati a supporto del completamento della revisione dei processi in ottica

digitale attraverso il miglioramento e l'evoluzione dell'interoperabilità tra i sistemi, per la messa a disposizione dell'utenza, interna ed esterna all'Agenzia, della piattaforma multiservizi, nonché per lo sviluppo e adozione del modello di "Identità Digitale dell'Immobile", capace di aggregare le informazioni presenti su diversi applicativi e banche dati - ivi comprese quelle residenti su portali dedicati alle Vendite, alle Locazioni/Concessioni e alle Riscossioni - ma anche di fornire rappresentazioni digitali attraverso il BIM. Le risorse sono state inoltre destinate al mantenimento della piattaforma di virtualizzazione necessaria per consentire l'esercizio in sicurezza del lavoro agile e del lavoro in mobilità nonché alla digitalizzazione degli archivi, alla protezione dei documenti e alla migrazione degli stessi "in cloud".

Nel corso del 2023 sono stati sottoscritti contratti per 1,5 €/milioni e contabilizzati per un pari importo, raggiungendo il 59% e il 78% degli obiettivi rispettivamente pianificati. Il minor utilizzo di risorse, rispetto a quanto previsto, è riconducibile alla copertura di parte delle spese sostenute con fondi PON di cui alla Convenzione sottoscritta dall'Agenzia con l'ACT (Agenzia per la Coesione Territoriale).

### **Ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016**

L'Agenzia, in coordinamento con gli Uffici Speciali per la Ricostruzione territorialmente competenti e con la Struttura Commissariale, ha proseguito le attività collegate alla ricostruzione e al ripristino delle opere pubbliche nei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici dell'agosto del 2016, come definito dal Commissario straordinario con Ordinanza Speciale n. 27/2021 e Ordinanza n. 69/2023 che hanno finanziato complessivamente 43 interventi, per oltre 100 €/milioni, e individuato l'Agenzia del Demanio quale soggetto attuatore di 40 di essi. Nel corso del 2023 sono stati sottoscritti contratti per circa 12,6 €/milioni, pari al 143% dell'obiettivo. Relativamente al contabilizzato si registra un valore di circa 3,2 €/milioni pari al 96% dell'obiettivo. In particolare, nel corso del 2023 sono stati avviati due cantieri di demolizione e ricostruzione (caserme dei Carabinieri ubicate nei comuni di Pieve di Torina - MC e Arquata - AP) e si sono concluse dieci progettazioni esecutive relative agli interventi di manutenzione straordinaria e ricostruzione.

### **Fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni centrali dello Stato**

Al 31 dicembre risultano sottoscritte numerose Convenzioni con altre Amministrazioni

centrali dello Stato che, nell'individuare l'Agenzia del demanio quale soggetto attuatore di iniziative volte al conseguimento di risparmi a carico del bilancio dello Stato, finanziano in parte/totalmente 86 interventi per la razionalizzazione degli spazi e/o l'adeguamento sismico degli immobili.

Si evidenzia che nel mese di dicembre del 2022 si è proceduto alla stipula di un Accordo Istituzionale con l'Arma dei Carabinieri che, a seguito di quanto contemplato all'articolo 1, comma 475, della Legge di Bilancio 2022, ha identificato l'Agenzia tra i soggetti attuatori del programma "C.A.S.A. *del Carabiniere*". È stato quindi redatto nel corso del 2023 un Piano Triennale dei Lavori che individua l'Agenzia come Stazione Appaltante di 24 interventi su cui si è proceduto a stipulare 12 Convenzioni.

Sono inoltre in fase di definizione le iniziative da realizzarsi per il Comando generale del Corpo delle Capitanerie di porto che intende individuare l'Agenzia quale Stazione Appaltante degli interventi da effettuarsi in attuazione di quanto previsto all'articolo 3, comma 2, del D.L. 16 giugno 2022 n. 68 convertito, con modificazioni, dalla legge 5 agosto 2022 n. 108.

In relazione agli interventi con fondi messi a disposizione da Altre Amministrazioni centrali dello Stato, nel 2023 sono stati sottoscritti complessivamente contratti per 21,9 €/milioni e contabilizzati lavori per 16,3 €/milioni, pari al 128% e al 200% dei rispettivi obiettivi.

### **Manutentore Unico**

Nell'ambito del Manutentore Unico nel corso dell'anno sono stati affidati lavori relativi a 162 interventi, per un valore di 39,3 €/milioni e registrati avanzamenti lavori per un importo di 35,3 €/milioni, superando così il target pianificato per entrambi i parametri.

Si evidenzia, inoltre, che sono proseguite le attività tese a dare concreta attuazione all'implementazione del nuovo processo, finalizzato a rendere il sistema più efficace e in grado di costituire sempre più un modello di riferimento per la manutenzione "predittiva", con la finalità di superare le criticità sinora riscontrate in termini di programmazione, previsione delle tempistiche e qualità degli interventi realizzati, anche attraverso modifiche normative e confronti istituzionali.

Al riguardo, mediante l'articolo 9 del DL 68/2022, commi 7a) e 7b) - convertito con L 108/2022, sono state apportate importanti modifiche all'articolo 12 del DL 98/2011, con l'obiettivo di favorire economicità e tempestività procedimentale in fase esecutiva,

potenziare il sistema anche attraverso l'ampliamento della platea dei soggetti aventi ruolo di stazione appaltante e promuovere l'esecuzione unitaria di interventi che abbiano caratteristiche di complementarietà tra loro, ai fini di una gestione integrata dei cantieri.

Per consentire alle Amministrazioni di beneficiare delle ottimizzazioni recate dalle modifiche normative introdotte e dai miglioramenti del nuovo processo, l'Agenzia ha condotto un programma di supporto e di "*training on the job*". Sono state predisposte nuove linee guida e fornite, al contempo, le istruzioni operative per le procedure e gli applicativi di supporto; sono stati inoltre realizzati workshop formativi con l'Arma dei Carabinieri, la Capitaneria di Porto, l'Agenzia delle Dogane e la Polizia di Stato, alla presenza dei responsabili tecnici e amministrativi interregionali, e sono previsti ulteriori percorsi formativi con altre Amministrazioni. L'Agenzia ha infine sottoscritto le prime Convenzioni attuative per l'esecuzione degli interventi del Piano 2022, di importo inferiore a 100.000 €, con la Capitaneria di Porto, la Guardia di Finanza e l'Arma dei Carabinieri.

Sono state ottimizzate le tempistiche e le modalità di pianificazione triennale mediante la raccolta di dati ed informazioni di carattere tecnico più accurate (c.d. "scheda intervento", compilabile e consultabile sull'applicativo PTIM - Previsione Triennale Interventi Manutentivi), a partire dalla fase di acquisizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2023-2025, comunicati dalle Amministrazioni dello Stato.

Sempre nell'ottica di efficientamento delle tempistiche e quindi con l'obiettivo di anticipare le attività conseguenti, sono stati ridotti di 12 mesi i tempi previsti per l'elaborazione del Piano Generale che è stato pubblicato lo scorso 29 dicembre per gli anni 2023-2024.

Si evidenzia, inoltre, che il sistema del Manutentore Unico è attualmente interessato da un processo di digitalizzazione volto, nel breve periodo, a sistematizzare tutte le fasi del processo e nel lungo periodo a favorire, avvalendosi della tecnologia BIM, una gestione evoluta degli immobili attraverso la manutenzione predittiva.

Nel corso del 2023 sono entrati in vigore gli Accordi Quadro 2023-2025 per i lavori, finalizzati all'individuazione di operatori economici maggiormente qualificati, in coerenza con la procedura condivisa con l'ANAC nell'ambito del Protocollo di Vigilanza Collaborativa (introduzione del criterio dell'offerta economicamente più

vantaggiosa) preordinata a valorizzare l’apporto tecnico-qualitativo delle offerte. Tale condizione ha consentito altresì di estendere il ricorso agli operatori economici individuati dagli Accordi Quadro anche in relazione a lavorazioni afferenti alla categoria OG2 (Restauro e Manutenzione beni immobili sottoposti a tutela culturale e ambientale) scelti sulla base di proposte migliorative formulate su progetti “caratteristici” del sistema del Manutentore Unico.

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

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

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

Conformemente a quanto previsto dall’articolo 9, comma 3, del D.M. 16 settembre 2016 il MISE (ora MASE - Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica) ha affidato all’Agenzia, attraverso la sottoscrizione di 6 convenzioni (cfr. la tabella seguente) la realizzazione degli interventi di cui ai suddetti programmi, che insistono su immobili ricadenti nell’ambito di applicazione del sistema accentrato delle manutenzioni ai sensi dell’articolo 12 del D.L. n. 98 del 2011.

ANNO CONVENZIONE MISE/AdD	ANNO FONDI PREPAC	N. INTERVENTI PREPAC	FINANZIATO €/Min  (ca.)
2016	2014-2015	63	49
2017	2016	24	25
2018	2017	28	28
2020	2018	19	18
2020	2019	16	17
2022	2020	8	8
<b>TOTALI</b>		<b>158</b>	<b>145</b>

Al 31 dicembre, a fronte dei 158 interventi finanziati, 41 sono stati già conclusi, 29 in fase di esecuzione ed i restanti in fase di progettazione.

PREPAC	N. INTERVENTI	N. PROGETT.NI AFFIDATE	PROGETTAZIONI CONTRATTUALIZZATE AL 31.12 mIn € (ca.)	N. CONTRATTI LAVORI STIPULATI	LAVORI CONTRATTUALIZZATI AL 31.12 mIn € (ca.)	TOT. CONTRATTUALIZZATO AL 31.12 mIn € (ca.)
2014/2015	63	63	2,3	40	17,3	19,6
2016	24	22	1,1	14	6,7	7,8
2017	28	24	0,8	13	3,8	4,6
2018	19	9	0,2	1	0,1	0,3
2019	16	13	0,4	2	0,5	0,9
2020	8	1	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>158</b>	<b>133</b>	<b>4,8</b>	<b>70</b>	<b>28,4</b>	<b>33,2</b>

Sono in corso di definizione con il MASE le procedure per il monitoraggio della performance energetica e degli eventuali risparmi conseguiti a seguito degli interventi. Nel corso del 2023, in particolare, sono stati stipulati 4 affidamenti di progettazione e 8 contratti di esecuzione lavori, oltre a varianti ovvero incarichi per altri servizi, che hanno permesso di conseguire un “contrattualizzato” pari a circa 4,9 €/milioni, superando l’obiettivo pianificato.

### **Ottimizzazione performance energetica e costi di gestione degli immobili**

In merito al contenimento dei costi di gestione degli immobili e alle iniziative assunte per l'efficientamento energetico, si evidenzia che l’Agenzia fa parte di un Tavolo inter-istituzionale istituito presso il MASE per la definizione della strategia del PNIEC (Piano Nazionale Energia e Clima) nell’ambito del quale è stato posto, tra i principali obiettivi, lo sviluppo di un unico Portale Nazionale sulla prestazione energetica degli edifici (in coerenza con quanto già avviato con ENEA ai sensi del D.lgs. 48/2020 di attuazione della Direttiva Europea 2018/844/UE) che ha lo scopo di fornire ai cittadini e alle Pubbliche Amministrazioni informazioni e strumenti sulle migliori pratiche per le riqualificazioni energetiche e che possa integrare i dati gestiti nella piattaforma IPER (Indici di PERFORMANCE – applicativo informatico dell’Agenzia) con gli altri relativi alle altre banche dati gestite da altri soggetti di riferimento come Acquirente Unico, Enea, etc.

In tale ambito s’inserisce l’Accordo di collaborazione tra Enea e Agenzia del Demanio avente ad oggetto l’analisi, l’approfondimento e la condivisione di esperienze in tema di gestione, riqualificazione sismica ed energetica degli immobili in uso alle Pubbliche Amministrazioni e condivisione dei dati per alimentare il Portale Nazionale sulla

prestazione energetica degli edifici (sviluppato da ENEA ai sensi del D.lgs. 48/2020 di attuazione della Direttiva Europea 2018/844/UE).

Nell'ambito delle iniziative avviate, oltre agli interventi edilizi tesi al miglioramento delle performance sia in termini energetici che di sicurezza, si segnala l'avvio di una sperimentazione, su 4 sedi pilota dell'Agenzia (le due di Roma, Milano e Ancona), di progetti di *sustainable e cognitive building* finalizzati non solo ad efficientare gli immobili sotto il profilo energetico ma anche dotarli di tecnologia smart per favorire una gestione intelligente e digitale degli stessi.

Nel corso del 2023 l'Agenzia si è resa parte attiva per contribuire alla resilienza energetica nazionale, al pari di altri Ministeri, mediante la previsione di cui all'articolo 16 del D.L. 13/2023, convertito con modificazioni dalla L. 41/2023, con cui è stato stabilito che l'Ente può promuovere la costituzione di comunità energetiche rinnovabili nazionali anche per impianti superiori ad 1 Megawatt.

L'Agenzia ha avviato, inoltre, lo studio del quadro giuridico di riferimento per individuare le migliori strategie di azione da adottare anche attraverso specifici progetti pilota (Parchi solari) per il recupero in chiave di produzione di energia da fonti rinnovabili di asset immobiliari improduttivi e non strumentali quali terreni, capannoni e altre coperture demaniali potenzialmente destinabili alla realizzazione di impianti per la produzione di energia pulita, con l'obiettivo di favorire l'approvvigionamento per il funzionamento degli edifici pubblici, riducendo l'emissione di CO2 e i costi per l'energia sostenuti per le PA.

Infine, in coerenza con la previsione di cui all'articolo 1, comma 387, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014) le Amministrazioni dello Stato hanno comunicato all'Agenzia del demanio i dati e le informazioni relativi ai costi per l'uso degli edifici di proprietà dello Stato e di terzi dalle stesse utilizzati. La percentuale di popolamento dei dati relativi ai costi energetici dell'anno 2022, raccolti nel 2023 su un campione di 13.556 occupazioni (escludendo il Ministero della Difesa), è stata del 69% nel periodo di riferimento.

Nel mese di dicembre sono stati pubblicati sulla piattaforma IPER gli indicatori di performance elaborati sulla base delle informazioni fornite, così come previsto dalla Legge 147/2013, invitando le Amministrazioni a far riferimento ai relativi benchmark e, conseguentemente, individuare azioni migliorative in termini di gestione energetica degli edifici.

---

## CONTRIBUIRE ALL'INCREMENTO DELLE ENTRATE ERARIALI

Tale obiettivo generale è perseguito mediante 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 i seguenti:

- entrate di diretta gestione per 52,5 €/milioni pari al 143% dell'obiettivo;
- Beni venduti per 18,9 €/milioni pari al 117% dell'obiettivo.

### Messa a reddito

Nel corso della prima parte dell'anno è stato rivisto e rielaborato il processo di "Gestione utilizzi e Riscossioni", realizzando una trattazione sistematica delle attività dell'Agenzia connesse alla messa a reddito tramite locazione/concessione ai sensi del DPR 296/2005, alla gestione degli utilizzi regolari, alle attività di contrasto alle occupazioni irregolari e alla riscossione dei canoni e delle indennità derivanti dall'utilizzo dei beni dello Stato. Parte delle novità introdotte prevedono l'utilizzo di strumenti innovativi e digitali, attualmente in fase di realizzazione, che riguardano:

- l'efficientamento della gestione dei rapporti contrattuali attraverso l'implementazione, sul sistema di gestione, di sistemi di alert a supporto dell'attività;
- l'evoluzione del portale della riscossione per consentire all'utente la gestione digitalizzata della propria posizione contrattuale sia sul piano amministrativo che contabile;
- l'utilizzo di un nuovo portale immobiliare e di una piattaforma telematica per la gestione delle procedure di gara relative alle nuove locazioni/concessioni al fine di conseguire obiettivi connessi alla maggiore pubblicizzazione dei beni, trasparenza delle procedure e aumento della produzione connessa al numero di nuovi atti/contratti.

Relativamente all'attività di riscossione, si rileva che nel 2023 sono state implementate le funzionalità per l'emissione massiva automatica dei solleciti di pagamento (Prima Richiesta di Pagamento e Seconda Richiesta di Pagamento) e delle partite di ruolo, che consentiranno di ridurre i tempi di processo, mantenere elevato l'indice di tempestività di sollecito e quindi dei tempi di riscossione delle

somme richieste.

Alle entrate di diretta gestione si sono aggiunte quelle di non diretta gestione, per un importo complessivo pari a 162,2 €/milioni.

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

**RISCOSSIONI DI DIRETTA GESTIONE**

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
809T	INDENNITA' E INTERESSI MORA PER ENTRATE DEMANIALI	0,4
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	24,1
834T	CONC. BENI DEMANIO PUBBL. ARTISTICO STORICO	12,2
837T	ENTRATE EVENT. DIVERSE DIR. CENTRALE DEMANIO	10,3
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	5,0
854T	SOMME OCCUP. AREE URBANIZZ C.435 L.311/04	0,2
856T	SOMME OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART.5BIS DL143/03	0,3
<b>TOTALE</b>		<b>52,5</b>

**RISCOSSIONI DI NON DIRETTA GESTIONE**

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
842T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MARITTIMO	0,5
137T	INDENN.OCCUP.e REALIZZ. OPERE ABUSIVE	0,0
836T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO	6,0
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	0,3
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE	0,8
825T	PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE	2,4
ALTRO	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	0,6
MA11	CANONI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO DL 400/1993	147,8
MA12	INDENNIZZI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO	3,7
<b>TOTALE</b>		<b>162,2</b>

**Vendite immobiliari**

Nel corso del 2023 sono stati incassati 18,9 €/milioni attraverso le procedure ordinarie di vendita, pari al 117% dell'obiettivo.

Si segnala che è in corso la semplificazione e la digitalizzazione delle procedure connesse alla messa in vendita degli immobili, mediante l'utilizzo di un nuovo portale immobiliare per la pubblicizzazione degli immobili in vendita e di una piattaforma telematica per la gestione delle gare. Al riguardo sono in fase avanzata le attività di progettazione del nuovo portale, in collaborazione con SOGEI, mentre sono in corso le attività di individuazione e analisi di ipotesi alternative per la realizzazione/acquisizione della piattaforma telematica.

## **CONTRIBUIRE ALLA RIDUZIONE DELLA SPESA**

L'obiettivo generale comprende tutte le attività che l'Agenzia svolge sulla componente strumentale del portafoglio immobiliare in gestione, finalizzate alla riduzione del costo d'uso degli spazi in consegna alle PAC (Uso Governativo)

I risultati registrati alla data sono i seguenti:

- risparmi generati su locazioni passive per 9,7 €/milioni pari al 153% dell'obiettivo;
- spazi in Uso Governativo restituiti dalle Pubbliche Amministrazioni Centrali per un valore di 210 €/milioni pari al 181% dell'obiettivo.

### **Attività volte alla razionalizzazione degli utilizzi degli spazi delle PAC**

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

Nell'ambito di tale attività costituisce elemento nuovo della strategia evolutiva dell'Agenzia, nonché fulcro dell'azione di cambiamento avviata negli ultimi due anni, il "*Piano Città*", proponendosi quale imprescindibile strumento di pianificazione per mezzo del quale costruire una strategia immobiliare integrata che consideri tutti gli asset pubblici presenti su un territorio, in particolare per ciò che concerne i capoluoghi di regione, e i diversi fabbisogni con l'obiettivo di far emergere soluzioni allocative delle funzioni pubbliche in grado di massimizzare l'efficienza dei servizi, la rigenerazione urbana, la sostenibilità integrata delle operazioni immobiliari, il benessere delle comunità, la valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare, anche culturale.

In tale contesto si collocano gli ordinari processi di consegna e dismissione di immobili demaniali, di rilascio dei provvedimenti di nulla osta alla stipula per locazioni passive, di elaborazione dei piani di razionalizzazione e delle istruttorie per l'acquisto da parte di INAIL degli immobili di proprietà privata già adibiti o da adibire a sede delle Pubbliche Amministrazioni. Da rilevare che nell'ambito delle attività di razionalizzazione, particolare rilevanza hanno oramai assunto le attività riconducibili all'elaborazione dei piani di razionalizzazione propedeutici al rilascio degli immobili trasferiti e/o conferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare (FIP e FP1) costituiti

---

ai sensi dell'articolo 4 del D.L. n. 351/2001.

Più nel dettaglio si segnala quanto segue:

- con riferimento alle procedure di acquisto da parte dell'INAIL, si sono concluse le relative attività per due immobili in uso all'Arma dei Carabinieri siti in Viareggio e in San Lazzaro in Savena (BO);
- sono proseguite le interlocuzioni con Enti Territoriali ed Enti Pubblici per la definizione di Intese ed Accordi, anche avvalendosi del supporto della Struttura per la progettazione, finalizzati al potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso e di contenimento della spesa pubblica e al sostegno al processo di riorganizzazione delle pubbliche amministrazioni centrali (PAC) attraverso la promozione e diffusione del modello dei "Poli Amministrativi", con particolare riguardo a quelli per la Giustizia, per la Sicurezza e i cosiddetti poli archivistici;
- nell'ambito degli immobili conferiti ai fondi FIP e FP1 attualmente in locazione alle PAC, l'Agenzia è impegnata nelle attività di ricerca di immobili demaniali idonei e funzionali al rilascio dei beni di proprietà dei suddetti fondi.
- con riguardo alle procedure di acquisto di immobili con fondi delle PA, oltre ai fondi ordinariamente assegnati alle varie Amministrazioni statali, il Legislatore è recentemente intervenuto, con la L 234/2021, attraverso appositi finanziamenti concessi per il potenziamento infrastrutturale degli Archivi di Stato (art. 1, commi 364-365), dell'Arma dei Carabinieri (art. 1, comma 475) e della Guardia di Finanza (art. 1, comma 476), previsioni a cui, da ultimo, ha fatto seguito il D.L. 68/2022, convertito con modifiche dalla L 108/2022 che, all'articolo 3, comma 2, ha previsto analoghe misure relativamente alle Capitanerie di Porto. Ciò ha comportato, nell'ultimo anno, un notevole incremento delle operazioni di acquisto di immobili da parte dello Stato, la cui istruttoria è, ai sensi della normativa vigente, incardinata in capo all'Agenzia, chiamata, tra l'altro, alla redazione e alla stipula dei contratti di compravendita in nome e per conto dello Stato;
- nel corso del 2023 particolare rilevanza hanno assunto le istruttorie connesse alle esigenze del Ministero della Cultura (Archivio di Stato), della Corte dei Conti, del TAR, dell'Arma dei Carabinieri e dell'Agenzia delle dogane. È da segnalare, peraltro, sono in corso di definizione alcune istruttorie finalizzate

all'acquisto di beni appartenenti al fondo FIP ritenuti strumentali, infungibili e strategici da parte delle Amministrazioni utilizzatrici (es. Genova Piazza Cavour per le esigenze della GdF, Torino Corso Vinzaglio per le esigenze dell'Agenzia delle Entrate).

Nel 2023 i risparmi per minori locazioni passive (con esclusione di quelli maturati in ambito FIP-FP1) ammontano a 9,7 €/milioni, pari al 153% dell'obiettivo.

Più in generale, l'attuazione e il completamento dei piani di razionalizzazione già elaborati, consente di prevedere a regime una riduzione complessiva della spesa per canoni di locazione passiva in linea con l'obiettivo fissato dalla norma, pari al 50% della cosiddetta "*quota aggredibile*" rispetto al 2014, ovvero al netto della spesa per canoni sostenuta per le sedi di presidi territoriali di pubblica sicurezza che risultano comunque oggetto di razionalizzazione da parte dell'Agenzia.

### **Dismissioni beni UG**

Nel corso del 2023 sono stati liberati spazi in uso governativo per un valore pari a 210 €/milioni, pari al 181% dell'obiettivo. Come segnalato in passato, tali attività sono fortemente condizionate dalle decisioni delle Amministrazioni in merito alle tempistiche di rilascio degli spazi e, conseguentemente, la previsione elaborata ad inizio anno risulta spesso aleatoria.

### **Permute**

Sono proseguiti gli iter finalizzati alla permuta di beni tra l'Agenzia e alcuni EE.TT., anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa/accordi di programma aventi ad oggetto la cessione da parte dello Stato di beni non più strumentali ma di potenziale interesse per le collettività locali in cambio di beni utilizzati e/o utilizzabili per usi governativi. In particolare, nel periodo sono state concluse 6 operazioni di permuta per un valore complessivo di circa 6,2 €/milioni.

---

## **FAVORIRE LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEGLI ENTI PUBBLICI**

A tale Direttrice strategica sono riconducibili le azioni finalizzate alla prosecuzione delle iniziative di valorizzazione con riguardo all'intero patrimonio immobiliare pubblico, operando in sinergia con gli altri proprietari pubblici e soggetti istituzionali interessati, al fine di una migliore destinazione anche dei loro beni.

I risultati registrati in tale ambito sono i seguenti:

- conclusione di 26 procedimenti per Federalismo Culturale, pari al 93% dell'obiettivo;
- verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per 65 beni trasferiti con il Federalismo Culturale, pari al 112% dell'obiettivo;
- emissione di 26 provvedimenti per immissione sul mercato di beni valorizzati, pari al 144% dell'obiettivo.

### **Sviluppo immobiliare (Valorizzazione)**

Il patrimonio immobiliare pubblico rappresenta una importante risorsa per il Paese per avviare processi di rigenerazione urbana e per generare entrate straordinarie funzionali al risanamento della finanza pubblica. In tale ambito l'Agenzia opera attivando iniziative di valorizzazione puntuali oppure operazioni più complesse che coinvolgono in modo sinergico sia immobili statali che immobili degli enti pubblici, interpretando prevalentemente il ruolo di soggetto facilitatore dotato di expertise specifiche.

Nel corso del 2023 sono continuate le attività di valorizzazione e sviluppo dei patrimoni immobiliari pubblici, inserite principalmente nella cornice normativa del D.L. n. 351/2001 e ss.mm.ii., del D.L. n. 83/2014 convertito in L. n. 106/2014, con la gestione di piani e programmi che, a diversa scala, contribuiscono alla valorizzazione unitaria di articolati portafogli immobiliari, ricorrendo ad esempio ai PUVaT (Programma Unitari di Valorizzazione Territoriale) e/o a programmi analoghi.

Le attività svolte hanno interessato 70 beni, di cui 40 valorizzati attraverso progetti a rete «Valore Paese Italia» e 30 con altre modalità di valorizzazione, a partire dai quali sono stati immessi sul mercato 26 beni e creato un portafoglio da proporre al mercato nelle prossime annualità.

Per quanto attiene al processo di valorizzazione - progetti a rete dei beni dello Stato,

ad integrazione delle reti tematiche esistenti - «Fari, Torri ed Edifici Costieri», «Cammini e Percorsi», «Dimore» - sono in fase di implementazione nuove reti tematiche: «Forti e Fortificazioni», «Borghi e Aree Interne», «Turismo Accessibile», «Enti del Terzo Settore». Per quest'ultima tipologia è stato definito uno specifico modello di bando di concessione ex art. 71, comma 3, del D.Lgs. n. 117/2017 - Codice del Terzo Settore, a seguito del quale nel mese di giugno sono state pubblicate due edizioni di bando di concessione agevolata per Enti del Terzo settore, per complessivi 8 beni. In parallelo, sono stati pubblicati nuovi bandi di concessione/locazione di valorizzazione e in uso gratuito, a giugno per 5 beni, di cui due in Calabria e tre in Lombardia, e a dicembre per altri 7 beni, di cui due in Calabria, uno in Sicilia, tre nel Lazio e uno in Umbria. A fine 2023 sono 51 i beni già affidati per una loro valorizzazione come progetti a rete, dall'esordio dell'iniziativa, a cui si aggiungono due beni precedentemente affidati e revocati nel 2023, per i quali è previsto il prossimo reindirizzamento a valorizzazione.

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

Nel corso dell'anno sono stati pubblicati nell'apposita sezione del sito internet dell'Agenzia "Vetrina immobiliare" dedicato alle vendite, avvisi per 8 immobili statali, facenti parte del progetto Valore Paese Italia, di cui 2 in corso di aggiudicazione. Sono stati inoltre aggiudicati 6 immobili oggetto di bandi pubblicati in anni precedenti, di cui 5 in concessione di valorizzazione (Progetto VPI) e 1 venduto.

Sul sito dell'Agenzia sono pervenute 200 richieste di informazioni sugli immobili, tutte prontamente evase; dal lancio di "Vetrina immobiliare", avvenuto nel 2016, ad oggi le richieste sono state 1.776. Si osserva che il picco di richieste di informazioni e interesse sugli immobili in Vetrina avviene in concomitanza con il lancio di un bando/progetto o a seguito della partecipazione dell'Agenzia del Demanio alle principali fiere internazionali dell'immobiliare, presso le quali l'Agenzia illustra i progetti avviati o in fase di avvio e gli immobili in Vetrina. Nel 2023 l'Agenzia ha partecipato alle fiere del Mipim a Cannes e di ExpoReal a Monaco di Baviera, presentando i bandi di concessione di valorizzazione e i bandi di vendita in corso e di prossima uscita.

Continua, infine, la collaborazione con ICE-ITA per la promozione e pubblicizzazione

sulla Vetrina (in italiano e in inglese) degli eventi di presentazione del progetto “Valore Paese Italia” (a cui è dedicata sul sito internet un’apposita sezione e un logo ad hoc), dei relativi bandi, documentazione di gara e dei risultati ottenuti.

### **Federalismo culturale**

Sulla scorta del lavoro di ridefinizione dell’intero procedimento relativo al Federalismo culturale (ex articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010), sono proseguite le attività di monitoraggio dei procedimenti in corso e di verifica dei beni trasferiti. In particolare:

- per i procedimenti in corso, in linea con quanto fatto negli anni precedenti, sono stati perfezionati i trasferimenti dei procedimenti ritenuti idonei, mentre sono stati chiusi senza trasferimento i procedimenti non più di interesse per gli Enti Territoriali;
- per i beni trasferiti, è stato monitorato lo stato di attuazione degli Accordi di valorizzazione relativi ad immobili che presentano criticità legate a gravi impedimenti, ovvero carenze finanziarie, connesse alla necessità di realizzare gli interventi previsti dai Programmi di Valorizzazione (PdV), di norma, con fondi pubblici.

A seguito delle attività tecnico-operative intraprese a livello territoriale, il numero dei procedimenti “critici” è diminuito rispetto allo scorso anno.

Si evidenzia che nei mesi di maggio e dicembre si sono tenute le sedute della Cabina di Regia, composta dai rappresentanti del Ministero della Cultura (MiC) e dell’Agenzia, il cui compito è monitorare le attività in corso, fornire indirizzi e metodologie omogenee per lo svolgimento delle attività congiunte previste per legge, ai sensi delle competenze attribuite dall’articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010. Nel corso delle sedute, oltre a fare il punto sullo stato di attuazione del Federalismo culturale e delle situazioni critiche, legate soprattutto a problemi di sostenibilità economica e di reperibilità dei finanziamenti, è stato validato il processo informatico del Federalismo culturale propedeutico alla realizzazione della piattaforma informatica per la gestione dell’attività in modalità condivisa tra l’Agenzia, il MiC e gli Enti Territoriali ed è stato proposto di introdurre criteri ESG (Ambientali, Sociali e di Governance) legati alla sostenibilità nei PdV oltre che nelle fasi propedeutiche di avvio lavori per la messa in sicurezza e fruibilità degli immobili. E’ stata inoltre valutata la possibilità di definire destinazioni d’uso compatibili con la tutela dei beni vincolati

ed è stata redatta la nuova guida “*Guida Federalismo Culturale*” che sarà verificata e approvata dalle strutture del MIC e dell’Agenzia al fine di pubblicarla entro il primo semestre del 2024.

Nel corso dell’anno sono stati conclusi 26 procedimenti (con o senza trasferimento) degli immobili richiesti dagli Enti locali, rispetto all’obiettivo di 28 e sono state verificate 65 relazioni inerenti lo stato di attuazione dei programmi di valorizzazione dei cespiti trasferiti, rispetto alle 58 pianificate.

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

Nell’ambito delle attività riguardanti l’individuazione e/o l’analisi tecnica di immobili suscettibili di essere inseriti in operazioni di finanza immobiliare da strutturare ai sensi dell’articolo 33 del D.L. 98/2011, si inseriscono quelle finanziate con le risorse del capitolo 3902 con la finalità di consentire lo sviluppo, sulla base della strumentazione messa a disposizione dagli articoli 33 e 33-bis del citato D.L., di ulteriori aliquote di immobili di proprietà degli Enti pubblici. Al riguardo, si segnala che nel corso del mese di luglio sono state completate le due diligence immobiliari su 16 immobili di potenziale interesse di fondi immobiliari gestiti da Invimit SgR SpA, procedendo alla verifica di tutta la documentazione ricevuta e, in accordo con la SgR stessa, a dichiarare conclusi e conformi a quanto richiesto i servizi affidati all’Agenzia. Nel mese di novembre sono stati sottoscritti 2 ulteriori servizi di due diligence, che riguardano un immobile della Regione Piemonte e 2 immobili del Comune di Napoli, le cui attività si concluderanno entro il primo trimestre del 2024. A seguito delle analisi condotte sugli immobili secondo quanto previsto dall’accordo quadro, Invimit SgR ha proceduto al trasferimento di 6 immobili della Regione Piemonte al fondo Fondo i3-Sviluppo Italia gestito dalla SgR stessa.

### **Attività a supporto delle iniziative governative in tema di housing universitario**

Nell’ambito delle attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare statale non destinabile per usi governativi, in sinergia con i soggetti istituzionali interessati, l’Agenzia si è attivata a supporto delle iniziative governative per risolvere l’emergenza nazionale relativa alla carenza di alloggi per studenti universitari fuori sede. A tale riguardo, è stato individuato un possibile portafoglio di beni idonei ad essere

rifunzionalizzati in residenze universitarie ai sensi dell'articolo 15 del D.L. 13/2023 (convertito, con modificazioni, dalla Legge 41/2023), in accordo con le università statali e con gli enti territoriali interessati, con particolare riferimento alle città che presentano i fabbisogni più urgenti, come rilevati dalle ricognizioni ufficiali del Ministero dell'Università e della Ricerca. L'Agenzia ha quindi candidato 13 immobili dello Stato nell'ambito dell'Avviso di cui al Decreto MUR n. 469 del 12/05/23 (in attuazione della Riforma 1.7 "Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per studenti" della Missione 4 componente 1 del PNRR), dei quali 9 immobili sono stati ritenuti idonei e inclusi nell'elenco di cui al Decreto del Ministero dell'Università e della Ricerca (MUR) n. 1269 del 29/09/23 per le successive fasi del procedimento per accedere ai relativi finanziamenti PNRR. Infine, per 5 immobili individuati nelle città di Bari, Bologna e Torino, l'Agenzia ha sottoscritto altrettanti Protocolli di Intesa con i soggetti istituzionali competenti sul territorio per lo sviluppo di iniziative di *housing universitario* che prevedono la possibilità di avvalersi della Struttura per la progettazione, come previsto dal sopra citato articolo 15.

### **Open Demanio**

L'interfaccia grafica della piattaforma «Open Demanio», accessibile dal sito istituzionale dell'Agenzia, permette agli utenti di navigare tra le informazioni sugli immobili valutandone con immediatezza il numero, distinguendo tra beni edificati e non edificati, il loro valore inventariale, la categoria di appartenenza e la puntuale georeferenziazione.

Nel corso del 2023 è proseguita l'attività di aggiornamento delle informazioni presenti sulla piattaforma per consentire la visualizzazione e lo scarico in formato aperto delle informazioni sugli immobili di proprietà dello Stato.

Nella tabella che segue sono riportati i corrispettivi maturati al 31 dicembre 2023 applicando i criteri di remunerazione previsti nell'Allegato C della Convenzione di Servizi.

DIRETTIVE STRATEGICA	OBIETTIVO GENERALE	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE	Target 2023			Consuntivo al 31 dicembre 2023		
				TARIFFE (A)	TARGET 2023 (B)	CORRISPETTIVI (A*B)	Performance (C)	CORRISPETTIVI (A*C)	
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 31/12/2021	0,0950%	€ 54.056.842.657	€ 51.354.001	€ 77.034.830.921	€ 73.183.089	
		Gestione dei beni di patrimonio disponibile, indisponibile e Miniere e Diritti reali	Valore dei beni gestiti al 31/12/2021	0,0950%	€ 9.035.307.505	€ 8.583.542	€ 12.875.953.381	€ 12.232.156	
		Veicoli confiscati e sequestrati	Numero dei veicoli gestiti (compresi veicoli ex art. 215 bis Nuovo Codice della strada)	€ 165	37.090	€ 6.119.850	39.085	€ 6.449.025	
		Beni devoluti allo Stato per eredità vacanti ex art. 1 c.1008-1009 L.178/2020	Gestione beni devoluti allo Stato per eredità vacanti	a forfait		€ 500.000		€ 500.000	
2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica e al rilancio degli investimenti pubblici	2.1 Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Interventi manutentivi a valere sul cap. 7754	Capacità di contratturalizzazione	8,0%	€ 27.520.930	€ 2.201.674	€ 34.253.767	€ 2.740.301	
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 42.971.540	€ 4.297.154	€ 43.100.514	€ 4.310.051	
			Capacità di programmazione dei lavori a valere sui Capp. 7753 e 3905	0,9%	€ 80.000.000	€ 720.000	€ 125.130.436	€ 1.126.174	
		Interventi manutentivi ai sensi dell'art. 12 DL 98/2011 (Manutentore Unico)	Capacità di contratturalizzazione	5,0%	€ 14.620.000	€ 731.000	€ 39.344.529	€ 1.967.226	
			Capacità di realizzazione	5,0%	€ 17.290.000	€ 864.500	€ 35.345.692	€ 1.767.285	
		Interventi manutentivi compresi nel programma di riqualificazione energetica degli immobili della PAC oggetto della Convenzione con il MASE	Contrattualizzato interventi MASE	8,0%	€ 2.452.000	€ 196.160	€ 4.887.729	€ 391.018	
		Investimenti di riqualificazione degli immobili dello Stato a valere sul cap. 7759	Capacità di contratturalizzazione	8,0%	€ 109.154.873	€ 8.732.390	€ 156.670.290	€ 12.533.623	
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 83.094.072	€ 8.309.407	€ 75.698.184	€ 7.569.818	
		Ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016 e successive modificazioni	Capacità di contratturalizzazione	8,0%	€ 8.759.841	€ 700.787	€ 12.567.800	€ 1.005.424	
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 3.368.246	€ 336.825	€ 3.228.879	€ 322.888	
		Interventi edili con fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato	Capacità di contratturalizzazione	8,0%	€ 17.144.895	€ 1.371.592	€ 21.931.759	€ 1.754.541	
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 8.182.000	€ 818.200	€ 16.327.160	€ 1.632.716	
		2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Riscossione entrate	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	4,0%	€ 36.650.000	€ 1.466.000	€ 52.471.765	€ 2.098.871
			Alienazione immobili di patrimonio disponibile	Valore dei beni venduti	4,0%	€ 16.198.532	€ 647.941	€ 18.884.785	€ 755.391
		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	20,0%	€ 6.308.039	€ 1.261.608	€ 9.653.532	€ 1.930.706
	Spazi dismessi dalle PAC	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	0,7%	€ 116.212.922	€ 813.490	€ 209.993.613	€ 1.469.955		
3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «vitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici e lo sviluppo di iniziative immobiliari innovative	Supporto agli enti pubblici nelle attività di valorizzazione e razionalizzazione dei loro patrimoni	Costi sostenuti per esecuzione attività			€ 250.000	€ 250.000		
	Federalismo Culturale	Numero di procedimenti conclusi	€ 5.000	28	€ 140.000	26	€ 130.000		
	Federalismo Culturale	Numero verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale	€ 10.000	58	€ 580.000	65	€ 650.000		
	Valorizzazioni	Numero di immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato	€ 22.000	18	€ 396.000	26	€ 572.000		
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	a forfait		€ 92.000	€ 92.000		
						€ 101.484.121	€ 137.434.260		

PRODOTTI	TARGET 2023			CONSUNTIVO 31 DICEMBRE 2023		
	Livelli di servizio TARGET 2023	Peso % Servizi	Livelli di servizio ponderati	Livelli di servizio 31 DICEMBRE 2023	Peso % Servizi	Livelli di servizio ponderati
N. atti di acquisto	-	5,89%	-	12	5,89%	706,39
N. pareri per devoluzione e atti di accettazione	24	2,37%	568,22	18	2,37%	426,17
N. determine dirigenziali per eredità devolute o giacenti	42	2,25%	944,54	71	2,25%	1.596,72
N. proposte di sdemanializzazione inviate al MEF	20	5,61%	1.121,48	21	5,61%	1.177,55
N. testimoniali di stato	15	3,19%	479,17	9	3,19%	287,50
N. verbali assunzioni in consistenza	600	1,13%	6.771,89	610	1,13%	6.884,75
N. pareri sul demanio pubblico (es. marittimo, idrico)	275	2,03%	5.570,43	987	2,03%	19.992,77
N. delimitazioni	7	13,72%	960,22	8	13,72%	1.097,39
N. consegne uso governativo	186	1,60%	2.970,86	286	1,60%	4.568,09
N. dismissioni uso governativo	78	2,44%	1.900,01	150	2,44%	3.653,87
N. nulla osta rilasciati	147	1,69%	2.481,76	168	1,69%	2.836,29
N. atti di permuta	3	25,94%	778,25	6	25,94%	1.556,49
N. locazioni / concessioni / cousi	1.145	1,38%	15.777,24	1.264	1,38%	17.416,97
N. emissioni (F24, solleciti, ruoli) per riscossioni di diretta gestione	27.295	0,02%	6.795,62	37.972	0,02%	9.453,87
N. emissioni (F24, solleciti, ruoli) per riscossioni di non diretta gestione	4.495	0,05%	2.246,27	5.635	0,05%	2.815,96
N. atti di trasferimento a titolo gratuito (statuti speciali, università, ecc)	16	1,69%	270,59	21	1,69%	355,15
N. di alloggi trasferiti (edilizia res. Pubb. e altre leggi speciali)	25	1,72%	428,83	31	1,72%	531,74
N. trasferimenti federalismo demaniale	64	1,20%	770,33	60	1,20%	722,19
N. istanze istruite federalismo demaniale	24	1,46%	351,15	5	1,46%	73,16
N. monitoraggi federalismo demaniale	449	0,14%	649,07	149	0,14%	215,39
N. contenziosi gestiti (atti di citazione, ricorsi, udienze ecc.)	1.000	0,88%	8.753,90	1.578	0,88%	13.813,65
N. azioni di tutela intraprese	75	2,75%	2.059,55	55	2,75%	1.510,33
N. affrancazioni	76	0,92%	695,96	109	0,92%	998,16
N. espropri	-	1,00%	-	2	1,00%	20,09
N. atti di vendita per opere urbanizzazione	5	2,81%	140,26	2	2,81%	56,10
N. atti di vendita per sconfinamenti	30	2,14%	643,31	51	2,14%	1.093,63
N. lotti venduti tramite procedure concorsuali	114	6,36%	7.250,34	156	6,36%	9.921,52
N. atti di vendita a trattativa privata	41	6,32%	2.589,65	91	6,32%	5.747,75
N. verbali / sopralluoghi di vigilanza altro demanio	507	0,74%	3.728,10	519	0,74%	3.816,34
N. verbali / sopralluoghi di vigilanza patrimonio/DSA	1.192	0,59%	6.997,74	1.252	0,59%	7.349,97
		<b>100%</b>	<b>84.695</b>		<b>100%</b>	<b>120.696</b>
				<b>AVANZAMENTO</b>		<b>143%</b>

La tabella successiva riporta, invece, il valore obiettivo e il valore consuntivato di ogni indicatore del sistema di monitoraggio, così come definito dalla Convenzione di Servizi.

Obiettivo generale	Indicatore	2023	Performance al 31 dicembre
1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Numero delle proposte di sdemanializzazione inviate al ministero competente	20	21
	Numero beni assunti in consistenza e testimoniali di stato	615	619
	Valore beni assunti in consistenza	€ 155.438.299	€ 449.821.563
	Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA e Altro demanio	1.699	1.771
	Numero atti di tutela e contenziosi gestiti	1.075	1633
	Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	64	60
	Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale	€ 14.089.330	€ 12.825.985
	Monitoraggio utilizzi beni trasferiti con Federalismo Demaniale	449	149
	Numero atti di acquisizione	66	89
	N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	264	436
	N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	147	168
	Numero contratti/atti di locazione e concessione (inclusi terreni Terrevive)	1.145	1.264
	Numero dei veicoli alienati/rottamati (compresi quelli ex art. 215-bis Nuovo Codice della Strada)	37.090	39.085

Obiettivo generale	Indicatore	2023	Performance al 31 dicembre
2.1. Riquilibrare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 27.520.930	€ 34.253.767
	Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 42.971.540	€ 43.100.514
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA A	€ 4.565.596	€ 3.798.270
	Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA A	€ 2.194.094	€ 3.211.330
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA B e D	€ 30.675.757	€ 50.394.742
	Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA B e D	€ 23.681.713	€ 23.265.597
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA C e c.14	€ 25.078.170	€ 51.999.195
	Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA C e c.14	€ 34.474.265	€ 30.626.832
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072	€ 46.315.454	€ 48.998.477
	Valore del contabilizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072	€ 20.812.595	€ 17.084.394
	Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 95	€ 2.519.897	€ 1.479.605
	Capacità di realizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 95	€ 1.931.405	€ 1.510.031
	Valore del contrattualizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 14.620.000	€ 39.344.529
	Valore del contabilizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 17.290.000	€ 35.345.692
	Valore contrattualizzato fondi MASE per interventi di efficientamento energetico	€ 2.452.000	€ 4.887.729
	Valore del contrattualizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016	€ 8.759.841	€ 12.567.800
	Valore del contabilizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016	€ 3.368.246	€ 3.228.879
	Valore del contrattualizzato per lavori a valere sui fondi messi da altre PAC	€ 17.144.895	€ 21.931.759
Valore del contabilizzato per lavori a valere sui fondi messi da altre PAC	€ 8.182.000	€ 16.327.160	
2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 36.650.000	€ 52.471.765
	Valore dei beni venduti	€ 16.198.532	€ 18.884.785
	Tasso di Riscossione = (F24 Riscossi nell' anno(casuale canone) )/(F24 Emessi nell' anno(casuale canone))	81%	89%
	(N° beni venduti)/(N° beni messi in vendita (vendite ordinarie))	25%	21%
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Valore dei risparmi realizzati su base annua	€ 6.308.039	€ 9.653.532
	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 116.212.922	€ 209.993.613

Obiettivo generale	Indicatore	2023	Performance al 31 dicembre
3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici e lo sviluppo di iniziative immobiliari innovative	Costi sostenuti per esecuzione attività di supporto agli EETT e Enti nazionali	€ 250.000	€ 250.000
	N. Procedimenti di Federalismo Culturale conclusi (con o senza trasferimento)	28	26
	N. Verifiche relative all' attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale	58	65
	N. Immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato per valorizzazioni	18	26
	N. Immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati	12	7
	N. Immobili oggetto di attività tecnico-conoscitive	17	21
	N. Immobili statali candidati in Vetrina Immobili ICE	9	8

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

## LA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

La Struttura per la Progettazione, istituita dall'articolo 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio 2019) con la finalità di favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici delle Amministrazioni Centrali e degli Enti Territoriali, nel corso dell'anno 2023 è stata resa pienamente operativa, anche mediante il progressivo aggiornamento degli atti inerenti alla propria organizzazione e dei processi di integrazione nell'Agenzia.

Nel corso dell'anno sono state fornite istruzioni operative e procedure, oltre al disegno dei principali processi per l'integrazione della Struttura nell'Agenzia, rivisti in funzione del nuovo modello organizzativo dell'Agenzia, adottato a seguito dell'introduzione del nuovo codice degli appalti pubblici.

Il processo di integrazione della Struttura all'interno dell'Agenzia è stato definito, già dal 2022, nel Modello di funzionamento e controllo che ne definisce i flussi di attività descrivendo le macro-fasi di pianificazione, programmazione e monitoraggio delle tre linee di azione di specifica competenza: verso le pubbliche Amministrazioni centrali; verso gli Enti territoriali; nell'ambito delle collaborazioni tecnico-scientifiche con Università e centri di ricerca.

Come definito dal Piano Strategico Industriale 2022-2026, la Struttura svolge un ruolo fondamentale e propulsivo nel raggiungimento degli obiettivi di lungo periodo e nel percorso evolutivo intrapreso dalla Agenzia, con particolare riferimento al nuovo modello di relazione con il sistema delle autonomie e delle PAC e nell'offerta di servizi di progettazione di qualità, contribuendo alla realizzazione di investimenti che generino significativi impatti economici, ambientali e sociali.

La *mission* è quella di realizzare progetti innovativi per valorizzare e riqualificare i beni pubblici in stretta sinergia con gli Enti territoriali, al fine di riattivare i tessuti urbani degradati e supportare i processi di valorizzazione e di riuso degli immobili pubblici, anche riguardo ai beni confiscati.

Il Piano Strategico industriale marca quindi la necessità che la Struttura svolga un ruolo propulsivo nel raggiungimento degli obiettivi di lungo periodo e nel nuovo posizionamento dell'Agenzia. Particolare rilievo assume, in questo contesto, la valutazione di impatto e l'utilizzo dei Key Performance Indicators, individuati nel 2022, per una valutazione degli investimenti secondo i c.d. principi ESG.

La Struttura può operare su richiesta delle Amministrazioni centrali e degli Enti Territoriali interessati che ad essa possono rivolgersi ai sensi dell'art. 24 comma 1 lettera c) del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, previa convenzione e senza oneri diretti per le prestazioni professionali rese agli Enti territoriali richiedenti.

In tal caso, la Struttura opera in autonomia con il compito di provvedere al supporto per lo sviluppo di progettualità, per fornire servizi di progettazione, di ingegneria e architettura e ogni supporto tecnico che garantisca qualità e tempi di esecuzione degli interventi di manutenzione e realizzazione di beni ed edifici pubblici.

Inoltre, essendo intervenuto l'articolo 16-bis, comma 9, del D.L. 145/2021, il processo di pianificazione delle attività verso le Pubbliche Amministrazioni Centrali può prevedere l'attivazione della Struttura da parte dell'Agenzia per interventi finanziati con fondi stanziati sui capitoli di investimento di propria competenza, ovvero nell'ambito delle convenzioni stipulate dall'Agenzia e finanziate con fondi di terzi.

Nel maggio 2023, è stato emanato il quarto Atto di indirizzo del Direttore dell'Agenzia e nel novembre 2023 è stata adottata la determinazione n. 107, deliberata dal Comitato di Gestione e recante le competenze e poteri della Struttura.

Nel corso dell'anno è stato inoltre definito, alla luce del nuovo Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36), il nuovo modello organizzativo da osservare nelle procedure ad evidenza pubblica indette dall'Agenzia, deliberato dal Comitato di Gestione, che codifica regole di condotta e schemi procedurali per lo svolgimento della funzione di stazione appaltante da parte dell'Agenzia. In tale modello viene stabilito l'ingaggio della Struttura per lo svolgimento di funzioni tecniche, distinguendo la piena attivazione dal mero supporto.

L'organigramma attuale della Struttura prevede una Direzione centrale articolata negli uffici di staff del Direttore e tre aree di line che seguono gli aspetti tecnici, legali e di programmazione delle attività. Per la gestione della dimensione territoriale e la realizzazione delle attività operative di competenza e con l'obiettivo di fare sinergia con le Direzioni Territoriali dell'Agenzia, sono stati creati appositi Poli Operativi, di line al Direttore e distinti tra territoriali e tematici.

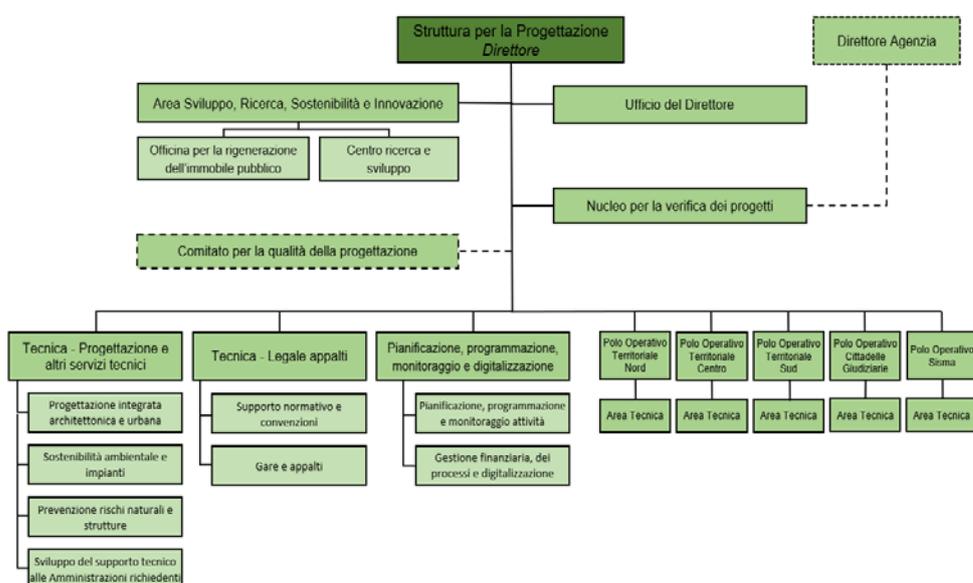
Sulla base della pianta organica, definita in linea con i limiti imposti dalla norma istitutiva, si è dato seguito al processo di acquisizione di personale dal mercato tramite procedure a evidenza pubblica, che hanno portato la Struttura all'organico al 31 dicembre 2023 di 195 risorse.

Infine, nel corso del 2023 è stata acquisita la certificazione del Nucleo per la verifica dei progetti quale “*Organismo di ispezione di tipo C*”, ottemperando alle previsioni di cui all’articolo 3, comma 1, lettera g) del Dpcm 29 luglio 2021. Con tale certificazione l’Agenzia diviene il primo Ente Pubblico che opera su tutto il territorio nazionale come organismo accreditato, circostanza che consente di poter svolgere attività di verifica su progetti di importo lavori superiore a 20 €/milioni anche per altre Amministrazioni, siano essi redatti ai sensi del precedente o del vigente codice degli appalti. Tale certificazione, oltre a consentire di promuovere il ruolo di soggetto qualificato dell’Agenzia nel settore di riferimento, permetterà di garantire i più elevati standard qualitativi della progettazione, anche grazie alla stretta collaborazione instaurata dalla Struttura con Università e centri di ricerca.

L’accreditamento è soggetto a un’attività di controllo per il mantenimento dei requisiti da parte dell’Ente certificatore, che procederà nel corso del prossimo anno con le attività di sorveglianza programmata sulle verifiche svolte.

Sono stati predisposti tutti i format e la modulistica di riferimento per espletare le attività ed è stata creata una prima platea di 34 tecnici della Struttura, qualificati come Ispettori di verifica, che verificheranno, a partire dai primi mesi del 2024 i progetti in tutti gli ambiti interessati dalla mission dell’Agenzia: strutture, impianti, architettonico, BIM, computi metrici, efficientamento energetico, bonifica, sicurezza, geologia, geotecnica, CAM.

**Organigramma della Struttura**



**Obiettivi e linee di attività**

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

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

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

Nel 2024, in ragione di una effettiva sperimentazione applicata agli interventi edilizi, la Struttura potrà fornire un contributo per indirizzare la ricerca e la definizione di modelli/indicatori dell'Agenzia, in stretto raccordo con la Direzione Pianificazione Strategica Controllo e Amministrazione per gli aspetti di rendicontazione sulla sostenibilità.

Il processo di progettazione verrà sempre più standardizzato, con un processo di utilizzo digitale, che consente l'elaborazione e il monitoraggio degli avanzamenti progettuali, anche producendo apposita reportistica, e verranno adottate procedure

amministrative volte all'incremento della efficacia realizzativa e alla semplificazione operativa e verranno sviluppate e adottate in maniera diffusa tecniche e metodologie di project management e monitoraggio.

A seguire una breve descrizione delle principali linee di attività.

### ***Collaborazioni tecnico-scientifiche***

La Struttura ha contribuito alla creazione di una rete con il sistema universitario/scientifico e con Enti pubblici o privati per consentire all'Agenzia l'attuazione delle strategie comunitarie sulla transizione verde e digitale, nonché per contribuire alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, potenziando le azioni di rigenerazione urbana e ambientale, sicurezza degli edifici, prevenzione del rischio sismico, efficientamento energetico, adattamento ai cambiamenti climatici e riduzione dei consumi del suolo.

In particolare, l'Agenzia ha stipulato delle cooperazioni orizzontali con diverse Università italiane al Nord, al Centro e al Sud d'Italia (il Politecnico di Milano, l'Università La Sapienza di Roma, l'Università Federico II di Napoli, l'Università di Bari, ecc.), nonché un accordo di cooperazione con la Fondazione CMCC (Centro Euro-Mediterraneo sui Cambiamenti Climatici), che hanno interessato la Struttura con la successiva stipula di convenzioni attuative.

Sono stati complessivamente stipulati 9 accordi quadro e altri 8 sono in corso di definizione, mentre sono state sottoscritte 8 convenzioni attuative e altre 16 sono in corso di predisposizione.

Per raggiungere l'obiettivo di fornire una progettazione che rispetti i più elevati standard qualitativi e al contempo consenta la realizzazione degli interventi in tempi certi, nel corso dell'anno è proseguita l'attività della Struttura per la predisposizione degli strumenti necessari ad accrescere la *capacity building* delle strutture territoriali dell'Agenzia e delle PA locali coinvolte, che potranno replicare tali metodologie nella progettazione e realizzazione degli investimenti immobiliari di propria competenza.

In questa direzione, è proseguita l'attività di regolamentazione e indirizzo della progettazione attraverso l'elaborazione di specifiche linee guida che assicurino omogeneità e ripetibilità di modelli, con l'obiettivo di creare uno strumento snello, flessibile e di immediata applicazione destinato a Responsabili Unici del Procedimento (RUP) e progettisti.

A titolo esemplificativo, sono state elaborate le linee guida per la progettazione di: Cittadelle giudiziarie, per la qualità ambientale degli interventi, per la qualità sociale degli interventi, per l'analisi costi benefici, per la riqualificazione ed il recupero dei complessi architettonici di grandi dimensioni in stato di degrado o di abbandono, per spazi ad uso archivio e deposito, per gli aspetti funzionali spaziali e di carattere tecnologico e ambientale per la progettazione sostenibile dell'housing universitario.

### ***Piani città degli immobili pubblici***

Nell'ambito della nuova strategia immobiliare integrata sul governo del patrimonio (Piani città degli immobili pubblici) adottata nel 2022 dall'Agenzia con lo scopo di mettere a sistema tutti i portafogli immobiliari pubblici esistenti in un determinato territorio, la Struttura ha fornito un contributo sostanziale per l'avvio delle iniziative, svolgendo un ruolo di cerniera con gli Enti territoriali interessati attraverso la fornitura delle attività tecniche in convenzione e supportando le Direzioni Regionali nella redazione del Piano, attraverso un coordinamento generale delle attività preliminari in sinergia con la Cabina di Regia istituita per il progetto, l'organizzazione di gruppi di lavoro misti, la redazione dei cronoprogrammi interni, l'analisi del patrimonio immobiliare pubblico del territorio di riferimento e la raccolta della documentazione utile per l'elaborazione di un'accurata analisi storica, territoriale, paesaggistica, ambientale, infrastrutturale, della mobilità, dei dati demografici e statistici a più larga scala, propedeutica a sostenere la fase d'azione del Piano stesso e le strategie immobiliari e territoriali in essere alle Direzioni.

Nel 2024 la Struttura proseguirà in queste attività per garantire la finalizzazione di 17 Piani città degli immobili pubblici, svolgendo le attività tecniche sia al suo interno che attraverso affidamenti esterni.

### ***Reinventing cities***

Nel 2023 l'Agenzia ha aderito al concorso internazionale *Reinventing cities*, promosso dal *ciruito C40* (C40 è una rete globale di quasi 100 sindaci delle principali città del mondo che sono uniti nell'azione per affrontare la crisi climatica) e al quale hanno finora aderito diverse città in tutto in mondo.

La Struttura ha esaminato lo schema di concorso e definito il portafogli di beni candidabili all'edizione del 2024, svolto le attività tecniche propedeutiche alla

candidatura al circuito di alcuni beni di proprietà demaniale e di proprietà comunale e ha svolto le indagini preliminari e analisi patrimoniali e urbanistiche sui relativi interventi.

È stata raccolta e predisposta la documentazione tecnica per la candidatura, di concerto con le Direzioni e con gli Enti territoriali coinvolti e sviluppata una matrice di raccordo tra le sfide del concorso *Reinventing cities* e gli indicatori progettuali in uso in Agenzia, quale strumento di progettazione e monitoraggio della progettualità nell'ambito dei partenariati pubblico-privato. Le attività svolte hanno consentito di sperimentare un modello replicabile di indagine, di analisi e di approccio alla valorizzazione patrimoniale.

### ***Attività verso le Pubbliche Amministrazioni Centrali***

Il processo di pianificazione delle attività verso le PAC può prevedere l'ingaggio della Struttura da parte dell'Agenzia per interventi finanziati con i fondi provenienti dai capitoli del bilancio dello Stato di competenza di quest'ultima o con fondi di terzi, nell'ambito di Convenzioni stipulate dall'Agenzia stessa.

In tali attività le Direzioni Territoriali possono essere supportate dai Poli operativi della Struttura (ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 9, del DL 21 ottobre 2021, n. 146 - convertito con Legge 17 dicembre 2021, n. 215) per la realizzazione di un approccio integrato, in piena attuazione del modello operativo matriciale adottato da quest'ultima. Nell'ambito di tale linea di azione, limitatamente ai servizi di progettazione, la Struttura può anche sottoscrivere direttamente Convenzioni con gli stessi, ai sensi dell'articolo 1, comma 163, della Legge 30 dicembre 2018, n. 145.

I servizi saranno erogati attraverso risorse interne, ovvero con l'esternalizzazione, a favore degli Enti Territoriali e collaborazioni tecnico-scientifiche, o stanziati dall'Amministrazione Centrale e garantiti nell'ambito delle Convenzioni appositamente stipulate.

Sul piano operativo l'Agenzia, in applicazione della previsione del già menzionato articolo 16-bis, comma 9, del DL 21 ottobre 2021, n. 146 si è avvalsa della Struttura per accelerare la progettazione degli interventi di valorizzazione, manutenzione, rifunzionalizzazione, efficientamento energetico e adeguamento sismico degli immobili delle Amministrazioni centrali.

In tale ambito sono stati conclusi i seguenti 127 incarichi:

- 83 studi e analisi propedeutici all'avvio delle iniziative;
- 8 indagini conoscitive;
- 8 documenti di fattibilità delle alternative progettuali;
- 6 documenti di indirizzo alla progettazione;
- 25 *deliverable* di progettazione intesi come PFTE, progettazioni definitive, progettazioni esecutive e verifiche ai sensi del Codice dei contratti pubblici.

Per quanto riguarda le attività trasversali su tutto il territorio nazionale, si evidenziano i seguenti programmi con le relative azioni intraprese.

### ***Programma Casa Italia***

Il Programma prevede l'attuazione, attraverso la sottoscrizione di apposite convenzioni con la Struttura, di iniziative per la prevenzione e la riduzione del rischio sismico e di efficientamento energetico su 11 immobili di interesse strategico ricadenti in zona sismica 1 e 2, per un importo complessivo di 47,3 €/milioni, principalmente in uso alle Forze dell'Ordine, al Ministero dell'Interno e al Ministero della Giustizia.

La Struttura, che svolge anche la funzione di struttura responsabile della procedura di affidamento delle progettazioni, assicura le attività di *program management*, coordinando e monitorando gli interventi.

Nel corso dell'anno sono stati sottoscritti i contratti di tutti gli 11 affidamenti di servizi di ingegneria e architettura degli interventi ed è stata avviata l'esecuzione per 9 servizi.

### ***Ricostruzione post sisma***

Nell'ambito del programma di ricostruzione post-sisma 2016 del Centro Italia - come da Convenzione sottoscritta il 19.01.2022 dalla Struttura con il Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione Sisma 2016 - nel corso del 2023 sono proseguite le attività di *project monitoring* e supporto tecnico-amministrativo alle competenti Direzioni Territoriali per i 40 interventi finanziati dall'Ordinanza Speciale n. 27/2021 e sue successive integrazioni.

In particolare, il compito della Struttura è stato quello di fornire progettazioni secondo i più avanzati modelli di protezione sismica al fine di garantire la salvaguardia storico-artistica-paesaggistica del territorio e assicurare il rispetto dei tempi di esecuzione delle opere, nonché di governare i rapporti istituzionali con gli attori coinvolti nel

processo di gestione degli interventi per individuare e accelerare la risoluzione di criticità.

Alla ricostruzione delle regioni del cratere di cui sopra, nel corso del 2023, si è aggiunta anche quella relativa alla ricostruzione post sisma Ischia 2017.

Con l'Ordinanza Speciale n. 2/2023 dell'11 aprile 2023 e con il successivo Decreto del 04.08.2023 del Commissario Straordinario del Governo per la ricostruzione nei territori dell'Isola d'Ischia interessati dall'evento sismico del 21 agosto 2017, all'Agenzia del Demanio è stato conferito il ruolo di Soggetto Attuatore di 2 interventi di ricostruzione, riparazione e messa in sicurezza di immobili di proprietà del comune di Lacco Ameno, per i quali nel corso del 2023 sono partite le relative progettazioni.

### ***Programma C.A.S.A del Carabiniere***

Nell'ambito del Programma quindicennale degli interventi finalizzati all'ammodernamento del parco infrastrutturale dell'Arma dei Carabinieri, denominato C.A.S.A. del Carabiniere, il 17 dicembre 2022 è stata siglata l'intesa istituzionale tra l'Arma e l'Agenzia e sono state successivamente sottoscritte 13 Convenzioni attuative tra i Comandi Legione dei Carabinieri e le Direzioni Regionali per l'avvio delle singole iniziative.

La Struttura ha inizialmente contribuito all'elaborazione del Piano triennale 2023-2025 attraverso un'attività di due diligence degli interventi ritenuti prioritari ed ha collaborato con le Direzioni Regionali per la predisposizione dei Quadri Economici e dei Cronoprogrammi da allegare alle Convenzioni attuative.

Attualmente, la Struttura sta svolgendo un'attività di *program management*, attraverso il coordinamento ed il monitoraggio degli interventi dove agisce in qualità di struttura responsabile della procedura di affidamento e sta eseguendo le progettazioni.

Infine, nell'ambito della collaborazione istituzionale avviata con l'Arma dei Carabinieri, la Struttura ha già predisposto le Linee di Indirizzo per la progettazione e il modello di DIP (Documento di Indirizzo alla Progettazione) e sta elaborando i Progetti tipo delle infrastrutture dell'Arma dei Carabinieri unitamente alle Linee Guida per la progettazione, quest'ultime in collaborazione con l'Università di Pisa.

***Programma Cittadelle Giudiziarie***

Per il programma delle c.d. Cittadelle Giudiziarie, la Struttura ha costituito un apposito Polo tematico specializzato nel supporto alla progettazione di tale tipologia di interventi, anche in considerazione della rilevante mole economica delle iniziative previste.

Nel 2023 il Polo tematico Cittadelle Giudiziarie, nell'ambito delle competenze assegnate, ha aggiudicato e contrattualizzato il concorso di progettazione del parco della Giustizia di Bologna (ex caserme STA.VE.CO.), nonché sviluppato in house i progetti del parco della giustizia di Perugia per la nuova sede degli uffici del Tribunale Civile e Penale, Sorveglianza, Giudice di Pace e UNEP (ex carcere maschile di Perugia e padiglione paradiso) e l'ampliamento del Tribunale di Bergamo i cui lavori sono stati aggiudicati rispettando i termini fissati dal PNRR.

***Attività verso gli Enti Territoriali***

Nell'ambito della nuova strategia dei "Piani Città degli immobili pubblici" e degli accordi stipulati dall'Agenzia con gli Enti Territoriali, la Struttura ha portato a termine le seguenti attività:

- 31 studi e analisi propedeutici all'avvio delle iniziative;
- 1 indagine conoscitiva;
- 9 *deliverable* di progettazione intesi come PFTE, progettazioni definitive, progettazioni esecutive e verifiche ex Codice dei contratti pubblici.

Con il Comune di Napoli, sono state sottoscritte convenzioni per il programma di valorizzazione dell'ex Riformatorio Filangieri e dell'ex Ospedale Psichiatrico (OPG) e per il recupero, valorizzazione e riutilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata. Riguardo all'ex riformatorio Filangieri, è stato definito un concept progettuale. Riguardo all'ex Ospedale Psichiatrico (OPG), sono ultimate le attività con la definizione del concept progettuale, l'esecuzione delle indagini conoscitive preliminari e la realizzazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Sono state ultimate le collaborazioni avviate tramite apposite convenzioni con i comuni di Montegranaro e Porto Recanati, nella regione Marche, per la realizzazione di asili nido nell'ambito delle attività finanziate con fondi PNRR. Per entrambe le convenzioni, le attività si sono concluse a metà anno con la realizzazione dei progetti

esecutivi.

È stata ultimata l'attività a seguito della convenzione per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva e del servizio di verifica ex art. 26 del D.lgs. 50/2016, ai fini della realizzazione dell'intervento di restauro della palazzina liberty facente parte del compendio Villa Gruber sita in Genova, da destinare a servizio di asilo nido comunale.

È stato portato a compimento il progetto pilota Solar School che ha previsto l'affiancamento da parte della Struttura a quattro Comuni (Genova, Napoli, Fermo e Macerata) sulle attività di efficientamento energetico degli edifici scolastici.

Nel 2023 sono state sottoscritte convenzioni con i Comuni di Genova, Napoli, Macerata e Fermo, i quali hanno inviato alla Struttura una richiesta di assistenza tecnica e le attività si sono concentrate su 13 scuole.

### ***Attività verso le Province***

Nel corso del 2023 è stato avviato il "*Progetto Province Sud*", nel rispetto del dettato normativo di cui all'articolo 5, comma 3, del dPCM 29 luglio 2021, mediante la messa a disposizione da parte della Struttura di attività tecniche che consentiranno la rigenerazione del patrimonio immobiliare di competenza delle Province e delle Regioni a statuto ordinario del Sud del Paese.

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

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

Sulla base dell'applicazione di questi criteri e tenendo conto della capacità produttiva

della Struttura per il 2024, sono state pianificate le attività e impegnate risorse nel 2023 per complessivi 18,7 €/milioni attraverso la sottoscrizione, a partire dal mese di novembre, di 8 convenzioni ex articolo 1, comma 163, della L. 30 dicembre 2018 n. 145, con le Province di BAT, Brindisi, Lecce, Crotone, Avellino, Benevento e le Città metropolitane di Bari e Napoli, nel cui ambito sono state affidate alla Struttura i servizi di architettura e ingegneria da eseguirsi su immobili pubblici di competenza delle suddette Province e Città Metropolitane, adibiti ad uso scolastico.

Il 20 dicembre è stata raggiunta l'intesa in Conferenza unificata prevista dall'articolo 5, comma 3, del DPCM 29 luglio 2021 ed è stata avviata l'attività con UPI, che consentirà di aggiornare la programmazione delle attività a seguito degli ulteriori avvisi che verranno pubblicati, in condivisione con UPI, per le Province non interessate dal progetto pilota.

---

## LA DIREZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DIGITALE

La Direzione è stata oggetto, durante l'esercizio 2023, di una rilevante modifica organizzativa che ha definito l'attuale assetto orientato alla realizzazione di soluzioni e servizi digitali resi in modalità smart, integrati ed innovativi e all'efficientamento e reingegnerizzazione dei processi core dell'Agenzia, in funzione della loro evoluzione in chiave digitale. L'organizzazione della Direzione mira, pertanto, ad attribuire alla stessa il ruolo di "abilitatore" verso il più efficace ed efficiente governo del patrimonio immobiliare dello Stato, della sua valorizzazione, della progettazione ed esecuzione dei relativi interventi ma anche di promotore e attuatore della trasformazione digitale e dell'innovazione. Tra le modifiche apportate nel corso dell'anno si segnala l'introduzione della struttura di Governance IT per il presidio, oltre che di obiettivi di evoluzione digitale, anche di ulteriori rilevanti tematiche quali la riduzione del rischio IT, nell'ambito di un modello di controllo e di processo che rispetti la *Segregation of duty* tra le diverse strutture operative.

Nel corso dell'anno è stato dato inoltre un importante impulso alla trasformazione digitale dell'Agenzia, attraverso la sottoscrizione di una Convenzione con l'Agenzia per la Coesione Territoriale (ACT) che ha consentito l'impiego di risorse finanziarie comunitarie (circa 6,4 €/milioni) a valere sull'intervento PON "Governance e Capacità Istituzionale 2014-2020" e relativi all'ambito dell'Asse 7 "Assistenza Tecnica REACT-EU", azione 7.2.1 "Predisposizione delle condizioni ottimali per la ripresa economica e sociale e realizzazione di percorsi di rafforzamento delle strutture di governo e di gestione nella transizione alla Programmazione 2021-2027".

Il progetto presentato all'ACT è relativo alla "Piattaforma Integrata del Demanio" ed è stato articolato in differenti macro-attività di digitalizzazione, coerentemente con quanto previsto dagli obiettivi di sviluppo digitale indicati nell'Agenda Europea 2030, dal Piano Digitale per l'Italia 2026, dall'indirizzo del Governo e del MEF e dal Piano Strategico Industriale dell'Agenzia, sviluppando l'azione lungo le direttrici di sostenibilità, innovazione e centralità dell'utenza e del territorio.

Il finanziamento con fondi PON è stato impiegato su diverse linee di attività all'interno delle quali hanno trovato sviluppo differenti progetti, i cui risultati sono indicati nella "*Relazione Tecnica di Sintesi*" redatta per la ACT al completamento dell'intera attività e di cui si richiamano i seguenti elementi di sintesi:

- Digitalizzazione e implementazione dei processi - Al fine di adeguare i processi

---

aziendali per traguardare il miglioramento dell'erogazione dei servizi dedicati all'utenza, si è proceduto, in via prioritaria, all'analisi dei principali *drivers* inerenti la gestione del patrimonio dello Stato – ovvero la gestione, la valorizzazione, l'efficientamento, la rigenerazione urbana e la razionalizzazione – per la successiva definizione di nuovi processi, sviluppati in ottica digitale, che hanno consentito di realizzare una piattaforma “multiservizi” volta all'ampliamento e alla migliore accessibilità dei servizi resi, ma anche la nuova “Vetrina Immobiliare”, per favorire il processo di alienazione e locazione degli immobili. Particolare enfasi è stata altresì data alla fruibilità e alla qualità dei dati, mediante la realizzazione della piattaforma “*Identità Digitale dell'Immobilabile*” e dell'infrastruttura “*Data Lake del Demanio*” per l'acquisizione, l'integrazione, la gestione e la rappresentazione di grandi quantità di informazioni e dati provenienti sia dalle piattaforme in uso che da molteplici fonti esterne, creando così le basi per costruire modelli, architetture e applicazioni integrate. In tale ambito si evidenzia l'avvio della progettazione del modello digitale uniforme sulla tecnologia GIS (Geographic Information System) e la creazione del prototipo per la messa a disposizione dell'utenza – Pubbliche Amministrazioni statali, locali e cittadinanza – dei servizi offerti secondo logiche di profilazione, in analogia ad altre piattaforme esistenti (es. INPS e Agenzia delle Entrate);

- Monitoraggio livelli di sostenibilità - Si è proceduto all'identificazione ed all'organizzazione di un set di indicatori di sostenibilità economica, sociale ed ambientale (ESG) integrati nella piattaforma dedicata alla pianificazione e monitoraggio degli interventi edilizi, con la realizzazione di funzioni per la produzione di report direzionali che supportino il processo, al fine di migliorare la sostenibilità degli immobili, controllarne le performance energetiche ed impiantistiche e favorire la riduzione dei consumi e quindi dei relativi costi di gestione. Oltre allo sviluppo di linee guida e di un capitolato tecnico di gara per una soluzione di *Sustainable Building*, è stato implementato un piano di interventi su un immobile pilota con lo sviluppo di un prototipo, da mutuare su altri beni dello Stato, che integra metodologia BIM, tecnologie IoT (Internet of Things) e satellitari per la gestione energetica avanzata;
- Georeferenziazione dei beni dello Stato – E' stato avviato lo sviluppo di un sistema geografico GIS integrato con la metodologia BIM (Building Information

Modeling) e con dati e informazioni di cartografie tecniche, piani regolatori, vincoli e altre mappe tematiche utili alla efficace programmazione territoriale, anche con riferimento ai progetti di definizione dei cd. “Piani Città” e del nuovo modello di segmentazione del portafoglio immobiliare gestito dall’Agenzia;

- Digitalizzazione beni dello Stato - al fine di dotare gli stakeholders di evoluti strumenti integrati a supporto decisionale, si è implementata la nuova piattaforma che consente di seguire l’andamento degli interventi seguiti dal Provveditorato delle Opere Pubbliche - dalla fase della proposta delle Amministrazioni dello Stato alla conclusione - in un unico ambiente di consultazione e gestione, nel quale è altresì garantito il miglioramento della qualità delle informazioni attraverso il collegamento con banche dati esterne.

Nell’ambito dei **processi diretti** si segnala l’adeguamento degli applicativi in uso all’Agenzia, relativi all’avanzamento gestionale e documentale delle grandi opere, e del software dedicato alla trasparenza, in aderenza ai protocolli di legalità previsti nei bandi pubblici e negli appalti. Relativamente a quest’ultima tematica, si segnalano le rilevanti modifiche effettuate per l’adattamento dei sistemi dedicati alle gare a seguito dell’introduzione del nuovo Codice degli Appalti (D.Lgs. 36/2023).

Nel corso dell’esercizio è stato rilasciato il framework per la digitalizzazione degli archivi delle Direzioni Regionali e della Direzione Generale, al fine di provvedere alla dematerializzazione di un significativo numero di fascicoli, facilitando al contempo l’accesso alla documentazione sia all’utenza interna che esterna all’Agenzia, e di razionalizzare lo spazio fisico occupato.

Nel 2023 è proseguito, con l’introduzione di ulteriori funzionalità e con l’abilitazione di tutto il personale dell’Agenzia ai nuovi servizi offerti, il progetto “*SmartDesk*” che ha l’obiettivo di sviluppare e promuovere un modo più collaborativo, sicuro ed efficiente di impostare il lavoro attraverso il potenziamento delle nuove tecnologie “in cloud”, che consentono di disporre di uno spazio in cui salvare i propri documenti con la possibilità di accedervi da qualsiasi dispositivo e da qualsiasi luogo, in totale sicurezza.

Già avviata sul finire dello scorso esercizio, si è inoltre portata a termine la distribuzione al personale tecnico dell’Agenzia - sia nella Direzione Generale che sul territorio - dei software di prodotto di calcolo strutturale, modellazione BIM e gestione dei lavori, necessari per ottimizzarne l’operatività nonché la sostituzione/dotazione di attrezzaggio tecnico e nuova strumentazione hardware (personal computer – anche

BIM – e dotazioni accessorie) per soddisfare esigenze coerenti con il piano assunzionale ma anche per la sostituzione di strumentazione ormai obsoleta.

Sono proseguite altresì le attività finalizzate al contenimento dei rischi legati alla sicurezza nella gestione di dati e sistemi, tra le quali spiccano quelle inserite nel progetto di Cybersicurezza finanziato con fondi PNRR, in collaborazione con l’Agenzia per la Cybersecurity Nazionale – ACN, che ha consentito di migliorare il livello di sicurezza dell’Agenzia, affinando la capacità di risposta agli attacchi informatici e/o incidenti.

Sono proseguite, infine, le attività finalizzate all’implementazione della piattaforma per la gestione dei beni rinvenienti dalle c.d. “eredità giacenti”, in collaborazione con le Amministrazioni dello Stato coinvolte, così come statuito dal D.M. n. 128 del 22 giugno 2022, pubblicato nella GU del 29 agosto 2022.

Con riferimento alle attività inerenti i **processi indiretti**, in continuità con gli esercizi precedenti, è proseguita l’attività volta all’adeguamento informatico a seguito dell’evolversi della normativa contabile, amministrativa e fiscale, della gestione delle variabili organizzative e del personale nonché di miglioramento del funzionamento della Struttura per la Progettazione, sia con riferimento alla dotazione ICT che nel processo di digitalizzazione delle differenti funzionalità.

Nell’ambito dell’obiettivo di miglioramento e rafforzamento del funzionamento interno dell’Agenzia sono stati infine avviati importanti progetti - la cui conclusione è prevista nel corso dell’esercizio 2024 – al fine di adeguare/ottimizzare gli attuali Sistemi di Pianificazione, Programmazione e Controllo (PCO).

---

## **I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI (FIP e FP1)**

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

In continuità con le attività svolte negli anni precedenti, anche nel 2023 la gestione dei compensi immobiliari FIP (Fondo Immobili Pubblici) e FP1 (Fondo Patrimonio Uno) è stata incentrata sulle seguenti principali tematiche, trasversali ad entrambi i fondi.

Da segnalare, in primo luogo, tra le attività svolte, quelle già avviate nelle più recenti annualità, inerenti la gestione degli scenari connessi al c.d. "Piano d'azione" finalizzato a valutare e preordinare le condizioni per il rilascio degli immobili in vista della scadenza dei contratti di locazione FIP e FP1. Nell'ambito di tali attività, l'Agenzia, da un lato, anche sulla scorta dell'apposito tavolo istituito dal Dipartimento del Tesoro – Direzione VII con l'Avvocatura Generale dello Stato, finalizzato a definire i migliori strumenti giuridico-contrattuali per gestire il rilascio in argomento, ha proseguito le interlocuzioni con le Amministrazioni usuarie onde verificarne la necessità del mantenimento in uso dei cespiti in caso di indisponibilità di sedi di proprietà dello Stato ovvero di non reperibilità sul mercato immobiliare di immobili di proprietà privata da assumere eventualmente in affitto, quali sedi alternative agli immobili FIP-FP1, atte a consentire il rilascio degli stessi alla naturale scadenza dei rispettivi contratti (rispettivamente dicembre 2022 e dicembre 2023); d'altro lato l'Agenzia, di concerto con il MEF, ha proseguito la specifica interlocuzione con il FIP al fine di verificare le condizioni, anche alla luce dell'articolo 69 del D.L. 104/20, per l'eventuale riassunzione in locazione dei cespiti di proprietà del Fondo, ovvero per l'acquisto, sempre in caso di indisponibilità o non reperibilità delle suddette fattispecie allocative alternative.

Ciò premesso, si segnalano, tra le attività previste dal contratto:

- 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 verifica e l'aggiornamento dello stato manutentivo e di messa a norma al 2004 degli immobili, con il coinvolgimento delle Amministrazioni utilizzatrici, ai fini della pianificazione ed attuazione, anche per il tramite dei Provveditorati, degli interventi di manutenzione e di messa a norma nei limiti delle risorse disponibili sul capitolo 7755 appositamente costituito.

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

Attualmente ammonta a 122 il numero complessivo di locatrici, ormai da tempo superiore al centinaio, comprendente i soggetti terzi subentrati nella proprietà di immobili originariamente ricompresi nei due compendi FIP e FP1, il che implementa la complessità della doppia gestione dei canoni di locazione, come già rappresentato, posticipata per i canoni corrisposti ai Fondi originari, ed anticipata per quelli corrisposti ai nuovi proprietari, con un differente trattamento fiscale ai fini IVA.

A tutto ciò si aggiunge la complessità relativa alle differenti gestioni dei c.d. "spazi liberi", ossia privi di conduttore, dei "recessi", dei trasferimenti di Amministrazioni in corso d'anno, degli "indennizzi", dei contratti ad hoc di sub-locazione a terzi funzionali e non funzionali, 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 segnalano in primo luogo i seguenti passaggi di proprietà:

### Vendite da FIP a terze Proprietà:

- Trieste, passeggio S. Andrea (GdF) venduto a Succ. Dobner, Riabita1 srl e Esse Costruzioni srl;
- Salerno via Salvador Allende (GdF) venduto a Luce Immobiliare srl

Vendite da terze Proprietà a terze Proprietà:

- Forlì, viale della Libertà (INPS) venduto da Covivio a LIM srl;
- Reggio Emilia, via della Previdenza Sociale (INPS) venduto da Covivio S.A. a Jaymy Srl, venduto da quest'ultima a LFM Srl;
- Campobasso, piazzale Palatucci, (AdE) trasferito, a seguito di apposita procedura, dalla Curatela fallimentare della Pegaso 90 a Potito spa;
- Modena via Galileo Galilei (MIT) venduto dal Fondo Arete a Manta Srl e Lato Italia Srl;
- Trieste via S. Anastasio (INPS) venduto dal Fondo Olimpia a TAG Srl;
- Bari Corso lungomare Trieste (INAIL INL) da Fondo Cromwell a Dilella Invest spa;
- Monopoli piazza Garibaldi (ADM) venduto da SO.GE.I. srl a Andrea Fiume.

Riacquisto da parte degli Enti Previdenziali e dello Stato di proprie sedi

strumentali:

- Firenze - via Belfiore, da Belfiore 28 a INPS;
- Bari - viale Europa, da Fondo Cromwell allo Stato;
- Varese - via Volta, da Fondo Arete a INPS.

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, tenendo particolarmente presente, sia per porzioni non assegnate che per quelle sottoutilizzate, l'avvicinarsi della scadenza dei contratti di locazione e gli effetti di tale elemento sulle operazioni da porre in essere.

Si segnala altresì l'attività, di consistente rilevanza, svolta ai fini della riconsegna di tutti gli immobili che è stato possibile liberare alla scadenza del contratto (dicembre 2022).

Regione	Comune	Indirizzo	Amm.ne utilizzatrice	Proprietà
Abruzzo	Popoli	Via Gramsci	Ag. Entrate	Fondo Arete
Lazio	Latina	Piazza del Popolo	MEF	FIP
Emilia-Romagna	Comacchio	Via Matteotti	ADM, MIT	FIP
Emilia-Romagna	Bologna	Via Masini	GdF	Finalca
Veneto	Conegliano	Via M. Piovesana	Ag. Entrate	Faro RE
Piemonte	Torino	Via XX Settembre	INPS	Panni srl
Friuli V. Giulia	Trieste	Via S. Anastasio	INPS	Tag srl
Veneto	Venezia	Campo Rialto Nuovo	MIMS	Te.Ca. Immobiliare srl
Veneto	Venezia	S. Nicolò di Lido	MIMS	JT&T srl
Veneto	Agordo	C.so degli Alpini	GdF	Veran
Molise	Isernia	Via S. Leucio	Ag. Entrate, Mipaaf	Nicola Ciccone
Emilia-Romagna	Bologna	Via Gramsci	INPS	Adige Building srl

Per quanto attiene alla pianificazione dei recessi, oltre ad essere ormai sostanzialmente satura la percentuale massima concessa dal Contratto di locazione, come in precedenza rappresentato, tale facoltà contrattuale è risultata in ogni caso non praticabile nel 2023 in relazione alla scadenza del contratto a fine 2022, ed è di fatto stata assorbita dalla suddetta attività di rilascio a fine locazione.

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

### **Il Fondo Patrimonio Uno (FP1)**

A fine 2023 il contratto di locazione con il Fondo Patrimonio Uno è giunto alla sua naturale scadenza e 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, oltre a quelle

finalizzate alla riconsegna alle Proprietà degli immobili per i quali è stata esercitata la disdetta contrattualmente prevista.

Al riguardo, si segnala la restituzione all'Università di Foggia della proprietà dell'immobile sito in piazzale Italia, in uso alla Polizia di Stato e alla Direzione Investigativa Antimafia.

Sul fronte dei recessi la relativa percentuale massima contrattualmente concessa era già stata completamente saturata, come in precedenza rappresentato, mentre sono stati ormai riconsegnati tutti gli immobili inseriti nel piano dei recessi.

\*\*\*\*

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

Canoni (migliaia di euro)	FIP	FP1	TOTALE
Locazioni attive	184.368	29.170	213.538
Locazioni passive	185.416	29.296	214.712

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

La differenza fra l'ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva, pari a 1.173 €/migliaia, rappresenta la quota di canone/indennità di occupazione relativa agli spazi occupati da questo Ente pubblico economico.

Le voci attive e passive sopra indicate, come anche la quota a carico di questa Agenzia, sono diminuite rispetto allo scorso anno per effetto dell'applicazione delle misure di spending review, già in applicazione agli immobili di proprietà FP1 e Società acquirenti da tale Fondo, anche al più ampio restante compendio in uso di proprietà FIP e Società sue acquirenti.

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, e della modifica al relativo Allegato A sottoscritta in data 24 luglio 2018 (inerente la sola quota a remunerazione variabile) il corrispettivo viene calcolato secondo le modalità ivi previste (parte fissa e parte variabile) e unitariamente per i due fondi immobiliari, come riportato nella seguente tabella, aggiornata con il corrispettivo dell'anno 2023.

Ricavi da Contratti di servizi immobiliari <i>(migliaia di euro)</i>	2021	2022	2023
FIP	4.283	4.240	1.264
FP1			

L'importo indicato quale corrispettivo riconosciuto per il 2023 risulta determinato sulla base dell'ammontare dei canoni di locazione corrisposti alle Proprietà nel corso dell'esercizio così come stabilito dal vigente Contratto di Servizi. A seguito della scadenza dei contratti di locazione (dicembre 2022 per il FIP e dicembre 2023 per il FP1) e dell'esercizio del diritto di disdetta da parte di numerose Proprietà, l'Agenzia ha continuato a gestire tutti gli immobili inclusi nei compensi ovvero anche quelli ancora occupati dalle Amministrazioni usuarie per i quali veniva corrisposta una indennità di occupazione.

Il Dipartimento dell'Economia (ex Dipartimento del Tesoro) del MEF, con nota prot. 32315 del 9 aprile 2024 ha tuttavia riconosciuto all'Agenzia i soli corrispettivi maturati (1.264 €/migliaia) sulla base dei canoni di locazione rinviando al nuovo Contratto di Servizi, in avanzato stato di realizzazione, l'eventuale riconoscimento all'Agenzia di ulteriori somme per i servizi prestati nel corso del 2023.

Alla data di redazione della presente Relazione, il nuovo Contratto di Servizi concordato tra le parti prevede uno specifico richiamo al riconoscimento all'Agenzia della quota di corrispettivi (3.004 €/migliaia) ricalcolata sulla base delle indennità di occupazione relative al 2023.

Il corrispettivo totale per i servizi resi nel 2023 (4.268 €/migliaia) risulterebbe ancora una volta, come già accaduto nei due esercizi precedenti, inferiore all'ammontare massimo potenzialmente disponibile sul bilancio statale (4.700 €/migliaia), pur a fronte

del pieno conseguimento da parte dell’Agenzia degli obiettivi previsti, per la costante diminuzione degli immobili inclusi nei compendi a seguito delle attività di razionalizzazione degli spazi condotte dall’Agenzia e, quindi, dei conseguenti recessi. È proprio su tale aspetto che interviene, tra l’altro, il nuovo Contratto di Servizi, soprattutto in previsione di possibili scenari che prevedono il mantenimento in locazione dei compendi immobiliari, in tutto o in parte, con la possibilità per l’Agenzia di pervenire al pieno utilizzo dei fondi messi a disposizione dal Bilancio dello Stato per la gestione delle suddette attività.

---

## L'ATTIVITÀ "COMMERCIALE"

Nel corso del 2023 l'Agenzia ha svolto le consuete attività a carattere "*commerciale*", seppur non particolarmente rilevanti in termini di ricavi maturati.

Si è proseguito, in particolare, nella gestione della convenzione con il Ministero dell'Interno per le attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca ai sensi degli articoli 213, 214 e 214 bis del D.Lgs. 285/1992 ("Nuovo Codice della strada"). Nell'ambito della procedura del c.d. "*custode acquirente*" sono state effettuate nell'anno 39.056 stime. Inoltre, come previsto nella convenzione, l'Agenzia ha continuato a fornire lo specifico strumento di controllo denominato "Dashboard" che ha consentito al suddetto Dicastero ed alle singole Prefetture di visualizzare in modo immediato i dati evinti dal sistema SIVeS - quest'ultimo utilizzato dai vari attori coinvolti nella procedura (Organi Accertatori, Prefetture-UTG, Direzioni Regionali dell'Agenzia e Custodi acquirenti). Per le suddette attività l'Agenzia ha maturato corrispettivi per circa 518 €/migliaia.

Per quanto riguarda le locazioni attive degli immobili non strumentali di proprietà dell'Agenzia, sono stati maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale di 1.495 €/migliaia, mentre per la locazione a terzi di spazi all'interno degli immobili strumentali di proprietà (bar, macchine erogatrici di bevande, etc.) sono stati maturati ricavi per un totale di 5 €/migliaia.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "*commerciale*" è pertanto ammontato a complessivi 2.018 €/migliaia.

Si segnala che l'applicazione della riduzione del 30% del canone di locazione degli immobili di proprietà non utilizzati ai fini istituzionali, operata ai sensi dell'articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012 nei casi in cui l'affittuario sia una PA, ha comportato anche nel 2023 una consistente flessione dell'ammontare complessivo di tali ricavi che contribuiscono, storicamente, al finanziamento di una parte della spesa corrente dell'Agenzia.

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

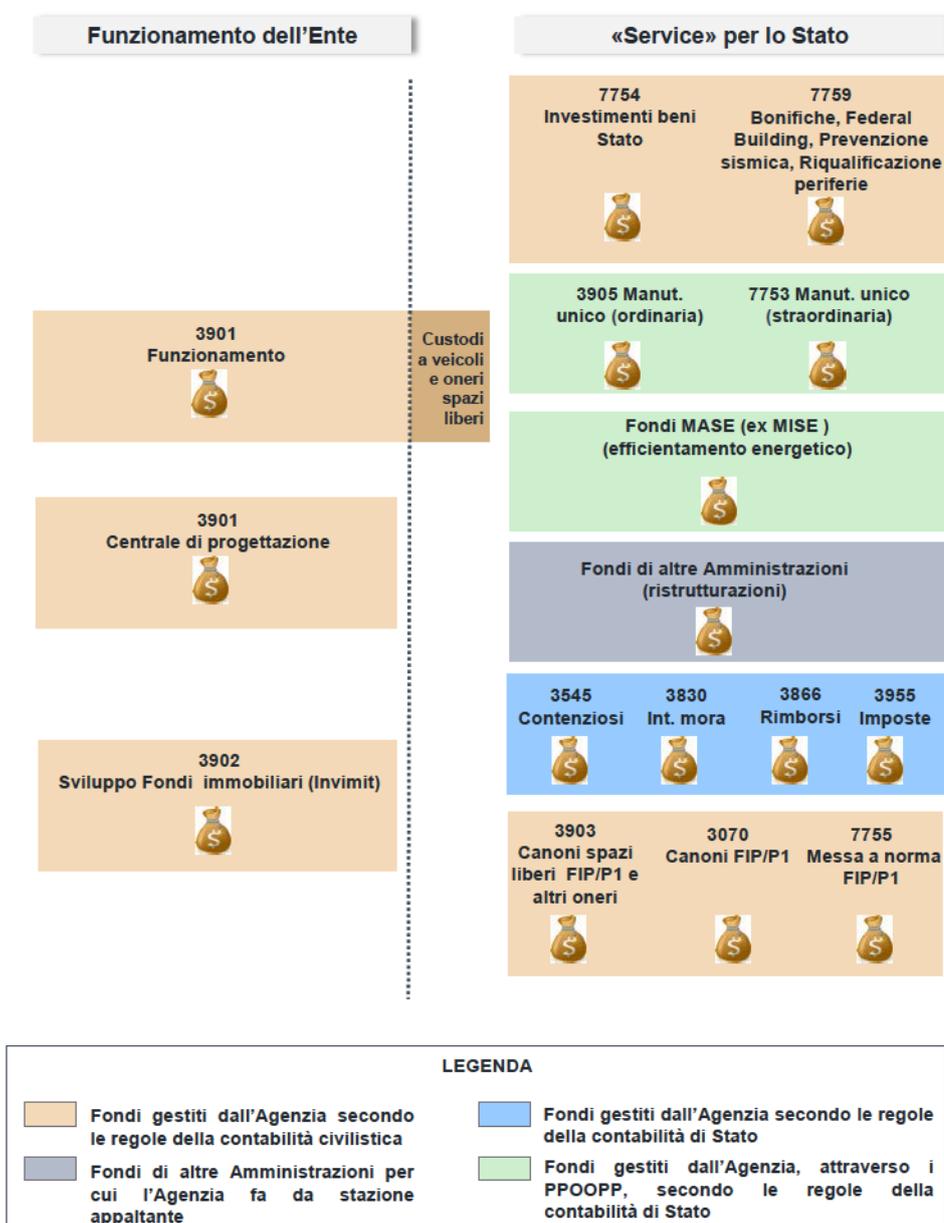
<b>Conto Economico</b>	<b>31/12/2023</b>
Ricavi da locazione immobili	1.495.263
Ricavi da locazioni spazi	5.021
Ricavi per prestazioni di servizio	517.881
<i>Convenzioni attive</i>	<i>517.881</i>
<i>Formazione</i>	<i>0</i>
<b>Totale ricavi</b>	<b>2.018.165</b>
Costi per personale *	86.099
Costi per ammortamento immobili locati	1.154.369
<b>Totale costi</b>	<b>1.240.468</b>
Imposta Comunale sugli immobili locati	75.766
Sopravvenienze passive straordinarie	0
Sopravvenienze attive straordinarie	0
<b>Totale oneri e proventi diversi</b>	<b>75.766</b>
Imposte correnti	107.062
Imposte anticipate	0
<b>Risultato della gestione economica</b>	<b>594.869</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

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

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



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

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

Si evidenzia che i fondi gestiti secondo le regole della contabilità di Stato non hanno impatto sul bilancio dell’Agenzia.

I successivi prospetti riportano il dettaglio dei fondi assegnati all’Agenzia sui diversi capitoli del bilancio dello Stato, per singola annualità, con evidenza dell’ammontare degli stati avanzamento lavori (SAL) cumulati al 31/12/2023

### Funzionamento dell’Ente

Dati in mln euro

Annualità	Assegnato	di cui Corrispettivi maturati	di cui per contratto Fip/P1
<b>Cap. 3901 netto Struttura Progettazione</b>			
2015	94,3	89,6	4,6
2016	94,7	90,0	4,7
2017	92,8	88,5	4,3
2018	94,8	90,3	4,5
2019	94,4	89,9	4,5
2020	93,8	89,3	4,5
2021	93,6	89,3	4,3
2022	96,8	92,1	4,2
2023	102,8	101,5	1,3
<b>Totale</b>	<b>858,0</b>	<b>820,5</b>	<b>36,9</b>

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

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

### «Service» per lo Stato

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2023	di cui 2023
<b>Cap. 7754</b>			
ANTE 2015	750,8	662,3	15,0
2016	28,5	11,9	0,8
2017	28,5	22,2	5,1
2018	28,5	11,1	1,2
2019	25,8	16,7	2,1
2020	72,7	31,8	12,0
2021	47,4	6,9	2,9
2022	34,5	4,9	4,0
2023	27,1	0,0	0,0
<b>Totale</b>	<b>1.043,7</b>	<b>767,7</b>	<b>43,1</b>
<b>Cap. 7759</b>			
2018	187,6	81,7	10,5
2019	145,3	33,1	9,3
2020	940,2	45,7	24,1
2021	93,6	1,4	0,6
2022	586,2	23,7	21,0
2023	382,7	10,6	10,6
<b>Totale</b>	<b>2.335,6</b>	<b>196,2</b>	<b>76,0</b>

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2023	di cui 2023
<b>Cap. 7755</b>			
ANTE 2015	110,3	66,5	0,8
2016	36,0	4,8	1,5
2017	36,0	1,7	0,0
2018	44,0	0,0	0,0
2019	16,0	0,0	0,0
2020	14,7	0,0	0,0
2021	42,0	0,0	0,0
2022	18,3	0,0	0,0
2023	16,0	0,0	0,0
<b>Totale</b>	<b>333,3</b>	<b>73,0</b>	<b>2,3</b>

**Funzionamento dell'Ente**

**«Service» per lo Stato**

Dati in mln euro

Annualità	Importo Piano Generale	SAL cumulato al 31/12/2023	di cui 2023
<b>Cap. 3905</b>			
ANTE 2015	77,40	44,30	3,27
2016	33,34	15,79	0,95
2017	50,21	20,77	3,72
2018	50,50	13,19	3,91
2019	3,98	0,22	0,12
2020	0,00	0,00	0,00
2021	22,28	0,24	0,24
2022	20,00	0,00	0,00
2023-2024	32,63	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>290,34</b>	<b>94,51</b>	<b>12,22</b>
<b>Cap. 7753</b>			
ANTE 2015	245,00	120,78	11,44
2016	66,03	20,64	3,08
2017	64,56	19,13	4,69
2018	72,50	8,77	2,75
2019	28,26	1,01	0,91
2020	0,00	0,00	0,00
2021	62,18	0,25	0,25
2022	68,10	0,00	0,00
2023-2024	92,50	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>699,13</b>	<b>170,59</b>	<b>23,13</b>
<b>Fondi MASE</b>			
2014/15	48,80	13,40	3,05
2016	24,80	6,54	1,59
2017	28,30	2,01	0,69
2018	18,00	0,21	0,13
2019	17,20	0,14	0,10
2020	7,90	0,02	0,02
<b>Totale</b>	<b>145,00</b>	<b>22,32</b>	<b>5,58</b>

Con specifico riferimento ai fondi stanziati sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato, assegnati ai Centri di Responsabilità - Dipartimento delle Finanze e Dipartimento dell'Amministrazione Generale, del Personale e dei Servizi, per quanto di rispettiva competenza, è proseguita anche nel 2023 la loro gestione in costante raccordo con i suddetti Dipartimenti, con l'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato.

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

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Ordini di Accreditamento	Mandati Informatici	Importo Euro
Dipartimento delle Finanze	3566	Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi	Contabilità civilistica		
Dipartimento D.A.G.	3545	Spese per liti, arbitraggio, risarcimenti e accessori. Rimborso delle spese di patrocinio legale	51		866.618,15
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione ecc.	0		0,00
Dipartimento delle Finanze	3866	Restituzioni e rimborsi	21		423.286,63
Dipartimento delle Finanze	3955	Imposte sovrimeposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	78		12.997.979,39
Dipartimento delle Finanze	3812	Rimborsi di imposte indirette	1		650,00
Dipartimento delle Finanze -manutentore unico	3905	Fondo manutenzione ordinaria (Manutentore unico)	254		14.974.137,56
Dipartimento delle Finanze - manutentore unico	7753	Fondo manutenzione straordinaria (Manutentore unico)	393		75.228.016,44
<b>Totale</b>			<b>798</b>	<b>0</b>	<b>104.490.688,17</b>

Per quanto riguarda il numero di Ordini di accreditamento lavorati, sono rimasti sostanzialmente invariati rispetto allo scorso anno (- 13 Ordini rispetto al 2022) mentre gli importi movimentati sono passati dai 613 €/milioni del 2022 ai 104 €/milioni del 2023 in ragione della sospensione dell'attività di calcolo e versamento all'entrata del bilancio dello Stato (sul capitolo n. 3950) della quota annua di ammortamento dei beni immobili patrimoniali di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia, in conseguenza dell'avanzamento del progetto: *“Implementation of the Accrual Accounting Reform in the Public Sector Fixed Assets Area in Italy”* curato direttamente dalla Ragioneria Generale dello Stato.

## 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 2023, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione trasparente".

### INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2023

INDICATORE	DESCRIZIONE	
INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI "DPCM 22/09/14 (GU N° 265 DEL 14/11/14)"	Giorni effettivi intercorrenti tra la data di scadenza della fattura o richiesta equivalente* e la data di pagamento ai fornitori** moltiplicata per l'importo dovuto, rapportata alla somma degli importi pagati nel periodo di riferimento.	-6,9***

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

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

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

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

Le note credito non rientrano nel calcolo dell'indicatore.

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

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

Si segnala come i pagamenti siano stati disposti, in media, con 7 giorni di anticipo rispetto alla data di scadenza della fattura, a dimostrazione dell'efficacia delle attività di monitoraggio e controllo svolte nel corso dell'anno, nonostante l'esteso ricorso al lavoro da remoto, reso possibile, quest'ultimo, dall'elevato grado raggiunto nella digitalizzazione dei processi contabili e nella dematerializzazione della documentazione.

\*\*\*\*\*

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

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2023		
gg pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	316.993.689	91,7%
Tra 31 e 45 giorni	20.916.481	6,0%
Tra 46 e 60 giorni	3.959.109	1,1%
Oltre 60 giorni	3.971.256	1,1%
<b>Totale</b>	<b>345.840.535</b>	<b>100%</b>

Si segnala che nel 2023 l'Agenzia ha effettuato circa 2.000 pagamenti in più rispetto allo scorso anno, arrivando a superare la soglia dei diecimila (10.906 pagamenti), con una conseguente rimodulazione delle percentuali dei pagamenti disposti entro i 30 giorni (- 5,0% rispetto al 2022) e tra 31 e 45 giorni (+ 4,3% rispetto al 2022).

Per completezza di informazione si segnalano le marginali variazioni che hanno interessato i pagamenti disposti tra 46 e 60 giorni (+ 0,2% rispetto al 2022) e i pagamenti disposti oltre i 60 giorni (+ 0,5% rispetto al 2022).

## LA CORPORATE GOVERNANCE

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

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

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

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

### **Organi**

Ai sensi dell'articolo 67 del D.Lgs. 300/1999 e dell'articolo 4 dello 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 e Autonomie locali. Il Direttore dura in carica per un periodo non superiore a tre anni e il mandato può essere rinnovato. La carica di Direttore è incompatibile con altri rapporti di lavoro subordinato e con qualsiasi altra attività professionale privata. Il Direttore è scelto in base a criteri di alta professionalità, di capacità manageriale e di qualificata esperienza nell'esercizio di funzioni attinenti al settore operativo dell'Agenzia. Il Direttore dell'Agenzia:

- rappresenta l'Agenzia e la dirige;
- presiede il Comitato di gestione;

---

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

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

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

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

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

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

La composizione del Comitato è regolata dal combinato disposto dell'articolo 67 del D.Lgs. 30 luglio 1999 n. 300 e degli articoli 12, comma 1, e 19 del D.Lgs. 8 aprile 2013 n. 39.

---

Il Comitato di gestione delibera:

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

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

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

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

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

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 e sono pari a euro 25.822,84 annui per ciascun membro.

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

dipendente o autonomo con le pubbliche amministrazioni.

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

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

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

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

I compensi dei componenti il Collegio dei Revisori, determinati con DPCM 23 agosto 2022 n. 143, sono pari a euro 26.100/anno per il Presidente e a euro 21.750/anno per ciascun membro effettivo.

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

Il Collegio dei Revisori rimasto in carica fino al 20 marzo 2023, era così formato:

<i>Loredana Durano</i>	<i>Presidente</i>
<i>Vittorio Dell’Atti</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Sara Signa</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Stefano Moracci</i>	<i>Membro supplente</i>
<i>Gabriella Musacchio</i>	<i>Membro supplente</i>

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

<i>Luisa D’Arcano</i>	<i>Presidente</i>
<i>Primo Ferranti</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Daniele Cuppone</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Stefano Moracci</i>	<i>Membro supplente</i>

---

*Elio Di Gennaro**Membro supplente***Enti ed organismi di controllo****Il Magistrato della Corte dei Conti (Legge 259/1958)**

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

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

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

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

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

A seguito dell'espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica, l'attività di revisione legale dei conti per il triennio 2023 – 2025 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 è stato nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 16 giugno 2022, per la durata di tre anni, e risulta così composto:

<i>Patrizia Carobello (*)</i>	<i>Presidente (esterno)</i>
<i>Leonardo Nigro (*)</i>	<i>Membro interno</i>
<i>Giuseppe Pisciotta (*)</i>	<i>Membro interno</i>

---

<i>Valter Gennaro (**)</i>	<i>Membro interno</i>
<i>Sara Signa (**)</i>	<i>Membro esterno</i>
<i>Kostandin Peci (***)</i>	<i>Membro interno</i>

(\*) Nominati dal Comitato di Gestione nella seduta del 16 giugno 2022 per la durata di tre anni.

(\*\*) Nominati dal Comitato di Gestione, rispettivamente, nelle sedute del 12 e 20 giugno 2023 per la durata di tre anni, in sostituzione dei due membri interni.

(\*\*\*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 22 gennaio 2024 per la durata di tre anni, in sostituzione del membro interno.

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

Il membro interno non percepisce alcun compenso per la carica.

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

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

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

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

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

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

Il Dirigente preposto dispone della possibilità di partecipare “*ad audiendum*” alle riunioni del Comitato di gestione aventi ad oggetto l’approvazione del bilancio e

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

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

#### Dipartimento delle Finanze (Decreto Legislativo 300/1999)

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

#### Il Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza

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

#### Il Responsabile della protezione dei dati (RPD)

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

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

Nel corso del 2023 è proseguita l'attività di aggiornamento e di monitoraggio del modello.

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

Le attività di controllo hanno coinvolto, fra le altre, anche risorse appartenenti all'Internal Auditing, in base ad apposito incarico conferito dal Dirigente preposto; ciò nello spirito di assicurare la massima indipendenza dei controlli ed il più efficiente utilizzo delle competenze interne.

In conformità a quanto previsto nell'ultimo aggiornamento del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/01 «Parte Speciale D – Reati societari» in materia di presidi di controllo inerenti il processo di formazione del bilancio d'esercizio, nel mese di febbraio, a seguito di puntuale informativa resa ai diretti interessati sulle finalità del documento da sottoscrivere, si è proceduto a predisporre e a richiedere ai Direttori delle Direzioni Centrali interessati le specifiche attestazioni interne con riguardo alla quantificazione dei fondi rischi ed oneri di competenza (c.d. «attestazioni a cascata»).

Con tali dichiarazioni, rese da ogni struttura, si è quindi attestata l'effettuazione delle analisi e dei controlli finalizzati a garantire che gli importi comunicati ai fini della quantificazione del fondo rischi ed oneri rappresentino la migliore stima possibile alla data di redazione dell'attestazione stessa.

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

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

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

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

***Rischi operativi***

Nel corso del 2023 è stata effettuata una importante attività di revisione del modello di Risk Management, allo scopo di dare seguito alle indicazioni contenute nel Piano strategico dell'Agenzia che ha individuato, tra le linee di indirizzo, la diffusione della cultura del rischio.

Le principali novità introdotte hanno riguardato:

- la valutazione della componente storica e di quella predittiva nella determinazione del valore della probabilità;
- la valutazione dell'impatto su 4 dimensioni rilevanti (ambito strategico/reputazionale; operativo; di compliance e di reporting);
- la scala di valutazione a 5 livelli;
- la valutazione guidata dei presidi di controllo;
- la reintroduzione della categoria dei rischi strategici, oltre quelli già presenti di compliance, di reporting e operativi;
- l'introduzione dei piani d'azione, definiti a valle delle attività di *risk assessment* e del relativo monitoraggio periodico;
- il sistema di reporting strutturato per tipologia di destinatario.

Il nuovo modello è stato oggetto di sperimentazione nel corso del secondo semestre 2023

***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 2023 l'Agenzia ha provveduto a pubblicare nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet dell'Agenzia il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2023-2025, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 17 marzo 2023 e revisionato nella seduta del 12 luglio 2023.

***Rischi commerciali***

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

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

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

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

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

\*\*\*

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

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

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

\*\*\*

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

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

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

\*\*\*

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

***Rischi di liquidità***

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

Eventuali ritardi nella formalizzazione degli atti convenzionali possono determinare uno slittamento nell'erogazione delle rate dei corrispettivi, con la potenziale insorgenza di criticità nelle disponibilità finanziarie dell'Agenzia e quindi dei pagamenti ai fornitori. Per quanto concerne l'incasso dei canoni di locazione relativi agli immobili di proprietà dei Fondi dovuti dalle Amministrazioni utilizzatrici per il tramite del Dipartimento 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 sui capitoli di spesa n. 7754, 7755 e 7759. I fondi vengono accreditati sul conto di tesoreria dell'Agenzia dietro richiesta di quest'ultima al Dipartimento delle Finanze.

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

***Rischi di credito***

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

**Rischi affittuario**

L'immobile sito in **Ancona, Via Fermo n. 1**, sede degli uffici della Direzione Regionale Marche, è attualmente interessato da lavori di adeguamento sismico resi necessari in conseguenza dei significativi danni causati al fabbricato dal terremoto del novembre 2022, a seguito del quale sono state commissionate delle analisi alle strutture dell'edificio il cui esito ha evidenziato rilevanti carenze statiche e sismiche. Per consentire l'esecuzione dei lavori, la sede della Direzione Regionale è stata trasferita presso un immobile di proprietà privata, oggetto di una locazione temporanea della durata di 14 mesi con scadenza il 30 settembre 2024 e con previsione di un rinnovo automatico, alla scadenza, per ulteriori 6 mesi. In base a quanto previsto dal contratto, per la locazione viene corrisposto un canone mensile pari ad € 15.300,00 (oltre IVA) per il primo anno (importo comprensivo della quota lavori di competenza della Locataria ma effettuati dalla Proprietà) ed un canone mensile pari ad € 12.000,00 (oltre IVA) a partire dal secondo anno.

Per l'immobile di Via Fermo risulta ancora in essere il contratto di locazione per il locale commerciale posto al piano seminterrato ad un canone annuo di € 40.400, sottoscritto il 10 dicembre 2021.

Il contratto di locazione relativo alla porzione di terreno è, invece, scaduto in data 30 settembre 2021. La ditta utilizzatrice, che corrisponde l'importo del vecchio canone (€ 2.116,14) a titolo di indennizzo, ha formulato relativa istanza di acquisto. Dal momento che sono in corso gli approfondimenti tecnici relativi all'intervento di riqualificazione della sede, l'istruttoria relativa all'istanza di acquisto è stata sospesa e non si prevede nel 2024 la regolarizzazione contrattuale dell'utilizzo, con conferma delle entrate previste secondo quanto sopra evidenziato (fatti salvi gli adeguamenti ISTAT). Seguirà conguaglio ad avvenuta definizione della questione.

Per l'immobile denominato "**Ex Cinema Embassy**" sito in **Bologna, Via Azzo Gardino n. 61**, di proprietà dell'Agenzia, nel mese di novembre 2017 è stata avviata una procedura aperta per l'affidamento delle attività propedeutiche alla progettazione definitiva, della progettazione definitiva ed esecutiva, del coordinamento della sicurezza, della direzione lavori e delle ulteriori attività tecniche. L'immobile è destinato ad accogliere la nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia.

Nel 2017 la Direzione Regionale ha realizzato un Progetto di Fattibilità Tecnica Economica che prevedeva, per la ristrutturazione e riadattamento del bene, un quadro economico per un importo complessivo di 7,3 €/milioni. Nel corso del 2018 la stessa Direzione, al fine di ipotizzare una soluzione progettuale più economica, pur nel rispetto di tutti i canoni di sicurezza, energetici ed ambientali, ha previsto una serie di modifiche alle lavorazioni e ai materiali di progetto, riducendo l'importo complessivo a 5,6 €/milioni. I lavori sono stati avviati nel corso del 2022 con la demolizione del fabbricato.

A seguito del completamento di tale demolizione nel dicembre 2022, nel corso del 2023 si è dato avvio ai lavori di ricostruzione del fabbricato, realizzando l'intera struttura - sia in fondazione che in elevazione, comprese le sistemazioni delle aree esterne e dei relativi allacciamenti alle reti dei servizi - nel sostanziale rispetto del cronoprogramma.

Per quanto attiene l'immobile sito in **Milano, Corso Monforte n. 32**, sede della Direzione Regionale Lombardia, è ancora in corso il contratto sottoscritto con la Prefettura di Milano a dicembre 2014 con il quale il terzo piano del fabbricato è stato locato alla predetta Amministrazione, ad un canone annuo di € 65.800. Tale contratto si è rinnovato tacitamente fino al 14.01.2027.

È stato altresì rinnovato tacitamente fino al 01.05.2027 anche il contratto con il quale 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.

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

Nel 2023 è stato aggiudicato il servizio di progettazione che sarà contrattualizzato nei primi mesi del 2024. Entro la fine di tale anno il progetto dovrebbe essere validato e nel 2025 si prevede quindi di effettuare la gara per l'affidamento dei lavori.

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

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

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

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

Nel corso del 2019, l'immobile era stato proposto in locazione alla Prefettura, la quale stava valutando la rispondenza del bene alle proprie esigenze allocative ed aveva chiesto tempo per l'espletamento degli approfondimenti necessari ai fini della formalizzazione del proprio interesse all'utilizzo del bene.

L'emergenza sanitaria del 2020 ha causato rallentamenti nella procedura di sopralluogo del bene e valutazione delle caratteristiche da parte dell'Amministrazione interessata.

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

Nel corso del 2023 sono stati finanziati 3,5 €/milioni per la progettazione dell'intervento, affidata alla Struttura per la Progettazione.

Relativamente all'immobile sito in **Napoli, Via Medina n. 24 denominato "Palazzo Fondi"**, l'Agenzia ha predisposto il progetto di ristrutturazione che è stato condotto recependo anche le esigenze del futuro conduttore AGCOM (Autorità per le garanzie nelle comunicazioni). L'importo complessivo degli interventi edilizi da quadro economico è attualmente di 26,7 €/milioni, approvati dal Comitato di Gestione dell'Agenzia nel mese di gennaio 2018 e integrati successivamente - con delibera dello stesso Comitato - nel mese di dicembre 2021 in conseguenza di un aggiornamento dell'originario progetto al prezzario regionale dei lavori pubblici.

La necessità di revisionare l'originario progetto per elaborare una nuova soluzione allocativa che permettesse l'occupazione del fabbricato da parte tanto dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni, quanto della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia e, successivamente, l'aggiornamento del progetto al prezzario regionale dei lavori pubblici, hanno comportato uno slittamento dell'avvio di esecuzione dei lavori ai primi mesi del 2024. Il cronoprogramma delle attività prevede un cantiere di circa 600 giorni ed una fine lavori attesa per dicembre 2025.

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

L'utilizzo congiunto di Palazzo Fondi, che avverrà presumibilmente entro il 2026, produrrà per l'Agenzia un risparmio di spesa per locazioni passive pari a circa € 230.000 annui ed un'entrata da locazione attiva pari ad € 416.500 annui.

Nelle more dell'avvio dei lavori è stato stipulato, già nel marzo 2018, un contratto di locazione transitoria del bene per 15 mesi in favore di una società privata, selezionata con avviso pubblico, per lo svolgimento di eventi culturali, mostre multimediali e manifestazioni varie, finalizzate alla valorizzazione dell'immobile stesso, nonché al suo presidio volto a dissuadere eventuali occupazioni non autorizzate.

Per effetto dello slittamento dell'inizio dei lavori, il contratto di locazione transitoria, scaduto il 31 gennaio 2022, è stato prorogato fino al 31 gennaio 2024 ma non sarà ulteriormente prolungato in conseguenza dell'avvio dell'esecuzione delle opere.

Con riguardo all'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28 - scala B**, denominato "Palazzetto Ala sud-est", a seguito del rilascio del bene in data 30/06/2019 da parte della Presidenza del Consiglio – Dipartimento delle informazioni per la sicurezza (D.I.S.) – che lo utilizzava nella sua totalità, in forza del contratto di locazione del 6 dicembre 2018 - è stata assentita la richiesta di locazione di una sua porzione all'Agenzia Nazionale dei Beni Confiscati per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, che ne ha chiesto espressamente l'utilizzo per le proprie necessità istituzionali. Quanto sopra, nelle more del completamento delle attività tecnico-organizzative propedeutiche alle esigenze istituzionali dell'Agenzia del Demanio, per il cui assolvimento l'immobile in parola è destinato. In data 1/12/2020 è stato quindi sottoscritto il contratto di locazione in favore dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata-ANBSC, di durata sessennale, avente ad oggetto l'utilizzo dei piani 2° 3° e 4° sottotetto del Palazzetto Ala sud-est, oltre che n. 1 locale al piano S1 e n. 2 posti auto, a fronte del pagamento del canone locativo di € 94.500,00 IVA esclusa, così determinato alla luce della riduzione del 30%, prevista dall'art. 3, comma 10, del D.L. 95/2012, del canone di mercato stimato dalla Commissione per la Verifica di Congruità delle valutazioni tecnico-estimative.

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

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

grado in favore dell'Agenzia ed ha rigettato il ricorso di controparte con condanna alle spese.

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

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

Con riferimento all'esito di tali impugnazioni, è pervenuta la favorevole Sentenza del Tribunale di Roma n. 1820/2020 del 27.01.2020, che ha respinto la domanda di un inquilino, confermando le debbenza delle somme ingiunte dall'Agenzia. Dalla consultazione del sito dell'Avvocatura Generale la sentenza non risulta appellata.

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

Con sentenza 13494/2020 del 01/10/2020, il Tribunale ha accolto anche il ricorso di un terzo inquilino, sempre avverso la relativa ingiunzione di pagamento. L'Agenzia ha chiesto all'Avvocatura di proporre apposito gravame. L'Organo Legale non ha però ritenuto di proporre appello bensì di poter proporre separata lite attiva per ottenere il risarcimento danni da occupazione illegittima, chiedendo "*di inviare un conteggio delle somme spettanti all'Agenzia, secondo il valore di mercato del bene, fino all'attualità*". L'Agenzia ha riscontrato tale richiesta ed è in attesa di conoscere le iniziative

intraprese, in ragione di ciò, dall'Avvocatura.

Nel giudizio introdotto da un quarto inquilino è stata invece emessa una sentenza "parziale" (n. 12412/2021 del 19.07.2021) che ha rigettato l'eccezione di prescrizione di controparte ed ha accertato la debenza di un'indennità per l'occupazione oggetto di causa. Nell'ambito del medesimo giudizio è stata disposta Consulenza Tecnica d'Ufficio, per quantificare l'indennizzo dovuto all'Agenzia per l'occupazione del relativo immobile, che si è svolta nel corso dello scorso anno. Il giudizio all'attualità pende in quanto a dicembre è stato rimesso il fascicolo al giudice per la decisione.

Nel giudizio RG n. 6870/2018 intrapreso da un quinto inquilino è stata emessa la sentenza sfavorevole n. 3146/2022 per cui si è chiesto all'Avvocatura di esprimersi in merito alla proponibilità di gravame. Dalla consultazione del sito dell'Avvocatura l'appello risulta proposto e la prossima udienza è prevista per settembre 2024.

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

Nel giudizio RG n. 3391/2018 introdotto da un settimo inquilino, da sito di giustizia civile risulta essere stata emessa in data 12.04.2021 la sentenza favorevole n. 6220 che, da sito Avvocatura, non risulta impugnata.

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

A seguito di approfondimenti in merito alle modalità più opportune ed efficaci per consentire di proseguire nella riscossione delle somme oggetto di ingiunzioni di pagamento divenute esecutive, l'Agenzia a novembre 2023 ha chiesto autorizzazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze per la prosecuzione della riscossione coattiva.

Oltre a tutte le suddette attività, l'Agenzia nel giugno 2018 aveva inviato a tutti gli occupanti appositi avvisi di avvio del procedimento di sfratto in via amministrativa

relativi ai medesimi appartamenti. Gli occupanti hanno esposto le proprie osservazioni/rimostranze in proprio o a mezzo dei propri legali. A tali osservazioni è stato dato puntuale riscontro, ribadendo la posizione dell'Amministrazione.

Pertanto, al fine di provvedere alla liberazione degli immobili in questione, sono state emesse nei confronti degli occupanti apposite ordinanze di sfratto in via amministrativa (a seguito dei predetti avvisi di avvio del procedimento). All'attualità, i provvedimenti suddetti risultano impugnati (ad eccezione di n. 3 occupanti) con ricorsi al TAR con istanze di sospensiva o con atto di citazione con sospensiva. Riguardo a tali contenziosi si evidenzia che con Sentenza n. 8693/2020 del 24.07.2020, il TAR Lazio ha accolto il ricorso presentato da un inquilino, anche in considerazione del mancato deposito di relazioni/documenti in merito all' *"... appartenenza o meno dell'immobile al patrimonio indisponibile dell'Agenzia del Demanio ..."* (ciò sebbene l'Agenzia, in seguito alle apposite ordinanze istruttorie dello stesso Tar, avesse tempestivamente fornito tali chiarimenti/documenti all'Avvocatura, specificando e documentando trattarsi di immobile di proprietà dell'Agenzia e non già dello Stato, per la cui tutela è esercitabile lo strumento dell'art. 823 c.c. in virtù di quanto previsto dal D.M. 29.07.2005). Ciò stante l'Agenzia ha incaricato l'Avvocatura di proporre prontamente appello avverso tale sentenza di primo grado; l'appello è stato effettivamente proposto, il Consiglio di Stato con sentenza 418/2023 del 12.01.2023 ha deciso favorevolmente per l'Agenzia riformando la sentenza del Tar e rigettando il ricorso dello Iacoponi sul presupposto dell'appartenenza dell'immobile al patrimonio indisponibile. Ciò ancor più, avuto riguardo alla circostanza che, invece, con riferimento ai ricorsi promossi da quattro inquilini, lo stesso TAR Lazio - a seguito di Ordinanza n. 12354/2019 con la quale venivano richiesti analoghi incumbenti istruttori (parimenti resi all'Avvocatura) - con Ordinanza emessa il 16.12.2019, ha viceversa respinto la domanda cautelare di sospensione. Da quanto appreso dalla consultazione del sito di giustizia amministrativa, i ricorrenti hanno anche proposto, avverso tale ordinanza cautelare, appello dinanzi al Consiglio di Stato che lo ha però rigettato con ordinanza N. 02193/2020.

Relativamente alla porzione dell'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28, scala C, ex alloggi al piano 4°**, il contratto di locazione con la Presidenza del

Consiglio dei Ministri per le esigenze logistiche del nuovo Dipartimento Casa Italia, avente durata sessennale, al canone annuo di euro 104.836,90 a seguito della decurtazione del 30% prevista dalla legge, è scaduto nel mese di novembre. L'Amministrazione detiene l'immobile per i propri fini istituzionali in regime extracontrattuale e non ha attualmente presentato un'istanza di rinnovo alla locazione. Sono infatti pendenti separate istruttorie concernenti anche l'eventuale acquisto di una nuova sede istituzionale.

In riferimento alla porzione dell'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28, scala C, ex alloggi al piano 4° e 5°**, il Reggimento Corazzieri ha chiesto ulteriori locali all'interno del compendio di Sant'Andrea al Quirinale, oltre a quelli già occupati con accesso da Via Piacenza nn.1- 3, per soddisfare le proprie esigenze operative.

Pertanto, in data 07.04.2022 è stato stipulato, tra l'Agenzia del Demanio e il Ministero dell'Interno – Prefettura di Roma UTG, apposito atto di locazione di durata sessennale al canone annuo di € 91.000,00, ai sensi dell'art. 16 sexies del DL 146/2021, avente ad oggetto sia i locali già in uso al Reparto della Presidenza della Repubblica (locali di via Piacenza 1-3 censiti al catasto fabbricati del comune di Roma al foglio 488, particella 2, sub. 523/p - graff. p.lla 3 sub.501/p), sia le ulteriori unità immobiliari site in via del Quirinale n. 28 piano 4° e 5° (censite al catasto fabbricati al foglio 488, p.lla 2, subb. 510-511/p-513-514).

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

- 1. dalla Struttura per la Progettazione;**
- 2. dal Commissario Straordinario per il M.O.S.E.**, che occupa, al piano rialzato, una stanza di mq 27,00 circa, per la quale il Commissario Straordinario ha chiesto l'utilizzo per il soddisfacimento delle proprie necessità istituzionali. In data 05/08/2021, all'esito dell'iter di locazione passiva, è stato quindi sottoscritto il contratto di locazione in favore della suddetta Struttura commissariale, di durata sessennale, avente ad oggetto l'utilizzo del locale in parola, a fronte del pagamento del canone locativo di

---

€ 4.620,00 annui, IVA esclusa, così determinato alla luce della riduzione del 30%, prevista dall'articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012, del canone di mercato stimato dalla Commissione per la Verifica di Congruità delle valutazioni tecnico-estimative.

- 3. dall'Arma dei Carabinieri - Reggimento Corazzieri** che occupa, al piano rialzato, circa 150,00 mq. Il suddetto utilizzo è stato oggetto del contratto di locazione sessennale stipulato in data 07.04.2022, relativo anche agli ulteriori locali siti in via del Quirinale n. 28 piano 4° e 5°.

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

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

Al contempo, l'Agenzia delle Dogane e Monopoli ha corrisposto all'Agenzia del Demanio, a titolo di indennità di occupazione, la somma annua di € 728.000,00 (pari all'abbattimento del 30% del canone di mercato precedentemente determinato e comunicato).

Tenuto conto delle tempistiche dettate dall'iter di locazione passiva, è stato determinato dalla Commissione per la Verifica di Congruità delle valutazioni tecnico-estimative dell'Agenzia il canone locativo di mercato, valevole per l'anno 2021, nella misura di €/anno 1.041.000,00.

Con prot. n. 15872/CG del 09.08.2022, la suddetta Commissione, cui è stato richiesto apposito aggiornamento, ha ritenuto di confermare come congruo il corrispettivo annuo per l'anno 2022 di € 1.041.000,00. Nel dicembre 2022 la Direzione Roma Capitale ha provveduto a far redigere anche l'Ape aggiornato relativo all'immobile, propedeutico

alla stipula dell'eventuale nuovo contratto. In data 20/07/2023 è stato quindi rilasciato in favore dell'Agenzia delle Dogane il provvedimento di nulla osta alla stipula del contratto di locazione al canone annuo di € 728.700,00 (IVA esclusa), determinato a seguito dell'abbattimento del 30% del canone di mercato, pari ad € 1.041.000,00, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3, comma 10, del D.L. n. 95/2012. In data 3/08/2023, è stato stipulato il contratto di locazione al suddetto canone per la durata di sei anni, non rinnovabili tacitamente, decorrenti dalla data di sottoscrizione.

### ***Rischi finanziari***

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

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

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

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

### ***Rischi normativi***

Al di là di quanto segnalato nella precedente sezione dei rischi commerciali, non risultano rischi normativi tali da determinare significativi e specifici impatti sul bilancio. Al pari il rischio fiscale è da considerarsi limitato alla residuale attività commerciale essendo l'attività svolta dall'Agenzia di tipo prevalentemente "istituzionale".

### ***Rischi connessi ad altre gestioni per conto dello Stato***

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

- *liti, arbitraggi, risarcimenti;*
- *restituzioni e rimborsi;*
- *restituzioni di depositi per adire agli incanti e per spese d'asta;*

- *imposte e contributi gravanti su beni dello Stato;*
- *interessi passivi e di mora,*

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

### ***Rischi da contenzioso***

Per quanto riguarda il contenzioso legale debbono evidenziarsi le usuali obiettive difficoltà, segnalate dalla Direzione competente, nella valutazione del fondo da accantonarsi, avendo comunque provveduto, la stessa, alla consueta puntuale ricognizione dei contenziosi capaci di generare potenziali passività in capo all'Agenzia, segnalati dalle Direzioni Territoriali, alla valutazione del grado di probabilità con il quale le stesse passività potrebbero manifestarsi e alla stima del relativo onere, per quanto possibile. Tale alea è determinata anche dalla pluralità dei soggetti spesso citati in giudizio insieme all'Agenzia. Peraltro, l'ente patrocinante, che è l'Avvocatura dello Stato, non rilascia valutazioni utili all'applicazione del principio contabile di riferimento (Principio Contabile n. 19), come invece avviene da parte dei patrocinanti del libero foro.

Si evidenzia, quindi, come non siano sempre disponibili dati ragionevolmente certi in merito al probabile esito dei giudizi pendenti; l'alea delle controversie, nonché la complessità delle stesse, consentono inoltre una valutazione spesso solo in via presuntiva in ordine alla possibilità che il danno, qualora accertato, debba essere posto a carico dello Stato, in quanto "proprietario" dei beni, ovvero dell'Agenzia, in quanto "gestore" dei beni stessi.

---

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

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

Il 2023 è stato caratterizzato dall'insediamento, avvenuto il 3 luglio, della nuova compagine dell'Organismo di Vigilanza (OdV), a seguito delle dimissioni dei due componenti interni. In particolare: le dimissioni dall'Agenzia di un componente interno e del Responsabile Internal Audit per incompatibilità a seguito del conferimento, nel corso del Comitato di Gestione del 12 giugno 2023, del ruolo di Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza. Quest'ultima circostanza ha imposto una modifica puntuale del Modello 231 vigente. La nuova compagine dell'Organismo, che a seguito della citata modifica è attualmente formato da due componenti esterni, di cui uno con l'incarico di Presidente, ed uno interno, ha dato impulso e stimolo, oltre a un significativo contributo, alla revisione complessiva del Modello 231.

Tenuto conto che, negli ultimi due anni, il mutamento del contesto esterno ha impattato notevolmente sull'attività dell'Agenzia, ampliandone significativamente le funzioni istituzionali e rivedendone l'assetto, l'aggiornamento del Modello è stato ritenuto improrogabile. La revisione, affidata ad un apposito gruppo di lavoro costituito da diverse professionalità dell'Agenzia, ha completato le proprie attività nel mese di novembre. Nell'aggiornamento del Modello, che ha riguardato sia la Parte Generale che le Parti Speciali, è stata posta attenzione non solo all'introduzione di nuovi reati da parte del legislatore, ma alla correlazione tra processi dell'Agenzia, attività sensibili e infrastruttura documentale a mitigazione dei rischi-reato a cui sono esposte le attività dell'Ente. Infine, è stata curata l'armonizzazione dei contenuti del Modello con l'Impegno Etico dell'Agenzia - allegato al Modello stesso – anch'esso revisionato nel primo trimestre dell'anno.

L'OdV ha esercitato le proprie funzioni nel rispetto delle previsioni normative eseguendo apposite verifiche ed i cui esiti sono stati condivisi con i vertici dell'Agenzia e non hanno dato luogo a violazioni del Modello.

---

***La prevenzione della corruzione e la trasparenza***

Il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2023-2025 pubblicato nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito internet dell’Agenzia è stato deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 17 marzo 2023 e revisionato in data 12 luglio 2023 limitatamente alla procedura per whistleblowing e al nominativo del nuovo Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, nominato con decorrenza a far data dal 15 giugno 2023.

Così come previsto dal D.Lgs. n. 97/2016, che ha modificato l’articolo 10 del D.Lgs. n. 33/2013, una apposita sezione del citato Piano è stata dedicata alla Trasparenza, intesa quale strumento fondamentale per la prevenzione della corruzione e per l’efficienza e l’efficacia dell’azione amministrativa.

Nel corso dell’anno è inoltre proseguita l’opera di sensibilizzazione sui contenuti del PTPCT e, al fine di rafforzare all’interno dell’Agenzia la cultura della legalità e dell’etica, sono state previste specifiche attività formative in materia.

Sempre nel corso del 2023 l’Agenzia ha continuato a presidiare il quadro di riferimento in materia di Amministrazione Trasparente, consolidando il processo di adeguamento alle relative previsioni normative e regolamentari.

In particolare, allo scadere di ciascun semestre, sono state inviate a tutte le strutture dell’Agenzia apposite “lettere circolari”, contenenti indicazioni sulle modalità operative da seguire per la pubblicazione dei dati nonché, come di consueto, l’aggiornamento della c.d. Matrice ANAC con il riepilogo degli obblighi di pubblicazione in vigore.

In seguito alla pubblicazione della Delibera ANAC n. 1134/2017 “*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*”, l’OIV del MEF ha condotto apposite verifiche sui dati pubblicati dall’Agenzia nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito internet, al termine delle quali ha rilasciato in data 11 dicembre 2023 apposita attestazione di veridicità e di attendibilità di quanto riportato nella scheda di monitoraggio rispetto a quanto pubblicato sul sito web dell’Amministrazione.

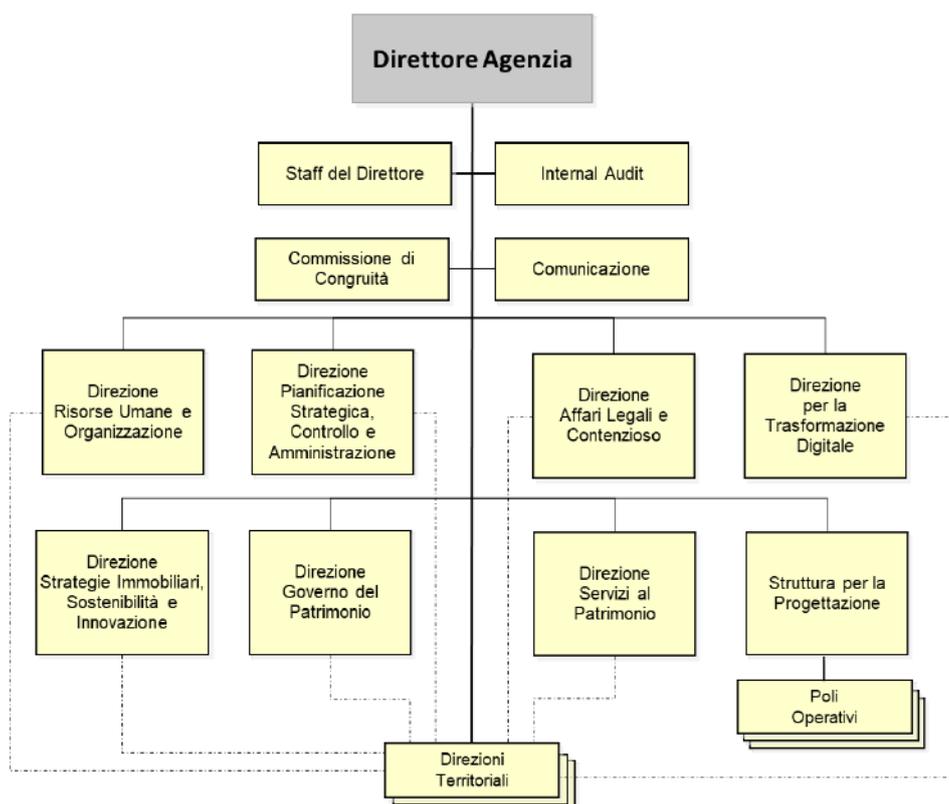
Nel corso dell'anno si è provveduto, inoltre, al monitoraggio mensile delle diverse tipologie di accesso (accesso civico semplice, accesso civico generalizzato, accesso agli atti ai sensi della L. 241/1990) pervenute alle Direzioni/ Strutture dell'Agenzia. La seguente tabella fornisce un quadro riepilogativo delle istanze di accesso ricevute/evase nell'anno.

<b><i>Tipologia di accesso</i></b>	<b><i>Numero istanze ricevute</i></b>	<b><i>Numero istanze evase</i></b>
Accessi civici "semplici"	0	0
Accessi civici generalizzati (c.d. FOIA)	17	17
Accessi agli atti ex L. 241/90	285	277
<b>Totali</b>	<b>302</b>	<b>294</b>

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

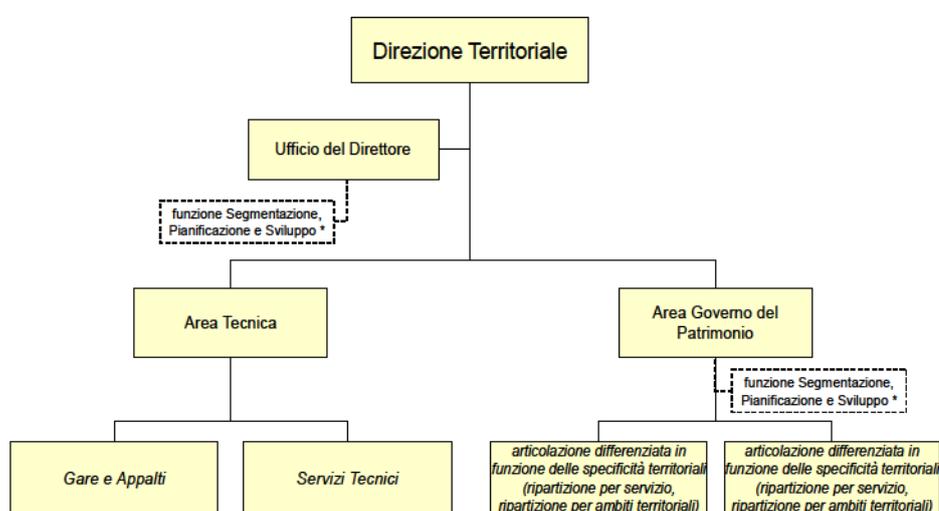
## LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO

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



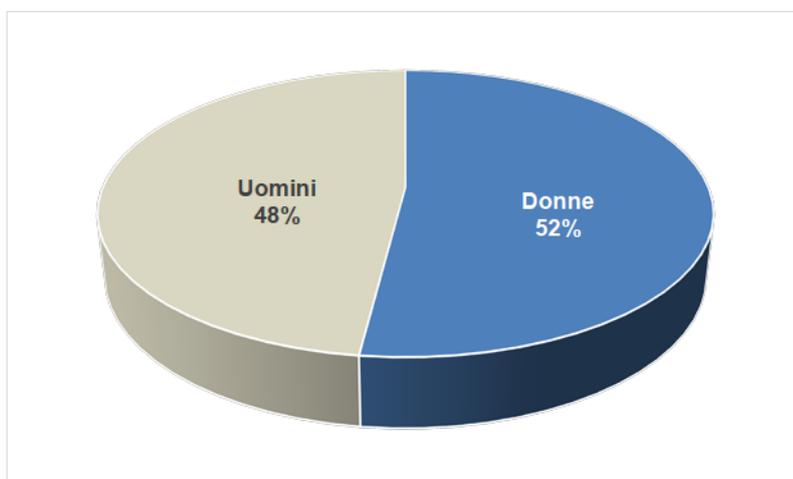
Nel corso del 2023 l'Agenzia ha proseguito nel processo di trasformazione avviato nel 2021 orientato a perseguire una nuova strategia fondata sulla centralità dell'utenza e implementata attraverso politiche e azioni improntate alla sostenibilità, all'innovazione e alla digitalizzazione. In tale quadro, è proseguita l'azione di rafforzamento della struttura organizzativa avviata a fine 2021 con il nuovo Statuto e il nuovo Regolamento di amministrazione e contabilità, provvedendo nel corso del 2023 all'emanazione di nuove Determinazioni del Direttore per le competenze e i poteri delle strutture centrali e territoriali (compresa la Struttura per la Progettazione) e all'affinamento, laddove necessario, dell'articolazione delle strutture apicali di centro, definendo anche le unità organizzative di secondo e terzo livello.

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



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

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



<b>Età media</b>	<b>46</b>
------------------	-----------

<b>Fascia d'età</b>	<b>&lt;30</b>	<b>31-40</b>	<b>41-50</b>	<b>51-60</b>	<b>&gt;60</b>	
<b>Organico</b>	20	259	675	303	51	<b>1.308</b>

<b>Titoli di studio</b>	<b>Licenza elementare - media</b>	<b>Diploma</b>	<b>Laurea - Diploma universitario</b>
<b>Organico</b>	1	317	990

---

## IL REGIME FISCALE

### Iva/Ires

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

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

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

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

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

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

### Irap

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

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

2, lett. a) del TUIR;

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

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

### **Imposta di bollo**

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

### **Imposta di registro**

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

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

### **Imposte locali**

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

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

Al fine di una più chiara rappresentazione delle poste in gioco con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme alla data vigenti volte al contenimento della spesa, si riporta di seguito uno schema riepilogativo di quelle di interesse per l'Ente, rappresentando il confronto tra il limite vigente e la spesa effettuata per l'anno 2023 sia in forma aggregata (Agenzia + Struttura per la progettazione) che distinta tra Agenzia e Struttura. Si segnala che in base all'articolo 1, comma 590, della Legge n. 160/2019, a decorrere dall'anno 2020 cessano di applicarsi le norme in materia di contenimento e di riduzione della spesa elencate nell'allegato A della citata Legge, relative alle spese per studi di incarichi e consulenza, missioni, attività di formazione, manutenzioni straordinarie e ordinaria degli immobili, convegni, mostre, pubblicità e spese di rappresentanza.

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

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

(migliaia di euro)

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2023	AGENZIA	SPP
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012. Sostituito da art. 15 D.L.66/2014 convertito con modifiche da L.89/2014	La spesa per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di <b>autovetture</b> , nonché per l'acquisto di <b>buoni taxi non può essere superiore 30% della spesa sostenuta nell'anno 2011</b>	375,0	428,8	398,2	30,6
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>				

Con riferimento alle disposizioni dell'articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010, si precisa che secondo le indicazioni della Ragioneria (cfr. nota RGS n. 39388 del 5 aprile 2011), l'importo sul quale imputare la percentuale

dell'1,1% è costituito dallo stanziamento previsto dalla legge di bilancio sui capitoli di pertinenza di ognuna delle Agenzie, decurtato dei relativi oneri per il personale.

In ossequio a tale disposizione, l'Agenzia ha effettuato un versamento, ad ottobre 2023, di € 441.348,00 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3422 - capo X e un accantonamento nel Bilancio di € 152.257, il cui versamento sarà effettuato a giugno 2024. Con tali versamenti si intende assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008 (*"le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art.61 cc 2 e 5 [...] sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato"*).

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

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

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

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

## LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

In ambito di protezione dati personali, nel 2023, è proseguito il processo di attuazione del Regolamento (UE) 2016/679 – GDPR (General Data Protection Regulation), mediante la pianificazione di attività orientate alla compliance dell'Agenzia, tra cui la valutazione in *privacy by design*<sup>2</sup> di progetti specifici, la formazione del personale, il supporto alle strutture per la stesura di testi e la formulazione di pareri a richiesta degli uffici.

Con specifico riferimento all'attività formativa e di supporto, si è provveduto a rafforzare l'*accountability* (c.d. responsabilizzazione) dell'Ente mediante l'erogazione di sessioni formative in favore del personale neoassunto, con *focus* sul Regolamento (UE) 2016/679 e con approfondimenti dedicati alle attività svolte in specifiche aree aziendali. Sono stati stimolati approcci metodologici per lo sviluppo di progetti ed attività improntati al GDPR, tenuto conto dello stato dell'arte delle misure organizzative e tecniche, del nuovo assetto organizzativo dell'Agenzia e della tecnologia disponibile, dei costi dei servizi, del grado di conoscenza e valutazione dei rischi, della tipologia dei dati trattati e delle finalità di trattamento perseguite.

Si segnala l'ampio coinvolgimento nel corso dell'anno di un *Comitato per la protezione dei dati personali*, istituito a livello centrale, e di una rete di referenti delle strutture di territorio operanti in stretto raccordo con il Responsabile Protezione Dati (RPD).

Il RPD ha partecipato a gruppi di lavoro interni per redigere analisi e pareri riconducibili alla disciplina in oggetto e ha altresì fornito consulenza e supporto per le valutazioni d'impatto (DPIA) riguardanti trattamenti di dati inerenti nuovi progetti che hanno interessato diverse aree dell'Agenzia.

La funzione del RPD è interna all'Ente, incardinata nella struttura Internal Audit sino al mese di luglio 2023 e successivamente collocata nell'ambito della Direzione Affari Legali e Contenzioso.

---

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

---

---

## LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

L'attività ordinaria del servizio di prevenzione e protezione si è notevolmente incrementata nel corso dell'anno, sia per i numerosi ingressi di personale presso la Struttura per la Progettazione che per la crescita delle sedi dei Poli Tematici (POT) e la nascita di nuove sedi (POT Sud sede Napoli; DR Friuli V.G.; sede unica POT Centro, Roma Capitale, DR Lazio). Il costante monitoraggio è stato garantito non solo con controlli periodici da remoto, ma anche con sopralluoghi presso le sedi - sia esistenti che nuove - effettuati dal Responsabile del servizio di Prevenzione e Protezione.

La Sorveglianza sanitaria è stata garantita attraverso 651 visite mediche, sia periodiche che preventive, effettuate sempre entro e non oltre i 60 gg dalla data di assunzione ed eseguite sia per i lavoratori dell'Agenzia che per i lavoratori in somministrazione. Tutti i lavoratori sono stati inoltre informati sulla procedura da adottare per la richiesta di visita medica straordinaria, pubblicata nella sezione intranet dell'Agenzia e in particolare nell'area della sicurezza.

Per migliorarne ed ottimizzarne l'efficienza, dal mese di agosto la gestione e l'organizzazione dei corsi di formazione rivolti a lavoratori, preposti, Dirigenti e Rappresentanti dei Lavoratori per la Sicurezza (RLS), anche erogabili in modalità remota, è passata interamente in capo al Servizio di Prevenzione e Protezione che, avvalendosi di un ente formatore esterno, ne ha contrattualizzato la fornitura a carattere nazionale.

Con riguardo alla formazione obbligatoria, nel 2023 sono stati erogati corsi di formazione ai lavoratori neoassunti (4 ore per il corso base + 8 ore di formazione specifica) e ai somministrati (8 ore di formazione specifica), per complessive 123 risorse, mentre nella seconda parte dell'anno si sono svolti i corsi di aggiornamento per 224 lavoratori (6 ore) e i corsi aggiornamento per 15 Rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza.

Inoltre, in relazione alla gestione delle emergenze delle sedi di lavoro sul territorio sono stati erogati corsi base o di aggiornamento per gli addetti antincendio o primo soccorso della squadra di emergenza.

Con riferimento al modello organizzativo della sicurezza, che vede la presenza di numerosi responsabili di Unità Organizzativa dell'Agenzia, si è reso necessario redigere una piccola guida sulla figura del Preposto. Il documento, intitolato "*Il ruolo del Preposto*", nel raccogliere una serie di informazioni utili per lo svolgimento del ruolo

- contenute all'interno delle istruzioni operative e delle procedure presenti nel sistema di organizzazione e gestione della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro dell'Agenzia
- ha lo scopo di fornire al Preposto uno strumento operativo di facile consultazione per guidarlo sulle modalità e periodicità di espletamento delle attività di propria competenza.

Nella seconda parte dell'anno sono stati inoltre elaborati 29 Documenti di Valutazione dei Rischi (DVR), uno per ogni singola sede di lavoro comprese le sedi della Struttura per la Progettazione, secondo una nuova articolazione per facilitarne la consultazione e migliorare la praticità del documento stesso.

In relazione all'implementazione degli Addetti del servizio di prevenzione e protezione, è stato sempre vivo e attivo la formazione operativa degli stessi in relazione alle attività e agli adempimenti non solo normativi, ma logistici e organizzativi del sistema di gestione della sicurezza nei luoghi di lavoro.

In adempimento delle disposizioni contenute nell'articolo 35 del D.Lgs. 81/2008, nell'ultimo trimestre dell'anno state programmate le riunioni periodiche con le varie sedi, effettuate quasi sempre in modalità da remoto al fine di garantire una maggiore flessibilità a tutti i partecipanti.

Infine, riguardo agli infortuni sul lavoro, nel corso del 2023 si sono registrati 5 casi di infortunio di cui 4 in itinere e uno durante lo svolgimento di un sopralluogo esterno. In relazione allo sviluppo di quest'ultimo sinistro non è stato necessario implementare eventuali dispositivi di prevenzione individuale.

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

### **Bilancio di previsione 2024**

Come da Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011, il Comitato di Gestione ha regolarmente deliberato, nella sessione del 20 dicembre 2023, il Bilancio di previsione dell'Agenzia per l'anno 2024.

Nelle more dell'approvazione del documento da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia ha adottato la gestione provvisoria (deliberata dal Comitato di Gestione nella stessa seduta) fino al 30 aprile 2024.

L'Ufficio Legislativo Finanze, con nota prot. 8855 del 23 febbraio 2024, ha comunicato all'Agenzia l'approvazione del Bilancio di previsione 2024.

### **Piani degli investimenti immobiliari (capitoli 7754 e 7759)**

Il Comitato di Gestione dell'Agenzia, nella seduta del 20 dicembre 2023, ha altresì deliberato:

- il Piano degli investimenti immobiliari 2024-2026 – capitolo 7754;
- il Piano degli investimenti immobiliari 2024-2026 – capitolo 7759.

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

L'Ufficio Legislativo Finanze, con nota prot. 8855 del 23 febbraio 2024, ha comunicato all'Agenzia l'approvazione dei Piani degli investimenti.

### **La Convenzione per l'erogazione dei servizi immobiliari e gestione del patrimonio dello stato per il triennio 2024 - 2026**

Alla data di redazione del documento la Convenzione di servizi è stata condivisa con il Dipartimento delle Finanze. Si attendono i tempi tecnici per la firma del documento da parte del Sig. Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Direttore Generale dell'Agenzia.

## **Organismo di Vigilanza**

Nel corso della seduta del 22 gennaio 2024 il Comitato di Gestione dell'Agenzia, su proposta del Direttore, ha deliberato la nomina dell'Avv. Kostandin Peci quale componente interno dell'Organismo di Vigilanza (OdV).

L'Organismo, con decorrenza dalla data del 24 gennaio 2024, risulta così composto:

Avv. Patrizia Carobello – Presidente dell'OdV (membro esterno);

Dott.ssa Sara Signa – Componente (membro esterno);

Avv. Kostandin Peci – Componente (membro interno).

## **Il nuovo modello di gestione per programmi e progetti e PMO**

Al fine di supportare l'organizzazione nell'attuazione delle numerose e complesse iniziative e progettualità previste nel corso del 2024, l'Agenzia a partire dal mese di febbraio ha dato avvio ad un modello di gestione per programmi e progetti che prevede la definizione di ruoli, responsabilità e modelli operativi, nonché la messa a disposizione di strumenti operativi quali applicativi, manualistica di riferimento e un'apposita linea guida "*Attività Program Management Office*" nella quale sono descritti i flussi operativi e le responsabilità di dettaglio dei singoli ruoli previsti.

Il cambiamento è accompagnato da un programma di Change Management che favorirà la comprensione e l'adozione partecipata del modello di gestione a tutti i livelli attraverso interventi di comunicazione e di formazione.

Il modello di gestione per Programmi e Progetti prevede la definizione di Programmi – sempre inquadrati nella Direzione Owner – per ciascuno dei quali viene individuato il contesto di riferimento, le finalità da perseguire, i risultati attesi e le risorse umane. I Programmi si **articolarono** in Progetti che sviluppano le finalità e le tematiche oggetto del singolo Programma, anch'essi definiti in termini di obiettivi e risorse che ricoprono i diversi ruoli.

## **L'Agenzia quale stazione appaltante qualificata**

Il mutamento nelle attività operative dell'Agenzia quale "*stazione appaltante*" ai sensi dell'all.I.1, art. 1, comma 1, lett. a) del Codice è stato peraltro confermato dal nuovo

Codice dei contratti pubblici (articolo 63, comma 4, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36) nel quale l’Agenzia del Demanio, in continuità con la previsione dell’articolo 16-bis, comma 8, del D.L. n. 146/2021 è inclusa - quale unico soggetto giuridico - tra le stazioni appaltanti qualificate di diritto (al pari di: Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, compresi i Provveditorati interregionali per le opere pubbliche, Consip S.p.a., Invitalia - Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.a., Difesa servizi S.p.A., soggetti aggregatori di cui all'articolo 9 del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, Sport e salute S.p.a.). In particolare, delle previsioni recate dall’art. 63, comma 4 del Codice, l’Agenzia è una Stazione appaltante qualificata ex lege, autorizzata a svolgere – senza limiti d’importo - le attività che caratterizzano l’intero processo di rifunionalizzazione di un bene immobiliare pubblico, in relazione ai seguenti ambiti:

- a) progettazione tecnico-amministrativa delle procedure;
- b) affidamento e controllo dell'intera procedura;
- c) verifica sull'esecuzione contrattuale, ivi incluso il collaudo e la messa in opera.

Per regolamentare la gestione delle attività conseguenti alla suddetta qualifica dell’Agenzia, nel mese di marzo 2024 è stato pubblicato nella intranet aziendale il “*Modello organizzativo Agenzia del demanio – Stazione appaltante*” con i relativi format per la nomina del Responsabile Unico del Procedimento (RUP), delle figure tecniche componenti il Team del RUP e per richiedere l’eventuale attivazione e il supporto della Struttura per la Progettazione.

## **Il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza**

L’Agenzia ha provveduto a pubblicare nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito internet dell’Agenzia il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2024-2026, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 30 gennaio 2024.

## **Il Conflitto in Ucraina**

A partire dal mese di marzo del 2021 il Comitato di Sicurezza Finanziaria del MEF, in attuazione del Regolamento (UE) n. 269/2014 concernente misure restrittive relative ad azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e

l'indipendenza dell'Ucraina ha iniziato a disporre il congelamento di tutti i fondi e le risorse economiche appartenenti a, posseduti, detenuti o controllati, direttamente o indirettamente, da qualsiasi persona fisica o qualsiasi delle persone fisiche o giuridiche, delle entità o degli organismi ad essa associati riportati in un apposito elenco, chiedendo all'Agenzia, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. n. 109/2007, di assumerne la gestione fino al termine di efficacia dei relativi provvedimenti.

Al riguardo, si segnala che in data 13 marzo 2024 è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea la Decisione (PESC) 2024/847 del Consiglio dell'Unione Europea del 12 marzo 2024 con la quale è stato prorogato di ulteriori sei mesi il termine per l'applicabilità delle misure sanzionatorie stabilite dall'U.E. nei confronti dei responsabili di minare o minacciare l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina, il nuovo termine è fissato al 15 settembre 2024.

## L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

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

In base agli Atti di Indirizzo emanati dall'Autorità politica, l'Agenzia assicura la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, e di quello mobiliare di propria competenza, al fine di realizzare un impatto positivo sull'economia, una riduzione della spesa, una riduzione del debito pubblico a fronte dell'incremento patrimoniale attivo dello Stato, contestualmente individuando nuovi modelli sostenibili e innovativi e soluzioni per facilitare le strategie di modernizzazione dei servizi resi alle Pubbliche Amministrazioni Centrali e alla cittadinanza.

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

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

1. **Sostenibilità** – ambiente come valore dell'Agenzia, in linea con il percorso di transizione ecologica del Paese e con gli obiettivi climatici, ambientali ed energetici nazionali ed europei;

2. **Innovazione** – trasformazione del governo e della razionalizzazione del patrimonio con l'adozione di soluzioni digitali e di efficientamento energetico e funzionale degli immobili;
3. **Centralità dell'utenza** – approccio orientato verso i fabbisogni delle PA e della collettività, in un'ottica del patrimonio pubblico visto come «*building-as-a-service*».

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

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

degli immobili pubblici, implementazione di soluzioni e servizi resi in modalità smart, integrati, completi e fruibili dalla comunità, creazione di basi dati integrate per la conoscenza, la progettazione integrata, la trasparenza e l'interoperabilità a beneficio dell'utenza, dei territori e della PA;

- il rafforzamento della struttura interna mediante il potenziamento e ampliamento delle professionalità, in grado di saper cogliere appieno le sfide poste dal contesto in continua evoluzione e dagli indirizzi espressi dall'Autorità politica;
- l'introduzione di un nuovo sistema di monitoraggio e valutazione dei risultati attraverso indicatori diversificati anche in ottica ESG, con impatti di breve, medio e lungo termine, misurabili e aggiornabili nel tempo.

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

Sulla base di quanto rappresentato si invita il Comitato di Gestione a deliberare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2023, che chiude con un utile di € 1.315.624, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 65.781, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 1.249.843.

Il Direttore dell'Agenzia

**BILANCIO DI ESERCIZIO**

**STATO PATRIMONIALE**

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

**STATO PATRIMONIALE**

		31/12/2023	31/12/2022	Diff.
		TOTALE	TOTALE	
<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	4.099.086	766.555	3.332.531
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software e marchi - Concessioni	207.488 0	2.347 0	205.141 0
7)	altre - Altre immobilizzazioni immateriali	1.096.216	680.455	415.761
	<b>Totale</b>	<b>5.402.790</b>	<b>1.449.357</b>	<b>3.953.433</b>
II	<b>Immobilizzazioni materiali</b>			
1)	terreni e fabbricati	114.201.860	116.761.315	(2.559.455)
2)	impianti e macchinari	506.568	561.727	(55.159)
3)	attrezzature industriali e commerciali	201.917	247.677	(45.760)
4)	altri beni	1.958.699	2.134.746	(176.047)
	<b>Totale</b>	<b>116.869.044</b>	<b>119.705.465</b>	<b>(2.836.421)</b>
	<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>122.271.834</b>	<b>121.154.822</b>	<b>1.117.012</b>
C)	<b>Attivo circolante</b>			
II	<b>Crediti</b>			
1)	verso clienti	2.338.224	1.862.195	476.029
5-bis)	tributari	64.540	31.663	32.877
5-quater)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per Convenzione di servizi	282.961	282.961	0
	- Crediti verso MEF per contributi da ricevere	2.122.259.217	2.108.620.618	13.638.599
	- Crediti verso MEF per gestione immobili Fondi	1.731.115	6.530.659	(4.799.544)
	- Crediti diversi verso MEF	233.810	170.109	63.701
	- Crediti verso Enti pubblici e privati	14.427.738	7.894.634	6.533.104
	- Crediti verso altre Agenzie fiscali	36.686	58.938	(22.252)
	- Crediti diversi	11.971.596	4.845.191	7.126.405
	<b>Totale</b>	<b>2.153.345.887</b>	<b>2.130.296.968</b>	<b>23.048.919</b>
IV	<b>Disponibilità liquide</b>			
1)	depositi bancari	898.893.473	698.519.703	200.373.770
3)	denaro e valori in cassa	17.525	22.663	(5.138)
	<b>Totale</b>	<b>898.910.998</b>	<b>698.542.366</b>	<b>200.368.632</b>
	<b>Totale attivo circolante</b>	<b>3.052.256.885</b>	<b>2.828.839.334</b>	<b>223.417.551</b>
D)	<b>Ratei e risconti</b>	<b>28.422.965</b>	<b>54.672.950</b>	<b>(26.249.985)</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>3.202.951.684</b>	<b>3.004.667.106</b>	<b>198.284.578</b>

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

**STATO PATRIMONIALE**

		31/12/2023	31/12/2022	Diff.
		TOTALE	TOTALE	
<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	6.370.171	6.307.808	62.363
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	37.702.302	36.517.395	1.184.907
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	1.315.624	1.247.271	68.353
	<b>Totale</b>	<b>332.121.110</b>	<b>330.805.487</b>	<b>1.315.623</b>
B)	<b>Fondi per rischi ed oneri</b>	49.521.176	36.179.707	13.341.469
	<b>Totale</b>	<b>49.521.176</b>	<b>36.179.707</b>	<b>13.341.469</b>
C)	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.498.697</b>	<b>1.530.129</b>	<b>(31.432)</b>
D)	<b>Debiti</b>			
7)	debiti verso fornitori	47.093.468	31.364.588	15.728.880
12)	debiti tributari	7.247.742	6.324.501	923.241
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.670.147	3.029.113	641.034
14)	altri debiti			
	- debiti verso MEF per oneri di custodia veicoli	11.599.398	11.615.493	(16.095)
	- debiti verso MEF per "ante 2001"	12.917	10.412	2.505
	- debiti verso MEF per gestione immobili Fondi	20.261.733	5.173.178	15.088.555
	- altri debiti diversi	62.885.639	83.648.459	(20.762.820)
	<b>Totale</b>	<b>152.771.044</b>	<b>141.165.744</b>	<b>11.605.300</b>
E)	<b>Ratei e risconti</b>			
	- ratei passivi	14.416	15.013	(597)
	- risconti passivi	2.667.025.241	2.494.971.026	172.054.215
	<b>Totale</b>	<b>2.667.039.657</b>	<b>2.494.986.039</b>	<b>172.053.618</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>3.202.951.684</b>	<b>3.004.667.106</b>	<b>198.284.578</b>

**CONTO ECONOMICO**

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

**CONTO ECONOMICO**

	31/12/2023 TOTALE	31/12/2022 TOTALE	Diff.
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali</b>			
- corrispettivi da Convenzione di servizi	101.484.121	91.666.894	9.817.227
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	1.264.343	4.240.721	(2.976.378)
- corrispettivi ex art. 12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	560.000	560.000	0
- contributi da MEF	156.686.706	99.014.514	57.672.192
- contributi da altri Enti	25.198.693	5.978.259	19.220.434
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	217.450.119	283.780.050	(66.329.931)
	<b>502.643.982</b>	<b>485.240.438</b>	<b>17.403.544</b>
<b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>			
- locazioni e convenzioni attive	2.018.164	2.007.488	10.676
- riaddebiti per servizi per conto terzi	3.163.806	3.171.716	(7.909)
- rilascio fondo rischi	1.906.544	1.253.188	653.356
- altri ricavi	7.121.603	11.805.093	(4.683.490)
	<b>14.210.117</b>	<b>18.237.484</b>	<b>(4.027.367)</b>
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>516.854.099</b>	<b>503.477.922</b>	<b>13.376.177</b>
<b>B - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>			
- materiali di consumo	167.498	232.460	(64.962)
- carburanti	104.808	91.905	12.903
	<b>272.306</b>	<b>324.365</b>	<b>(52.059)</b>
<b>7) Per servizi</b>			
- manutenzioni ordinarie	422.324	384.024	38.300
- organi sociali e di controllo	150.997	132.421	18.576
- utenze	1.257.992	1.616.888	(358.896)
- servizi per conto terzi	3.163.806	3.171.716	(7.909)
- consulenze e prestazioni	7.505.431	6.702.122	803.308
- altri servizi	4.983.326	3.998.114	985.212
- spese finanziate da contributi MEF	120.320.337	83.096.884	37.223.453
- spese finanziate da contributi di altri Enti	23.452.787	5.978.259	17.474.528
	<b>161.256.999</b>	<b>105.080.427</b>	<b>56.176.572</b>
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>			
- manutenzioni	210.904	220.150	(9.246)
- noleggi e locazioni	2.619.642	1.681.917	937.725
- amministrazione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007	15.583.181	6.530.899	9.052.282
- oneri condominiali	1.712.588	1.431.667	280.921
- amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	627.626	576.747	50.879
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	218.624.777	285.269.478	(66.644.701)
	<b>239.378.718</b>	<b>295.710.858</b>	<b>(56.332.140)</b>
<b>9) Per il personale</b>			
a) salari e stipendi	60.101.760	59.060.680	1.041.080
b) oneri sociali	17.667.443	17.245.964	421.479
c) accantonamento TFR	3.375.079	2.906.479	468.600
e) altri costi del personale	154.451	140.520	13.931
f) somministrazioni	543.821	646.813	(102.992)
	<b>81.842.554</b>	<b>80.000.456</b>	<b>1.842.097</b>

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

	31/12/2023 TOTALE	31/12/2022 TOTALE	Diff.
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.846.686	1.165.099	1.681.587
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.934.240	5.729.334	204.906
	<b>8.780.926</b>	<b>6.894.433</b>	<b>1.886.493</b>
<b>12) Accantonamenti per rischi ed oneri</b>			
- acc. fdo rischi ed oneri	17.083.629	7.634.858	9.448.771
	<b>17.083.629</b>	<b>7.634.858</b>	<b>9.448.771</b>
<b>14) Oneri diversi di gestione</b>			
- premi assicurativi	262.849	315.978	(53.129)
- imposte e tasse diverse	776.319	774.711	1.608
- altri	637.859	300.803	337.056
	<b>1.677.027</b>	<b>1.391.492</b>	<b>285.535</b>
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>510.292.159</b>	<b>497.036.889</b>	<b>13.255.270</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>6.561.941</b>	<b>6.441.033</b>	<b>120.908</b>
<b>C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>			
<b>16) Interessi ed altri proventi finanziari</b>			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	152	542	(390)
	<b>152</b>	<b>542</b>	<b>(390)</b>
<b>17) Interessi ed altri oneri finanziari</b>			
- interessi di mora	615	193	422
	<b>615</b>	<b>193</b>	<b>422</b>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>(463)</b>	<b>349</b>	<b>(812)</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C)</b>	<b>6.561.478</b>	<b>6.441.382</b>	<b>120.096</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			
- IRAP	5.138.792	4.792.061	346.731
- IRAP anni precedenti	0	296.108	(296.108)
- imposte su attività commerciale	107.062	105.942	1.120
- imposte relative ad esercizi precedenti su attività commerciale	0	0	0
- imposte anticipate su attività commerciale	0	0	0
	<b>(5.245.854)</b>	<b>(5.194.111)</b>	<b>(51.743)</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.315.624</b>	<b>1.247.271</b>	<b>68.353</b>

**RENDICONTO FINANZIARIO**

RENDICONTO FINANZIARIO AGENZIA DEL DEMANIO COMPRESA SPP

(in migliaia di euro)

	2023	2022
<b>A. Flussi da attività operative</b>		
<b>Gestione Ordinaria</b>		
Utile d'esercizio	1.316	1.247
Ammortamenti dell'esercizio	8.781	6.894
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-476	-417
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	-8.902	-4.313
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	-33	27
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	26.250	24.500
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	15.729	6.597
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	-4.110	-18.849
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-1.043	-1.161
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	3.375	2.906
Pagamenti (-)	-3.406	-2.788
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	17.084	7.635
Rilasci ed utilizzi (-)	-3.742	-3.499
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria</b>	<b>50.822</b>	<b>18.780</b>
<b>Gestione Programmi Immobiliari (capp. 7754 ed ex 7596)</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	78.974	47.749
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-92.177	-21.382
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"</b>	<b>-13.203</b>	<b>26.367</b>
<b>Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	28.540
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-2.371	-29.586
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"</b>	<b>-2.371</b>	<b>-1.046</b>
<b>Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	736
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	5	-743
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902</b>	<b>5</b>	<b>-7</b>
<b>Gestione fondi cap. 7759 (comma 140, 1072 e 95)</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-113.675	-357.036
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	133.964	365.482
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759</b>	<b>20.289</b>	<b>8.445</b>
<b>Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-272	-189
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)</b>	<b>-272</b>	<b>-189</b>
<b>Gestione Debiti Progressi e Veicoli</b>		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-14	-96
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Progressi e Veicoli"</b>	<b>-14</b>	<b>-96</b>
<b>Gestione interventi finanziati con fondi di terzi e PNRR</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso terzi	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	108.959	43.634
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione degli interventi fondi di terzi e PNRR</b>	<b>108.959</b>	<b>43.634</b>
<b>Gestione Commissario Straordinario al sisma 2016</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti v/Commissario Straordinario	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	7.725	23.933
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Commiss. Straordinario al sisma 2016</b>	<b>7.725</b>	<b>23.933</b>
<b>Gestione fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-166	-216
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione fondi potenziamento Agenzia</b>	<b>-166</b>	<b>-216</b>
<b>Gestione progetti speciali</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-76	-1.052
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione progetti speciali</b>	<b>-76</b>	<b>-1.052</b>
<b>Gestione Fondo Innovazione</b>		
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	379	377
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Fondo Innovazione</b>	<b>379</b>	<b>377</b>
<b>Gestione Veicoli art. 215bis CdS</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-32	-8
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Veicoli art. 215bis CdS</b>	<b>-32</b>	<b>-8</b>
<b>Gestione Struttura per la Progettazione</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	62	-62
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	35.964	4.752
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Struttura per la Progettazione</b>	<b>36.026</b>	<b>4.690</b>
<b>Gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	21.000	-21.000
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-18.805	29.448
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione dei Beni congelati</b>	<b>2.195</b>	<b>8.448</b>
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)</b>	<b>210.266</b>	<b>132.060</b>
<b>B. Flussi da attività di investimento</b>		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:	-9.898	-4.697
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)</b>	<b>-9.898</b>	<b>-4.697</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>200.369</b>	<b>127.363</b>
<b>E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>	<b>698.542</b>	<b>571.179</b>
<b>F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)</b>	<b>898.911</b>	<b>698.542</b>

RENDICONTO FINANZIARIO AGENZIA DEL DEMANIO SENZA SPP

(in migliaia di euro)

	2023	2022
<b>A. Flussi da attività operative</b>		
<b>Gestione Ordinaria</b>		
Utile d'esercizio	1.316	1.247
Ammortamenti dell'esercizio	8.401	6.773
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-476	-417
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	-8.635	-4.313
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	-33	27
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	26.309	24.507
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	12.712	4.070
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	-5.702	-20.756
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-1.043	-1.161
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.926	2.748
Pagamenti (-)	-2.972	-2.672
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	16.754	7.555
Rilasci ed utilizzi (-)	-3.742	-3.499
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria</b>	<b>45.815</b>	<b>14.111</b>
<b>Gestione Programmi Immobiliari (capp. 7754 ed ex 7596)</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	78.974	47.749
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-92.177	-21.382
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"</b>	<b>-13.203</b>	<b>26.367</b>
<b>Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	28.540
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-2.371	-29.586
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"</b>	<b>-2.371</b>	<b>-1.046</b>
<b>Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	736
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	5	-743
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902</b>	<b>5</b>	<b>-7</b>
<b>Gestione fondi cap. 7759 (comma 140, 1072 e 95)</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-113.675	-357.036
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	133.964	365.482
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759</b>	<b>20.289</b>	<b>8.445</b>
<b>Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-272	-189
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)</b>	<b>-272</b>	<b>-189</b>
<b>Gestione Debiti Pregressi e Veicoli</b>		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-14	-96
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Pregressi e Veicoli"</b>	<b>-14</b>	<b>-96</b>
<b>Gestione interventi finanziati con fondi di terzi e PNRR</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso terzi	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	108.959	43.634
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione degli interventi fondi di terzi e PNRR</b>	<b>108.959</b>	<b>43.634</b>
<b>Gestione Commissario Straordinario al sisma 2016</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti v/Commissario Straordinario	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	7.725	23.933
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Commis. Straordinario al sisma 2016</b>	<b>7.725</b>	<b>23.933</b>
<b>Gestione fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-166	-216
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione fondi potenziamento Agenzia</b>	<b>-166</b>	<b>-216</b>
<b>Gestione progetti speciali</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-76	-1.052
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione progetti speciali</b>	<b>-76</b>	<b>-1.052</b>
<b>Gestione Fondo Innovazione</b>		
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	379	377
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Fondo Innovazione</b>	<b>379</b>	<b>377</b>
<b>Gestione Veicoli art. 215bis CdS</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-32	-8
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Veicoli art. 215bis CdS</b>	<b>-32</b>	<b>-8</b>
<b>Gestione Struttura per la Progettazione</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	62	-62
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Struttura per la Progettazione</b>	<b>62</b>	<b>-62</b>
<b>Gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	21.000	-21.000
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-18.805	29.448
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione dei Beni congelati</b>	<b>2.195</b>	<b>8.448</b>
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)</b>	<b>169.295</b>	<b>122.639</b>
<b>B. Flussi da attività di investimento</b>		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:	-9.072	-3.730
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)</b>	<b>-9.072</b>	<b>-3.730</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>160.223</b>	<b>118.909</b>
<b>E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>	<b>685.214</b>	<b>566.305</b>
<b>F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)</b>	<b>845.438</b>	<b>685.214</b>

**RENDICONTO FINANZIARIO STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE**

(in migliaia di euro)

	2023	2022
<b>A. Flussi da attività operative</b>		
<b>Gestione Ordinaria</b>		
Utile d'esercizio	0	0
Ammortamenti dell'esercizio	380	121
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	-267	0
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-59	-7
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	3.017	2.527
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	1.592	1.907
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	35.964	4.752
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	449	158
Pagamenti (-)	-434	-117
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	330	80
Rilasci ed utilizzi (-)	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria (A)</b>	<b>40.972</b>	<b>9.421</b>
<b>B. Flussi da attività di investimento</b>		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:	0	0
Immateriali	0	0
Materiali	0	0
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:	-826	-967
Immateriali	-808	-293
Materiali	-18	-674
Finanziari	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)</b>	<b>-826</b>	<b>-967</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>40.146</b>	<b>8.454</b>
<b>E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>	<b>13.328</b>	<b>4.873</b>
<b>F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)</b>	<b>53.473</b>	<b>13.328</b>

**NOTA INTEGRATIVA**

---

## CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Con il 31 dicembre 2023 si è chiuso il ventesimo esercizio dell’Agenzia del Demanio (di seguito “Agenzia”) nella veste giuridica di ente pubblico economico.

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

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

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

\*\*\*\*

Il Bilancio dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, di cui la presente nota costituisce parte integrante ai sensi dell’art. 2423, comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis e 2425 ter del Codice Civile.

Il Bilancio risulta costituito dai seguenti documenti:

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

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

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

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

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

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

Si rappresenta infine che, allo scopo di fornire una migliore leggibilità delle dinamiche economiche e patrimoniali, si è provveduto nel corrente anno a revisionare gli schemi di bilancio, aggregando per natura le diverse voci riferite ai rapporti con il Ministero dell'Economia e Finanze.

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

- la prima relativa ai dati dell'Agenzia del demanio, nella sua conformazione ed articolazione ordinaria;
- la seconda relativa ai dati della Struttura per la Progettazione, istituita ai sensi dell'art. 1, commi 162-170 della Legge n. 145 del 2018 e del D.P.C.M. del 29 luglio 2021, registrato alla Corte dei Conti il 23 agosto 2021;
- la terza relativa ai dati riferiti ad eventuali elisioni di partite contabili di crediti/debiti e ricavi/costi che hanno esclusivamente valenza interna;
- la quarta relativa ai dati consolidati del Bilancio 2023, risultante dalla aggregazione delle precedenti componenti.

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

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

### **Immobilizzazioni materiali ed immateriali**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Ammortamenti**

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

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

### Immobilizzazioni immateriali

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

Immobilizzazioni materiali

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

**Crediti**

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

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

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

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

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

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

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

Nel corso del 2023 è stato istituito, con nota MEF-DF prot. 26576 del 12 maggio 2023, un apposito tavolo tecnico volto a ridefinire, a partire dall'esercizio 2024, il processo di pianificazione degli investimenti e di allocazione e gestione delle relative risorse finanziarie e ad individuare gli interventi non più attuabili, con conseguente eliminazione delle relative poste dal bilancio dell'Agenzia (crediti verso il Mef) e dal bilancio dello Stato (residui passivi). In tale sede, si è concordato di anticipare, al corrente anno, lo stralcio dai Piani vigenti di tutte le iniziative per le quali non è intervenuta la contrattualizzazione entro 2 anni successivi dall'approvazione delle stesse. A seguito di una puntuale ricognizione condotta sui Piani approvati, sono state individuate le iniziative finanziate con i capitoli 7754 e 7759 che rispondevano al predetto criterio. Si è pertanto provveduto a rettificare i dati iniziali dei crediti al 31/12/2023, ottenendo la valorizzazione finale dei crediti da rappresentare in bilancio. Nell'ambito del medesimo tavolo tecnico si è altresì stabilito che gli interventi stralciati potranno essere riproposti nei successivi piani, da sottoporre a nuova approvazione. La riconciliazione con le risultanze della contabilità di Stato viene assicurata mediante specifiche tabelle di raccordo allegate al Bilancio, secondo le disposizioni dell'art.11, comma 1, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia

---

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

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

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale. Esse sono riferite alle giacenze effettivamente disponibili al 31 dicembre 2023 sul conto di Tesoreria Unica (conto n. 620) e presso le Direzioni Territoriali dell'Agenzia per la parte non utilizzata delle anticipazioni relative alla piccola cassa.

### **Ratei e risconti**

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

#### *Risconti attivi*

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

#### *Risconti passivi per oneri di gestione*

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

#### *Risconti passivi su funzionamento fondi immobiliari pubblici*

Si riferiscono agli acconti ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento dei canoni di locazione anticipata ai terzi acquirenti di immobili riconducibili ai 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 MEF in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

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

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

*Risconti passivi per programmi immobiliari*

Vengono movimentati in aumento dai contributi specificatamente assegnati a tale titolo sul capitolo 7754 del bilancio dello Stato (e sul soppresso capitolo 7596) e ridotti per le spese sostenute nel corso dell'esercizio. Pertanto, il saldo rappresenta l'importo delle spese da sostenere nei futuri esercizi per i suddetti programmi, e segnatamente per acquisto, ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, valorizzazione dei beni immobili appartenenti al Patrimonio e al Demanio dello Stato.

*Risconti passivi per manutenzione immobili fondi immobiliari pubblici*

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

**Risconti passivi per fondi ex comma 140**

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati sul capitolo 7759 del Bilancio dello Stato, denominato “Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale”, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, articolo 1, comma 140. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

**Risconti passivi per fondi ex comma 1072**

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati sul capitolo 7759 del Bilancio dello Stato, denominato “Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale”, in applicazione della legge 27 dicembre 2017, n. 205, articolo 1, comma 1072. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

**Risconti passivi per fondi comma 95**

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati sul capitolo 7759 del Bilancio dello Stato, denominato “Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale”, in applicazione della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

**Risconti passivi per fondi comma 14**

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati sul capitolo 7759 del Bilancio dello Stato, denominato “Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale”, in applicazione della legge 27 dicembre 2019, n. 160, articolo 1, comma 14. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

**Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi**

Si riferiscono alle somme ricevute da terzi a seguito di accordi stipulati per lo svolgimento di attività di ristrutturazione di immobili dello Stato o di compendi di proprietà dei Fondi Immobiliari, per le quali l'Agenzia è stazione appaltante. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

**Risconti passivi per fondi interventi PNRR**

Si riferiscono alle somme ricevute da altri Enti, a seguito di specifici accordi stipulati, per la realizzazione degli interventi rientranti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

**Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016**

Si riferiscono alle somme ricevute dal Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

**Risconti passivi per progetti speciali (utili 2016 e 2017)**

Sono movimentati in aumento per la contabilizzazione a titolo di contributo in conto esercizio di quota parte degli utili 2016 e 2017, destinata al finanziamento di progetti speciali. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

**Risconti passivi Fondo Innovazione**

Si riferiscono alle somme accantonate al fondo per l'innovazione sulla base del regolamento dell'Agenzia emanato ai sensi dell'art. 113, D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

**Risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS**

Si riferiscono alle somme ricevute dal Ministero da destinarsi agli oneri derivanti dalla gestione del nuovo art. 215bis del Codice della Strada. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

**Risconti passivi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007**

Si riferiscono alle somme ricevute dal Ministero da destinarsi agli oneri derivanti dalla gestione dei relativi beni. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

**Risconti passivi per Struttura di Progettazione**

Si riferiscono alle somme ricevute dal Ministero da destinarsi agli oneri derivanti dalle attività della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, istituita nell'ambito della legge di bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018). Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

**Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

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

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

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

**Fondo per rischi e oneri**

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

**Debiti**

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

I debiti sono pertanto esposti in bilancio al valore nominale.

---

## Imposte e Tasse

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

## Costi e Ricavi

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

- i corrispettivi da Convenzione di Servizi vengono contabilizzati tra i ricavi per l'intero importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi per oneri di gestione specificatamente relativi al progetto "censimento" e suoi successivi sviluppi sono iscritti fra i ricavi in misura pari ai corrispondenti costi sostenuti nell'esercizio;
- i canoni attivi per la locazione degli immobili di proprietà dei fondi immobiliari pubblici e i corrispondenti canoni passivi di locazione vengono contabilizzati rispettivamente a ricavi e a costi. I primi, al netto della quota di canone di competenza dell'Agenzia relativa agli immobili da questa utilizzati; i secondi, per un ammontare pari all'importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi riconducibili a stanziamenti in favore dell'Agenzia per interventi da eseguirsi sul patrimonio immobiliare dello Stato vengono contabilizzati nei ricavi per l'importo delle spese sostenute nell'esercizio ed addebitate al conto economico.

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

### Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nella Convenzione di Servizi, relativamente ai servizi resi nell'esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi (per la sola quota di competenza dell'esercizio commisurata ai corrispondenti costi)

per oneri di gestione destinati a finanziare le attività relative al progetto “censimento” e suoi relativi sviluppi, per oneri che trovano copertura nei fondi ricevuti dal MEF in applicazione delle disposizioni dell’articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell’Amministrazione finanziaria, i contributi per i programmi immobiliari, per gli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, articolo 1, comma 140, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, articolo 1, comma 1072 nonché della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95, per gli interventi del Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016, i canoni attivi per la locazione degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1, i contributi per la realizzazione degli interventi di manutenzione sugli immobili di cui sopra e i corrispettivi per la loro gestione, i corrispettivi riconosciuti all’Agenzia per alcune attività relative al sistema del c.d. Manutentore Unico in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all’ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011, i contributi assegnati a valere sul capitolo 3902, in relazione all’attività prevista dalle disposizioni dell’art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall’art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87, i contributi assegnati per la gestione dei beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007 nonché i contributi per le attività della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, istituita nell’ambito della legge di bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018) .

#### Altri ricavi e proventi

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

In tale voce è anche iscritto il riaddebito pro quota dei costi condivisi con le altre Agenzie, enti pubblici e soggetti privati, quale contropartita del costo iscritto alla voce “servizi per conto terzi”, nonché l’eventuale quota di rilascio dei fondi rischi e oneri accantonati nei precedenti esercizi.

**Costi per il personale**

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

**Costi per programmi immobiliari**

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

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

**ATTIVO**

**B - IMMOBILIZZAZIONI**

***I - Immobilizzazioni Immateriali***

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 5.403, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 2.847 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 6.800. 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 31/12/22	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/23
Software	10.647.398	0	5.741.487	0	0	16.388.885
<b>Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.</b>	<b>10.647.398</b>	<b>0</b>	<b>5.741.487</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16.388.885</b>
Licenze d'uso	2.659.832	0	310.616	0	0	2.970.448
Marchi	1.910	0	0	0	0	1.910
Concessioni	7.614.086	0	0	0	0	7.614.086
<b>Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno</b>	<b>10.275.828</b>	<b>0</b>	<b>310.616</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.586.444</b>
Immobilizzazioni Immateriali in corso	0	0	0	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>
Spese pluriennali diverse	0	0	0	0	0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	5.494.040	0	748.015	0	0	6.242.055
<b>Altre Immobilizzazioni Immateriali</b>	<b>5.494.040</b>	<b>0</b>	<b>748.015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.242.055</b>
<b>Totale Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>26.417.266</b>	<b>0</b>	<b>6.800.118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33.217.384</b>

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2023 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/22	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/23	Valore netto al 31/12/23
Software	9.880.843	2.408.957	0	0	12.289.800	4.099.086
<b>Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.</b>	<b>9.880.843</b>	<b>2.408.957</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12.289.800</b>	<b>4.099.086</b>
Licenze d'uso	2.657.986	105.371	0	0	2.763.357	207.090
Marchi	1.408	105	0	0	1.513	397
Concessioni	7.614.086	0	0	0	7.614.086	0
<b>Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno</b>	<b>10.273.480</b>	<b>105.476</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.378.956</b>	<b>207.488</b>
Immobilizzazioni immateriali in corso	0	0	0	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>
Spese pluriennali diverse	0	0	0	0	0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.813.585	332.254	0	0	5.145.839	1.096.216
<b>Altre immobilizzazioni immateriali</b>	<b>4.813.585</b>	<b>332.254</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.145.839</b>	<b>1.096.216</b>
<b>Totale Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>24.967.908</b>	<b>2.846.686</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27.814.594</b>	<b>5.402.790</b>

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

*Diritti di brevetto, software, etc.*

La voce, che ammonta a €/migliaia 4.099, fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia ed è aumentata per effetto dagli acquisti effettuati nel corso dell'anno compensata parzialmente dall'ammortamento ordinario.

*Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento*

La voce è composta per €/migliaia 207 dalle licenze utilizzate sui personal computer e per €/migliaia 0,4 dai marchi registrati dall'Agenzia.

*Altre immobilizzazioni immateriali*

Le migliorie su beni di terzi sono rappresentate dai costi di ristrutturazione ed adeguamento delle sedi dell'Agenzia ed ammontano a €/migliaia 1.096.

**II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

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

Per completezza di informazione si riporta nella seguente tabella l'elenco degli immobili oggetto della patrimonializzazione dell'Agenzia con il rispettivo valore netto contabile al 31 dicembre 2023.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE TERRENI 2023	VALORE NETTO CONTABILE FABBRICATI 2023	TOTALE TERRENI E FABBRICATI 2023
<b>Beni strumentali</b>					
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51 - Ex Cinema Embassy	283.000	593.867	876.867
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	4.600.000	11.115.118	15.715.118
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - Uffici	2.600.000	6.103.593	8.703.593
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - alloggi	3.354.000	6.936.072	10.290.072
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	7.400.000	14.563.251	21.963.251
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - uffici	3.195.900	6.904.004	10.099.904
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - rimessa	35.000	62.650	97.650
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	640.000	1.681.211	2.321.211
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	324.600	609.458	934.058
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	1.706.000	3.754.144	5.460.144
VENETO	VENEZIA MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	780.000	2.273.818	3.053.818
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	4.010.000	8.750.767	12.760.767
<b>TOTALE</b>			<b>28.928.500</b>	<b>63.347.954</b>	<b>92.276.454</b>
<b>Beni non strumentali</b>					
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	3.800.000	6.880.491	10.680.491
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	2.520.000	4.571.409	7.091.409
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	1.368.000	2.785.507	4.153.507
<b>TOTALE</b>			<b>7.688.000</b>	<b>14.237.406</b>	<b>21.925.406</b>

Al termine dell'esercizio 2023 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 116.869, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 5.934 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 3.098. 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 31/12/22	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/23
Terreni	36.616.500	0	0	0	36.616.500
Fabbricati strumentali	126.570.789	2.573.950	0	0	129.144.739
Fabbricati non strumentali	31.586.953	1.596	0	0	31.588.549
<b>Terreni e Fabbricati</b>	<b>194.774.242</b>	<b>2.575.546</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>197.349.788</b>
Impianti di riscaldamento	1.020.608	12.200	0	0	1.032.808
Impianti ascensori	102.197	50.211	0	0	152.408
Impianti elettrici	124.488	18.248	0	0	142.736
Impianti generici	800.184	0	0	0	800.184
Impianti telef. e telefax	652.367	0	(2.747)	0	649.620
Impianti antincendio	48.930	0	0	0	48.930
Impianti di antifurto e sicurezza	142.098	5.728	0	0	147.826
<b>Impianti e macchinari</b>	<b>2.890.872</b>	<b>86.387</b>	<b>(2.747)</b>	<b>0</b>	<b>2.974.512</b>
Attrezzature varie	495.825	1.426	0	0	497.251
Materiale tecnico	1.514.663	25.897	0	0	1.540.560
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>2.010.488</b>	<b>27.323</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.037.811</b>
Mobili e arredi	6.269.471	243.028	(43.817)	0	6.468.682
Macchine ordinarie d'ufficio	751.947	1.179	0	0	753.126
<b>Mobili arredi e macch. d'ufficio</b>	<b>7.021.418</b>	<b>244.207</b>	<b>(43.817)</b>	<b>0</b>	<b>7.221.808</b>
Server e personal computer	5.569.069	164.355	(30.489)	0	5.702.935
Periferiche stampanti e scanner	726.356	0	(678)	0	725.678
<b>Hardware</b>	<b>6.295.425</b>	<b>164.355</b>	<b>(31.167)</b>	<b>0</b>	<b>6.428.613</b>
<b>Autoveicoli e mezzi di trasporto</b>	<b>746</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>746</b>
Immobilizz. materiali diverse	4.345	0	0	0	4.345
Altri beni minori	238.399	0	(625)	0	237.774
<b>Immobilizz. materiali diverse</b>	<b>242.744</b>	<b>0</b>	<b>(625)</b>	<b>0</b>	<b>242.119</b>
<b>Altri Beni</b>	<b>13.560.333</b>	<b>408.562</b>	<b>(75.609)</b>	<b>0</b>	<b>13.893.286</b>
Immob. in corso e acconti	0	0	0	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>213.235.935</b>	<b>3.097.818</b>	<b>(78.356)</b>	<b>0</b>	<b>216.255.397</b>

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

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2023 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/22	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/23	Valore netto al 31/12/23
Terreni	0	0	0	0	0	36.616.500
Fabbricati strumentali	61.619.887	4.176.898	0	0	65.796.785	63.347.954
Fabbricati non strumentali	16.393.041	958.103	0	0	17.351.144	14.237.406
<b>Terreni e Fabbricati</b>	<b>78.012.928</b>	<b>5.135.001</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>83.147.929</b>	<b>114.201.860</b>
Impianti di riscaldamento	717.136	96.559	0	0	813.695	219.112
Impianti ascensori	9.464	11.577	0	0	21.041	131.367
Impianti elettrici	87.273	6.990	0	0	94.263	48.473
Impianti generici	732.062	16.853	0	0	748.915	51.269
Impianti telef. e telefax	652.367	0	0	(2.747)	649.620	0
Impianti antincendio	41.822	1.202	0	0	43.024	5.905
Impianti di antifurto e sicurezza	89.019	8.365	0	0	97.384	50.442
<b>Impianti e macchinari</b>	<b>2.329.143</b>	<b>141.546</b>	<b>0</b>	<b>(2.747)</b>	<b>2.467.942</b>	<b>506.568</b>
Attrezzature varie	478.989	4.890	0	0	483.879	13.372
Materiale tecnico	1.283.823	68.193	0	0	1.352.016	188.544
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>1.762.812</b>	<b>73.083</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.835.895</b>	<b>201.917</b>
Mobili e arredi	5.242.036	195.606	0	(43.817)	5.393.825	1.074.857
Macchine ordinarie d'ufficio	742.341	4.194	0	0	746.535	6.592
<b>Mobili arredi e macch. d'ufficio</b>	<b>5.984.377</b>	<b>199.800</b>	<b>0</b>	<b>(43.817)</b>	<b>6.140.360</b>	<b>1.081.449</b>
Server e personal computer	4.501.525	364.781	0	(30.489)	4.835.817	867.118
Periferiche stampanti e scanner	696.909	19.824	0	(678)	716.055	9.623
<b>Hardware</b>	<b>5.198.434</b>	<b>384.605</b>	<b>0</b>	<b>(31.167)</b>	<b>5.551.872</b>	<b>876.741</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	3.631	204	0	0	3.835	510
Altri beni minori	238.399	0	0	(625)	237.774	0
<b>Immobilizz. materiali diverse</b>	<b>242.030</b>	<b>204</b>	<b>0</b>	<b>(625)</b>	<b>241.609</b>	<b>510</b>
<b>Altri Beni</b>	<b>11.425.587</b>	<b>584.609</b>	<b>0</b>	<b>(75.609)</b>	<b>11.934.587</b>	<b>1.958.699</b>
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	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>0</b>
<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>	<b>93.530.470</b>	<b>5.934.240</b>	<b>0</b>	<b>(78.356)</b>	<b>99.386.353</b>	<b>116.869.044</b>

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Terreni e Fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 114.202, 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 507 ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antifurto, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 202 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 1.959 e si riferisce a mobili ed arredi, macchine d’ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

**C - ATTIVO CIRCOLANTE**

**II - CREDITI**

Crediti verso clienti

Tali crediti, pari a €/migliaia 2.338, sono vantati nei confronti di società, enti pubblici e soggetti privati con cui l’Agenzia ha in essere convenzioni o contratti riferibili alla propria attività commerciale.

L’importo comprende anche l’ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2023.

Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
2.338	0	2.338	1.862	476

All’interno della voce sono ricompresi anche i crediti verso le altre Agenzie Fiscali. Al 31/12/2023 si rileva un credito verso l’Agenzia delle Dogane per un valore pari ad €/migliaia 728.

Crediti tributari

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

Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
65	0	65	32	33

Crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze

I crediti verso il Ministero riguardano principalmente le somme ancora da incassare a valere sui capitoli del bilancio dello Stato 3901, 7759, 7754 e del soppresso 7596. In particolare, sono riconducibili:

- ai corrispettivi maturati da Convenzione di Servizi;
- alle somme pianificate per la realizzazione dei programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754) nonché ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni (già capitolo 7596, art.2, comma 222 quinquies della L. 191 del 23/12/2009), come da Piani approvati dal Ministero;
- alle somme pianificate per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140 (capitolo 7759), della legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1, comma 1072 (capitolo 7759), della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95 e della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, articolo 1, comma 14, come da Piani approvati dal Ministero;
- alle somme stanziare per le spese ex art.33, c.8bis DL98/2011 (capitolo 3902);
- ad altre gestioni diverse.

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	283	0	283	283	0
- di cui esigibili entro 12 mesi	283	0	283	283	0
<b>Sub-totale Crediti v/MEF per Convenzione di servizi</b>	<b>283</b>	<b>0</b>	<b>283</b>	<b>283</b>	<b>0</b>
Programmi immobiliari (cap. 7754 e già cap. 7596)	172.965	0	172.965	251.939	(78.974)

Manutenzioni (cap. 7755)	147.673	0	147.673	147.673	0
- di cui esigibili entro 12 mesi	16.000	0	16.000	16.000	0
- di cui esigibili oltre 12 mesi	131.673	0	131.673	131.673	0
Interventi comma 140 (cap. 7759)	1.466.571	0	1.466.571	1.396.489	70.082
Interventi comma 1072 (cap. 7759)	283.537	0	283.537	281.943	1.594
Interventi comma 95 (cap. 7759)	18.373	0	18.373	9.514	8.859
Interventi comma 14 (cap. 7759)	33.140	0	33.140	0	33.140
Struttura per la Progettazione	0	0	0	62	(62)
Gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007	0	0	0	21.000	(21.000)
<b>Sub-totale Crediti v/MEF per contributi da ricevere</b>	<b>2.122.259</b>	<b>0</b>	<b>2.122.259</b>	<b>2.108.621</b>	<b>13.639</b>
Corrispettivi gestione Fondi Immobiliari	1.264	0	1.264	4.241	(2.976)
Locazioni Fondi Immobiliari	0	0	0	1.981	(1.981)
Oneri di gestione spazi liberi Fondi Immobiliari	467	0	467	309	158
<b>Sub-totale Crediti v/MEF per gestione immobili Fondi</b>	<b>1.731</b>	<b>0</b>	<b>1.731</b>	<b>6.531</b>	<b>(4.800)</b>
Anticipi contenzioso legale	29	0	29	25	4
Spese ex art.12 c.8 DL98/2011	68	0	68	23	46
Altri crediti v/MEF	137	0	137	123	14
<b>Sub-totale Crediti diversi v/MEF</b>	<b>234</b>	<b>0</b>	<b>234</b>	<b>170</b>	<b>64</b>
<b>TOTALE</b>	<b>2.124.507</b>	<b>0</b>	<b>2.124.507</b>	<b>2.115.604</b>	<b>8.903</b>

Crediti verso MEF per Convenzione di Servizi

I crediti per “Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi” sono così formati:

Capitolo 3901	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
SALDO INIZIALE	0	283	283
Corrispettivi da Contratto di Servizi	101.484		101.484
Incassi	(101.484)		(101.484)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>0</b>	<b>283</b>	<b>283</b>

L'ammontare di €/migliaia 283 si riferisce a residui crediti relativi a precedenti esercizi per spese sostenute per conto Fintecna, a norma dell'articolo 11-quinquies, comma 4, della Legge 248/2005.

Crediti verso MEF per contributi da ricevere

I crediti per “programmi immobiliari” corrispondono alle risultanze alla data del 31/12/2018, al netto di eventuali accrediti già liquidati, incrementati dell'ammontare riconducibile ai Piani approvati dal MEF a partire dal 2019, e diminuiti del valore degli interventi non avviati nei tempi previsti e che pertanto verranno riproposti nei successivi Piani, quando si avrà certezza del loro avvio, come anzi detto.

Capitolo 7754	2023	2022
SALDO INIZIALE	251.939	291.618
Incrementi	0	34.500
Decreti di assegnazione cassa	(30.105)	(56.583)
Stralcio residui passivi 2005-2010	(33.048)	(17.596)
Storno interventi non avviati	(15.821)	0
<b>SALDO FINALE</b>	<b>172.965</b>	<b>251.939</b>

Sulla base della nuova normativa in materia di riordino della disciplina per la gestione del bilancio e il potenziamento della funzione del bilancio di cassa, la componente esigibile entro i 12 mesi è stata valutata considerando l'importo iscritto nel Bilancio dello Stato per l'anno 2023 per la quota relativa ai piani degli investimenti approvati.

Crediti verso MEF-DF per Programmi Immobiliari (7754)	Esigibile entro 12 mesi	Esigibile oltre 12 mesi	Totale credito al 31/12/2023
Credito piani investimenti fino al 31/12/2018	622	138.405	139.027
Credito piani investimenti 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023	29.279	4.659	33.938
<b>SALDO FINALE</b>	<b>29.901</b>	<b>143.064</b>	<b>172.965</b>

Si fa presente che all'interno di tali crediti un importo pari ad €/migliaia 38.302 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2023, per le quali non sono ancora scaduti i termini di prescrizione; somme delle quali sarà richiesta la reiscrizione nel bilancio dello Stato in quanto riferite ad interventi facenti parte di precedenti Piani di investimento, già approvati dal MEF ed in corso di realizzazione.

I crediti per "manutenzioni immobili Fondi Immobiliari" si riferiscono agli stanziamenti accordati per la manutenzione o la messa a norma degli immobili di proprietà dei Fondi FIP e FP1 (cap. 7755) e sono così composti:

Capitolo 7755	2023	2022
<i>SALDO INIZIALE</i>	147.673	176.213
Stralcio residui passivi prescritti	0	(28.540)
Incassi	0	0
<b>SALDO FINALE</b>	<b>147.673</b>	<b>147.673</b>

Si fa presente che all'interno di tali crediti un importo pari ad €/migliaia 74.500 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2023 per le quali vale quanto già indicato per il capitolo 7754.

Con riguardo, invece, ai fondi assegnati all'Agenzia sul capitolo di spesa n. 7759 (*“Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale”*), trattandosi di fondi già determinati/vincolati per Decreto sia nell'importo che nelle assegnazioni annuali, l'Agenzia ha iscritto nel proprio bilancio un credito nei confronti del MEF al complessivo importo dei Piani degli investimenti per il triennio 2023-2025 e precedenti, approvati dal MEF, che riportano il dettaglio degli interventi pianificati a valere sulle risorse stanziare per gli anni 2017-2032, diminuito del valore degli interventi non avviati nei tempi previsti e che pertanto verranno riproposti nei successivi Piani, quando si avrà certezza del loro avvio. In particolare, in relazione agli stanziamenti di cui alla legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, risulta un credito per un totale di €/migliaia 1.466.570, al netto dei fondi già incassati pari ad €/migliaia 238.892 (di cui €/migliaia 55.758 nel corrente esercizio) ed allo stralcio dei crediti relativi agli interventi non avviati per €/migliaia -243.499, come anzi detto. In relazione agli stanziamenti di cui alla legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1, comma 1072, risulta un credito di €/migliaia 283.537, al netto dei fondi già incassati pari ad €/migliaia 47.750 (di cui €/migliaia 37.734 nel corrente esercizio) ed allo stralcio dei crediti relativi agli interventi non avviati per €/migliaia -690, come anzi detto. Relativamente gli stanziamenti di cui alla legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95, risulta un credito di €/migliaia 18.373, al netto dei fondi già incassati pari ad €/migliaia 3.007 (di cui €/migliaia 2.521 nel corrente esercizio). In ultimo, relativamente gli stanziamenti di cui alla legge 27 dicembre 2019, n. 160, articolo 1, comma 14, risulta un credito di €/migliaia 33.140, al netto dei fondi incassati nel corrente esercizio pari ad €/migliaia 172.

<b>Capitolo 7759 – comma 140</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
SALDO INIZIALE	1.396.489	970.204
Piano interventi 2023-2025	369.338	472.863
Incassi 2020-2023	(55.758)	(46.578)
Storno interventi non avviati	(243.499)	(46.578)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>1.466.570</b>	<b>1.396.489</b>

Capitolo 7759 – comma 1072	2023	2022
SALDO INIZIALE	281.943	360.705
Piano interventi 2023-2025	40.018	(70.683)
Incassi 2021-2023	(37.734)	(8.079)
Storno interventi non avviati	(690)	(46.578)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>283.537</b>	<b>281.943</b>

Capitolo 7759 – comma 95	2023	2022
SALDO INIZIALE	9.514	0
Piano interventi 2023-2025	11.380	10.000
Incassi 2023	(2.521)	(486)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>18.373</b>	<b>9.514</b>

Capitolo 7759 – comma 14	2023	2022
SALDO INIZIALE	0	0
Piano interventi 2023-2025	33.312	0
Incassi 2023	(172)	0
<b>SALDO FINALE</b>	<b>33.140</b>	<b>0</b>

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito il prospetto dettagliato per linea di progetto ed annualità:

Crediti verso MEF per fondi comma 140 (7759)	2017-2022	2023	2024	2025-2032	Storno interventi non avviati	Incassi	Totale credito al 31/12/23
Difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche	44.300	0	0	0	(2.192)	(21.165)	20.942
Edilizia pubblica, compresa quella scolastica	265.420	107.173	87.820	598.101	(60.048)	(61.772)	936.694

Efficientamento energetico	22.620	13.316	0	0	0	0	35.936
Prevenzione del rischio sismico	578.070	110.160	42.160	18.322	(170.709)	(153.678)	424.325
Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	32.500	10.000	10.000	9.000	(10.550)	(2.276)	48.674
<b>SALDO FINALE</b>	<b>942.910</b>	<b>240.649</b>	<b>139.980</b>	<b>625.423</b>	<b>(243.499)</b>	<b>(238.892)</b>	<b>1.466.571</b>

Crediti verso MEF per fondi comma 1072 (7759)	2017-2022	2023	2024	2025-2032	Storno interventi non avviati	Incassi	Totale credito al 31/12/23
Edilizia pubblica	150.200	30.000	30.000	115.776	(690)	(45.370)	279.916
Digitalizzazione delle Amministrazioni Statali	6.000	0	0	0	0	(2.379)	3.621
<b>SALDO FINALE</b>	<b>156.200</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>115.776</b>	<b>(690)</b>	<b>(47.750)</b>	<b>283.536</b>

Crediti verso MEF per fondi comma 95 (7759)	2017-2022	2023	2024	2025-2032	Storno interventi non avviati	Incassi	Totale credito al 31/12/23
Digitalizzazione delle Amministrazioni Statali	2.400	1.100	1.000	5.500	0	(1.561)	8.439
Rischio sismico	11.380	0	0	0	0	(1.446)	9.934
<b>SALDO FINALE</b>	<b>13.780</b>	<b>1.100</b>	<b>1.000</b>	<b>5.500</b>	<b>0</b>	<b>(3.007)</b>	<b>18.373</b>

Crediti verso MEF per fondi comma 14 (7759)	2017-2022	2023	2024	2025-2032	Storno interventi non avviati	Incassi	Totale credito al 31/12/23
Efficientamento energetico	0	5.000	10.000	18.312	0	(172)	33.140
<b>SALDO FINALE</b>	<b>0</b>	<b>5.000</b>	<b>10.000</b>	<b>18.312</b>	<b>0</b>	<b>(172)</b>	<b>33.140</b>

Crediti verso MEF per gestione immobili Fondi

I crediti riguardano le somme ancora da incassare a valere sul capitolo 3901 e sono riconducibili, in particolare:

- ai corrispettivi maturati per la gestione dei fondi immobiliari;
- al pagamento dei canoni di locazione dei due compendi immobiliari;

– alla copertura degli oneri condominiali relativi ai c.d. “spazi liberi”.

Descrizione	2023	2022	Differenza
Corrispettivi di gestione	1.264	4.241	(2.976)
Locazioni	(0)	1.981	(1.981)
Oneri di gestione “spazi liberi”	467	309	158
<b>TOTALI</b>	<b>1.731</b>	<b>6.531</b>	<b>(4.800)</b>

I crediti per “Corrispettivi di gestione” sono relativi all’esercizio 2023, al netto degli acconti già incassati.

I crediti relativi agli “Oneri su spazi liberi”, per €/migliaia 467, rappresentano i costi sostenuti per servizi, utenze e piccole manutenzioni riferiti ad immobili, o porzioni di essi, non assegnati ad alcuna PA, anticipati dall’Agenzia e non ancora rimborsati dal MEF.

Crediti diversi verso MEF

I “Crediti diversi”, pari a €/migliaia 234, sono aumentati di €/migliaia 64 principalmente per il pagamento di somme relative alla gara per il contratto quadro del Manutentore Unico, da richiedere a rimborso al Ministero.

Crediti verso Enti pubblici e privati

Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
18.110	41	3.723	14.428	7.895	6.533

Tale voce è costituita dai crediti verso enti pubblici e privati per rimborsi pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali, etc.) esposti al netto del fondo svalutazione crediti, appositamente istituito, a fronte della difficile esigibilità di alcuni di essi. Si rappresenta che, nel dato riconducibile all’Agenzia, è stato rilevato il credito vantato nei confronti della Struttura per la Progettazione, relativamente ai rimborsi da richiedere per i costi connessi ai servizi indiretti forniti dall’Agenzia alla Struttura stessa (€/migliaia 3.723). Analogo importo è stato rilevato nella voce dei debiti verso i fornitori, nel dato riconducibile alla Struttura per la

Progettazione. Si è pertanto proceduto ad elidere tali quote, al fine di una rappresentazione aggregata del dato.

Crediti verso altre Agenzie fiscali

Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
37	0	37	59	(22)

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 15;
- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli: €/migliaia 22.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
11.746	226	11.972	4.845	7.126

Sono costituiti principalmente:

- per €/migliaia 145, da un credito vantato nei confronti dell’Agenzia delle Entrate – Riscossione (già Equitalia) conseguente al versamento effettuato dall’Agenzia delle Entrate, dall’Arma dei Carabinieri e dal CREA, in qualità di clienti, a fronte di pignoramenti disposti nei confronti dell’Agenzia del Demanio conseguenti a verifiche ex art. 48 bis erroneamente attivate;
- per €/migliaia 209, da un credito vantato nei confronti della Edison Spa a seguito di un pignoramento disposto nei confronti dell’Agenzia del Demanio da parte della Banca Farmafactoring, per somme non dovute;
- per €/migliaia 708, da un credito vantato nei confronti dell’INPS per gli anticipi versati relativamente l’imposta sostitutiva sul TFR da recuperare nei prossimi versamenti contributivi;
- per €/migliaia 199, da depositi e cauzioni attive;

- per €/migliaia 1.796, da anticipi a dipendenti;
- per €/migliaia 1.963, da canoni di locazione riferiti a locali rientranti nei compensi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, relativi a contratti stipulati direttamente dall’Agenzia con soggetti terzi;
- per €/migliaia 2.685, da crediti vantati nei confronti di Amministrazioni usuarie di locali rientranti nei compensi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, per quote anticipate per loro conto alle proprietà;
- per €/migliaia 3.684, da crediti vantati nei confronti di Amministrazioni per gli indennizzi relativi ai recessi degli immobili di proprietà dei fondi FIP e FP1.

**IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

Ammontano a €/migliaia 898.911 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 2023.

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Saldo conto di tesoreria	845.420	53.474	898.893	698.520	200.374
Saldo casse periferiche	18	0	18	23	(5)
<b>TOTALE</b>	<b>845.437</b>	<b>53.474</b>	<b>898.911</b>	<b>698.542</b>	<b>200.369</b>

In particolare, le disponibilità liquide si sono così movimentate nel corso del 2023:

<b>SALDO INIZIALE</b>	<b>698.542</b>
<b>Entrate totali:</b>	<b>695.401</b>
- da cap 3901	162.835
- da cap 7754	30.200
- da cap 7755	0
- da cap 7759	96.409
- gestione fondi immobiliari	239.407

- gestione fondi altre P.A	122.482
- gestione fondi beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007	21.001
- gestione fondi PNRR	6.610
- gestione fondi Comm. Str. Sisma 2016	11.023
- altri incassi	5.435
<b>Uscite totali</b>	<b>495.032</b>
- gestione ordinaria	124.335
- gestione fondi immobiliari	216.561
- programmi immobiliari (cap.7754)	43.439
- gestione fondi (cap. 7759)	64.600
- manutenzioni straordinarie fondi immobiliari (cap.7755)	2.484
- gestione fondi altre P.A	9.764
- gestione fondi beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007	18.699
- gestione fondi PNRR	4.390
- gestione fondi Comm. Str. Sisma 2016	3.136
- imposte e tasse	5.955
- altre uscite (investimenti, altro)	1.668
<b>Flusso netto del periodo</b>	<b>200.369</b>
<b>SALDO FINALE</b>	<b>898.911</b>

L'aumento di €/migliaia 200.369 è imputabile principalmente:

- all'incasso dei corrispettivi delle Convenzioni di Servizi (€/migliaia 106.285) relativi all'esercizio 2023 ed al saldo dell'esercizio precedente, nonché dai contributi afferenti alla Struttura per la Progettazione (€/migliaia 56.550), in larga parte compensati dalle uscite per il funzionamento dell'Agenzia (€/migliaia – 124.335);

- all'incasso di fondi di altre Amministrazioni riconducibili ad accordi stipulati con esse per lo svolgimento di attività di ristrutturazione di immobili dello Stato, per le quali l'Agenzia è stazione appaltante, al netto dei pagamenti effettuati (€/migliaia 112.718).
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei fondi per gli interventi immobiliari relativi al capitolo 7759, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 31.809);
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 2.301);
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei fondi per gli interventi immobiliari relativi al PNRR, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 2.220);
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei fondi per gli interventi relativi al Commissario Straordinario al sisma, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 7.887);
- ai pagamenti effettuati nell'ambito della gestione dei programmi immobiliari, al netto delle somme ricevute (per €/migliaia -13.239);
- ai pagamenti effettuati relativamente alle manutenzioni straordinarie e alle messe a norma su immobili dei fondi FIP e FP1 (per €/migliaia -2.484).

## D – RATEI E RISCONTI

### Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Ratei attivi	0	0	0	0	(0)
Risconti attivi	28.357	66	28.423	54.673	(26.250)
<b>TOTALE</b>	<b>28.357</b>	<b>66</b>	<b>28.423</b>	<b>54.673</b>	<b>(26.250)</b>

I risconti attivi, pari a €/migliaia 28.423, si riferiscono essenzialmente a costi di competenza dell'esercizio successivo, riferiti ai canoni anticipati di locazione degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1 venduti a soggetti terzi.

**PASSIVO**

**A - PATRIMONIO NETTO**

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

Voci	Capitale		Riserva legale	Altre Riserve				Utili (perdite) portati a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
	Fondo di dotazione	Altri conferimenti a titolo di capitale		a) Riserva volontaria	b) Riserva destinata all'autofinanziamento di investimenti	c) Riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni col metodo del PN	d) Versamenti effettuati ai sensi di disp. normative			
<b>Saldo al 31/12/21</b>	<b>60.889.000</b>	<b>153.091.945</b>	<b>6.291.850</b>	<b>20.649.212</b>	<b>52.102.856</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36.214.191</b>	<b>319.161</b>	<b>329.558.215</b>
<b>Destinazione del risultato d'esercizio 2021:</b>										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			15.958						-319.161	-303.203
<b>Altre variazioni:</b>										0
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche										0
<b>Risultato dell'esercizio corrente</b>								303.203	1.247.271	1.550.474
<b>Saldo al 31/12/22</b>	<b>60.889.000</b>	<b>153.091.945</b>	<b>6.307.808</b>	<b>20.649.212</b>	<b>52.102.856</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36.517.395</b>	<b>1.247.271</b>	<b>330.805.487</b>
<b>Destinazione del risultato d'esercizio 2022:</b>										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			62.363						-1.247.271	-1.184.908
<b>Altre variazioni:</b>										0
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche										0
<b>Risultato dell'esercizio corrente</b>								1.184.907	1.315.624	2.500.531
<b>Saldo al 31/12/23</b>	<b>60.889.000</b>	<b>153.091.945</b>	<b>6.370.171</b>	<b>20.649.212</b>	<b>52.102.856</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37.702.302</b>	<b>1.315.624</b>	<b>332.121.110</b>

Capitale

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

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 6.370.171, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2022 (euro 62.363).

**Altre riserve**

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

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

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
<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	6.370.171	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	A	52.102.856		
- Utili (perdite) portati a nuovo	37.702.302	A, B, C	37.702.302		
- Utile (perdite) d'esercizio	1.315.624	A, B, C	1.315.624		
<b>Totale</b>	<b>332.121.110</b>		<b>111.769.994</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			111.769.994		

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

**Utile dell'esercizio**

L'utile maturato nel 2023 ammonta a euro 1.315.624.

**B - FONDI PER RISCHI E ONERI**

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Voce	Valore al 31/12/2022	Utilizzi	Decrementi	Riclassifiche	Incrementi	Valore al 31/12/2023
Contenzioso ordinario	10.726	-75	-724	0	5.143	15.070
Contenzioso giuslavoristico	1.799	-151	-160	0	78	1.566
<b>TOTALE FONDO RISCHI</b>	<b>12.526</b>	<b>-226</b>	<b>-884</b>	<b>0</b>	<b>5.221</b>	<b>16.637</b>
Veicoli confiscati e sequestrati	3.391	-351	-23	-441	421	2.997
Valutazione rischio sismico	890	-94	0	0	0	796
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	100	0	0	0	0	100
Oneri di gestione su beni da assumere in consistenza	820	-278	0	0	0	542
Oneri per rinnovo contrattuale	1.303	0	0	0	2.370	3.673
Oneri per rinnovo contr. somministrati	218	-117	0	0	0	101
Oneri futuri per buoni pasto	26	0	0	0	0	26
Oneri per irregolarità contributive	150	0	0	0	0	150
Oneri per progetto "Archivi"	4	-4	0	0	0	0
Oneri per progetto "Chiese"	55	-40	0	0	0	15
Oneri per cavità di Napoli	528	-20	0	0	0	508
Oneri per decreto INAIL	1.000	0	-1.000	0	0	0
Ripristino ambientale	9.230	0	0	0	0	9.230
Oneri per vigilanze straordinarie	1.307	-69	0	0	0	1.238

Voce	Valore al 31/12/2022	Utilizzi	Decrementi	Riclassifiche	Incrementi	Valore al 31/12/2023
Oneri per attività su beni da assumere in consistenza	2.112	-30	0	0	400	2.482
Oneri per regolarizzazione immobili statali	1.320	-165	0	0	0	1.155
Veicoli DR Campania	0	0	0	0	300	300
Digitalizzazione archivi	0	0	0	0	3.540	3.540
Asset Management	0	0	0	0	1.032	1.032
Piani Città immobili pubblici	0	0	0	0	3.800	3.800
Oneri per Commissario Straordinario	1.200	0	0	0	0	1.200
<b>TOTALE FONDO ONERI FUTURI</b>	<b>23.654</b>	<b>-1.169</b>	<b>-1.023</b>	<b>-441</b>	<b>11.863</b>	<b>32.884</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>36.180</b>	<b>-1.395</b>	<b>-1.907</b>	<b>-441</b>	<b>17.084</b>	<b>49.521</b>

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

- quanto a €/migliaia 75, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 724, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni giudizi;
- quanto a €/migliaia 151, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 160, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 351, per la copertura di oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi, limitatamente ai tempi di giacenza di competenza dell'Agenzia, sulla base degli accordi in essere con il Dipartimento delle Finanze;

- 
- quanto a €/migliaia 23, a seguito del rilascio del fondo oneri per veicoli per gli oneri relativi all'attività di liquidazione dei debiti pregressi, sempre limitatamente alla parte di competenza dell'Agenzia;
  - quanto a €/migliaia 441, a seguito di una riclassifica per il disaccantonamento dovuto al ricalcolo di veicoli confiscati per i quali la DR Campania ha comunicato che le depositerie autorizzate non avvanzeranno richieste di pagamento, in ragione di specifiche attestazioni disponibili agli atti del proprio Ufficio (€/migliaia 571), parzialmente compensato da un maggiore pagamento di oneri di custodia di veicoli sequestrati precedentemente non accantonati (€/migliaia 130);
  - quanto a €/migliaia 94, per la copertura degli oneri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall'Agenzia;
  - quanto a €/migliaia 278, per la copertura degli oneri derivanti dalla gestione dei beni da assumere/assunti in consistenza;
  - quanto a €/migliaia 117, per la copertura degli oneri derivanti dal futuro rinnovo del contratto di lavoro 2022-2024, riferita al lavoro interinale;
  - quanto a €/migliaia 4, per la copertura degli oneri derivanti dal progetto di razionalizzazione dell'intero patrimonio archivistico dell'Agenzia;
  - quanto a €/migliaia 40, per la copertura degli oneri derivanti dalle attività propedeutiche agli interventi di restauro/ristrutturazione di alcune Chiese della città di Napoli di proprietà dello Stato;
  - quanto a €/migliaia 20, per la copertura degli oneri derivanti dalle attività effettuate sulle Cavità di Napoli;
  - quanto a €/migliaia 1.000, a seguito del disaccantonamento degli oneri derivanti dalle attività propedeutiche ad operazioni di vendita di immobili agli enti previdenziali, sulla base di quanto comunicato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
  - quanto a €/migliaia 69, per la copertura degli oneri derivanti dal "Progetto Laguna", in merito alle attività di regolarizzazione tecnico-amministrativa e di delimitazione dei perimetri della laguna veneta;
  - quanto a €/migliaia 30, per la copertura degli oneri derivanti dalle attività da effettuare sui beni da assumere in consistenza, al fine dell'abbattimento dell'arretrato accumulatosi negli anni;
-

- 
- quanto a €/migliaia 165, per la copertura degli oneri derivanti dalle attività di regolarizzazione degli immobili statali.

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

- quanto a €/migliaia 5.143, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Affari Legali e Contenzioso;
- quanto a €/migliaia 78, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 421, per probabili oneri nei confronti delle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati, stimati dalla competente Direzione Governo del Patrimonio; si rammenta al riguardo che l’Agenzia fa fronte a parte degli oneri dovuti alle depositerie sulla base dei criteri stabiliti nella Convenzione n. rep. 133 del 1999 stipulata tra la Eliosnet S.p.A. (già Eurocomputers S.p.A.) e l’allora Ministero delle Finanze, della Circolare n. 58 del 14 ottobre 2002 del Ministero dell’Interno per quanto riguarda i veicoli sottoposti a sequestro, fermo, rimozione o blocco, e della Circolare n. 35 del 29 aprile 2004 dello stesso Ministero per quanto riguarda i veicoli confiscati;
- quanto a €/migliaia 2.370, per i probabili oneri derivanti dal futuro rinnovo del contratto di lavoro 2022-2024, per la sola quota di competenza dell’anno 2023, di cui €/migliaia 330 di competenza della Struttura per la Progettazione;
- quanto a €/migliaia 400, per i probabili oneri futuri derivanti dalle attività da effettuare sui beni da assumere in consistenza, al fine dell’abbattimento dell’arretrato accumulatosi negli anni;
- quanto a €/migliaia 300, per i probabili oneri futuri derivanti dalle attività da effettuare per l’abbattimento dell’arretrato accumulatosi nell’anno per la gestione transitoria dei veicoli della DR Campania;
- quanto a €/migliaia 3.540, per i probabili oneri futuri derivanti dalle attività da effettuare per la digitalizzazione degli archivi dell’Agenzia, con lo scopo di conseguire gli obiettivi previsti nel Piano Strategico Industriale;
- quanto a €/migliaia 1.032, per i probabili oneri futuri derivanti dalle attività da effettuare per lo sviluppo del nuovo modello di “*Asset Management Strategico*” finalizzato ad una migliore gestione e governo dei beni del proprio portafoglio immobiliare;

- 
- quanto a €/migliaia 3.800, per i probabili oneri futuri derivanti dalle attività da effettuare per il progetto “Piano Città immobili pubblici”, consistenti nelle analisi e due diligence degli immobili pubblici manovrabili oggetto di scouting, analisi urbanistica territoriale, sviluppo strategico di area urbana/metropolitana, rischi climatico/ambientali, ecc..

Conseguentemente, al 31/12/2023 il fondo risulta così costituito:

- quanto a €/migliaia 15.070, per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito della ricognizione effettuata presso tutte le Direzioni Territoriali da parte della competente Direzione Affari Legali e Contenzioso;
- quanto a €/migliaia 1.566, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 2.997, per gli oneri futuri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati limitatamente ai periodi di competenza dell’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 796, per oneri futuri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 100, per oneri futuri derivanti dall’obbligo di regolarizzazione dei compendi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 542, per oneri futuri relativi a beni da assumere/assunti in consistenza;
- quanto a €/migliaia 3.673, per oneri futuri derivanti dal prossimo rinnovo del contratto di lavoro 2022-2024, di cui €/migliaia 410 di competenza della Struttura per la Progettazione, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 101, per oneri futuri derivanti dal rinnovo del contratto di lavoro 2022-2024, riferita al lavoro interinale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 26, per i futuri oneri derivanti dalla corresponsione al personale di quanto non liquidato per buoni pasto, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;

- 
- quanto a €/migliaia 150, per i probabili oneri derivanti da irregolarità contributive, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
  - quanto a €/migliaia 15, per oneri futuri derivanti dalle attività propedeutiche agli interventi di restauro/ristrutturazione di alcune Chiese della città di Napoli di proprietà dello Stato;
  - quanto a €/migliaia 508, per i probabili oneri derivanti dalle attività da effettuare sulle Cavit  di Napoli;
  - quanto a €/migliaia 9.230, quale fondo di ripristino ambientale;
  - quanto a €/migliaia 1.238, per oneri futuri derivanti dalle attivit  di vigilanza straordinaria che l’Agenzia   tenuta ad effettuare per la salvaguardia e tutela dei beni nonch  per le attivit  di regolarizzazione legate alla gestione dei compendi denominati “Villaggio Coppola” e “Vasche San Sebastiano” nonch  per il “Progetto Laguna”, in merito alle attivit  di regolarizzazione tecnico-amministrativa e di delimitazione dei perimetri della laguna veneta;
  - quanto a €/migliaia 2.482, per oneri futuri derivanti dalle attivit  da effettuare sui beni da assumere in consistenza, al fine dell’abbattimento dell’arretrato accumulatosi negli anni, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
  - quanto a €/migliaia 1.155, per oneri futuri derivanti dalle attivit  di regolarizzazione degli immobili statali, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
  - quanto a €/migliaia 300, per oneri futuri derivanti dalle attivit  da effettuare per l’abbattimento dell’arretrato accumulatosi nell’anno per la gestione transitoria dei veicoli della DR Campania, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
  - quanto a €/migliaia 3.540, per oneri futuri derivanti dalle attivit  da effettuare per la digitalizzazione degli archivi dell’Agenzia, con lo scopo di conseguire gli obiettivi previsti nel Piano Strategico Industriale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Trasformazione Digitale;
  - quanto a €/migliaia 1.032, per oneri futuri derivanti dalle attivit  da effettuare per lo sviluppo del nuovo modello di “*Asset Management Strategico*” finalizzato ad una migliore gestione e governo dei beni del proprio portafoglio immobiliare,
-

sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Strategie Immobiliari, Sostenibilità e Innovazione;

- quanto a €/migliaia 3.800, per oneri futuri derivanti dalle attività da effettuare per il progetto “Piano Città immobili pubblici”, consistenti nelle analisi e due diligence degli immobili pubblici manovrabili oggetto di scouting, analisi urbanistica territoriale, sviluppo strategico di area urbana/metropolitana, rischi climatico/ambientali, ecc., sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Strategie Immobiliari, Sostenibilità e Innovazione;
- quanto a €/migliaia 1.200, per oneri futuri derivanti dalle attività di gestione degli interventi finalizzati alla ricostruzione, riparazione e ripristino delle aree soggette al sisma del 24 agosto 2016, così come richiesto con Ordinanza n. 56 del 10 maggio 2018 del Commissario Straordinario del Governo appositamente nominato.

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

Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
1.442	57	1.499	1.530	(31)

La diminuzione, pari a €/migliaia 31, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall'accantonamento dell'esercizio (+ €/migliaia 3.401);
- dall'accantonamento dell'esercizio, riferito al premiante liquidato nell'anno, di competenza del 2022 (+ €/migliaia 399);
- dall'accantonamento dell'esercizio, riferito agli incentivi per le funzioni tecniche liquidati nell'anno (+ €/migliaia 24);
- dall'accantonamento dell'esercizio, riferito al rinnovo del contratto di lavoro per i dipendenti dell'Agenzia triennio 2019-2021, liquidato nell'anno (+ €/migliaia 329);
- dall'accantonamento dell'esercizio, riferito all'indennità di vacanza contrattuale di competenza 2022 e 2023, liquidata nell'anno (+ €/migliaia 52);

- dai versamenti effettuati al fondo di tesoreria gestito dall'INPS o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007 (- €/migliaia 3.695);
- dalla liquidazione del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell'anno (- €/migliaia 539);
- dalla riclassifica sui debiti verso il personale in distacco della quota TFR maturata nell'anno e da rimborsare all'Ente di appartenenza (- €/migliaia 2).

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 152.771 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Debiti verso fornitori	45.221	5.595	(3.723)	47.093	31.365	15.729
Debiti tributari	6.710	538	0	7.248	6.325	923
Debiti verso Istituti Previdenziali	3.267	403	0	3.670	3.029	641
Altri debiti	91.915	2.845	0	94.760	100.448	(5.688)
<b>TOTALE</b>	<b>147.113</b>	<b>9.381</b>	<b>(3.723)</b>	<b>152.771</b>	<b>141.166</b>	<b>11.605</b>

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

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

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

Debiti verso fornitori

Tale voce ammonta a €/migliaia 47.093. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Fornitori - vari	25.969	660	0	26.629	16.867	9.762
Fornitori - professionisti e collaboratori	980	27	0	1.008	856	151
Fornitori c/fatture da ricevere	18.272	1.185	0	19.456	13.641	5.815
Debiti SPP per servizi forniti dall'Agenzia in Service	0	3.723	(3.723)	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>45.221</b>	<b>5.595</b>	<b>(3.723)</b>	<b>47.093</b>	<b>31.365</b>	<b>15.728</b>

La voce "Fornitori - vari" si è incrementata rispetto allo scorso esercizio principalmente per la registrazione a fine anno di fatture relative a lavori su immobili dello Stato finanziati dal cap. 7759, poi liquidate nell'anno corrente.

La voce "Fornitori c/fatture da ricevere" è composta principalmente da debiti riferiti a lavori di messa a norma su immobili dei compensi dei Fondi immobiliari (€/migliaia 28), a lavori su immobili dello Stato finanziati dal cap. 7754 (€/migliaia 3.934) e dal cap. 7759 (€/migliaia 6.262) e a servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI (€/migliaia 2.743). In questo ultimo importo, sono compresi €/migliaia 548

relativi alle spese per la Digitalizzazione delle Amministrazioni Pubbliche, finanziate con il cap. 7759, come da relativo Piano.

La voce "Debiti SPP per servizi forniti dall'Agenzia in Service" è relativa al debito riferito alle attività di service, come anzi detto.

### Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 7.248 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	2.026	301	2.327	2.378	(52)
Regioni c\IRAP	1.368	236	1.604	1.794	(189)
Erario c\IVA	0	0	0	0	0
IVA per <i>split-payment</i>	3.250	0	3.250	2.136	1.115
IVA per <i>reverse charge</i>	2	0	2	17	(15)
Debiti tributari attività comm.le	65	0	65	0	65
<b>TOTALE</b>	<b>6.710</b>	<b>538</b>	<b>7.248</b>	<b>6.325</b>	<b>923</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 dovuta a seguito dell'applicazione del regime dello *split-payment* e del *reverse charge*.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 3.670 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
INPS	2.476	375	2.852	2.287	565
INPDAP	321	12	333	341	(8)
Altri Istituti previdenziali	470	15	485	401	84
<b>TOTALE</b>	<b>3.267</b>	<b>403</b>	<b>3.670</b>	<b>3.029</b>	<b>641</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 94.760 costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Debiti verso MEF per depositerie	11.599	0	11.599	11.615	(16)
Debiti verso MEF per ante 2001	13	0	13	10	3
Debiti verso MEF - Dip.to del Tesoro ed Enti Prev.li per gestione immobili fondi	20.256	0	20.256	5.167	15.089
Debiti verso privati per gestione immobili fondi	46.868	0	46.868	62.088	(15.221)
Debiti verso personale	10.951	2.270	13.222	18.051	(4.829)
Altri debiti	2.228	575	2.803	3.516	(713)
<b>TOTALE</b>	<b>91.915</b>	<b>2.845</b>	<b>94.760</b>	<b>100.448</b>	<b>(5.688)</b>

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

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

Il debito verso il MEF e gli Enti Previdenziali per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è costituito dai canoni di locazione “spazi liberi” del secondo semestre 2023 (€/migliaia 3.280), dai canoni relativi alle sublocazioni a soggetti terzi (€/migliaia 2.156), dalle maggiori somme incassate rispetto a quanto dovuto a seguito del ricalcolo dei canoni su base 2012 (-15%), da retrocedere al MEF (€/migliaia 11.645), dalle maggiori somme pagate alle proprietà dei Fondi Immobiliari, da recuperare e riversare al MEF (€/migliaia 3.181), nonché da una quota pari ad €/migliaia 6 da richiedere a rimborso agli Enti Previdenziali.

Il debito verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è diminuito a seguito del minor 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 2024. Si evidenzia che i fondi necessari all’Agenzia per adempiere a tale scadenza sono stati accreditati dal MEF nel mese di gennaio.

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

## **E - RATEI E RISCONTI PASSIVI**

### Ratei Passivi

Il saldo della voce “Ratei passivi” è pari a €/migliaia 14.

### Risconti Passivi

Il saldo della voce “Risconti passivi” è pari a €/migliaia 2.667.025.

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Oneri di gestione	2.044	0	2.044	6.903	(4.859)
Gestione Fondi Immobiliari	47	0	47	60	(13)
Funzionamento Agenzia	3.667	0	3.667	111	3.556

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	4.050	0	4.050	4.216	(166)
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	429	0	429	424	6
Programmi immobiliari (cap. 7754 e già cap.7596)	242.779	0	242.779	334.956	(92.178)
Manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	160.494	0	160.494	162.865	(2.371)
Contributi per interventi comma 140 (cap. 7759)	1.537.668	0	1.537.668	1.468.930	68.738
Contributi per interventi comma 1072 (cap. 7759)	305.526	0	305.526	283.787	21.739
Contributi per interventi comma 95 (cap. 7759)	18.711	0	18.711	8.476	10.235
Contributi per interventi comma 14 (cap. 7759)	33.252	0	33.252	0	33.252
Manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi	258.819	0	258.819	151.835	106.984
Contributi per interventi finanziati con fondi PNRR	8.675	0	8.675	6.699	1.976
Interventi Commissario Straordinario sisma 2016	31.801	0	31.801	24.076	7.724
Progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 e 2017)	1.547	0	1.547	1.623	(75)
Fondo innovazione	1.335	0	1.335	956	380
Gestione veicoli art. 215bis CdS	289	0	289	321	(32)
Gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007	10.643	0	10.643	29.448	(18.805)
Struttura di Progettazione	0	45.250	45.250	9.286	35.964
<b>TOTALE</b>	<b>2.621.775</b>	<b>45.250</b>	<b>2.667.025</b>	<b>2.494.971</b>	<b>172.054</b>

La voce "Risconti passivi su oneri di gestione" si riferisce al residuo dei contributi originariamente riconosciuti dal MEF per la realizzazione del programma di

censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato. Si segnala che, a seguito della riconciliazione effettuata delle partite debitorie e creditorie tra l'Agenzia ed il MEF, si è provveduto a stornare una quota di €/migliaia 4.587 riferita al saldo di quanto ancora in essere nelle risultanze del bilancio dell'Agenzia delle partite stipendiali riferite agli anni 2001/2004.

Il saldo della voce "Risconti passivi per gestione Fondi Immobiliari" accoglie i canoni attivi di sublocazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1, di competenza di esercizi futuri.

Il saldo della voce "Risconti passivi su funzionamento Agenzia" accoglie le quote di ricavi da attività commerciale (locazioni attive) di competenza di esercizi futuri nonché i fondi da richiedere all'Agenzia per la Coesione Territoriale (€/migliaia 5.310) a seguito della stipula dell'"Accordo di concessione di finanziamento" per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi al progetto "Piattaforma integrata del Demanio" - Asse 7 - Obiettivo specifico 7.2. - Azione 7.2.1 del Programma Operativo Nazionale Governance e Capacità Istituzionale 2014-2020, come anzi detto. Tale voce è stata ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce "Contributi da altri Enti", di quota dei risconti a copertura dei relativi costi sostenuti (ammortamenti) per €/migliaia 1.746.

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

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

Il saldo della voce "Risconti passivi per programmi immobiliari" è relativo alla quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi per programmi immobiliari, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Accoglie inoltre

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

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

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per interventi comma 140” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7759 denominato “Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale” (art.1, comma 140, della L. 232 del 11/12/2016), al fine di dare attuazione ai piani degli interventi previsti nella citata legge. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi comma 140”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per interventi comma 1072” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7759 denominato “Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale” (art. 1, comma 1072, della L. 205 del 27/12/2017), al fine di dare attuazione ai piani degli interventi previsti nella citata legge. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi comma 1072”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per interventi comma 95” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7759 denominato “Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al

finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale” (art. 1, comma 95, della L. 145 del 30/12/2018), al fine di dare attuazione ai piani degli interventi previsti nella citata legge. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi comma 95”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per interventi comma 14” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7759 denominato “Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale” (art. 1, comma 14, della L. 160 del 27/12/2019), al fine di dare attuazione ai piani degli interventi previsti nella citata legge. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi comma 14”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi” accoglie le somme ricevute questi ultimi, a seguito di specifici accordi stipulati, per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria che l’Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto degli stessi. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi da altri Enti”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per interventi finanziati con fondi PNRR” accoglie le somme ricevute dagli Enti, a seguito di specifici accordi stipulati, per la realizzazione degli interventi rientranti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi da altri Enti”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016” accoglie le somme ricevute da quest’ultimo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per progetti speciali” accoglie quota parte degli utili 2016 e 2017 riassegnati dal MEF, in conto contribuito, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione rispettivamente in data 20 aprile 2017, approvato dal MEF in data 7 agosto 2017 e in data 19 aprile 2018, approvato dal MEF in data 20 giugno 2018, decorsi i termini di legge.

Il saldo della voce “Risconti passivi per Fondo Innovazione” accoglie le somme accantonate al fondo per l’innovazione sulla base del regolamento dell’Agenzia emanato ai sensi dell’art. 45 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

Il saldo della voce “Risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS” accoglie le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla copertura degli oneri derivanti dalla gestione del nuovo art. 215bis del Codice della Strada. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell’esercizio.

Il saldo della voce “Risconti passivi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007” accoglie le somme ricevute dal Ministero da destinarsi agli oneri derivanti dalla gestione dei relativi beni. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell’esercizio.

Il saldo della voce “Risconti passivi per Struttura di Progettazione” accoglie le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla copertura degli oneri di cui alla Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, istituita dalla legge di bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018).

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci.

*Risconti passivi su oneri di gestione*

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	6.903
Decrementi	(4.859)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>2.044</b>

La diminuzione del saldo di €/migliaia 4.859 è riconducibile all'utilizzo nell'anno dei fondi ricevuti in passato per le attività riguardanti il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi ad immobili di proprietà dello Stato (€/migliaia 272) nonché per lo storno della quota riferita al saldo di quanto ancora in essere nelle risultanze del bilancio dell'Agenzia delle partite stipendiali riferite agli anni 2001/2004, effettuato a seguito della conclusione della riconciliazione delle partite debitorie e creditorie tra l'Agenzia ed il MEF, come anzi detto (€/migliaia 4.587).

Pertanto, il saldo di €/migliaia 2.044 fa riferimento ai residui fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, come anzi detto.

*Risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari*

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	60
Incrementi	47
Decrementi	(60)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>47</b>

L'importo di €/migliaia 47 è costituito dai canoni attivi di sublocazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compensi immobiliari FIP e FP1.

*Risconti passivi per funzionamento Agenzia*

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	111
Incrementi	5.413
Decrementi	(1.857)

Descrizione	Euro\migliaia
<b>SALDO FINALE</b>	<b>3.667</b>

L'importo di €/migliaia 3.667 fa riferimento alle quote di ricavi da attività commerciale di competenza di esercizi futuri (€/migliaia 103), nonché ai fondi da richiedere all'Agenzia per la Coesione Territoriale (€/migliaia 5.310) a seguito della stipula dell'Accordo di finanziamento per il Progetto "Piattaforma Integrata del Demanio", al netto degli utilizzi effettuati nell'anno (€/migliaia - 1.746).

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	4.216
Incrementi	0
Decrementi	(166)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>4.050</b>

L'importo di €/migliaia 4.050 fa riferimento alla quota residua dei fondi a suo tempo ricevuti dal Ministero in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	424
Incrementi	81
Decrementi	(75)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>430</b>

L'importo di €/migliaia 430 fa riferimento ai contributi assegnati all'Agenzia a valere sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, per le attività previste dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87.

*Risconti passivi su programmi immobiliari (cap. 7754 e soppresso cap. 7596)*

Ammontano a €/migliaia 242.779 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 43.308, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei Piani predisposti dall'Agenzia negli anni dal 2001 al 2023 ed approvati dal MEF, nonché per l'attuazione dei piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni. Si evidenzia che sono stati stornati residui passivi prescritti relativi agli anni 2005-2010 (€/migliaia 33.048), nonché il valore degli interventi non avviati nei tempi previsti e che pertanto verranno riproposti nei successivi Piani, quando si avrà certezza del loro avvio, come anzi detto (€/migliaia 15.821).

Si rappresenta, inoltre, che il saldo finale comprende, fra l'altro, l'importo di €/migliaia 88 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	334.956
Costi sostenuti	(43.308)
Stralcio residui passivi 2005-2010	(33.048)
Storno interventi non avviati	(15.821)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>242.779</b>

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi (cap. 7755)

Ammontano a €/migliaia 160.494 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi dell'anno corrente per €/migliaia 2.371, dei fondi, appositamente stanziati dal MEF, per la copertura delle spese per interventi di manutenzione, ovvero per indennizzi, di competenza dell'Agenzia in qualità di Conduttore unico degli immobili riconducibili ai compendi dei fondi immobiliari FIP e FP1.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	162.865
Piano interventi 2023-2025	0
Costi sostenuti	(2.371)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>160.494</b>

Risconti passivi su contributi per interventi comma 140

Ammontano a €/migliaia 1.537.668 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi per la realizzazione degli interventi di cui all'art.1, comma 140, della L. 232 del 11/12/2016, in conformità ai Piani approvati. Si evidenzia che sono stati stornati gli interventi non avviati nei tempi previsti e che pertanto verranno riproposti nei successivi Piani, quando si avrà certezza del loro avvio, come anzi detto (€/migliaia 243.499).

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	1.468.930
Incrementi	369.338
Decrementi	(57.101)
Storno interventi non avviati	(243.499)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>1.537.668</b>

Risconti passivi su contributi per interventi comma 1072

Ammontano a €/migliaia 305.526 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per la realizzazione degli interventi di cui all'art.1, comma 1072, della L. 205 del 27/12/2017, in conformità ai Piani approvati. Si evidenzia che sono stati stornati gli interventi non avviati nei tempi previsti e che pertanto verranno riproposti nei successivi Piani, quando si avrà certezza del loro avvio, come anzi detto (€/migliaia 690).

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	283.787
Incrementi	40.018
Decrementi	(17.589)
Storno interventi non avviati	(690)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>305.526</b>

Risconti passivi su contributi per interventi comma 95

Ammontano a €/migliaia 18.711 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 95, della L. 145 del 30/12/2018, in conformità ai Piani approvati.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	8.476
Incrementi	11.380
Decrementi	(1.145)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>18.711</b>

Risconti passivi su contributi per interventi comma 14

Ammontano a €/migliaia 33.252 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 14, della L. 160 del 27/12/2019, in conformità ai Piani approvati.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	33.312
Decrementi	(60)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>33.252</b>

Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi anticipati da terzi

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	151.835
Incrementi	122.483
Decrementi	(15.500)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>258.818</b>

L'importo di €/migliaia 258.818 fa riferimento ai fondi ricevuti da terzi a seguito di specifici accordi stipulati per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria che l'Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto degli stessi.

Risconti passivi per interventi finanziati con fondi PNRR

Ammontano a €/migliaia 8.675 e accoglie le somme ricevute dagli Enti, a seguito di specifici accordi stipulati, per la realizzazione degli interventi rientranti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), al netto degli utilizzi dell'anno corrente.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	6.699
Incrementi	6.610
Decrementi	(4.635)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>8.675</b>

Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	24.076
Incrementi	11.023
Decrementi	(3.298)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>31.801</b>

L'importo di €/migliaia 31.801 fa riferimento ai fondi ricevuti dal Commissario Straordinario del Governo, al netto degli utilizzi, ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016.

Risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione dal MEF di quota parte utili 2016 e 2017)

Ammontano a €/migliaia 1.547 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi dell'anno corrente per €/migliaia 75, con riguardo a detti progetti speciali.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	1.623
Decrementi	(75)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>1.547</b>

Risconti passivi per Fondo Innovazione

Ammontano a €/migliaia 1.336 e rappresentano le somme accantonate al fondo per l'innovazione sulla base del Regolamento emanato dall'Agenzia ai sensi dell'art. 45 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	956
Incrementi	380
Decrementi	0
<b>SALDO FINALE</b>	<b>1.336</b>

Risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS

Ammontano a €/migliaia 289 e rappresentano le somme ricevute dal Ministero da destinarsi agli oneri derivanti dalla gestione del nuovo art. 215bis del Codice della Strada.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	321
Incrementi	0
Decrementi	(32)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>289</b>

Risconti passivi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007

Ammontano a €/migliaia 10.643 e rappresentano le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla gestione dei relativi beni.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	29.448
Incrementi	0
Decrementi	(18.805)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>10.643</b>

Risconti passivi per Struttura di Progettazione

Ammontano a €/migliaia 45.250 e rappresentano le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, istituita dalla Legge di Bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018).

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	9.286
Incrementi	56.550
Decrementi	(20.586)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>45.250</b>

## CONTO ECONOMICO

### A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 516.854 ed è costituito da:

#### Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 502.644 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 STR.PROG.	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	101.484	0	101.484	91.667	9.817
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	1.264	0	1.264	4.241	(2.976)
Corrispettivi monitoraggio Manutentore Unico	560	0	560	560	0
<b>Sub-totale Corrispettivi</b>	<b>103.308</b>	<b>0</b>	<b>103.308</b>	<b>96.468</b>	<b>6.841</b>
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754 e già cap. 7596) *	43.201	0	43.201	38.286	4.915
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	2.371	0	2.371	1.046	1.325
Contributi per interventi ex comma 140 *	57.101	0	57.101	40.886	16.215
Contributi per interventi comma 1072 *	17.239	0	17.239	2.684	14.555
Contributi per interventi comma 14 *	60	0	60	0	60
Contributi per Struttura di Progettazione *	0	20.586	20.586	9.147	11.439
Contributi per censimento *	272	0	272	188	84
Contributi per potenz.to Agenzia (ex Comma 193/165) *	166	0	166	216	(50)
Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. cap. 3902 *	75	0	75	7	68
Contributi per gestione veicoli art. 215bis CdS *	32	0	32	24	8
Contributi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007 *	15.583	0	15.583	6.531	9.052
<b>Sub-totale Contributi da MEF</b>	<b>136.101</b>	<b>20.586</b>	<b>156.687</b>	<b>99.015</b>	<b>57.672</b>
Contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016 *	3.229	0	3.229	1.790	1.438

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 STR.PROG.	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Contributi per interventi effettuati con fondi di terzi *	14.492	0	14.492	3.878	10.614
Contributi per interventi effettuati con fondi PNRR *	4.554	0	4.554	278	4.276
Contributi da ACT *	2.852	0	2.852	0	2.852
Contributi da ACN *	72	0	72	33	40
<b>Sub-totale Contributi da altri Enti</b>	<b>25.199</b>	<b>0</b>	<b>25.199</b>	<b>5.978</b>	<b>19.220</b>
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	217.450	0	217.450	283.780	(66.330)
<b>Sub-totale Canoni attivi di locazione</b>	<b>217.450</b>	<b>0</b>	<b>217.450</b>	<b>283.780</b>	<b>(66.330)</b>
<b>TOTALE</b>	<b>482.058</b>	<b>20.586</b>	<b>502.644</b>	<b>485.240</b>	<b>17.404</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.

L'importo di €/migliaia 101.484 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi nell'anno, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2023 – 2025. L'incremento rispetto al precedente esercizio è determinato dal maggior stanziamento previsto nella Legge di Bilancio 2023 (Legge 197 del 29 dicembre 2022).

La voce "Corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari", per €/migliaia 1.264, accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compensi immobiliari (FIP e FP1), così come determinati dal Contratto di Servizi Immobiliari prot. 102898 stipulato il 17 dicembre 2015 con il MEF – Dipartimento del Tesoro.

L'importo di €/migliaia 560 rappresenta la quota di ricavo dell'anno relativa al corrispettivo riconosciuto all'Agenzia per le attività di verifica e monitoraggio degli interventi del Manutentore Unico, in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011.

L'importo di €/migliaia 43.201 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari, a fronte dell'avanzamento delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio

immobiliare dello Stato, nonché per dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati da Pubbliche Amministrazioni, come da specifici Piani d'investimento.

L'importo di €/migliaia 2.371 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle manutenzioni degli immobili dei fondi immobiliari, a fronte degli interventi effettuati su detti beni, ovvero di indennizzi per transazioni, ai sensi dei Contratti di Locazione stipulati in data 28 dicembre 2004 per il FIP e in data 28 dicembre 2005 per il FP1.

L'importo di €/migliaia 57.101 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle risorse stanziato dall'articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi previsti dal relativo Piano degli investimenti.

L'importo di €/migliaia 17.239 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle risorse stanziato dall'articolo 1, comma 1072, della Legge di Bilancio 2018, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi previsti dal relativo Piano degli investimenti.

L'importo di €/migliaia 60 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle risorse stanziato dall'articolo 1, comma 14, della Legge di Bilancio 2020, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi previsti dal relativo Piano degli investimenti.

L'importo di €/migliaia 20.586 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per la Struttura della Progettazione, a fronte dei costi sostenuti in relazione alle nuove attività previste.

L'importo di €/migliaia 272 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dei costi sostenuti per il prosieguo del progetto "censimento" in relazione alle nuove attività previste.

L'importo di €/migliaia 166 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per potenziamento Agenzia (ex comma 193/165), a fronte dei relativi costi sostenuti nell'esercizio.

L'importo di €/migliaia 75 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 32 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per la gestione dei veicoli art. 215bis, a fronte dei costi sostenuti nell'esercizio per la gestione in parola.

L'importo di €/migliaia 15.583 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per la gestione dei beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007, a fronte dei costi sostenuti nell'esercizio in relazione alle nuove attività previste, come anzi detto.

L'importo di €/migliaia 3.229 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su fondi del Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi stessi.

L'importo di €/migliaia 14.492 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo della specifica voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per interventi di manutenzione straordinaria che l'Agenzia ha effettuato per conto di terzi.

L'importo di €/migliaia 4.554 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo della specifica voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi previsti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

L'importo di €/migliaia 2.852 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per il finanziamento dell'Agenzia per la Coesione Territoriale, come anzi detto, a fronte dei costi sostenuti nell'esercizio.

L'importo di €/migliaia 72 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per il finanziamento dell'Agenzia per la cybersicurezza nazionale, a fronte dei costi sostenuti nell'esercizio.

L'importo di €/migliaia 217.450 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili facenti parte dei compensi dei fondi immobiliari e dal MEF relativamente agli spazi non assegnati, di cui €/migliaia 184.368 per gli immobili riconducibili al compendio FIP, €/migliaia 29.170 al compendio FP1 ed

---

€/migliaia 3.912 per proventi straordinari relativi sia ai canoni di sublocazione a soggetti terzi riferiti ad annualità precedenti che per lo storno di canoni passivi di locazione di competenza di annualità precedenti.

La voce trova contropartita tra i costi della produzione nella specifica voce “canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari”.

**Altri ricavi e Proventi**

La voce ammonta a €/migliaia 14.210 ed include i ricavi da attività commerciale, il rilascio di parte dei fondi rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi, i recuperi delle spese condivise con terzi, l'utilizzo dei risconti passivi per progetti speciali, nonché i proventi straordinari in ossequio alla nuova normativa.

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

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.018	0	0	2.018	2.007	11
Recuperi costi c/terzi	3.108	56	0	3.164	3.172	(8)
Rilascio fondo rischi	1.907	0	0	1.907	1.253	653
<b>Sub-totale</b>	<b>7.033</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>7.089</b>	<b>6.432</b>	<b>656</b>
Altri ricavi	1.237	0	0	1.237	1.673	(436)
Altri ricavi e proventi straordinari	5.808	1	0	5.809	9.080	(3.271)
Altri ricavi - Rimborso oneri per Service da SPP *	3.723	0	(3.723)	0	0	0
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 e 2017)	75	0	0	75	1.052	(977)
<b>Sub-totale Altri ricavi</b>	<b>10.843</b>	<b>1</b>	<b>(3.723)</b>	<b>7.122</b>	<b>11.805</b>	<b>(4.683)</b>
<b>TOTALE</b>	<b>17.876</b>	<b>57</b>	<b>(3.723)</b>	<b>14.210</b>	<b>18.237</b>	<b>(4.027)</b>

\* vedi nota di pag. 209

Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2023:

<b>Ricavi da attività commerciale</b>	<b>Euro\migliaia</b>
Agenzia delle Dogane (locazione immobile "Porto Fluviale" in Roma)	728
Agenzia Nazionale Beni Confiscati (locazione immobile "Via del Quirinale 28 – ala sud est" in Roma)	95
Prefettura di Milano (locazione immobile in "Corso Monforte, Milano")	99
PCM - Dipartimento Casa Italia (locazione immobile in "Via del Quirinale, 28 scala C - Roma")	105
Reggimento dei Corazzieri (locazione immobile in "Via Piacenza, Roma")	91
Locatario privato (locazione immobile in "Via Fermo, Ancona")	43
Locatario privato (locazione immobile in Venezia, Cannaregio)	300
Altri diversi	40
<b><i>Totale per locazioni attive</i></b>	<b>1.500</b>
Convenzione Ministero dell'Interno	518
<b><i>Totale per convenzioni</i></b>	<b>518</b>
<b>TOTALE</b>	<b>2.018</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 dà comunque notizia che, sulla base della stima effettuata dalla Direzione Territoriale competente, i canoni annui oggetto di richiesta sono stati complessivamente valutati in €/migliaia 166 e che l’indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2023 e di spettanza dell’Agenzia, maggiorato della quota interessi, è stata quantificata in complessivi €/migliaia 3.015. Delle somme suddette

risultano incassate al 31 dicembre 2023 rispettivamente €/migliaia 16 ed €/migliaia 290.

La voce "Recuperi costi conto terzi", pari a complessivi €/migliaia 3.164, è composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.) per €/migliaia 1.661, di cui €/migliaia 56 relativi alla Struttura per la Progettazione, dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP e FP1 da riaddebitare allo Stato per €/migliaia 624, nonché dal recupero di oneri condominiali anticipati per conto di PA usuarie di spazi rientranti anch'essi nei suddetti compendi, per €/migliaia 879.

La voce "Rilascio fondo rischi", pari a €/migliaia 1.907, fa riferimento ai rilasci di cui si è data evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce "Fondo rischi ed oneri" dello Stato Patrimoniale.

La voce "Altri ricavi", pari a €/migliaia 1.237 è principalmente composta dal recupero degli oneri relativi al personale dell'Agenzia distaccato presso il Commissario Straordinario per il Mose (€/migliaia 227), l'ANBSC (€/migliaia 131), l'Università di Padova (€/migliaia 64), la Provincia di Bolzano (€/migliaia 77), l'ANSFISA (€/migliaia 96) e il MEF (€/migliaia 36), dai compensi per il rilascio di pareri di congruità del prezzo per l'acquisto di immobili da parte degli Enti Territoriali e del Servizio Sanitario Nazionale come dettato dall'art. 1 c. 138 della L. 228/2012 (per €/migliaia 192), dai rimborsi incassati dai rottamatori dei veicoli per i giorni di custodia eccedenti i giorni di franchigia contrattualmente a carico dell'Agenzia (per €/migliaia 55), dal rimborso delle spese sostenute dall'Agenzia a seguito della stipula di Convenzioni con Enti Territoriali e Pubblici per il supporto alle attività di gestione del loro patrimonio immobiliare (per €/migliaia 200) nonché per gli accordi stipulati per la realizzazione degli interventi rientranti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (€/migliaia 60).

La voce "Altri ricavi e proventi straordinari", pari a €/migliaia 5.809, è riferita principalmente:

- per €/migliaia 4.587 allo storno, dalla voce dei "Risconti passivi, di quanto ancora in essere nelle risultanze del bilancio dell'Agenzia delle partite stipendiali riferite agli anni 2001/2004, effettuato a seguito della riconciliazione delle partite debitorie e creditorie tra l'Agenzia ed il MEF, come anzi detto;

- 
- per €/migliaia 571 a seguito del disaccantonamento effettuato del fondo oneri per i veicoli confiscati, dovuto al ricalcolo di taluni veicoli per i quali la DR Campania ha comunicato che le depositerie autorizzate non avanzeranno richieste di pagamento, in ragione di specifiche attestazioni disponibili agli atti del proprio Ufficio, come anzi detto;
  - per €/migliaia 285 a riduzione di accertamenti di oneri effettuati nelle annualità precedenti, di cui €/migliaia 1 relativi alla Struttura per la Progettazione;
  - per €/migliaia 141 al rimborso di una parte del premio di produzione liquidato negli anni 2020 e 2021, non dovuto;
  - per €/migliaia 82 agli incassi ricevuti da terzi a seguito del 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);
  - per €/migliaia 48 a note di credito ricevute a storno di fatture accertate negli anni precedenti;
  - per €/migliaia 54 alla fatturazione di ricavi relativi ad annualità precedenti;
  - per €/migliaia 19 al rimborso di oneri sostenuti dall'Agenzia a seguito di definizione di sinistri.

La voce "Altri ricavi - Rimborso oneri per Service da SPP" è riferita ai rimborsi degli oneri connessi ai servizi indiretti forniti dall'Agenzia alla Struttura stessa (€/migliaia 3.723). Analogo importo è stato rilevato nella voce "Altri servizi", nel dato riconducibile alla Struttura per la Progettazione. Si è pertanto proceduto ad elidere tali quote, al fine di una rappresentazione aggregata del dato.

La voce "Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 e 2017)", per €/migliaia 75, rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dell'analogo voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività legate ai progetti speciali, come anzi detto.

**B - COSTI DELLA PRODUZIONE**

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 510.292 e sono costituiti dalle seguenti macro-componenti:

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Materiali di consumo	235	37	0	272	324	(52)
Servizi	157.868	7.112	(3.723)	161.257	105.080	56.177
Godimento beni di terzi	238.880	499	0	239.379	295.711	(56.332)
Personale	70.432	11.411	0	81.843	80.000	1.842
Ammortamenti e svalutazioni	8.401	380	0	8.781	6.894	1.886
Accantonamenti per rischi ed oneri	16.754	330	0	17.084	7.635	9.449
Oneri diversi di gestione	1.520	157	0	1.677	1.391	286
<b>TOTALE</b>	<b>494.090</b>	<b>19.925</b>	<b>(3.723)</b>	<b>510.292</b>	<b>497.037</b>	<b>13.255</b>

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 272 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 STR.PROG.	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	98	14	112	165	(53)
Altri materiali	42	14	56	68	(12)
Combustibili e carburanti	95	10	105	92	13
<b>TOTALE</b>	<b>235</b>	<b>37</b>	<b>272</b>	<b>324</b>	<b>(52)</b>

Il decremento registrato nella voce “Materiale tecnico” si riferisce principalmente al minor acquisto di materiale informatico rispetto all’anno precedente (€/migliaia -76 di cui €/migliaia -29 di competenza della Struttura per la Progettazione) compensato da un maggior acquisto di cancelleria (€/migliaia 14 di cui €/migliaia 7 di competenza della Struttura per la Progettazione), mentre il decremento nella voce “Altri materiali” si

riferisce al minor acquisto di materiale igienico e sanitario e prodotti di consumo rispetto all'anno precedente (€/migliaia -14), compensato da maggiori acquisti effettuati dalla Struttura per la Progettazione per €/migliaia 2.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni ricevute ammontano a €/migliaia 161.257 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Manutenzioni ordinarie	385	38	0	422	384	38
Spese per Organi sociali e di controllo	151	0	0	151	132	19
Utenze	1.158	100	0	1.258	1.617	(359)
Servizi per terzi	3.108	56	0	3.164	3.172	(8)
<b>Sub-totale</b>	<b>4.802</b>	<b>194</b>	<b>0</b>	<b>4.995</b>	<b>5.305</b>	<b>(310)</b>
Consulenze e prestazioni	5.013	2.423	0	7.437	5.692	1.744
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 e 2017 *	69	0	0	69	997	(928)
Prestazioni finanziate con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	0	0	0	0	13	(13)
<b>Sub-totale Consulenze e prestazioni</b>	<b>5.082</b>	<b>2.423</b>	<b>0</b>	<b>7.505</b>	<b>6.702</b>	<b>803</b>
Altri servizi	4.129	688	0	4.817	3.906	911
Oneri straordinari	82	85	0	166	90	77
Altri servizi forniti dall'Agenzia in Service *	0	3.723	(3.723)	0	0	0
Altri servizi finanziati con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 e 2017 *	0	0	0	0	2	(2)
<b>Sub-totale Altri servizi</b>	<b>4.211</b>	<b>4.495</b>	<b>(3.723)</b>	<b>4.983</b>	<b>3.998</b>	<b>985</b>
Programmi immobiliari (cap. 7754 e già cap. 7596)*	43.201	0	0	43.201	38.286	4.915

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari (cap. 7755)*	2.371	0	0	2.371	1.046	1.325
Spese per interventi comma 140 (cap. 7759)*	57.101	0	0	57.101	40.886	16.215
Spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)*	17.239	0	0	17.239	2.684	14.555
Spese per interventi comma 14 (cap. 7759)*	60	0	0	60	0	60
Prestazioni per accatastamenti (già censimento) *	272	0	0	272	188	84
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 (cap. 3902)*	75	0	0	75	7	68
<b>Sub-totale Spese finanziate da contributi MEF</b>	<b>120.320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120.320</b>	<b>83.097</b>	<b>37.223</b>
Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016*	3.229	0	0	3.229	1.790	1.438
Spese per interventi finanziati con fondi di terzi*	14.492	0	0	14.492	3.878	10.614
Spese per interventi finanziati con fondi PNRR*	4.554	0	0	4.554	278	4.276
Spese finanziate con fondi ACT*	1.106	0	0	1.106	0	1.106
Spese finanziate con fondi ACN*	72	0	0	72	33	40
<b>Sub-totale Spese finanziate da contributi altri enti</b>	<b>23.453</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23.453</b>	<b>5.978</b>	<b>17.475</b>
<b>TOTALE</b>	<b>157.868</b>	<b>7.112</b>	<b>(3.723)</b>	<b>161.257</b>	<b>105.080</b>	<b>56.177</b>

\* vedi nota di pag. 209

Le “Manutenzioni ordinarie”, relative a beni in uso all’Agenzia (€/migliaia 422), si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento e antincendio, alle attrezzature d’ufficio e agli ascensori. Si precisa che €/migliaia 38 sono riferiti alla Struttura per la Progettazione.

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

- Comitato di Gestione: €/migliaia 56
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 76
- Organismo di Vigilanza: €/migliaia 15

Sono stati contabilizzati costi per spese di viaggio per €/migliaia 5.

Le “Utenze”, relative alle sedi dell’Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.258, in diminuzione rispetto allo scorso esercizio. Fra queste, quelle telefoniche sono pari ad €/migliaia 229, di cui €/migliaia 19 di competenza della Struttura per la Progettazione, quelle riferibili a consumi energetici ad €/migliaia 809, di cui €/migliaia 63 di competenza della Struttura per la Progettazione, mentre quelle relative ai consumi del gas ad €/migliaia 152, di cui €/migliaia 12 di competenza della Struttura per la Progettazione.

I “Servizi per terzi” (€/migliaia 3.164) riguardano l’ammontare dei costi sostenuti per oneri condominiali condivisi con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati per la parte di loro competenza, di cui €/migliaia 56 di competenza della Struttura per la Progettazione.

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

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 STR.PROG.	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Prestazioni SOGEI	4.769	1.246	6.015	5.243	772
Consulenze (ex art. 2222 e s.s. del C.C.)	0	0	0	0	0
Altre consulenze e prestazioni	169	425	594	244	350
Servizi di ingegneria e architettura (SIA)	0	753	753	172	581
Società di revisione legale	75	0	75	33	42
<b>Sub-totale Consulenze e prestazioni</b>	<b>5.013</b>	<b>2.423</b>	<b>7.437</b>	<b>5.692</b>	<b>1.744</b>
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 e 2017 *	69	0	69	997	(928)

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 STR.PROG.	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Prestazioni finanziate con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	0	0	0	13	(13)
<b>Sub-totale prestazioni finanziate da altri fondi</b>	<b>69</b>	<b>0</b>	<b>69</b>	<b>1.010</b>	<b>(941)</b>
<b>TOTALE</b>	<b>5.082</b>	<b>2.423</b>	<b>7.505</b>	<b>6.702</b>	<b>803</b>

\* vedi nota di pag. 209

Il complessivo incremento della voce “Consulenze e prestazioni”, pari ad €/migliaia 1.744, è dovuto principalmente al maggior costo delle prestazioni fornite dalla società SOGEI (€/migliaia 772), di cui €/migliaia 1.246 di competenza della Struttura per la Progettazione, agli accordi di collaborazione stipulati dalla Struttura per la Progettazione con gli Istituti di ricerca e Università, necessari a garantire una migliore qualità dell’attività progettuale (€/migliaia 425) in aumento rispetto l’esercizio precedente di €/migliaia 342, nonché a prestazioni di competenza della Struttura per la Progettazione, per le attività relative all’affidamento all’esterno di servizi di progettazione (€/migliaia 753), in aumento rispetto l’esercizio precedente di €/migliaia 581.

Si fa presente che nel presente esercizio non risultano affidati incarichi di consulenza avente natura di prestazione di lavoro autonomo (ex. art. 2222 e s.s. del C.C.).

La voce “Prestazioni finanziate con riassegnazione MEF quota parte degli utili 2016 e 2017” è riferita a progetti speciali, in particolare €/migliaia 10 alle attività riconducibili alle indagini conoscitive propedeutiche alla stesura dei progetti di fattibilità volti alla realizzazione dei piani di razionalizzazione degli spazi ed €/migliaia 59 alle attività di sviluppo informatico per supportare l’adozione di soluzioni digitali, la cui copertura economica è stata assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili di annualità precedenti.

La voce “Altri servizi” comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 78, di cui €/migliaia 1 di competenza della Struttura per la Progettazione, di sorveglianza per €/migliaia 784, di cui €/migliaia 124 di competenza della Struttura per la Progettazione, di pulizia locali per €/migliaia 786, di cui €/migliaia 80 di competenza della Struttura per la Progettazione, di trasporto e facchinaggio per €/migliaia 143, di cui €/migliaia 9

di competenza della Struttura per la Progettazione, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 966, di cui €/migliaia 120 di competenza della Struttura per la Progettazione, i buoni pasto per €/migliaia 1.386, di cui €/migliaia 206 di competenza della Struttura per la Progettazione, la formazione del personale per €/migliaia 52.

La voce "Oneri straordinari" per €/migliaia 166 è riferita principalmente a costi per servizi rilevati nel corso del 2023 ma di competenza di annualità precedenti, di cui €/migliaia 85 di competenza della Struttura per la Progettazione.

La voce "Altri servizi forniti dall'Agenzia in Service" è riferita ai servizi indiretti forniti dall'Agenzia alla Struttura (€/migliaia 3.723). Analogo importo è stato rilevato nella voce "Altri ricavi" come anzi detto. Si è pertanto proceduto ad elidere tali quote, al fine di una rappresentazione aggregata del dato.

Le "Spese per programmi immobiliari (cap. 7754 e già cap. 7596)" sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 STR.PROG.	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Manutenzioni straordinarie	38.271	0	38.271	33.167	5.104
Ristrutturazioni	2.663	0	2.663	3.595	(932)
Valorizzazioni	0	0	0	255	(255)
Acquisto immobili	0	0	0	0	0
Altre manutenzioni	2.128	0	2.128	1.138	991
Razionalizzazioni immobili (già cap. 7596)	139	0	139	131	8
<b>TOTALE</b>	<b>43.201</b>	<b>0</b>	<b>43.201</b>	<b>38.286</b>	<b>4.915</b>

La voce "Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari (cap. 7755)" accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili riconducibili ai fondi immobiliari FIP e FP1, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per manutenzioni immobili fondi", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi comma 140 (cap. 7759)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli investimenti previsti dall’articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi ex comma 140”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli investimenti previsti dall’articolo 1, comma 1072, della Legge 27 dicembre 2017 n. 205. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi comma 1072”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi comma 14 (cap. 7759)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli investimenti previsti dall’articolo 1, comma 14, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi comma 14”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

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

La voce “Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 (cap. 3902)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle attività previste dalle disposizioni di legge. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli interventi di ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi finanziati con fondi di terzi” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli interventi di manutenzione straordinaria che l’Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto di terzi, a seguito di specifici accordi stipulati. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “Contributi da altri Enti”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi finanziati con fondi PNRR” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli interventi rientranti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), a seguito di specifici accordi stipulati. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “Contributi da altri Enti”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese finanziate con fondi ACT” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle spese sostenute a seguito della stipula dell’“Accordo di concessione di finanziamento” con l’Agenzia per la Coesione Territoriale, come anzi detto. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “Contributi da altri Enti”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese finanziate con fondi ACN” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle spese sostenute a seguito della stipula dell’Accordo con l’Agenzia per la Cybersecurity Nazionale (ACN), come anzi detto. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “Contributi da altri Enti”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

**Godimento beni di terzi**

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 239.379 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 STR.PROG.	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Manutenzioni e servizi	195	15	211	220	(9)
Noleggi e locazioni	2.158	461	2.620	1.682	938
Amministrazione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007 *	15.583	0	15.583	6.531	9.052
<b>Sub-totale</b>	<b>17.937</b>	<b>477</b>	<b>18.414</b>	<b>8.433</b>	<b>9.981</b>

Oneri condominiali	1.205	22	1.226	1.079	147
Oneri straordinari per oneri condominiali	486	0	486	353	134
<b>Sub-totale oneri condominiali</b>	<b>1.691</b>	<b>22</b>	<b>1.713</b>	<b>1.432</b>	<b>281</b>
Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	466	0	466	458	8
Oneri straordinari per veicoli confiscati	130	0	130	95	35
Spese per veicoli art. 215 bis Cds *	32	0	32	24	8
<b>Sub-totale Amm.ne beni Stato e veicoli</b>	<b>628</b>	<b>0</b>	<b>628</b>	<b>577</b>	<b>51</b>
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.175	0	1.175	1.489	(315)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	217.450	0	217.450	283.780	(66.330)
<b>Sub-totale canoni passivi di locazione Fondi Imm.ri</b>	<b>218.625</b>	<b>0</b>	<b>218.625</b>	<b>285.269</b>	<b>(66.645)</b>
<b>TOTALE</b>	<b>238.880</b>	<b>499</b>	<b>239.379</b>	<b>295.711</b>	<b>(56.332)</b>

\* vedi nota di pag. 209

La voce “Manutenzioni e servizi” (€/migliaia 211), si riferisce ai costi di manutenzione su beni mobili e immobili di terzi e dello Stato in uso all’Agenzia. Si precisa che €/migliaia 15 sono di competenza della Struttura per la Progettazione.

La voce “Noleggi e locazioni” (€/migliaia 2.620) comprende, per la maggior parte, i canoni passivi per la locazione di immobili di proprietà di soggetti terzi utilizzati dall’Agenzia per le proprie sedi (€/migliaia 609), i canoni di noleggio delle linee dati (€/migliaia 426 di cui €/migliaia 77 di competenza della Struttura per la progettazione), i noleggi delle auto di servizio (€/migliaia 300 di cui €/migliaia 19 di competenza della Struttura per la progettazione), i noleggi delle macchine fotocopiatrici (€/migliaia 137 di cui €/migliaia 10 di competenza della Struttura per la progettazione) e i canoni di utilizzo del software (€/migliaia 976 di cui €/migliaia 339 di competenza della Struttura per la progettazione).

La voce “Amministrazione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007” (€/migliaia 15.583) si riferisce ai costi sostenuti per la gestione dei relativi beni, la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal MEF. Di tali costi si trova contropartita nei

ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Oneri condominiali” (€/migliaia 1.226) si riferisce agli oneri condominiali sostenuti sulle parti comuni degli immobili sedi dell’Agenzia ma di proprietà di terzi privati e Fondi Immobiliari, nonché sui locali vuoti degli immobili di proprietà dello Stato.

La voce “Oneri straordinari per oneri condominiali” (€/migliaia 486) si riferisce ad oneri condominiali liquidati nell’anno ma di competenza di annualità precedenti.

Le spese indicate alla voce “Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati” (€/migliaia 466) si riferiscono principalmente ai costi di gestione degli immobili privi di conduttore e/o concessionario (€/migliaia 367), agli oneri per la custodia dei veicoli di competenza dell’Agenzia (€/migliaia 68).

La voce “Oneri straordinari per veicoli confiscati” si riferisce ad oneri di custodia veicoli confiscati (€/migliaia 130), accertati nel corso del 2023 ma di competenza di annualità precedenti, per i quali non si era provveduto a sufficienti accantonamenti sulla base delle stime effettuate in passato.

La voce “Spese per veicoli art. 215bis” (€/migliaia 32), accoglie gli oneri per la gestione di tale attività, la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal MEF. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per gestione veicoli art. 215bis CdS”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari” è stata tenuta distinta dalla voce “Noleggi e locazioni” dato il rilevante importo del suo saldo e la sua specifica natura. Tale voce, che accoglie i canoni di locazione annuale dovuti dall’Agenzia ai proprietari degli immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce “Canoni attivi Fondi Immobiliari”, ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 1.175 e distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili.

Si segnala che, a partire dal corrente anno, a seguito della scadenza dei contratti, l’Agenzia ha iniziato ad applicare anche ai beni immobili conferiti ai Fondi comuni di investimento immobiliare le disposizioni recate dall’articolo 3 del DL 95/2012 in materia

di riduzione dei costi per locazioni passive degli immobili in uso per finalità istituzionali alle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della PA.

Si evidenzia che nella voce sono anche compresi €/migliaia 3.912 per oneri straordinari relativi sia ai canoni di sublocazione di spazi in immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1, corrisposti da soggetti terzi e da riconoscere al MEF, che ai canoni di locazione corrisposti alle proprietà dei due compendi FIP e FP1 e riferiti ad annualità precedenti. Uguale importo risulta iscritto nella specifica voce del Valore della produzione, come anzi detto.

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 81.843.

Per quanto riguarda il personale, l’Agenzia ha visto l’ingresso di 97 nuove unità a fronte delle 45 cessate dal servizio.

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2023 è il seguente:

**Organico Agenzia del Demanio compresa Struttura per la Progettazione**

Qualifica	31/12/2023	Assunzioni	Cessazioni	Passaggi di livello	31/12/2022
Dirigenti *	45	1	7	4	47
Quadri/Impiegati	1.264	96	38	(4)	1.210
<b>TOTALE</b>	<b>1.309</b>	<b>97</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>1.257</b>

\* compreso il Direttore dell’Agenzia

Consistenza media	
Anno 2023	1.283,25
Anno 2022	1.191,40
<b>TOTALE</b>	<b>91,85</b>

Per una più chiara rappresentazione, si riporta di seguito la composizione dell’organico suddiviso tra Agenzia del Demanio e Struttura per la Progettazione.

**Organico Agenzia del Demanio senza Struttura per la Progettazione**

Qualifica	31/12/23	Assunzioni	Cessazioni	Passaggi da/a SPP	Passaggi di livello	31/12/22
Dirigenti *	42	1	7	4	2	42
Quadri/ Impiegati	1.072	48	31	(3)	(2)	1.060
<b>TOTALE</b>	<b>1.114</b>	<b>49</b>	<b>38</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1.102</b>

\* compreso il Direttore dell'Agenzia

**Organico Struttura per la Progettazione**

Qualifica	31/12/23	Assunzioni	Cessazioni	Passaggi da/a SPP	Passaggi di livello	31/12/22
Dirigenti *	3	0	0	(4)	2	5
Quadri/ Impiegati	192	48	7	3	(2)	150
<b>TOTALE</b>	<b>195</b>	<b>48</b>	<b>7</b>	<b>(1)</b>	<b>0</b>	<b>155</b>

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 STR.PROG.	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Salari e stipendi	51.653	8.340	59.992	55.387	4.605
Salari e stipendi finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	102	0	102	114	(11)
Oneri straordinari per salari e stipendi	6	0	6	3.560	(3.554)
Oneri straordinari finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	1	0	1	0	1
<b>Sub-totale Salari e stipendi</b>	<b>51.762</b>	<b>8.340</b>	<b>60.102</b>	<b>59.061</b>	<b>1.041</b>
Oneri sociali	15.289	2.352	17.641	16.059	1.581
Oneri sociali finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	27	0	27	34	(8)
Oneri straordinari per oneri sociali	0	0	0	1.152	(1.152)
<b>Sub-totale Oneri sociali</b>	<b>15.316</b>	<b>2.352</b>	<b>17.667</b>	<b>17.246</b>	<b>421</b>

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 STR.PROG.	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Accantonamento TFR	2.923	449	3.372	2.906	466
Accantonamento TFR finanziato con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	3	0	3	0	3
<b>Sub-totale Accantonamento TFR</b>	<b>2.926</b>	<b>449</b>	<b>3.375</b>	<b>2.906</b>	<b>469</b>
Altri costi del personale	113	18	131	92	38
Altri costi del personale finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	24	0	24	45	(21)
Oneri straordinari per altri costi del personale	0	0	0	3	(3)
<b>Sub-totale Altri costi del personale</b>	<b>137</b>	<b>18</b>	<b>154</b>	<b>141</b>	<b>14</b>
Somministrazioni	285	252	538	597	(59)
Somministrazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2017*	6	0	6	50	(44)
<b>Sub-totale Somministrazioni</b>	<b>291</b>	<b>252</b>	<b>544</b>	<b>647</b>	<b>(103)</b>
<b>TOTALE</b>	<b>70.432</b>	<b>11.411</b>	<b>81.843</b>	<b>80.000</b>	<b>1.842</b>

\* vedi nota di pag. 209

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

I costi per salari e stipendi risultano superiori di €/migliaia 1.041 principalmente per effetto dei maggiori costi relativi al personale della Struttura per la Progettazione (€/migliaia 4.537) compensati dai minori oneri straordinari contabilizzati nell'esercizio 2022 per il rinnovo del contratto di lavoro per il triennio 2019-2021 (€/migliaia -3.554).

Si precisa che €/migliaia 103 sono relativi a salari e stipendi la cui copertura economica è assicurata dagli specifici 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.

Anche nella voce "Oneri sociali" sono stati contabilizzati €/migliaia 27 relativi ad oneri la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi a suo tempo ricevuti dal

Ministero in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria. Sono stati inoltre contabilizzati €/migliaia 2.352 quale costo per oneri sociali riferito alla Struttura per la Progettazione.

La voce "Accantonamento TFR", per €/migliaia 3.372, è riferita all'accantonamento del trattamento di fine rapporto effettuato al fondo TFR, di cui €/migliaia 449 di competenza della Struttura per la Progettazione.

Sono stati inoltre contabilizzati €/migliaia 3 riferiti all'accantonamento del trattamento di fine rapporto effettuato al fondo TFR, la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi a suo tempo ricevuti dal Ministero in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

Gli "altri costi del personale" ammontano a €/migliaia 154, di cui €/migliaia 24 relativi alle iscrizioni agli albi professionali, la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi a suo tempo ricevuti dal Ministero in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria, ed €/migliaia 39 relativi agli incentivi erogati al personale e riferiti alle attività previste dal Regolamento interno emanato ai sensi dell'art. 133 del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

La voce "somministrazioni", pari a €/migliaia 538, diminuisce rispetto al precedente esercizio per effetto del minor ricorso a tale forma contrattuale, di cui €/migliaia 252 sono riferiti alla Struttura per la Progettazione. Si precisa che €/migliaia 6 sono riferiti a costi per somministrazioni riconducibili a progetti speciali, e in particolare alle attività finalizzate al fascicolo digitale del dipendente, la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2017.

#### *Ammortamenti e svalutazioni*

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 2.847, di cui €/migliaia 262 di competenza della Struttura per la Progettazione. Si precisa che €/migliaia 1.736 sono riferiti a quote di ammortamento di licenze e software acquistati nell'esercizio corrente, la cui copertura economica è assicurata dai fondi da ricevere dall'Agenzia per la Coesione Territoriale, a seguito della stipula dell'"Accordo di concessione di finanziamento", come anzi detto. Di tali costi si trova contropartita nei

ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “Contributi da altri Enti”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 5.934, di cui €/migliaia 118 di competenza della Struttura per la Progettazione. Si precisa che €/migliaia 10 sono riferiti a quote di ammortamento di apparecchiature elettroniche acquistate nell’esercizio corrente, la cui copertura economica è assicurata dai fondi da ricevere dall’Agenzia per la Coesione Territoriale, a seguito della stipula dell’“Accordo di concessione di finanziamento”, come anzi detto. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “Contributi da altri Enti”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

Accantonamenti per rischi ed oneri futuri

La voce presenta un saldo pari €/migliaia 17.084 come già ampiamente commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.677 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 STR.PROG.	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
Premi assicurativi	248	15	263	316	(53)
Imposte e tasse diverse	743	33	776	775	2
<b>Sub-totale</b>	<b>991</b>	<b>48</b>	<b>1.039</b>	<b>1.091</b>	<b>(52)</b>
Altri oneri	74	9	83	75	8
Versamento somme art. 6, comma 21, Dlgs 78/2010	350	100	450	187	263
Altri oneri straordinari	105	0	105	38	66
<b>Sub-totale Altri oneri</b>	<b>529</b>	<b>109</b>	<b>638</b>	<b>301</b>	<b>337</b>
<b>TOTALE</b>	<b>1.520</b>	<b>157</b>	<b>1.677</b>	<b>1.391</b>	<b>286</b>

I “Premi assicurativi”, per €/migliaia 263, si riferiscono alle polizze Kasko sulle auto di servizio e a quelle per la copertura dei rischi da responsabilità civile per le attività svolte

dal personale nonché per l'uso degli immobili di proprietà dell'Agenzia, di cui €/migliaia 15 di competenza della Struttura per la Progettazione

Le "Imposte e tasse diverse", per €/migliaia 776, si riferiscono principalmente alla TARSU/TARI (smaltimento rifiuti solidi urbani) e all'IMU relativa agli immobili di proprietà dell'Agenzia, di cui €/migliaia 33 di competenza della Struttura per la Progettazione.

La voce "Altri oneri", per €/migliaia 83, fa riferimento principalmente ai costi sostenuti per abbonamenti a riviste e pubblicazioni (€/migliaia 60), di cui €/migliaia 9 di competenza della Struttura per la Progettazione e alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara (€/migliaia 19).

La voce "Versamento somme art. 6, comma 21, Dlgs 78/2010", per €/migliaia 450, fa riferimento ai versamenti effettuati sul capitolo 3334 dell'entrata del bilancio dello Stato in ossequio a quanto previsto dall'art. 6, comma 21 sexies, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122 ed integrato dalle disposizioni dell'articolo 1, comma 591 e 594, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di Bilancio 2020), per euro 297.870, eseguito in data 31 ottobre, nonché ai versamenti da effettuare il prossimo 30 giugno per la quota di competenza dell'Agenzia del Demanio (euro 52.428) e della Struttura per la Progettazione (euro 99.829).

La voce "Altri oneri straordinari", per €/migliaia 105, è riferita principalmente al ricalcolo delle somme di cui all'art. 6, comma 21, Dlgs 78/2010, relativamente ad anni precedenti, il cui versamento è stato eseguito in data 31 ottobre (€/migliaia 102).

### **C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

I proventi finanziari, riconducibili agli interessi attivi rilevati nei confronti di clienti privati morosi a seguito delle azioni di sollecito intraprese, risultano di importo modesto (€ 152).

Con riguardo agli oneri finanziari, per € 615, preme evidenziare l'impegno profuso dall'Agenzia nella riduzione degli addebiti di interessi di mora per ritardati pagamenti attraverso l'attività di sensibilizzazione condotta presso tutte le strutture che ha portato a registrare un tempo medio di pagamento ai fornitori pari a soli 23 giorni.

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

Imposte correnti

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 5.139, di cui €/migliaia 718 di competenza della Struttura per la Progettazione, per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell’Agenzia, sulle collaborazioni coordinate e continuative e su missioni e straordinari del personale. Si precisa che €/migliaia 9 sono riferiti a imposte la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi ricevuti dal MEF in applicazione delle disposizioni dell’articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell’Amministrazione finanziaria.

La determinazione della base imponibile IRAP è stata effettuata secondo il “metodo retributivo”, secondo quanto disposto dall’art. 10-bis del D.Lgs. 446/97, modificato con D.Lgs. 506/1999.

Descrizione	Valore al 31/12/2023 AGENZIA	Valore al 31/12/2023 STR.PROG.	Valore al 31/12/2023 TOTALE	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Differenza
IRAP	4.412	718	5.130	4.779	351
Oneri straordinari IRAP	0	0	0	296	(296)
IRAP finanziata con riassegnazione da MEF quota parte utili 2017 *	0	0	0	4	(3)
IRAP finanziata con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	9	0	9	10	(1)
<b>TOTALE</b>	<b>4.421</b>	<b>718</b>	<b>5.139</b>	<b>5.088</b>	<b>51</b>

\* vedi nota di pag. 209

Le imposte sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 107.

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

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

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

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

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

**Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale**

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter Codice Civile, si segnala che non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale e il risultato economico della società.

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

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-quater Codice Civile, con riferimento alle informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si rimanda a pag. 127 della Relazione sulla Gestione.

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

Si invita il Comitato di Gestione a deliberare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2023, che chiude con un utile di € 1.315.624, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 65.781, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 1.249.843.

**ALLEGATI**

**STATO PATRIMONIALE DETTAGLIATO**

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

STATO PATRIMONIALE

	31/12/2023 AGENZIA	31/12/2023 STRUTTURA PROGETTAZIONE	ELISIONI	31/12/2023 TOTALE	31/12/2022 TOTALE	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 utilizzazione opere dell'ingegno					
	- Altri diritti					
	4.087.307	11.779	0	4.099.086	766.555	3.332.531
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili					
	- Licenze software e marchi					
	21.304	186.184	0	207.488	2.347	205.141
	- Concessioni					
	0	0	0	0	0	0
7)	altre					
	- Altre immobilizzazioni immateriali					
	518.882	577.334	0	1.096.216	680.455	415.761
	<b>4.627.493</b>	<b>775.297</b>	<b>0</b>	<b>5.402.790</b>	<b>1.449.357</b>	<b>3.953.433</b>
II	<b>Immobilizzazioni materiali</b>					
1)	terreni e fabbricati					
	114.201.860	0	0	114.201.860	116.761.315	(2.559.455)
2)	impianti e macchinari					
	506.568	0	0	506.568	561.727	(55.159)
3)	attrezzature industriali e commerciali					
	201.029	888	0	201.917	247.677	(45.760)
4)	altri beni					
	1.443.644	515.055	0	1.958.699	2.134.746	(176.047)
	<b>116.353.101</b>	<b>515.943</b>	<b>0</b>	<b>116.869.044</b>	<b>119.705.465</b>	<b>(2.836.421)</b>
	<b>120.980.594</b>	<b>1.291.240</b>	<b>0</b>	<b>122.271.834</b>	<b>121.154.822</b>	<b>1.117.012</b>
C)	<b>Attivo circolante</b>					
II	<b>Crediti</b>					
1)	verso clienti					
	2.338.224	0	0	2.338.224	1.862.195	476.029
5-bis)	tributari					
	64.540	0	0	64.540	31.663	32.877
5-quater)	verso altri					
	- Crediti verso MEF per Convenzione di servizi					
	282.961	0	0	282.961	282.961	0
	- Crediti verso MEF per contributi da ricevere					
	2.122.259.217	0	0	2.122.259.217	2.108.620.618	13.638.599
	- Crediti verso MEF per gestione immobili Fondi					
	1.731.115	0	0	1.731.115	6.530.659	(4.799.544)
	- Crediti diversi verso MEF					
	233.810	0	0	233.810	170.109	63.701
	- Crediti verso Enti pubblici e privati					
	18.109.789	40.662	(3.722.713)	14.427.738	7.894.634	6.533.104
	- Crediti verso altre Agenzie fiscali					
	36.686	0	0	36.686	58.938	(22.252)
	- Crediti diversi					
	11.745.723	225.873	0	11.971.596	4.845.191	7.126.405
	<b>2.156.802.065</b>	<b>266.535</b>	<b>(3.722.713)</b>	<b>2.153.345.887</b>	<b>2.130.296.968</b>	<b>23.048.919</b>
IV	<b>Disponibilità liquide</b>					
1)	depositi bancari					
	845.419.912	53.473.561	0	898.893.473	698.519.703	200.373.770
3)	denaro e valori in cassa					
	17.525	0	0	17.525	22.663	(5.138)
	<b>845.437.437</b>	<b>53.473.561</b>	<b>0</b>	<b>898.910.998</b>	<b>698.542.366</b>	<b>200.368.632</b>
	<b>3.002.239.502</b>	<b>53.740.096</b>	<b>(3.722.713)</b>	<b>3.052.256.885</b>	<b>2.828.839.334</b>	<b>223.417.551</b>
D)	<b>Ratei e risconti</b>					
	<b>28.357.186</b>	<b>65.779</b>	<b>0</b>	<b>28.422.965</b>	<b>54.672.950</b>	<b>(26.249.985)</b>
	<b>3.151.577.282</b>	<b>55.097.115</b>	<b>(3.722.713)</b>	<b>3.202.951.684</b>	<b>3.004.667.106</b>	<b>198.284.578</b>

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

STATO PATRIMONIALE

	31/12/2023 AGENZIA	31/12/2023 STRUTTURA PROGETTAZIONE	ELISIONI	31/12/2023 TOTALE	31/12/2022 TOTALE	Diff.
<b>Passivo</b>						
<b>A) Patrimonio netto</b>						
I Capitale						
- Fondo di dotazione	60.889.000	0	0	60.889.000	60.889.000	0
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	0	0	153.091.945	153.091.945	0
IV Riserva Legale	6.370.171	0	0	6.370.171	6.307.808	62.363
VI Altre riserve						
- Riserva volontaria	20.649.212	0	0	20.649.212	20.649.212	0
- Riserva per autofinanziamento di futuri investimenti	52.102.856	0	0	52.102.856	52.102.856	0
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	37.702.302	0	0	37.702.302	36.517.395	1.184.907
IX Utile (perdita) dell'esercizio	1.315.636	0	0	1.315.636	1.247.271	68.365
<b>Totale</b>	<b>332.121.122</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>332.121.122</b>	<b>330.805.487</b>	<b>1.315.635</b>
<b>B) Fondi per rischi ed oneri</b>	<b>49.111.381</b>	<b>409.795</b>	<b>0</b>	<b>49.521.176</b>	<b>36.179.707</b>	<b>13.341.469</b>
<b>Totale</b>	<b>49.111.381</b>	<b>409.795</b>	<b>0</b>	<b>49.521.176</b>	<b>36.179.707</b>	<b>13.341.469</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.442.148</b>	<b>56.549</b>	<b>0</b>	<b>1.498.697</b>	<b>1.530.129</b>	<b>(31.432)</b>
<b>D) Debiti</b>						
7) debiti verso fornitori	45.221.099	5.595.082	(3.722.713)	47.093.468	31.364.588	15.728.880
12) debiti tributari	6.710.188	537.554	0	7.247.742	6.324.501	923.241
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.266.720	403.427	0	3.670.147	3.029.113	641.034
14) altri debiti						
- debiti verso MEF per oneri di custodia veicoli	11.599.398	0	0	11.599.398	11.615.493	(16.095)
- debiti verso MEF per "ante 2001"	12.917	0	0	12.917	10.412	2.505
- debiti verso MEF per gestione immobili Fondi	20.261.733	0	0	20.261.733	5.173.178	15.088.555
- altri debiti diversi	60.040.914	2.844.713	0	62.885.627	83.648.459	(20.762.832)
<b>Totale</b>	<b>147.112.969</b>	<b>9.380.776</b>	<b>(3.722.713)</b>	<b>152.771.032</b>	<b>141.165.744</b>	<b>11.605.288</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>						
- ratei passivi	14.416	0	0	14.416	15.013	(597)
- risconti passivi	2.621.775.246	45.249.995	0	2.667.025.241	2.494.971.026	172.054.215
<b>Totale</b>	<b>2.621.789.662</b>	<b>45.249.995</b>	<b>0</b>	<b>2.667.039.657</b>	<b>2.494.986.039</b>	<b>172.053.618</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>3.151.577.282</b>	<b>55.097.115</b>	<b>(3.722.713)</b>	<b>3.202.951.684</b>	<b>3.004.667.106</b>	<b>198.284.578</b>

**CONTO ECONOMICO DETTAGLIATO**

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

**CONTO ECONOMICO**

	31/12/2023 AGENZIA	31/12/2023 STRUTTURA PROGETTAZIONE	ELISIONI	31/12/2023 TOTALE	31/12/2022 TOTALE	Diff.
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>						
<b>1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali</b>						
- corrispettivi da Convenzione di servizi	101.484.121	0	0	101.484.121	91.666.894	9.817.227
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	1.264.343	0	0	1.264.343	4.240.721	(2.976.378)
- corrispettivi ex art.12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	560.000	0	0	560.000	560.000	0
- contributi da MEF	136.100.899	20.585.807	0	156.686.706	99.014.514	57.672.192
- contributi da altri Enti	25.198.693	0	0	25.198.693	5.978.259	19.220.434
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	217.450.119	0	0	217.450.119	283.780.050	(66.329.931)
	<b>482.058.175</b>	<b>20.585.807</b>	<b>0</b>	<b>502.643.982</b>	<b>485.240.438</b>	<b>17.403.544</b>
<b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>						
- locazioni e convenzioni attive	2.018.164	0	0	2.018.164	2.007.488	10.676
- riaddebiti per servizi per conto terzi	3.108.124	55.682	0	3.163.806	3.171.716	(7.909)
- rilascio fondo rischi	1.906.544	0	0	1.906.544	1.253.188	653.356
- altri ricavi	10.843.180	1.136	(3.722.713)	7.121.603	11.805.093	(4.683.490)
	<b>17.876.012</b>	<b>56.818</b>	<b>(3.722.713)</b>	<b>14.210.117</b>	<b>18.237.484</b>	<b>(4.027.367)</b>
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>499.934.187</b>	<b>20.642.625</b>	<b>(3.722.713)</b>	<b>516.854.099</b>	<b>503.477.922</b>	<b>13.376.177</b>
<b>B - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>						
<b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>						
- materiali di consumo	140.072	27.426	0	167.498	232.460	(64.962)
- carburanti	95.271	9.537	0	104.808	91.905	12.903
	<b>235.343</b>	<b>36.963</b>	<b>0</b>	<b>272.306</b>	<b>324.365</b>	<b>(52.059)</b>
<b>7) Per servizi</b>						
- manutenzioni ordinarie	384.797	37.527	0	422.324	384.024	38.300
- organi sociali e di controllo	150.997	0	0	150.997	132.421	18.576
- utenze	1.157.678	100.314	0	1.257.992	1.616.888	(358.896)
- servizi per conto terzi	3.108.124	55.682	0	3.163.806	3.171.716	(7.909)
- consulenze e prestazioni	5.082.114	2.423.317	0	7.505.431	6.702.122	803.308
- altri servizi	4.211.265	4.494.774	(3.722.713)	4.983.326	3.998.114	985.212
- spese finanziate da contributi MEF	120.320.337	0	0	120.320.337	83.096.884	37.223.453
- spese finanziate da contributi di altri Enti	23.452.787	0	0	23.452.787	5.978.259	17.474.528
	<b>157.868.098</b>	<b>7.111.614</b>	<b>(3.722.713)</b>	<b>161.256.999</b>	<b>105.080.427</b>	<b>56.176.572</b>
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>						
- manutenzioni	195.417	15.487	0	210.904	220.150	(9.246)
- noleggi e locazioni	2.158.201	461.441	0	2.619.642	1.681.917	937.725
- amministrazione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007	15.583.181	0	0	15.583.181	6.530.899	9.052.282
- oneri condominiali	1.690.962	21.626	0	1.712.588	1.431.667	280.921
- amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	627.626	0	0	627.626	576.747	50.879
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	218.624.777	0	0	218.624.777	285.269.478	(66.644.701)
	<b>238.880.164</b>	<b>498.554</b>	<b>0</b>	<b>239.378.718</b>	<b>295.710.858</b>	<b>(56.332.140)</b>
<b>9) Per il personale</b>						
a) salari e stipendi	51.762.248	8.339.512	0	60.101.760	59.060.680	1.041.080
b) oneri sociali	15.315.771	2.351.672	0	17.667.443	17.245.964	421.479
c) accantonamento TFR	2.925.836	449.243	0	3.375.079	2.906.479	468.600
e) altri costi del personale	136.654	17.797	0	154.451	140.520	13.931
f) somministrazioni	291.401	252.420	0	543.821	646.813	(102.992)
	<b>70.431.910</b>	<b>11.410.644</b>	<b>0</b>	<b>81.842.554</b>	<b>80.000.456</b>	<b>1.842.097</b>

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

**CONTO ECONOMICO**

	31/12/2023 AGENZIA	31/12/2023 STRUTTURA PROGETTAZIONE	ELISIONI	31/12/2023 TOTALE	31/12/2022 TOTALE	Diff.
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>						
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.584.615	262.071	0	2.846.686	1.165.099	1.681.587
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.816.479	117.761	0	5.934.240	5.729.334	204.906
	<b>8.401.094</b>	<b>379.832</b>	<b>0</b>	<b>8.780.926</b>	<b>6.894.433</b>	<b>1.886.493</b>
<b>12) Accantonamenti per rischi ed oneri</b>						
- acc. fdo rischi ed oneri	16.753.629	330.000	0	17.083.629	7.634.858	9.448.771
	<b>16.753.629</b>	<b>330.000</b>	<b>0</b>	<b>17.083.629</b>	<b>7.634.858</b>	<b>9.448.771</b>
<b>14) Oneri diversi di gestione</b>						
- premi assicurativi	248.082	14.767	0	262.849	315.978	(53.129)
- imposte e tasse diverse	743.253	33.066	0	776.319	774.711	1.608
- altri	528.677	109.170	0	637.847	300.803	337.044
	<b>1.520.012</b>	<b>157.003</b>	<b>0</b>	<b>1.677.015</b>	<b>1.391.492</b>	<b>285.523</b>
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>494.090.250</b>	<b>19.924.610</b>	<b>(3.722.713)</b>	<b>510.292.147</b>	<b>497.036.889</b>	<b>13.255.258</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>5.843.938</b>	<b>718.015</b>	<b>0</b>	<b>6.561.953</b>	<b>6.441.033</b>	<b>120.920</b>
<b>C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>						
<b>16) Interessi ed altri proventi finanziari</b>						
- interessi attivi su conto di Tesoreria	152	0	0	152	542	(390)
	<b>152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>152</b>	<b>542</b>	<b>(390)</b>
<b>17) Interessi ed altri oneri finanziari</b>						
- interessi di mora	615	0	0	615	193	422
	<b>615</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>615</b>	<b>193</b>	<b>422</b>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>(463)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(463)</b>	<b>349</b>	<b>(812)</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C)</b>	<b>5.843.475</b>	<b>718.015</b>	<b>0</b>	<b>6.561.490</b>	<b>6.441.382</b>	<b>120.108</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>						
- IRAP	4.420.777	718.015	0	5.138.792	4.792.061	346.731
- IRAP anni precedenti	0	0	0	0	296.108	(296.108)
- imposte su attività commerciale	107.062	0	0	107.062	105.942	1.120
- imposte relative ad esercizi precedenti su attività commerciale	0	0	0	0	0	0
- imposte anticipate su attività commerciale	0	0	0	0	0	0
	<b>(4.527.839)</b>	<b>(718.015)</b>	<b>(0)</b>	<b>(5.245.854)</b>	<b>(5.194.111)</b>	<b>(51.743)</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.315.636</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.315.636</b>	<b>1.247.271</b>	<b>68.365</b>

---

**RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO**

Secondo le disposizioni dell'art. 23, comma 3, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia si espongono, di seguito, le tabelle contenenti i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalle quali si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 1.264, per crediti sul capitolo 3901 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per gestione immobili fondi”, per la quota relativa al corrispettivo per la gestione dei fondi immobiliari;
- €/migliaia 0, per crediti sul capitolo 3902 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per contributi da ricevere” e relativi alle spese ex art. 33, c.8bis, DL 98/2011;
- €/migliaia 467, per crediti sul capitolo 3903 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per gestione immobili fondi”;
- €/migliaia **172.965**, per crediti sul capitolo 7754 (spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari, tra cui €/migliaia 11.930 per crediti relativi al soppresso capitolo 7596, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per contributi da ricevere”;
- €/migliaia 147.673, per crediti sul capitolo 7755 (spese di investimento) per il pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare;
- €/migliaia 1.801.620, per crediti sul capitolo 7759 (spese di investimento) per il pagamento delle spese relative agli interventi per lo sviluppo infrastrutturale, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1, comma 1072, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, art. 1, comma 95 e della legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 14.

<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 2022 al 1/1/2023</b>	<b>21.000.000</b>	<b>25.240.721</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(21.000.000)</b>	<b>0</b>
	<i>Economie</i>	(21.000.000)	
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>0</b>	<b>(25.240.721)</b>
	<i>D.D. 241 del 14-03-2023</i>		
	<i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>		(21.000.000)
	<i>D.D. 345 del 04-04-2023</i>		
	<i>(saldo corrispettivi FIP 2022)</i>		(4.240.721)
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2023 (a+b+c)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(a)	<b>Legge di bilancio 2023</b>	<b>204.934.121</b>	<b>204.934.121</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(20.000.000)</b>	<b>(45.635.657)</b>
	<i>DMT 242940/2023</i>		
	<i>Taglio fondi Struttura per la Progettazione</i>	(20.000.000)	(20.000.000)
	<i>Utilizzo fondi per versamento gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>		(21.000.000)
	<i>Gestione veicoli art. 215bis</i>		(1.200.000)
	<i>Somme non utilizzate (FIP)</i>		(3.435.657)
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>(183.274.842)</b>	<b>(158.034.121)</b>
	<i>D.D. 241 del 14-03-2023</i>		
	<i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>	(21.000.000)	0
	<i>D.D. 345 del 04-04-2023</i>		
	<i>(saldo corrispettivi FIP 2022)</i>	(4.240.721)	0
	<i>D.D. 430 del 24-04-2023</i>		
	<i>(Acconto corrispettivi da Convenzione di Servizi)</i>	(33.828.040)	(33.828.040)
	<i>D.D. 1358 del 05-12-2023</i>		
	<i>(saldo corrispettivi da Convenzione di Servizi)</i>	(67.656.081)	(67.656.081)
	<i>D.D. 1435 del 15-12-2023</i>		
	<i>(costi Struttura per la Progettazione)</i>	(56.550.000)	(56.550.000)
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2023 al 31/12/2023 (a+b+c)</b>	<b>1.659.279</b>	<b>1.264.343</b>
<b>C</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2023 (A+B)</b>	<b>1.659.279</b>	<b>1.264.343</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>Legge di bilancio 2023</b>	<b>520.000</b>	<b>520.000</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>(439.368)</b>
	<i>Economie</i>	<i>0</i>	<i>(439.368)</i>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>(80.632)</b>	<b>(80.632)</b>
	<i>D.T. 23069 del 16-03-2023</i>		
	<i>(Contratti due diligence immobiliare)</i>	<i>(80.632)</i>	<i>(80.632)</i>
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2023 al 31/12/2023 (a+b+c)</b>	<b>439.368</b>	<b>(0)</b>
<b>B</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2023</b>	<b>439.368</b>	<b>(0)</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>Saldo residui/crediti 2022 al 1/1/2023</b>	<b>0</b>	<b>308.887</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>0</b>	<b>(308.887)</b>
	<i>D.D. 1417 del 12-12-2023</i>		
	<i>(Oneri gestione spazi liberi)</i>		<i>(308.887)</i>
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2023 (a+b-c)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(a)	<b>Legge di bilancio 2023</b>	<b>10.723.394</b>	<b>10.723.394</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>(3.888.941)</b>
	<i>DMT 255706 del 21-12-2022</i>		
	<i>Riparto fondo canoni (3070)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>Somme non utilizzate</i>		<i>(3.888.941)</i>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>(6.676.567)</b>	<b>(6.367.680)</b>
	<i>D.D. 550 del 22-05-2023</i>		
	<i>(Canoni 1° semestre 2023)</i>	<i>(2.930.490)</i>	<i>(2.930.490)</i>
	<i>D.D. 1417 del 12-12-2023</i>		
	<i>(Oneri gestione spazi liberi)</i>	<i>(465.811)</i>	<i>(156.924)</i>
	<i>D.D. 1417 del 12-12-2023</i>		
	<i>(Canoni 2° semestre 2022)</i>	<i>(3.280.266)</i>	<i>(3.280.266)</i>
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2023 al 31/12/2023 (a+b+c)</b>	<b>4.046.827</b>	<b>466.773</b>
<b>C</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2023 (A+B)</b>	<b>4.046.827</b>	<b>466.773</b>

<b>capitolo</b> <b>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)	<b>Saldo residui/crediti 2005 al 1/1/2023</b>	25.250.146	25.250.146
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(25.250.146)</b>	<b>(25.250.146)</b>
	<i>Partite Prescritte</i>	<i>(25.250.146)</i>	<i>(25.250.146)</i>
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2005 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2023</b>	7.798.061	7.798.061
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(7.798.061)</b>	<b>(7.798.061)</b>
	<i>Partite Prescritte</i>	<i>(7.798.061)</i>	<i>(7.798.061)</i>
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2022</b>	1.969.372	1.969.372
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C</b>	<b>Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2022 (a+b)</b>	<b>1.969.372</b>	<b>1.969.372</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2023</b>	21.639.591	21.639.591
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>(4.410.282)</b>
	<i>Stralcio crediti 2023</i>	<i>0</i>	<i>(4.410.282)</i>
<b>D</b>	<b>Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>21.639.591</b>	<b>17.229.309</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2023</b>	11.930.084	11.930.084
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>(42.292)</b>
	<i>Stralcio crediti 2023</i>	<i>0</i>	<i>(42.292)</i>
<b>E</b>	<b>Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>11.930.084</b>	<b>11.887.792</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2023</b>	2.663.286	2.663.286
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>(150.000)</b>
	<i>Stralcio crediti 2023</i>	<i>0</i>	<i>(150.000)</i>
<b>F</b>	<b>Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>2.663.286</b>	<b>2.513.286</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2023</b>	7.528.291	7.528.291
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(3.807.963)</b>	<b>(3.864.067)</b>
	<i>D.D. 1229 del 09-11-2023 (Accredito residui 2017)</i>	<i>(3.807.963)</i>	<i>(3.807.963)</i>
	<i>Stralcio crediti 2023</i>	<i>0</i>	<i>(56.104)</i>
<b>G</b>	<b>Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>3.720.328</b>	<b>3.664.224</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		Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
<b>capitolo 7754</b>			
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2023</b>	15.924.588	15.924.588
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(125.856)</b>	<b>(6.639.715)</b>
	<i>D.D. 1229 del 09-11-2023</i>		
	<i>(Accredito residui 2018)</i>	<i>(125.856)</i>	<i>(125.856)</i>
	<i>Stralcio crediti 2023</i>	<i>0</i>	<i>(6.513.859)</i>
<b>H</b>	<b>Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>15.798.732</b>	<b>9.284.873</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2019 al 1/1/2023</b>	<b>0</b>	11.558.337
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>(3.855.654)</b>
	<i>D.D. 1229 del 09-11-2023</i>		
	<i>(Accredito fondi piano 2019)</i>	<i>0</i>	<i>(1.855.654)</i>
	<i>Stralcio crediti 2023</i>	<i>0</i>	<i>(2.000.000)</i>
<b>I</b>	<b>Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>7.702.683</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2020 al 1/1/2023</b>	<b>0</b>	58.554.532
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>(17.845.485)</b>
	<i>D.D. 1229 del 09-11-2023</i>		
	<i>(Accredito fondi piano 2020)</i>		<i>(17.738.990)</i>
	<i>Stralcio crediti 2023</i>	<i>0</i>	<i>(106.495)</i>
<b>L</b>	<b>Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>40.709.047</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2021 al 1/1/2023</b>	<b>0</b>	53.829.159
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>(8.722.116)</b>
	<i>D.D. 1229 del 09-11-2023</i>		
	<i>(Accredito fondi piano 2021)</i>		<i>(6.180.116)</i>
	<i>Stralcio crediti 2023</i>	<i>0</i>	<i>(2.542.000)</i>
<b>M</b>	<b>Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>45.107.043</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2022 al 1/1/2023</b>	<b>62.778.770</b>	33.293.675
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>26.170.661</b>	<b>(395.901)</b>
	<i>D.D. 1229 del 09-11-2023</i>		
	<i>(Accredito fondi piano 2022)</i>	<i>26.170.661</i>	<i>(395.901)</i>
<b>N</b>	<b>Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>36.608.109</b>	<b>32.897.774</b>
(a)	<b>Legge di bilancio 2023</b>	104.279.363	0
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<i>Crediti Piano investimenti 2023-2025 approvato</i>		
<b>O</b>	<b>Saldo residui/crediti 2023 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>104.279.363</b>	<b>0</b>
<b>P</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2023 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M+N+O)</b>	<b>198.608.865</b>	<b>172.965.402</b>

<b>capitolo 7755</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>Contabilità finanziaria</b>	<b>Contabilità civilistica</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2023</b>	2.924.318	2.924.318
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>2.924.318</b>	<b>2.924.318</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2023</b>	7.752.312	7.752.312
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>7.752.312</b>	<b>7.752.312</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2023</b>	4.914.346	4.914.346
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C</b>	<b>Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>4.914.346</b>	<b>4.914.346</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2023</b>	18.000.000	18.000.000
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>18.000.000</b>	<b>18.000.000</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2023</b>	23.036.797	23.036.797
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E</b>	<b>Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>23.036.797</b>	<b>23.036.797</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2023</b>	17.872.820	17.872.820
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F</b>	<b>Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>17.872.820</b>	<b>17.872.820</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2023</b>	29.172.900	29.172.900
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>G</b>	<b>Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>29.172.900</b>	<b>29.172.900</b>

<b>capitolo</b> <b>7755</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>Contabilità finanziaria</b>	<b>Contabilità civilistica</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2023</b>	44.000.000	44.000.000
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>H</b>	<b>Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>44.000.000</b>	<b>44.000.000</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2021 al 1/1/2022</b>	42.000.000	0
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>I</b>	<b>Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2022 (a+b)</b>	<b>42.000.000</b>	<b>0</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2022 al 1/1/2023</b>	34.345.267	0
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>L</b>	<b>Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>34.345.267</b>	<b>0</b>
(a)	<b>Legge di bilancio 2023</b>	16.000.000	0
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>M</b>	<b>Saldo residui/crediti 2023 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>16.000.000</b>	<b>0</b>
<b>N</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2023 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M)</b>	<b>240.018.761</b>	<b>147.673.494</b>

<b>capitolo</b> <b>7759</b>	Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale	<b>Contabilità finanziaria</b>	<b>Contabilità civilistica</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2023</b>	86.291.572	80.683.877
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(64.548.747)</b>	<b>(12.329.230)</b>
	<i>D.D. 1328 del 28-11-2023</i>	<i>(23.435.590)</i>	<i>(4.487.797)</i>
	<i>D.D. 1437 del 15-12-2023</i>	<i>(41.113.157)</i>	<i>(1.442.423)</i>
	<i>Stralcio crediti 2023</i>	<i>0</i>	<i>(6.399.010)</i>
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2023 (a+b-c)</b>	<b>21.742.825</b>	<b>68.354.647</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2019 al 1/1/2023</b>	-	480.828.402
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>(43.543.387)</b>
	<i>D.D. 1328 del 28-11-2023</i>	<i>0</i>	<i>(697.440)</i>
	<i>D.D. 1437 del 15-12-2023</i>	<i>0</i>	<i>(8.960.952)</i>
	<i>Stralcio crediti 2023</i>	<i>0</i>	<i>(33.884.994)</i>
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>437.285.015</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2020 al 1/1/2023</b>	-	533.340.501
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>(227.192.005)</b>
	<i>D.D. 1328 del 28-11-2023</i>	<i>0</i>	<i>(24.821.782)</i>
	<i>D.D. 1437 del 15-12-2023</i>	<i>0</i>	<i>(33.515.648)</i>
	<i>Stralcio crediti 2023</i>	<i>0</i>	<i>(168.854.575)</i>
<b>C</b>	<b>Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>306.148.496</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2021 al 1/1/2023</b>	-	181.737.513
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>(36.895.726)</b>
	<i>D.D. 1328 del 28-11-2023</i>	<i>0</i>	<i>(1.272.273)</i>
	<i>D.D. 1437 del 15-12-2023</i>	<i>0</i>	<i>(573.453)</i>
	<i>Stralcio crediti 2023</i>	<i>0</i>	<i>(35.050.000)</i>
<b>D</b>	<b>Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>144.841.787</b>

<b>capitolo</b> <b>7759</b>	Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale	<b>Contabilità finanziaria</b>	<b>Contabilità civilistica</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2022 al 1/1/2023</b>	169.629.400	411.355.353
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(164.988.718)</b>	<b>(20.412.830)</b>
	<i>D.D. 1328 del 28-11-2023</i>	<i>(3.632.894)</i>	<i>(12.923.624)</i>
	<i>D.D. 1437 del 15-12-2023</i>	<i>(6.816.096)</i>	<i>(7.489.206)</i>
	<i>DMT 212082/2023</i>	<i>(154.539.729)</i>	
<b>E</b>	<b>Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>4.640.682</b>	<b>390.942.523</b>
(a)	<b>Legge di bilancio 2023</b>	222.971.531	0
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(129.683.852)</b>	<b>454.047.854</b>
	<i>D.D. 1328 del 28-11-2023</i>	<i>(17.134.433)</i>	
	<i>D.D. 1437 del 15-12-2023</i>	<i>(4.052.429)</i>	
	<i>DMT 212082/2023</i>	<i>(108.496.989)</i>	
	<i>Crediti da Piano investimenti 2023-2025 approvato</i>		<i>454.047.854</i>
<b>F</b>	<b>Saldo residui/crediti 2023 al 31/12/2023 (a+b)</b>	<b>93.287.679</b>	<b>454.047.854</b>
<b>G</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2023 (A+B+C+D+E+F)</b>	<b>119.671.186</b>	<b>1.801.620.322</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 2023.

ENTRATE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE ENTRATE	
<b>ENTRATE</b>	Entrate extratributarie	Interessi attivi	Altri interessi attivi	152	
		<b>Interessi attivi Totale</b>		<b>152</b>	
		Rimborsi e altre entrate correnti	Rimborsi in entrata		799.763
			Altre entrate correnti n.a.c.		0
		<b>Rimborsi e altre entrate correnti Totale</b>		<b>799.763</b>	
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	Proventi derivanti dalla gestione dei beni		4.240.721
			Vendita di servizi		337.860.114
	<b>Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni Totale</b>		<b>342.100.834</b>		
	<b>Entrate extratributarie Totale</b>			<b>342.900.750</b>	
	Entrate in conto capitale	Contributi agli investimenti	Contributi agli investimenti da Amministrazioni pubbliche	266.422.818	
		<b>Contributi agli investimenti Totale</b>		<b>266.422.818</b>	
		Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	Alienazione di beni materiali	0	
		<b>Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali Totale</b>		<b>0</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>266.422.818</b>	
	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	78.252.989	
		<b>Trasferimenti correnti Totale</b>		<b>78.252.989</b>	
	<b>Trasferimenti correnti Totale</b>			<b>78.252.989</b>	
	Entrate per conto terzi e partite di giro	Entrate per conto terzi	Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi	4.177.620	
			Trasferimenti per conto terzi da altri settori	3.716.678	
	<b>Entrate per conto terzi Totale</b>		<b>7.894.298</b>		
	<b>Entrate per conto terzi e partite di giro Totale</b>			<b>7.894.298</b>	
<b>TOTALE GENERALE ENTRATE</b>				<b>695.470.855</b>	

USCITE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE USCITE		
USCITE	Spese correnti	Acquisto di beni e servizi	Acquisto di beni non sanitari	-272.306		
			Acquisto di servizi non sanitari	-210.891.064		
		<b>Acquisto di beni e servizi Totale</b>			<b>-211.163.370</b>	
		Altre spese correnti	Premi di assicurazione	-262.849		
			Versamenti IVA a debito	-40.931.010		
		<b>Altre spese correnti Totale</b>			<b>-41.193.860</b>	
		Imposte e tasse a carico dell'ente	Imposte e tasse a carico dell'ente	-21.287.086		
		<b>Imposte e tasse a carico dell'ente Totale</b>			<b>-21.287.086</b>	
		Interessi passivi	Altri interessi passivi	-615		
		<b>Interessi passivi Totale</b>			<b>-615</b>	
		Redditi da lavoro dipendente	Contributi sociali a carico dell'ente	-41.929.209		
			Retribuzioni lorde	-27.059.511		
		<b>Redditi da lavoro dipendente Totale</b>			<b>-68.988.720</b>	
		Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti a famiglie	-3.774.840		
		<b>Trasferimenti correnti Totale</b>			<b>-3.774.840</b>	
		Rimborso e poste correttive delle entrate	Rimborsi per spese di personale	-1.676.205		
		<b>Rimborso e poste correttive delle entrate Totale</b>			<b>-1.676.205</b>	
		<b>Spese correnti Totale</b>				<b>-348.084.695</b>
		Spese in conto capitale	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	Beni immateriali	-8.512.807	
				Beni materiali	-3.285.532	
			<b>Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni Totale</b>			<b>-11.798.340</b>
			Altre spese in conto capitale	Altre spese in conto capitale n.a.c.	-112.130.233	
		<b>Altre spese in conto capitale Totale</b>			<b>-112.130.233</b>	
<b>Spese in conto capitale Totale</b>				<b>-123.928.573</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	-3.194.909			
		Altre uscite per conto terzi	-19.894.046			
<b>Uscite per conto terzi Totale</b>			<b>-23.088.955</b>			
<b>Uscite per conto terzi e partite di giro Totale</b>				<b>-23.088.955</b>		
<b>TOTALE GENERALE USCITE</b>				<b>-495.102.223</b>		
<b>VARIAZIONE DI CASSA</b>				<b>200.368.632</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), per le manutenzioni degli immobili facenti parte dei Fondi Immobiliari (cap. 7755) nonché per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, della legge

---

27 dicembre 2017, n. 205, art.1, comma 1072, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95.e della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (cap. 7759);

- **Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito della vendita o permuta dei beni di proprietà dell’Agenzia (es. personal computer, cellulari, ecc.);
- **Altre entrate in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti effettuati per conferimenti di capitale.

#### TRASFERIMENTI CORRENTI

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

- spese ex. art. 33, comma 8-bis, del D.L. 98/2011 ( cap. 3902).

#### ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

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

- **Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito del rimborso dei costi anticipati dall’Agenzia per conto terzi e ai fondi ricevuti a seguito di specifici accordi stipulati per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che l’Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto di terze amministrazioni;
- **Trasferimenti per conto terzi da altri settori:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute nelle partite creditorie rilevate nei confronti dei proprietari di immobili riconducibili ai compensi FIP e FP1 per i cosiddetti “indennizzi” versati all’Agenzia, commisurati al 70% dei canoni di locazione percepiti a fronte della sublocazione di spazi a soggetti terzi, e da questa successivamente riversati al MEF - Dipartimento del Tesoro (cfr. “Uscite per conto terzi e partite di giro”).

#### USCITE

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

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

---

**SPESE CORRENTI**

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

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

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

- **Altre spese correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti relativi ai premi di assicurazione ed al versamento dell'IVA (compresa l'IVA per *split payment* e *reverse charge*);
- **Imposte e tasse a carico dell'ente:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti delle imposte e tasse (IRAP, IRES, IRPEF, TASI, ecc.)
- **Interessi passivi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati ai fornitori per interessi moratori;
- **Redditi da lavoro dipendente:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per retribuzioni lorde e contributi sociali;
- **Trasferimenti correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito sia della liquidazione del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell'anno, sia dei versamenti effettuati al fondo di tesoreria gestito dall'INPS o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007;
- **Rimborso e poste correttive delle entrate:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei rimborsi effettuati ad altre Amministrazioni per il personale comandato.

**SPESE IN CONTO CAPITALE**

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

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

uso alle Pubbliche Amministrazioni (soppresso cap. 7596), per le manutenzioni degli immobili facenti parte dei Fondi Immobiliari (cap. 7755) nonché per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, art.1, comma 1072, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95.e della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (cap. 7759).

#### **SPESE PER INCREMENTO ATTIVITÀ FINANZIARIE**

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

#### **USCITE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO**

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

- **Trasferimenti per conto terzi ad Amministrazioni pubbliche:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute nelle partite debitorie rilevate nei confronti del MEF - Dipartimento del Tesoro in relazione agli indennizzi di cui alla precedente voce “Entrate per conto terzi e partite di giro”;
- **Altre uscite per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per oneri anticipati per conto terzi e costi connessi alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che l’Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto di terze amministrazioni con fondi ricevuti a seguito di specifici accordi stipulati con le stesse.

## PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO

In ossequio alle disposizioni del Titolo V del D.Lgs. 91/2011, e per quanto riguarda in particolare l'analisi dei risultati conseguiti e delle variazioni registrate rispetto alle previsioni, si rimanda a quanto già illustrato nella Relazione sulla gestione alle pagine 55, 56 e 57.

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 dalla Revisione del Bilancio di previsione 2023 deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 luglio 2023.

(in milioni di euro)	BUDGET 2023	CONSUNTIVO 2023	VARIAZIONI
<b>CORRISPETTIVI DA CONVENZIONE DI SERVIZI E GESTIONE FONDI IMMOBILIARI</b>	<b>101,5</b>	<b>101,5</b>	<b>0,0</b>
<b>COSTI DI FUNZIONAMENTO</b>	<b>92,3</b>	<b>87,0</b>	<b>-5,4</b>
<i>di cui riconducibili al personale (costi del personale, missioni, buoni pasto)</i>	76,2	74,4	-1,8
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	4,5	3,6	-1,0
<i>altri</i>	11,6	9,0	-2,6
<b>ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO</b>	<b>3,3</b>	<b>1,7</b>	<b>-1,6</b>
<i>di cui gestione veicoli confiscati **</i>	0,4	0,0	-0,4
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare affidato</i>	2,8	1,7	-1,2
<b>PROGETTI SPECIALI (incluso ICT)</b>	<b>3,8</b>	<b>2,1</b>	<b>-1,7</b>
<b>GESTIONE DEL CONTENZIOSO ORDINARIO (ACCANTONAMENTO PER NUOVI CONTENZIOSI / RILASCI PER DEFINIZIONE CONTENZIOSI PREGRESSI)</b>	<b>0,0</b>	<b>4,3</b>	<b>4,3</b>
<b>PROGRAMMI IMMOBILIARI (CAP 7754 E GIA' CAP 7596)</b>	<b>43,0</b>	<b>43,2</b>	<b>0,2</b>
<b>INTERVENTI IMMOBILIARI (CAP 7759)</b>	<b>86,4</b>	<b>74,4</b>	<b>-12,0</b>
<b>INTERVENTI IMMOBILIARI COMMISSARIO STRAORDINARIO AL SISMA</b>	<b>3,4</b>	<b>3,2</b>	<b>-0,1</b>
<b>INTERVENTI IMMOBILIARI CON FONDI DI TERZI E PNRR</b>	<b>35,0</b>	<b>14,5</b>	<b>-20,5</b>
<b>MANUTENZIONE IMMOBILI DEI FONDI IMMOBILIARI (CAP 7755)</b>	<b>1,7</b>	<b>2,4</b>	<b>0,7</b>

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

---

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

- i “Costi riconducibili al personale” presentano uno scostamento negativo di -1,8 €/mln prevalentemente a seguito di minori oneri sostenuti in ragione del ritardo nello svolgimento delle attività di ricerca e selezione nonché delle minori missioni effettuate (-0,5 €/mln) e buoni pasto (-0,1 €/mln);
- gli “Altri costi” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-2,6 €/mln) prevalentemente a seguito delle minori spese sostenute per utenze (-0,9 €/mln), prestazioni (-0,2 €/mln), sorveglianza e pulizia (-0,2 €/mln), traslochi e trasporti (-0,1 €/mln), noleggi (-0,3 €/mln), canoni passivi sulle sedi dell’Agenzia di proprietà dei Fondi Immobiliari (-0,3 €/mln) e per contingency (-0,3 €/mln);
- gli “Oneri per la gestione dei veicoli confiscati” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,4 €/mln) a seguito del disaccantonamento dovuto al ricalcolo di tali oneri effettuato dalla Direzione Regionale Campania;
- gli “Oneri per la gestione del patrimonio immobiliare affidato” presentano una variazione in diminuzione rispetto alle previsioni (-1,2 €/mln) principalmente a seguito di minori oneri sostenuti per servizi su beni affidati;
- i costi per i “Progetti speciali” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni prevalentemente per minori prestazioni effettuate relative ai progetti finanziati con i fondi del censimento e con la riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili di annualità precedenti;
- i costi per “Programmi immobiliari”, relativi ad interventi effettuati su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754) nonché ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni (già capitolo 7596), sono risultati superiori alle previsioni (+0,2 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per gli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, della legge di Bilancio 2018, all’art. 1, comma 1072 della legge di Bilancio 2018, all’art. 1, comma 95 della legge di Bilancio 2019 e all’art. 1, comma 14 della Legge di Bilancio 2020 (capitolo 7759), sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-12 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per gli interventi finalizzati alla ricostruzione, riparazione e ripristino delle aree soggette al sisma del 24 agosto 2016, così come richiesto con Ordinanza n. 56 del 10 maggio 2018 del Commissario Straordinario del Governo appositamente nominato, sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,1 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per gli interventi finanziati con fondi di terzi e PNRR sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-20,5 €/mln), in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;

- i costi per “Manutenzione immobili dei Fondi Immobiliari” relativi ad interventi effettuati su beni facenti parte dei compendi FIP e FP1 (capitolo 7755) sono risultati superiori rispetto alle previsioni (+0,7 €/mln), in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione.

---

## 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 ha inserito nel decreto-legge oggetto di conversione l'art. 5 bis che 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, ovvero gratuito – degli immobili di proprietà statale gestiti dall’Agenzia non suscettibili di essere sottoposti ai processi di dismissione e di valorizzazione.

- **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 permutare e 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 prevalentemente 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. Le operazioni di permuta di cui al presente articolo sono realizzate senza conguagli in denaro a carico dello Stato e non comportano nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. Lo stesso articolo, al comma 4, stabilisce che con decreto del Ministro dell’economia e delle finanze sono riconosciuti all’Agenzia del Demanio i maggiori costi sostenuti per le attività connesse all’attuazione delle predette disposizioni, a valere sulle conseguenti maggiori 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, ha disposto che i contratti di locazione stipulati dalle amministrazioni dello Stato per proprie esigenze allocative con proprietari privati erano rinnovabili alla scadenza contrattuale, per la durata di sei anni a fronte di una riduzione, a far data dal 1° gennaio 2006, del 10 per cento del canone annuo corrisposto. In caso contrario le medesime amministrazioni avrebbero proceduto, 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, ha istituito, nell’ambito dell’Agenzia medesima, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico/economico/estimativa con riferimento a vendite, permutate, locazioni e concessioni di immobili di proprietà dello Stato e ad

acquisti di immobili per soddisfare le esigenze di amministrazioni dello Stato nonché ai fini del rilascio del nulla osta per locazioni passive riguardanti le stesse amministrazioni dello Stato nel rispetto della normativa vigente.

Il comma 577, infine, ha disposto che i dipendenti dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 30, comma 2-bis, del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, relativamente ai quali non erano esaurite, alla data del 31 dicembre 2005, le procedure di trasferimento conseguenti all'esercizio del diritto di opzione di cui al medesimo articolo, transitassero nei ruoli delle amministrazioni dello Stato per le quali gli stessi avevano esercitato l'opzione. Con decreto dirigenziale del Dipartimento della funzione pubblica, su proposta dell'Agenzia del Demanio, sentite le amministrazioni interessate, erano individuate le unità di personale destinate a ciascuna di tali amministrazioni nonché la data di decorrenza degli effetti giuridici ed economici del relativo transito.

- **D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito 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 €/mln 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.

- **D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109**

---

**Misure per prevenire, contrastare e reprimere il finanziamento del terrorismo e l'attività dei Paesi che minacciano la pace e la sicurezza internazionale, in attuazione della direttiva 2005/60/CE**

L'articolo 12 affida all'Agenzia del demanio la custodia, l'amministrazione e la gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento, effettuando gli interventi minimi e indifferibili che si rendono necessari per evitare danni alle stesse nel limite delle risorse disponibili allo scopo, stabilendone, altresì, le modalità e i criteri di gestione che può avvenire in via diretta, ovvero avvalendosi di amministratori e custodi.

- **Legge 24 dicembre 2007, n. 244**

**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 (G7- Maddalena); commi 89-90 (Indennità di Esproprio); commi 285-288 (Locazione a canone Sostenibile e sgravi fiscali); commi 396-401 (Disposizioni in materia di istituzioni culturali); commi 440-442 (Risanamento edifici Pubblici); comma 573 (Forniture di beni e servizi); commi 594-600 (Costi della P.A.: Piani triennali di razionalizzazione); comma 603 (Soppressione Tribunali Militari); commi 618-623 (Spese di Manutenzione); 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).

- **D.L. 1° ottobre 2007, n. 159 Legge 29 novembre 2007, n. 222**

**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 ha previsto 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 promuovesse 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 avevano 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 e ss.** - 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'obbiettivo ultimo di un sostanziale contenimento della spesa pubblica.

**Articolo 2 comma 223** - Vendita immobili statali. La norma modifica le previsioni recate dai commi 436 e 437 dell'art. 1 della Legge 311/2004, in materia di procedure di alienazione degli immobili pubblici da parte dell'Agenzia del Demanio.

**Art. 2, comma 224:** Destinazione delle risorse. La disposizione prevede che le maggiori entrate e le economie di spese derivanti dall'applicazione delle previsioni recate dai commi 222 e 223 della Legge Finanziaria affluiscono al Fondo per esigenze urgenti ed indefettibili di cui all'art. 7 *quinquies*, comma 1, del D.L. 5/2009.

- **D. L. 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 ha previsto la proroga del termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico – ricreative in essere alla data di entrata in vigore del 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 ha disposto l'abrogazione.

- **D. L. n. 4 febbraio 2010, n. 4 convertito, con modificazioni, dalla Legge 31 marzo 2010, n. 50**

#### **Istituzione dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata**

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.

- **D. Lgs. 15 marzo 2010, n. 66**

#### **Codice dell'ordinamento militare**

Il Codice riunifica, tra le altre, le disposizioni in materia di gestione, dismissione e valorizzazione degli immobili 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).

- **D.P.R. 15 marzo 2010, n. 90**

#### **Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare**

Il Testo unico regolamentare reca la disciplina dell'Organizzazione e delle funzioni in materia di ordinamento militare e, tra gli altri, dei beni dell'ordinamento militare, degli alloggi di servizio, delle procedure di dismissione dei beni militari e delle servitù militari.

- **D.L. 25 marzo 2010 n. 40, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 maggio 2010, n. 73**

**Disposizioni urgenti tributarie e finanziarie in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali 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.

- **D. Lgs. 28 maggio 2010, n. 85**

**Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42 (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.

- **D. L. 31 maggio 2010, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122**

**Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica**

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.** – È 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.

- **D. L. 12 novembre 2010, n. 187, convertito, con modificazioni, 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.

- **D. L. 29 dicembre 2010, n. 225, convertito, con modificazioni, 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 ha stabilito 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.

- **D.L. 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, Originariamente la norma prevedeva la partecipazione obbligatoria dell'Agenzia del demanio.

- **D. L. 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 €/mln interamente posseduto dal Ministero dell'Economia, con il compito di istituire fondi d'investimento che partecipano a fondi immobiliari chiusi promossi da Regioni, Province, Comuni, anche tramite società interamente partecipate dai predetti enti, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene inoltre abrogato l'articolo 6 del D.Lgs. 85/2010 inerente alla *valorizzazione dei beni attraverso fondi comuni di investimento immobiliare*.

- **Legge 12 novembre 2011, n. 183**

#### **Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2012)**

**L'articolo 6** ha autorizzato il Ministero dell'Economia e delle Finanze a conferire o a trasferire beni immobili dello Stato, a uso diverso da quello residenziale, 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.

- **D. L. 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.

- **D.L. 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**, ha prorogato al 31 dicembre 2012 il termine per l'utilizzo delle risorse, già destinate all'Agenzia del Demanio quale conduttore unico ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009 stanziata sugli appositi capitoli e piani di gestione degli stati di previsione dei Ministeri, a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 27, comma 4, del D.L. 201/2011. Le relative somme non impegnate entro il 31 dicembre 2011 erano 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.

- **D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27**

#### **Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività**

**L'articolo 66**, 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.

- **D.L. 9 febbraio 2012, n. 5 convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 aprile 2012, n. 35**

#### **Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo**

**L'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.

- **D.L. 2 marzo 2012, n. 16 convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44**

#### **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, nonché all'Agenzia delle entrate-Riscossione.

- **D.L. 7 maggio 2012, n. 52 convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 luglio 2012, n. 94**

#### **Disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica**

**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.

- **D.L. 6 giugno 2012, n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 1° agosto 2012, n. 122**

#### **Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012**

**L'Articolo 8** reca una serie di disposizioni in materia di sospensione di termini amministrativi in favore delle popolazioni dell'Emilia-Romagna colpite dal sisma del 20- 29 maggio 2012.

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.

- **D.L. 22 giugno 2012, n. 83 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 134**

#### **Misure urgenti per la crescita del Paese**

**L'articolo 12** reca disposizioni volte alla riqualificazione di aree urbane, attraverso il ricorso ad un nuovo strumento operativo, il "Piano nazionale per le città" predisposto dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. È prevista la costituzione, con decreto del MIT, di una "Cabina di Regia", alla quale è chiamato a partecipare anche un rappresentante dell'Agenzia del Demanio.

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.

- **D.L. 6 luglio 2012, n. 95 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135**

**Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica 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" dei predetti adeguamenti relativamente ai canoni dovuti dalle amministrazioni pubbliche, per l'utilizzo di immobili in locazione passiva per finalità istituzionali, originariamente previsto per il triennio 2012-2014, poi prorogato, da successivi interventi normativi, fino all'anno 2023.

**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 società di gestione del risparmio, costituita ai sensi del medesimo articolo 33, 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.

- **D.Lgs. 7 settembre 2012, n. 155**

**Nuova organizzazione dei tribunali ordinari e degli uffici del pubblico ministero, a norma dell'articolo 1, comma 2 della legge 14 settembre 2011, n. 148**

**L'Articolo 8** ha stabilito che il Ministro della giustizia potesse continuare a disporre, per un massimo di 5 anni, degli immobili di proprietà dello Stato già sede dei tribunali e delle sezioni distaccate soppresse, in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1 della Legge 392/1941, ovvero senza che lo Stato dovesse corrispondere ai Comuni alcun rimborso spese. Tali immobili dovevano essere utilizzati a servizio del tribunale che aveva accorpato gli uffici soppressi.

- **D.L. 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).

**L'Articolo 34-duodecies**, modificando l'art. 1 comma 18 del D.L. n. 194/2009, ha prorogato 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**

**Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2013)**

**L'Articolo 1, 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 e fino all'anno 2016, di un apposito fondo per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili conferiti dallo Stato ad uno o più fondi di investimento immobiliare. A norma dell'articolo 1, comma 408, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, l'autorizzazione di spesa di cui al presente comma è soppressa.

**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 €/mln 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 D.L. 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.

- **D.L. 8 aprile 2013, n. 35 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 giugno 2013, n. 64**

**Disposizioni urgenti per il pagamento dei debiti scaduti della pubblica amministrazione, per il riequilibrio finanziario degli enti territoriali, nonché in materia di versamento di tributi degli enti locali**

**L'articolo 10-bis** ha introdotto una norma di interpretazione autentica dell'articolo 12, comma 1-*quater*, del decreto legge 98/2011 prevedendo che nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, per l'anno 2013, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, nonché alle permuta a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali.

- **D.L. 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.

- **D.L. 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). È espressamente prevista l'esclusione dal trasferimento: degli immobili in uso per finalità dello Stato o per quelle di razionalizzazione cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, nonché gli immobili in corso di utilizzazione per le medesime finalità; degli immobili per i quali siano in corso operazioni di valorizzazione ovvero dismissione ai sensi delle previsioni recate dall'articolo 33 del decreto-legge n. 98/2011. La norma definisce nel dettaglio la tempistica per il trasferimento degli immobili non esclusi dal trasferimento, nonché l'iter procedurale finalizzato al loro trasferimento.

**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.

- **D.L. 1° luglio 2013, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 94**

#### **Disposizioni urgenti in materia di esecuzione della pena**

**L'articolo 4** 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.

- **D.L. 8 agosto 2013, n. 91 convertito, con modificazioni, dalla legge 7 ottobre 2013, n. 112**

#### **Disposizioni urgenti per la tutela, la valorizzazione ed il rilancio dei beni e delle attività culturali 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.

- **D.L. 31 agosto 2013, n. 101 convertito, con modificazioni, dalla legge 30 ottobre 2013, n. 125**

#### **Disposizioni urgenti per il perseguimento di obiettivi di razionalizzazione nelle pubbliche amministrazioni**

**L'articolo 1, comma 1** ha prorogato di un anno fino al 31 dicembre 2015 (successivamente prorogato al 31.12.2016 dall'art 1, comma 636, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208), 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** ha stabilito 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** ha previsto 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** ha previsto 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** ha previsto 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**, ha disposto che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, tutte le amministrazioni pubbliche censite dall'ISTAT con esclusione degli organi costituzionali sono soggette alle disposizioni recate dall'articolo 60 del decreto legislativo n. 165/2001, in tema di controllo del costo del lavoro che impone l'obbligo di presentazione, entro il mese di maggio di ogni anno, alla Ragioneria Generale dello Stato e al Dipartimento della Funzione Pubblica, del conto annuale delle spese sostenute per il personale, secondo un modello di rilevazione definito dal Ministro dell'economia e delle finanze d'intesa con il predetto Dipartimento della Funzione Pubblica.

- **D.L. 15 ottobre 2013, n. 120 convertito, con modificazioni, dalla legge 13 dicembre 2013, n. 137**

#### **Misure urgenti di riequilibrio della finanza pubblica nonché in materia di immigrazione.**

**L'articolo 2-bis** 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.

- **D.L. 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.

- **D.L. 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 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 €/mln 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.

- **D.L. 30 dicembre 2013, n. 150 convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2014, n. 15**

**Proroga di termini previsti da disposizioni legislative**

**L'articolo 1, comma 10**, ha prorogato al 31 dicembre 2014 le riduzioni già previste in materia di indennità, compensi, gettoni, retribuzioni o altre utilità comunque denominate, corrisposti dalle pubbliche amministrazioni di cui al comma 3 dell'articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, incluse le autorità indipendenti, ai componenti di organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali comunque denominati ed ai titolari di incarichi di qualsiasi tipo.

- **D.Lgs. 28 gennaio 2014, n. 7**

**Disposizioni in materia di revisione in senso riduttivo dell'assetto strutturale ed organizzativo delle forze armate ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere a), b) e d) della legge 31 dicembre 2012, n. 244**

**L'articolo 9** prevede l'inserimento del comma 3-bis all'articolo 307 del decreto legislativo 15 marzo 2010 n.66 (codice dell'ordinamento militare). Con tale disposizione il Ministero della difesa d'intesa con l'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.

- **D.L. 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89**

**Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale**

**L'articolo 12-bis, comma 1**, fissa al 15 settembre di ogni anno il termine per il versamento dei canoni delle concessioni demaniali marittime, ai sensi dell'articolo 03, comma 1, lettera b), del D.L. n. 400/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 494/1993, dovuti a partire dall'anno 2014, e dispone altresì l'intensificazione, da parte degli enti gestori, dei controlli volti a verificare l'adempimento da parte dei concessionari dell'obbligo di versamento entro il termine previsto. Il successivo comma 2, attraverso una modifica del comma 732 dell'articolo unico della legge di stabilità 2014 (L. n. 147/2013), proroga il termine temporale previsto per il riordino complessivo della materia delle concessioni demaniali marittime dal 15 maggio 2014 al 15 ottobre 2014.

**L'articolo 24** reca disposizioni in materia di contenimento della spesa per le locazioni passive e per la manutenzione degli immobili, nonché in tema di razionalizzazione degli spazi in uso alle amministrazioni pubbliche. In particolare: il **comma 1** interviene sul comma 222 dell'art. 2 della L. n. 191/2009, introducendo l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di effettuare le indagini di mercato per l'individuazione della soluzione allocativa maggiormente vantaggiosa attraverso la consultazione in via prioritaria dell'apposito applicativo informatico messo a disposizione dell'Agenzia del Demanio, nel quale sono presenti le informazioni relative ad immobili di proprietà pubblica; anche il **comma 2** interviene sull'art. 2 della L. n. 191/2009 inserendo un nuovo periodo al comma 222-bis (in relazione alla comunicazione dei piani di razionalizzazione degli spazi e al rapporto metri quadrati per addetto, è

previsto che, in caso di inadempimento, l'Agenzia del Demanio effettui la segnalazione alla Corte dei Conti per gli atti di rispettiva competenza) ed introducendo il comma 222-quater con il quale si è inteso rafforzare e rendere maggiormente incisive le misure di razionalizzazione degli spazi già previste dai commi 222 e 222-bis dell'articolo 2 della citata L. 191, come ulteriormente modificati, da ultimo, dalla L. n. 147/2013 (Legge di Stabilità 2014), dettando precisi obiettivi e tempi all'azione della pubblica amministrazione; i **commi 2-bis e 2-ter** intervengono sulle disposizioni, introdotte in sede di conversione del D.L. n. 120/2013 (art. 2-bis), in materia di facoltà di recesso delle pubbliche amministrazioni dai contratti di locazione. Il **comma 3** reca alcune precisazioni in merito alla disciplina relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili in uso alle pubbliche amministrazioni, di cui all'articolo 12 del D.L. n. 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 111/2011; il comma 4, lettera a), interviene sull'articolo 3, comma 4, del D.L. n. 95/2012 anticipando al 1° luglio 2014 il termine originariamente previsto dalla suddetta disposizione (1° gennaio 2015) di decorrenza della riduzione del 15 % dei canoni previsti nei contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della L. n. 196/2009, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob); la lettera b) sostituisce il comma 7 del citato articolo 3 estendendo l'applicazione - in quanto compatibili - dei commi da 4 a 6 del medesimo articolo 3 (disposizioni volte al contenimento della spesa per locazioni passive) anche alle regioni, alle province, ai comuni, alle comunità montane e ai loro consorzi, alle associazioni e agli enti del Servizio sanitario nazionale, precedentemente esclusi dall'originario comma 7.

- **D.L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 luglio 2014, n. 106**

#### **Disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo**

**L'articolo 3** ha previsto 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** ha previsto che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con il MIBACT, predisponga entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, 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, ha previsto alcune modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in materia di autorizzazione paesaggistica (art. 146 – *Autorizzazione*), riproduzione di beni culturali (art. 108 - *Canoni di*

---

*concessione, corrispettivi di riproduzione, cauzione) e consultazione degli archivi (art. 41 - Obblighi di versamento agli Archivi di Stato dei documenti conservati dalle amministrazioni statali e art. 122 - Archivi di Stato e archivi storici degli enti pubblici: consultabilità dei documenti).*

- **D.L. 24 giugno 2014, n. 90, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114**

#### **Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari**

Il provvedimento contiene norme che riguardano molteplici ambiti di intervento: misure per il sostegno dell'occupazione, per il ricambio generazionale e per incrementare l'efficienza della pubblica amministrazione; disposizioni concernenti le Autorità amministrative indipendenti e gli enti territoriali; interventi di semplificazione; misure per l'incentivazione della trasparenza e correttezza delle procedure nei lavori pubblici; norme in materia di giustizia, in particolar modo finalizzate allo snellimento del processo amministrativo, all'avvio del processo amministrativo digitale e all'attuazione del processo civile telematico.

**L'articolo 22**, recante norme finalizzate alla *Razionalizzazione delle autorità indipendenti*, al comma 9 ha attribuito 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. A norma dell'articolo 1, comma 590, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, a decorrere dall'anno 2020, agli enti e agli organismi, anche costituiti in forma societaria, di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, ivi comprese le autorità indipendenti, con esclusione degli enti del Servizio sanitario nazionale, cessano di applicarsi le norme in materia di contenimento e di riduzione della spesa di cui alla presente lettera.

**L'articolo 24-bis**, rubricato Obblighi di trasparenza per le pubbliche amministrazioni, modifica le disposizioni relative all'ambito soggettivo di applicazione del c.d. Codice della trasparenza nelle P.A., sostituendo integralmente l'art. 11 del decreto legislativo n. 33/2013.

- **D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164**

#### **Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive**

Il provvedimento in oggetto contiene numerose disposizioni volte ad introdurre norme di semplificazione burocratica e amministrativa in materia di urbanistica, edilizia, ambiente, beni culturali, finalizzate, tra l'altro, al rilancio del sistema economico anche attraverso lo sblocco dei cantieri per la realizzazione di

importanti opere infrastrutturali, nonché all'attrazione degli investimenti in Italia, alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla ripresa del settore immobiliare.

**L'articolo 20**, recante misure per il rilancio del settore immobiliare, al **comma 4, lett. a, b e c** integra le previsioni contenute nell'art. 3 del D.L. n. 351/2001 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare) disponendo da un lato l'esonero della presentazione delle dichiarazioni di conformità catastale degli immobili, e, dall'altro, la possibilità, con riferimento alle operazioni di vendita straordinarie, di acquisire anche dopo la cessione del bene l'attestato di prestazione energetica. Il **comma 4-ter** reintroduce le esenzioni e le agevolazioni tributarie generalmente soppresse dall'articolo 10, comma 4 del D.Lgs. n. 23 del 2011 (salvo determinate esclusioni) nel caso di atti aventi ad oggetto immobili pubblici interessati da operazioni di permuta, dalle procedure di valorizzazione e dismissione previste dal D.L. n. 351/2001, dall'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005 nonché dagli articoli 33 e 33 bis del D.L. n. 98/2011. Il **comma 4-quater** amplia l'ambito soggettivo di applicazione dell'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005 prevedendo che le operazioni di vendita ivi contemplate possano avere ad oggetto anche immobili delle PP.AA. di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n. 165/2001. Il **comma 4-quinquies** reca alcune novelle all'articolo 3 del decreto-legge 30 novembre 2013, n. 133 e modifica le procedure di dismissione dei beni di rilevante interesse culturale, paesaggistico e ambientale.

**L'articolo 26** reca misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati. La norma (comma 1) rafforza lo strumento procedimentale dell'accordo di programma di cui al decreto legislativo n. 267/2000 (testo unico degli enti locali) introducendo misure volte alla semplificazione, accelerazione e incentivazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato e riconoscendo, in particolare, al predetto accordo di programma sottoscritto tra le amministrazioni interessate il valore di variante urbanistica. Viene attribuito al Comune il compito di presentare una proposta di recupero dell'immobile pubblico non utilizzato, anche attraverso il cambio di destinazione d'uso, che l'Agenzia del Demanio è tenuta a valutare entro 30 giorni. Il **comma 1-bis** stabilisce i criteri prioritari nella valutazione. I **commi 2-8** dettano, poi, specifiche disposizioni riguardanti la semplificazione dei procedimenti di valorizzazione, demandando l'adozione del provvedimento recante la prima individuazione degli immobili da avviare alle procedure di valorizzazione al Ministero dell'economia e delle finanze e all'Agenzia del Demanio, nonché al Ministero della difesa limitatamente agli immobili ad esso in uso e non più utili alle proprie finalità istituzionali. Il **comma 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, ha modificato 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, ha introdotto 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** ha apportato 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 ha introdotto un nuovo comma 222-quinquies con il quale viene istituito un "Fondo di rotazione per la razionalizzazione degli spazi" con un'iniziale dotazione di 20 €/mln, con la finalità di finanziare le opere di riadattamento e ristrutturazione necessarie alla riallocazione delle amministrazioni statali in altre sedi.

Il **comma 273** ha introdotto 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** hanno previsto 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** hanno disciplinato la predisposizione di un Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate.

Il **comma 526** ha stabilito 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** hanno previsto che il Commissario di governo della Regione Friuli- Venezia Giulia, d'intesa con il Presidente della Regione e con il Sindaco di Trieste, adotti i provvedimenti necessari per lo spostamento del regime giuridico internazionale di punto franco dal porto vecchio di Trieste ad altre zone opportunamente individuate, legate alle attività portuali.

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

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

Il **comma 9-septiesdecies dell'articolo 7** ha demandato alle Regioni una ricognizione delle rispettive fasce costiere, finalizzata anche alla proposta di revisione organica delle zone di demanio marittimo ricadenti nei propri territori, da attuarsi entro 120 giorni dalla data di conversione in legge del decreto-

legge 78/2015. La proposta veniva 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, dovevano attivare, 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 ha disposto 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** miravano ad assicurare l'effettiva tutela e la fruizione pubblica degli archivi e altri luoghi della cultura delle Province. Nel dettaglio, si disponeva 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 poteva 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** prevedeva che, sempre entro il 31 ottobre 2015, i funzionari archivisti, bibliotecari, storici dell'arte e archeologi in servizio a tempo indeterminato presso le province potevano essere trasferiti al Mibact. Il **comma 1-sexies** recava, 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 hanno 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** ha stabilito 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 sospendevano 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 facevano esclusivo riferimento alle concessioni interessate da manufatti pertinenziali e in relazione alle quali sussistevano 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 trovava applicazione: ai beni pertinenziali oggetto di procedimenti giudiziari penali, nonché nei comuni e nei municipi sciolti o commissariati per fenomeni di infiltrazione e di condizionamento di tipo mafioso o similare ex artt. 143 e 146 del TUEL.

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

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

**L'articolo 10, comma 6 bis**, ha disposto 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 ha previsto che gli EE.TT. interessati potevano 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** ha dettato disposizioni che si innestano nell'ambito delle misure di cui all'articolo 33 del D.L. n. 133/2014 (cd. Sblocca Italia), finalizzate alla bonifica ambientale ed alla rigenerazione delle aree di interesse nazionale ricadenti nel comprensorio Bagnoli – Coroglio, sito nel comune di Napoli.

- **D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50**

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

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

- **D.Lgs. 25 maggio 2016, n. 97**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

- **D.L. 22 ottobre 2016, n. 193, convertito, con modificazioni, dalla Legge 1° dicembre 2016, n. 225**

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

Il 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.

**Il comma 140** istituisce nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze un apposito fondo cd. "Fondo investimenti" per assicurare il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, anche al fine di pervenire alla soluzione delle questioni oggetto di procedure di infrazione da parte dell'Unione europea, nei diversi settori di spesa, tra i quali, edilizia pubblica, prevenzione del rischio sismico, riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie delle città.

- **D.L. 29 dicembre 2016, n. 243 convertito con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2017, n. 18**

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

**L'articolo 3** reca disposizioni che incidono sulle previsioni dell'articolo 33 del D.L. n. 133/2014 il quale, come noto, contiene disposizioni volte a disciplinare le procedure finalizzate alla bonifica ambientale ed

alla rigenerazione, oltre che delle aree del comprensorio Bagnoli – Coroglio specificatamente individuate nell'articolo, anche di quelle di rilevante interesse nazionale individuate con deliberazione del Consiglio dei Ministri.

- **D.L. 30 dicembre 2016, n. 244 convertito con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2017, n. 19**

#### **Proroga e definizione di termini**

Il **comma 2 bis dell'art. 12** è intervenuto per differire al 31 dicembre 2017 il termine ultimo contenuto all'articolo 7, comma 9-duodevices, del DL 78/2015 (cd. DL enti locali), il quale prevedeva che le utilizzazioni delle aree di demanio marittimo per finalità diverse da quelle turistico-ricreative, di cantieristica navale, pesca e acquacoltura, in essere al 31 dicembre 2013, fossero prorogate fino alla definizione del procedimento regionale di ricognizione delle rispettive fasce costiere, disciplinato dal comma 9-septiesdecies del medesimo D.L. 78/2015 e, comunque, non oltre il termine 31.12.2016.

- **D.Lgs. 7 febbraio 2017, n. 16**

#### **Norme di attuazione dello Statuto speciale per la Regione Trentino-Alto Adige recanti disposizioni in materia di delega di funzioni riguardanti l'attività amministrativa e organizzativa di supporto agli uffici giudiziari**

L'articolo 1, comma 1, dispone che, a decorrere dal 1° gennaio 2017, siano delegate alla Regione Trentino-Alto Adige, per il suo ambito territoriale, le funzioni riguardanti l'attività amministrativa e organizzativa di supporto agli uffici giudiziari, con esclusione di quelle relative al personale di magistratura e al personale amministrativo dirigenziale. È prevista altresì la possibilità per la Regione di sub-delegare dette funzioni alle Province Autonome di Trento e Bolzano.

Trattasi in particolare, ai sensi del successivo comma 2, delle funzioni afferenti:

- a) all'organizzazione amministrativa e la gestione giuridica ed economica del personale amministrativo,
- b) alla messa a disposizione, la manutenzione e la gestione degli immobili destinati a sedi di uffici giudiziari nel distretto, tenuto conto di quanto previsto dal comma 13 del provvedimento in esame con riferimento alle competenze riservate alle Province in materia di beni immobili;
- c) la fornitura delle attrezzature, degli arredi e dei servizi funzionali agli immobili necessari al funzionamento degli uffici giudiziari.

Con specifico riferimento al comma 13, lo stesso prevede che gli immobili di proprietà dello Stato adibiti a sedi di uffici giudiziari siano trasferiti alle Province con le modalità previste dal DPR n. 115/1973 con vincolo di destinazione allo svolgimento delle funzioni delegate. Il comma medesimo pone altresì a carico delle Province gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria, alle ristrutturazioni, nonché agli ampliamenti concernenti gli immobili trasferiti. In caso di estinzione della delega – precisa, infine il comma in esame - resta ferma la retrocessione allo Stato, senza corrispettivo, degli immobili trasferiti per effetto del presente decreto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto di adozione del provvedimento di estinzione.

- **D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117**

---

**Codice del Terzo Settore, a norma dell'art. 1, comma 2, lett. b), L. n. 106/2016**

In attuazione della delega ex L. n. 106 del 2016 è stato emanato il c.d. "Codice del Terzo Settore" che riordina l'intero settore in modo organico e completo sia con riguardo all'impresa sociale che alla disciplina del servizio civile universale e ha ad oggetto la revisione della disciplina speciale e delle altre disposizioni vigenti relative agli enti del Terzo Settore, ivi compresa la disciplina fiscale e tributaria. In particolare, si segnalano gli artt. 55-57 che disciplinano i rapporti degli enti del terzo settore con gli enti pubblici (incluse le agenzie di cui al d.lgs. 300/1999) e le previsioni recate dagli artt. 70 e 71, concernenti l'utilizzo dei beni immobili e mobili pubblici da parte degli enti del Terzo Settore.

- **Legge 27 dicembre 2017, n. 205**

**Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020**

Il **comma 349 dell'articolo 1**, al fine di consentire il pieno conseguimento degli obiettivi sottesi alle disposizioni in materia di federalismo demaniale culturale recate dall'art. 5, comma 5, del d.lgs. 85/2010, dell'art. 1, prevede la possibilità che gli accordi di valorizzazione ed i conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale di cui all'art. 112, co. 4, del d.lgs. 42/2004, possano includere beni demaniali pertinenziali ancorché non assoggettati a vincolo ai sensi della predetta normativa e anche appartenenti al demanio marittimo, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 34 del codice della navigazione e dell'articolo 36 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione (Navigazione marittima), di cui al decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952, n. 328, qualora i beni stessi risultino direttamente e strettamente necessari all'attuazione dei programmi e dei piani strategici di valorizzazione culturale.

Il **comma 750 dell'articolo 1**, al fine di trasferire le strutture abitative d'emergenza (SAE) al patrimonio indisponibile dei Comuni colpiti dagli eventi sismici dell'agosto 2016, consente la stipula di accordi ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 tra i medesimi Comuni, le Regioni, l'Agenzia del Demanio e il Dipartimento della protezione civile. Relativamente agli oneri amministrativi derivanti dai trasferimenti in questione, il comma in esame stabilisce che essi siano a carico dei bilanci dei Comuni cui è trasferita la proprietà delle SAE.

Il **comma 907 dell'articolo 1** modifica l'articolo 6, comma 2-bis, del D.L. n. 80/2004 estendendo al Comune di Termoli le disposizioni normative a suo tempo adottate dal Legislatore per il Comune di Campomarino (CB), e, più recentemente (art. 17 quinquies del DL 148/2017), per il limitrofo comune di San Salvo (CH), in materia di ridelimitazione della fascia demaniale marittima.

I **commi 1072 -1075 dell'articolo 1** prevedono il rifinanziamento del cd. "Fondo investimenti" istituito nello stato di previsione del MEF dal comma 140 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2017, per assicurare il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del paese. Tra i settori di spesa tra cui ripartire le risorse oggetto di rifinanziamento figurano:

- Difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche;
- Edilizia pubblica;
- Prevenzione del rischio sismico;

riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di

provincia.

Il **comma 1156 dell'articolo 1** novella in più parti l'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, recante "Disposizioni in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare", prevedendo in particolare:

- l'estensione della possibilità per i fondi comuni di investimento immobiliare istituiti dalla società di gestione del risparmio costituita dal MEF (INVIMIT sgr) di acquistare immobili ad uso ufficio appartenenti al demanio dello Stato;
- che gli immobili di tipo residenziale in uso al Ministero della Difesa acquisiti dai predetti fondi concorrano al raggiungimento della quota minima di alloggi da alienare ai sensi dell'articolo 306 del Codice dell'ordinamento militare. I relativi introiti devono essere destinati alla realizzazione del programma pluriennale per gli alloggi di servizio costituenti infrastrutture militari ed opere destinate alla difesa nazionale, di cui all'articolo 297 dello stesso Codice;
- il riconoscimento al Ministero della Difesa di quote del fondo comune di investimento immobiliare di cui al comma 8-quater dello stesso articolo 33 del decreto-legge n. 98/2011, in misura pari al trenta per cento del valore di apporto dei beni trasferiti o conferiti, da impiegarsi con prioritaria destinazione alla razionalizzazione e alla riorganizzazione del settore infrastrutturale.

- **D.L. 28 settembre 2018, n. 109, convertito, con modificazioni, dalla Legge 16 novembre 2018, n. 130**

**Disposizioni urgenti per la città di Genova, la sicurezza della rete nazionale delle infrastrutture e dei trasporti, gli eventi sismici del 2016 e 2017, il lavoro e le altre emergenze**

L'**articolo 5, comma 3-ter** prevede, al fine di garantire idonee misure a sostegno della mobilità sostenibile, anche attraverso l'individuazione di aree utilizzabili quali parcheggi di interscambio, che possa essere concessa per la durata di trent'anni a favore del Comune di Genova l'area demaniale marittima compresa tra il rio Branega e il rio San Michele, conosciuta come "fascia di rispetto Pra'".

L'**articolo 13** del provvedimento in esame prevede l'istituzione presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti dell'archivio informatico nazionale delle opere pubbliche (AINOP) - dettagliatamente individuate – destinato, fra l'altro a raccogliere le informazioni relative alle opere pubbliche, tra cui l'edilizia pubblica, e a monitorare il relativo stato. In particolare, al comma 4, inserisce anche l'Agenzia del demanio quale soggetto tenuto a comunicare i dati e a monitorare lo stato delle opere.

Gli **articoli 26 e 27** prevedono interventi nei territori dei Comuni di Casamicciola Terme, Forio, Lacco Ameno dell'Isola di Ischia interessati dagli eventi sismici verificatisi il giorno 21 agosto 2017. In particolare, l'art. 26 reca disposizioni in ordine alla demolizione e ricostruzione, alla riparazione e al ripristino anche degli edifici pubblici nelle zone citate e l'art. 27 individua tra i soggetti attuatori dei predetti interventi, estesi altresì ai beni culturali, anche l'Agenzia del demanio.

- **D.L. 4 ottobre 2018, n. 113, convertito, con modificazioni dalla Legge 1° dicembre 2018, n. 132**

**Disposizioni urgenti in materia di protezione internazionale e immigrazione, sicurezza pubblica, nonché misure per la funzionalità del Ministero dell'interno e l'organizzazione e il funzionamento**

---

**dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata**

Il provvedimento in questione reca diverse misure urgenti, in materia di protezione internazionale ed immigrazione, sicurezza pubblica, prevenzione e contrasto al terrorismo e alla criminalità mafiosa, occupazioni arbitrarie di immobili nonché sull'organizzazione ed il funzionamento dell'agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) e delega il Governo ad adottare decreti legislativi in materia di revisione dei ruoli e delle carriere del personale delle Forze di polizia e delle Forze armate. Di particolare interesse sono le previsioni recate: dall'**art. 23 bis**, che modifica alcune norme del Codice della strada, di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, che disciplinano il sequestro, la confisca e il fermo amministrativo dei veicoli; dall'**art. 30**, che modifica l'articolo 633 c.p. che disciplina il reato di invasione di terreni o edifici; dall'**art. 31-bis**, che modifica l'articolo 284 del codice di procedura penale; dall'**art. 31 ter**, che reca disposizioni in materia di occupazione arbitraria di immobili; dall'**art. 36**, in materia di razionalizzazione delle procedure di gestione e destinazione dei beni confiscati.

- **D.L. 23 ottobre 2018 n. 119, convertito, con modificazioni dalla Legge 17 dicembre 2018, n. 136**

**Disposizioni urgenti in materia fiscale e finanziaria**

Il provvedimento in esame, reca diverse misure agevolative in materia fiscale, alcune di interesse anche per l'Agenzia. Tra queste: l'**art. 3** - Definizione agevolata dei carichi affidati all'agente della riscossione; l'**art. 4** - Stralcio dei debiti fino a mille euro affidati agli agenti della riscossione dal 2000 al 2010; l'**art. 6** - Definizione agevolata delle controversie tributarie; l'**art. 15-bis** - Disposizioni di armonizzazione in tema di fatturazione elettronica; l'**art. 22 bis** - Disposizioni in materia di Autorità portuale"; l'**art. 24-ter**, che modifica l'art. 77 del Codice del Terzo Settore di cui al d.lgs. n. 117 del 2017, ricomprendendo nel sostegno alle attività svolte dagli enti del terzo settore anche quelle commerciali.

- **Legge 30 dicembre 2018, n. 145**

**Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021**

Il **comma 129** dell'articolo 1 della legge in esame prevede, per il 2019, l'erogazione di un contributo straordinario di 4.725.000 euro per l'esecuzione di lavori di recupero, risanamento conservativo e straordinaria manutenzione dell'edificio demaniale Palazzo Firenze, sede nazionale della "Società Dante Alighieri" a Roma.

Il **comma 232** dell'articolo 1 autorizza la spesa di 25 €/mln per il 2019 e di 40 €/mln per ciascuno degli anni dal 2020 al 2022 per potenziare ed accelerare il programma di riqualificazione energetica degli immobili della P.A. centrale di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 102/2014.

I commi 422 e ss. dell'articolo 1 della legge in esame prevedono per il triennio 2019-2021 un vasto programma di dismissioni di immobili, sia di proprietà statale che di altri enti nazionali, per far fronte a pressanti esigenze di finanza pubblica, stabilendo anche le modalità e i tempi di attuazione del piano e

---

dettando misure per agevolare il processo dismissivo. In particolare, il **comma 422** demanda ad un decreto del Presidente del Consiglio, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro il 30 aprile 2019, l'approvazione di un piano di cessione di immobili pubblici e la disciplina dei relativi criteri e modalità di dismissione, da aggiornarsi almeno annualmente nell'arco del triennio. Il **comma 423** specifica e circoscrive gli immobili da ricomprendere nel piano di dismissione e relative procedure di individuazione. Il piano di cui al comma 422 ricomprende: a) immobili di proprietà dello Stato, non utilizzati per finalità istituzionali, individuati con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, su proposta dell'Agenzia del demanio, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; b) immobili di proprietà dello Stato in uso al Ministero della difesa, diverso dall'abitativo, non più necessari alle proprie finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione, individuati con uno o più decreti del Ministro della difesa, sentita l'Agenzia del demanio, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; c) immobili di proprietà dello Stato per i quali sia stata presentata richiesta di attribuzione ai sensi dell'articolo 56-bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, accolta dall'Agenzia del demanio e per i quali l'ente non abbia adottato la prescritta delibera, salvo che non vi provveda entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; d) immobili ad uso diverso da quello abitativo di proprietà di altre pubbliche amministrazioni, diverse dagli enti territoriali, come definite ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, che i suddetti enti possono proporre ai fini dell'inserimento nel piano di cessione. Il **comma 424** prevede che la dismissione sia disciplinata dalla normativa vigente e nel rispetto delle norme a tutela dei vincoli paesaggistici e culturali. Il **comma 425** stabilisce la destinazione delle risorse derivanti dalla cessione. In particolare, viene previsto che le risorse rivenienti dalla cessione degli immobili statali vengano destinate al Fondo per ammortamento dei titoli di Stato. Mentre per le risorse rivenienti dalla cessione degli immobili degli altri enti, che vengano destinate alla riduzione del debito degli stessi e, in assenza del debito, o comunque per la parte eventualmente eccedente, al Fondo per ammortamento dei titoli di Stato. Il **comma 426** prevede, al fine di incentivare la realizzazione del piano di cessione degli immobili nonché l'attivazione di nuovi investimenti, che per gli immobili di cui alle lett. a), b) e c) del comma 423, il piano può individuare anche modalità per la valorizzazione dei beni medesimi ivi compreso l'adeguamento della loro destinazione, nonché l'attribuzione agli enti territoriali di una quota non inferiore al 5% e non superiore al 15% del ricavato della vendita degli immobili alla cui valorizzazione i predetti enti abbiano contribuito secondo le modalità di cui al decreto del MEF, di concerto con il Ministero della Difesa del 7 agosto 2015. Il **comma 427** demanda ad un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze il riconoscimento dei maggiori costi sostenuti dall'Agenzia del demanio per le attività in parola. Il **comma 428** proroga per il triennio 2019-2021 le procedure di vendita mediante procedura ristretta, di cui all'articolo 7 del decreto-legge n. 282 del 2002. I **commi 429 e 430** contengono disposizioni atte a favorire la dismissione di immobili ad opera del Ministero della Difesa. Il **comma 431** è una norma interpretativa dell'art. 3, comma 15, del D.L. n. 351/2001 concernente "Modalità per la cessione degli immobili", finalizzata a semplificare i processi di valorizzazione, trasformazione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico, così da consentire il rilancio degli investimenti nel settore.

---

Il **comma 432** dell'articolo 1, nel modificare il comma 222-bis dell'articolo 2 della legge n. 191 del 2009, in materia di razionalizzazione degli spazi ad uso ufficio degli enti locali, prevede che nell'ambito della Conferenza Unificata sia istituito un tavolo tecnico permanente con il compito di supportare l'adeguamento degli enti locali ai principi di ottimizzazione e razionalizzazione degli spazi e monitorarne lo stato di attuazione.

I **commi 654 e ss.** dell'articolo 1 recano interventi per favorire lo sviluppo socioeconomico delle aree rurali e la crescita demografica. Più in particolare, il comma 654 prevede che una quota pari al 50% dei terreni di cui all'art. 66, comma 1, del D.L. n. 1 del 24.01.2012, sia concessa gratuitamente, per un periodo non inferiore a 20 anni, in favore dei nuclei familiari con tre o più figli, almeno uno dei quali sia nato negli anni 2019, 2020 e 2021, ovvero a società costituite da giovani imprenditori agricoli che riservano ai predetti nuclei familiari una quota societaria almeno pari al 30 per cento. I successivi commi 655 e 656 disciplinano le modalità per usufruire di agevolazioni connesse alla concessione dei terreni rinviando all'emanazione di un decreto del MIPAAFT, di concerto con altri Ministeri, la definizione dei criteri e delle modalità di attuazione delle citate previsioni.

I **commi 675 e ss.** dell'articolo 1 delineavano una articolata procedura finalizzata alla revisione del sistema delle concessioni demaniali marittime, i cui principi e tempi erano affidati all'emanazione di due DPCM. Nelle more, i commi 682 e 683 prevedevano una proroga di quindici anni, a decorrere dal 1° gennaio 2019, delle concessioni. Analoga proroga era prevista anche per le concessioni delle aree demaniali marittime per finalità residenziali. Il comma 685, quale anticipazione risarcitoria in favore delle imprese balneari che avevano subito danni, ubicate nelle regioni per le quali è stato dichiarato lo stato di emergenza a seguito degli eventi atmosferici dei mesi di ottobre e novembre 2018, sospendevano il pagamento dei canoni demaniali fino all'avvenuta erogazione del risarcimento o comunque nel limite massimo di cinque anni. Completa l'intervento sul demanio marittimo la previsione contenuta nel comma 246 dell'art. 1, che consentiva di mantenere installati i manufatti amovibili di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

- **D.L. 26 ottobre 2019, n. 124 convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 dicembre 2019, n. 157**

#### **Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili**

L'**art. 43**, nel modificare l'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, stabilisce che ai contratti di locazione stipulati dagli enti previdenziali con le Amministrazioni dello Stato si applica un canone commisurato ai valori di mercato, ridotto ai sensi dell'articolo 3, comma 6, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95 (riduzione del 15 per cento). La norma prevede, inoltre, la possibilità per i predetti enti di utilizzare proprie risorse anche per l'acquisto di immobili adibiti o da adibire ad uffici in locazione passiva alle società *in house* delle Amministrazioni centrali dello Stato.

L'**art. 57, comma 2**, esclude, a decorrere dal 2020, l'applicabilità di alcune norme vigenti per il contenimento della spesa a regioni, enti locali, organismi ed enti strumentali. Tra le disposizioni di cui si

---

prevede la disapplicazione si segnalano, in particolare: l'art. 12, comma 1-ter, del D.L. 06.07.2011, n. 98, convertito, con modificazioni dalla legge 15.07.2011, n. 111 contenente regole e adempimenti procedurali rivolti agli enti territoriali in materia di acquisti di immobili, inclusa l'attestazione della congruità del prezzo da parte dell'Agenzia, previo rimborso delle spese; l'art. 24 del D.L. 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni dalla legge 15.07.2011, n. 111 prevedente, per le locazioni di nuova stipulazione, la facoltà delle Amministrazioni Pubbliche di cui al D.Lgs. n. 165/2001 di rivolgersi all'Agenzia del demanio ai fini della congruità del canone, ovvero all'Agenzia del Territorio.

- **Legge 27 dicembre 2019, n. 160**

### **Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022**

Le disposizioni di cui **all'art. 1, commi 616-620**, che mirano a conseguire ulteriori risparmi di spesa relativamente ai contratti di locazione passiva di immobili privati per usi istituzionali delle Amministrazioni dello Stato, a carattere esclusivamente volontario e con una durata temporale limitata, prevedono:

- a) per i contratti in corso, la facoltà riconosciuta alle Amministrazioni dello Stato, laddove conveniente, di proporre ai proprietari la possibilità di rinegoziare i contratti in essere a fronte della stipula di un nuovo contratto della durata di 9 anni e della corresponsione di un canone annuo commisurato al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare ridotto del 15 per cento. Il proprietario ha la facoltà o meno di aderire a tale proposta e in caso di mancata accettazione continua a produrre effetti il contratto vigente fino alla scadenza.
- b) per i contratti scaduti, la facoltà riconosciuta alle Amministrazioni statali di proseguire nell'utilizzo dell'attuale immobile per ulteriori nove anni a fronte delle riduzioni dei canoni come sopra indicato. Laddove il proprietario non aderisca alla proposta le amministrazioni statali, essendo il contratto scaduto, effettueranno, secondo i principi comunitari e nazionali, le ricerche di mercato per individuare una diversa e più conveniente soluzione allocativa.

L'**articolo 15, comma 7-ter**, al fine di tutelare l'occupazione e il reddito delle imprese colpite dagli eventi meteorologici calamitosi verificatisi a Venezia a partire dal 12 novembre 2019 e a causa dei quali è stato dichiarato lo stato di emergenza, ha prorogato sino al 31 dicembre 2021 la durata delle concessioni e delle locazioni dei beni immobili appartenenti allo Stato, rilasciate nella città di Venezia ai sensi del D.P.R. 296/2005, vigenti alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto e in scadenza entro il 31 dicembre 2020, prevedendo che l'autorità competente comunicasse ai concessionari e ai conduttori il canone da corrispondere sino al termine del periodo di proroga.

L'**articolo 31-bis, comma 5** interviene sulla disciplina che regola l'utilizzo in concessione dei beni immobili compresi nelle saline dismesse che costituiscono aree prioritarie di reperimento di riserve naturali (ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394, recante la disciplina delle aree protette), modificando l'articolo 2-*quinquies* del D.L. del 27 dicembre 2000 n. 392, convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 2001, n. 26, recante la disciplina per la concessione, anche a titolo gratuito, dei beni immobili compresi nelle saline già in uso all'Amministrazione autonoma dei Monopoli di Stato e

all'Ente tabacchi italiani, non più necessari, in tutto o in parte, alla produzione del sale, a favore delle regioni o degli enti locali nel cui territorio ricadono i predetti beni.

L'art. **34, al comma 1**, al fine di sostenere il settore turistico balneare e quello della nautica da diporto, ha sospeso dal 1° gennaio 2020 al 30 settembre 2020 il pagamento dei canoni riferiti alle concessioni relative a pertinenze demaniali marittime con finalità turistico-ricreative e alle concessioni demaniali marittime per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto, di cui all'articolo 03 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494.

- **Decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 aprile 2020, n. 27**

**Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19. Proroga dei termini per l'adozione di decreti legislativi (c.d. Cura Italia)**

Il provvedimento ha introdotto numerose disposizioni di carattere economico connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, finalizzate al potenziamento del servizio sanitario nazionale, della protezione civile e della sicurezza, ma anche al sostegno economico per famiglie, lavoratori pubblici e privati ed imprese. Di particolare interesse risultano le misure in materia di lavoro agile, di giustizia civile, penale, tributaria e amministrativa, nonché le previsioni riguardanti la semplificazione in materia di organi collegiali e la sospensione degli obblighi di versamento dei carichi affidati all'agente della riscossione, con riferimento alle entrate tributarie e non tributarie.

- **Decreto-Legge 8 aprile 2020, n. 23 convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 giugno 2020, n. 40**

**Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali (c.d. Liquidità)**

L'**articolo 18-bis** ha stabilito che, al fine di garantire la continuità delle imprese colpite dall'emergenza da COVID-19 e i livelli occupazionali, il pagamento dei canoni dovuti per il periodo dal 1° marzo 2020 al 31 luglio 2020 per l'uso, in regime di concessione o di locazione, di beni immobili appartenenti allo Stato ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296, è sospeso. Al pagamento dei canoni sospesi ai sensi del primo periodo, da effettuare, anche mediante rateazione, senza applicazione di interessi, entro il 31 ottobre 2020, si provvede secondo le modalità stabilite dall'autorità concedente. Sono comunque fatti salvi i pagamenti già eseguiti alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in parola.

- **Decreto-Legge del 19 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla Legge 18 luglio 2020, n. 77**

**Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali**

---

---

**connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 (c.d. Rilancio)**

**L'articolo 164**, in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare, interviene: sull'articolo 33, comma 4, ultimo periodo, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, per operare un ampliamento dei soggetti che possono apportare e/o conferire beni ai fondi immobiliari costituiti ai sensi dell'art. 4 del D.L. n. 351/2001; sull'art. 306 del D.Lgs. n. 66/2010 con l'introduzione del comma 5-*bis* che prevede la razionalizzazione delle procedure di dismissione del patrimonio alloggiativo della Difesa; sull'art. 3-*ter*, comma 13, del decreto legge n. 351/2001, prevedendo che le concessioni e le locazioni di valorizzazione degli immobili militari, per la loro specificità, possano essere affidati dal Ministero della Difesa; sull'art. 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, novellando il comma 17-bis che modifica la disciplina dettata dal precedente comma 17 riguardante il divieto per le amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici territoriali e gli altri soggetti pubblici di acquistare gli immobili pubblici oggetto di operazioni di trasferimento di cui al medesimo articolo 3 ovvero oggetto delle operazioni SCIP e SCIP2.

**L'articolo 182, comma 2**, ha previsto che, fermo restando quanto disposto nei riguardi dei concessionari dall'articolo 1, commi 682 e seguenti, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, per le necessità di rilancio del settore turistico e al fine di contenere i danni, diretti e indiretti, causati dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, le amministrazioni competenti non possono avviare o proseguire, a carico dei concessionari che intendono proseguire la propria attività mediante l'uso di beni del demanio marittimo, lacuale e fluviale, i procedimenti amministrativi per la devoluzione delle opere non amovibili, di cui all'articolo 49 del codice della navigazione, per il rilascio o per l'assegnazione, con procedure di evidenza pubblica, delle aree oggetto di concessione alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in questione. L'utilizzo dei beni oggetto dei procedimenti amministrativi di cui sopra da parte dei concessionari è confermato verso pagamento del canone previsto dall'atto di concessione e impedisce il verificarsi della devoluzione delle opere. Le disposizioni del presente comma non si applicano quando la devoluzione, il rilascio o l'assegnazione a terzi dell'area sono stati disposti in ragione della revoca della concessione oppure della decadenza del titolo per fatto e colpa del concessionario.

**L'articolo 118-quinquies**, modificando il comma 368 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, prevede che l'Agenzia del demanio e le Regioni possano avvalersi della Fondazione patrimonio comune dell'ANCI al fine di garantire un supporto agli enti locali nell'individuazione, regolarizzazione, trasformazione e messa a norma di strutture di proprietà.

**L'articolo 216** ha consentito alle federazioni sportive nazionali, agli enti di promozione sportiva, alle società e alle associazioni sportive, di sospendere fino al 30 settembre 2020 il pagamento dei canoni di locazione e concessori relativi all'affidamento di impianti sportivi pubblici di proprietà dello Stato e degli enti territoriali.

Inoltre, ha stabilito che le parti dei rapporti di concessione in godimento, comunque denominati, o di gestione degli impianti sportivi pubblici potessero concordare tra loro, su richiesta del concessionario, la revisione dei rapporti concessori in essere alla data di entrata in vigore della legge di conversione del

---

decreto in argomento, mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario originariamente pattuite, anche attraverso la proroga della durata del rapporto, comunque non superiore a ulteriori tre anni.

- **Decreto-Legge 14 agosto 2020, n. 104 convertito, con modificazioni, dalla Legge del 13.10.2020, n. 126**

#### **Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia (c.d. Agosto)**

L'**articolo 69** interviene sulla disciplina delle locazioni passive delle Amministrazioni usuarie dei beni conferiti o trasferiti ai Fondi comuni di investimento immobiliare (FIP e a FP1). In particolare, all'Agenzia del demanio è riconosciuta la facoltà di prorogare, rinnovare o stipulare nuovi contratti di locazione sulla base delle condizioni contrattuali disciplinate da uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze. Inoltre, in caso di mancata sottoscrizione di nuovi contratti, laddove le amministrazioni permanessero negli immobili dei Fondi (in assenza di sedi alternative), è dovuta un'indennità di occupazione precaria pari al canone *pro tempore* vigente, senza applicazione di alcuna penale, onere o maggiorazione fatto salvo l'eventuale risarcimento del danno ulteriore provato dal locatore. La norma in parola stabilisce, altresì, la possibilità che a decorrere dall'anno 2021, con la legge di bilancio possano essere definite le risorse da appostare nel bilancio dello Stato finalizzate all'acquisto di immobili aventi caratteristiche di strategicità, infungibilità ed esclusività, adibiti o da adibire ad uffici delle amministrazioni statali secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191. L'Agenzia del demanio, in qualità di conduttore unico dei contratti di locazione afferenti gli immobili dei Fondi Immobiliari istituiti ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e nell'ambito degli indirizzi, criteri e risorse individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, cura la definizione dei rapporti di locazione in corso e fornisce supporto ed assistenza tecnico-specialistica alle Amministrazioni utilizzatrici dei predetti immobili, nelle attività valutative, di analisi e scelta, oltre che delle condizioni economiche di mercato, della proposta complessivamente più conveniente, anche contemperando le molteplici e motivate esigenze istituzionali, logistiche, funzionali, di razionalizzazione e sociali di lungo periodo dell'Amministrazione interessata, volta all'acquisto ovvero alla locazione di immobili per finalità istituzionali nell'ambito di un ristretto elenco di possibili soluzioni alternative individuate anche a seguito di una specifica ricerca ad evidenza pubblica curata dalle Amministrazioni interessate. In esito all'attività svolta l'Agenzia del demanio rende specifico parere tecnico anche asseverando le specifiche esigenze dell'Amministrazione richiedente e tenendo conto della natura giuridica del soggetto offerente.

L'**articolo 100** ha stabilito che le disposizioni sulla durata di quindici anni delle concessioni di cui all'articolo 1, commi 682 e 683, della legge n. 145 del 2018 si applicassero anche alle concessioni lacuali e fluviali - ivi comprese quelle gestite dalle società sportive iscritte al registro del Comitato olimpico nazionale italiano - alle concessioni per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto - inclusi i punti di ormeggio - nonché ai rapporti aventi ad oggetto la gestione di strutture turistico ricreative in aree ricadenti nel demanio marittimo per effetto di provvedimenti successivi all'inizio dell'utilizzazione. La norma ha previsto, inoltre, la modifica, dal 1° gennaio 2021, del criterio di

determinazione del canone di concessione per le pertinenze destinate ad attività commerciali, terziario-direzionali e di produzione di beni e servizi in ambito demaniale marittimo per finalità turistico-ricreativo, nonché, con effetto retroattivo dal 2007, per le concessioni dei beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale aventi ad oggetto la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto. Viene stabilito, peraltro, un valore minimo di euro 2.500 per l'importo annuo del canone dovuto quale corrispettivo dell'utilizzazione di aree e pertinenze demaniali marittime con qualunque finalità dal 1° gennaio 2021. Ha disposto, altresì, che nelle more della revisione e dell'aggiornamento dei canoni demaniali marittimi ai sensi dell'articolo 1, comma 677, lettera e) della legge 30 dicembre 2018, n. 145, fossero sospesi fino al 15 dicembre 2020 i procedimenti amministrativi pendenti alla data di entrata in vigore della disposizione di che trattasi e siano inefficaci i relativi provvedimenti già adottati oggetto di contenzioso, inerenti al pagamento dei canoni e concernenti le concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative e le concessioni demaniali marittime per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto. Infine, si prevedono misure agevolative per la riduzione dei contenziosi in materia di canoni demaniali marittimi.

- **Legge 30 dicembre 2020, n. 178**

#### **Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023 (Legge di Bilancio 2021)**

Le disposizioni di cui all'**articolo 1, commi da 557 a 560** disciplinano il recupero e lo sviluppo del complesso sportivo polifunzionale denominato "Città dello Sport". Più nel dettaglio, il **comma 557** dispone l'assegnazione di 25 €/milioni, che costituisce limite di spesa, al Ministero dell'università e della ricerca e il successivo trasferimento della somma all'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" per la definizione dei contenziosi in essere con affidatari dei lavori e progettisti per la mancata finalizzazione della cosiddetta Città dello Sport, infrastruttura incompiuta che sorge su un terreno di proprietà dell'università stessa. Al **comma 558** è previsto il trasferimento, contestuale all'assegnazione delle predette somme, da parte dell'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" in favore dell'Agenzia del demanio del diritto di proprietà dell'area su cui insiste il complesso sportivo polifunzionale, nonché delle opere già realizzate unitamente ai progetti sinora sviluppati per la sua realizzazione, al fine di consentire il completamento delle opere ovvero la revisione dei progetti stessi. L'atto traslativo deve essere stipulato e trascritto in ogni caso entro il 31 marzo 2021. Il **comma 559** prevede l'assegnazione all'Agenzia del demanio di 3 €/milioni annui per gli anni dal 2021 al 2023 per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e messa in sicurezza dell'area trasferita. Infine, il **comma 560** dispone la cessazione a tutti gli effetti, dalla data di definizione dei contenziosi in essere, della convenzione stipulata il 23 ottobre 1987 e ancora in essere, tra l'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" e la Vianini Lavori S.p.A., società assegnataria dei lavori.

Le disposizioni di cui all'**articolo 1, commi 566-569 e 571** istituiscono la fondazione denominata **Fondazione per il futuro delle città** (FFC) con lo scopo di promuovere il progresso della ricerca e dell'alta formazione basata su soluzioni prevalentemente vegetali, al fine di garantire lo sviluppo del sistema produttivo nazionale in relazione alla transizione verde dell'Italia. Alla Fondazione possono

essere concessi in uso, anche a titolo gratuito e con oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione a carico della stessa, beni immobili facenti parte del demanio e del patrimonio disponibile dello Stato. La concessione in uso di beni di particolare valore artistico e storico è effettuata d'intesa con il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo.

Le disposizioni di cui all'**articolo 1, commi da 955 a 958** istituiscono i **Poli territoriali avanzati (PTA)** in ogni regione per lo svolgimento decentrato dei concorsi pubblici e per garantire spazi di lavoro comune e di formazione per i dipendenti pubblici. Si prevede, a tal fine, l'utilizzo degli immobili pubblici e dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata.

Le disposizioni di cui all'**articolo 1, commi 1008 e 1009** estendono le competenze dell'Agenzia del demanio in materia di gestione e valorizzazione dei beni devoluti allo Stato per eredità vacanti di cui all'articolo 586 del Codice civile. Nel dettaglio, il **comma 1008** affida all'Agenzia del demanio, relativamente ai beni situati nel territorio nazionale devoluti allo Stato per eredità vacanti di cui al predetto articolo 586 c.c., in aggiunta alle funzioni già esercitate in ordine agli immobili, anche la gestione e valorizzazione, dei beni mobili, dei valori, delle obbligazioni, delle partecipazioni societarie, delle quote di fondi comuni di investimento e degli altri valori mobiliari, dei crediti nonché dei diritti e dei beni immateriali. Il **comma 1009** rinvia a un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare di concerto con il Ministro della giustizia, la determinazione dei criteri per l'acquisizione, anche mediante la predisposizione di un apposito sistema telematico, dei dati e delle informazioni rilevanti per individuare i beni ereditari vacanti situati nel territorio dello Stato.

- **Decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 maggio 2021 n. 69**

#### **Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19" (c.d. Sostegni)**

I **commi da 11-*quater* a 11-*sexies* dell'articolo 30** hanno previsto disposizioni di deroga alle misure di riduzione della spesa pubblica relative al blocco degli aumenti ISTAT e all'applicazione del -15% di riduzione del canone di locazione, nonché alla possibilità di rinegoziazione dei contratti di locazione passiva delle PP.AA.

In particolare, il comma 11-*quater* dispone che limitatamente all'anno 2021, ai contratti di locazione passiva sottoscritti con società direttamente o indirettamente controllate dallo Stato e relativi ad immobili dismessi a seguito delle procedure di cui all'articolo 11-*quinquies* del decreto-legge n. 203 del 2005, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 248 del 2005 (che consente la vendita a trattativa privata, anche in blocco, di immobili dello Stato e degli enti territoriali), non si applicano l'articolo 3, commi 1 e 4, del decreto-legge n. 95 del 2012, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 135 del 2012, nonché l'articolo 1, commi da 616 a 619, della legge n. 160 del 2019 (legge di bilancio 2020).

Si ricorda che l'articolo 3 del decreto-legge n. 95 del 2012, prevede al fine del raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica, il blocco dell'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT del canone di locazione dovuto dalle PP.AA. inserite nel conto economico consolidato della

pubblica amministrazione e dalle Autorità indipendenti, inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob), per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali, nonché la riduzione dei canoni del 15%.

Come noto, le disposizioni contenute nei commi da 616 a 620 della legge di bilancio 2020 (legge n. 160 del 2019), prevedono la possibilità per le amministrazioni dello Stato, laddove lo ritengano conveniente, di richiedere ai proprietari degli immobili locati la rinegoziazione dei contratti di locazione passiva vigenti alla data di entrata in vigore della disposizione, attraverso la stipula di un nuovo contratto della durata di nove anni a fronte di un canone annuo commisurato al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare, ridotto del 15 per cento.

Il comma 11-*quinquies* dell'articolo in esame specifica, inoltre, che le deroghe di cui al predetto comma 11-*quater* si applicano esclusivamente ai contratti in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ai sensi dell'articolo 1339 del codice civile, anche in deroga ad eventuali clausole difformi apposte dalle parti e anche in caso di successivo trasferimento degli immobili a terzi.

- **Decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni, dalla Legge 1° luglio 2021, n. 101**

#### **Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti**

Il provvedimento normativo ha approvato il Piano nazionale per gli investimenti complementari, finalizzato ad integrare, con risorse nazionali, gli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), per complessivi 30,6 miliardi di euro per gli anni dal 2021 al 2026, ripartendo tale Fondo tra le amministrazioni centrali competenti. Il decreto individua, inoltre, i programmi e gli interventi cui destinare le risorse e il relativo profilo finanziario annuale e prevede l'incremento delle risorse del Fondo sviluppo e coesione (FSC) relative al ciclo di programmazione 2021-2027 di un importo complessivo di 15,5 miliardi per le annualità dal 2022 al 2031.

- **Decreto-Legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito con modificazioni, Legge 23 luglio 2021 n. 106**

#### **Misure urgenti connesse all'emergenza da COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali (c.d. Sostegni-bis)**

L'articolo **6-bis**, reca modifiche al comma 4, dell'articolo 100 del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 (c.d. Agosto), che ha stabilito che, a partire dal 1° gennaio 2021 l'importo annuo del canone dovuto quale corrispettivo dell'utilizzazione di aree e pertinenze demaniali marittime con qualunque finalità non può, in ogni caso, essere inferiore a 2.500 euro.

In particolare, la disposizione di cui all'articolo 6-bis introduce alla fine del predetto comma 4, un nuovo periodo con il quale si prevede che, per l'anno 2021, l'importo annuo del canone dovuto quale

---

corrispettivo dell'utilizzazione di aree e pertinenze demaniali marittime per attività sportive, ricreative e legate alle tradizioni locali, svolte in forma singola o associata senza scopo di lucro, e per finalità di interesse pubblico individuate e deliberate dagli enti locali territorialmente competenti non può essere inferiore a euro 500.

Viene, in altre parole, introdotta per l'anno 2021 la riduzione a 500 euro della soglia minima dei canoni demaniali marittimi dovuti solo con riferimento all'esercizio, senza finalità lucrative, di attività sportive, ricreative e legate alle tradizioni locali, ovvero per finalità di interesse pubblico, individuate e deliberate dagli enti locali territorialmente competenti.

L'articolo **10-ter** ha disposto, in favore delle Associazioni Sportive Dilettantistiche senza scopo di lucro (Asd), colpite dall'emergenza Covid-19, una limitata proroga, fino al 31 dicembre 2023, delle concessioni demaniali e comunali relative ad impianti sportivi, che siano già scadute o in attesa di rinnovo, o in scadenza entro il 31 dicembre 2021.

Più precisamente, la disposizione in commento, ha novellato in tal senso l'articolo 100, comma 1, del citato decreto-legge n. 104/2020, ai sensi del quale era stata già disposta la proroga delle concessioni fluviali e lacuali per le Società sportive iscritte al registro del CONI per la durata di quindici anni, estendendo a tali società la proroga quindicennale prevista dall'articolo 1, commi 682 e 683, della legge di bilancio 2019 per le concessioni demaniali marittime.

La previsione di cui all'**articolo 7-ter** reca disposizioni finalizzate a consentire la realizzazione di interventi di recupero, riconversione funzionale e valorizzazione di beni demaniali ad uso militare situati all'interno di parchi nazionali.

In base al comma 1 sono consentiti interventi di recupero, riconversione funzionale e valorizzazione di beni demaniali ad uso militare situati all'interno di parchi nazionali, anche con nuove destinazioni d'uso compatibili e proporzionate alle tutele ivi vigenti, da rendere fruibili mediante gestione diretta, alienazione o concessione d'uso.

Il comma 2 dispone che gli Enti Parco si esprimono su tali interventi, anche avvalendosi del supporto tecnico qualificato dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA), previa verifica della sostenibilità degli impatti ambientali degli interventi medesimi, ferma restando l'acquisizione degli atti di assenso previsti dalle Parti II e III del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

- **Decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108**

#### **Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure (c.d Governance PNRR e semplificazioni)**

L'**articolo 60-bis** modifica la disciplina relativa alla destinazione dei beni immobili confiscati alla criminalità di cui all'articolo 48 del Codice antimafia (D.Lgs. n. 159/2011), con particolare riferimento alla possibilità di reinvestire i proventi dell'utilizzo dei beni con finalità di lucro per sostenere le spese di manutenzione straordinaria dei beni stessi e di prevedere, in caso di revoca della destinazione, un procedimento di valorizzazione dei beni volto a consentire il loro successivo reimpiego con finalità

sociali.

In particolare, il comma 3 del citato articolo 48, relativo alla destinazione dei beni immobili confiscati, prevede la possibilità per gli enti territoriali di utilizzare i beni per finalità di lucro, nel rispetto del vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali (lett. c), settimo periodo).

La nuova disposizione di cui alla lettera a) dell'articolo 60-bis, estende il possibile reimpiego dei proventi del bene confiscato, alle spese di manutenzione straordinaria delle quali necessitino i beni confiscati alla criminalità e utilizzati per finalità sociali.

La lettera b) interviene sul comma 13 dell'articolo 48, in base al quale i provvedimenti di destinazione dei beni immobili e dei beni aziendali, deliberati dall'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, sono immediatamente esecutivi, specificando, con l'aggiunta di un ulteriore periodo, che il trasferimento del bene al patrimonio dell'ente territoriale si perfeziona con la notifica all'ente del provvedimento di destinazione. L'ente dovrà effettuare la trascrizione del provvedimento entro i 10 giorni successivi alla notifica.

Tale disciplina troverà applicazione in relazione ai provvedimenti di destinazione degli immobili agli enti territoriali: per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali (comma 3, lett. c), primo periodo); per essere adibiti a centri di cura e recupero di tossicodipendenti, quando l'immobile sia stato confiscato per il reato di associazione a delinquere finalizzata al traffico di stupefacenti (comma 3, lett. d).

La nuova previsione di cui alla lettera c), di diretto impatto sull'attività dell'Agenzia, inserisce nel predetto articolo 48 del Codice antimafia, il comma 15-*quinquies*, al fine di disciplinare l'ipotesi di revoca della destinazione dei beni immobili confiscati, prevedendo, anzitutto, che l'Agenzia nazionale abbia 60 giorni per verificare la possibilità di procedere a una nuova destinazione del bene, secondo la procedura ordinaria. Qualora tale verifica dia esito negativo, il bene viene mantenuto al patrimonio dello Stato e viene dato in gestione all'Agenzia del demanio, che provvede:

- alla regolarizzazione dello stesso "avvalendosi del successivo art. 51, comma 3-*ter*" (L'art. 51 del Codice antimafia prevede che l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, possa richiedere, senza oneri, i provvedimenti di sanatoria, consentiti dalle vigenti disposizioni di legge delle opere realizzate sui beni immobili che siano stati oggetto di confisca definitiva);

- alla rifunzionalizzazione e valorizzazione del medesimo bene confiscato, mediante l'utilizzo delle risorse ad essa attribuite per gli interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato, al fine della successiva assegnazione, a titolo gratuito, agli enti ed alle associazioni di cui alla lettera c) del comma 3 del richiamato art. 48, per le finalità ivi previste. (Il citato comma 3 dell'articolo 48 disciplina la destinazione dei beni immobili confiscati alla criminalità, individuandone beneficiari - enti locali e associazioni - e finalità).

- **Decreto-Legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 novembre 2021, n. 156**

**Disposizioni urgenti in materia di investimenti e sicurezza delle infrastrutture, dei trasporti e**

---

**della circolazione stradale, per la funzionalità del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, del Consiglio superiore dei lavori pubblici e dell'Agenzia nazionale per la sicurezza delle infrastrutture stradali e autostradali (c.d. Infrastrutture)**

L'articolo 1, reca, al comma 1, una serie di novelle al decreto legislativo n. 285 del 1992 (Codice della strada).

In particolare, in materia di misura cautelare del sequestro dei veicoli, il comma 1, lettera *g-quinquies*) modifica l'articolo 213 del Codice della Strada, stabilendo che qualora l'autore della violazione rifiuti ovvero ometta di trasportare o custodire, a proprie spese, il veicolo, la liquidazione degli importi spetta all'Agenzia del demanio, a decorrere dalla data di ricezione (anziché di trasmissione) del provvedimento assunto dal Prefetto.

Si prevede, inoltre, che la comunicazione di deposito del veicolo rechi altresì l'avviso che, se l'avente diritto non assumerà la custodia del veicolo nei successivi cinque giorni, previo pagamento dei relativi oneri di recupero e custodia, lo stesso verrà alienato anche ai soli fini della sua rottamazione. Attualmente è previsto solo che del deposito del veicolo sia data comunicazione mediante pubblicazione nel sito internet istituzionale della Prefettura-Ufficio territoriale del Governo competente.

Inoltre, nel caso di veicoli sequestrati in assenza dell'autore della violazione, per i quali non sia stato possibile rintracciare contestualmente il proprietario o altro obbligato in solido, e affidati a uno dei soggetti di cui all'articolo 214-*bis*, il verbale di contestazione, unitamente a quello di sequestro recante l'avviso ad assumerne la custodia, è notificato senza ritardo dall'organo di polizia che ha eseguito il sequestro. Contestualmente, il medesimo organo di polizia provvede, altresì, a dare comunicazione del deposito del veicolo presso il soggetto convenzionato (di cui all'articolo 214-*bis*) mediante pubblicazione di apposito avviso nell'albo pretorio del Comune ove è avvenuto l'accertamento della violazione. Qualora, per comprovate difficoltà oggettive, non sia stato possibile eseguire la notifica e i mezzi risultino ancora affidati a uno dei soggetti convenzionati, la notifica si ha per eseguita nel trentesimo giorno successivo a quello di pubblicazione della comunicazione di deposito del veicolo nell'albo pretorio del Comune ove è avvenuto l'accertamento della violazione.

Si dispone, inoltre, che il Prefetto ordini la confisca del veicolo ovvero, nel caso in cui questo sia stato alienato (anziché distrutto come nella formulazione attuale), della somma ricavata.

All'articolo 213, è aggiunto, altresì, il comma 10-*bis*, ai sensi del quale, allorché venga disposto il sequestro del veicolo, il relativo provvedimento è comunicato dall'organo di polizia procedente al Dipartimento per la mobilità sostenibile per l'annotazione al PRA. In caso di dissequestro, il medesimo organo di polizia provvede alla comunicazione per la cancellazione dell'annotazione nell'Archivio nazionale dei veicoli e al PRA.

La lettera *g-sexies*) reca modifiche al comma 5 dell'articolo 214, prevedendo che la somma ricavata dall'alienazione sia depositata, sino alla definizione del procedimento in relazione al quale è stato disposto il fermo amministrativo (anziché il sequestro), in un autonomo conto fruttifero presso la tesoreria dello Stato.

La lettera *g-septies*) modifica l'art. 215-*bis*, eliminando nella rubrica dell'articolo, il riferimento ai veicoli rimossi e sopprimendo, l'ultimo periodo del comma 1, cioè l'obbligo di indicare, nell'elenco dei veicoli giacenti da oltre sei mesi, per ciascun veicolo, i dati identificativi del proprietario risultanti al pubblico

registro automobilistico.

Inoltre, al comma 4 del medesimo articolo 215-*bis*, si prevede che con il decreto dirigenziale, di concerto fra il Ministero dell'interno e l'Agenzia del demanio, siano stabilite le modalità di attuazione delle disposizioni, anziché, come nel testo vigente, le modalità di comunicazione, tra gli uffici interessati, dei dati necessari all'espletamento delle procedure.

La disposizione di cui all'**articolo 9** introduce, una disciplina autorizzatoria semplificata per una più rapida realizzazione del "Parco della Giustizia di Bari", prevedendo procedure estremamente veloci per il rilascio dei pareri, per il conseguimento della variazione urbanistica e l'approvazione dei vari livelli di progettazione, nonché misure specifiche anche per l'impugnazione giudiziaria dei relativi atti di affidamento.

La nuova disposizione normativa attribuisce al Commissario straordinario, nominato ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, una serie di poteri finalizzati alla accelerazione delle procedure connesse alla realizzazione del Parco, prevedendo, in particolare, che approvi il progetto di fattibilità tecnica ed economica, di cui all'articolo 23, commi 5 e 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, convocando la conferenza di servizi, ai sensi dell'articolo 14, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241, alla quale partecipa obbligatoriamente, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14-ter, comma 4, della citata legge n. 241 del 1990, anche un rappresentante del Ministero della giustizia.

Sul progetto di fattibilità tecnica ed economica trasmesso a cura del Commissario, il Consiglio superiore dei lavori pubblici esprime il proprio parere, ai sensi dell'articolo 215 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, che – in deroga a quanto previsto dall'articolo 1, comma 9, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55 – non riguarda anche la valutazione di congruità del costo.

Sempre nell'ottica di maggior snellimento della procedura, in sede di indizione di tale conferenza di servizi, il PFTE è trasmesso, unitamente alla prescritta documentazione, anche all'autorità competente ai fini dell'espressione del provvedimento di valutazione ambientale, di cui alla Parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, che sarà poi comunicato alle altre amministrazioni che partecipano alla conferenza di servizi e, qualora venga svolto il dibattito pubblico è escluso il ricorso all'inchiesta pubblica di cui all'articolo 24-*bis* del predetto decreto legislativo n. 152 del 2006.

L'approvazione del progetto da parte del Commissario tiene luogo di tutti gli atti di assenso necessari e dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione e l'esercizio del progetto, producendo anche l'effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti. Si prevede, altresì, espressamente, che l'approvazione del progetto perfezioni, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa tra Stato e Regione, in ordine alla localizzazione dell'opera e comprenda il parere reso dal Consiglio superiore dei lavori pubblici di cui all'articolo 215 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

La verifica del progetto definitivo e del progetto esecutivo, condotta ai sensi dell'articolo 26, comma 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 accerta, altresì, l'ottemperanza alle prescrizioni impartite in sede di approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, nonché a quelle impartite in sede di valutazione ambientale. All'esito di tale verifica, il Commissario straordinario procede direttamente

all'approvazione del progetto definitivo ovvero del progetto esecutivo.

Inoltre, si prevede la possibilità per il Commissario straordinario di far ricorso all'appalto integrato per l'affidamento congiunto dei livelli di progettazione successivi al PFTE e dell'esecuzione dell'opera, mediante acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta ovvero, in alternativa, mediante offerte aventi a oggetto la realizzazione del progetto definitivo, del progetto esecutivo e il prezzo. In entrambi i casi, l'offerta relativa al prezzo indica distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione definitiva, per la progettazione esecutiva e per l'esecuzione dei lavori. Laddove si rendano necessarie modifiche sostanziali, il Commissario può convocare una nuova conferenza di servizi ai fini dell'approvazione del progetto definitivo e alla stessa è chiamato a partecipare anche l'affidatario dell'appalto che provvede, ove necessario, ad adeguare il progetto alle eventuali prescrizioni susseguenti alle determinazioni del Commissario, anche rese in seguito alla conferenza di servizi.

Infine, per le procedure di affidamento indette per la progettazione e l'esecuzione del Parco della giustizia di Bari, si prevede l'applicazione delle previsioni contenute nell'articolo 125 del codice del processo amministrativo di cui al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, concernenti le controversie relative alle infrastrutture strategiche.

La disposizione di cui all'**articolo 12** introduce l'articolo 6-*quater* al decreto-legge 20 giugno 2017, n. 91, che prevede l'istituzione del Fondo concorsi progettazione e idee per la coesione territoriale, al fine di rilanciare e accelerare il processo di progettazione nei comuni delle regioni Umbria, Marche, Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia, nonché in quelli ricompresi nelle regioni in transizione e nelle aree interne del Paese, in vista dell'avvio del ciclo di programmazione 2021/2027 dei fondi strutturali e del Fondo sviluppo e coesione (FSC) e della partecipazione ai bandi attuativi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), con una dotazione, elevata nel corso dell'esame parlamentare, di 16,2 €/milioni per il 2021 e 145,3 €/milioni per il 2022, e reca l'articolata disciplina delle modalità di accesso, riparto e utilizzo.

Più nel dettaglio, il comma 9 del nuovo articolo 6-*quater* prevede che, al fine di garantire la qualità della progettazione e della conseguente realizzazione dell'intervento, l'ente beneficiario possa avvalersi della Agenzia del demanio - Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici di cui all'articolo 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, la quale opera senza oneri diretti per le prestazioni professionali rese agli enti territoriali richiedenti ai sensi dell'articolo 1, comma 163, della predetta legge n. 145 del 2018.

- **Decreto-legge 8 ottobre 2021, n. 139, convertito con modificazioni, dalla Legge 3 dicembre 2021, n. 205**

**Disposizioni urgenti per l'accesso alle attività culturali, sportive e ricreative, nonché per l'organizzazione di pubbliche amministrazioni e in materia di protezione dei dati personali (c.d. Capienze).**

La disposizione di cui all'**articolo 8**, recante "Disposizioni a tutela della minoranza linguistica slovena della Regione Friuli-Venezia Giulia", introduce talune modifiche all'articolo 19 della legge 23 febbraio 2001, n. 38, che disciplina il trasferimento alla regione Friuli-Venezia Giulia, dell'immobile denominato

---

casa di cultura «Narodni dom» di Trieste – sito al rione San Giovanni e il suo utilizzo, a titolo gratuito, per le attività di istituzioni culturali e scientifiche di lingua slovena.

Il richiamato immobile, costituito dall'edificio sito in Trieste alla via Filzi 14, già noto come Narodni Dom e sede della Casa di cultura slovena, fino all'incendio del 13 luglio 1920, è dal 1981 di proprietà dell'Università degli Studi di Trieste, che vi ospita la Scuola di Studi in lingue moderne per interpreti e traduttori.

- **Decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146 convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 dicembre 2021, n. 215**

#### **Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili (c.d. Fisco e lavoro)**

L'**articolo 16-bis** ha introdotto alcune misure semplificatorie al fine di velocizzare gli interventi di rifunzionalizzare degli immobili di proprietà dello Stato, ove potranno essere riallocate le Amministrazioni che attualmente utilizzano immobili in locazione passiva, con contratti scaduti o in scadenza entro il 31 dicembre 2023 (es. Motorizzazioni, PP.OO.PP., Agenzie Fiscali, Ragionerie Provinciali dello Stato, Commissioni Tributarie, Uffici dei Ministeri del Lavoro e della Sanità, etc.), ivi inclusi gli immobili conferiti nei fondi immobiliari FIP/FP1 di prossima scadenza.

In particolare, con i commi da 1 a 6 si prevede che l'Agenzia del demanio possa procedere all'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) in sede di conferenza di servizi decisoria, anticipando a tale fase il conseguimento della variante urbanistica e dei titoli abilitativi dell'intervento, previa acquisizione dei pareri propedeutici previsti per legge, con un *iter* semplificato e accelerato e con una riduzione dei termini previsti per la verifica preventiva dell'interesse archeologico e la valutazione ambientale.

È, altresì, previsto che la determinazione conclusiva della conferenza, oltre ad approvare il PFTE, tiene luogo dei pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento e che l'Agenzia proceda alla verifica e all'approvazione del progetto definitivo/esecutivo.

Inoltre, viene consentito all'Agenzia del demanio di procedere all'affidamento congiunto della progettazione e dell'esecuzione dei relativi lavori (c.d. appalto integrato), anche sulla base del PFTE.

Il comma 7 dell'art. 16-bis inserisce l'AGENZIA DEL DEMANIO tra i soggetti iscritti di diritto nell'elenco delle STAZIONI APPALTANTI QUALIFICATE, di cui all'art. 38 del Codice dei contratti pubblici (D.lgs n. 50/2016), tra le quali sono già annoverati il Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili, Invitalia, Consip e Difesa Servizi.

Infine, l'ultimo comma del medesimo articolo 16-bis reca disposizioni riguardanti la STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE e prevede che, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di transizione ecologica ed innovazione digitale perseguiti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, nonché per accelerare la realizzazione degli interventi di valorizzazione, manutenzione, rifunzionalizzazione, efficientamento energetico ed adeguamento sismico degli immobili di proprietà statale, inclusi gli immobili confiscati gestiti dall'Agenzia del demanio, la medesima Agenzia possa operare anche

---

utilizzando le risorse della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, di cui all'articolo 1, commi dal 162 a 170 e 106 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, la quale opera con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

L'articolo **16-sexies**, al **comma 1**, ha introdotto una disciplina transitoria per i contratti di locazione passiva stipulati dalla data di entrata in vigore della disposizione e fino al 31 dicembre 2023 dalle amministrazioni pubbliche centrali, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché alle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) e agli enti nazionali di previdenza e assistenza.

In particolare, si prevede che le predette Amministrazioni non applicano le riduzioni del canone di mercato (15% e 30%) previste dall'articolo 3, commi 4, 6 e 10, del decreto-legge n. 95 del 2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 135 del 2012, in presenza di una delle seguenti condizioni:

*i) classe di efficienza energetica dell'immobile oggetto di locazione non inferiore a B ovvero non inferiore a D per gli immobili sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);*

*ii) rispetto da parte delle amministrazioni statali di cui all'articolo 2, comma 222, primo periodo, della legge finanziaria 2010 (Legge n. 191/2009) di un parametro non superiore a 15 mq/addetto ovvero non superiore a 20 mq/addetto per gli immobili non di nuova costruzione con limitata flessibilità nell'articolazione degli spazi interni;*

*iii) il nuovo canone di locazione deve essere inferiore rispetto all'ultimo importo corrisposto, fermo restando quanto previsto dall'articolo 2, commi 222 e seguenti, della legge n. 191 del 2009 per le amministrazioni statali.*

La disposizione di cui all' articolo **16-octies**, in considerazione della designazione delle città di Bergamo e Brescia quali "Capitali della cultura italiana" per l'anno 2023 (cfr. articolo 183, comma 8-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34), al fine di assicurare l'avvio e la celere realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà dello Stato insistenti nei predetti territori che sono ricompresi nel sistema accentrato delle manutenzioni di cui all'articolo 12 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 (cd. Manutentore unico), ha previsto che l'esecuzione dei predetti interventi possa essere gestita dall'Agenzia del demanio, previo accordo con le strutture territoriali del MIMS qualora gli stessi interventi siano relativi ad immobili rientranti nei piani per la prevenzione del rischio sismico, per l'efficientamento energetico o in altri piani di investimento della medesima Agenzia, ovvero laddove possano essere comunque garantite economie di scala e forme di razionalizzazione degli investimenti. ha previsto, inoltre, che per la realizzazione degli interventi manutentivi in questione, l'Agenzia del demanio potesse utilizzare anche le risorse di cui all'art. 12, comma 2, lett. a), del D.L. 98/2011, nel limite complessivo di 6 €/milioni.

- **Decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152 convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 dicembre 2021, n. 233**

---

**Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose (c.d. Recovery)**

L'**articolo 6**, al **comma 1**, ha introdotto un nuovo articolo 53-bis (numerazione corretta rispetto a quella originaria riferita all'articolo 48-bis, a seguito dell'avviso di rettifica pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 273 del 16 novembre 2021) nel testo del decreto-legge n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108 (cd. Decreto Governance PNRR e semplificazioni). La norma in questione è finalizzata ad accelerare i tempi di realizzazione degli interventi relativi alle infrastrutture ferroviarie e all'edilizia giudiziaria (e relative infrastrutture di supporto), ivi compresi gli interventi finanziati con risorse diverse da quelle previste dal PNRR e dal PNC e dai programmi cofinanziati dai fondi strutturali dell'UE.

- **Legge 30 dicembre 2021, n. 234**

**Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024 (Legge di Bilancio 2022)**

Il **comma 324** dell'articolo 1, novella l'art. 1 del decreto legislativo n. 218 del 2016, recante "*Semplificazione delle attività degli enti pubblici di ricerca ai sensi dell'articolo 13 della legge 7 agosto 2015, n. 124*", in materia di utilizzo degli immobili di proprietà dello Stato da parte degli enti pubblici di ricerca.

In particolare, si dispone l'inserimento nel citato art. 1 del comma 2-bis, ai sensi del quale, per l'utilizzo degli immobili di proprietà dello Stato in gestione all'Agenzia del demanio da parte degli enti pubblici di ricerca, elencati all'art. 1, comma 1, del citato D.Lgs. n. 218/2016, anche in corso alla data di entrata in vigore della legge di bilancio in oggetto, si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 del regolamento di cui al DPR n. 296 del 2005, recante "*Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato*".

Gli enti pubblici di ricerca sono, pertanto, legittimati, ai sensi della disposizione in esame, a richiedere a titolo gratuito la concessione ovvero la locazione dei beni immobili di proprietà dello Stato in gestione all'Agenzia del demanio, con gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione a loro totale carico, secondo la disciplina di cui all'art. 10 del regolamento di cui al DPR n. 296 del 2005.

La disposizione in esame stabilisce, inoltre, che le somme già corrisposte a qualsiasi titolo dagli enti pubblici di ricerca per l'uso degli immobili statali restano acquisite all'erario e fa salve le assegnazioni già effettuate a titolo gratuito, anche in uso governativo ai medesimi enti. Ciò al fine di salvaguardare gli utilizzi già regolarmente formalizzati a titolo gratuito ovvero le consegne in uso governativo, già effettuate sulla scorta della disciplina previgente.

Si sottolinea, inoltre, che per effetto della previsione in esame, la disciplina di cui al predetto articolo 10 del DPR 296/2005 si applica anche agli utilizzi di immobili dello Stato da parte degli enti pubblici di ricerca, già in corso alla data di entrata in vigore della medesima disposizione, sempre fatte salve le assegnazioni già effettuate a titolo gratuito, anche in uso governativo ai medesimi enti.

I **commi 364 e 365** dell'articolo 1, recano previsioni in materia di potenziamento e adeguamento degli immobili degli Archivi di Stato. Più nel dettaglio, al fine di assicurare la conservazione e la fruizione del

patrimonio archivistico il comma 364 autorizza la spesa di 25 €/milioni per il 2022, 45 €/milioni per il 2023, 20 €/milioni per il 2024 e 10 €/milioni per il 2025, per la realizzazione di interventi di adeguamento antincendio e sismico degli istituti archivistici, nonché per l'acquisto di immobili destinati agli Archivi di Stato, già in possesso delle necessarie caratteristiche antisismiche e dotati di impianti adeguati alla normativa vigente.

Il comma 365 demanda ad un decreto del Ministro della cultura, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da emanarsi entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge (quindi entro il 1° marzo 2022), l'individuazione degli interventi di cui al precedente comma 364 e dei soggetti attuatori, l'indicazione dei CUP (codici unici progetto), il cronoprogramma delle procedure e gli obiettivi, fissati in coerenza con la disponibilità delle risorse qui stanziare. Il medesimo decreto ministeriale deve inoltre disciplinare i casi di revoca dei finanziamenti in caso di irregolarità nella comunicazione e acquisizione dei dati richiesti in sede di monitoraggio ovvero per il mancato rispetto delle scadenze.

I **commi da 420 a 443** recano disposizioni di dettaglio, anche di natura finanziaria, in materia di pianificazione e realizzazione delle opere e degli interventi funzionali alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa Cattolica per il 2025, istituendo a tal fine, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, appositi capitoli con una dotazione complessiva di 1,44 miliardi di euro.

Più nel dettaglio, per assicurare la realizzazione dei suddetti interventi, il comma 421 prevede la nomina, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'articolo 11 della legge 23 agosto 1988, n. 400, di un Commissario straordinario del Governo, che resta in carica fino al 31 dicembre 2026, e predispone la proposta di programma dettagliato degli interventi connessi alle suddette celebrazioni giubilari, da approvarsi con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, sentito il Ministro dell'economia e delle finanze.

Si prevede, inoltre, che il Commissario straordinario coordini la realizzazione degli interventi ricompresi nel programma dettagliato, nonché di quelli funzionali all'accoglienza e alle celebrazioni del giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, avvalendosi della società pubblica "Giubileo 2025" di cui al successivo comma 427 - controllata dal Ministero dell'economia e delle finanze - che agisce anche in qualità di soggetto attuatore e di stazione appaltante per la realizzazione delle opere e l'approvvigionamento dei beni e dei servizi utili ad assicurare l'accoglienza e la funzionalità del Giubileo 2025.

La società dovrà curare le attività di progettazione, di affidamento e realizzazione degli interventi, delle forniture e dei servizi.

A tale scopo, ai sensi del comma 429, la stessa può avvalersi, previa stipula di apposite convenzioni, delle strutture e degli uffici tecnici e amministrativi della Regione Lazio, del Comune di Roma Capitale, dell'Agenzia del Demanio, dei Provveditorati interregionali delle opere pubbliche, nonché dei concessionari di servizi pubblici, nonché stipulare apposite convenzioni, anche a titolo oneroso, con società direttamente o indirettamente partecipate dallo Stato, da Roma Capitale o dalla Regione Lazio, ai fini dell'assistenza tecnica, operativa e gestionale, nei limiti delle risorse disponibili, anche in deroga alla disciplina del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, a eccezione delle norme che costituiscono attuazione delle disposizioni delle direttive 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, e 2014/25/UE del Parlamento europeo e del

---

Consiglio, del 26 febbraio 2014.

I **commi da 475 a 477** recano misure per l'ammodernamento del parco infrastrutturale dell'Arma dei Carabinieri e della Guardia di Finanza.

Più nel dettaglio, il comma 475 prevede misure in favore del Comando unità forestali, ambientali e agroalimentari dell'Arma dei carabinieri, finalizzate alla realizzazione di un programma pluridecennale per la costruzione di nuove caserme demaniali con le annesse pertinenze, nonché la ristrutturazione, l'ampliamento, il completamento, l'esecuzione di interventi straordinari, l'efficientamento energetico e l'adeguamento antisismico di quelle già esistenti, comprese quelle confiscate alla criminalità organizzata. A tal fine si dispone l'istituzione di un apposito fondo nello stato di previsione del Ministero della Difesa, con una dotazione pari ad euro 20 milioni per l'anno 2022, 30 €/milioni per l'anno 2023 e 50 €/milioni per ciascuno degli anni dal 2024 al 2036.

In particolare, tale comma prevede, tra l'altro, che:

- i) ai fini della realizzazione del predetto programma straordinario la funzione di stazione appaltante è svolta dall'Agenzia del demanio, dai competenti provveditorati alle opere pubbliche o dagli enti locali, sulla base di accordi stipulati tra le amministrazioni interessate ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- ii) l'approvazione dei progetti delle opere previste dall'articolo in questione equivale a tutti gli effetti a dichiarazione di pubblica utilità nonché di urgenza e indifferibilità;
- iii) il programma, predisposto sulla base delle proposte del Comando generale dell'Arma dei carabinieri, relative, tra l'altro, all'individuazione e alla localizzazione degli interventi da eseguire e ai parametri progettuali da rispettare, è approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, di concerto con il Ministro dell'interno, il Ministro della difesa e il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Agenzia del demanio, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio 2022 ed è comunicato alle competenti Commissioni parlamentari entro trenta giorni dalla sua approvazione. Il Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili riferisce annualmente alle competenti Commissioni parlamentari sullo stato di attuazione del programma;
- iv) gli interventi del programma devono essere realizzati ricorrendo preferibilmente: a stabili demaniali che possono essere abbattuti e ricostruiti sullo stesso sedime; alla rifunzionalizzazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata ai sensi del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159, anche attraverso il loro abbattimento e la successiva ricostruzione laddove economicamente più vantaggioso; all'accasermamento nel medesimo stabile di reparti di diverse organizzazioni funzionali; all'acquisto, tramite l'Agenzia del demanio, di immobili privati già sede di presidi territoriali dell'Arma dei Carabinieri in regime di locazione con conseguente adeguamento; ad aree o immobili di proprietà dei comuni interessati, acquisiti anche mediante permuta con aree o fabbricati di proprietà dello Stato.

Analoghe misure sono stabilite dal comma 476 in favore del Corpo della Guardia di Finanza finalizzate alla realizzazione di un programma pluridecennale per la costruzione di nuove caserme demaniali con

---

le annesse pertinenze, nonché la ristrutturazione, l'ampliamento, il completamento, l'esecuzione di interventi straordinari, l'efficientamento energetico e l'adeguamento antisismico di quelle già esistenti, comprese quelle confiscate alla criminalità organizzata.

Anche per il suddetto Corpo è prevista l'istituzione di un apposito fondo, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, con una dotazione pari ad euro 40 €/milioni per ciascuno degli anni 2022 e 2023 e 20 €/milioni per ciascuno degli anni dal 2024 al 2036.

In particolare, tale comma prevede, tra l'altro, che:

- ai fini della realizzazione del predetto programma straordinario la funzione di stazione appaltante è svolta dall'Agenzia del demanio, dai competenti provveditorati alle opere pubbliche o dagli enti locali, sulla base di accordi stipulati tra le amministrazioni interessate ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n.241;
- l'approvazione dei progetti delle opere previste dall'articolo in questione equivale a tutti gli effetti a dichiarazione di pubblica utilità nonché di urgenza e indifferibilità;
- il programma, predisposto sulla base delle proposte del Comando generale della Guardia di finanza, relative, tra l'altro, all'individuazione e alla localizzazione degli interventi da eseguire e ai parametri progettuali da rispettare, è approvato con decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, di concerto con il Ministro dell'interno e il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Agenzia del demanio, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio 2022 ed è comunicato alle competenti Commissioni parlamentari entro trenta giorni dalla sua approvazione. Il Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili riferisce annualmente alle competenti Commissioni parlamentari sullo stato di attuazione del programma;
- gli interventi del programma devono essere realizzati ricorrendo preferibilmente: a stabili demaniali che possono essere abbattuti e ricostruiti sullo stesso sedime; alla rifunzionalizzazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata ai sensi del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159, anche attraverso il loro abbattimento e la successiva ricostruzione laddove economicamente più vantaggioso; all'accasermamento nel medesimo stabile di reparti di diverse organizzazioni funzionali; all'acquisto, tramite l'Agenzia del demanio, di immobili privati già sede di presidi territoriali della Guardia di finanza in regime di locazione con conseguente adeguamento; ad aree o immobili di proprietà dei comuni interessati, acquisiti anche mediante permuta con aree o fabbricati di proprietà dello Stato.

I **commi 1007 e 1008** recano autorizzazioni di spesa volte all'istituzione di due nuovi Musei e ad altri interventi per lo sviluppo dei beni culturali in provincia di Como.

In particolare, si prevede nello stato di previsione del Ministero della cultura, il "Fondo per l'istituzione del Museo nazionale dell'astrattismo storico e del razionalismo architettonico di Como", con una dotazione di € 1 mln per il 2022, mediante la realizzazione e l'adattamento della sede dello stesso a Palazzo Terragni. L'immobile denominato Palazzo Terragni (Ex casa del fascio di Como), è un compendio di proprietà dello Stato appartenente al demanio storico artistico (iscritto alla posizione COD0011) che, fin dal 1957, risulta consegnato in uso governativo alla Guardia di Finanza ed è attualmente destinato a sede del Comando Provinciale del Corpo.

- **Decreto-Legge 27 gennaio 2022, n. 4, convertito con modificazioni dalla Legge 28 marzo 2022, n. 25**

**Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico (c.d. Sostegni-ter)**

Le disposizioni di cui ai **commi 5-bis e 5-ter dell'art. 5** estendono l'ambito di applicazione della disciplina sulla dismissione degli immobili delle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 11-*quinquies* del decreto-legge n. 203 del 2005, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 248 del 2005, anche alle **operazioni di permuta**, con prioritario riferimento agli immobili connessi ai traguardi e agli obiettivi del Piano nazionale di ripresa e resilienza. Il comma 5-*ter*, al fine di garantire l'effettiva neutralità per la finanza pubblica degli effetti derivanti dalle operazioni di cui al comma 5-bis, prevede che dette operazioni di permuta immobiliare siano autorizzate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

La disposizione di cui all'**articolo 8-bis** interviene in materia di **acquisto di immobili da destinarsi agli Archivi di Stato**, modificando in parte la disciplina di cui ai commi 364 e 365 della legge n. 234 del 2021 (Legge di bilancio 2022), consentendo l'acquisto, a valere sulle risorse stanziare, anche di immobili non dotati delle necessarie caratteristiche antisismiche e di impianti adeguati alla normativa vigente.

- **Decreto-Legge 1° marzo 2022, n. 17, convertito con modificazioni dalla Legge 27 aprile 2022, n. 34**

**Misure urgenti per il contenimento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale, per lo sviluppo delle energie rinnovabili e per il rilancio delle politiche industriali (c.d. Energia)**

La disposizione di cui **all'articolo 19**, introduce talune modifiche all'articolo 5 del D.Lgs. 4 luglio 2014, n. 102, finalizzate a **semplificare e razionalizzare il funzionamento del Programma di interventi per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale (PREPAC)**, prevedendo tra i soggetti cui le pubbliche amministrazioni centrali possono rivolgersi per elaborare i progetti, in alternativa ai Provveditorati interregionali opere pubbliche del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, **anche l'Agenzia del demanio (comma 1)**. Inoltre, la norma attribuisce anche all'Agenzia del demanio il ruolo di soggetto "facilitatore" nella fase di predisposizione delle proposte progettuali del PREPAC.

- **Decreto-Legge 21 marzo 2022, n. 21, convertito con modificazioni dalla Legge 20 maggio 2022, n. 41**

**Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina (c.d. Emergenza Ucraina)**

La disposizione di cui all'**articolo 31-ter** apporta numerose modifiche **all'articolo 12 del decreto legislativo n. 109 del 2007** che attribuisce infatti all'Agenzia del Demanio la custodia, l'amministrazione e la gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento, stabilendone, altresì, le modalità e i criteri di gestione che può avvenire in via diretta, ovvero avvalendosi di amministratori e custodi.

In particolare introduce, in ragione della straordinaria situazione derivante dall'adozione delle misure di congelamento, disposte in conseguenza della grave crisi internazionale in Ucraina, disposizioni volte a rendere più efficace e incisiva l'azione amministrativa dell'Agenzia con **misure finalizzate a perfezionare le norme e gli istituti già in vigore, oltre che ad accelerare i processi decisionali e gestionali** che il continuo evolversi dello scenario politico internazionale richiede, nonché a **favorire la migliore gestione delle risorse economiche congelate**, con riferimento alla particolare tipologia di alcune di esse (imbarcazioni e ville di lusso).

La disposizione di cui all'**articolo 7-ter**, introdotta in sede di conversione, **prevede il potenziamento del programma di miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione di cui all'articolo 5 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102** (cosiddetto programma PREPAC).

- **Decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36, convertito con modificazioni dalla L. 29 giugno 2022, n. 79**

**Ulteriori misure urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) (c.d. PNRR 2)**

La disposizione di cui all'**articolo 40** rubricato "*Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025 e misure per l'attuazione di «Caput Mundi-Next Generation EU» per grandi eventi turistici*", introduce nell'ambito della disciplina degli interventi per le celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, di cui ai commi 420 e ss. dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (LB 2022), **le modifiche necessarie** ai fini della realizzazione degli investimenti **per l'attuazione del progetto «Caput Mundi - Next Generation EU per grandi eventi turistici»**, di cui alla misura M1C3-35-Investimento 4.3 del Piano nazionale di ripresa e resilienza.

- **Decreto-Legge 17 maggio 2022, n. 50, convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2022, n. 91**

**Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina (c.d. Aiuti)**

La disposizione di cui all'**articolo 48-bis** prevede alcune ulteriori modifiche all'art. 12 del decreto legislativo n. 109/2007 che attribuisce all'Agenzia del Demanio la competenza relativa alla custodia, amministrazione e gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento, adottate ai sensi del regolamento dell'Unione Europea (Regolamento (UE) 269/2014 del Consiglio in data 17 marzo 2014, come modificato dal Regolamento (UE) 2022/330 del 25 febbraio 2022 e ss., stabilendone, altresì, le

modalità e i criteri di gestione.

- **Decreto-Legge 16 giugno 2022, n. 68, convertito con modificazioni dalla Legge 5 agosto 2022, n. 108**

**Disposizioni urgenti per la sicurezza e lo sviluppo delle infrastrutture, dei trasporti e della mobilità sostenibile, nonché in materia di grandi eventi e per la funzionalità del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili (c.d. MIMS)**

La disposizione di cui al **comma 7 dell'articolo 9** introduce talune rilevanti modifiche alla disciplina del Sistema Accentrato delle manutenzioni (cd. "Manutentore Unico"), di cui dall'articolo 12 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modifiche e integrazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111.

Con la disposizione di cui al **comma 7-bis dell'articolo 9**, si introduce una **disposizione in materia di spese strumentali di cui all'art. 23 commi 11-bis e 11-ter del D.Lgs. 50 del 2016**, finalizzata ad estendere l'applicabilità della disciplina sulle spese tecniche connesse agli interventi rientranti nel sistema del c.d. "Manutentore Unico", al periodo intercorrente tra l'abrogazione dell'articolo 92, comma 7-bis del D.Lgs. n. 163 del 2016 (19 aprile 2016) e l'entrata in vigore della legge di conversione del D.L. "Sblocca Cantieri" (18.06.2019).

La disposizione di cui al **comma 7-ter dell'articolo 9** introduce una modifica all'articolo 16-sexies del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146 (c.d. DL Fiscale), in materia di disciplina dei contratti di locazione passiva stipulati dalle Amministrazioni statali, prevedendo la possibilità per le amministrazioni, le Autorità indipendenti, la Consob e gli enti indicati al comma 1 (enti nazionali di previdenza e assistenza), per motivate esigenze, previo accordo con la proprietà, **di entrare nel possesso anticipato anche di porzioni di immobili**, corrispondendo, nei limiti delle risorse disponibili, **una somma a titolo di anticipata occupazione**, commisurata ai metri quadri delle porzioni occupate e alla durata della predetta anticipata occupazione e comunque non superiore a tre/dodicesimi del canone annuo congruito ai fini del contratto di locazione dell'immobile. Si chiarisce altresì che il possesso anticipato non ha effetti sulla durata del contratto di locazione come prevista dalle vigenti disposizioni e dagli specifici accordi contrattuali tra le parti.

La disposizione di cui all'**articolo 3** reca la **disciplina delle misure per l'ammodernamento, l'efficientamento e la riqualificazione energetica delle infrastrutture delle Capitanerie di porto – Guardia Costiera**, su tutto il territorio nazionale, in analogia con quanto già previsto dalle disposizioni di cui all'art. 1, commi 475 e 476, della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (L.B. 2022) per quanto riguarda il parco infrastrutturale in uso all'Arma dei Carabinieri e alla Guardia di Finanza, ai quali, il medesimo art. 5, al comma 5, lettere a) e b), apporta alcune modifiche volte a meglio chiarirne la portata e l'applicazione.

- **Legge 29 dicembre 2022, n. 197**

---

**Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025 (Legge di Bilancio 2023)**

La disposizione di cui al **comma 408 dell'articolo 1** prevede che alla neoistituita **Fondazione denominata Centro Italiano per il design dei circuiti integrati a semiconduttore** possono essere concessi, in comodato gratuito, beni immobili facenti parte del demanio e del patrimonio disponibile e indisponibile dello Stato. L'affidamento in comodato di beni di particolare valore artistico e storico è effettuato dall'amministrazione competente, d'intesa con il Ministro della cultura, fermo restando il relativo regime giuridico dei beni demaniali, previsto dagli articoli 823 e 829, primo comma del Codice civile.

- **Decreto-legge 29 dicembre 2022 n. 198, convertito con modificazioni dalla Legge 24 febbraio 2023, n.14**

**Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi (c.d. Proroga termini legislativi)**

Il **comma 8 dell'articolo 1 della legge di conversione** proroga il termine per l'esercizio della delega legislativa in materia di mappatura delle concessioni di beni demaniali di cui all'art. 2 della L. 5 agosto 2022, n. 118 (legge annuale per la concorrenza 2021) da 6 a 11 mesi successivi dalla sua entrata in vigore (27 agosto 2022). In virtù dell'approvazione di questa modifica, il termine per esercitare la delega viene a scadere il 27 luglio 2023. Il medesimo comma 8 aggiunge all'art. 4 della L. 5 agosto 2022, n. 118, un nuovo comma, 4-bis, che prevede che agli enti concedenti è fatto divieto di procedere all'emanazione dei bandi di assegnazione delle concessioni su tali beni prima dell'adozione dei decreti legislativi di attuazione della delega prevista nel predetto art. 4.

La disposizione di cui all'**articolo 10-ter** prevede che i titolari delle concessioni demaniali marittime ad uso turistico-ricreativo e dei punti di approdo con le medesime finalità turistico-ricreative, che utilizzino manufatti amovibili di cui alla lettera e.5) del comma 1 dell'articolo 3 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, possono mantenere installati i predetti manufatti fino al 31 dicembre 2023, nelle more del riordino della materia previsto dall'articolo 1, comma 18, del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, fermo restando il carattere di amovibilità dei manufatti medesimi.

L'**articolo 10-quater** istituisce un tavolo tecnico con il compito di acquisire i dati della mappatura delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali eseguita ai sensi dell'art. 2 della legge sulla concorrenza 2021.

Il **comma 6-sexies dell'articolo 12** proroga, dal 31 dicembre 2023 al 31 dicembre 2024, l'efficacia delle concessioni e dei rapporti in essere su beni demaniali marittimi, lacuali e fluviali, per finalità turistico-ricreative e sportive.

La disposizione di cui al **comma 4, dell'articolo 16** proroga al 31 dicembre 2024 le concessioni degli impianti sportivi ubicati su terreni demaniali o comunali alle società e alle associazioni sportive

---

dilettantistiche senza scopo di lucro, colpite dall'emergenza epidemiologica da COVID-19 e dagli effetti derivanti dall'aumento del costo dell'energia.

- **Decreto-Legge 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni dalla legge 21 aprile 2023 n. 41**

**Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC), nonché per l'attuazione delle politiche di coesione e della politica agricola comune (c.d. PNRR 3)**

L'**articolo 4-bis** è volto a dare attuazione alla riforma 1.11 del PNRR "Riduzione dei tempi di pagamento delle pubbliche amministrazioni e delle autorità sanitarie", prevedendo, a tal fine, che le amministrazioni centrali dello Stato adottino specifiche misure, anche di carattere organizzativo, per rendere efficienti i processi di spesa (comma 1). In particolare, il comma 2 stabilisce che tutte le amministrazioni pubbliche (di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n. 165 del 2001), nell'ambito dei sistemi di valutazione della performance previsti dai rispettivi ordinamenti, provvedono ad assegnare ai dirigenti responsabili dei pagamenti delle fatture commerciali, nonché ai dirigenti apicali, specifici obiettivi annuali per il rispetto dei tempi di pagamento, individuati con riferimento all'indicatore di ritardo annuale e valutati ai fini del riconoscimento della retribuzione di risultato, in misura non inferiore al 30 per cento. La verifica del raggiungimento degli obiettivi è effettuata dal competente organo di controllo di regolarità amministrativa e contabile. Infine, si prevede al comma 3 che la Ragioneria generale dello Stato definisce, entro 30 giorni dall'entrata in vigore della presente legge di conversione, la base di calcolo e le modalità di rappresentazione degli indicatori previsti dalla riforma 1.11 del PNRR.

L'**articolo 7-bis** reca alcune precisazioni relativamente alle disposizioni in materia di revisione dei prezzi, intervenendo sull'articolo 26, comma 6-bis del decreto-legge n. 50 del 2022 (c.d. DL Aiuti), che ha introdotto alcune disposizioni volte a fronteggiare, nel settore degli appalti pubblici di lavori, gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, dei carburanti e dei prodotti energetici. In particolare, si precisa che il predetto comma 6-bis, penultimo periodo dell'articolo 26 è da intendersi nel senso che le stazioni appaltanti, per l'anno 2023, possono fare richiesta di accesso al Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche, purché la richiesta non riguardi le medesime lavorazioni eseguite e contabilizzate nel 2022 per le quali risulti che si è acceduto alle risorse dei Fondi di cui al comma 4, lettere a) e b) del citato articolo 26.

L'**articolo 7-ter**, prevede l'applicazione dello svincolo progressivo della garanzia definitiva, prevista a carico dell'appaltatore per la sottoscrizione del contratto, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo della garanzia definitiva, anche per i contratti pubblici relativi ai settori speciali disciplinati dal Capo I del titolo VI della Parte II del Codice dei contratti pubblici, in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della presente legge di conversione, ivi inclusi i contratti relativi ad accordi quadro già aggiudicati ovvero efficaci alla medesima data. L'applicazione di tale disposizione è effettuata anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali.

L'**articolo 8-bis, commi da 1 a 4**, interviene con alcune disposizioni relativamente al Fondo per l'avvio delle opere indifferibili, con particolare riguardo alle modalità di assegnazione delle risorse per le opere, oggetto di affidamento mediante degli accordi quadro, avviate nel periodo dal 1° gennaio 2022 al 17 maggio 2022 e finanziate in tutto o in parte con le risorse previste dal PNRR.

L'**articolo 17** introduce una serie di disposizioni in materia di accordi quadro e di convenzioni delle centrali di committenza, volte a non pregiudicare il perseguimento degli obiettivi previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), vista l'ampia adesione delle pubbliche amministrazioni e tenuto conto dei tempi necessari all'indizione di nuove procedure di gara. In particolare, il comma 3 prevede che gli importi e i quantitativi massimi complessivi delle convenzioni quadro e degli accordi quadro stipulati da Consip S.p.A. e funzionali alla realizzazione delle condizionalità previste dalla milestone M6C2-7 del PNRR, efficaci alla data di entrata in vigore del decreto-legge, sono incrementati in misura pari al 50 per cento del valore iniziale, anche laddove sia stato già raggiunto l'importo o il quantitativo massimo. Tale incremento è autorizzato purché si tratti di convenzioni o accordi quadro diversi da quelli di cui sia stato autorizzato l'incremento da precedenti disposizioni di legge. In relazione a tale incremento, si prevede che l'aggiudicatario possa esercitare il diritto di recesso entro e non oltre quindici giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto. Si è prevede, inoltre, che l'aggiudicatario, previa autorizzazione da parte di Consip S.p.A., possa eseguire parte della prestazione oggetto delle convenzioni e degli accordi quadro stipulati dalla medesima Consip S.p.A. avvalendosi di altri operatori economici, a prescindere dalla loro eventuale partecipazione alla medesima procedura, purché all'atto dell'offerta siano stati indicati i servizi e le forniture da subappaltare.

La disposizioni di cui **all'articolo 14, comma 1** apporta una serie di modifiche all'articolo 48 (Semplificazioni in materia di affidamento dei contratti pubblici PNRR e PNC) del decreto-legge n. 77/2021(c.d. Governance PNRR), in particolare, sostituendo il comma 5 del citato articolo 48 con le disposizioni di cui ai nuovi commi da 5 a 5-quater, che delineano la nuova disciplina relativa all'appalto integrato sul progetto di fattibilità economica, per i progetti del PNRR e del PNC e per i programmi cofinanziati dai fondi strutturali dell'Unione Europea.

Il **comma 4-bis** prevede che talune disposizioni in materia di verifiche antimafia e protocolli di legalità - recate dall'art. 3, commi da 1 a 6, del decreto-legge n. 76 del 2020, come convertito dalla legge n. 120 del 2020 – si applicano fino al 31 dicembre 2026 (ultima annualità del PNRR), in luogo del termine del 30 giugno 2023, previsto dal testo vigente.

Il **comma 4-ter** reca disposizioni concernenti programmi finanziati sia con risorse del PNRR, sia con risorse del PNC. In tali casi, la disposizione consente, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, su proposta dell'Amministrazione titolare del relativo programma, di disporre un'assegnazione delle risorse finanziarie che ponga specifici interventi esclusivamente a carico del PNC, nei limiti delle risorse disponibili. Si specifica che deve comunque essere mantenuto il rispetto del cronoprogramma sotteso agli interventi e la coerenza con gli impegni assunti con la Commissione europea, nel PNRR, sull'incremento della capacità di spesa collegata all'attuazione degli interventi del PNC.

Il **comma 8**, come illustrato, apporta alcune modifiche all'articolo 13 del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, concernente l'accelerazione del procedimento in conferenza di servizi, prevedendo che tutte le

amministrazioni coinvolte rilasciano le determinazioni di competenza entro il termine perentorio di trenta giorni.

Il **comma 9-bis** dispone in ordine alle modalità di accesso alle risorse del Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche (art. 7, comma 1, del decreto-legge n. 76 del 2020, convertito, dalla legge n. 120 del 2020) finalizzate a fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, con riguardo agli appalti pubblici di lavori.

La disposizione di cui all'**articolo 15** prevede che l'Agenzia del Demanio possa contribuire, anche finanziariamente, al raggiungimento degli obiettivi previsti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza in tema di housing universitario e di realizzazione di nuovi impianti sportivi e, al contempo, assicura il recupero e la rifunzionalizzazione di beni statali che sono inutilizzati e che non risultano concretamente destinabili ad altre finalità statali. Inoltre, è prevista la possibilità per l'Agenzia di destinare risorse dal proprio Piano degli investimenti per tali finalità, contribuendo con gli asset in gestione alle missioni PNRR, nonché di fare ricorso agli strumenti di partenariato pubblico-privato per la progettazione, costruzione, ristrutturazione e gestione.

La disposizione di cui all'**articolo 15-bis** prevede la possibilità di procedere al trasferimento, a titolo gratuito, della proprietà di immobili statali, in gestione all'Agenzia del Demanio, in favore degli Enti Territoriali che ne facciano richiesta entro il 31.12.2024 e che risultano essere interessati da progetti di riqualificazione per scopi istituzionali o sociali recanti apposito finanziamento, ovvero interessati da interventi da candidare al finanziamento, anche solo parzialmente, nell'ambito delle misure previste dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), nonché dal Piano Nazionale per gli investimenti Complementari al PNRR (PNC) e dal Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima 2030 (PNIEC), al fine di contribuire alla rigenerazione del tessuto socio-economico, di incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi urbani e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché di promuovere la riqualificazione urbana attraverso il recupero, la ristrutturazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche e di sostenere progetti legati alle smart cities (trasporti e consumo energetico).

La disposizione di cui all'**articolo 16** prevede la possibilità, anche per l'Agenzia del demanio, di individuare beni immobili di proprietà dello Stato per installare impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nell'ambito del programma di interventi per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili in uso alle Amministrazioni statali. Si prevede, altresì, la possibilità per l'Agenzia di procedere alla costituzione di comunità energetiche rinnovabili nazionali, in analogia a quanto già previsto da diverse disposizioni normative per altre Amministrazioni (Min Difesa, Min Interno per VVF e CC). La norma si inserisce nell'ambito di analoghe iniziative sino ad oggi adottate sul patrimonio immobiliare pubblico finalizzate a favorire il perseguimento della resilienza energetica nazionale, della crescita sostenibile del Paese e della decarbonizzazione del sistema energetico

La disposizione di cui all'**articolo 31** consente, in vista delle celebrazioni del Giubileo 2025, il finanziamento di interventi essenziali ed indifferibili ai sensi del DPCM 15 dicembre 2022, per i quali l'Agenzia è Soggetto Attuatore, con le risorse stanziare sui capitoli di spesa del Bilancio dello Stato nn.

7759 e 7754, nel limite di 70 milioni di euro, prevedendo anche l'introduzione di misure semplificate ed acceleratorie per l'affidamento e la conclusione delle attività di progettazione e realizzazione di tali interventi, in tempi utili, necessari alla concreta fruizione del compendio.

La disposizione di cui al **comma 1 dell'articolo 34**, introduce la modifica dell'art. 8 comma 4 del decreto-legge 31 maggio 2010 n. 78 convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 che consente agli Enti Previdenziali di destinare una quota parte delle proprie risorse finanziarie all'acquisto di immobili adibiti o da adibire ad uffici in locazione passiva alle Amministrazioni Pubbliche, finalizzata a superare le criticità procedurali riscontrate negli ultimi anni, semplificando e velocizzando la procedura di acquisto da parte di detti Enti, con particolare riferimento ad immobili non già in uso alle PPAA, ma da adibire all'utilizzo di queste ultime, previa esecuzione di lavori di adeguamento, anche per conseguire un abbattimento delle locazioni passive e risparmi di spesa per il bilancio dello Stato. Tale semplificazione consente, altresì, di assicurare il soddisfacimento delle nuove esigenze logistiche manifestate dalle Amministrazioni Pubbliche strettamente correlate all'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, anche tenuto conto dell'ampliamento dell'organico di alcune PPAA coinvolte nella realizzazione del Recovery Plan, secondo quanto previsto da recenti provvedimenti normativi.

L'**articolo 46** consente che i lavori di manutenzione ordinaria riguardanti immobili di proprietà pubblica e con destinazione d'uso pubblico sottoposti a tutela in base al Codice dei beni culturali, ove interessati da interventi del PNRR o del PNC, possano essere iniziati mediante segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA), anziché previa autorizzazione. Il **comma 5** aggiunge all'art. 12 del predetto Codice dei beni culturali (Verifica dell'interesse culturale) un nuovo comma, 10 ter, in virtù del quale il mancato rispetto dei termini di conclusione del procedimento di verifica dell'interesse culturale di cui al comma 10, nonché del termine per l'esercizio del potere sostitutivo attribuito in caso di inerzia al Direttore generale competente per materia del Ministero della cultura di cui al comma 10-bis, è valutabile ai fini della responsabilità disciplinare e dirigenziale, ai sensi dell'articolo 2, comma 9, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

I **commi da 1-bis a 1-quater dell'articolo 51** recano disposizioni in materia di assegnazione dei rimborsi riconosciuti dalla Commissione europea a fronte di spese sostenute con risorse nazionali e rendicontate nell'ambito dei programmi nazionali e regionali (PON e POR) cofinanziati dai Fondi strutturali 2014-2020 e 2021-2027, a seguito di variazioni del tasso di cofinanziamento dei predetti programmi, a una o più linee di intervento finanziate sul conto corrente di tesoreria dedicato agli Interventi Complementari alla programmazione comunitaria (POC). Con delibera del CIPES saranno individuati gli interventi di sviluppo economico e di coesione sociale e territoriale coerenti con la natura delle risorse utilizzate, cui destinare le somme trasferite sul conto corrente, nel rispetto della destinazione territoriale delle stesse.

Il **comma 5-quinquies dell'articolo 52** prevede una serie di misure in materia di revisione dei prezzi per gli appalti pubblici di lavori, modificando, in più punti, l'art. 26, comma 6-ter del D.L. 50/2022, introdotto dall'art. 1, comma 458, lett. b), della legge di bilancio 2023 (L. n. 197 del 2022).

- **Legge 21 aprile 2023, n. 49**

#### **Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali**

Il provvedimento, entrato in vigore il 20 maggio 2023, è composto di 13 articoli ed interviene **sulla disciplina in materia di equo compenso delle prestazioni professionali rese nei confronti di particolari categorie di imprese**, con la finalità di rafforzare la tutela del professionista.

- **Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36**

#### **Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici**

Il nuovo codice dei contratti pubblici D. Lgs. n. 36/2023 ha sostituito il vecchio D. Lgs n. 50/2016, al fine di razionalizzare, riordinare e semplificare la disciplina vigente in materia di contratti pubblici, anche alla luce degli obiettivi del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza).

La disposizione di cui all'**articolo 63** ripropone al comma 4 la previsione di cui all'articolo 38 del precedente Codice (D.Lgs. 50/2016), relativa alla iscrizione di diritto dell'Agenzia del demanio nell'elenco delle stazioni appaltanti qualificate di cui al comma 1 del medesimo articolo 63

La disposizione di cui al **comma 11 dell'articolo 41**, ripropone la previsione, di cui al comma 11-ter dell'articolo 23 del precedente Codice (D.Lgs. 50/2016) e, che pone a carico delle risorse iscritte sui pertinenti capitoli dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, trasferite all'Agenzia del demanio, le spese strumentali, dovute anche a sopralluoghi, riguardanti le attività di predisposizione del piano generale degli interventi del sistema accentrato delle manutenzioni, di cui all'art. 12 del D.L. n. 98/2011.

- **Decreto-legge 1° giugno 2023, n. 61, convertito con modificazioni dalla Legge 31 luglio 2023, n. 100**

#### **Interventi urgenti per fronteggiare l'emergenza provocata dagli eventi alluvionali verificatisi a partire dal 1° maggio 2023 nonché disposizioni urgenti per la ricostruzione nei territori colpiti dai medesimi eventi. (c.d. Alluvione)**

Il provvedimento disciplina il coordinamento delle procedure e delle attività di ricostruzione sui territori delle regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche, ricompresi nell'allegato 1 al decreto-legge, per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza.

L'**articolo 20-octies** disciplina la procedura per la programmazione, la progettazione e la realizzazione degli interventi per la ricostruzione, la riparazione e il ripristino degli edifici pubblici, nonché sui beni del patrimonio culturale.

---

La disposizione di cui all'**articolo 20-novies** individua l'Agenzia del demanio tra i soggetti attuatori per gli interventi di riparazione, ripristino o ricostruzione delle opere pubbliche e dei beni culturali di cui all'articolo 20-octies 8 (comma 1). Inoltre, relativamente agli interventi, di competenza delle Diocesi, limitatamente a quelli sugli immobili di proprietà di enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, sottoposti alla giurisdizione dell'Ordinario diocesano di cui alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 7 e di importo inferiore alla soglia di rilevanza europea di cui all'articolo 14 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, di importo superiore alla soglia di rilevanza europea di cui all'articolo 14 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, o per i quali non si siano proposte le diocesi, lo svolgimento della funzione di soggetto attuatore da parte del Ministero della cultura o dagli altri soggetti di cui al comma 1, lettere a), c) e d), del presente articolo quindi anche dall'Agenzia del demanio (comma 4). Infine, si prevede la possibilità per il Commissario straordinario alla ricostruzione di avvalersi, previa convenzione e senza oneri per le prestazioni rese, della Struttura per la progettazione di beni e di edifici pubblici di cui all'articolo 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, per la progettazione di interventi sugli immobili pubblici danneggiati dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 1, individuati nell'ambito della predetta convenzione e nel limite delle risorse disponibili a legislazione vigente per le attività di progettazione della citata struttura (comma 6).

- **Decreto-legge 13 giugno 2023, n. 69, convertito, con modificazioni dalla Legge 10 agosto 2023, n. 103**

**Disposizioni urgenti per l'attuazione di obblighi derivanti da atti dell'Unione europea e da procedure di infrazione e pre-infrazione pendenti nei confronti dello Stato italiano (c.d. Salva-Infrazioni)**

La disposizione di cui all'**articolo 24-ter** rubricato "Modifiche all'articolo 48 del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77. Procedura di infrazione n. 2018/2273", modifica le condizioni per l'utilizzo, ai fini dell'affidamento di alcuni contratti pubblici (in particolare quelli relativi al PNRR-PNC), della procedura negoziata senza pubblicazione del bando di gara recata dal comma 3 dell'art. 48 del D.L. 77/2021. Ciò al fine di superare le criticità rappresentate dalla Commissione europea con la seconda lettera di messa in mora complementare ex art. 258 TFUE del 6 aprile 2022, nell'ambito della predetta procedura di infrazione n. 2018/2273 avviata nei confronti dell'Italia per non conformità dell'ordinamento interno rispetto ad alcune disposizioni delle direttive europee in materia di contratti pubblici.

- **Decreto-legge 22 giugno 2023, n. 75, convertito, con modificazioni, dalla Legge 10 agosto 2023, n. 112**

**Disposizioni urgenti in materia di organizzazione delle pubbliche amministrazioni, di agricoltura, di sport, di lavoro e per l'organizzazione del Giubileo della Chiesa cattolica per l'anno 2025 (c.d. decreto P.A. bis)**

La disposizione di cui all'**articolo 1-ter** attribuisce alla Scuola nazionale della pubblica amministrazione (SNA) il compito di provvedere alla formazione superiore, alla specializzazione ed al continuo aggiornamento professionale nelle materie della fiscalità, del personale del Ministero dell'economia e delle finanze, della Agenzia delle entrate e dell'Agenzia delle dogane e dei monopoli, nonché al reclutamento mediante specifico corso-concorso di dirigenti per le predette amministrazioni, definendone le modalità (commi 1-4).

Più nel dettaglio, il comma 1 prevede che il Ministero dell'economia e delle finanze e le Agenzie fiscali, al fine di assicurare la formazione superiore, la specializzazione ed il continuo aggiornamento professionale nelle materie della fiscalità del proprio personale, stipulino con il Dipartimento della funzione pubblica della Presidenza del Consiglio dei ministri e con la Scuola nazionale della pubblica amministrazione (SNA) apposite convenzioni per definire l'articolazione della formazione dedicata, di carattere teorico, pratico o divulgativo, e l'individuazione dei contenuti dei programmi di formazione del personale dirigenziale e del comparto.

Ai sensi di quanto previsto dal **comma 6**, le disposizioni sopra citate di cui ai commi da 1 a 4 si applicano, previa definizione in via convenzionale delle relative modalità, anche all'Agenzia del demanio e all'Agenzia delle entrate-riscossione.

L'**articolo 11** apporta una serie di modifiche all'articolo 26 del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, convertito, con modificazioni dalla legge 15 luglio 2022, n. 91, in materia di appalti pubblici di lavori, in particolare introducendo controlli a campione da parte del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sulle istanze di accesso alle risorse: del Fondo per l'adeguamento dei prezzi istituito presso il medesimo Ministero, di cui al comma 4, lettera b), e comma 6-quater del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, convertito, con modificazioni dalla legge 15 luglio 2022, n. 91; del Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche di cui all'articolo 7, comma 1, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120.

La disposizione di cui all'**articolo 28-quinquies** istituisce, presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, una Cabina di regia per l'individuazione delle direttive in materia di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare Pubblico. Detta Cabina è presieduta dal Ministro dell'economia e delle finanze o da un suo delegato, ed è composta da rappresentanti di varie amministrazioni ed enti, inclusa l'Agenzia del demanio.

- **DPCM 26 luglio 2023, n. 125**

**Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 26 giugno 2019, n. 103, concernente l'organizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze**

Il provvedimento dispone una rilevante modifica all'articolazione organizzativa del Ministero, prevedendo l'istituzione di un nuovo Dipartimento, il Dipartimento dell'economia, a cui vengono sostanzialmente trasferite le competenze in materia di interventi finanziari, partecipazioni societarie dello Stato e valorizzazione del patrimonio pubblico, già di competenza del Dipartimento del tesoro,

nell'ambito del quale le corrispondenti due Direzioni (la VI "Interventi finanziari nell'economia" – e la VII "Valorizzazione del patrimonio pubblico") vengono contestualmente soppresse ed è introdotta una nuova Direzione VI, denominata "Rapporti con gli investitori e le istituzioni finanziarie".

- **Decreto Legislativo 26 luglio 2023, n. 106**

**Attuazione della delega di cui all'articolo 2 della legge 5 agosto 2022, n. 118, per la mappatura e la trasparenza dei regimi concessori di beni pubblici**

In particolare, la disposizione di cui all'**articolo 1** Istituisce, presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, del "Sistema informativo di rilevazione delle concessioni di beni pubblici" (c.d. SICONBEP), al fine di promuovere la massima pubblicità e trasparenza, anche in forma sintetica, dei principali dati e delle informazioni relativi alle concessioni di beni pubblici.

- **Decreto-legge 10 agosto 2023, n. 105, convertito, con modificazioni dalla Legge 9 ottobre 2023, n. 137**

**Disposizioni urgenti in materia di processo penale, di processo civile, di contrasto agli incendi boschivi, di recupero dalle tossicodipendenze, di salute e di cultura, nonché in materia di personale della magistratura e della pubblica amministrazione (c.d. Giustizia)**

L'**articolo 11** prevede che, fino al 31 dicembre 2026, le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 possano trattenere in servizio i dirigenti generali dei dipartimenti, o delle strutture corrispondenti, con esclusione di quelli già collocati in quiescenza, che siano attuatori di interventi previsti dal Piano nazionale di ripresa e resilienza.

Inoltre, viene prevista la disapplicazione per gli incarichi di vertice degli uffici di diretta collaborazione delle autorità politiche, conferiti a lavoratori privati o pubblici collocati in quiescenza, del divieto di cui all'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135. Resta, comunque, fermo il divieto per le amministrazioni e gli enti pubblici compresi nell'elenco ISTAT di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, di erogare ai soggetti già titolari di trattamenti pensionistici erogati da gestioni previdenziali pubbliche, trattamenti economici onnicomprensivi che, sommati al trattamento pensionistico, eccedano il limite fissato ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 1, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Del pari resta escluso il divieto di cumulo di cui agli articoli 14, comma 3, e 14.1, comma 3, del decreto-legge 28 gennaio 2019, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019, n. 26.

- **Legge 30 dicembre 2023, n. 213**

**Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026**

Il **comma 68** dell'articolo 1 prevede alcune modifiche all'art. 14, comma 2-bis, del D.P.R. n. 296/2005, riguardo all'estensione ad anni 50 della durata delle concessioni e locazioni di immobili statali per determinate categorie di soggetti utilizzatori che, in particolare, ampliano la platea dei soggetti (Fondazioni, Università, Enti di ricerca, Regioni per esigenze di diritto allo studio) per i quali la durata di concessioni o locazioni di beni immobili statali gestiti dall'Agenzia del demanio ai sensi del predetto DPR n. 296/2005 può avere la durata di 50 anni (anziché una durata massimo fino ad anni 19), qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 14, comma 2, del medesimo regolamento (ossia in considerazione di particolari finalità perseguite dal richiedente, ovvero nell'ipotesi in cui il concessionario si obbliga a eseguire consistenti opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose con indicazione del termine di ultimazione delle stesse). Per effetto di tali modifiche, pertanto, la possibilità di prevedere una durata di 50 anni delle concessioni/locazioni di immobili dello Stato attualmente riguarda i seguenti soggetti:

- le università statali, per scopi didattici e di ricerca (art. 10, lett. a), del DPR n. 296/2005);
- le regioni, relativamente agli immobili dello Stato destinati a servizi per la realizzazione del diritto agli studi universitari ai sensi dell'articolo 21 della legge 2 dicembre 1991, n. 390 (art. 10, lett. b), primo periodo, del DPR n. 296/2005);
- le istituzioni, le fondazioni e le associazioni non aventi scopo di lucro (lett. g) art. 11 comma 1, del DPR n. 296/2005), che perseguono in ambito nazionale fini di rilevante interesse nel campo della cultura, dell'ambiente, della sicurezza pubblica, della salute e della ricerca; svolgono la propria attività sulla base di programmi di durata almeno triennale; utilizzano i beni di proprietà statale perseguendo, ove compatibili con i propri scopi, l'ottimizzazione e la valorizzazione dei medesimi, garantendo altresì la effettiva fruibilità degli stessi da parte della collettività);
- gli enti pubblici di ricerca elencati all'art. 1, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 218 (ad es. CNR, ASI, INAF, INGV, ISTAT, ISS).

Il **comma 69** dell'articolo 1 introduce il nuovo comma 2-octies all'articolo 4, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351 convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 che disciplina una procedura di rinuncia agli effetti della disdetta dei contratti di locazione con i fondi costituiti ai sensi del presente articolo, nonché con i loro aventi causa, afferenti ai suddetti beni immobili finalizzata alla prosecuzione dei relativi contratti. In particolare, viene attribuita la facoltà per chi ha già esercitato la disdetta dei contratti di locazione in argomento o di tutti i suoi successivi aventi causa, di formalizzare (entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della medesima disposizione) la propria volontà di rinunciare agli effetti della disdetta medesima, relativamente agli immobili che sono occupati precariamente dalle amministrazioni pubbliche utilizzatrici. La rinuncia alla disdetta del contratto di locazione in ogni caso non produce effetti automatici in quanto la previsione in esame dispone che detta rinuncia deve essere accettata dall'Agenzia del demanio, su assenso dell'Amministrazione utilizzatrice, o dalla controparte contrattuale qualora diversa da quest'ultima, che può condizionare l'accettazione alla rinuncia ad eventuali contenziosi. In tali ipotesi la rinuncia alla disdetta ha effetti retroattivi dalla data della disdetta medesima, assicurando la prosecuzione del rapporto locatizio agli stessi termini e condizioni previsti per i casi di rinnovo automatico, ferma restando la facoltà d'inserire consensualmente modifiche limitatamente al recesso e all'opzione d'acquisto. Resta fermo che, in tali casi, così come per i contratti di locazione in corso e per quelli che si sono già rinnovati automaticamente, il canone è pari

all'ultimo canone corrisposto anteriormente alla data della scadenza originaria del finanziamento dei fondi comuni d'investimento immobiliare costituiti ai sensi dell'art. 4 del DL n. 351/2001, con l'applicazione della normativa in materia di aggiornamento alla variazione degli indici Istat, nonché della riduzione del 15 per cento del canone previsto (ex art. 3 del DL n. 95/2012, convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135).

Il **comma 70** dell'articolo 1 interviene sulla disposizione transitoria recata dal primo periodo del comma 4 dell'art. 1 del D.L. 32/2019 (c.d. sblocca cantieri) che disponeva, per il periodo dal 2019 al 2023, che i soggetti attuatori di opere per le quali deve essere realizzata la progettazione possono avviare le relative procedure di affidamento anche in caso di disponibilità di finanziamenti limitati alle sole attività di progettazione, rendendo permanente l'applicabilità della citata disposizione transitoria di cui al primo periodo del comma 4 dell'articolo 1 del DL 32/2019, e dunque la possibilità di avviare le procedure di affidamento della progettazione di opere pubbliche anche in caso di disponibilità di finanziamenti limitati alle sole attività di progettazione. Dette opere saranno poi considerate prioritariamente ai fini dell'assegnazione dei finanziamenti per la loro realizzazione.

Il **comma 75** dell'articolo 1 prevede che per i contratti di locazione passiva o di acquisto di immobili da destinare a sede istituzionale, l'Agenzia per la cybersicurezza nazionale, in relazione alla protezione degli interessi di cyber sicurezza dello Stato, ha facoltà di chiedere la congruità (del canone di locazione e del prezzo di acquisto) all'Agenzia del demanio rispettivamente ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della legge n. 191 del 2009 (legge finanziaria 2010), e dell'articolo 12, comma 1-bis, del decreto-legge n. 98 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 111 del 2011, fermo restando l'obbligo di chiedere la verifica dei saldi strutturali di finanza pubblica di cui al medesimo articolo 12 del decreto-legge n. 98 del 2011. Tale disposizione ha la finalità di accelerare la completa operatività dell'Agenzia per la cybersicurezza nazionale istituita ai sensi del decreto-legge 14 giugno 2021, n. 82, convertito con modificazioni dalla L. 4 agosto 2021, n. 109, "(...) anche in deroga alle disposizioni vigenti per le amministrazioni dello Stato in materia di acquisti e di locazione passiva degli immobili, fermo restando l'obbligo di chiedere la verifica dei saldi strutturali di finanza pubblica di cui al medesimo articolo 12 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98."

Il **comma 76** dell'articolo 1 autorizza il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al fine di razionalizzare l'assetto logistico del predetto Dicastero e di conseguire un risparmio di spesa nella gestione degli immobili destinati alle proprie sedi istituzionali nel territorio di Roma Capitale, previa ricerca di mercato, e ferma restando l'applicazione di quanto previsto dall'articolo 3, commi 6 e 10 del decreto-legge n. 95 del 2012, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 135 del 2012, nonché dall'articolo 2, comma 222 e seguenti della legge finanziaria 2010 (legge n. 191 del 2009), a stipulare con organismi pubblici o privati contratti di locazione di immobili, nel limite di 7,5 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2024, da destinare a sedi istituzionali centrali. La norma in questione dispone altresì che, a conclusione delle predette operazioni di riallocazione logistica degli uffici centrali, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è tenuto a rilasciare all'Agenzia del demanio gli immobili statali di cui è usuario nello stato di fatto in cui si trovano.

I **commi 205 e 206** dell'articolo 1 introducono una norma di interpretazione autentica (necessaria per superare alcuni dubbi interpretativi sollevati dall'INPS) dell'articolo 3 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 12 agosto 1947, n.869, ratificato dalla legge 21 maggio 1951, n.498, chiarendo che l'Agenzia del demanio, agenzia fiscale istituita ai sensi dell'articolo 57 del decreto legislativo 30 luglio 1999 n. 300, cui è stata attribuita la natura giuridica di ente pubblico economico dall'articolo 3 del decreto legislativo 3 luglio 2003 n. 173 (e in quanto tale rientrerebbe in astratto nell'ambito di applicazione dei trattamenti suddetti), è esclusa dall'applicazione delle norme in materia di intervento straordinario di integrazione salariale di cui al titolo primo, capo terzo del decreto legislativo 14 settembre 2015 n. 148 (Disposizioni per il riordino della normativa in materia di ammortizzatori sociali in costanza di rapporto di lavoro, in attuazione della legge 10 dicembre 2014, n. 183).

Il **comma 294** introduce alcune misure per completare gli interventi infrastrutturali, portuali e ambientali per favorire la riqualificazione industriale e lo sviluppo produttivo dell'area del polo siderurgico di Piombino, riconosciuta in situazione di crisi complessa ai sensi del decreto-legge 26 aprile 2013, n. 43 convertito con modificazioni dalla legge 24 giugno 2013.

Più nel dettaglio la disposizione in esame, al fine di agevolare i programmi di investimento sull'area in questione, da parte degli operatori economici interessati, stabilisce che le aree appartenenti al demanio pubblico, ramo bonifica, ricadenti nel perimetro del suddetto polo siderurgico, possono essere affidate in concessione ai predetti operatori economici in base ad un piano degli investimenti che sarà esaminato dal Ministero delle imprese e del made in Italy. Si prevede che la durata delle concessioni possa essere stabilita nel limite massimo di trent'anni.

Per quanto attiene al canone annuo, infine, si prevede che lo stesso venga determinato anche tenendo conto degli investimenti da realizzare sulla base del piano presentato al Ministero delle imprese e del made in Italy e in ogni caso, non possa essere, per ciascun anno, inferiore all'importo annualmente determinato sulla base degli importi previsti per mq in relazione alle concessioni già insistenti sulle medesime aree.

La suddetta norma ha la finalità di individuare una soluzione all'annosa questione della valorizzazione e recupero ambientale delle aree dell'ex Polo siderurgico della Città di Piombino, annoverato tra i Siti di interesse nazionale (SIN) per la quantità/qualità di rifiuti insistenti in loco, demandando al Ministero delle Imprese e del Made in Italy la possibilità di individuare operatori in grado di attuare un Piano di investimenti per il rilancio industriale dell'area, che possa contare su un orizzonte temporale della concessione di durata trentennale, tale da assicurare l'ammortamento dei rilevanti investimenti necessari per la riqualificazione dell'area in questione.

Il **comma 400** dell'articolo 1 prevede l'istituzione, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, per il successivo trasferimento al bilancio autonomo della Presidenza del Consiglio dei ministri, di un Fondo per il finanziamento di un programma di mitigazione strutturale della vulnerabilità sismica degli edifici pubblici, con una dotazione pari a 45 milioni di euro per l'anno 2024 e a 60 milioni di euro per ciascuno degli anni 2025, 2026, 2027 e 2028.

Il **comma 401** dell'articolo 1 prevede l'istituzione, con decreto del Ministro per la protezione civile e le politiche del mare, di una Cabina di coordinamento delle politiche attive per la riduzione della

vulnerabilità sismica degli edifici pubblici, presieduta congiuntamente dal capo del Dipartimento Casa Italia e dal capo del Dipartimento della protezione civile della Presidenza del Consiglio dei ministri. La predetta Cabina di coordinamento opera senza nuovi e maggiori oneri per la finanza pubblica ed è composta da rappresentanti dei Ministeri dell'economia e delle finanze, della giustizia, dell'interno, della difesa, della cultura, dell'istruzione e del merito, dell'università e della ricerca, delle infrastrutture e dei trasporti e della salute, nonché dell'Agenzia del demanio, della Conferenza delle regioni, dell'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI) e dell'Unione delle province d'Italia (UPI). Ai componenti della Cabina di coordinamento di cui al presente comma non spettano emolumenti, compensi, gettoni di presenza o rimborsi comunque denominati.

Il **comma 402** dell'articolo 1 prevede che, con decreto del Ministro per la protezione civile e le politiche del mare, su proposta della Cabina di coordinamento, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze è approvato il Programma di cui al suddetto comma 400, che individua le priorità di intervento, il quadro finanziario, le modalità di monitoraggio sullo stato di attuazione e le modalità di revoca dei finanziamenti, ferme rimanendo le regole gestionali vigenti in relazione alla quota di risorse destinate all'integrazione dei piani di intervento già in essere. Si prevede, inoltre, che all'attuazione del predetto Programma possono concorrere risorse già disponibili a legislazione vigente provenienti dal bilancio statale, nonché risorse europee e nazionali della coesione allo scopo destinate.

Il **comma 403** dell'articolo 1 prevede l'utilizzo delle risorse di cui all'articolo 1, comma 465, della legge 30 dicembre 2021, n. 234, già disponibili per il supporto tecnico-operativo e le attività connesse alla definizione, attuazione, e valutazione degli interventi da avviare nei territori colpiti dagli eventi sismici del 2009 (Abruzzo) e del 2016-2017 (Centro-Italia), anche per le attività connesse al contrasto del dissesto idrogeologico ed alla mitigazione del rischio sismico da avviare nei medesimi territori. In particolare, l'articolo 1, comma 465, della legge di bilancio 2022 (L. n. 234 del 2021) ha stanziato risorse da destinarsi al supporto tecnico-operativo e alle attività connesse alla definizione, attuazione e valutazione degli interventi previsti per gli eventi sismici del 2009 (Abruzzo) e del 2016-2017 (Centro-Italia), dall'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 59/2021 (c.d. Fondo nazionale complementare), da ripartire tra il Commissario straordinario per il sisma del 2016, la Struttura di missione del sisma 2009 (istituita dal D.P.C.M. 3 maggio 2021) e il Dipartimento Casa Italia (istituito dall'art. 18-bis del D.L. 8/2017 e disciplinato con il decreto del 29 settembre 2020). Per l'attuazione di iniziative per la prevenzione e la riduzione del rischio sismico su immobili di interesse strategico, Casa Italia e l'Agenzia del Demanio, l'11 aprile 2022, hanno sottoscritto un accordo che prevede di realizzare attività di progettazione o interventi di adeguamento e di miglioramento antisismico e, laddove indispensabili, interventi di efficientamento energetico.

Il **comma 537** dell'articolo 1 estende al 2026 le disposizioni di risparmio della spesa pubblica recate dall'articolo 6, comma 21-sexies, del decreto-legge n. 78 del 2010, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 122 del 2010. Il comma precisa, inoltre, che rimangono ferme le previsioni recate dall'articolo 1, comma 591, della legge di bilancio 2020 (legge n. 160 del 2019). Al riguardo si rammenta che il citato articolo 6, comma 21-sexies, del decreto-legge n. 78 del 2010, consentiva alle Agenzie fiscali di cui al

decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, di assolvere - per gli anni dal 2011 al 2020 - alle disposizioni di contenimento della spesa vigenti per le amministrazioni dello Stato effettuando un riversamento a favore dell'entrata del bilancio dello Stato pari all'1 per cento delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento. Tale disposizione è stata prorogata più volte, da ultimo al 2023 dall'articolo 1, comma 1133, lettera d), della legge di bilancio 2019 (legge n. 145 del 2018). Il richiamato articolo 1, comma 591, della legge di bilancio 2020 dispone che a decorrere dall'anno 2020, i soggetti della PA di cui al comma 590 non possono effettuare spese per l'acquisto di beni e servizi per un importo superiore al valore medio sostenuto per le medesime finalità negli esercizi finanziari 2016, 2017 e 2018, come risultante dai relativi rendiconti o bilanci deliberati. Tale disposizione non si applica alle agenzie fiscali, per le quali resta fermo l'obbligo di versamento previsto dal citato articolo 6, comma 21-sexies, del decreto-legge n. 78 del 2010, come incrementato del 10 per cento ai sensi dell'art. 1, comma 594, della citata legge n. 160/2019.

- **Decreto-legge 30 dicembre 2023, n. 215 convertito, con modificazioni dalla Legge 23 febbraio 2024, n.18**

#### **Disposizioni urgenti in materia di termini normativi. (c.d. Milleproroghe)**

La disposizione di cui al **comma 1 dell'articolo 3** dispone la proroga al 31 dicembre 2024 della disciplina transitoria di cui all'articolo 16-sexies, comma 1, del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146 in materia di contratti di locazione passiva stipulati dalle amministrazioni pubbliche centrali come individuate dall'ISTAT 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) e dagli enti nazionali di previdenza e assistenza.

**STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA**

(al 31 dicembre 2023)

La struttura territoriale dell'Agenzia si articola in 17 Direzioni Regionali di cui 13 a competenza regionale e 4 a competenza interregionale. Inoltre, sono presenti 7 Direzioni Regionali con sedi secondarie.

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