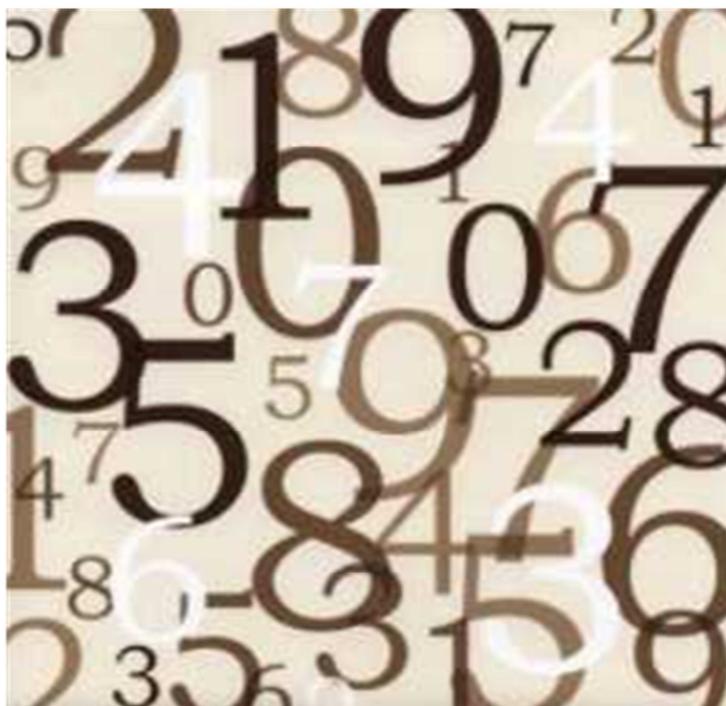




A G E N Z I A D E L D E M A N I O

BILANCIO 2018



29 marzo 2019

INDICE

ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO 4

RELAZIONE SULLA GESTIONE 5

 IL CONTESTO DI RIFERIMENTO6

 GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2018..... 15

 L’EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO 19

 GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI22

 LE PRINCIPALI ATTIVITA’ SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI28

 I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI (FIP e FP1).....62

 L’ATTIVITA’ “COMMERCIALE”67

 LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO69

 I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014).....74

 LA CORPORATE GOVERNANCE76

 IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI).....84

 L’INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/200785

 EVOLUZIONE DEL MODELLO 231 E PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE.....97

 LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L’ORGANICO.....99

 IL REGIME FISCALE.....101

 L’APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA 103

 LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI.....106

 LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO.....107

 AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE.....108

 I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL’ESERCIZIO110

 L’EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE112

 PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL’UTILE DI ESERCIZIO114

BILANCIO DI ESERCIZIO 115

 STATO PATRIMONIALE..... 116

CONTO ECONOMICO.....	119
RENDICONTO FINANZIARIO.....	122
NOTA INTEGRATIVA	124
ALLEGATI	181
RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO.....	182
CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA	189
PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO	195
APPENDICE NORMATIVA	197
STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA	237

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Generale in Roma - Via Barberini n. 38

Codice Fiscale n. 06340981007

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

Riccardo Carpino (**)	Presidente
Giuliana Dionisio	Membro interno (in quiescenza)
Antonio Giannangeli	Membro interno (in quiescenza)
Maurizio Battini	Membro esterno
Francesco Spada	Membro esterno

(*) Nominato in data 27 febbraio 2018 con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri.

(**) Con decorrenza dalla data di nomina a Direttore dell'Agenzia (12 settembre 2018).

COLLEGIO DEI REVISORI (*)

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

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

MAGISTRATO DELLA CORTE DEI CONTI

Tommaso Miele (*)	Delegato al controllo
Giuseppina Maio (**)	Sostituto

(*) Nominato nell'adunanza del 18-19 dicembre 2018 dal Consiglio di Presidenza della Corte dei conti.

(**) Nominata nell'adunanza del 19-20 aprile 2017 dal Consiglio di Presidenza della Corte dei conti.

SOCIETA' DI REVISIONE

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

DIRIGENTE PREPOSTO

Marco Cima (*)

(*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19 aprile 2018 per la durata di tre anni.

ORGANISMO DI VIGILANZA (*)

Alessandra Cacchiarelli	Presidente (esterno)
Massimiliano Lissi	Membro esterno
Giuseppe Vingiani	Membro interno

(*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19 aprile 2018 per la durata di tre anni.

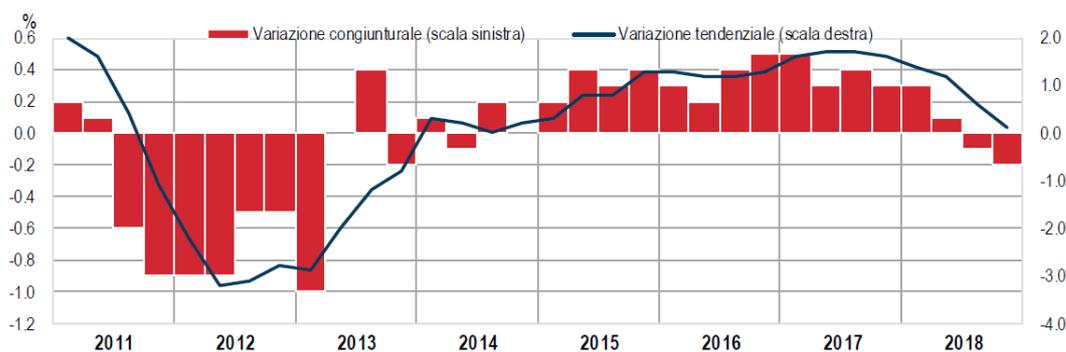
RELAZIONE SULLA GESTIONE

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Secondo gli ultimi dati dell'ISTAT, il PIL italiano nel 2018 è cresciuto dell'1%, valore in calo rispetto all'1,6% registrato nel 2017. Sul risultato hanno pesato, in particolare, i dati negativi relativi al terzo e al quarto trimestre nei quali si è rilevata una doppia contrazione rispettivamente pari al -0,1% e al -0,2%, portando l'Italia nella cosiddetta "recessione tecnica". A tali variazioni negative hanno contribuito le diminuzioni del valore aggiunto dei settori dell'agricoltura, della silvicoltura e della pesca, nonché un peggioramento del settore industriale e una stagnazione dei servizi. Dal lato della domanda, ad un contributo negativo della componente nazionale si è contrapposto un apporto positivo da parte di quella estera. I suddetti dati forniti dall'ISTAT sono quindi risultati leggermente inferiori a quelli stimati dal Governo nell'ultima Nota di Aggiornamento del DEF di settembre 2018, che prevedeva una crescita dell'1,2%. Per il 2019 il Governo Italiano ha previsto una crescita del PIL all'1% e all'1,1% per il 2020, mentre il Fondo Monetario Internazionale e la Banca d'Italia hanno stimato per il 2019 una crescita dello 0,6% e dello 0,9% rispettivamente. Più pessimista la Commissione Europea che nell'ultimo "Winter Economic Forecast" di febbraio ha previsto una crescita per il 2019 di solo lo 0,2%.

PRODOTTO INTERNO LORDO, VARIAZIONI PERCENTUALI CONGIUNTURALI E TENDENZIALI

I trimestre 2011 – IV trimestre 2018, dati concatenati, destagionalizzati e corretti per gli effetti di calendario (anno di riferimento 2010)



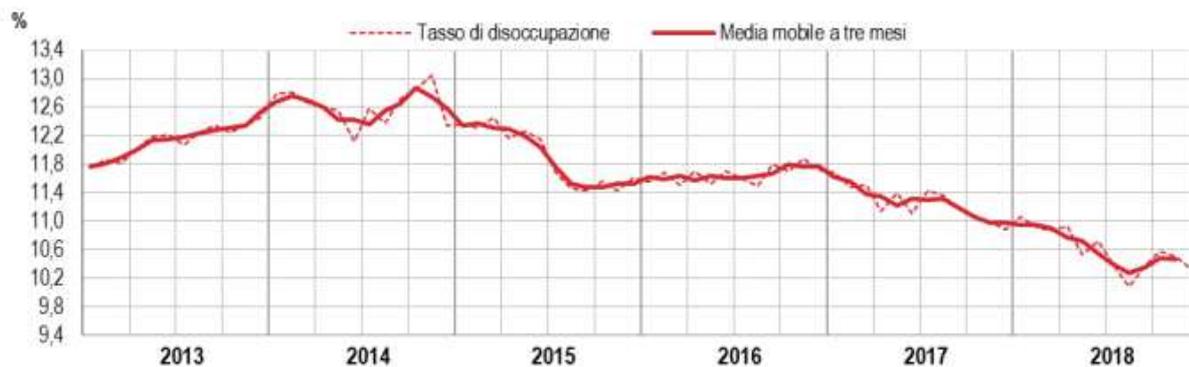
Fonte: Istat

Per quanto riguarda il tasso di disoccupazione, dopo un terzo trimestre 2018 in cui si era registrata una lieve crescita, nell'ultimo trimestre dell'anno il tasso è tornato a calare, attestandosi al 10,3%. Su base annua si è confermato l'aumento degli

occupati (+0,9%), pari a +202mila unità. La crescita annua si è concentrata nei lavoratori a termine (+257 mila) ed autonomi (+34 mila), mentre è continuato il calo dei dipendenti a tempo indeterminato (-88 mila).

TASSO DI DISOCCUPAZIONE

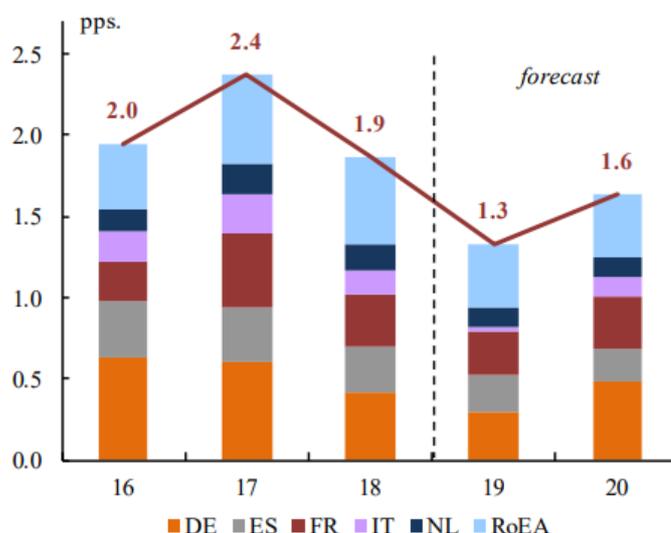
Gennaio 2013 – dicembre 2018, valori percentuali, dati destagionalizzati



Fonte: ISTAT

Secondo le stime dell'ISTAT, il tasso di inflazione a dicembre 2018 è sceso all'1,1%, in rallentamento rispetto all'1,6% di novembre. In media, nel 2018, i prezzi al consumo hanno registrato una crescita dell'1,2%.

ANDAMENTO PIL AREA EURO E CONTRIBUTO PAESI (%)



Fonte: Commissione europea

Considerando l'area euro nel suo complesso, dopo cinque anni continuativi di crescita l'economia è entrata in un periodo di debolezza. Nella seconda metà dell'anno, in particolare, l'attività economica ha subito un rallentamento, anche a

seguito della contestuale contrazione del commercio mondiale. La crescita del PIL sia nella zona euro che nell'UE è scivolata all'1,9 % nel 2018, in calo rispetto al 2,4% del 2017. Secondo le ultime previsioni la crescita economica continuerà ma a ritmi più contenuti; il PIL della zona euro dovrebbe infatti crescere dell'1,3 % nel 2019 e dell'1,6% nel 2020.

Per quanto riguarda l'economia mondiale, il *World Economic Outlook* di febbraio del Fondo Monetario Internazionale (FMI) ha calcolato per il 2018 una espansione del 3,7%, in lieve calo rispetto al 3,8% del 2017. L'indebolimento dell'economia proseguirà anche nei prossimi anni, con una crescita al 3,5% nel 2019 e al 3,6% nel 2020, due decimi e un decimo in meno rispetto alle proiezioni annunciate dallo stesso FMI a ottobre. L'espansione globale sta rallentando più di quanto ipotizzato in autunno, quando le stime di crescita per il 2019 e il 2020 erano state ridotte per via degli effetti negativi dovuti ai crescenti dazi adottati da Stati Uniti e Cina. Tra i fattori alla base delle ultime previsioni, più pessimistiche, il FMI evidenzia il rallentamento della Germania (a causa dell'introduzione di nuovi standard sulle emissioni nel settore dei trasporti), la frenata dell'Italia e il fallimento dei negoziati sulla Brexit. Le economie avanzate, nel complesso, rallenteranno: da +2,3% nel 2018 a +2% nel 2019 ed a +1,7% nel 2020. Anche per le economie emergenti e in via di sviluppo è atteso un rallentamento della crescita per il 2019: dopo un'espansione del 4,6% nel 2018 è previsto un incremento di +4,5% nel 2019 (lo 0,2% in meno rispetto a quanto calcolato a ottobre), per tornare ad accelerare nel 2020 (+4,9%).

Crescita mondiale, economie avanzate ed economie emergenti (%)



Fonte: Fondo Monetario Internazionale

Il mercato immobiliare

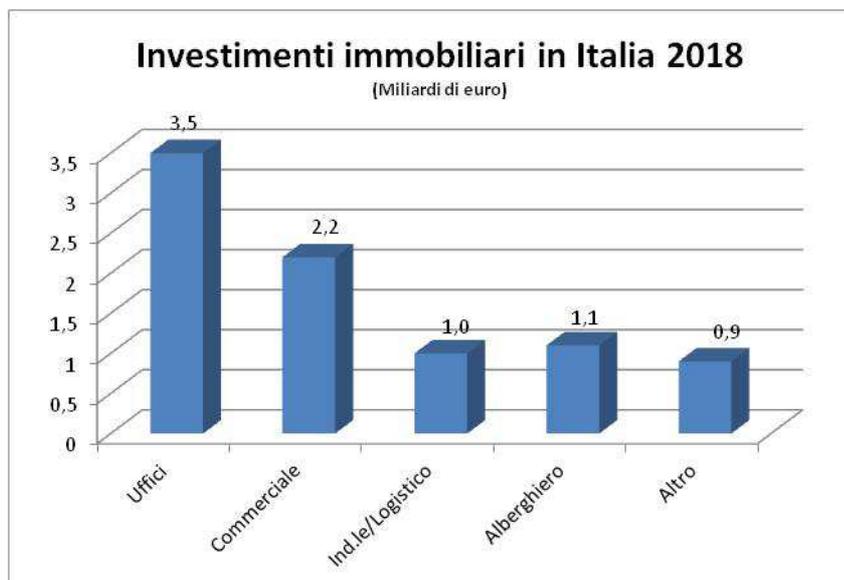
Per quanto riguarda il mercato immobiliare italiano, nel 2018 il volume degli investimenti è stato pari a circa 8,6 miliardi di euro, in calo del 22% rispetto al 2017 (un anno record con 11 miliardi di euro investiti) ma sempre superiore ai livelli pre-crisi. I principali fattori che hanno portato al rallentamento degli investimenti immobiliari sono legati al periodo di incertezza che ha caratterizzato lo scorso anno e che ha portato:

- ad un aumento dello spread, determinando un rallentamento nell'erogazione dei crediti e, di fatto, impedendo o ritardando alcune operazioni immobiliari;
- a rendimenti ormai in linea con quelli di Paesi più maturi;
- alla persistenza di una politica fiscale penalizzante per il settore;
- alla mancanza di beni appetibili.

Quest'ultimo fattore resta una delle principali cause che non consente di rispondere adeguatamente alle esigenze dei grandi investitori, principalmente quelli internazionali, che continuano a manifestare un forte interesse ad investire nel nostro Paese. A riguardo, il ruolo degli investitori stranieri si conferma trainante nel mercato immobiliare italiano, con un'incidenza che, seppure in lieve contrazione rispetto al 2017, si è attestata ad oltre il 60% nel 2018. Gli investitori domestici sono rappresentati principalmente da fondi immobiliari e società private.

A livello territoriale, il Nord Ovest ha catalizzato oltre il 50% delle risorse contro il 6% del Nord Est, il 20% del Centro e il 10% del Sud e Isole, con il restante 14% di investimenti relativi a portafogli misti e pertanto dislocati su più realtà territoriali. Considerando le città, anche nel 2018 Milano ha rappresentato il mercato di riferimento italiano con oltre il 40% degli investimenti, mentre Roma resta meno attraente, anche se in ripresa rispetto al 2017.

Con riferimento ai settori immobiliari, gli uffici si confermano il settore più attraente con circa 3,5 miliardi di euro investiti, seguito dal settore *retail* (circa 2,2 miliardi di euro) e dai settori alberghiero e logistico (circa 2,1 miliardi di euro). Da segnalare la performance del settore c.d. "Altro" (composto da Residenze Sanitarie Assistenziali - RSA, *student housing*, cinema, data center, ecc.) che ha registrato investimenti per circa 900 milioni, di cui quasi la metà concentrati in RSA.



Fonte: Elaborazione AdD su dati di CBRE, Bnp Paribas Re

Il settore uffici

Anche nel 2018 il segmento degli uffici è stato quello più performante, nonostante i volumi di fine anno (circa 3,5 miliardi di euro) abbiano registrato un calo intorno al 10% rispetto al 2017. Quello degli uffici resta il mercato tradizionalmente più liquido, in grado di “proteggere” dai rischi anche in situazioni di incertezza. Infatti, nonostante la carenza di prodotto, la contribuzione relativa di questa *asset class* è aumentata di quasi il 5% in un anno, passando dal 35% del 2017 ad oltre il 40% del 2018. Con oltre 2 miliardi di euro di investimenti Milano rimane la piazza privilegiata dagli investitori, in particolare quelli stranieri, anche se con volumi in calo rispetto al 2017. Roma ha mantenuto un buon livello di assorbimento con volumi in crescita rispetto al 2017 e un mercato trainato principalmente da investitori domestici. Le due città continuano a polarizzare l'intero mercato nazionale in questo comparto. Oggi più che in passato il driver principale nel settore uffici è la qualità del prodotto: locatari e investitori hanno dimostrato di rinunciare volentieri a spazi maggiori in cambio di più flessibilità e di spazi riqualificati con una più alta sostenibilità ambientale.

Investimenti per fonte del capitale e rendimenti per uffici a Milano



Investimenti per fonte del capitale e rendimenti per uffici a Roma

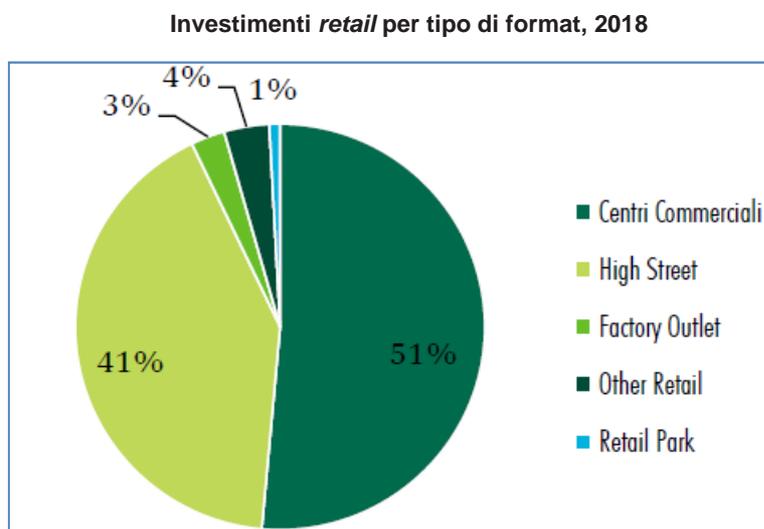


Fonte: CBRE

Il settore commerciale (retail)

Da considerarsi positivo anche l'andamento del settore commerciale che, con circa 2,2 miliardi di euro nel 2018 (il 25% circa dei volumi totali in Italia), ha mostrato una continuità di risultato rispetto agli ultimi anni. Si conferma la percezione positiva degli investitori, rispetto al resto d'Europa, che premiano il settore retail italiano oggetto di investimenti prevalentemente esteri (80% circa del totale). Nel 2018 il sotto-segno che ha contribuito maggiormente è stato quello dei Centri Commerciali che ha totalizzato investimenti per circa 1,2 miliardi di euro (il secondo valore più alto in assoluto negli ultimi 10 anni). Da segnalare tuttavia nel quarto trimestre del 2018

l'importante contributo dell'*high street*, che ha pesato per circa il 60% del totale del trimestre (370 milioni di euro).

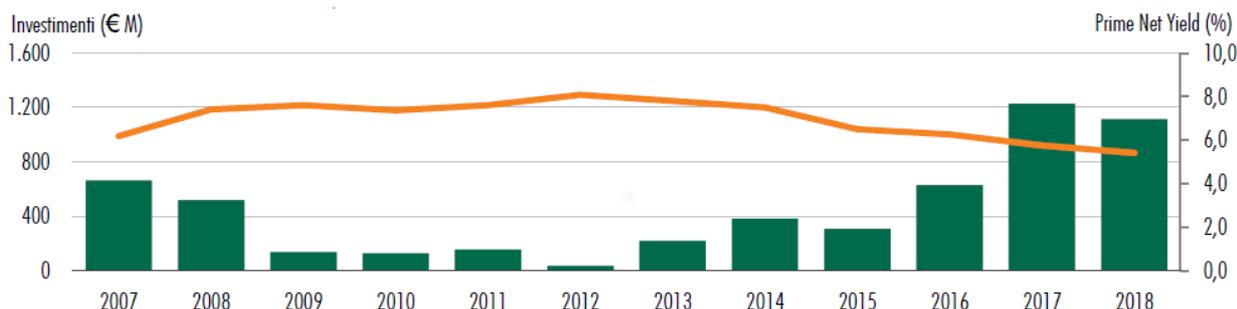


Fonte: CBRE

Il settore logistico

Il settore logistico italiano ha registrato investimenti pari a circa un miliardo di euro, in lieve contrazione rispetto al 2017 che tuttavia aveva beneficiato dell'operazione CIC-Logicor (600 milioni di euro, pari a circa la metà del totale investito nel 2017). Il settore si conferma quindi particolarmente performante poiché, al netto della citata operazione, il volume degli investimenti nel 2018 è raddoppiato rispetto all'anno precedente. Milano resta la meta preferita per gli utilizzatori, seguita dal Veneto, da Roma e Bologna. La crescita dell'*e-commerce* continua a influenzare positivamente l'intero settore e le previsioni per il 2019 si confermano in linea con l'anno appena trascorso.

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



Fonte: CBRE

Il settore residenziale

Nel corso del 2018 le compravendite immobiliari residenziali sono cresciute in media del 5% rispetto all'anno precedente, grazie anche a mutui con tassi ancora molto bassi. Tuttavia l'andamento delle compravendite e quello dei prezzi sono stati ancora discordanti: il dato medio nazionale ha segnato infatti un calo di questi ultimi dell'1,4%, con ribassi fino al 2,4% se si considerano le città minori (non capoluogo di provincia), a fronte di un andamento di segno opposto delle prime. Nel 2018 si è registrato in media uno sconto del 12,5% rispetto al prezzo richiesto e un tempo medio di 7 mesi per la finalizzazione della vendita. La tipologia di immobile più richiesta nei capoluoghi di provincia è stata il trilocale con superficie media di 80 mq, mentre nei comuni minori (non capoluogo di provincia) sono state preferite le residenze con superfici maggiori.



Fonte: Banca d'Italia

Il settore alberghiero

Il settore alberghiero italiano nel 2018 ha registrato oltre 1 miliardo di euro di investimenti, e, secondo gli analisti, rappresenta l'asset class più promettente nel 2019, anno in cui si prevedono volumi e investimenti in forte crescita da parte di investitori internazionali, comprese alcune grandi catene alberghiere. Dopo un 2017 in cui ha prevalso l'attività dei fondi internazionali di *private equity* (67% degli investimenti complessivi), il 2018 ha fatto registrare un mix più bilanciato nella tipologia d'investitori, con una leggera prevalenza di quelli istituzionali, sia italiani che internazionali. Roma, con 2.200 camere d'albergo compravendute e un volume di

transazioni pari a 500 milioni di euro, ha raccolto il 40% degli investimenti, seguita da Milano (17%), Venezia (11%) e Firenze (10%). Complessivamente in queste quattro aree si è concentrato circa l'80% degli investimenti del settore. Se le maggiori città italiane hanno quindi catalizzato l'interesse degli investitori, nel 2018 le destinazioni turistiche minori (quindi ad esempio le località balneari) hanno fatto registrare una diminuzione significativa sia nel numero che nel valore complessivo delle transazioni, soprattutto per la ridotta offerta di strutture di qualità.

I fondi immobiliari

Nel 2018 sono stati 430 i fondi immobiliari operativi (retail e riservati), con un valore del patrimonio immobiliare detenuto direttamente di oltre 60 miliardi di euro, comprensivo delle operazioni a sviluppo, con un incremento del 4,3% sul 2017. Il valore sale a 69 miliardi se si includono anche le Siiq, le Sicaf e le società immobiliari quotate. Il settore per strumento d'investimento è così segmentato:

- 2,3% fondi destinati al pubblico retail (c.d. "fondi retail");
- 85,7% fondi destinati a investitori istituzionali/qualificati (c.d. "fondi riservati");
- 11,2% Siiq (Società di investimento immobiliari quotate);
- 0,3% società immobiliari quotate;
- 0,5% Sicaf (Società di investimento per azioni a capitale fisso).

Nel corso dell'anno il NAV (Net Asset Value) medio aggregato è cresciuto di oltre il 2,8% rispetto all'anno precedente, toccando i 55 miliardi di euro.

GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2018

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 2018-2020, l'Agenzia ha quindi proseguito nel 2018 nel garantire la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico mediante:

- la gestione economica degli immobili utilizzati dalle Amministrazioni statali per fini istituzionali mediante il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso ed il sostegno al processo di riorganizzazione delle PAC attraverso, in particolare, la diffusione del modello dei "poli amministrativi" e l'esecuzione degli interventi edilizi strumentali;
- la prosecuzione delle attività volte a garantire le entrate sul bilancio statale derivanti dai nuovi assetti dei regimi di concessione e dall'utilizzo dei beni valorizzati, nonché dalle dismissioni ordinarie degli immobili pubblici;
- l'avvio degli interventi di riqualificazione dei beni statali previsti per lo sviluppo infrastrutturale del Paese e per il contenimento dei costi di gestione, curando in particolare la predisposizione e la progressiva attuazione di progetti specifici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica degli immobili, al risanamento ambientale e alla bonifica del patrimonio immobiliare dello Stato affidato, nonché al risanamento dei beni statali inseriti nei progetti di riqualificazione urbana delle periferie predisposti dagli enti locali;

- il rafforzamento del ruolo di interlocutore e soggetto facilitatore per lo sviluppo di iniziative di valorizzazione rispetto a tutto il patrimonio immobiliare pubblico, potenziando le iniziative di cooperazione con tutti i soggetti istituzionali, con particolare riferimento agli enti locali, al fine di una migliore destinazione dei beni pubblici, dell'attivazione di iniziative di recupero, riqualificazione e cessione del patrimonio immobiliare perseguendo l'obiettivo finale di favorire la crescita del tessuto economico e sociale dei territori;
- il consolidamento delle attività di presidio e tutela dei beni in portafoglio assicurando, secondo le normative vigenti, l'acquisizione di nuovi beni nonché il trasferimento di quelli già richiesti in base al cosiddetto "*federalismo demaniale*";
- la prosecuzione delle attività volte all'assunzione di elementi di conoscenza sui beni e sul contesto ove essi si collocano, funzionali a supportare la piena attuazione di tutte le azioni precedentemente indicate.

L'Agenzia ha contribuito, inoltre, al rilancio degli investimenti pubblici, ottimizzando i percorsi di valutazione e programmazione degli interventi sugli immobili dello Stato e le procedure per la realizzazione delle opere, in una prospettiva di maggiore efficienza e razionalizzazione della relativa spesa.

In tale contesto l'Agenzia è stata anche chiamata a consolidare il proprio ruolo di gestore immobiliare a supporto di altri soggetti pubblici, attraverso un'azione incentrata sulla sussidiarietà e sulla centralità del territorio, perseguendo obiettivi di recupero, riuso, valorizzazione e gestione efficiente dei portafogli immobiliari pubblici al fine di supportare con crescente efficacia il cambiamento indicato dall'Autorità politica.

L'Agenzia ha proceduto dunque a realizzare delle politiche immobiliari volte a perseguire le seguenti direttrici strategiche:

1. **Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati**, consolidando e innalzando i livelli di conoscenza, presidio e tutela del patrimonio immobiliare affidato, anche in un'ottica di maggiore trasparenza e qualità dei servizi erogati verso i cittadini e tutti i portatori di interessi;
2. **Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica**, contribuendo alla sostenibilità del debito pubblico mediante l'intensificazione delle operazioni immobiliari finalizzate alla razionalizzazione della spesa, con

particolare riguardo a quella per locazioni passive, manutenzioni e consumi energetici, nonché attuando il processo di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e della loro presenza sul territorio tramite la diffusione del modello dei “poli amministrativi”;

3. **Mobilizzare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale**, consolidando il ruolo di soggetto facilitatore dello sviluppo di iniziative di valorizzazione e dismissione riguardanti l'intero patrimonio immobiliare pubblico e di principale interlocutore a supporto degli enti pubblici, con particolare riferimento a quelli territoriali, in materia di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare;
4. **Riqualificare i beni dello Stato e degli enti pubblici**, favorendo lo sviluppo infrastrutturale del Paese mediante l'avvio di progetti di risanamento ambientale e di bonifica, di prevenzione del rischio sismico e di riqualificazione urbana, in particolare, delle periferie. A tale riguardo la prospettiva di gestione nei prossimi anni di oltre 1,5 miliardi di euro di lavori caratterizzerà in modo significativo il modello organizzativo e operativo dell'Agenzia, da valutarsi con particolare riguardo al ruolo che potrà o meno essere svolto dal sistema dei Provveditorati alla luce delle criticità emerse, nonché delle novità introdotte dall'ultima Legge di Bilancio.

Sempre in tale ambito l'Agenzia si è posta, inoltre, come soggetto in grado di convogliare sui progetti di sviluppo più strategici le risorse finanziarie pubbliche già disponibili, così da integrare in modo efficiente e sinergico quelle ordinariamente e direttamente gestite.

Tutto ciò premesso, coerentemente con le priorità definite dall'Autorità politica, è stata ad inizio d'anno predisposta la mappa strategica di seguito riportata, che individua le direttrici lungo le quali sono stati declinati gli obiettivi generali delle attività per il 2018 e per il successivo biennio.

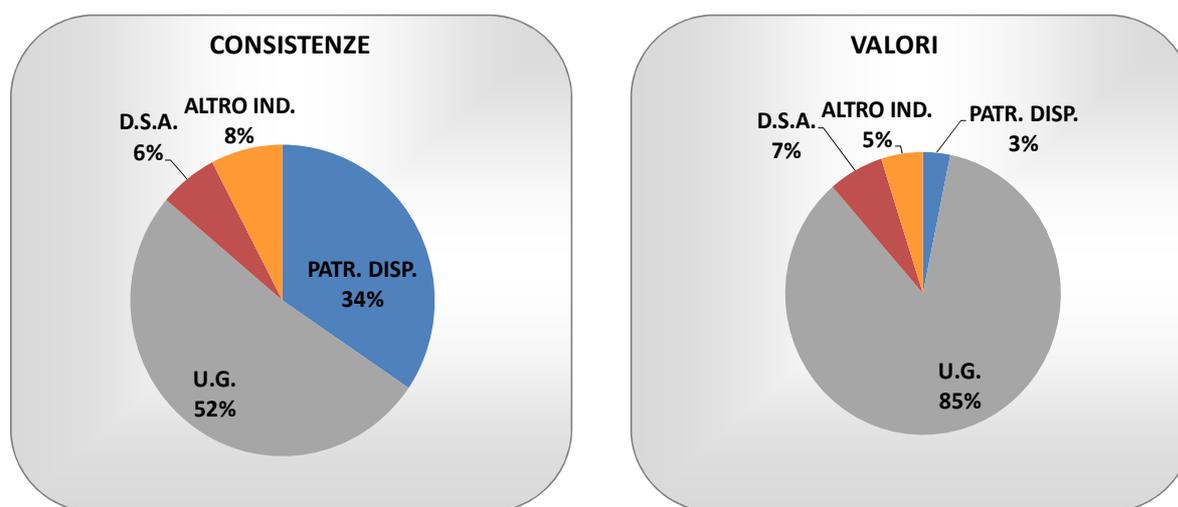
All'interno della mappa hanno trovato rappresentazione, in estrema sintesi:

- le direttrici strategiche su cui si è focalizzata l'azione dell'Agenzia;
- gli obiettivi generali, ossia le articolazioni operative con riferimento alle quali sono stati declinati e quantificati gli obiettivi assegnati all'Agenzia con la Convenzione di Servizi, formalmente sottoscritta dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nel mese di dicembre scorso.

	<i>Direttrici strategiche</i>	<i>Obiettivi generali</i>
Convenzione di Servizi	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
	2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica	2.1 Riqualificare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti
		2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale		
Altre attività che determinano Ricavi	3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici
		4 Garantire una gestione ottimale delle altre fonti di ricavo
4.2 Massimizzare la redditività degli immobili patrimonializzati		
4.3 Erogare servizi di gestione dei beni immobili di proprietà degli EEPP		
Fattori abilitanti	5 Migliorare i livelli di efficienza ed efficacia complessiva	5.1 Utilizzare tutte le leve (organizzazione, risorse umane, sistemi) in un'ottica di semplificazione, decentramento e responsabilità manageriale

L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO

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



Classi di beni

- | | | | |
|---|---|---|---|
| <p>a) PATRIMONIO DISPONIBILE
 • PATRIMONIO DISPONIBILE</p> | <p>b) USO GOVERNATIVO (esclusi i beni all'estero)
 USO GOVERNATIVO IN USO ALLA P.A.
 DOTAZIONE PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
 DSA IN USO GOVERNATIVO AL MIBACT
 DSA IN USO GOVERNATIVO</p> | <p>c) DEMANIO STORICO ARTISTICO
 ALTRO DSA</p> | <p>d) ALTRO PATRIMONIO INDISPONIBILE
 MINIERE/DIRITTI DI PROSPEZIONE MINERARIA
 DIRITTI REALI DI GODIMENTO
 ALTRO PATRIMONIO INDISPONIBILE</p> |
|---|---|---|---|

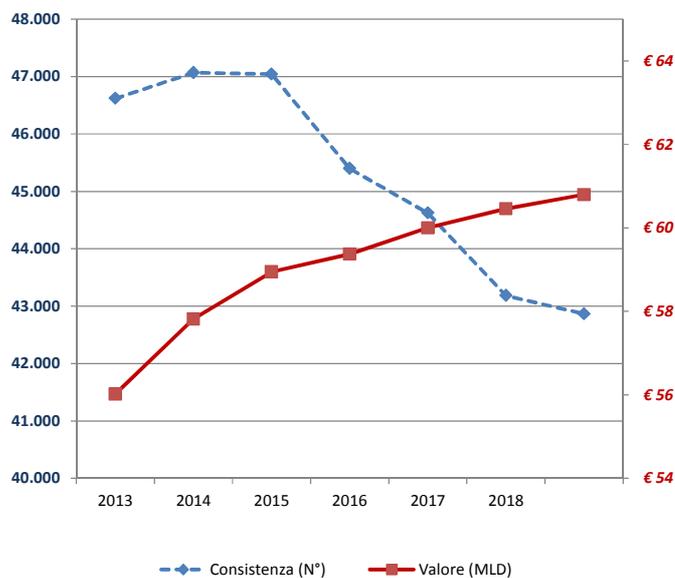
Sulla base della rilevazione al 31 dicembre 2018 lo stesso risulta nel suo complesso costituito da 42.866 beni per un valore complessivo di circa 60,8 miliardi di euro.

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 (85%).

Solo il 3%, sempre in valore, è rappresentato dal cosiddetto Patrimonio disponibile.

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

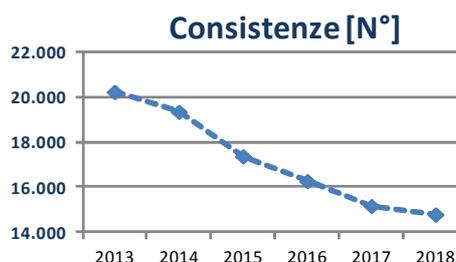
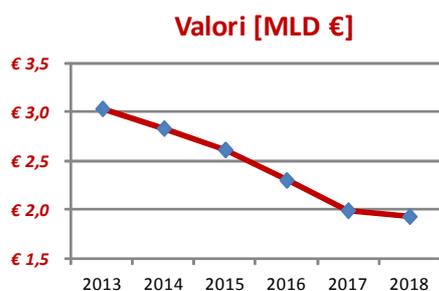
Evoluzione portafoglio immobiliare



L'aumento del valore è stato per gran parte determinato dal progressivo aggiornamento dei valori dei beni in inventario, nonché dall'assunzione in consistenza di nuovi beni (in particolare caserme), mentre i beni si sono complessivamente ridotti nel numero per effetto tanto dei processi di razionalizzazione in corso, tanto dei trasferimenti operati per disposizioni di legge (in primis dal c.d. Federalismo demaniale) o a seguito di operazioni di vendita.

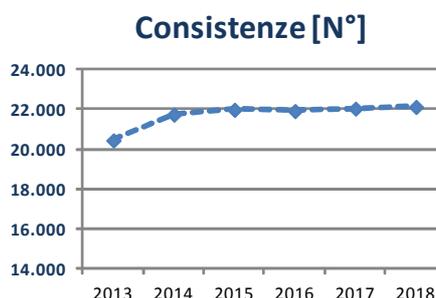
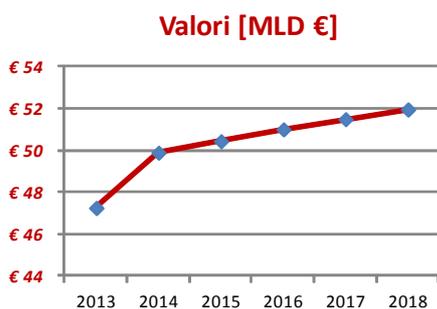
I trasferimenti a termini di legge hanno in particolare interessato il Patrimonio disponibile (vedi quadri seguenti) che ha quindi visto una ulteriore significativa diminuzione.

PATRIMONIO DISPONIBILE



Il valore del patrimonio in Uso Governativo è invece aumentato per effetto del rilascio di immobili in locazione passiva e, conseguentemente, della maggiore occupazione da parte delle pubbliche amministrazioni di spazi in immobili di proprietà dello Stato, con evidenti benefici in termini di riduzione della spesa. In aumento anche il valore unitario, a dimostrazione della progressiva concentrazione delle PAC in immobili di maggiore dimensione, con i conseguenti vantaggi in termini di efficienza logistica (Federal Building).

USO GOVERNATIVO



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

GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI

Analisi economica

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

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO (2018 EFF VS 2017 EFF)					
INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		variazioni
2018	2017		2018	2017	
		voci neutre a c/e			
452,9	448,5	Valore della produzione			
33,4	32,7	Contributi programmi immobiliari			
9,0	4,7	Contributi per lavori su immobili fondi			
1,2	1,1	Contributi per spese di accatastamento			
0,5	0,0	Contributi per lavori ex comma 140			
0,7	0,3	Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
306,7	311,2	Canoni attivi fondi immobiliari			
1,4	2,0	Progetti speciali			
4,3	4,4	Recupero oneri condominiali anticipati per c/terzi			
		Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	95,6	92,2	3,4
		di cui per:			
		Corrispettivi convenzione di servizi	83,3	84,2	-0,9
		Corrispettivi per ex comma 140	2,5	0,0	2,5
		Corrispettivi gestione fondi immobiliari	4,5	4,3	0,2
		Contributi per rinnovo contrattuale	2,2	0,0	2,2
		Altri ricavi	3,2	3,7	-0,5
374,5	372,7	Costi			
33,4	32,7	Spese programmi immobiliari e accatastamenti			
9,0	4,7	Spese per lavori su immobili fondi			
1,2	1,1	Spese di accatastamento			
0,5	0,0	Spese per lavori ex comma 140			
0,5	0,3	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
306,7	311,2	Canoni passivi fondi immobiliari			
0,8	0,4	Progetti speciali			
4,3	4,4	Oneri condominiali sostenuti per c/terzi			
		Costi (al netto delle voci neutre)	18,1	17,9	0,2
78,5	75,8	Valore aggiunto	77,5	74,3	3,2
64,9	62,8	Costo del personale			
0,6	1,5	Progetti speciali			
0,2	0,0	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.			
		Costo del personale (al netto delle voci neutre)	64,1	61,3	2,8
13,6	13,1	Margine operativo lordo (EBITDA)	13,4	13,0	0,5
6,6	6,8	Ammortamenti	6,6	6,8	-0,2
2,8	1,6	Accantonamenti (al netto dei disaccantonamenti)	2,8	1,6	1,2
4,2	4,7	Risultato operativo (EBIT)	4,1	4,6	-0,4
0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
1,8	0,9	Gestione "straordinaria"	1,8	0,9	0,9
6,0	5,6	Risultato ante imposte	5,9	5,5	0,4
4,1	4,1	Imposte			
0,0	0,1	IRAP per progetti speciali			
		Imposte (al netto delle voci neutre)	4,1	4,0	0,1
1,9	1,5	Risultato d'esercizio	1,8	1,5	0,3

Il positivo risultato conseguito, pari a 1,8 €/mln, sostanzialmente in linea con quello dello scorso anno, è stato ancora una volta determinato da partite di natura straordinaria o da effetti economici di gestioni non ripetibili.

Molteplici sono le componenti, di differente segno, che hanno concorso alla sua formazione. In estrema sintesi le più rilevanti sono state quelle riconducibili al minor costo del personale, in particolare per via del differimento all'esercizio successivo di parte delle assunzioni previste per il potenziamento della struttura, e al rilascio di parte dei fondi rischi a seguito della più favorevole conclusione di uno dei più importanti contenziosi pendenti.

Dall'analisi delle principali variazioni intervenute rispetto al precedente esercizio, si rileva l'aumento del valore della produzione al netto delle voci neutre (+3,4 €/mln). All'ulteriore taglio operato dal MEF sui corrispettivi da Convenzione di servizi (-1 €/mln) ed alla contrazione della voce "altri ricavi" (-0,5 €/mln), dovuta principalmente alla riduzione dei canoni di locazione incassati sugli immobili non strumentali di proprietà dell'Agenzia come disposto dalla legge, si sono infatti contrapposti il contributo ricevuto dallo stesso MEF per il rinnovo del contratto di lavoro (+2,2 €/mln) e il corrispettivo (+2,5 €/mln) per la gestione del nuovo Piano d'investimenti a valere sulle risorse stanziare dall'articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132, riconosciuto a fronte del potenziamento della struttura tecnico-amministrativa, così come autorizzato dal Ministero.

Per quanto riguarda l'analisi delle voci di costo va preliminarmente segnalato che, in analogia con lo scorso anno ed al fine di fornire una più chiara rappresentazione del costo di competenza dell'anno relativo alla gestione dei veicoli sequestrati, si è provveduto a riclassificare fra i costi ordinari al netto delle voci neutre, ai soli fini del prospetto gestionale di cui sopra, parte del relativo accantonamento al fondo oneri futuri. Più in particolare, si evidenzia come nel complesso di tale gestione (avendo quindi considerato tanto la quota di oneri stimata riferita ai veicoli in giacenza al 31 dicembre, quanto i rimborsi incassati dai rottamatori per i giorni di custodia eccedenti i giorni di franchigia contrattualmente a carico dell'Agenzia) si sia registrato un aumento di circa 0,5 €/mln dell'onere netto. Ciò è stato determinato dall'aumento sia del numero dei veicoli trattati (passati da 24mila a 30mila), sia delle tariffe ministeriali intervenute in corso d'anno.

Va detto che il trend in crescita dei veicoli gestiti, unitamente alle modifiche che interverranno dal prossimo anno al codice della strada con l'introduzione del nuovo

art. 215 bis finalizzato al periodico svuotamento delle depositerie dai veicoli giacenti (vedi successivo paragrafo dedicato all'informativa sui rischi), renderanno necessario un adeguamento delle dotazioni finanziarie da parte del MEF.

Il costo del personale si è incrementato (+2,8 €/mln) per effetto delle nuove assunzioni di cui sopra e per i maggiori oneri relativi al rinnovo del contratto di lavoro. La voce *ammortamenti* si è marginalmente ridotta rispetto allo scorso esercizio (-0,2 €/mln) per effetto della conclusione di alcuni processi di ammortamento.

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, per un saldo economico positivo netto di +1,0 €/mln. Inoltre sono stati operati accantonamenti per oneri futuri in relazione alla necessità di potenziare l'attività di vigilanza e tutela del patrimonio immobiliare dello Stato (2,2 €/mln), di far fronte agli oneri connessi alla gestione dei beni da assumere/assunti in consistenza (1,5 €/mln) e alla gestione degli interventi finalizzati alla ricostruzione delle opere pubbliche interessate dal sisma del 24 agosto 2016 (1,2 €/mln), come da ordinanza del Commissario straordinario del Governo. Si è altresì provveduto al consueto accantonamento per la custodia dei veicoli sequestrati (0,6 €/mln) in relazione alla quota di oneri stimata riferita ai veicoli in giacenza al 31 dicembre. Sono stati, infine, rilasciati i residui accantonamenti destinati al progetto per la regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti ai fondi immobiliari FIP e FP1 a seguito della conclusione del progetto stesso.

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

La *gestione straordinaria* evidenzia un saldo positivo di 1,8 €/mln dovuto al rilascio dei fondi destinati alla copertura degli oneri derivanti dal rinnovo del contratto di lavoro, prudenzialmente inseriti tra i risconti negli esercizi precedenti nelle more dell'accordo da parte del MEF dello specifico stanziamento.

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

Analisi patrimoniale e finanziaria

STRUTTURA PATRIMONIALE			
(importi in €/mln)	31/12/2018	31/12/2017	variazioni
Liquidità immediate	341,1	376,3	-35,2
Liquidità differite	744,0	494,1	250,0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	1,4	1,2	0,2
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	135,6	138,8	-3,2
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	0,0	0,0	0,0
Immobilizzazioni	136,9	140,0	-3,1
Totale Impieghi	1.222,1	1.010,4	211,7
Passività correnti	130,8	136,7	-5,9
<i>TFR</i>	1,5	1,5	0,0
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	31,5	31,5	0,1
<i>Ratei e risconti passivi</i>	730,5	513,6	216,9
Passività non correnti	763,5	546,5	217,0
Patrimonio netto	327,8	327,2	0,6
Totale Fonti	1.222,1	1.010,4	211,7

Sul piano patrimoniale si evidenzia la diminuzione delle *liquidità immediate* da ascriversi prevalentemente ai pagamenti effettuati per le gestioni caratteristiche relative ai capitoli 7754 e 7755 (per circa 43 €/mln) e per altre partite afferenti fondi MEF in gestione all'Agenzia (per circa 4,6 €/mln), parzialmente compensata dall'incasso di circa 14 €/mln relativi alle quote di competenza di altre Amministrazioni dello Stato versate ad integrazione dei finanziamenti per alcuni interventi immobiliari programmati.

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

- crediti verso il MEF inerenti la gestione degli immobili di proprietà dei Fondi immobiliari o dei soggetti subentrati;
- crediti verso il MEF per stanziamenti afferenti i capitoli 7754 e 7759, come da bilancio di previsione dello Stato.

Il decremento delle *immobilizzazioni* (-3,1 €/mln) è dovuto principalmente alla quota di ammortamento del periodo.

Per quanto concerne la diminuzione registrata nelle *passività correnti* (-5,5 €/mln) la stessa è da attribuirsi in gran parte alla registrazione di un minore debito verso il MEF

per il riversamento dei canoni di locazione dei c.d. “spazi liberi” relativi al 2° semestre dell’anno e non ancora accreditati all’Agenzia e al pagamento al personale di competenze riferite ad anni pregressi.

L’aumento registrato delle *passività non correnti* (+217 €/mln) è dovuto all’incremento dei risconti passivi, essenzialmente per la quota annuale dei fondi stanziati nel bilancio dello Stato a favore dell’Agenzia:

- a seguito della ripartizione del fondo previsto dal comma 140 della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (173 €/mln);
- per il finanziamento degli interventi di manutenzione e messa a norma degli immobili ricadenti nei compendi dei fondi immobiliari (37 €/mln);

e rilevati fra i crediti come da piani.

Indici

INDICI DI REDDITIVITA'		
	31/12/2018	31/12/2017
ROE	0,5%	0,4%
ROI	0,9%	0,7%

ROE (Return on Equity)

L’incremento del valore dell’indice rispetto al 2017 è strettamente correlato all’utile conseguito, passato da 1,5 milioni di euro dell’esercizio precedente agli attuali 1,8 milioni.

ROI (Return on Investment)

Il ROI, per il cui calcolo il denominatore è stato opportunamente depurato delle componenti riferibili alle c.d. gestioni “neutre”, si è attestato su un valore superiore rispetto a quello dell’esercizio precedente principalmente per effetto dell’incremento del risultato operativo, determinato dall’aumento del valore della produzione per la rilevazione dei corrispettivi per la gestione degli interventi finanziati con il fondo di cui all’articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132 e del contributo ricevuto dal MEF per il rinnovo del contratto di lavoro.

INDICI DI STRUTTURA		
	31/12/2018	31/12/2017
Liquidità	2,6	2,8
Protezione del capitale	1,5	1,5

Indice di Liquidità (Liquidità immediate/ Passività correnti)

Il decremento del valore dell'indice rispetto al 2017 è dovuto principalmente alla minore liquidità disponibile rispetto all'esercizio precedente (-35,2 €/mln), per le motivazioni su esposte, in presenza di una più contenuta diminuzione delle passività correnti (-5,5 €/mln).

Indice di protezione del capitale (Patrimonio netto/ Capitale)

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

LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI

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

- assicurare la conoscenza, la tutela e il presidio degli immobili statali affidati nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali;
- contribuire alla realizzazione degli obiettivi della 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;
- favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.

Di seguito sono sinteticamente ripercorse le tappe più salienti della gestione 2018 e descritti i principali risultati raggiunti.

LA CONVENZIONE DI SERVIZI

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

L'esercizio 2018 si chiude con un risultato complessivamente in linea con quanto previsto nella Convenzione di Servizi, essendosi consuntivato un avanzamento in termini di corrispettivi pari al 104% del pianificato annuo.

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

Di seguito si evidenziano i principali risultati conseguiti, raggruppati per singolo indirizzo strategico:

ASSICURARE LA CORRETTA GESTIONE DEGLI IMMOBILI STATALI AFFIDATI

ASSICURARE LA CONOSCENZA, LA TUTELA E IL PRESIDIO dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali

- Assunti in consistenza beni per **394,9 mln/€**
- Veicoli alienati/rottamati **40.720**
- Trasferiti immobili con le procedure del federalismo demaniale per **156,1 mln/€**
- Trasferiti immobili con le procedure del federalismo culturale per **37,4 mln/€**
- Trasferiti beni ex lege (Statuti, leggi speciali edilizia residenziale, ecc) per **17,2 mln/€**

CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI FINANZA PUBBLICA

RIQUALIFICARE E VALORIZZARE IL PATRIMONIO IMMOBILIARE STATALE

- Affidati lavori di ristrutturazione/manutenzione straordinaria per **circa 31,8 mln/€**
- Realizzati lavori di ristrutturazione/manutenzione straordinaria per **circa 31,8 mln/€**
- Pubblicati bandi di gara per l'affidamento di indagini di vulnerabilità sismica, progetti di fattibilità tecnico-economica e progettazioni definitive ed esecutive su oltre **900 fabbricati** per un importo di circa **63 mln/€**
- Pianificati interventi nell'ambito del ruolo di **Manutentore Unico** per circa **123 mln/€**
- Affidati lavori per il miglioramento della prestazione energetica (**Convenzioni con il Mise**) per circa **1 mln/€**

CONTRIBUIRE ALL'INCREMENTO DELLE ENTRATE ERARIALI

- Venduti beni per circa **24,3 mln/€**
- Riscosse entrate di diretta gestione per circa **46,8 mln/€**
- Riscosse entrate di non diretta gestione per circa **106 mln/€**
- Aggiudicate 4 gare di concessione di valorizzazione nell'ambito del progetto **Valore paese - Fari** e pubblicate gare per **ulteriori 14 beni**

CONTRIBUIRE ALLA RIDUZIONE DELLA SPESA DEL BILANCIO STATALE

- Conseguiti risparmi su locazioni passive da operazioni di razionalizzazione per circa **15,5 mln/€** su base annua
- Liberati spazi dalle PAC in UG per un valore pari a **428,9 mln/€**
- Avviate **39** operazioni per «Federal Building»

FAVORIRE LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEGLI ENTI PUBBLICI

- Inseriti su EnTer **1.048** immobili per un valore stimato di **2.498 mln/€**
- Pubblicate gare per complessivi **83 beni** nell'ambito dell'iniziativa "**Cammini e Percorsi**", di cui **19 aggiudicate**
- Pubblicate su "**Vetrina immobiliare**" le informative relative a **51 beni**

In coerenza con la mappa strategica anzi esposta, di seguito trovano rappresentazione con maggior dettaglio le suddette attività, ciascuna corredata da specifiche indicazioni quali/quantitative riferite ai risultati conseguiti.

ASSICURARE LA CORRETTA GESTIONE DEGLI IMMOBILI STATALI AFFIDATI

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

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

Sono stati conseguiti i seguenti risultati:

- predisposti 366 fascicoli immobiliari, pari al 90% dell'obiettivo;
- assunti in consistenza beni per un valore di 395 €/milioni, pari al 173% dell'obiettivo;
- effettuate 1.553 vigilanze sui beni in gestione, pari al 106% dell'obiettivo;
- trasferiti 565 beni per Federalismo Demaniale, pari al 104% dell'obiettivo;
- stipulati 1.418 contratti/atti di locazione e concessione, pari al 96% dell'obiettivo;
- alienati/rottamati 40.720 veicoli, pari al 114% dell'obiettivo.

Conoscenza

In continuità con quanto avviato nello scorso esercizio, sono proseguite le attività di aggiornamento dei dati presenti nei sistemi immobiliari e di predisposizione dei "fascicoli immobiliari".

L'Agenzia ha inoltre assicurato, come di consueto, le attività di istituto funzionali alla gestione dei flussi delle Note Contabili verso la Ragioneria Generale dello Stato.

Assunzioni in consistenza

Sono stati perfezionati 495 verbali di assunzione in consistenza relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato – con un incremento del valore di patrimonio di oltre 395 €/milioni. Tra le assunzioni di maggior valore si evidenziano quelle relative alla sede in Roma dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, del valore di circa 70 €/milioni, alle Cliniche Universitarie di Sassari, per un valore pari a circa 27 €/milioni, e alla nuova Questura di Rovigo,

per circa 17 €/milioni.

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

ASSUNZIONI IN CONSISTENZA		
Modalità di acquisizione	Valore	Verbali
Accessione invertita	€ 108.700	1
Acquisto	€ 93.519.099	21
Antico demanio	€ 7.603.046	7
Art.827CC - Immobili vacanti	€ 2.461.139	36
Confisca	€ 39.692.273	112
Devoluzione/Decreto di trasferimento	€ 26.725.459	140
Donazione	€ 31.039.900	9
Esproprio	€ 18.549.969	23
Legge	€ 33.358.158	58
Nuova realizzazione	€ 118.085.322	21
Permuta	€ 15.046.339	15
Sdemanializzazione	€ 8.521.927	42
Successione	€ 236.115	10
Totale	€ 394.947.446	495

Vigilanza sui beni dello Stato

Riguardo l'attività di vigilanza, nel corso del 2018 sono state effettuate 1.553 ispezioni/sopralluoghi, di cui 1.036 su beni di patrimonio e DSA (Demanio Storico Artistico) e 517 su beni di altro demanio, prevalentemente marittimo, che complessivamente rappresentano il 106% del target iniziale.

Trasferimenti

Al 31 dicembre sono stati trasferiti 565 beni con le procedure del federalismo demaniale, per un valore di 156,1 €/milioni, superando sia in termini di numero che di valore il target pianificato, nonostante i ritardi dovuti all'acquisizione della delibera consiliare di conferma da parte dell'Ente Territoriale della volontà di acquisire in proprietà il bene richiesto. Come già evidenziato tali ritardi sono stati da imputare, in molti casi, alla clausola di salvaguardia finanziaria prevista dalla norma in caso di trasferimento di beni produttivi di reddito (comma 7 dell'art 56 bis del D.L. 69/2013) e, in un numero più contenuto, all'esito delle verifiche di interesse culturale da parte dei competenti uffici del MIBAC, nonché ai tempi necessari per le operazioni di

regolarizzazione catastale propedeutiche al trasferimento.

Alla data, rispetto alle complessive 11.777 istanze di trasferimento pervenute, sono stati emessi 11.482 pareri (di cui 6.988 positivi) a fronte dei quali sono stati trasferiti 5.224 beni, pari al 75% del totale da trasferire; 293 sono state le rinunce da parte degli EE.TT..

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 del bene, sono state complessivamente completate 2.006 verifiche rispetto alle 2.599 da espletarsi entro l'anno con riguardo ai trasferimenti perfezionati nel biennio 2014-2015.

Con riferimento al Federalismo culturale ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.lgs. 85/2010 sono stati trasferiti, nell'anno, 23 beni per circa 37,4 mln di euro, in linea con il trend registrato negli ultimi anni.

Relativamente al monitoraggio dello stato d'avanzamento dei programmi di valorizzazione e, quindi, degli impegni assunti dagli enti territoriali beneficiari del trasferimento, è proseguita l'attività, svolta di concerto con il MiBAC, finalizzata ad intervenire proattivamente per la risoluzione di criticità, ovvero per aggiornare gli obiettivi della valorizzazione che in qualche caso ha portato alla revisione degli originali programmi.

Veicoli

Nel corso dell'anno sono stati alienati/rottamati complessivamente 40.720 veicoli così ripartiti per tipologia di procedura seguita:

- 28.296 veicoli alienati mediante il ricorso alla procedura transitoria;
- 12.424 veicoli alienati mediante la procedura del custode acquirente.

Sono inoltre proseguite le attività per lo svolgimento delle gare finalizzate all'individuazione dei custodi acquirenti nelle province ancora scoperte; al 31 dicembre il numero degli ambiti provinciali coperti dalla procedura del Custode acquirente ammontava a 55.

CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI FINANZA PUBBLICA

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

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

Interventi edilizi

Alla fine dell'anno sono risultati contrattualizzati lavori per 37,4 €/milioni pari al 95% dell'obiettivo pianificato, dato aggiornato in aumento rispetto alla Relazione annuale sui livelli di servizio trasmessa al MEF a seguito della successiva comunicazione pervenuta dal Provveditorato interregionale alle OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna nella sua qualità di stazione appaltante delegata. Riguardo alla fase di contrattualizzazione permangono le note criticità, in particolare per gli interventi di maggiori dimensioni, relative all'allungamento dei tempi di gara che sono all'origine del mancato pieno raggiungimento del target fissato.

Manutentore Unico

Come previsto dalla norma, all'inizio di dicembre è stata avviata la fase di acquisizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2019-2021 comunicati dalle Amministrazioni dello Stato. A seguito del consueto iter di verifica e approvazione, il Piano Generale degli Interventi 2018 è stato pubblicato il 6 dicembre.

L'esercizio 2018 si è contraddistinto per la prosecuzione delle attività di supporto, impulso e monitoraggio, sia a livello centrale che territoriale, nei confronti dei Provveditorati al fine di:

- sensibilizzare questi ultimi alla conclusione degli interventi programmati;
- superare le problematiche legate ad un uso non sempre corretto degli applicativi previsti a supporto del processo.

Complessivamente al 31 dicembre risultano:

- pianificati 3.137 interventi per 659,6 milioni di euro, inclusi nei Piani predisposti dal 2013 al 2018;
- affidati lavori relativi a 1.267 interventi per un valore di 152,9 milioni di euro;
- registrati avanzamenti lavori per 897 interventi per un importo di 76,3 €/milioni.

La costante attività d'impulso condotta a livello centrale e territoriale, unita a un incremento del livello di controllo, ha consentito di registrare un sensibile aumento del valore del contrattualizzato e del contabilizzato rispetto all'anno precedente, migliorando il livello di efficacia complessiva del sistema.

Oltre alle azioni tese a massimizzare i volumi di contrattualizzato e contabilizzato, sui quali continuerà a pesare la ridotta capacità operativa dei PP.OO.PP., sono state inoltre poste in essere specifiche attività finalizzate ad accelerare l'utilizzo dei fondi, i cui risultati si manifesteranno a partire dal 2019.

Riqualficazione degli immobili dello Stato

L'Agenzia, in attuazione di quanto disposto dall'articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 232 (Legge di Bilancio 2017), ha predisposto un Piano di investimenti pubblici finalizzato allo sviluppo infrastrutturale del Paese, mirato a sostenere prioritariamente le politiche di risanamento e di riqualficazione che attengono ai seguenti settori:

- A. difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche;
- B. edilizia pubblica
- C. prevenzione del rischio sismico;
- D. riqualficazione urbana e sicurezza delle periferie.

Al fine di assolvere a questo importante compito l'Ente ha ottenuto un finanziamento complessivo pari a circa 1,5 miliardi di euro la cui erogazione, mediante il capitolo di bilancio 7759 del Ministero dell'economia e delle finanze, avverrà nell'arco temporale di quindici anni così come riportato nella tabella seguente.

Obiettivo generale	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2031	Totale
1. - Risanamento ambientale e bonifiche	4.771.440	16.523.320	17.225.600	4.607.280	1.172.360	-	44.300.000
2. - Edilizia pubblica	5.000.000	26.800.000	26.800.000	26.800.000	72.320.000	294.280.000	452.000.000
3. - Prevenzione del rischio sismico (verifiche vulnerabilità)	4.250.000	128.750.000	99.750.000	115.160.000	120.000.000	482.090.000	950.000.000
4. - Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	500.000	1.000.000	1.500.000	9.500.000	10.000.000	39.000.000	61.500.000
	14.521.440	173.073.320	145.275.600	156.067.280	203.492.360	815.370.000	1.507.800.000

L'esercizio 2018 si è quindi contraddistinto, da un lato, per le attività di ricerca e selezione delle risorse destinate al potenziamento della struttura operativa, da dedicare alla gestione degli interventi finanziati con i suddetti fondi e, dall'altro, per l'avvio di alcune delle iniziative previste, pur nei limiti della capacità tecnico-operativa esistente.

Per quanto attiene al potenziamento delle risorse, sono stati definiti i profili delle figure professionali di cui dotarsi declinando in maniera puntuale, per ciascuno di essi, i diversi livelli di *expertise* nonché le competenze tecnico-specialistiche e personali necessarie. Parallelamente, è stato condotto un censimento delle figure professionali già in forza alle strutture di centro e di territorio dell'Agenzia, il cui incrocio con gli obiettivi operativi previsti dal nuovo Piano degli investimenti ha consentito di delineare il piano assunzionale definitivo e le relative sedi di destinazione.

In considerazione dell'elevato numero di risorse da selezionare e della loro necessaria distribuzione sull'intero territorio nazionale, si è proceduto adeguando la procedura di selezione così da consentire, sempre nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità ed imparzialità, nonché di quanto previsto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità, la pubblicazione degli annunci per macro area territoriale (Nord, Centro e Sud e Isole) e non più per sede specifica, fornendo così ai candidati una rosa più ampia di sedi da scegliere ed all'Agenzia l'opportunità di assegnare le posizioni vacanti in tempi più brevi.

A seguito della pubblicazione degli annunci (avvenuta in data 15 febbraio 2018) relativi alle posizioni da coprire nell'anno 2018, l'Agenzia ha ricevuto circa 5.102 curricula. Il consistente numero di candidature pervenute ha implicato un'intensa attività di *screening*, necessaria all'avvio della fase di analisi attitudinale, prodromica a quella di valutazione delle competenze tecnico-specialistiche.

Nell'anno sono stati intervistati circa 2.500 candidati, dei quali 1.886 ammessi alla successiva fase attitudinale. A questi ultimi sono stati somministrati, come da procedura, i questionari di personalità e con essi sono state condotte le interviste da parte dei selezionatori dell'Agenzia. Circa 1.400 sono stati i candidati idonei al passaggio alla fase tecnica.

Al 31 dicembre, sono state concluse tutte le procedure selettive funzionali all'individuazione dei migliori candidati da inserire nell'organico pianificato per l'anno 2018. Di questi 53 sono stati già assunti.

Per i rimanenti si procederà alla formalizzazione del rapporto di lavoro nel corso del 2019, avendo acquisito il parere positivo formulato dall'Avvocatura Generale dello Stato, su richiesta del Collegio dei Revisori, in merito alla procedura seguita per la selezione delle risorse, nonché quelli della Ragioneria Generale dello Stato e del Dipartimento della Funzione Pubblica in merito all'esclusione dell'Agenzia del Demanio (EPE) dalle limitazioni di cui al comma 399 della Legge di Bilancio.

A tal riguardo l'Agenzia ritiene pertanto di aver svolto tutte le attività funzionali al potenziamento della propria struttura e di poter pertanto considerare raggiunto l'obiettivo assegnato per quanto nelle proprie possibilità operative.

Residua unicamente un esiguo numero di selezioni da ripubblicare a causa dell'inidoneità di tutti i candidati presentatisi.

Per quanto riguarda il **risanamento ambientale e le bonifiche** la priorità iniziale è stata attribuita agli interventi di risanamento degli immobili riconsegnati dall'Amministrazione della Difesa, tenuto conto delle problematiche che solitamente caratterizzano tali tipologie di beni, mentre una quota è stata destinata alle c.d. "caratterizzazioni", ovvero a tutte quelle indagini preliminari alla esecuzione dell'intervento di bonifica. Al 31 dicembre sono stati contrattualizzati interventi per 1,3 €/milioni.

Per quanto attiene invece agli investimenti finanziati nell'ambito dell'**edilizia pubblica**, finalizzati all'attuazione di operazioni di razionalizzazione e, in particolare, dei poli amministrativi per la riduzione della spesa per locazioni passive, nel corso del 2018 sono state avviate le attività propedeutiche alla redazione dei bandi di gara per l'affidamento della progettazione degli interventi pianificati.

In considerazione dell'importanza che riveste la tematica della **prevenzione del rischio sismico**, e quindi della necessità di massimizzare da subito l'impegno operativo, anche al fine di evitare l'immobilizzo di risorse finanziarie, il primo passo ad inizio 2018 è stato quello di predisporre quanto necessario per il bando di una "gara pilota".

In data 20 giugno è stata quindi pubblicata la procedura aperta per l'affidamento del servizio di valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica e rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, relativamente a 56 compendi (circa 100 fabbricati), per un importo pari a 3,8 milioni di euro. Gli immobili sono stati identificati nell'ambito delle Regioni Abruzzo, Marche, Lazio, Umbria, Basilicata, Friuli Venezia Giulia e Molise, individuate tra le aree colpite dal sisma 2016 e tra le zone a più alto "rischio sismico". Sono seguite successivamente ulteriori procedure su singoli immobili a completamento dei 4,2 milioni di euro stanziati nell'annualità 2017 ma resisi disponibili, di fatto, solo nel 2018.

Inoltre, nel corso dell'ultimo trimestre sono state intensificate le attività che hanno consentito di bandire altre 24 procedure di gara, per un importo complessivo di oltre 58 €/milioni. In particolare, per accelerare i tempi di gara e massimizzare da subito l'impegno operativo e finanziario, i bandi hanno previsto l'affidamento contestuale degli audit e dei progetti di fattibilità tecnica ed economica.

Alcune gare, in fase più avanzata, hanno riguardato invece la progettazione definitiva ed esecutiva la cui redazione è stata prevista in modalità BIM.

Pertanto, nel corso del 2018, si è provveduto ad effettuare complessivamente 26 gare per un controvalore di circa 63 €/milioni.

Quale punto di attenzione, oltre a quelli tipici di tutte le gare pubbliche, preme evidenziare come gli affidamenti del tipo di quelli in parola, caratterizzati da un elevato grado di specialità tecnica, non siano stati frequenti nel passato. Da ciò è conseguito che gli operatori economici non avessero ancora piena familiarità con la

documentazione di gara e pertanto – come sperimentato in sede di gara pilota – ciò ha comportato numerosi soccorsi istruttori con il conseguente allungamento dei tempi di aggiudicazione.

Per quanto attiene, infine, agli interventi di **riqualificazione urbana** il Piano ha previsto l'attuazione di tre iniziative:

- Caserma Cavarzerani, Udine – per la quale si è proceduto all'avvio della gara per l'affidamento del PFTE relativo al Piano di Razionalizzazione della Polizia di Stato ed all'aggiudicazione dei lavori di bonifica del compendio che verranno effettuati nel 2019;
- Caserma Amione, Torino – per la quale è stato aggiudicato il concorso di idee di cui si prevede la contrattualizzazione nel 2019;
- Ercolano (NA), Villa Favorita – per la quale sono state effettuate tutte le attività propedeutiche all'avvio della progettazione.

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa che evidenzia lo stato di attuazione dei Piani al 31 dicembre 2018 relativamente ai fondi del biennio 2017-2018.

Settore di intervento	Assegnato nel biennio 2017-2018	Bandi di gara pubblicati	Contrattualizzato al 31/12/2018	Contabilizzato al 31/12/2018
d) - Risanamento ambientale e bonifiche	21.294.760	1.800.000	1.314.888	459.844
e) - Edilizia pubblica	31.800.000	-	-	-
h) - Prevenzione del rischio sismico	133.000.000	63.000.000	56.610	30
i) - Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	1.500.000	50.000	31.049	14.104
Totale risorse ex comma 140	187.594.760	64.850.000	1.402.547	473.978

Obiettivo: Contribuire all'incremento delle entrate erariali

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

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

- entrate di diretta gestione (ovvero riconducibili a beni statali la cui gestione risulta in capo all'Agenzia) per 46,8 €/milioni, pari al 134% dell'obiettivo;
- beni venduti per 24,3 €/milioni, pari al 122% dell'obiettivo.

Messa a reddito

Le riscossioni al 31 dicembre 2018 sono ammontate a circa 152,8 €/milioni, così costituite:

- per circa 46,8 €/milioni da entrate di diretta gestione, in linea con quanto registrato lo scorso anno;
- per circa 106,0 €/milioni da entrate derivanti da beni che non sono nella gestione diretta dell'Agenzia.

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

RISCOSSIONI DI DIRETTA GESTIONE

Descrizione tributo		IMPORTO €/MLN
809T	INDENNITA' E INTERESSI MORA	0,7
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	26,4
834T	CONC. BENI DEMANIO ARTISTICO STORICO	10,5
837T	ENTRATE EVENT. DIVERSE	6,1
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	3,2
854T	OCCUP. AREE URBANIZZ.C.435 L.311/04	0,01
856T	OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART.5BIS DL143/03	0,05
TOTALE		46,8

RISCOSSIONI DI NON DIRETTA GESTIONE

Descrizione tributo		IMPORTO €/MLN
842T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MARITTIMO	1,1
137T	INDENN.OCCUP.e REALIZZ. OPERE ABUSIVE	0,6
836T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO	1,9
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	0,2
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE	1,7
825T	PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE	5,0
ALTRO	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	1,0
MA11	CANONI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO DL 400/1993	91,5
MA12	INDENNIZZI PER BENU DI DEMANIO MARITTIMO	2,9
TOTALE		106

In ordine alla gestione del processo e, in particolare, all'estensione del cosiddetto Portale della Riscossione, l'Agenzia ha provveduto ad implementare, anche per le persone giuridiche, l'accesso al sistema tramite riconoscimento SPID, in precedenza disponibile alle sole persone fisiche.

L'intervento si pone a completamento delle attività poste in essere riguardo al Portale della Riscossione, con la duplice finalità di agevolare l'operato delle Direzioni

Territoriali dell'Agenzia e di offrire al pubblico degli utenti l'opportunità di avvalersi di procedure facilitate.

Vendite immobiliari

In merito alle attività di vendita, sono stati stipulati contratti per un valore di 24,3 €/milioni, pari al 122% dell'obiettivo.

Tale risultato è stato ottenuto mediante la messa in vendita di un portafoglio di beni ben più consistente avente un valore pari a 59,4 mln/€. Con particolare riferimento all'iniziativa «Terrevive», sono stati pubblicati nell'anno bandi per la vendita di terreni situati in Friuli Venezia Giulia, Toscana e Umbria, Veneto, Abruzzo, Molise, Liguria, Lombardia e Campania, Piemonte, Calabria e Lazio, nonché bandi di locazione per terreni in Toscana e Umbria, Friuli Venezia Giulia e Lombardia, Abruzzo e Molise, Piemonte e Calabria. Nell'anno sono stati venduti 44 terreni per un valore complessivo di circa 1,9 milioni di euro.

Valore Paese-Fari

Nel mese di luglio l'Agenzia ha lanciato il quarto bando Valore Paese-FARI, Torri ed Edifici costieri, proponendo al mercato ulteriori 14 immobili; come noto, l'iniziativa è finalizzata al recupero e riuso di strutture costiere di pregio storico e paesaggistico di proprietà dello Stato, in linea con i principi del turismo sostenibile e della cultura del mare. Per 6 immobili di proprietà dello Stato, proposti nel 2018, sono pervenute 27 offerte.

Sempre nel 2018, sono stati messi a gara 8 beni di proprietà di altri Enti.

Obiettivo: Contribuire alla riduzione della spesa

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

Si sono registrati i seguenti risultati:

- 428,9 €/milioni di spazi in Uso Governativo riconsegnati dalle PAC, pari al 177% dell'obiettivo;

- 15,5 €/milioni di risparmi generati per minori locazioni passive, pari al 155% dell'obiettivo.

Dismissioni beni Uso Governativo

Nel corso dell'anno sono stati liberati spazi in Uso Governativo per un valore pari a 428,9 €/milioni, pari al 177% dell'obiettivo annuale, proseguendo così nel processo di razionalizzazione dell'uso e della destinazione dei beni. Come già in passato segnalato, l'ampiezza del risultato registrato è da attribuire al fatto che le tempistiche di rilascio degli spazi sono fortemente condizionate dalle decisioni delle Amministrazioni coinvolte e, di conseguenza, difficilmente programmabili ex ante con precisione.

Permute

Nel corso dell'anno 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 la collettività in cambio di beni utilizzati e/o utilizzabili per usi governativi.

Fra le operazioni di maggior rilievo concluse nel periodo si evidenzia quella relativa alle Caserme Schenoni in Bressanone e Verdone di Varna e al campo sportivo militare di quest'ultima nell'ambito del protocollo d'Intesa con la Difesa per la Provincia di Bolzano.

Razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi in uso alle PAC

Le seguenti attività, svolte nel corso dell'anno, hanno permesso di ottenere significative riduzioni dei costi per locazioni passive:

- a) chiusura di locazioni passive per consegna di spazi in immobili dello Stato in Uso Governativo o di proprietà dei fondi FIP/FP1;
- b) chiusura di locazioni passive per accorpamento di spazi;
- c) riduzione canoni per locazioni meno onerose, anche a seguito di acquisto dell'immobile da parte di INAIL;
- d) chiusura di locazioni passive per assegnazione spazi in comodato d'uso gratuito.

In tale settore di attività l'Agenzia ha continuato le attività di raccolta, analisi e verifica puntuale dei fabbisogni allocativi delle PAC attraverso l'applicativo web RATIO del Portale PA - costantemente arricchito di nuove funzionalità. In tale ambito si evidenzia lo sviluppo della nuova funzionalità "PDR on line" all'interno dell'applicativo RATIO per il caricamento delle operazioni di razionalizzazione che consente l'aggiornamento, l'implementazione e il monitoraggio delle attività in maniera organica e strutturata. In tale ambito, inoltre, l'Agenzia è stata costantemente impegnata nel proporre alle Amministrazioni una collocazione alternativa in immobili dello Stato disponibili, ovvero in spazi privati meno onerosi che consentissero, oltre la generazione di un risparmio di spesa, anche l'innescò di processi di riqualificazione urbana, di rigenerazione ambientale e di promozione di esternalità con ricadute positive per il tessuto economico e sociale locale.

Si evidenzia che in base ai risparmi già conseguiti negli anni 2015 - 2018 e tenuto conto dei risparmi futuri che si genereranno grazie all'attuazione dei suddetti piani già elaborati, si prevede, per la cd. «quota aggredibile», una riduzione della spesa per locazioni passive superiore al 50 per cento rispetto ai valori 2014, valore obiettivo preso a riferimento dalla L.191/2009 art. 2, comma 222-quater. Tali piani hanno anche previsto la riduzione della spesa per le locazioni passive dei cd. «presidi» (Ministero Interno e Forze di Polizia in generale).

L'Agenzia, inoltre, è stata impegnata nell'interlocuzione con l'INAIL per consentire l'acquisto da parte dell'ente previdenziale di immobili, anche di proprietà di amministrazioni pubbliche, inseriti nei piani di razionalizzazione ed adibiti o da adibire ad ufficio in locazione passiva, come previsto dall'art. 8, comma 4 del D.L. 78/2010.

Nell'anno sono state concluse, con il supporto dell'Agenzia, due procedure di acquisto di immobili di proprietà privata già adibiti a sedi delle P.A.: quella relativa al complesso sito nel comune di Spoleto di proprietà IDEA FIMIT S.G.R. adibito a sede dell'Istituto per Sovrintendenti della Polizia di Stato - con un conseguente risparmio di circa 250 mila euro e quella relativa al complesso di Via del Giorgione, sito in Roma e in uso all'Agenzia delle Entrate, con un risparmio di circa 3,6 milioni di euro.

Proseguono infine le attività di sviluppo e di attuazione dei cosiddetti Poli amministrativi, che prevedono la concentrazione in un'unica sede di più uffici pubblici, finalizzate alla riduzione della spesa delle Amministrazioni dello Stato

attualmente in locazione passiva, al risparmio energetico e all'abbattimento delle spese di gestione, e ad un razionale utilizzo degli spazi nel rispetto del rapporto metro/ quadro addetto. In particolare, negli ultimi mesi dell'anno, l'Agenzia ha condotto una rimodulazione delle operazioni avendo a riguardo il rilascio degli immobili FIP/FP1 alla scadenza dei relativi contratti. Il ricollocamento delle Amministrazioni, attualmente ubicate in edifici appartenenti ai predetti Fondi, costituisce un obiettivo prioritario in considerazione della onerosità per lo Stato in caso di un eventuale rinnovo dei contratti di locazione oltre la naturale scadenza.

Per quanto sopra sono stati individuate le seguenti classi di operazioni concernenti la realizzazione di poli amministrativi:

- Operazioni di diretta gestione dell'Agenzia – gestite da quest'ultima e finanziate in tutto o in parte con fondi a valere sui capitoli 7754 e 7759;
- Cittadelle della Giustizia – operazioni finalizzate alla realizzazione dei nuovi poli del Ministero della Giustizia;
- Operazioni con fondi di terzi e non di diretta gestione dell'Agenzia – gestite e finanziate da soggetti terzi;
- Operazioni in corso di validazione – che saranno oggetto di ulteriori approfondimenti al fine di assicurare la piena rispondenza alle priorità di razionalizzazione sopra indicate.

Tali iniziative sono puntualmente riportate nelle pagine seguenti.

POLI AMMINISTRATIVI- Operazioni di diretta gestione dell'Agenzia

N	OPERAZIONE	IMMOBILI DI COINVOLTI	AMMINISTRAZIONI COINVOLTE	PROPRIETA' BENE	IMPORTO DI MASSIMA LAVORI
1	CHIETI : NUOVO POLO DELLE AMMINISTRAZIONI STATALI	EX CASERMA BERARDI	MIN. INTERNO-GUARDIA DI FINANZA AGENZIA ENTRATE-AGENZIA DOGANE-MEF-MIN. LAVORO-MIPAAF MIN. GIUSTIZIA-MIBAC (anche FIP)	STATO	€ 38.370.000
		EX OSPEDALE MILITARE (ex Caserma Bucciante)		STATO	
		REBEGGIANI		STATO	
2	REGGIO CALABRIA : NUOVO POLO DELLE AMMINISTRAZIONI STATALI	Ex Caserma DUCA D' AOSTA	RGS AGENZIA DOGANE E MONOPOLI AGENZIA ENTRATE	STATO	€ 11.400.000
3	REGGIO CALABRIA: NUOVO POLO POLIZIA DI STATO " MANGANELLI"	POLIFUNZIONALE MANGANELLI	Polizia e DIA	STATO	€ 26.700.000
4	CATANZARO: NUOVO POLO DEL MIN. GIUSTIZIA	EX OSPEDALE MILITARE	uffici giudiziari	BENE GRAVATO DA USI CIVICI	€ 11.450.000
5	BENEVENTO : NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	ALIQUOTA EX CASERMA PEPICELLI	MIN. GIUSTIZIA-MEF-MIBAC- AGENZIA DOGANE-GUARDIA DI FINANZE-MIN. LAVORO (anche FIP)	STATO	€ 48.664.433
6	NAPOLI : NUOVO POLO DEL MIN. DELL'INTERNO	CASERMA BOSCARIELLO	Polizia	STATO	€ 103.240.000
7	BOLOGNA : NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	CASERMA GUCCI /OSPEDALE MILITARE	MIN. DEL LAVORO-AGENZIA DELLE ENTRATE E AG. DELLE DOGANE (anche FIP)	STATO	€ 54.500.000
8	UDINE: NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI EX CASERMA «CAVARZERANI»	EX CASERMA "CAVARZERANI"	Polizia, Prefettura A.Entrate	STATO	€ 50.000.000
9	ROMA: NUOVO POLO MEF	SEDE MEF-VIA XX SETTEMBRE	MEF	STATO	€ 7.609.659
		VIA PIGAFETTA	MEF	STATO	
		LARGO ASCIANGHI	MEF	STATO	
10	ROMA: NUOVO POLO DOGANE	PIAZZA MASTAI	AGENZIA DOGANE	STATO	€ 0 operazione in corso di rimodulazione
		VIA CARUCCI		STATO	
		VIA SALARIA		STATO	

N	OPERAZIONE	IMMOBILI DI COINVOLTI	AMMINISTRAZIONI COINVOLTE	PROPRIETA' BENE	IMPORTO DI MASSIMA LAVORI
11	ROMA: NUOVO POLO DEL MIN. DELL'AMBIENTE E DEL MIN. DELLO SVILUPPO ECONOMICO	COMPENDIO EUR VIALE AMERICA	MISE e MATTM	STATO	€ 26.180.000
		COMPENDIO VIALE TRASTEVERE		STATO	€ 13.000.000
		COMPENDIO VIALE BOSTON		STATO	€ 9.000.000
12	ROMA: NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI (PROTEZIONE CIVILE, MIBACT, VVF, MEF)	CASERMA 8° CERIMANT	Protezione civile, VdF e MEF. L'importo di massima dei lavori è relativo alla rifunionalizzazione degli spazi da assegnare al MEF	STATO	€ 18.750.000
13	BRESCIA: NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	EX CASERMA PAPA	GdF, MIT motorizzazione e Dogane (anche 3 FIP)	STATO	€ 32.500.000
14	NOVARA : NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	CASERMA CAVALLI	AGENZIA ENTRATE-AGENZIA DOGANE-MEF- MIN. LAVORO-MIT (anche FIP)	STATO	€ 21.669.602
15	TORINO : NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	CASERMA AMIONE - ALIQUOTA (BLOCCO A)	AVVOCATURA - CONSIGLIO DI STATO-CORTE DEI CONTI	STATO	€ 17.059.068
16	AOSTA : NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	EX PALAZZO DEL GOVERNO	AGENZIA DELLE ENTRATE-CARABINIERI-CONSIGLIO DI STATO-CORTE DEI CONTI E MIN. LAVORO	STATO	€ 3.200.000
		CASERMA MOTTINO		STATO	€ 4.070.000
17	FIRENZE : NUOVO POLO DEL MIN. DELL'INTERNO	CASERMA DE LAUGIER	MIN. DELL'INTERNO	STATO	€ 22.320.000
		FIRENZE - EX G.R.F. BUONSERVIZI		STATO	
		FIRENZE - DUCA D'AOSTA		STATO	
		FIRENZE - PALAZZINA GRILLI		COMUNE DI FIRENZE DA PERMUTARE	
		FIRENZE - DUCA D'AOSTA (porzione ex cinofili)		STATO	
		FIRENZE - AUTOCENTRO VIA BARACCA		STATO	
		FIRENZE - AUTOCENTRO VIA BARACCA		STATO	
18	BELLUNO : NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	CASERMA FANTUZZI/PIAZZETTA S.STEFANO/CASERMA TASSO	MIN. DELL'INTERNO, RAGIONERIA DELLO STATO E AGENZIA DELLE ENTRATE	STATO	€ 14.844.000
19	VENEZIA :NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	UFFICI EX AAMS + CENTRALE RITA	MIN. GIUSTIZIA	STATO	€ 14.850.000

POLI AMMINISTRATIVI – Cittadelle della Giustizia

N	OPERAZIONE	IMMOBILI DI COINVOLTI	AMMINISTRAZIONI COINVOLTE	PROPRIETA' BENE	IMPORTO DI MASSIMA LAVORI
20	BOLOGNA : NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	STAVECO	uffici giudiziari	STATO	€ 110.000.000
21	VERCELLI : NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	EX CASERMA GARRONE	MIN. GIUSTIZIA	STATO	€ 19.554.000
22	BARI : NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	EX CASERME MILANO E CAPOZZI	uffici giudiziari	STATO	€ 95.000.000
23	SASSARI : NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	EX CARCERE DI SAN SEBASTIANO	Uffici giudiziari	STATO	€ 22.000.000
24	PERUGIA: NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	EX CASA CIRCONDARIALE	uffici giudiziari, TAR e Corte dei Conti	STATO	€ 59.300.000

POLI AMMINISTRATIVI- Operazioni con fondi di terzi di non diretta assegnazione all'Agenzia

N	OPERAZIONE	IMMOBILI DI COINVOLTI	AMMINISTRAZIONI COINVOLTE	PROPRIETA' BENE	IMPORTO DI MASSIMA LAVORI
25	REGGIO DI CALABRIA: NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA	uffici giudiziari	COMUNE	€ 35.600.000
		VIA PAOLO PELLICANO 2B		STATO	€ 880.000
26	SALERNO: NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	NUOVO PALAZZO GIUSTIZIA	MIN. GIUSTIZIA	COMUNE	€ 27.000.000
27	UDINE: NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA «EX SCUOLA BONALDO STRINGHER»	"EX SCUOLA BONALDO STRINGHER"	uffici giudiziari	COMUNE	€ 8.000.000
28	PORDENONE: NUOVO POLO DEL MIN. DELL'INTERNO EX CASERMA «MONTI»	EX CASERMA "MONTI"	V.dF, Polizia e Prefettura	STATO	€ 25.000.000
29	ROMA: NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	CASERMA MANARA	uffici giudiziari	STATO	€ 32.000.000
30	MILANO : NUOVO POLO DEL MIN. DELL'INTERNO	CASERMA MONTELLO	Min Interno	STATO	€ 130.000.000
		CASERMA SANTA BARBARA	Min Difesa	STATO	
31	CAGLIARI : NUOVO POLO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE	EX CENTRO AERONAUTICA MILITARE	AGENZIA DELLE ENTRATE (anche FIP)	STATO	€ 50.000.000
32	CATANIA: NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	EX PALAZZO DELLE POSTE	uffici giudiziari	COMUNE	€ 40.000.000
33	MESSINA: NUOVO POLO DEL MIN. DELLA GIUSTIZIA	CASERMA SCAGLIOSI	uffici giudiziari	STATO	€ 17.000.000

POLI AMMINISTRATIVI – Operazioni in corso di validazione

N	OPERAZIONE	IMMOBILI DI COINVOLTI	AMMINISTRAZIONI COINVOLTE	PROPRIETA' BENE	IMPORTO DI MASSIMA LAVORI
34	CASERTA: NUOVO POLO DELLE AMM. STATALI	EX OSPEDALE MILITARE	NOE, Aut.Bacino, Entrate, CTP, RTS, NAS, Lavoro (anche Fip)	STATO	€ 50.000.000
25	COMO: NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	CASERMA DE CRISTOFORIS	Prefettura, Lavoro, Entrate, MEF, UEPE, MIBAC (anche FIP)	STATO	€ 25.000.000
36	POTENZA: NUOVO POLO DELL'ARMA DEI CARABINIERI	CASERMA LUCANIA	Carabinieri	STATO	€ 24.500.000
37	FIRENZE: NUOVO POLO DELLA GUARDIA DI FINANZA E DELLA POLIZIA	CASERMA PEROTTI	GdF	STATO	€ 55.000.000
38	ROVIGO: NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	EX CASERMA SILVESTRI	MIBAC- ARCHIVIO NOTARILE - AGENZIA DELLE ENTRATE (anche FIP)	STATO	€ 18.500.000
39	VERONA: NUOVO POLO DELLE AMM.NI STATALI	CASERMA BUSIGNANI	MIN. DEL LAVORO-MIN. GIUSTIZIA-MEF-MIPAAF	STATO	€ 11.000.000

Contenimento dei costi di gestione degli immobili e iniziative per l'efficiamento energetico

L'Agenzia concorre al perseguimento degli obiettivi comunitari di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare pubblico anche sviluppando attività finalizzate al contenimento dei costi di gestione degli immobili e alla riduzione dei consumi degli stessi. A tal fine l'Agenzia ha attivato un processo di divulgazione presso le proprie sedi territoriali, finalizzato a rafforzare in tale ambito il ruolo di "facilitatore" verso le Pubbliche Amministrazioni, mediante il supporto sia nella fase preliminare, volta all'identificazione delle proposte di intervento da inviare al MISE, sia nella fase successiva, volta a favorire il progressivo monitoraggio del miglioramento dei tassi di popolamento dei dati relativi ai costi energetici delle occupazioni in uso alle PAC inseriti sull'applicativo informatico IPER, ex art. 1 comma 387 L. 147/2013.

L'Agenzia, sempre in tale ambito, al fine di rafforzare il proprio ruolo e valorizzare l'esperienza finora maturata, ha sottoscritto un accordo di collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri e con il Provveditorato alle Opere Pubbliche per il Lazio, Abruzzo e Sardegna per lo svolgimento di attività di efficientamento energetico sugli immobili di proprietà dello Stato concessi in uso governativo alla Presidenza del Consiglio. La prima iniziativa ha riguardato Palazzo Chigi,

relativamente al quale l'Agenzia ha curato l'affidamento della diagnosi energetica e, sulla base delle risultanze della medesima, ha redatto in casa il progetto di fattibilità tecnico economica che è poi stato sottoposto alla Presidenza. Detta attività ha rappresentato un'importante iniziativa pilota che potrà essere in futuro valorizzata per fornire alle amministrazioni un supporto sempre più specialistico, in piena coerenza con il ruolo istituzionale dell'Ente.

Come noto l'Agenzia è uno dei soggetti coinvolti nel perseguimento degli obiettivi comunitari dettati dalla Direttiva 2012/27/UE, collaborando con gli altri enti istituzionali competenti in materia di efficienza energetica. In particolare, conformemente a quanto previsto dall'art. 9, comma 3 del D.M. 16 settembre 2016 – attuativo dell'art. 5 del D.Lgs. 102/2014 – il MISE, previa stipula di 3 convenzioni, ha affidato all'Agenzia, nell'ambito del Sistema accentrato delle manutenzioni di cui all'art. 12 del D.L. 98/2011, la realizzazione degli interventi ricompresi nei programmi PREPAC.

A tal fine sono state stipulate 3 convenzioni, di cui solo due effettivamente operative in quanto la terza, stipulata il 31 luglio u.s., sarà operativa solo in seguito alla stipula delle convenzioni quadro tra l'Agenzia e i PP.OO.PP territorialmente competenti, per l'affidamento a questi ultimi dei relativi interventi.

Per quanto riguarda invece le prime due convenzioni, relative a 87 interventi per un importo di oltre 73 milioni di euro, ancorché le stesse siano state stipulate rispettivamente nel 2016 e 2017, preme rammentare che le relative risorse finanziarie si sono rese disponibili, di fatto, a partire da marzo 2018 con la conseguenza che, solo a decorrere da tale data, è stato possibile dare concreto avvio alla realizzazione degli interventi. Pertanto, alla fine dell'esercizio sono stati stipulati 6 contratti di affidamento lavori, di cui 5 relativi ad immobili in uso al Ministero dell'Interno Vigili del Fuoco, e 9 di progettazione, per un importo complessivo di circa 1 milione di euro. Il ritardato accredito delle somme non ha costituito l'unico elemento di criticità nel determinare il mancato raggiungimento dell'obiettivo: va infatti evidenziato come l'Agenzia, non gestendo direttamente la fase esecutiva curata dai competenti PP.OO.PP., può intervenire unicamente con azioni di impulso, monitoraggio e supporto agli attori coinvolti nel processo.

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

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

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

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

- 90 iniziative concluse (immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati);
- 105 attività di carattere tecnico-conoscitivo svolte;
- 18 provvedimenti emessi (per immissione sul mercato).

“Proposta immobili”

Il patrimonio immobiliare pubblico rappresenta un’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, dato il proprio know-how consolidato nel tempo, l’Agenzia è stata investita del ruolo di facilitatore per lo sviluppo di iniziative di valorizzazione e dismissione rispetto a tutto il patrimonio immobiliare pubblico, quale principale interlocutore e supporto per gli Enti locali, attraverso la segmentazione e la definizione di portafogli coerenti con le esigenze di sviluppo territoriale e con gli strumenti di investimento più idonei.

EnTer

Dal 2017 è stato lanciato il progetto EnTer, piattaforma informatica che l’Agenzia ha messo a disposizione delle PA per raccogliere e mettere in rete i dati sugli immobili pubblici, al fine di inserirli in progetti di recupero e valorizzazione. Si tratta di un database integrato che serve a verificare le potenzialità di recupero e valorizzazione di beni non utilizzati o non più strategici. Nel mese di settembre l’Agenzia ha

effettuato il censimento degli Enti che hanno eseguito l'accredito obbligatorio, condizione necessaria per usufruire dei servizi di supporto forniti dall'Agenzia, con il conseguente "congelamento" dei beni di Enti non regolarmente accreditati. Alla fine dell'anno, il portafoglio dei beni candidati è risultato composto da 1.048 immobili per un valore stimato dagli stessi Enti di circa 2,5 miliardi di euro. Lo strumento è attualmente operativo e in continuo sviluppo e miglioramento, onde rispondere sempre più efficacemente alle esigenze che ne sono alla base ed accrescerne le funzionalità gestionali.

Vetrina immobiliare

La Vetrina Immobiliare è una piattaforma *on-line* dedicata alla promozione degli immobili pubblici presso investitori nazionali ed esteri, realizzata in partnership con l'ICE. Dall'inizio dell'anno 2018 sono state pubblicate nella Vetrina Immobiliare 51 schede di immobili, di cui 15 appartenenti allo Stato e i restanti 36 a enti pubblici. Sono inoltre pervenute 269 richieste di informazioni sugli immobili, tutte evase nel giro di qualche giorno. Dal lancio di Vetrina ad oggi le richieste sono state 992. Tra il 2016 e il 2018, 84 immobili sono andati a bando; di questi 40 sono stati aggiudicati.

Cammini e percorsi

Cammini e percorsi costituisce un progetto a rete promosso dall'Agenzia insieme a MIBACT e MIT per il recupero e riuso di immobili pubblici, situati lungo itinerari storico-religiosi e ciclopedonali, per farne luoghi di erogazione di servizi al viaggiatore lento e di animazione sociale e culturale dei tracciati scelti. Nell'ambito di «Cammini e Percorsi», il progetto a rete promosso dall'Agenzia per il recupero e riuso di beni pubblici (di proprietà dello Stato e di altri Enti), situati lungo cammini storico - religiosi e percorsi ciclopedonali, l'Agenzia ha proceduto al consolidamento delle partnership istituzionali che concorrono alla definizione della rete, all'identificazione del portafoglio di beni da portare a gara ed alla messa a punto degli strumenti e delle procedure di concessione/locazione in uso gratuito ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014 e di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001.

Per quanto riguarda i due bandi pubblicati nel 2017 gli esiti sono stati i seguenti:

- 83 beni inseriti in bandi di gara – 46 gestiti dall’Agenzia e 37 gestiti da Altri Enti;
- 63 gare in corso;
- 19 beni aggiudicati – 15 gestiti dall’Agenzia e 4 gestiti da altri Enti.

Inoltre, nel corso dell’anno è stato identificato un nuovo portafoglio di beni pronto per andare a gara nella prossima edizione dell’iniziativa, differita al 2019.

Accordi di ambito regionale

Nel corso dell’esercizio l’Agenzia ha proseguito il suo impegno per strutturare in modo più efficace ed efficiente le attività inerenti la promozione e il coordinamento di programmi e progetti di sviluppo a carattere strategico e innovativo.

A tal fine è stata attivata la collaborazione con gli Enti Pubblici proprietari per arrivare alla costruzione e alla sottoscrizione di Accordi regionali e di area vasta che rappresentano la concreta attuazione di una “governance” istituzionale sul patrimonio immobiliare pubblico di proprietà dello Stato, degli EE.LL. e degli altri EE.PP. in un ambito territoriale ampio.

La collaborazione è stata finalizzata alla ricognizione degli immobili pubblici in un quadro organico ed unitario, in coerenza con la programmazione economica e la pianificazione territoriale e alla definizione e verifica delle iniziative di valorizzazione, razionalizzazione, dismissione, messa a reddito e pianificazione, in corso e future, e delle ulteriori potenzialità di sviluppo del patrimonio immobiliare pubblico di ambito regionale allo scopo di promuovere e/o attuare nuove iniziative anche attraverso la strutturazione di operazioni di finanza immobiliare ex art. 33 D.L. n. 98/2011.

Ad oggi, seppur si siano riscontrate alcune criticità dovute alla complessità e alla vastità del patrimonio pubblico da manovrare, alla eterogeneità dei tessuti economico-sociali e dei numerosi interlocutori di riferimento, sono state sottoscritte 14 intese di cui 6 nel 2018 (Piemonte, Lombardia, Veneto, Liguria, Emilia Romagna, Toscana, Umbria, Lazio, Abruzzo, Campania, Puglia, Calabria, Sardegna e Sicilia).

Iniziative immobiliari attivabili con risorse finanziarie extra Agenzia

Anche nel corso del 2018 l’Agenzia ha fornito supporto tecnico allo sviluppo di iniziative immobiliari attivabili con risorse finanziarie addizionali rispetto a quelle nella propria titolarità. Oltre alla periodica ricognizione delle possibili opportunità di

finanziamento a carattere regionale, nazionale ed europeo destinabili al patrimonio immobiliare pubblico, tra le esperienze più significative realizzate nel corso dell'anno in materia sono da segnalare:

- Fondazione con il Sud/ bando «Il bene torna comune»: candidatura di 3 immobili dello Stato all'iniziativa di finanziamento, di cui 1 selezionato per la concessione (fino a un massimo di 10 anni) con relativa attribuzione del finanziamento a fondo perduto da parte della stessa Fondazione al futuro gestore;
- programma riqualificazione periferie: perfezionamento degli impegni per il pieno utilizzo delle risorse assegnate per interventi su immobili pubblici;
- Bando Sport e Periferie 2018: ricognizione delle iniziative coerenti con gli obiettivi di spesa del bando e supporto fornito al concessionario di un immobile statale per la candidatura;
- ricognizione e aggiornamento delle opportunità di finanziamento e servizi di supporto allo sviluppo dei business plan dei progetti di intervento dei beni rientranti nel portafoglio «FARI TORRI ED EDIFICI COSTIERI» 2018;
- attivazione di 28 candidature di finanziamento a supporto di iniziative territoriali di valorizzazione di immobili pubblici (23 di proprietà statale e 5 di altri Enti Pubblici). Per 6 delle iniziative avviate nel 2018 è stata decretata l'ammissione a finanziamento degli interventi candidati.

Usi Temporanei

Nelle more dell'avvio della rifunzionalizzazione di immobili interessati da procedimenti di trasformazione urbanistica-edilizia e al fine di assicurare comunque il presidio e la tutela del bene, generando entrate e risparmi sui costi di manutenzione, l'Agenzia ha intrapreso una sperimentazione strutturata per la concessione temporanea di tali spazi. Lo scorso luglio si è svolta la gara per un immobile a Roma che si è conclusa con l'individuazione del soggetto aggiudicatario ma, a causa di intervenute esigenze di interventi di bonifica, la sottoscrizione del contratto è stata differita al 2019. Le iniziative di prossima attivazione riguardano ulteriori immobili siti in Palermo e Savona.

Altre attività a favore degli EETT e EELL previste per legge

L'Agenzia, inoltre, è tenuta a svolgere per legge le attività di seguito riportate a favore degli Enti:

- come previsto dal art.9 c.5 del DLgs 85/2010 le Regioni e gli Enti locali possono procedere all'alienazione di immobili attribuiti ai sensi del federalismo demaniale previa attestazione della congruità del valore del bene da parte dell'Agenzia del demanio o dell'Agenzia del territorio, secondo le rispettive competenze; in tale ambito l'Agenzia ha proceduto nel corso dell'anno a rilasciare 41 congruità ai suddetti Enti;
- per quanto riguarda invece il rilascio di nulla osta per locazioni passive ex art.1 c.388 della L.147/2013, l'Agenzia ha provveduto a rilasciarne 136 previa verifica di insussistenza di immobili demaniali disponibili.

OpenDemanio

Il portale OpenDemanio è una finestra online sul patrimonio immobiliare gestito. Contiene dati costantemente aggiornati sui beni dello Stato e informazioni sulle principali iniziative in corso di attuazione da parte dell'Agenzia.

Al fine di rendere fruibile agli utenti esterni quanto contenuto nei database gestionali, si è lavorato per definire ulteriori contenuti da pubblicare prestando particolare attenzione alla loro rappresentazione per renderli più facilmente fruibili.

Con OpenDemanio e la correlata sezione "Amministrazione Trasparente" l'Agenzia adempie, tra l'altro, alle disposizioni introdotte dal Dlgs 97/2016 sulla trasparenza, che integra il Dlgs 33/2013, meglio conosciuto come FOIA, Freedom of Information Act, sull'accessibilità alle banche dati delle amministrazioni pubbliche.

Attualmente il portale si articola nelle seguenti sezioni:

- Consistenza e Valore: contiene i dati del Conto Patrimoniale dello Stato, formulato annualmente, con evidenza della distribuzione territoriale degli immobili e delle aree, della loro categoria patrimoniale e del loro valore.
- Geolocalizzazione immobili: la mappa interattiva degli edifici dello Stato. Permette di conoscere le caratteristiche principali di ogni fabbricato, come indirizzo, superficie e categoria di appartenenza.

- Cantieri: una mappa navigabile con gli interventi edilizi programmati, al di sopra dei 100.000 euro, sul patrimonio immobiliare gestito dall’Agenzia, con evidenza delle fasi di avanzamento dei lavori (sezione in fase di aggiornamento).
- Razionalizzazioni e Poli Amministrativi: rappresenta le principali operazioni di razionalizzazione degli spazi con informazioni di maggior dettaglio relative a edifici coinvolti, interventi edilizi funzionali alla loro realizzazione, finanziamenti e risparmi realizzati (sezione in fase di aggiornamento).
- Rigenerazione e riuso: raffigura in forma cartografica le principali operazioni di valorizzazione di immobili pubblici. Si tratta dei principali progetti di riuso che comprendono beni protagonisti di percorsi amministrativi, e urbanistici orientati a massimizzarne il valore economico, sociale e culturale.
- Sezione 110 città: modalità di rappresentazione che rende possibile distinguere a livello territoriale i diversi interventi edilizi e le operazioni di razionalizzazione e rigenerazione in corso nei confini comunali dei capoluoghi di provincia (sezione in fase di aggiornamento).
- Valore Paese Fari: la vetrina dedicata alle strutture costiere protagoniste dei bandi di gara, realizzati nel 2015, 2016, 2017 e 2018 per la concessione ai privati che propongono un progetto di riqualificazione e recupero.
- Valore Paese - Cammini e Percorsi: mostra gli immobili inseriti nel portafoglio del progetto Cammini e Percorsi geolocalizzati lungo i principali tracciati ciclopedonali e itinerari storico-religiosi nazionali.

Progetti speciali

In continuità con lo scorso esercizio è proseguito l’impegno dell’Agenzia sulle iniziative progettuali finanziate con risorse di varia provenienza, al fine di garantire con azioni specifiche il perseguimento degli obiettivi prefissati. Di seguito viene fornita una vista di sintesi dei progetti attivi nel corso dell’anno, con evidenza degli avanzamenti registrati per ciascuno di essi. Si segnala che i progetti 1 (scouting per l’individuazione di immobili pubblici da alienare e valorizzare) e 9 (due diligence immobiliare e regolarizzazione sui beni conferiti ai fondi immobiliari pubblici) si sono conclusi nel 2017.

Progetto 2: EMERSIONE DEGLI IMMOBILI NON CENSITI PRESENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 1.1 *“Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali”*, prevede l'individuazione e la regolarizzazione degli immobili insistenti sul demanio marittimo ancora non accatastati consentendo il recupero di gettito tributario a favore degli enti territoriali. L'attività di individuazione degli immobili avviene mediante la foto-interpretazione che consentirà altresì di aggiornare il SID (Sistema Informativo del Demanio marittimo) ai fini della gestione tecnico-amministrativa delle concessioni.

A valle della fotointerpretazione, conclusa nel 2017, l'Agenzia ha tempestivamente avviato l'attività di approfondimento e attivazione degli enti competenti in merito alle segnalazioni relative a potenziali irregolarità sul demanio marittimo. Fino ad oggi sono state lavorate oltre 17.000 segnalazioni (di cui circa 10.400 nel 2018), con una quantificazione complessiva di importi recuperabili pari a circa 0,36 mln/€ per tributi locali e 2,6 mln/€ per indennizzi erariali.

Progetto 3: REALIZZAZIONE DI STUDI DI FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI VALORIZZAZIONE DEI BENI TRASFERITI AI SENSI DEL c.d. “FEDERALISMO DEMANIALE”

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 3.1 *“Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici”*, prevede di incrementare l'“appetibilità” di mercato dei beni trasferiti agli Enti Territoriali ai sensi dell'art. 56bis DL 69/2013, c.d. “federalismo demaniale” favorendo così un positivo esito dei percorsi di vendita e/o valorizzazione dei beni medesimi. Complessivamente sono stati affidati 30 studi di fattibilità (8 nel 2018), di cui 25 già conclusi (15 nel 2018).

Progetto 4: SVILUPPO PROGETTUALITA' POST ACQUISIZIONE PROPOSTE DI ALIENAZIONE 2015

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 3.1 *“Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici”*, prevede di costituire un portafoglio immobiliare da destinare a vendite ai fini della riduzione del debito pubblico mediante l'attuazione di quanto previsto dagli artt. 33 e 33 bis del D.L. n. 98/2011.

Complessivamente sono stati realizzati 48 progetti per un controvalore di circa 220 milioni (di cui 6 nel 2018 per un controvalore di circa 24 mln). Il progetto è stato concluso nell'anno.

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

Il progetto, anch'esso riconducibile all'obiettivo 3.1 "*Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici*", ha la finalità di acquisire servizi per consentire lo sviluppo, sulla base della strumentazione messa a disposizione dagli artt. 33 e 33-bis D.L. n. 98/2011, di ulteriori aliquote di immobili di proprietà degli enti pubblici. Pertanto, l'attività ha riguardato principalmente l'individuazione e/o l'analisi tecnica di immobili suscettibili di essere inseriti in operazioni di finanza immobiliare da strutturare ai sensi dell'art. 33 del D.L. 98/2011.

Nel corso dell'anno 120 immobili sono stati oggetto di approfondimenti di tipo tecnico/amministrativo per la strutturazione di operazioni attraverso fondi territoriali indiretti e 18 sono stati conferiti a fondi diretti gestiti da Invimit SgR. Inoltre si segnala che nell'ambito del progetto del Fondo Infrastrutture Scolastiche (cd. «Piccoli Comuni») la SgR aggiudicataria ha concluso le attività di valutazione e due diligence sugli immobili individuati e ha inviato la proposta definitiva ad INVIMIT, dalla quale si attendono sviluppi nel corso del 2019. Inoltre, è in fase avanzata di analisi un progetto di valorizzazione proposto da una SgR privata che riguarda sia beni dello Stato che di Enti Territoriali in Piemonte.

Progetto 6: REALIZZAZIONE DI STUDI DI PRE-FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI VALORIZZAZIONE

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 2.2 "*Contribuire all'incremento delle entrate erariali*", ha la finalità di incrementare l'"appetibilità" dei beni di proprietà dello Stato per il mercato degli operatori privati. Alla data sono state avviate complessivamente le attività per 26 Studi di fattibilità (13 nel corso del 2018), di cui 23 già conclusi (13 nel corso del 2018).

Progetto 7: REALIZZAZIONE DI STUDI DI PRE-FATTIBILITA' E ANALISI

TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI RAZIONALIZZAZIONE

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 2.3 "*Contribuire alla riduzione della spesa*", ha lo scopo di realizzare analisi tecniche propedeutiche all'attivazione degli interventi di rifunzionalizzazione/ristrutturazione degli immobili interessati da operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC, nonché di permettere una verifica approfondita ed ex ante della fattibilità tecnica dell'intervento edilizio e della sostenibilità economica dell'iniziativa di razionalizzazione.

Data la rilevanza del progetto ai fini dell'avvio dei progetti di realizzazione dei poli amministrativi e di operazioni di razionalizzazione rilevanti, nel 2018 il numero degli immobili coinvolti nel progetto è stato ampliato a 38. Su questi è stata prevista la realizzazione delle seguenti tipologie di attività:

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

Complessivamente sono stati avviati 57 dei servizi previsti (9 nel 2018) di cui 32 risultano già conclusi (13 nel 2018).

Progetto 8: AGGIORNAMENTO DEI DATI CATASTALI BENI STATALI

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 1.1 "*Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali*", prevede la regolarizzazione catastale aumentando nel contempo i livelli di conoscenza dei beni anche ai fini di una migliore definizione del loro potenziale.

Complessivamente sono stati regolarizzati/accatastati 314 immobili (di cui 144 nel 2018).

Progetto 10: INDAGINI CONOSCITIVE PROPEDEUTICHE ALLA REALIZZAZIONE DEI PFTE

Il progetto, attivato dal 2018 e riconducibile all'obiettivo 2.3 "*Contribuire alla riduzione della spesa*", consente di acquisire indagini tecniche preliminari, propedeutiche ad una più efficiente ed efficace predisposizione dei «Progetti di fattibilità tecnica economica» degli interventi di rifunionalizzazione/ristrutturazione degli immobili interessati da operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC.

Il numero degli immobili coinvolti nel progetto è stato pari a 25 ed il numero di servizi tecnici complessivamente da realizzare 63. Di questi, nel 2018, 35 sono stati avviati e 11 già conclusi.

SISTEMA DI REMUNERAZIONE DA CONVENZIONE DI SERVIZI

Corrispettivi maturati

Con riferimento ai servizi erogati nell'anno, l'Agenzia ha registrato un avanzamento complessivo pari al 104% degli obiettivi pianificati (cfr. la tabella "Valore della produzione"), avendo pertanto maturato integralmente i corrispettivi previsti nell'allegato C della Convenzione.

Nella tabella "Indicatori di monitoraggio" sono inoltre riportati, in dettaglio, i risultati consuntivati rispetto ai valori target individuati nella Convenzione.

Complessivamente, quindi, i risultati conseguiti hanno consentito all'Agenzia di maturare il diritto all'accredito dell'intero ammontare delle somme stanziato sul capitolo 3901 del bilancio dello Stato, piani gestionali 1 e 2, per l'anno 2018, pari a 85,8 €/milioni.

La tabella sottostante ("Valore della produzione") riporta, per direttrice strategica ed area di risultato, il dettaglio dei corrispettivi previsti e, a consuntivo, dei corrispettivi maturati, ai sensi della Convenzione, evidenziando inoltre il contributo fornito dalle singole produzioni.

Riguardo all'obiettivo generale 2.1 "*Riqualificare e valorizzare il patrimonio immobiliare statale*" e, in particolare, all'area di risultato "*Affidamento lavori*" si fa presente che l'importo corrispondente alla performance di periodo è pari a € 37.415.835, in luogo di € 31.842.687 riportati nella tabella oggetto di referto al Ministro, in quanto, come già precedentemente accennato, solo in data 14 gennaio 2019 è pervenuta all'Agenzia da parte del Provveditorato per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, la notizia dell'avvenuta sottoscrizione, in data 21 dicembre 2018, del contratto per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e recupero funzionale dell'immobile denominato "Caserma Berardi" di Chieti per l'importo di complessivi 5,6 milioni di euro.

Il conseguente aumento dei corrispettivi teoricamente maturati non ha comportato alcun effetto per l'Agenzia, in quanto l'importo massimo conseguibile nell'anno era già stato superato.

Tabella valore della produzione

DIRETTRICE	OBIETTIVO GENERALE	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE	TARIFFE (A)	TARGET 2018 (B)	CORRISPETTIVI (A*B)	CONSUNTIVO 31/12/2018	
							PERFORMANCE DI PERIODO	CORRISPETTIVI DI PERIODO MATURATI
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	Sezione beni in Uso Governativo e di demanio storico artistico	Valore dei beni gestiti al 31/12/2016	0,10%	€ 55.345.798.066	€ 55.345.798	€ 55.345.798.066	€ 55.345.798
		Gestione dei beni di patrimonio disponibile, indisponibile e Miniere e Diritti reali	Valore dei beni gestiti al 31/12/2016	0,10%	€ 5.662.249.456	€ 5.662.249	€ 5.662.249.456	€ 5.662.249
		Gestione veicoli sequestrati	Numero dei veicoli gestiti	€ 165	35.680	€ 5.887.200	40.720	€ 6.718.800
2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica	2.1 Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Affidamento lavori	Capacità di contrattualizzazione	8,00%	€ 40.000.000	€ 3.200.000	€ 37.415.835	€ 2.993.267
		Realizzazione lavori	Capacità di realizzazione	8,00%	€ 35.000.000	€ 2.800.000	€ 31.773.238	€ 2.541.859
		Programmazione Interventi manutentivi ai sensi dell'art. 12 DL 98/2011 (Manutentore Unico)	Capacità di programmazione dei lavori a valore su Capp. 753 e 3905 e gestione gare per Accordi Quadro	0,90%	€ 112.000.000	€ 1.008.000	€ 112.000.000	€ 1.008.000
		Programmazione interventi manutentivi compresi nel programma di riqualificazione energetica degli immobili della PAC oggetto della Convenzione con il Mise	Capacità di programmazione dei lavori di riqualificazione energetica a valore su fondi previsti dalla Convenzione con il Mise	0,90%	€ 24.400.000	€ 219.600	€ 24.400.000	€ 219.600
		Contrattualizzato interventi MISE	Contrattualizzato interventi MISE	8,00%	€ 5.000.000	€ 400.000	€ 985.737	€ 78.859
		Investimenti di riqualificazione degli immobili dello Stato ai sensi del comma 10, L. 232/2016	Potenziamento struttura			€ 2.500.000		€ 2.500.000
	2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Riscossione entrate	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	4,00%	€ 35.000.000	€ 1.400.000	€ 46.841.200	€ 1.873.648
		Alienazione degli immobili di patrimonio disponibile	Valore dei beni venduti	4,00%	€ 20.000.000	€ 800.000	€ 24.324.843	€ 972.994
	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	20,00%	€ 10.000.000	€ 2.000.000	€ 15.506.689	€ 3.101.338
		Spazi dismessi dalle PAC	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	0,70%	€ 241.830.000	€ 1.692.810	€ 428.873.468	€ 3.002.114
3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici	Supportare gli enti pubblici nelle attività di valorizzazione e razionalizzazione dei loro patrimoni	Costi sostenuti per esecuzione attività		€ 2.600.000	€ 2.600.000	€ 2.600.000	€ 2.600.000
4 Attività progettuali	4.1 Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare pubblico	Opendemanio	Incremento qualitativo di dati e informazioni a disposizione su sito istituzionale		€ 292.848	€ 292.848	€ 292.848	€ 292.848
						€ 85.808.506		€ 88.911.374

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

Riguardo all'obiettivo 2.1 "Riqualificare e valorizzare il patrimonio immobiliare statale" si fa presente che per la stessa motivazione il valore dell'indicatore "Contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT)" è ora pari a € 37.415.835 in luogo di € 31.842.687 comunicato al MEF.

Tabella indicatori di monitoraggio

Obiettivo generale	Indicatore	2018	Performance al 31/12/2018
1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Numero fascicoli immobiliari predisposti per beni UG e Difesa	406	366
	Numero delle proposte di sdemanializzazione inviate al ministero competente	21	42
	Numero beni assunti in consistenza e testimoniali di stato	440	542
	Valore beni assunti in consistenza	€ 228.085.181	€ 394.947.446
	Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA e Altro demanio	1.471	1553
	Numero atti di tutela e contenziosi gestiti	1.095	1488
	Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	543	565
	Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale	€ 104.227.484	€ 156.088.130
	Numero alloggi trasferiti (leggi speciali)	304	317
	Numero atti di acquisizione	123	169
	N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	427	515
	N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	144	175
	Numero contratti/atti di locazione e concessione (inclusi terreni Terrevive)	1.267	1418
	Numero dei veicoli gestiti	35.680	40.720
	Numero veicoli alienati-rottamati/Totale veicoli presi in carico all'Agenzia	70%	88%
	Tasso veicoli gestiti (trasmessi al demolitore e rimessi in circolazione)/totale veicoli presi in carico nell'anno	90%	96%
2.1. Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT)	€ 40.000.000	€ 37.415.835
	di cui per Efficientamento Energetico	€ 150.000	€ 149.046
	di cui per Federal Building	€ 14.727.437	€ 8.434.582
	Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT)	€ 35.000.000	€ 31.773.238
	di cui per Federal Building	€ 8.324.827	€ 6.803.345
	Contrattualizzato Totale / Assegnato Totale	a consuntivo	79%
	Contabilizzato Totale/Contrattualizzato Totale	a consuntivo	92%
	Elenco interventi edilizi con dettaglio di assegnazione, contrattualizzazione e contabilizzazione per annualità di piano	a consuntivo	Vedi allegato alla relazione
	Relazione qualitativa sulle attività finalizzate all'attuazione dei progetti ex comma 140	a consuntivo	Vedi relazione
	Valore contrattualizzato fondi MISE per interventi di efficientamento energetico	€ 5.000.000	€ 985.737
2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 35.000.000	€ 46.841.200
	Valore dei beni venduti	€ 20.000.000	€ 24.324.843
	Tasso di Riscossione = (F24 Riscossi nell' anno(casuale canone))/(F24 Emessi nell'^ anno(causale canone))	85%	87%
	[(Residui riscossi)]/(Residui al netto di eventuali contenziosi ad inizio anno)	38%	50%
	(N° beni venduti)/(N° beni messi in vendita (vendite ordinarie))	30%	21%
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Valore dei risparmi realizzati su base annua	€ 10.000.000	€ 15.506.689
	Relazione qualitativa sulle attività volte alla razionalizzazione degli utilizzi degli spazi da parte delle PAC	a consuntivo	Vedi relazione
	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 241.830.000	€ 428.873.468
	Relazione qualitativa sulle attività volte al contenimento dei costi di gestione degli immobili e sulle iniziative assunte per l'efficientamento energetico	a consuntivo	Vedi relazione
3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici	Costi sostenuti per esecuzione attività di supporto agli EETT e Enti nazionali	€ 2.600.000	€ 2.600.000
	N. iniziative effettuate	45	90
	N. attività di carattere tecnico-conoscitivo	110	105
	N. provvedimenti emessi (per immissione sul mercato)	42	18
4.1 Attività Progettuali	Relazione su incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione sul sito istituzionale	a consuntivo	Vedi relazione

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 2018 la gestione dei compendi immobiliari FIP (Fondo Immobili Pubblici) e FP1 (Fondo Patrimonio Uno) è stata incentrata sulle seguenti principali tematiche, trasversali ad entrambi i fondi.

Da segnalare, in primo luogo, tra le attività innovative, quella già avviata nelle precedenti annualità, inerente l'elaborazione ed aggiornamento del 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 tale attività, si evidenzia la partecipazione dell'Agenzia all'apposito tavolo istituito dal Dipartimento del Tesoro – Direzione VIII con l'Avvocatura, finalizzato a definire i migliori strumenti giuridico-contrattuali per gestire il rilascio in argomento, nonché i numerosi incontri tenuti con tutte le Amministrazioni utilizzatrici degli immobili per fornire indicazioni alla medesime e raccoglierne osservazioni e riscontri.

Si segnalano altresì, 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 pianificazione e l'attuazione, anche per il tramite dei Provveditorati, degli interventi di manutenzione e di messa a norma nei limiti delle risorse disponibili sul capitolo 7755 appositamente costituito.

Va evidenziato, 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 99 il numero complessivo di locatrici, comprendente i soggetti terzi subentrati nella proprietà di immobili originariamente ricompresi nei due compendi FIP e FP1, il che ha imposto all'Agenzia una doppia gestione dei canoni di locazione; posticipata per i canoni corrisposti ai Fondi, anticipata per quelli corrisposti ai nuovi proprietari, con un differente trattamento fiscale ai fini IVA.

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

In considerazione di quanto sopra, si auspica una opportuna revisione del Contratto di Servizi con il MEF al fine di permettere all'Agenzia il pieno utilizzo dei fondi messi a disposizione dal Bilancio dello Stato per la gestione delle suddette attività.

Il Fondo Immobili Pubblici (FIP)

Con riferimento agli immobili conferiti al FIP, si segnala che nell'esercizio 2018 InvestiRE SGR SpA, gestore del fondo, ha dato corso alla vendita di 5 immobili, rispettivamente alle società Jano Srl, Giano Srl, Fox Petroli Spa, Fratelli Rossi Srl, Unique RE Srl. Inoltre il Fondo Olimpia, già acquirente di immobili dal fondo originario, ha venduto 2 immobili rispettivamente alla Belfiore 28 srl e al Fondo Mistral.

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.

Sempre nell'ottica della razionalizzazione, sono stati riconsegnati 7 beni a seguito di recesso. Per quanto attiene alla pianificazione dei recessi, come già indicato in passato, è ormai sostanzialmente satura la percentuale massima concessa dal Contratto di Servizi.

Pur alla luce dei positivi risultati raggiunti, si segnalano comunque criticità nella gestione delle tempistiche per la riconsegna dei beni, in ragione del fatto che talvolta le Amministrazioni utilizzatrici riscontrano problemi nella disponibilità delle sedi alternative di futura destinazione, anche laddove l'operazione si inserisce in un più ampio piano di razionalizzazione che coinvolga più immobili.

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)

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.

Per quanto riguarda le vendite, si segnala che nell'esercizio 2018 BNP Paribas SGR SpA, gestore del fondo, ha dato corso alla vendita di 1 immobile alla società Zanette Group spa, mentre il FondoC3, già acquirente di immobili dal fondo originario, ha venduto 2 immobili al Fondo Cromwell.

Sul fronte delle razionalizzazioni si segnala l'avvenuta comunicazione alla Proprietà dell'esercizio del diritto di recesso anticipato per uno degli immobili. Con quest'ultimo atto anche per il fondo FP1 la percentuale massima di recessi concessa è stata completamente saturata.

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

Canoni <i>(migliaia di euro)</i>	FIP	FP1	TOTALE
Locazioni attive	269.820	36.907	306.727
Locazioni passive	271.140	37.060	308.200

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

La differenza fra l’ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva, pari a 1.473 €/migliaia, rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall’Agenzia a titolo strumentale che è stata finora considerata a carico della stessa in quanto ente pubblico economico.

La quota di canone a carico dell’Agenzia si è leggermente accresciuta rispetto al 2017 di circa 5 €/migliaia per effetto dell’incremento Istat.

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 2018.

Ricavi da Contratti di servizi immobiliari <i>(migliaia di euro)</i>	2016	2017	2018
FIP	4.705	4.305	4.498
FP1			

L’importo indicato quale corrispettivo per il 2018 non corrisponde all’ammontare massimo potenzialmente disponibile (4.700 €/migliaia) in quanto, sebbene l’Agenzia abbia conseguito il 100% della quota relativa alla parte variabile del corrispettivo, quest’ultima, nonché la parte fissa, sono agganciate all’ammontare dei canoni di

locazione percepiti, in costante diminuzione per effetto del processo di razionalizzazione degli spazi e quindi dei recessi.

L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"

Nel corso del 2018 l'Agenzia ha svolto alcune attività a carattere "*commerciale*", seppur non particolarmente rilevanti in termini di ricavi maturati.

Si è proseguito, in particolare, nella gestione della convenzione con il Ministero dell'Interno per le attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca ai sensi degli articoli 213, 214 e 214 bis del D.Lgs. 285/1992 ("Nuovo Codice della strada"). Nell'ambito della procedura c.d. del "custode acquirente" sono state effettuate nell'anno 38.131 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 410 €/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 1.455 €/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 16 €/migliaia.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "*commerciale*" è pertanto ammontato a complessivi 1.885 €/migliaia.

A riguardo, 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 DL 95/2012 nei casi in cui l'affittuario sia una PA, ha comportato anche nel 2018 una ulteriore consistente flessione dell'ammontare complessivo di tali ricavi che contribuiscono, storicamente, al finanziamento di una parte della spesa corrente dell'Agenzia.

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

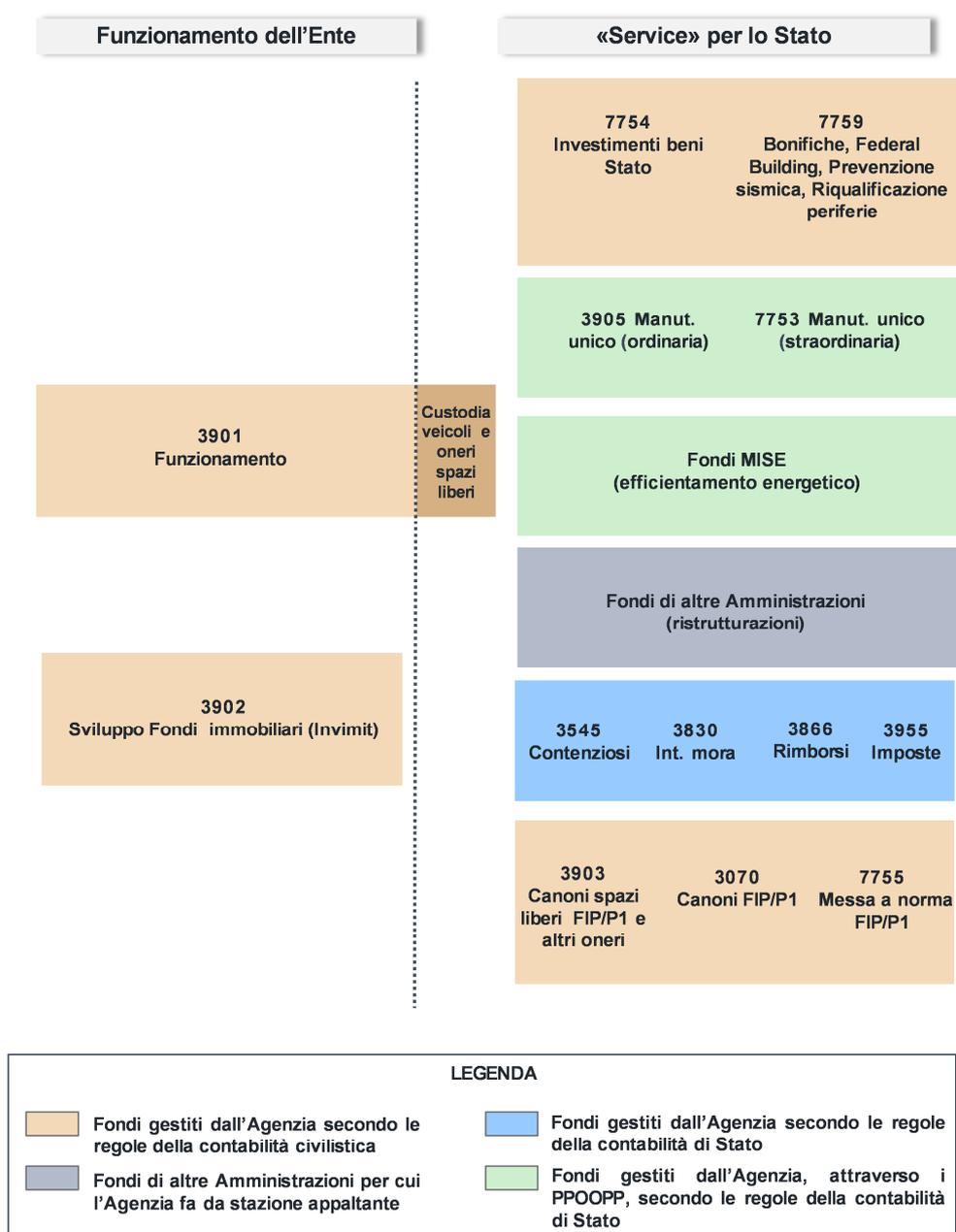
Conto Economico	31/12/2018
Ricavi da locazione immobili	1.455.429
Ricavi da locazioni spazi	16.058
Ricavi per prestazioni di servizio	413.401
<i>Convenzioni attive</i>	410.290
<i>Formazione</i>	3.112
Totale ricavi	1.884.888
Costi per personale *	169.959
Costi per ammortamento immobili locati	1.249.881
Totale costi	1.419.840
Imposta Comunale sugli immobili locati	110.044
TASI su immobili locati	6.313
Sopravvenienze passive straordinarie	289.805
Sopravvenienze attive straordinarie	-940
Totale oneri e proventi diversi	405.222
Imposte correnti	0
Imposte anticipate	-31.854
Risultato della gestione economica	91.680

* 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.

Gli stessi vanno a formare un complesso quadro finanziario, con articolazioni specifiche in funzione della loro provenienza e della destinazione funzionale.



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

<p>Fondi gestiti dall'Agenzia secondo le regole della contabilità civilistica: I fondi sono trasferiti all'Agenzia dal Dipartimento delle Finanze secondo le regole della contabilità di Stato. Successivamente l'Agenzia li gestisce utilizzando le regole della contabilità civilistica.</p>	<p>3901 – Funzionamento dell'Ente 3902 - Somme per la costituzione di fondi immobiliari gestiti o partecipati da Invimit sgr 3903 - Canoni di locazione e oneri spazi liberi FIP/P1 3070 - Canoni di locazione FIP/P1 7754 - Investimenti sul patrimonio immobiliare statale 7755 - Manutenzione e messa a norma degli immobili FIP/P1 7759 – Interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale (c.140).</p>
<p>Fondi gestiti dall'Agenzia (attraverso i PPOOPP) secondo le regole della contabilità di Stato: I fondi vengono assegnati dal Dipartimento delle Finanze ai Funzionari Delegati dei PPOOPP su richiesta dell'Agenzia. I Funzionari provvedono poi a liquidare le imprese a SAL emettendo ordini di pagamento.</p>	<p>3905 - Manutentore Unico - Manutenzione ordinaria degli immobili dello Stato o di terzi in uso alla PAC 7753 - Manutentore Unico - Manutenzione straordinaria degli immobili dello Stato in uso alla PAC Fondi MISE: fondi messi a disposizione dal MISE, sulla base di convenzioni stipulate con l'Agenzia, ai fini della realizzazione di interventi per la riqualificazione energetica degli immobili della PAC</p>
<p>Fondi gestiti dall'Agenzia secondo le regole della contabilità di Stato: I fondi vengono assegnati dal Dipartimento delle Finanze ai Funzionari Delegati dell'Agenzia (i Direttori Regionali), su richiesta. I Funzionari provvedono poi a liquidare i fornitori emettendo ordini di pagamento.</p>	<p>3545(*) - liti, arbitraggi, risarcimenti, patrocinio legale 3830(*) - interessi di mora 3866(*) - restituzioni e rimborsi 3955 - imposte, sovrime, addizionali e contributi gravanti sui beni dello Stato</p> <p>(*) Capitoli condivisi con altre Amministrazioni</p>
<p>Fondi di altre Amministrazioni: fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni, sulla base di apposite convenzioni, per la realizzazione di interventi edilizi per cui l'Agenzia fa da stazione appaltante.</p>	<p>Possono essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accreditati direttamente all'Agenzia • Utilizzati direttamente dalle Amministrazioni per il pagamento delle fatture che vengono a queste intestate

I successivi prospetti presentano un 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 31/12/2018.

Funzionamento dell'Ente

Dati in mln euro

Annualità	Assegnato	Corrispettivi maturati	di cui per gestione contratto Fip/P1
Cap. 3901 (*)			
2014	86,6	86,6	
2015	89,6	89,6	4,6
2016	90,0	90,0	4,7
2017	88,5	88,5	4,3
2018	83,3	83,3	4,5
Totale	438,0	438,0	18,1

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

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2018
Cap. 3902		
2012	1,0	0,3
2013	-	
2014	-	
2015	0,7	0,7
2016	0,6	
2017	0,7	
2018	0,8	
Totale	2,8	1,0

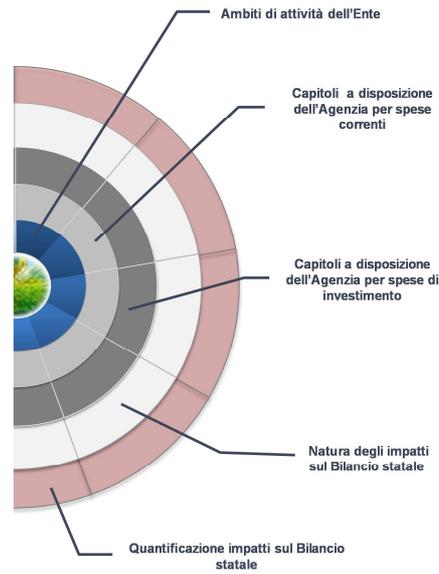
«Service» per lo Stato

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2018
Cap. 3903		
2017	11,8	11,8
2018	12,4	12,4
Totale	24,2	24,2
Cap. 7754		
ANTE 2014	652,5	579,0
2014	48,3	11,3
2015	49,4	14,0
2016	28,5	5,7
2017	28,5	3,1
2018	28,5	0,0
Totale	835,6	613,1
Cap. 7755		
ANTE 2014	97,4	57,1
2014	18,0	2,6
2015	23,0	2,8
2016	36,0	0,0
2017	36,0	0,5
2018	46,0	0,0
Totale	256,5	63,1
Cap. 7759		
2017	14,5	0,0
2018	173,1	0,5
Totale	187,6	0,5

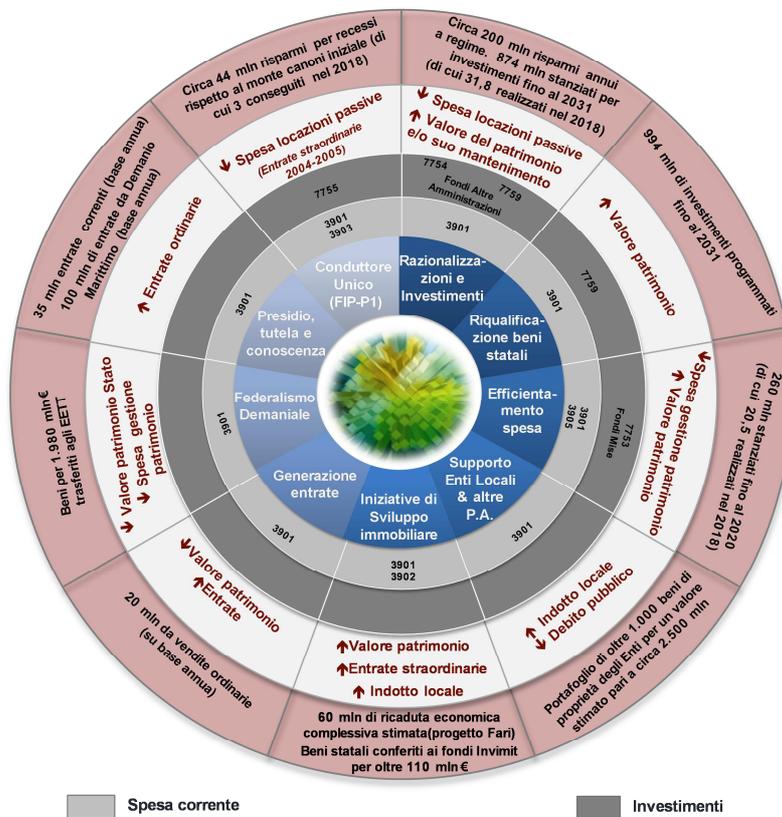
Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2018
Cap. 3905		
2013	38,0	9,6
2014	8,5	3,8
2015	31,0	4,0
2016	33,3	3,3
2017	50,2	0,1
2018	51,0	
Totale	212,0	20,8
Cap. 7753		
2013	75,4	34,1
2014	93,2	16,8
2015	76,4	3,5
2016	66,0	1,3
2017	64,6	0,1
2018	62,0	
Totale	437,6	55,8
Fondi MISE		
2014/2015	48,8	0,3
2016	24,8	0,1
2017	14,2	
Totale	87,8	0,4

La mappa di seguito riportata ha la finalità, infine, di individuare, per ciascun ambito di attività dell'Ente, gli impatti che l'operato dell'Agenzia genera sul Bilancio statale sia in termini qualitativi che, ove possibile, quantitativi, attraverso l'impiego delle risorse finanziarie messe a disposizione dallo Stato.

Legenda:



Gli impatti sul bilancio statale: natura e quantificazione.



Con specifico riferimento ai fondi stanziati sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato, assegnati al Centro di Responsabilità - Dipartimento delle Finanze e Dipartimento dell'Amministrazione Generale, del Personale e dei Servizi, per quanto di rispettiva competenza, nonché ai residui passivi propri risultanti dagli impegni assunti sino al 31 dicembre 2000 dal soppresso Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio, è proseguita anche nell'anno 2018 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 e nello smaltimento dei residui propri reiscritti sui capitoli appositamente re-istituiti nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Ordini di Accreditamento	Mandati Informatici	Importo Euro
Dipartimento delle Finanze	3566	Fondo per l'estinzione dei debiti progressi	Contabilità civilistica		
Dipartimento A.A.G.G.	3545	Spese per liti, arbitraggio, risarcimenti e accessori. Rimborso delle spese di patrocinio legale	9		€ 935.500,80
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione ecc.	3		€ 4.248,81
Dipartimento delle Finanze	3866	Restituzioni e rimborsi	54		€ 1.484.313,12
Dipartimento delle Finanze	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali		1	€ 381.000.000,00
Dipartimento delle Finanze	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	85		€ 10.475.436,52
Dipartimento delle Finanze -manutentore unico	3905	Fondo manutenzione ordinaria (Manutentore unico)	173		€ 8.552.790,47
Dipartimento delle Finanze - manutentore unico	7753	Fondo manutenzione straordinaria (Manutentore unico)	213		€ 20.767.334,02
Totale			537	1	€ 423.219.623,74

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 2018, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione trasparente".

INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2018

INDICATORE	DESCRIZIONE	
INDICATORE TRIMESTRALE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI (ANNO 2018). "DPCM 22/09/14 (GU N° 265 DEL 14/11/14)"	Giorni effettivi intercorrenti tra la data di scadenza della fattura o richiesta equivalente* e la data di pagamento ai fornitori** moltiplicata per l'importo dovuto, rapportata alla somma degli importi pagati nel periodo di riferimento.	(5,2)***

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

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

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

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

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 suscettibile di ulteriore miglioramento.

Si segnala come i pagamenti siano stati disposti, in media, con 5,2 giorni di anticipo rispetto alla data di scadenza della fattura, a dimostrazione dell'efficacia delle attività di monitoraggio e controllo svolte nel corso dell'anno.

L'Agenzia, infatti, ha proseguito anche nel 2018 nell'opera di sensibilizzazione di tutte le proprie strutture, tanto di Centro che di Territorio, sul rispetto dei tempi di pagamento indicati dal Legislatore.

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

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2018

gg pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	332.909.772	97,3%
Tra 31 e 45 giorni	5.649.078	1,7%
Tra 46 e 60 giorni	1.384.222	0,4%
Oltre 60 giorni	2.162.563	0,6%
Totale	342.105.635	100%

Si segnala che rispetto allo scorso anno l'Agenzia ha ulteriormente incrementato la percentuale dei pagamenti disposti entro i 30 giorni, passata dal 95,3% al 97,3%, avendo disposto solo 260 pagamenti in meno rispetto al precedente esercizio (9.588 verso i 9.847 del 2017).

Per quanto riguarda i pagamenti disposti oltre 30 gg, si segnala comunque che i 2/3, pari a circa 5,8 €/milioni, fanno riferimento a fatture emesse per lavori di manutenzione/ristrutturazione affidati in convenzione ai Provveditorati per le quali si è reso necessario attendere la trasmissione da parte di questi ultimi della documentazione di autorizzazione al pagamento di rispettiva competenza.

LA CORPORATE GOVERNANCE

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

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

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

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

Organi

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

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

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

Il Direttore dell'Agenzia:

- rappresenta l'Agenzia e la dirige;

¹ Statuto modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 29.1.2010, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota n. 3-2010 del 23.2.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010.

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

A fronte del Decreto del Presidente della Repubblica del 25 settembre 2017 l'ing. Roberto Reggi ha ricoperto tale carica fino al 4 settembre 2018.

Con successivo Decreto del Presidente della Repubblica del 12 settembre 2018 il Prefetto Riccardo Carpino è stato nominato Direttore dell'Agenzia per la durata di tre anni.

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

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

Il Comitato di gestione dell'Agenzia è composto da quattro membri, nonché dal Direttore che lo presiede. I componenti del Comitato di gestione sono nominati con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'Economia e delle Finanze, durano in carica tre anni e possono essere rinnovati. Non possono svolgere attività professionale, né essere amministratori o dipendenti di società o imprese nei settori nei quali opera l'Agenzia.

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

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

Il Comitato di Gestione, nominato con DPCM del 27 febbraio 2018, è così composto:

<i>Riccardo Carpino (*)</i>	<i>Presidente in carica dal 12 settembre 2018</i>
<i>Roberto Reggi</i>	<i>Presidente in carica sino al 4 settembre 2018</i>
<i>Giuliana Dionisio</i>	<i>Membro interno (in quiescenza)</i>
<i>Antonio Giannangeli</i>	<i>Membro interno (in quiescenza)</i>
<i>Maurizio Battini</i>	<i>Membro esterno</i>
<i>Francesco Spada</i>	<i>Membro esterno</i>

(*) Nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 12 settembre 2018

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

I compensi dei membri del Comitato, ridotti secondo le disposizioni dell’articolo 6,

comma 3, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010, sono pari a euro 20.916,50/anno per ciascun membro.

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

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

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

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

I compensi di spettanza del Presidente sono pari a euro 14.055,89 / anno per il Presidente ed a euro 11.734,16/anno per ciascun membro effettivo.

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

I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

Il Collegio dei Revisori in carica, nominato con Decreto a firma del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 4 novembre 2016, risulta così composto:

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

Enti ed organismi di controllo

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

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

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

Nell'adunanza del 19 e 20 aprile 2017 il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti ha deliberato di conferire al Consigliere Giuseppina Maio le funzioni di Delegato sostituto al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'art. 12 della Legge 259/1958.

Nell'adunanza del 18 e 19 dicembre 2018 il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti ha deliberato di conferire al Presidente di sezione dott. Tommaso Miele, a decorrere dal 1° gennaio 2019, le funzioni di Delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'art. 12 della Legge 259/1958.

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

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

A seguito dell'espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica, l'attività di revisione legale dei conti annuali per il triennio 2017 – 2019 è stata affidata alla società PricewaterhouseCoopers S.p.A.

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

L'Organismo di Vigilanza dell'Agenzia del Demanio è istituito in conformità al D.Lgs. 231/2001.

L'Organismo in carica, nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19 aprile 2018 per la durata di tre anni, risulta così composto:

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

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

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

Il membro interno non percepisce compenso aggiuntivo per la carica.

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

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

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

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

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

Il ruolo, i poteri, le competenze e la durata del Dirigente preposto sono disciplinati da

apposito regolamento approvato dal Comitato di gestione nella seduta del 30 gennaio 2009.

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

Nella seduta del 19 aprile 2018, sentito il parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, il Comitato di gestione ha nominato per tre esercizi l’Ing. Marco Cima, Direttore Amministrazione Finanza e Controllo, quale “*Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili*”.

Dipartimento delle Finanze (Decreto Legislativo 300/1999)

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

Il Responsabile della prevenzione della corruzione

Nella seduta del 29 luglio 2015 il Comitato di Gestione ha deliberato (come da verbale approvato il 24 settembre 2015) l’attribuzione dell’incarico di Responsabile dell’attuazione delle misure di prevenzione della corruzione alla Dott.ssa Anna Lilli, incaricata della predisposizione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della vigilanza sull’attuazione dello stesso, con i poteri e le responsabilità previste dalla Legge n. 190/2012 e dalla Determina ANAC n. 8/2015.

Il Responsabile per la trasparenza

Svolge stabilmente un’attività di controllo sull’adempimento da parte dell’Agenzia degli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente, assicurando la completezza, la chiarezza e l’aggiornamento delle informazioni pubblicate, nonché segnalando all’Organismo indipendente di valutazione (OIV) i casi di mancato o ritardato adempimento degli obblighi di pubblicazione. Provvede inoltre all’aggiornamento della sezione dedicata alla trasparenza del Piano triennale di Prevenzione della Corruzione, all’interno del quale sono previste specifiche misure di

monitoraggio sull'attuazione degli obblighi di trasparenza e iniziative di promozione di quest'ultima. Il Responsabile controlla e assicura, inoltre, la regolare gestione delle istanze di accesso civico.

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

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD)

Al fine di dare piena attuazione a quanto previsto dal Regolamento 2016/679/UE, l'Agenzia ha nominato Responsabile della protezione dei dati (RPD) l'avv. Isabella Lucati, professionista esterno, in funzione della sua approfondita conoscenza specialistica della normativa e delle prassi in materia di protezione dei dati.

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

Nel corso del 2018 è proseguita l'attività di aggiornamento e di monitoraggio del modello.

In particolare, in seguito all'entrata in vigore dal 1 marzo 2018 del comma 986 dell'art. 1 della Legge N. 205/2017, si è reso necessario aggiornare le procedure di tesoreria ex L. 262/05 ed altre specifiche istruzioni operative DAFC al fine di ridefinire le modalità da adottare a causa dell'abbassamento della soglia a 5.000 euro (soglia in precedenza fissata a 10.000 euro) per le cosiddette «verifiche ex equitalia sui contribuenti inadempienti».

Per quanto riguarda i "test sui controlli", nel corso dell'anno sono state effettuate le attività di testing sui controlli chiave prevedendo, coerentemente con le tempistiche inserite nelle specifiche Risk Control Matrix (RCM), una fase intermedia di verifica allo scadere del primo semestre ed una fase finale in sede di chiusura dell'esercizio.

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

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

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

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

Rischi operativi

Nel corso del 2016 l'Agenzia ha condotto un progetto di *risk assessment* con l'obiettivo di ridefinire i profili di rischio associati alle attività operative, ai fini del miglioramento del sistema di controllo interno. L'anno successivo la struttura di Internal Audit ha supportato le diverse funzioni nell'implementazione delle azioni da esse stesse proposte al fine di mitigare i rischi rilevati.

Nel 2018 l'Agenzia è tornata a svolgere un'attività di valutazione dei rischi, ora finalizzata alla predisposizione di una mappa dei processi a rischio corruzione, da allegare al Piano triennale di prevenzione della corruzione, con l'indicazione del relativo livello di rischiosità. Ciò in quanto l'adozione delle misure di prevenzione, nel disegno normativo della L. 190/2012, non può prescindere da un'approfondita analisi del contesto in cui si opera e dalla valutazione dei rischi specifici a cui sono esposti i vari processi.

L'attività ha riguardato tutti i processi diretti e indiretti dell'Agenzia ed è stata condotta utilizzando la metodologia di analisi e valutazione dei rischi delineata dal Piano Nazionale Anticorruzione. L'attività ha visto il fattivo coinvolgimento delle strutture centrali aventi funzioni di programmazione, indirizzo, coordinamento e controllo in relazione al modello organizzativo definito dall'Agenzia. In tale ottica, la valutazione è stata condotta in modalità di autovalutazione da parte dei responsabili di processo, anche con l'intento di generare un risultato utile trasversalmente all'intera organizzazione, attraverso l'accrescimento della cultura della prevenzione della corruzione.

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 2018 l'Agenzia ha provveduto:

- a dare ulteriore seguito al piano di formazione e sensibilizzazione del personale sui contenuti del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2016-2018, unitamente al rafforzamento della conoscenza del Codice etico dell'Agenzia;
- all'aggiornamento del Modello ex D.Lgs. 231/2001, finalizzato a recepire le novità introdotte dal Legislatore in relazione ai reati di razzismo e xenofobia, approvato dal Comitato di Gestione nel gennaio 2019.

Rischi commerciali

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

Il rischio, peraltro più volte manifestatosi, 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 del Bilancio dello Stato (capitolo 3901) da cui il Dipartimento delle Finanze trae le risorse finanziarie specificatamente destinate alla remunerazione dei servizi prestati dall'Agenzia.

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

Per quanto riguarda gli ulteriori ricavi 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 dell'Agenzia non utilizzato ai fini strumentali per i quali, ai sensi dell'articolo 3, comma 10, del DL 95/2012, è stata disposta la riduzione del 30% del canone laddove il locatario sia una Pubblica Amministrazione.

La flessione di tali entrate priva l'Agenzia della disponibilità di una storica quota di ricavi che, in quanto ente pubblico economico, ha sempre contribuito al finanziamento di una parte della spesa corrente.

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*, 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 i presumibili 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.

Il nuovo articolo prevede, infatti, l'esecuzione, a cura delle Prefetture, di un censimento semestrale dei veicoli giacenti da oltre sei mesi presso le depositerie a seguito dell'applicazione di misure di sequestro e fermo, nonché di provvedimenti amministrativi di confisca non ancora definitivi e di dissequestro. Tale previsione dispone, altresì, che decorsi 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'elenco di detti mezzi sul sito internet delle medesime Prefetture, quelli oggetto di fermo, dissequestro e sequestro debbano essere considerati abbandonati, mentre quelli oggetto di confisca non ancora definitiva ritenuti definitivamente confiscati.

Decorsi i 30 giorni, tutti i predetti veicoli transiteranno pertanto nella gestione dell'Agenzia, che dovrà provvedere a trattarli con le modalità e le procedure recate del D.P.R. n. 189/2001. All'attualità si prevede quindi di dover trattare un volume significativamente più alto di veicoli.

Tenuto quindi conto del sensibile ampliamento delle competenze e delle funzioni conferite dal Legislatore all'Agenzia in tema di gestione dei mezzi fermati, sequestrati, dissequestrati e confiscati ai sensi del codice della strada, al fine di evitare una possibile carenza di disponibilità finanziarie per far fronte ai maggiori

oneri di custodia dei suddetti veicoli, di tale fenomeno verrà data opportuna informativa al MEF in sede di assestamento di bilancio e di formulazione delle previsioni per il prossimo triennio.

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

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

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

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

Rischi di liquidità

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

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, circostanza frequente 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

Relativamente all'immobile sito in **Ancona, Via Fermo n. 1**, sede degli uffici della Direzione Regionale Marche, sono in essere i seguenti contratti:

- contratto di locazione per il locale commerciale posto al piano seminterrato dell'immobile ad un canone annuo di € 22.450,00, sottoscritto il 10 dicembre 2015;
- contratto di locazione, per una porzione di terreno, al canone annuo di € 2.116,14. Per tale porzione il contratto è stato rinnovato fino al 30/09/2021.

In merito invece al contratto sottoscritto con l'ex Corpo Forestale dello Stato, ad un canone annuo di € 14.210,00 determinato ex articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012, per la porzione di fabbricato con accesso al piano terra, con decorrenza maggio 2015, l'Arma dei Carabinieri – Corpo Forestale ha fatto pervenire comunicazione di disdetta e pertanto, per l'anno 2018, il Corpo Forestale ha corrisposto un canone

relativo al solo mese di gennaio, pari ad euro 1.184,17.

Dal mese di febbraio 2018 i locali sono nella disponibilità dell'Agenzia.

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 e 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.

Una porzione dell'area cortilizia (in comune all'adiacente immobile di proprietà dello Stato) è locata al Comune di Bologna a titolo oneroso.

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 a detta Amministrazione, ad un canone annuo di € 65.800. Prosegue inoltre il contratto stipulato nel corso del 2015 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.

In merito all'immobile di proprietà dell'Agenzia denominato **Palazzo Molin Erizzo in Venezia Cannaregio 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 dell'affittuario di circa 3,1 €/milioni per trasformare l'immobile in albergo e, in funzione di detto investimento, una rideterminazione in riduzione del canone per i primi 19 anni.

Per motivi legati all'impossibilità temporanea di esecuzione dei lavori per mancato ottenimento di autorizzazione comunale – peraltro successivamente intervenuta – l'affittuario ha sospeso il pagamento dei canoni relativi alle mensilità da luglio a dicembre 2018. Tali somme verranno versate dall'affittuario nel corso del 2019.

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.

L'immobile è stato proposto in locazione alla Prefettura, la quale sta valutando la rispondenza del bene alle proprie esigenze allocative.

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 affittuario AGCOM (Autorità per le garanzie nelle comunicazioni). L'importo degli interventi edilizi da quadro economico è pari a 11 €/milioni, di cui 0,4 €/milioni già spesi, approvati dal Comitato di Gestione dell'Agenzia nel mese di gennaio 2018. L'avvio dei lavori, inizialmente previsto per la seconda metà del 2018, è slittato, prima alla seconda metà del 2019 a causa di alcune problematiche tecniche verificatesi in fase di progettazione definitiva, e poi alla fine del 2019 a causa di criticità emerse dall'esame della documentazione consegnata alla Direzione Regionale dal RUP dimissionario.

In data 13 marzo 2018 è stato sottoscritto l'atto di impegno tra l'Agenzia e l'AGCOM per la locazione dell'immobile (al canone annuo di € 572.733, già congruito e decurtato dell'abbattimento previsto per legge).

Nelle more dell'avvio dei lavori è stato stipulato in data 12 marzo 2018 un contratto di locazione transitoria del bene, per un 1 anno e 3 mesi (al canone annuo di € 6.000),

in favore di una società privata selezionata con avviso pubblico, per lo svolgimento di una serie di attività quali eventi culturali, mostre multimediali e manifestazioni, finalizzate alla valorizzazione dell'immobile stesso, nonché al presidio volto a dissuadere eventuali occupazioni non autorizzate.

Con riguardo all'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28 - scala B**, utilizzato dalla Presidenza del Consiglio – Dipartimento delle informazioni per la sicurezza (D.I.S.), in data 6 dicembre 2018 è stato sottoscritto il contratto di locazione, avente durata sessennale, al canone annuo pari a € 228.900, a seguito della riduzione del 30% prevista per legge. Tuttavia, nel mese di dicembre, la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha rappresentato la volontà di esercitare la facoltà di recesso anticipato per il trasferimento delle proprie attività presso altra sede, specificando che l'immobile sarà riconsegnato libero da persone e cose il 30 giugno 2019.

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 per la quasi totalità. Ad oggi non si conosce l'esito di tali impugnazioni fatta salva la ricezione –

da parte dell'Avvocatura Generale dello Stato - dell'ordinanza resa dal tribunale ordinario di Roma in data 31 luglio 2018 nel giudizio intentato dal un inquilino. Con tale ordinanza il giudice adito ha accolto la domanda del privato di sospensione dell'ingiunzione impugnata "ritenuto che allo stato sussistano gravi motivi a sostegno dell'istanza di sospensione, tenuto conto della natura risarcitoria del credito vantato a fronte della utilizzabilità dello strumento della ingiunzione ai sensi del R.D. n. 639/1910 per le entrate statali derivanti da crediti liquidi ed esigibili".

Nel contempo, nel giugno 2018, sono stati inviati 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. Ciò stante, si provvederà ad emettere le apposite ordinanze di sfratto, onde definire e finalizzare il procedimento di liberazione degli immobili in questione.

Relativamente alla porzione dell'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28, scala C, ex alloggi al piano 4°**, è ancora in corso 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.

In riferimento alla porzione dell'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28, scala C, ex alloggi al piano 4° e 5°**, è in corso l'istruttoria per il rilascio del provvedimento di nulla osta alla stipula del contratto di locazione in favore del Reggimento Corazzieri, il quale 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. A seguito del rilascio del nulla osta alla stipula, si potrà procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione al canone annuo di euro 36.750,00, così ridotto in virtù dell'applicazione della decurtazione del 30% prevista per legge.

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 ed in quota parte - circa 150,00 mq ubicati al piano terreno - è utilizzato dall'Arma dei Carabinieri - Reggimento Corazzieri. Per tale utilizzo è attualmente in corso la condivisione con il Ministero dell'Interno della bozza del contratto di locazione ad un canone annuo pari a € 27.160, ridotto del 30% come previsto dalla legge.

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, riesaminata la relativa normativa e il precedente orientamento espresso, l'Agenzia del Demanio ha ritenuto applicabile tale abbattimento anche alle pregresse indennità.

Ciò stante, si provvederà a condividere la bozza contrattuale onde addivenire alla formalizzazione del contratto di locazione al canone annuo pari a € 728.000, a seguito della suddetta riduzione del 30%, previa corresponsione da parte dell'Agenzia delle Dogane delle indennità dovute.

Rischi finanziari

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

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

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

Per quanto concerne le disponibilità liquide si rammenta che l'Agenzia è in regime di

“tesoreria unica” ai sensi dell’art. 70, comma 2 del D.Lgs. n. 300/1999.

Rischi normativi

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

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

Rischi connessi ad altre gestioni per conto dello Stato

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

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

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

Rischi da contenzioso

Per quanto riguarda il contenzioso legale debbono evidenziarsi le usuali obiettive difficoltà, segnalate dalla Direzione competente, nella valutazione del fondo da accantonarsi, avendo comunque provveduto, la stessa, alla consueta puntuale ricognizione dei contenziosi capaci di generare potenziali passività in capo all’Agenzia, alla valutazione del grado di probabilità con il quale le stesse potrebbero manifestarsi e alla stima del relativo onere, per quanto possibile. Tale alea è determinata sia dalla pluralità dei soggetti spesso citati in giudizio assieme all’Agenzia, cosa che rende talvolta incerta l’individuazione dell’eventuale

responsabilità soggettiva, sia dalla circostanza che l'ente patrocinante è l'Avvocatura Generale dello Stato, la quale non rilascia valutazioni di contenuto utili all'applicazione del principio contabile di riferimento (Principio Contabile n. 19), come invece d'uso da parte dei patrocinanti del libero foro in occasione delle conferme di rito.

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

EVOLUZIONE DEL MODELLO 231 E PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE

Il modello 231

L'Agenzia del Demanio, in quanto ente pubblico economico, sin dal 2008 ha adottato un Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.lgs. 231/2001 e nominato un Organismo di Vigilanza con il compito di vigilare sul suo funzionamento.

Nel corso del 2018 l'Organismo di Vigilanza ha esercitato le proprie funzioni nel rispetto delle previsioni normative ed, in particolare, ha rafforzato l'azione di sensibilizzazione verso le Strutture sull'importanza dei flussi informativi quale presidio volto a rafforzare il sistema di controllo interno.

Con riferimento al Modello 231 dell'Agenzia, in considerazione dell'evoluzione del quadro normativo di riferimento, è emersa la necessità di provvedere alla sua integrazione dedicando una apposita sezione ai reati di razzismo e xenofobia in relazione all'entrata in vigore della Legge 20 novembre 2017 n.167 recante "Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione Europea – Legge Europea 2017", che ha introdotto nel D.Lgs. 231/2001 l'art. 25-terdecies (modificato dal D.Lgs. 21/2018) relativo ai predetti reati.

Pertanto, in data 30 gennaio 2019 il Comitato di Gestione dell'Agenzia ha deliberato l'integrazione del Modello 231 inserendo una nuova Parte Speciale dedicata ai predetti reati che contiene – analogamente alle altre Parti Speciali - le attività sensibili, le regole di comportamento, i principi di controllo ed i presidi organizzativi individuati per mitigare il rischio di commissione degli stessi.

La prevenzione della corruzione

Nella seduta del 15 gennaio 2018 il Comitato di Gestione ha deliberato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2018-2020 - pubblicato sulla intranet e sul sito internet dell'Agenzia nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" - che ha aggiornato e integrato quello previgente. Così come previsto dal D.Lgs. 97/2016, che ha modificato l'art. 10 del D.Lgs. 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 del 2018 il Responsabile della prevenzione della corruzione ha proseguito nell'opera di sensibilizzazione sui contenuti del PTPCT; inoltre, al fine di rafforzare ulteriormente la cultura della legalità e dell'etica, sono state previste specifiche attività formative in materia.

Per adempiere a quanto previsto dal PTPCT, la movimentazione di personale ha interessato diverse strutture dell'Agenzia.

Le attività condotte dal Responsabile della prevenzione si sono, inoltre, coordinate e integrate con quelle che sono le funzioni di vigilanza e controllo proprie dell'Organismo di Vigilanza e dell'Internal Audit.

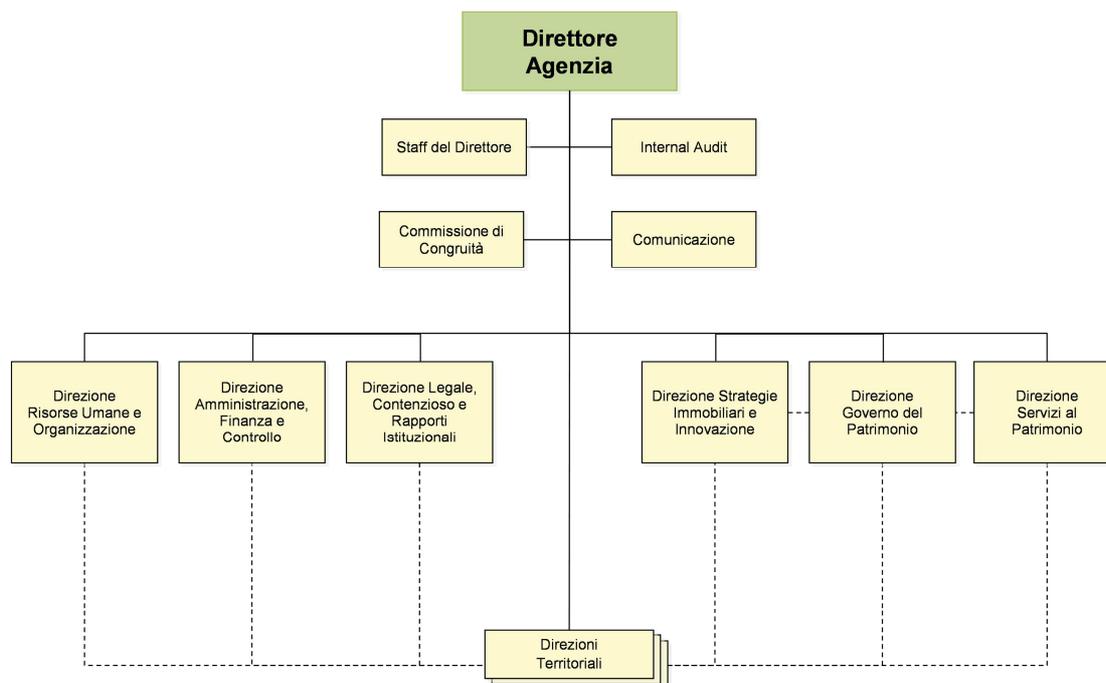
Si fa, infine, presente che nel 2018 l'ANAC ha attivato un tavolo tecnico con le Agenzie Fiscali ai fini dell'aggiornamento 2018 al Piano Nazionale Anticorruzione. Ad esito di detto tavolo è stata pubblicata, sul sito dell'Autorità, la Delibera n. 1074/2018 nella quale si è dato atto del sistema avanzato di presidi già realizzato e delle iniziative assunte dalle Agenzie. Oltre ad alcune raccomandazioni comuni a tutte le Agenzie, l'ANAC ha altresì svolto degli approfondimenti aventi ad oggetto alcuni dei processi peculiari delle diverse amministrazioni, per ciascuno dei quali sono stati evidenziati possibili eventi rischiosi e possibili misure da adottare a fini preventivi.

LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO

Nel mese di marzo dello scorso anno è stata portata a termine la trasformazione organizzativa, avviata nel 2015, che ha visto il graduale rafforzamento delle strutture territoriali per perseguire gli obiettivi della semplificazione e del decentramento delle competenze e una accentuazione delle funzioni di programmazione, indirizzo, coordinamento e controllo delle funzioni centrali al fine di fornire un valore aggiunto di eccellenza per il governo dell'operatività del territorio.

Nel corso del 2018 non è stata quindi apportata alcuna modifica significativa al modello organizzativo.

La macro struttura organizzativa è stata così ridefinita:

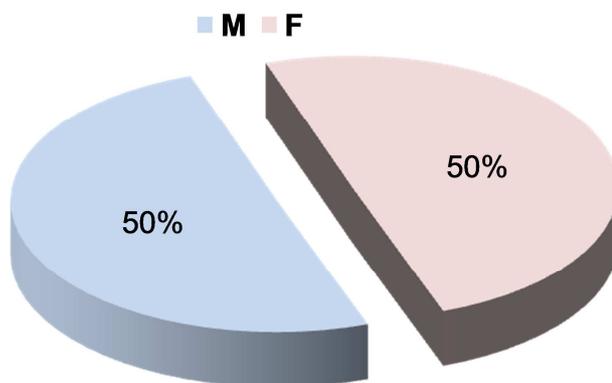


Anche per quanto riguarda l'articolazione delle diciassette direzioni territoriali, non ci sono state modifiche al modello organizzativo né alla distribuzione delle stesse sul territorio rispetto all'anno precedente.

Nel corso del 2018 l'Agenzia ha proseguito il piano di reintegro del personale in uscita, inserendo in organico 17 nuove risorse, a fronte delle 23 cessazioni; sul piano del potenziamento, invece, sono state inserite 55 nuove risorse, di cui 2 cessate entro il periodo di prova, in relazione alla necessità di costituire il nucleo tecnico-

amministrativo specialistico, formato da circa 100 unità di personale, da destinare alla conduzione e alla realizzazione degli investimenti da programarsi a valere sulle risorse stanziare dall'articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132.

Al 31 dicembre 2018 il numero di dipendenti ammonta a 1.104.



Età media	44					
Fascia d'età	<30	31-40	41-50	51-60	>60	
Organico	17	428	450	150	59	1.104
Titoli di studio	Licenza elementare - media		Diploma	Laurea - Diploma universitario		
Organico	7		364	733		

IL REGIME FISCALE

Iva/Ires

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

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

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

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

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

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

Irap

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

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

comma 2, lett. a) del TUIR;

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

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

Imposta di bollo

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

Imposta di registro

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

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

Imposte locali

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

L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA

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

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

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

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2018
Art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	48,7 (*)	0,0 (*)
Art. 6 comma 12 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per missioni (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	918,5	1.061,2
Art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per attività di formazione deve essere non superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	113,4	132,3
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012 .Sostituito da art.15 D.L.66/2014 convertito con modifiche da L.89/2014	La spesa per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture , nonché per l'acquisto di buoni taxi non può essere superiore al 30% della spesa sostenuta nell'anno 2011	375,0	398,3
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013 .Convertito con L. 125 del 30 ottobre 2013	Ferme restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per autovetture art.5 co.2 D.L. 6 luglio 2012 n.95, le amministrazioni pubbliche che non adempiono ai fini del censimento permanente delle auto di servizio all'obbligo di comunicazione previsto dal provvedimento adottato in attuazione dell'art. 2 co. 4 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 non possono effettuare spese di ammontare superiore al 50% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autovetture. L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autovetture come richiesto dalla norma.		
Art. 27 D.L. 112/2008 convertito con L.133/2008	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 (" taglia carta ").	52,0	1,2
Art. 6 comma 8 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	la spesa annua per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	10,8	63,0
Art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Il limite per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex DL. 81/2008 concernente la sicurezza dei luoghi di lavoro.	<i>il rispetto del limite deve essere verificato per singolo immobile</i>	

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

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

In ossequio a tale disposizione, l'Agenzia ha effettuato un versamento di € 215.682 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X. Con tale versamento si intende assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008, *“le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art.61 cc 2 e 5 [...] sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato”*.

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

Riferimento normativo	Contenuto sintetico
Art. 5 comma 7 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Il valore dei buoni pasto , a decorrere dal 1 ottobre 2012, non può superare il valore nominale di 7,00 euro
art. 5 comma 8 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Le ferie, i riposi ed i permessi spettanti al personale sono obbligatoriamente fruiti e non danno luogo in nessun caso alla corresponsione di trattamenti economici sostitutivi
Art. 5 comma 9 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	E' fatto divieto di attribuire incarichi di studio e di consulenza a soggetti, già appartenenti ai ruoli delle Pubbliche Amministrazioni e collocati in quiescenza, che abbiano svolto, nel corso dell'ultimo anno di servizio, funzioni e attività corrispondenti a quelle oggetto dello stesso incarico di studio e di consulenza.
Circolare PCM (Monti) del 08/02/2012	Prevede, tra l'altro, di astenersi con estremo rigore dall'effettuare ogni spesa di rappresentanza , evitare l'organizzazione di convegni, celebrazioni, ricorrenze e inaugurazioni .

Quanto alle motivazioni del ricorso all'istituto del versamento ex articolo 6, comma 21-*sexies* del D.L. 78/2010, si richiama quanto già a suo tempo rappresentato. In particolare, per ciò che concerne le voci relative alle spese di missione e di noleggio ed esercizio autovetture, si rammenta come l'Agenzia, a seguito della drastica

riduzione del numero delle proprie sedi oggi concentrate nei capoluoghi di Regione, già da diversi anni ha visto aumentare notevolmente l'esigenza di mobilità del personale in ragione della dispersione geografica del patrimonio immobiliare gestito, con la conseguente necessità di ricorrere al riversamento. L'Ente nell'esercizio 2018, in continuità con gli indirizzi politici ricevuti lo scorso anno, è stato chiamato a svolgere il ruolo di coordinatore di una serie di attività (poli amministrativi, riqualificazione energetica, valorizzazione dei beni, federalismo demaniale, riqualificazione sismica, bonifiche ambientali per citarne alcune) che hanno interessato l'intero patrimonio immobiliare dello Stato con il conseguente aumento delle esigenze di mobilità.

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

Per quanto riguarda le spese per formazione, il superamento del limite è stato determinato dalle motivazioni esposte già in passato e riconducibili alla necessità di mantenere livelli di formazione adeguati a fronte di una età media del personale dell'Agenzia ed una anzianità di servizio particolarmente basse.

Per quanto concerne le spese per convegni ed eventi le stesse sono essenzialmente riconducibili alle attività finalizzate ai processi di sviluppo e dismissione degli immobili.

LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

A partire dal 25 maggio 2018 tutti i Paesi dell'Unione Europea sono tenuti ad applicare il Regolamento 2016/679/UE relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Il provvedimento ha introdotto importanti novità rispetto alla normativa previgente, con particolare riferimento alle responsabilità del Titolare del trattamento dei dati – l'Agenzia del Demanio in persona del suo Direttore - definendo un nuovo quadro normativo comune per tutti gli Stati membri in materia di tutela dei dati personali.

Al fine di dare piena applicazione al Regolamento, si è reso necessario definire un sistema strutturato ed organico di presidi organizzativi ed avviare una serie di attività, a tutti i livelli dell'organizzazione: dall'identificazione delle singole categorie di "trattamenti" a rischio e delle azioni normalmente compiute per gestire i dati, alla verifica dei rischi connessi ad un trattamento non adeguato, alla definizione di procedure e punti di controllo che sistematicamente dovranno essere testati per avere la garanzia che le misure siano adeguate ed applicate.

Come previsto dalla normativa, l'Agenzia ha nominato un Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) con la responsabilità principale di valutare ed organizzare, in piena autonomia ed indipendenza, la gestione del trattamento dei dati personali affinché essa avvenga nel rispetto del Regolamento, fornendo supporto al Titolare in merito agli adempimenti da attuare per dare applicazione alla normativa. Tale figura è stata individuata in un professionista esterno all'ente dotato delle necessarie conoscenze specialistiche e delle competenze richieste dalla norma di cui l'Agenzia era sprovvista.

Con il coordinamento del RPD, l'Agenzia ha quindi avviato il percorso di individuazione ed implementazione delle misure da adottare in ottica di conformità alla normativa europea. Tra le principali misure adottate nel 2018, a titolo esemplificativo, si segnalano:

- compilazione del Registro di trattamento dei dati personali riferito a tutti i macroprocessi dell'Agenzia;
- definizione del Modello Privacy dell'Agenzia, che include la nomina e le responsabilità dei Ruoli "interni" (Comitato per la protezione dei dati personali, Referenti del trattamento, Persone autorizzate, Amministratori di sistema), i criteri e le modalità di nomina per i Ruoli "esterni" (Responsabili del

trattamento dati personali);

- definizione della Procedura di data breach;
- erogazione di sessioni formative rivolte al personale (che nell'anno hanno interessato quasi la metà della popolazione) e pubblicazione on-line del corso base;
- predisposizione di informative e consensi per le attività di gestione immobiliare (bandi di gara e aste per locazioni, concessioni, concessioni di valorizzazione e vendite ordinarie; contratti di locazione, concessione, vendita); per la selezione del personale; informativa alle Persone autorizzate (dipendenti, collaboratori, personale in somministrazione, componenti Comitato di Gestione, Collegio dei Revisori dei Conti e Organismo di Vigilanza); informativa per i visitatori che accedono alle sedi dell'Agenzia e per l'accesso alla rete WI-FI; disclaimer per invio delle e-mail all'esterno.

L'Agenzia è quindi impegnata nell'adeguamento al Regolamento che proseguirà attraverso una serie di ulteriori misure ed attività – molte delle quali già implementate o in via di definizione – che verranno progressivamente adottate e realizzate.

LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

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

Si è provveduto alla formazione e all'aggiornamento delle figure di Responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP), dei Rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza (RLS), delle squadre di emergenza (antincendio e primo soccorso) e dei preposti, per un totale di 1.742 ore/uomo di formazione erogate.

Per quanto concerne la sorveglianza sanitaria, sono state effettuate visite mediche (prima visita o visita periodica) a 403 risorse.

Riguardo gli infortuni sul lavoro, nel corso del 2018 è stato registrato un solo caso di infortunio con prognosi di 6 giorni e 8 casi di infortuni in itinere (tragitto casa-lavoro).

AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE

Nel 2018 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.

Si segnala, in particolare, che a 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'Organismo Indipendente di Valutazione (OIV) del MEF ha condotto nei primi mesi dell'anno apposite verifiche sui dati pubblicati dall'Agenzia nella sezione *“Amministrazione Trasparente”* del proprio sito istituzionale. Al termine di tali controlli l'OIV ha rilasciato in data 26 aprile 2018 apposita *“attestazione di conformità”*, nella quale ha certificato che l'Agenzia:

- a) ha individuato misure organizzative che assicurano il regolare funzionamento dei flussi informativi per la pubblicazione dei dati nella sezione *“Amministrazione Trasparente”*;
- b) ha individuato nella sezione trasparenza del PTPCT i responsabili della trasmissione e della pubblicazione dei documenti e delle informazioni ai sensi dell'articolo 10 del D. Lgs. 33/2013.

L'Agenzia ha quindi provveduto alla pubblicazione della *“Griglia di rilevazione al 31 marzo 2018”* e la *“Scheda di Sintesi”*, rilasciata dall'OIV ad esito della suddetta rilevazione.

Nel corso dell'anno è stata, inoltre, rivolta particolare attenzione al monitoraggio mensile delle diverse tipologie di accesso (accesso civico semplice, accesso civico generalizzato, accesso agli atti ex L. 241/90) pervenute a ciascuna Direzione / Struttura dell' Agenzia.

In conformità alle previsioni della Determinazione ANAC n. 1309/2016, il Responsabile della Trasparenza - d'intesa con il Responsabile della Prevenzione della Corruzione - ha infatti monitorato mensilmente le istanze di accesso ricevute al fine di consolidarle in un unico *“Registro degli Accessi”* pubblicato semestralmente nella sezione *“Amministrazione Trasparente”*.

Nel mese di marzo del 2018 l'Agenzia è stata inoltre chiamata dall' ANAC a partecipare ad un tavolo congiunto di approfondimento sulle Agenzie Fiscali

finalizzato alla redazione dell'«Aggiornamento 2018 al Piano Nazionale Anticorruzione» contenente, tra l'altro, un focus specifico sulla trasparenza delle Agenzie.

Nel corso delle varie riunioni tenutesi presso l'Autorità sono state in particolare fornite a quest'ultima le informazioni richieste sullo stato dell'arte degli obblighi di pubblicazione, fornendo le delucidazioni necessarie a chiarire il perimetro d'applicazione della normativa all'Agenzia, in relazione della sua caratteristica soggettiva di Ente Pubblico Economico.

A conclusione del lavoro svolto l'ANAC ha emanato a novembre 2018 la Delibera n. 1074 del 21/11/18 constatando, in particolare nel paragrafo dedicato alla trasparenza, il "buon livello di adeguamento alla normativa".

I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Esercizio provvisorio 2019

Come da Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011, il Comitato di Gestione ha regolarmente deliberato, nella sessione del 13 dicembre 2018, il Bilancio di previsione dell'Agenzia per l'anno 2019.

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 2019.

L'Ufficio Legislativo Finanze, in data 8 gennaio 2019, ha tuttavia interrotto i termini per l'approvazione della delibera sul Bilancio di previsione, a seguito della comunicazione, da parte del Dipartimento delle Finanze, della mancanza delle condizioni per poter esprimere una valutazione del medesimo nelle more della definizione del nuovo Atto triennale di indirizzo da parte del Signor Ministro e, di conseguenza, del rallentamento dell'avvio delle procedure negoziali con riguardo alla Convenzione di servizi per il triennio 2019-2021 tra il Ministero e l'Agenzia.

Alla data di redazione della presente Relazione non si dispone di ulteriori elementi, dovendosi comunque dare notizia dell'avvio informale delle attività negoziali anzi dette.

Piani degli investimenti immobiliari (capitoli 7754, 7755 e 7759)

Il Comitato di Gestione dell'Agenzia, nella sessione del 13 dicembre 2018, ha deliberato il *Piano degli Investimenti Immobiliari per il triennio 2019-2021 – sezioni capp. 7754 e 7759* e il *Piano degli interventi sugli immobili conferiti ai Fondi Immobiliari per il triennio 2019-2021 – cap. 7755*, tempestivamente trasmessi al Ministero dell'Economia e delle finanze per la relativa istruttoria.

L'Ufficio Legislativo Finanze, in data 23 gennaio 2019, ha tuttavia interrotto i termini per l'approvazione delle delibere concernenti i suddetti piani, con la stessa motivazione riportata per il Bilancio di previsione.

Alla data di redazione della presente Relazione si è quindi in attesa

dell'approvazione della delibera, al fine di avviare le nuove iniziative di investimento previste nei suddetti piani.

Approvazione PTPCT 2019-2021

Il Comitato di Gestione dell'Agenzia ha deliberato, nella seduta del 30 gennaio 2019, il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il triennio 2019-2021.

Pubblicazione dati reddituali e patrimoniali

Si dà notizia che con la pronuncia 20/2019, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 9 del 27 febbraio 2019, la Consulta ha dichiarato incostituzionale l'obbligo di pubblicare sul sito istituzionale, nella sezione "Amministrazione Trasparente", i dati sul reddito e sul patrimonio dei dirigenti pubblici diversi da quelli che ricoprono incarichi apicali previsti dall'articolo 19, commi 3 e 4, del D.Lgs. 165/2001.

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Il più recente Atto di indirizzo emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze ha precisato l'ambito d'azione dell'Agenzia, attribuendole un ruolo di soggetto che opera in sinergia con gli altri proprietari immobiliari pubblici e soggetti istituzionali ai fini del perseguimento della missione istituzionale assegnatale dall'articolo 65 del D.Lgs. 300/99.

Gli attuali orientamenti strategici, desumibili dall'ultima Nota di aggiornamento al DEF, prevedono l'attribuzione della massima priorità al rilancio degli investimenti pubblici ed ai programmi di riqualificazione dei beni statali mediante il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC ed una forte accelerazione degli interventi di rifunionalizzazione degli immobili con l'obiettivo finale di liberare spazi e ridurre la spesa per locazioni passive.

Tutto ciò premesso, e nelle more dell'emanazione del nuovo Atto Triennale di Indirizzo, le politiche di gestione immobiliare saranno dunque volte a perseguire le seguenti direttrici strategiche:

1. **Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati**, consolidando e innalzando i livelli di conoscenza, presidio e tutela del patrimonio immobiliare affidato, anche in un'ottica di maggiore trasparenza e qualità dei servizi erogati verso i cittadini e tutti i portatori di interessi;
2. **Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica**, ovvero alla sostenibilità del debito pubblico mediante l'intensificazione delle operazioni immobiliari finalizzate alla razionalizzazione della spesa, con particolare riguardo a quella per locazioni passive, manutenzioni e consumi energetici, nonché supportando il processo di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e della loro presenza sul territorio tramite la diffusione del modello dei poli amministrativi;
3. **Mobilizzare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale**, proseguendo nel ruolo di soggetto facilitatore dello sviluppo di iniziative di valorizzazione e dismissione riguardanti l'intero patrimonio immobiliare pubblico e di interlocutore a supporto degli enti pubblici, con particolare riferimento a quelli territoriali, in materia di gestione e

valorizzazione dei loro patrimoni immobiliari;

4. **Riqualificare i beni dello Stato e degli enti pubblici**, favorendo lo sviluppo infrastrutturale del Paese mediante l'attuazione di progetti straordinari di risanamento ambientale e di bonifica, di prevenzione del rischio sismico e di riqualificazione urbana, in particolare delle periferie.

La Legge di Bilancio 2019 ha inoltre previsto, al comma 422 dell'articolo 1, l'attuazione nel triennio 2019-2021 di un piano di cessione di immobili pubblici. Alla formazione di detto piano è chiamata a contribuire anche l'Agenzia attraverso la proposizione per la vendita di un elenco di immobili di proprietà dello Stato con le seguenti caratteristiche:

- a) non utilizzati per finalità istituzionali;
- b) in uso al Ministero della difesa, con finalità diverse dall'abitativo, ma non più necessari alle finalità istituzionali di quest'ultimo e suscettibili di valorizzazione;
- c) già oggetto di Federalismo Demaniale, ma per i quali l'Ente locale non abbia adottato la prescritta delibera.

L'Agenzia sarà quindi fortemente impegnata nel dare seguito alle procedure per la vendita dei suddetti beni, i quali saranno inseriti negli specifici decreti di individuazione così come previsto dalla legge.

Ai sensi del successivo comma 427 all'Agenzia saranno infine riconosciuti i maggiori costi sostenuti per le attività connesse all'attuazione del piano, a valere sulle conseguenti maggiori entrate, secondo le modalità previste dall'articolo 11-quinquies, comma 4, del decreto legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

Sulla base di quanto rappresentato si invita il Comitato di Gestione ad approvare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2018, che chiude con un utile di € 1.775.967, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 88.798, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 1.687.168.

La liquidità derivante da quest'ultima sarà utilizzata, nelle more della sua destinazione definitiva, per finanziare l'anticipazione di parte delle spese che saranno sostenute per la gestione del piano straordinario di cessione di immobili pubblici previsto dal comma 422 dell'articolo 1 della Legge di Bilancio 2019, spese delle quali è previsto il rimborso integrale ai sensi del comma 427 della medesima legge.

Il Direttore dell'Agenzia
Prefetto Carpino

BILANCIO DI ESERCIZIO

STATO PATRIMONIALE

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

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2018	31/12/2017	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilizzazioni			
I	Immobilizzazioni immateriali			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizz.ne opere dell'ingegno - Altri diritti	1.155.278	1.016.605	138.673
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software e marchi	107.283	109.342	(2.059)
7)	altre - Altre immobilizzazioni immateriali	119.274	92.800	26.474
	Totale	1.381.835	1.218.747	163.088
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	133.088.083	136.732.030	(3.643.947)
2)	impianti e macchinari	440.167	417.525	22.642
3)	attrezzature industriali e commerciali	305.106	410.274	(105.168)
4)	altri beni	1.725.730	1.214.430	511.300
	Totale	135.559.086	138.774.259	(3.215.173)
	Totale immobilizzazioni	136.940.921	139.993.006	(3.052.085)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	verso clienti	1.930.052	2.324.226	(394.174)
5-bis)	tributari	126.059	67.052	59.007
5-ter)	imposte anticipate	122.127	128.312	(6.185)
5-quater)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per Convenzione	12.528.181	13.016.406	(488.225)
	- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	225.756.687	197.296.680	28.460.007
	- Crediti verso MEF per gestione immobili fondi	5.306.837	2.632.849	2.673.988
	- Crediti verso MEF per manutenzione immobili fondi	224.263.175	178.263.175	46.000.000
	- Crediti verso MEF per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	44.273	28.697	15.576
	- Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.	2.146.409	2.017.819	128.590
	- Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (ex cap.7596)	20.000.000	20.000.000	0
	- Crediti verso MEF per interventi ex comma 140	173.073.320	0	173.073.320
	- Crediti diversi verso MEF	111.631	236.487	(124.856)
	- Crediti verso Enti locali e privati	5.740.454	4.812.809	927.645
	- Crediti verso altre Agenzie	1.033.705	951.010	82.695
	- Crediti diversi	3.977.509	4.216.632	(239.123)
	Totale	676.160.419	425.992.154	250.168.265
IV	Disponibilità liquide			
1)	depositi bancari	341.110.706	376.309.462	(35.198.756)
3)	denaro e valori in cassa	16.645	18.326	(1.681)
	Totale	341.127.351	376.327.788	(35.200.437)
	Totale attivo circolante	1.017.287.770	802.319.942	214.967.828
D)	Ratei e risconti	67.850.767	68.059.241	(208.474)
	TOTALE ATTIVO	1.222.079.458	1.010.372.189	211.707.269

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

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2018	31/12/2017	Diff.
Passivo				
A)	Patrimonio netto			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0
IV	Riserva Legale	6.130.389	6.055.829	74.560
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
	- Riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni			0
	- Versamento ex DL 78/10 e L. 228/12			0
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	33.146.428	32.929.805	216.623
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	1.775.967	1.491.182	284.784
	Totale	327.785.797	327.209.829	575.967
B)	Fondi per rischi ed oneri	31.535.772	31.456.721	79.051
	Totale	31.535.772	31.456.721	79.051
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.465.580	1.496.366	(30.786)
D)	Debiti			
7)	debiti verso fornitori	15.928.833	16.583.211	(654.378)
9)	debiti verso imprese controllate	0	0	0
12)	debiti tributari	6.196.633	5.818.463	378.170
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.419.252	3.321.608	97.644
14)	altri debiti	105.243.831	110.928.202	(5.684.371)
	Totale	130.788.549	136.651.484	(5.862.935)
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	4.238	4.065	173
	- risconti passivi su oneri di gestione	10.238.447	11.459.205	(1.220.758)
	- risconti passivi per gestione immobili Fondi	317.788	290.166	27.622
	- risconti passivi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.568.402	5.581.767	(13.365)
	- risconti passivi per funzionamento Agenzia	722.735	720.467	2.268
	- risconti passivi su manut.straord. effettuate con fondi di terzi	15.977.082	2.355.469	13.621.613
	- risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i.	2.373.145	2.311.450	61.695
	- risconti passivi per fondi razionalizzazione immobili	19.013.029	19.624.694	(611.665)
	- risconti passivi per fondi su interventi ex comma 140	187.120.782	14.521.440	172.599.342
	- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2014)	1.112.399	2.378.346	(1.265.947)
	- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2016)	4.018.892	4.185.162	(166.270)
	- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2017)	1.200.000	0	1.200.000
	- risconti passivi per fondi su manutenzione immobili fondi immobiliari	227.147.994	190.131.666	37.016.328
	- risconti passivi per fondi su programmi immobiliari	255.688.827	259.993.892	(4.305.065)
	Totale	730.503.760	513.557.789	216.945.971
	TOTALE PASSIVO	1.222.079.458	1.010.372.189	211.707.269

CONTO ECONOMICO

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2018	31/12/2017	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da Convenzione di servizi	85.808.506	84.197.334	1.611.172
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.498.139	4.305.206	192.933
- corrispettivi ex art.12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	618.073	576.733	41.340
- contributi per accatastamenti	1.220.758	1.055.646	165.112
- contributi per programmi immobiliari	32.765.072	32.287.050	478.022
- contributi per manutenzioni immobili fondi	8.983.673	4.659.182	4.324.491
- contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	726.154	282.471	443.683
- contributi per spese di razionalizzazione immobili	611.665	375.306	236.359
- contributi per interventi ex comma 140	473.978	0	473.978
- contributi per rinnovo contrattuale	2.170.000	0	2.170.000
- contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	13.365	13.567	(202)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	306.836.443	311.379.564	(4.543.121)
	444.725.826	439.132.059	5.593.767
5) Altri Ricavi e Proventi			
- locazioni e convenzioni attive	1.885.827	2.462.892	(577.065)
- riacdebiti per servizi per conto terzi	4.338.152	4.424.077	(85.925)
- altri ricavi	6.672.506	5.031.295	1.641.211
- rilascio fondo rischi	2.186.474	2.697.428	(510.954)
	15.082.959	14.615.692	467.267
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	459.808.785	453.747.751	6.061.034
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	171.868	193.231	(21.363)
- carburanti e lubrificanti	92.851	84.471	8.380
	264.719	277.702	(12.983)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	241.621	410.447	(168.826)
- organi sociali e di controllo	179.097	142.526	36.571
- consulenze e prestazioni	6.560.222	5.553.121	1.007.101
- spese per programmi immobiliari	32.765.072	32.287.050	478.022
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	8.983.673	4.659.182	4.324.491
- spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	464.548	272.436	192.112
- spese per razionalizzazione immobili	611.665	375.306	236.359
- spese per interventi ex comma 140	473.978	0	473.978
- utenze	945.298	876.643	68.655
- altri servizi	5.253.512	4.980.708	272.804
- servizi per conto terzi	4.338.152	4.424.077	(85.925)
	60.816.838	53.981.496	6.835.342
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	211.175	171.085	40.090
- amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	1.110.497	1.445.803	(335.306)
- oneri condominiali	1.105.042	1.046.938	58.104
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	308.307.727	312.846.113	(4.538.386)
- noleggi e locazioni	1.544.951	1.842.554	(297.603)
	312.279.392	317.352.493	(5.073.101)
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	47.166.950	45.169.610	1.997.340
b) oneri sociali	13.604.523	12.958.500	646.023
c) accantonamento TFR	2.425.892	2.236.182	189.710
e) altri costi del personale	112.054	168.283	(56.229)
f) somministrazioni	1.583.569	2.222.338	(638.769)
	64.892.987	62.754.913	2.138.075

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2018	31/12/2017	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.172.626	1.476.180	(303.554)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.456.957	5.347.651	109.306
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	400.000	(400.000)
	6.629.583	7.223.831	(594.248)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	7.447.947	5.225.410	2.222.537
	7.447.947	5.225.410	2.222.537
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	427.607	407.634	19.973
- imposte e tasse diverse	797.007	795.199	1.808
- altri	333.931	304.226	29.705
	1.558.545	1.507.059	51.486
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	453.890.011	448.322.904	5.567.108
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	5.918.774	5.424.847	493.926
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	272	6	266
	272	6	266
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	911	446	465
	911	446	465
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(639)	(440)	(199)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)	5.918.135	5.424.407	493.727
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	4.134.672	3.937.939	196.733
- IRAP anni precedenti	1.311	0	1.311
- imposte su attività commerciale	0	123.598	(123.598)
- imposte relative ad esercizi precedenti su attività commerciale	0	(147.024)	147.024
- imposte anticipate su attività commerciale	6.185	18.712	(12.527)
	(4.142.168)	(3.933.225)	(208.943)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.775.967	1.491.182	284.784

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di euro)	2018	2017
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	1.776	1.491
Ammortamenti dell'esercizio	6.630	6.824
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	400
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	394	-1.037
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	-2.849	-2.366
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	-59	-65
Riduzione (aumento) dei crediti per imposte anticipate	6	19
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	208	-5.804
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	-654	-3.217
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	-2.282	17.252
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	12.207	624
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.426	2.236
Pagamenti (-)	-2.457	-2.321
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	7.448	5.225
Rilasci ed utilizzi (-)	-7.369	-7.022
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	15.425	12.240
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-28.460	-28.460
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-4.305	-3.827
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	-32.765	-32.287
Gestione Lavori su compensi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-46.000	-36.000
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	37.016	31.341
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	-8.984	-4.659
Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-1.221	-1.055
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	-1.221	-1.055
Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-128	-704
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	62	421
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902	-66	-283
Gestione Lavori per Razionalizzazione immobili		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-612	-375
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7596	-612	-375
Gestione fondi comma 140		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-173.073	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	172.599	14.521
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759	-474	14.521
Gestione Debiti Progressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-2.926	-1.725
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Progressi e Veicoli"	-2.926	-1.725
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	-31.623	-13.623
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	39	2
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-1.336	-1.328
Materiali	-2.281	-1.210
Finanziari	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-3.577	-2.536
C. Flussi da attività finanziaria		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	0
Aumento (riduzione) altre riserve	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)	0	0
D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)	-35.201	-16.159
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	376.328	392.486
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	341.127	376.328

NOTA INTEGRATIVA

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Con il 31 dicembre 2018 si è chiuso il quindicesimo 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 2018, 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 che sono 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 continuazione dell’attività della Agenzia; si è seguito il principio della prudenza e competenza, nonché tenendo conto della sostanza dell’operazione o del contratto.

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

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

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

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

CRITERI DI VALUTAZIONE E METODI CONTABILI ADOTTATI

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

Immobilizzazioni materiali ed immateriali

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

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

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

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

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

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

iniziale dell'Ente e, in alcuni casi, successivamente rivisti in via definitiva con nuove perizie della stessa Agenzia delle Entrate.

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

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

Ammortamenti

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

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

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

Immobilizzazioni materiali

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

Crediti

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

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

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

In particolare, la voce registra i crediti vantati nei confronti del Ministero dell'Economia e delle Finanze per fondi da ricevere, come stabiliti dalle Leggi Finanziarie e di Bilancio e dalla Convenzione di Servizi.

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

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale. Esse sono riferite alle giacenze effettivamente disponibili al 31 dicembre 2018 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 principalmente relativa ai canoni di locazione di immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1 trasferiti in proprietà a soggetti terzi.

Risconti passivi per oneri di gestione

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

Risconti passivi su funzionamento fondi immobiliari pubblici

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

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

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

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

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

Risconti passivi per razionalizzazione immobili

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

Risconti passivi per fondi 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, art. 1, comma 140. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per manutenzioni immobili fondi immobiliari pubblici

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

Risconti passivi per programmi immobiliari

Vengono movimentati in aumento dai contributi specificatamente assegnati a tale titolo sul capitolo 7754 del bilancio dello Stato (con contropartita i crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze) e ridotti per le spese sostenute nel corso dell'esercizio. Pertanto, il saldo rappresenta l'importo delle spese da sostenere nei

futuri esercizi per acquisto, ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, valorizzazione dei beni immobili appartenenti al Patrimonio e al Demanio dello Stato.

Risconti passivi per progetti speciali (utili 2014, 2016 e 2017)

Sono movimentati in aumento per la contabilizzazione a titolo di contributo in conto esercizio di quota parte degli utili 2014, 2016 e 2017, destinata al finanziamento di progetti speciali. 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.

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

Debiti

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

I debiti sono pertanto esposti in bilancio al valore nominale.

Imposte e Tasse

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

Costi e Ricavi

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

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

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

Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nella Convenzione di Servizi, relativamente ai servizi resi nell'esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi (per la sola quota di competenza dell'esercizio commisurata ai corrispondenti costi) per oneri di gestione destinati a finanziare le attività relative al progetto "censimento" e suoi relativi sviluppi, i contributi per i programmi immobiliari, per le spese di razionalizzazione degli immobili del soppresso cap. 7596, 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, i canoni attivi per la locazione degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1, i contributi per la realizzazione degli interventi di manutenzione sugli immobili di cui sopra e i corrispettivi per la loro gestione, i corrispettivi riconosciuti all'Agenzia per avviare le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione degli interventi manutentivi del c.d. Manutentore Unico in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011 e i contributi assegnati a valere sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, in relazione all'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87.

Altri ricavi e proventi

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

In tale voce è anche iscritto il riaddebito pro quota dei costi condivisi con le altre Agenzie, enti pubblici e soggetti privati, quale contropartita del costo iscritto alla voce "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, consuntivate o stimate, relative a sistemi di premi ed incentivi, sostenuto dall'Agenzia per il personale assunto direttamente a partire dal 1° ottobre 2004, con il nuovo contratto di lavoro di natura privatistica.

Costi per programmi immobiliari

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

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

ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 1.382, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.173 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.336. 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 31/12/17	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/18
Software	4.675.958		1.145.373	0		5.821.331
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	4.675.958	0	1.145.373	0	0	5.821.331
Licenze d'uso	2.328.956		114.426	0		2.443.382
Marchi	1.910		0			1.910
Concessioni	7.614.086		0			7.614.086
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	9.944.952	0	114.426	0	0	10.059.378
Immobilizzazioni Immateriali in corso	0					0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.504.871		75.916			4.580.787
Altre Immobilizzazioni Immateriali	4.504.871	0	75.916	0	0	4.580.787
Totale Immobilizzazioni immateriali	19.125.781	0	1.335.715	0	0	20.461.496

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2018 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/17	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/18	Valore netto al 31/12/18
Software	3.659.353		1.006.700		0	4.666.053	1.155.278
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	3.659.353	0	1.006.700	0	0	4.666.053	1.155.278
Licenze d'uso	2.220.641		116.380		0	2.337.021	106.360
Marchi	883		105			988	922
Concessioni	7.614.086		0			7.614.086	0
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	9.835.610	0	116.485	0	0	9.952.095	107.282
Immobilizzazioni immateriali in corso	0					0	0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.412.071		49.441			4.461.512	119.275
Altre immobilizzazioni immateriali	4.412.071	0	49.441	0	0	4.461.512	119.275
Totale immobilizzazioni immateriali	17.907.034	0	1.172.626	0	0	19.079.660	1.381.835

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto, software, etc.

La voce, che ammonta a €/migliaia 1.155, fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia ed è diminuita per effetto dell'ammortamento ordinario, parzialmente compensato dagli acquisti effettuati nel corso dell'anno.

Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento

La voce è composta per €/migliaia 106 dalle licenze utilizzate sui personal computer e per €/migliaia 1 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 119.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

Per completezza di informazione si riporta nella seguente tabella l'elenco degli immobili/concessioni oggetto della patrimonializzazione dell'Agenzia con il rispettivo valore netto contabile al 31 dicembre 2018.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE NETTO CONTABILE 2018
Beni strumentali			
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51 - Ex Cinema Embassy	780.514
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	12.410.893
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - Uffici	7.383.317
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - alloggi	9.250.332
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	18.371.881
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - uffici	8.522.176
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - rimessa	83.650
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	1.646.336
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	812.129
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	4.613.468
VENETO	VENEZIA MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	2.862.286
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	10.940.350
TOTALE			77.677.333
Beni non strumentali			
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	9.139.553
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	6.103.725
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	3.550.974
TOTALE			18.794.251

Al termine dell'esercizio 2018 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 135.559, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 5.457, nuove capitalizzazioni per €/migliaia 2.281 e decrementi per €/migliaia 39. 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 31/12/17	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/18
Terreni	36.616.500				36.616.500
Fabbricati strumentali	122.443.116	1.122.562			123.565.678
Fabbricati non strumentali	31.351.689	28.699			31.380.388
Terreni e Fabbricati	190.411.305	1.151.261	0	0	191.562.566
Impianti di riscaldamento	450.817	105.060	0		555.877
Impianti ascensori	10.419	0	0		10.419
Impianti elettrici	111.207	564	0		111.771
Impianti generici	773.525	0	0		773.525
Impianti telef. e telefax	655.373	0	0		655.373
Impianti antincendio	46.315	0	0		46.315
Impianti di antifurto e sicurezza	92.819	647	0		93.466
Impianti e macchinari	2.140.476	106.271	0	0	2.246.746
Attrezzature varie	475.555	1.587	(5.688)		471.454
Materiale tecnico	1.228.900	12.225	(12)		1.241.113
Attrezzature industriali e commerciali	1.704.455	13.812	(5.700)	0	1.712.567
Mobili e arredi	5.132.988	240.648	(50.270)		5.323.366
Macchine ordinarie d'ufficio	756.647	3.138	(1.551)		758.234
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.889.635	243.786	(51.821)	0	6.081.600
Server e personal computer	3.789.690	663.842	(112.070)		4.341.462
Periferiche stampanti e scanner	587.469	100.109	0		687.578
Hardware	4.377.159	763.951	(112.070)	0	5.029.040
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746			0	746
Immobilizz. materiali diverse	1.349	2.181			3.530
Altri beni minori	243.809		(2.615)		241.194
Immobilizz. materiali diverse	245.158	2.181	(2.615)	0	244.724
Altri Beni	10.512.699	1.009.918	(166.506)	0	11.356.110
Immob. in corso e acconti	0				0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	204.768.935	2.281.262	(172.206)	0	206.877.989

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

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2018 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/17	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/18	Valore netto al 31/12/18
Terreni	0	0			0	36.616.500
Fabbricati strumentali	42.039.459	3.848.886			45.888.345	77.677.333
Fabbricati non strumentali	11.639.816	946.322			12.586.138	18.794.250
Terreni e Fabbricati	53.679.275	4.795.208	0	0	58.474.483	133.088.083
Impianti di riscaldamento	288.200	47.433		0	335.633	220.244
Impianti ascensori	2.117	781		0	2.898	7.521
Impianti elettrici	53.966	6.630		0	60.596	51.175
Impianti generici	632.198	21.117		0	653.315	120.210
Impianti telef. e telefax	655.373	0		0	655.373	0
Impianti antincendio	37.861	2.196		0	40.057	6.258
Impianti di antifurto e sicurezza	53.236	5.472		0	58.708	34.758
Impianti e macchinari	1.722.951	83.629	0	0	1.806.580	440.167
Attrezzature varie	319.747	54.962		(5.688)	369.021	102.433
Materiale tecnico	974.434	64.019		(12)	1.038.441	202.672
Attrezzature industriali e commerciali	1.294.181	118.981	0	(5.700)	1.407.462	305.106
Mobili e arredi	4.760.278	103.646		(44.747)	4.819.177	504.189
Macchine ordinarie d'ufficio	742.485	6.760		(1.551)	747.694	10.541
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.502.763	110.406	0	(46.298)	5.566.871	514.730
Server e personal computer	3.220.265	268.709		(78.115)	3.410.859	930.603
Periferiche stampanti e scanner	329.338	79.752		0	409.090	278.488
Hardware	3.549.603	348.461	0	(78.115)	3.819.949	1.209.091
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746	0
Immobilizz. materiali diverse	1.349	273			1.622	1.908
Altri beni minori	243.809			(2.615)	241.194	0
Immobilizz. materiali diverse	245.158	273	0	(2.615)	242.816	1.908
Altri Beni	9.298.269	459.140	0	(127.028)	9.630.382	1.725.730
Immob. in corso e acconti	0				0	0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	65.994.676	5.456.957	0	(132.728)	71.318.907	135.559.086

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Terreni e Fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 133.088, 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 440 ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 305 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 1.726 e si riferisce a mobili, arredi, macchine d’ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

C - ATTIVO CIRCOLANTE

II - CREDITI

Crediti verso clienti

Tali crediti, pari a €/migliaia 1.930, sono vantati nei confronti di società, enti pubblici e soggetti privati con cui l’Agenzia ha in essere convenzioni o contratti riferibili alla propria attività commerciale e sono esposti al netto del fondo svalutazione crediti, appositamente istituito, a fronte della improbabile integrale esigibilità di un credito vantato nei confronti dell’Agenzia delle Entrate. Nel precisare che all’attualità è imminente la definizione di un accordo transattivo con l’Agenzia delle Entrate, anche sulla base di specifico parere reso dall’Avvocatura distrettuale, si informa che il su menzionato fondo svalutazione, precedentemente accantonato per €/migliaia 543, è stato ridotto di €/migliaia 143 per tener conto della maggiore somma che verrà riconosciuta rispetto quanto inizialmente previsto.

L’importo comprende anche l’ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2018.

Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
1.930	2.324	(394)

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

- Agenzia delle Entrate: €/migliaia 687 (al netto del fondo svalutazione crediti pari ad €/migliaia 400);
- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli: €/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 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
126	67	59

Crediti per imposte anticipate

Il credito è costituito da imposte anticipate per €/migliaia 122, relative a differenze temporanee deducibili. Nello specifico sono riferite in parte a ricavi per attività commerciale, annualità 2011-2013, per i quali si è provveduto a svalutare il relativo credito e in parte alla sopravvenienza passiva rilevata nell'esercizio a fronte dello storno di un credito commerciale del 2017, per canoni di locazione di un immobile di proprietà.

Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
122	128	(6)

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 da Convenzione di Servizi;
- ai corrispettivi per lo svolgimento delle attività ex comma 140 (potenziamento struttura);
- alle somme stanziare per programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754);
- alle somme stanziare 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);
- alle somme stanziare per le spese ex art.12 c.8 DL98/2011 (capitolo 3905 e 7753);
- alle somme stanziare per le spese ex art.33, c.8bis DL98/2011 (capitolo 3902);
- alle somme stanziare sul 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;
- ad altre gestioni diverse.

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2018	2017	Differenza
Crediti per Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	12.528	13.016	(488)
– di cui esigibili entro 12 mesi	12.528	13.016	
Crediti per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	44	29	16
Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.	2.146	2.018	129
Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (soppresso cap.7596)	20.000	20.000	0
Crediti verso MEF per interventi ex comma 140 (cap.7759)	173.073	0	173.073
Crediti diversi	112	236	(125)
Crediti per programmi immobiliari	225.757	197.297	28.460
– di cui esigibili entro 12 mesi	28.460	28.460	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	168.837	168.837	

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

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

Capitolo 3901	Convenzione di Servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
SALDO INIZIALE	10.517	2.499	13.016
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	83.309		83.309
Corrispettivi per gestione ex comma 140	2.500		2.500
Incassi	(86.297)		(86.297)
SALDO FINALE	10.029	2.499	12.528

I “Crediti diversi”, pari a €/migliaia 112, sono diminuiti di €/migliaia 125 principalmente per la restituzione, da parte del MEF, di somme relative a contenziosi legali anticipate dall’Agenzia ma di competenza dello stesso.

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

Capitolo 7754	2018	2017
SALDO INIZIALE	197.297	168.837
Stanziamiento dell'anno	28.460	28.460
Integrazione	0	0
SALDO FINALE	225.757	197.297

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 140.377 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2018, delle quali sarà richiesta la reinscrizione, in quanto non ancora decaduti i termini di prescrizione e in quanto riferite ad interventi facenti parte di Piani di investimento già approvati dal MEF in anni precedenti.

I crediti per "interventi ex comma 140" derivano dall'assegnazione, sul capitolo 7759, delle somme stanziato nel Bilancio dello Stato non ancora trasferite sul conto di tesoreria dell'Agenzia.

Capitolo 7759	2018	2017
SALDO INIZIALE	0	0
Stanziamiento dell'anno	173.073	14.521
Incassi	0	(14.521)
SALDO FINALE	173.073	0

Crediti verso MEF per gestione fondi immobiliari

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

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

I crediti concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2018	2017	Differenza
Corrispettivi di gestione	2.522	2.200	321
Locazioni	2.172	(236)	2.407
Oneri di gestione "spazi liberi"	613	668	(55)

Manutenzioni (cap. 7755)	224.263	178.263	46.000
– di cui esigibili entro 12 mesi	46.000	36.000	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	178.263	142.263	
TOTALI	229.570	180.896	48.674

I crediti per “Corrispettivi di gestione” sono relativi all’esercizio 2018, al netto degli acconti già incassati.

La voce crediti per “Locazioni”, per €/migliaia 2.172, rappresenta il credito rilevato nei confronti del MEF relativamente i canoni di locazione per “spazi liberi” dei compendi immobiliari FIP e FP1 del secondo semestre 2018.

I crediti relativi agli “Oneri su spazi liberi”, per €/migliaia 613, rappresentano i costi sostenuti per servizi, utenze e piccole manutenzioni riferiti ad immobili, o porzioni di essi, non assegnati ad alcuna PA.

I crediti per “manutenzioni” sono così composti:

Capitolo 7755	2018	2017
<i>SALDO INIZIALE</i>	178.263	142.263
Stanziamiento dell’anno	46.000	36.000
Incassi	0	0
SALDO FINALE	224.263	178.263

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 108.390 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2018 per le quali vale quanto già indicato per il capitolo 7754.

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
5.740	4.813	928

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

Crediti verso altre Agenzie

Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
1.034	951	83

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

- Agenzia delle Entrate: €/migliaia 988;
- Agenzia delle Dogane: €/migliaia 46.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
3.978	4.217	(239)

Sono costituiti principalmente:

- per €/migliaia 120, da un credito vantato nei confronti dell’Agenzia delle Entrate – Riscossione (già Equitalia) a seguito del versamento effettuato dall’Agenzia delle Entrate, in qualità di cliente dell’Agenzia del Demanio, a fronte di un pignoramento erroneamente disposto nei confronti di quest’ultima;
- per €/migliaia 111, da depositi e cauzioni attive;
- per €/migliaia 1.844, da canoni di locazione riferiti a locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, relativi ai contratti stipulati direttamente dall’Agenzia con soggetti terzi;
- per €/migliaia 1.723, da crediti vantati nei confronti di PA usuarie di locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, per quote anticipate per loro conto alle proprietà.

Si fa presente che, per fornire una migliore rappresentazione della posizione creditoria dell’Agenzia, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo SOGEI, pari a €/migliaia 1.321, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce “debiti verso fornitori”.

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE*Tesoreria Unica*

Ammontano a €/migliaia 341.127 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 2018.

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Saldo conto di tesoreria	341.111	376.309	(35.199)
Saldo casse periferiche	17	18	(2)
TOTALE	341.127	376.328	(35.200)

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2018:

SALDO INIZIALE	376.328
Entrate totali:	445.295
- da cap 3901	90.474
- da cap 7754	0
- da cap 7755	0
- da cap 7759	0
- gestione fondi immobiliari	329.424
- gestione Fondi Altre P.A	14.000
- altri incassi	11.397
Uscite totali	480.496
- gestione ordinaria	89.685
- gestione fondi immobiliari	335.513
- programmi immobiliari (cap. 7754)	34.923
- gestione fondi comma 140 (cap. 7759)	415
- manutenzioni straordinarie fondi immobiliari (cap. 7755)	7.834
- gestione Fondi Altre P.A	126
- debiti ante 2001 e depositerie	1.902
- altre uscite (Imposte e tasse, investimenti, altro)	10.099
Variazione del periodo	-35.201
SALDO FINALE	341.127

Il decremento di €/migliaia 35.201 del saldo di tesoreria è imputabile principalmente:

- ai pagamenti disposti nell’ambito della gestione dei programmi immobiliari (per €/migliaia -34.923) a fronte di nessun incasso delle quote relative allo stanziamento dell’anno corrente;
- ai pagamenti disposti nell’ambito delle manutenzioni straordinarie su immobili dei fondi FIP e FP1 (per €/migliaia -7.834) a fronte di nessun incasso delle quote relative allo stanziamento dell’anno corrente;
- al pagamento dell’ultima rata dei canoni relativi agli spazi liberi del secondo semestre 2017 (€/migliaia -5.906), relativa agli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FP1, pagati nel mese di gennaio 2018;
- all’incasso dei fondi riconducibili ad accordi stipulati con terzi 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 (€/migliaia 13.874).

D – RATEI E RISCONTI

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	67.851	68.059	(208)
TOTALE	67.851	68.059	(208)

I risconti attivi, pari a €/migliaia 67.851, si riferiscono essenzialmente a costi di competenza dell’esercizio successivo, riferiti ai canoni anticipati di locazione degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1 venduti a soggetti terzi.

PASSIVO

A - PATRIMONIO NETTO

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

Voci	Capitale		Riserva legale	Altre Riserve				Utili (perdite) portati a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
	Fondo di dotazione	Altri conferimenti a titolo di capitale		a) Riserva volontaria	b) Riserva destinata all'autofinanziamento di investimenti	c) Riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni col metodo del PN	d) Versamenti effettuati ai sensi di disp. normative			
Saldo al 31/12/16	60.889.000	153.091.945	5.835.559	20.649.212	52.102.856	0	0	32.929.805	4.405.434	329.903.811
Destinazione del risultato d'esercizio 2016:										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			220.270						-4.405.434	-4.185.164
Altre variazioni:										0
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche						0				0
Risultato dell'esercizio corrente									1.491.182	1.491.182
Saldo al 31/12/17	60.889.000	153.091.945	6.055.829	20.649.212	52.102.856	0	0	32.929.805	1.491.182	327.209.829
Destinazione del risultato d'esercizio 2017:										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			74.560						-1.491.182	-1.416.622
Altre variazioni:										0
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche										0
Risultato dell'esercizio corrente								216.623	1.775.967	1.992.590
Saldo al 31/12/18	60.889.000	153.091.945	6.130.389	20.649.212	52.102.856	0	0	33.146.428	1.775.967	327.785.797

Capitale

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

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 6.130.389, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2017 (euro 74.560).

Altre riserve

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

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

seguenti informazioni complementari sulla classificazione delle riserve secondo la possibilità di utilizzazione e di distribuzione delle voci del Patrimonio Netto.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale sociale:					
- Fondo di dotazione	60.889.000	-	0		
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	-	0		
Riserva legale:					
- Riserva legale	6.130.389	B	0		
Altre riserve:					
- Riserva volontaria	20.649.212	A, B, C	20.649.212		
- Riserva per autofinanz.to di investimenti	52.102.856		52.102.856		
- Riserva da rivalutazione partecipazione	0	A, B	0		
- Versamento ex art.6 comma 21 sexies DL.78/10	0		0		
- Versamento art.1 comma 141 L.228/12	0		0		
- Utili (perdite) portati a nuovo	33.146.428	A, B, C	33.146.428		
- Utile (perdite) d'esercizio	1.775.967	A, B, C	1.775.967		
Totale	327.785.797		107.674.463	0	0
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			107.674.463		

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

Utile dell'esercizio

L'utile formatosi nel 2018 ammonta a euro 1.775.967

B - FONDI PER RISCHI E ONERI

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Voce	Valore al 31/12/17	Utilizzi	Decrementi	Riclass.che	Incrementi	Valore al 31/12/18
Contenzioso ordinario	12.001	-515	-2.046	0	946	10.386
Contenzioso giuslavoristico	1.344	-118	-140	0	148	1.234
TOTALE FONDO RISCHI	13.345	-633	-2.186	0	1.094	11.620
Valutazione rischio sismico	1.147	-17	0	0	0	1.130
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	1.794	-294	-1.400	0	0	100

Assunzioni in consistenza	114	-1	-113	0	0	0
Veicoli confiscati e sequestrati	2.690	-437	0	-397	1.484	3.340
Ripristino ambientale	9.230	0	0	0	0	9.230
Oneri per rinnovo contrattuale	1.872	-952	-920	0	0	0
Oneri per progetti speciali Sogei anno 2016	5	0	0	0	0	5
Oneri per progetto "Archivi"	260	-19	0	0	0	241
Oneri per decreto INAIL	1.000	0	0	0	0	1.000
Oneri per vigilanze straordinarie	0	0	0	0	2.170	2.170
Oneri per Commissario Straordinario	0	0	0	0	1.200	1.200
Oneri di gestione su beni da assumere in consistenza	0	0	0	0	1.500	1.500
TOTALE FONDO ONERI FUTURI	18.112	-1.720	-2.433	-397	6.354	19.916
TOTALE GENERALE	31.457	-2.353	-4.619	-397	7.448	31.536

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

- quanto a €/migliaia 515, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 2.046, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni giudizi;
- quanto a €/migliaia 118, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 140, a seguito del rilascio dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 437, 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 397, quale effetto dell'aggiornamento del numero dei veicoli, presenti sul sistema gestionale dedicato, giacenti presso le depositerie al 31 dicembre;

-
- quanto a €/migliaia 17, per la copertura degli oneri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall’Agenzia;
 - quanto a €/migliaia 294, per la copertura degli oneri derivanti dalla regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1;
 - quanto a €/migliaia 1.400, a seguito del disaccantonamento richiesto dalla competente Direzione di parte delle somme accantonate per la regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1, a seguito della conclusione del progetto;
 - quanto a €/migliaia 1 per la copertura degli oneri derivanti dal progetto “assunzioni in consistenza”;
 - quanto a €/migliaia 113, a seguito del disaccantonamento richiesto dalla competente Direzione delle somme precedentemente accantonate per gli oneri derivanti dal progetto finalizzato ad assicurare lo smaltimento dell’arretrato dei beni da assumere in consistenza, in conseguenza della sua conclusione;
 - quanto a €/migliaia 952, per la copertura degli oneri derivanti dal rinnovo del contratto di lavoro, a seguito della liquidazione degli importi arretrati relativi agli anni 2016-2017;
 - quanto a €/migliaia 920, per il disaccantonamento delle somme in precedenza prudenzialmente accantonate per il rinnovo del contratto di lavoro, a seguito del sopravvenuto accredito delle stesse da parte del MEF;
 - quanto a €/migliaia 19, per la copertura degli oneri derivanti dal progetto di razionalizzazione dell’intero patrimonio archivistico dell’Agenzia.

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

- quanto a €/migliaia 946, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Legale, Contenzioso e Rapporti Istituzionali;
- quanto a €/migliaia 148, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 1.484, 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 2.170 per i futuri oneri derivanti dalle attività di vigilanza straordinaria che l’Agenzia è tenuta ad effettuare per la salvaguardia e tutela dei beni nonché per le attività di regolarizzazione legate alla gestione dei compensi denominati “Villaggio Coppola” e “Vasche San Sebastiano”, così come richiesto dalle competenti Direzioni;

- quanto a €/migliaia 1.200, per i futuri oneri derivanti dagli 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;
- quanto a €/migliaia 1.500, per i futuri oneri sui beni da assumere/assunti in consistenza, legati principalmente alla gestione propria degli stessi (es. oneri condominiali, vigilanza, messa in sicurezza, ecc.).

Conseguentemente, al 31/12/2018 il fondo risulta così costituito:

- quanto a €/migliaia 10.386, per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito della ricognizione effettuata presso tutte le Direzioni Territoriali da parte della competente Direzione Legale, Contenzioso e Rapporti Istituzionali;
- quanto a €/migliaia 1.234, per fronteggiare probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 3.340, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati limitatamente ai periodi di competenza dell’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 1.130, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 100, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dall’obbligo di regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 9.230, quale fondo di ripristino ambientale;
- quanto a €/migliaia 5, per fronteggiare gli oneri derivanti dalle prestazioni fornite relativamente a progetti speciali riguardanti i sistemi ICT (Sogei);
- quanto a €/migliaia 241, per fronteggiare gli oneri derivanti dal progetto di razionalizzazione dell’intero patrimonio archivistico dell’Agenzia;
- quanto a €/migliaia 1.000, per fronteggiare gli oneri derivanti dalle attività propedeutiche ad operazioni di vendita agli enti previdenziali;
- quanto a €/migliaia 2.170, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dalle attività di vigilanza straordinaria che l’Agenzia è tenuta ad effettuare per la salvaguardia e tutela dei beni nonché per le attività di regolarizzazione legate alla gestione dei compensi denominati “Villaggio Coppola” e “Vasche San Sebastiano”, come anzi detto;
- quanto a €/migliaia 1.200, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dagli 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;

- quanto a €/migliaia 1.500, per fronteggiare gli oneri futuri sui beni da assumere/assunti in consistenza, legati principalmente alla gestione propria degli stessi, come anzi detto.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
1.466	1.496	(31)

La diminuzione, pari a €/migliaia 31, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall'accantonamento dell'esercizio (+ €/migliaia 2.426);
- dalla riclassifica di quota parte dell'importo relativo al premiante 2017, liquidato al personale nel 2018 (+ €/migliaia 400), riferito al TFR;
- dalla riclassifica di quota parte dell'importo degli incentivi liquidati al personale nel 2018 (+ €/migliaia 16), riferito al TFR;
- dalla riclassifica dell'importo relativo alla liquidazione degli arretrati derivanti dal rinnovo contrattuale (+ €/migliaia 36), riferito al TFR;
- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 2.856) al fondo di tesoreria gestito dall'INPS o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007;
- dalla liquidazione (- €/migliaia 52) del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell'anno.

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

D - DEBITI

Ammontano a €/migliaia 130.789 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Debiti verso fornitori	15.929	16.583	(654)
Debiti tributari	6.197	5.818	378
Debiti verso Istituti Previdenziali	3.419	3.322	98

Altri debiti	105.244	110.928	(5.684)
TOTALE	130.789	136.651	(5.863)

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

Si fa presente che per fornire una migliore rappresentazione della posizione debitoria dell'Agenzia nei confronti dei fornitori, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo SOGEI, pari a €/migliaia 1.321, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori".

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

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

Debiti verso fornitori

Tale voce ammonta a €/migliaia 15.929. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Fornitori - vari	8.239	8.733	(495)
Fornitori - professionisti e collaboratori	302	526	(224)
Fornitori c/fatture da ricevere	7.388	7.324	64
TOTALE	15.929	16.583	(654)

Le variazioni registrate hanno in prevalenza interessato la voce "Fornitori – vari", composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori su immobili dello Stato e dei compensi di proprietà dei Fondi Immobiliari.

La voce "Fornitori c/fatture da ricevere", è composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori di messa a norma su immobili dei compensi dei Fondi immobiliari

(€/migliaia 312), a lavori su immobili dello Stato (€/migliaia 1.712) e a servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI (€/migliaia 2.028).

Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 6.197 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	1.549	1.349	200
Regioni c\IRAP	1.235	1.433	(198)
Erario c\IVA	1	0	0
IVA in sospensione	189	189	0
IVA per <i>split-payment</i>	846	736	111
IVA per <i>reverse charge</i>	2.377	2.112	265
Debiti tributari per attività commerciale	0	0	0
TOTALE	6.197	5.818	378

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 3.419 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
INPS	2.056	1.908	148
INPDAP	520	524	(4)
Altri Istituti previdenziali	844	890	(47)
TOTALE	3.419	3.322	98

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 105.244, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Debiti verso personale	8.718	10.769	(2.052)
Debiti verso MEF per ante 2001	825	2.588	(1.763)
Debiti verso MEF per depositerie	12.303	12.618	(314)
Debiti verso MEF ed Enti Previdenziali per gestione immobili fondi	5.747	8.744	(2.997)
Debiti verso privati per gestione immobili fondi	73.325	71.915	1.410
Altri debiti	4.325	4.294	31
TOTALE	105.244	110.928	(5.684)

La voce “Debiti verso il personale” si riferisce in gran parte alla quota stimata del premiante relativo all’esercizio appena chiuso e non ancora erogato, così come comunicato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione. La diminuzione rispetto al passato esercizio è conseguenza del pagamento, nel corrente anno, del premiante relativo all’annualità 2017 e di quota parte di quello relativo all’annualità 2016.

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

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

Il debito verso il MEF e gli Enti Previdenziali per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è diminuito principalmente per il riversamento dei canoni di locazione “spazi liberi” del secondo semestre 2017 (€/migliaia -5.905) nonché dei canoni percepiti a fronte della sublocazione a soggetti terzi di spazi da questi utilizzati in immobili ricadenti nei due compendi immobiliari FIP e FP1 (€/migliaia -1.387) parzialmente compensato dall’aumento per la rilevazione dei canoni di locazione “spazi liberi” del secondo semestre 2018 (€/migliaia 2.025), dei canoni relativi alle sublocazioni a soggetti terzi (€/migliaia 1.875) nonché degli indennizzi pari al 70% dei canoni di locazione incassati dalle società proprietarie degli immobili a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati (€/migliaia 395), da riversare al MEF.

Il debito verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è aumentato a seguito del maggior numero di soggetti terzi subentrati nella proprietà degli immobili

ricadenti nei due compendi, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2019. Si evidenzia che i fondi necessari all'Agenzia per adempiere a tale scadenza sono stati accreditati dal MEF nel mese di gennaio.

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ratei Passivi

Il saldo della voce "Ratei passivi" è pari a €/migliaia 4.

Risconti Passivi

Il saldo della voce "Risconti passivi" è pari a €/migliaia 730.500.

Risconti passivi	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Oneri di gestione	10.238	11.459	(1.221)
Gestione Fondi Immobiliari	318	290	28
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.568	5.582	(13)
Funzionamento Agenzia	723	720	2
Manutenzioni straordinarie effettuate con fondi anticipati da terzi	15.977	2.355	13.622
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	2.373	2.311	62
Contributi per razionalizzazione immobili	19.013	19.625	(612)
Contributi per interventi comma 140	187.121	14.521	172.599
Progetti speciali 2015 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)	1.112	2.378	(1.266)
Progetti speciali 2017 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)	4.019	4.185	(166)
Progetti speciali 2018 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017)	1.200	0	1.200
Manutenzione immobili Fondi	227.148	190.132	37.016
Programmi immobiliari	255.689	259.994	(4.305)
TOTALE	730.500	513.554	216.946

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

Il saldo della voce "Risconti passivi per gestione Fondi Immobiliari" accoglie la contropartita del credito rilevato nei confronti del MEF per il pagamento dei canoni di locazione anticipata del primo semestre 2019 ai terzi acquirenti degli immobili riconducibili ai compendi dei fondi FIP e FP1.

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

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

Il saldo della voce "Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi anticipati da terzi" accoglie le somme ricevute da terzi, a seguito di specifici accordi stipulati, per gli interventi di manutenzione straordinaria che l'Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto degli stessi. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce "Altri ricavi e proventi" mano a mano che si sostengono i relativi costi.

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

Il saldo della voce "Risconti passivi su contributi per razionalizzazione immobili" accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul 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 rilascio al conto economico alla voce "Contributi per razionalizzazione immobili" mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce "Risconti passivi 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 rilascio al conto economico alla voce "Contributi per interventi comma 140" mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce "Risconti passivi per progetti speciali 2015 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014) accoglie quota parte della destinazione dell'utile 2014, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di

Gestione in data 30 aprile 2015 ed approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 17 luglio 2015.

Il saldo della voce "Risconti passivi per progetti speciali 2017 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016) accoglie quota parte della destinazione dell'utile 2016, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione in data 20 aprile 2017 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 7 agosto 2017, decorsi i termini di legge.

Il saldo della voce "Risconti passivi per progetti speciali 2018 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017) accoglie quota parte della destinazione dell'utile 2017, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 aprile 2018 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 20 giugno 2018, decorsi i termini di legge.

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

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

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci.

Risconti passivi su oneri di gestione

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	11.459
Incrementi	0
Decrementi	(1.221)
SALDO FINALE	10.238

La diminuzione del saldo di €/migliaia 1.221 è riconducibile all'utilizzo nell'anno dei fondi in passato ricevuti per le attività riguardanti il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 10.238 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Aggiornamenti catastali (ex Censimento)	4.134
Variazioni DAR	5.952
Mutui Scip	152
TOTALE	10.238

L'importo di €/migliaia 4.134 fa riferimento ai residui fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, ora in parte destinati al finanziamento del progetto finalizzato al potenziamento delle attività riguardanti l'accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato, al netto degli utilizzi dell'anno.

L'importo di €/migliaia 5.952 fa riferimento a residui relativi a precedenti esercizi, di cui €/migliaia 4.505 già incassati. Per la quota non ancora incassata ci si riferisce al rimborso di spese sostenute per conto Scip, a norma dell'articolo 26, comma 1, della Legge 24 novembre 2003, n. 326 e per conto Fintecna, a norma dell'articolo 11-quinquies, comma 4, della Legge 248/2005, nonché a partite stipendiali riferite agli anni 2001/2004, rimborso per il quale l'Agenzia è in attesa della conclusione dell'istruttoria in corso da parte del MEF.

Risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	290
Incrementi	318
Decrementi	(290)
SALDO FINALE	318

L'importo di €/migliaia 318 è costituito principalmente dai canoni attivi di sublocazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compensi immobiliari FIP e FP1.

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	5.582
Incrementi	0
Decrementi	(14)
SALDO FINALE	5.568

L'importo di €/migliaia 5.568 fa riferimento alla quota dei fondi a suo tempo ricevuti in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

Risconti passivi per funzionamento Agenzia

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	720
Incrementi	20
Decrementi	(17)
SALDO FINALE	723

L'importo di €/migliaia 723 fa riferimento alle quote di ricavi di attività commerciale di competenza di esercizi futuri (€/migliaia 20) nonché a incassi ricevuti da terzi (€/migliaia 703) a seguito di versamento di sanzioni pecuniarie per irregolarità riscontrate nella documentazione presentata dai concorrenti nelle procedure di gara (ex art. 38 comma 2 bis ed ex art. 46 comma 1 ter del D.Lgs. 163/2006, art. 83, comma 9 del D.Lgs. 50/2016).

Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi anticipati da terzi

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	2.355
Incrementi	14.415
Decrementi	(793)
SALDO FINALE	15.977

L'importo di €/migliaia 15.977 fa riferimento alla quota dei fondi ricevuti da terzi, a seguito di specifici accordi stipulati, per gli interventi di manutenzione straordinaria che l'Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto degli stessi.

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	2.311
Incrementi	851
Rettifiche	(63)
Decrementi	(726)
SALDO FINALE	2.373

L'importo di €/migliaia 2.373 fa riferimento ai contributi assegnati all'Agenzia a valere sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, in ottemperanza dell'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87.

Risconti passivi su contributi per razionalizzazione immobili (soppresso cap. 7596, successivamente unificato al cap. 7754)

Ammontano a €/migliaia 19.625 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per l'attuazione dei piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	19.625
Incrementi	0
Decrementi	(612)
SALDO FINALE	19.013

Risconti passivi su contributi per interventi comma 140

Ammontano a €/migliaia 187.121 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per la realizzazione degli interventi così come previsto dall'art.1, comma 140, della L.232 del 11/12/2016.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	14.521
Incrementi	173.073
Decrementi	(474)
SALDO FINALE	187.121

Risconti passivi per progetti speciali 2015 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)

Ammontano a €/migliaia 1.112 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 1.266, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	2.378
Incrementi	0

Decrementi	(1.266)
SALDO FINALE	1.112

Risconti passivi per progetti speciali 2017 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)

Ammontano a €/migliaia 4.019 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	4.185
Incrementi	
Decrementi	(166)
SALDO FINALE	4.019

Risconti passivi per progetti speciali 2018 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017)

Ammontano a €/migliaia 1.200 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	1.200
Decrementi	0
SALDO FINALE	1.200

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi (cap. 7755)

Ammontano a €/migliaia 227.148 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 8.984, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi di manutenzione, ovvero per indennizzi, di competenza dell'Agenzia in qualità di Conduttore unico degli immobili riconducibili ai compendi dei fondi immobiliari FIP e FP1, appositamente stanziati dal MEF.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	190.132
Contributi esercizio 2018	46.000
Costi sostenuti	(8.984)
SALDO FINALE	227.148

Risconti passivi su programmi immobiliari (cap. 7754, al netto del soppresso 7596)

Ammontano a €/migliaia 255.689 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 32.765, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei programmi predisposti dall'Agenzia negli anni dal 2001 al 2018.

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

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	259.994
Contributi esercizio 2018	28.460
Integrazione	0
Costi sostenuti	(32.765)
SALDO FINALE	255.689

CONTO ECONOMICO

A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 459.809 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 444.726 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	85.809	84.197	1.611
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.498	4.305	193
Contributi per spese ex art.12 c.8 D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3905 e 7753)	618	577	41
Sub-totale	90.925	89.079	1.845
Contributi per accatastamenti (già censimento) *	1.221	1.056	165
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	32.765	32.287	478
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	8.984	4.659	4.324
Contributi per spese di razionalizzazione immobili (soppresso cap. 7596) *	612	375	236
Contributi per interventi ex comma 140 *	474	0	474
Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902) *	726	282	444
Contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	13	14	(0)
Contributi per rinnovo contrattuale *	2.170	0	2.170
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	306.836	311.380	(4.543)
Sub-totale	353.801	350.053	3.748
TOTALE	444.726	439.132	5.594

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

In particolare, l'importo di €/migliaia 85.809 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia nel corso del 2018 dal MEF – Dipartimento delle Finanze a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2018 - 2020. Si precisa che nella voce sono ricompresi i corrispettivi per la gestione degli investimenti a valere sulle risorse stanziato dall'articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132, per €/migliaia 2.500 (potenziamento struttura operativa).

La voce "Corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari" accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1), così come determinati dal nuovo Contratto di Servizi Immobiliari prot. 102898 stipulato il 17 dicembre 2015 (€/migliaia 4.498).

L'importo di €/migliaia 618 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno in relazione al contributo assegnato all'Agenzia (nella misura massima dello 0,5% sullo stanziamento previsto nell'esercizio sugli specifici capitoli dello Stato 3905 e 7753), per le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione degli interventi manutentivi del c.d. Manutentore Unico in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011.

L'importo di €/migliaia 1.221 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dei costi sostenuti per il prosieguo del progetto "censimento" in relazione alle nuove attività previste.

L'importo di €/migliaia 32.765 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari, a fronte dell'avanzamento delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato. La voce comprende, tra l'altro, le indennità riconosciute ai Comuni in relazione alle operazioni di vendita di immobili di proprietà pubblica effettuate ai sensi dell'art. 11-quinquies del DL 30 settembre 2005 n. 203 convertito con modificazioni dalla Legge 2 dicembre 2005 n. 248.

L'importo di €/migliaia 8.984 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle manutenzioni degli immobili dei fondi immobiliari, a fronte degli interventi effettuati su detti beni, ovvero di indennizzi per transazioni, ai sensi dei Contratti di Locazione stipulati in data 28 dicembre 2004 per il FIP e in data 28 dicembre 2005 per il FP1.

L'importo di €/migliaia 726 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, di cui €/migliaia 241 per spese di lavoro interinale, €/migliaia 465 per prestazioni professionali, €/migliaia 2 per incentivi ed €/migliaia 19 per Irap.

L'importo di €/migliaia 612 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle razionalizzazioni degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni, a fronte dei costi sostenuti per dare attuazione ai piani di razionalizzazione.

L'importo di €/migliaia 474 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 piano degli investimenti.

L'importo di €/migliaia 2.170 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi, relativamente ai costi sostenuti nell'esercizio per il rinnovo del contratto di lavoro dei dipendenti dell'Agenzia.

L'importo di €/migliaia 13 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per potenziamento Agenzia (ex comma 193/165), a fronte dei relativi costi sostenuti nell'anno.

L'importo di €/migliaia 306.836 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili facenti parte dei compendi dei fondi immobiliari e dal MEF relativamente agli spazi non assegnati, di cui €/migliaia 269.821 per gli immobili riconducibili al compendio FIP, €/migliaia 36.907 al compendio FP1 ed €/migliaia 108 per proventi straordinari relativi ai canoni di sublocazione a soggetti terzi di spazi in immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1 e riferiti ad annualità precedenti. Analogo importo risulta iscritto nella voce dei Costi della produzione, "Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari" per il riconoscimento al MEF di tali canoni, risultando pertanto neutro l'effetto economico.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 15.083 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 2015 e 2017 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014 e 2016), nonché i proventi straordinari, in ossequio alla nuova normativa.

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

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Ricavi da attività commerciale	1.885	2.463	(578)
Rilascio fondo rischi	2.186	2.697	(511)
Recuperi costi c/terzi	4.338	4.424	(86)
Altri ricavi	661	667	(5)
Proventi straordinari	4.580	2.360	2.219
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)	1.266	2.005	(738)
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)	166	0	166
TOTALE	15.083	14.616	467

L'ammontare dei "Ricavi da attività commerciale" risulta essere inferiore rispetto al valore dell'anno precedente a seguito dell'abbattimento del 30% del canone di

locazione degli immobili siti in Roma, Via del Commercio e Via del Quirinale, in virtù di quanto disposto dall'art. 3, comma 10 del DL 95/2012, convertito in Legge 135/2012, nonché per la conclusione di due contratti di locazione. Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2018:

Ricavi da attività commerciale	Euro\migliaia
Presidenza Consiglio dei Ministri (locazione immobile "Via del Quirinale 28 – ala sud est" in Roma)	334
Agenzia delle Dogane (locazione immobile "Porto Fluviale" in Roma)	728
Prefettura di Milano (locazione immobile in "Corso Monforte, Milano")	132
Corpo Forestale dello Stato (locazione immobile in "Via Fermo, Ancona")	1
Reggimento dei Corazzieri (locazione immobile in "Via Piacenza, Roma")	27
Ditta Lucesoli & Mazzieri S.r.l. (locazione immobile in "Via Fermo, Ancona")	25
Xenia Srl (locazione immobile in Venezia, Cannareggio)	184
La Romana (locazione spazi in Via Barberini, Roma)	10
Altri diversi	31
Totale per locazioni attive	1.471
Convenzione Ministero dell'Interno	410
Università Tor Vergata	3
Totale per convenzioni	413
TOTALE	1.885

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

151 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2018 e di spettanza dell'Agenzia è stata quantificata in complessivi €/migliaia 1.988. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2018 rispettivamente €/migliaia 18 ed €/migliaia 296.

La voce "Rilascio fondo rischi", pari a €/migliaia 2.186, fa riferimento ai rilasci di cui si è dato evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce "Fondo rischi ed oneri" dello Stato Patrimoniale.

La voce "Recuperi costi conto terzi" è composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.), per €/migliaia 2.360, dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP, per €/migliaia 338, e riaddebitati allo Stato, dalla quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo della specifica voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi di manutenzione straordinaria che l'Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto di terzi per €/migliaia 793, dagli indennizzi pari al 70% dei canoni di locazione da recuperare dalle società proprietarie degli immobili a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati, per €/migliaia 395, nonché dal recupero di oneri condominiali anticipati per conto di PA usuarie di locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, per €/migliaia 452.

La voce "Altri ricavi", pari a €/migliaia 661, è principalmente composta dal recupero degli oneri relativi al personale dell'Agenzia distaccato presso l'Invimit SGR Spa (per €/migliaia 48), l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (per €/migliaia 97), il MIBACT (per €/migliaia 61), l'AGCOM (per €/migliaia 46) e il MIT (per €/migliaia 16), dai compensi per la congruità del prezzo da determinarsi per gli acquisti di immobili da parte degli Enti Territoriali e del Servizio Sanitario Nazionale come dettato dall'art. 1 c. 138 della L. 228/2012 (per €/migliaia 126) e dal rimborso delle spese sostenute dall'Agenzia a seguito della stipula di Convenzioni con Enti Territoriali e Pubblici per il supporto alle attività di gestione del patrimonio immobiliare dell'ente stesso (per €/migliaia 22).

La voce "Proventi straordinari", pari a €/migliaia 4.580, è riferita principalmente:

- per €/migliaia 920 al disaccantonamento del fondo oneri per rinnovo contrattuale ed €/migliaia 905 per lo storno della quota di risconti passivi relativi ai fondi ricevuti dal MEF, a copertura degli oneri derivanti dalla stipula del nuovo contratto di lavoro;
- per €/migliaia 1.400 al disaccantonamento di parte delle somme accantonate per la regolarizzazione dei compendi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1, a seguito della conclusione del progetto, come anzi detto;
- per €/migliaia 113, al disaccantonamento delle somme precedentemente accantonate per gli oneri derivanti dal progetto finalizzato alla riduzione dell'arretrato dei beni da assumere in consistenza, come anzi detto, in conseguenza della sua conclusione;
- per €/migliaia 458 al disaccantonamento del fondo oneri per veicoli confiscati, a seguito dell'aggiornamento delle posizioni debitorie riferite ai veicoli risultanti in giacenza effettuato da alcune Direzioni Territoriali, come anzi detto;

- per €/migliaia 375 a riduzione di accertamenti di oneri effettuati nelle annualità precedenti;
- per €/migliaia 143 allo storno parziale del fondo svalutazione crediti per attività commerciale, precedentemente accantonato, per la maggiore somma riconosciuta dall’Agenzia delle Entrate, come anzi detto;
- per €/migliaia 115 a note di credito ricevute a storno di fatture accertate negli anni precedenti, tra cui €/migliaia 70 relativi alla società Sogei.

La voce “Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)”, per €/migliaia 1.266, 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.

La voce “Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)”, per €/migliaia 166, 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 453.890 e sono costituiti dalle seguenti macro-componenti:

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Materiali di consumo	265	278	(13)
Servizi	60.817	53.981	6.835
Godimento beni di terzi	312.279	317.352	(5.073)
Personale	64.893	62.755	2.138
Ammortamenti e svalutazioni	6.630	7.224	(594)
Accantonamenti per rischi ed oneri	7.448	5.225	2.223
Oneri diversi di gestione	1.559	1.507	51
TOTALE	453.890	448.323	5.567

Nelle voci dei “Costi della produzione” sono stati contabilizzati gli oneri straordinari, come anzi detto.

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 265 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	113	152	(39)
Combustibili e carburanti	93	84	8
Altri materiali	59	41	18
TOTALE	265	278	(13)

Il decremento registrato si riferisce in gran parte al minor acquisto di materiale informatico rispetto all'anno precedente.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni ricevute ammontano a €/migliaia 60.817 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Manutenzioni ordinarie	242	410	(169)
Spese per Organi sociali e di controllo	179	143	37
Consulenze e prestazioni	5.340	4.502	838
Utenze	945	877	69
Altri servizi	4.859	4.893	(34)
Oneri straordinari	395	88	307
Servizi per terzi	4.338	4.424	(86)
Prestazioni per accatastamenti (già censimento) *	1.220	1.051	169
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011*	465	272	192
Spese per razionalizzazione immobili *	612	375	236
Spese per interventi ex comma 140 *	474	0	474

Manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	8.984	4.659	4.324
Programmi immobiliari *	32.765	32.287	478
TOTALE	60.817	53.981	6.835

* vedi nota di pag. 165

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

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

- Comitato di Gestione: €/migliaia 45
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 44
- Organismo di vigilanza: €/migliaia 44
- Resp. protezione dei dati: €/migliaia 30

Sono stati inoltre contabilizzati costi per spese di viaggio per €/migliaia 16.

L’incremento della voce rispetto all’anno precedente è dovuto principalmente alla nomina del Responsabile della protezione dei dati (RPD) come previsto dal Regolamento 2016/679/UE.

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

Prestazioni SOGEI	4.502
Consulenze (ex art. 2222 e s.s. del C.C.)	0
Altre consulenze e prestazioni	805
Società di revisione	34
TOTALE	5.340

Il complessivo incremento della voce, pari ad €/migliaia 838, è dovuto principalmente al maggior costo delle prestazioni fornite dalla società SOGEI (€/migliaia 340) nonché delle attività di analisi tecnica funzionali alla valorizzazione degli immobili per il federalismo demaniale (€/migliaia 274) e alle attività riconducibili alle indagini conoscitive propedeutiche alla stesura dei progetti di fattibilità volti alla realizzazione dei piani di razionalizzazione degli spazi (€/migliaia 166), la cui copertura economica è stata assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2014 e 2016.

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

Le "Utenze", relative alle sedi dell'Agenzia, ammontano a €/migliaia 945, in aumento rispetto allo scorso esercizio. Fra queste, quelle telefoniche sono pari a €/migliaia 157, quelle riferibili a consumi energetici sono pari a €/migliaia 620 mentre quelle relative ai consumi del gas ammontano ad €/migliaia 127.

La voce "Altri servizi" comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 119, di sorveglianza per €/migliaia 605, di pulizia locali per €/migliaia 599, di trasporto e facchinaggio per €/migliaia 38, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 1.517, i buoni pasto per €/migliaia 1.119, la formazione del personale per €/migliaia 132, nonché gli oneri legati alle attività finalizzate all'emersione degli immobili non censiti presenti all'interno della fascia demaniale marittima (€/migliaia 222), la cui copertura economica è stata assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2014.

La voce "Oneri straordinari" per €/migliaia 395 è riferita a costi per servizi rilevati nel corso del 2018 ma di competenza di annualità precedenti (€/migliaia 106), nonché allo storno di quota parte del credito riferito ai canoni di locazione dell'anno 2017 dell'immobile sito in Roma, Via del Commercio (€/migliaia 290), a seguito dell'abbattimento del canone del 30%, come anzi detto.

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

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

La voce "Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011" 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 razionalizzazione immobili" accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle attività di razionalizzazione degli spazi occupati dalle pubbliche amministrazioni. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per spese di razionalizzazione immobili", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce "Spese per interventi ex comma 140" 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 manutenzioni su immobili fondi immobiliari" accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte

dei fondi immobiliari FIP e FP1, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per manutenzioni immobili fondi”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

Le “Spese per programmi immobiliari” sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Manutenzioni straordinarie	22.324	18.216	4.108
Ristrutturazioni	7.958	13.077	(5.119)
Valorizzazioni	1.682	27	1.655
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	526	545	(19)
Acquisto immobili	22	67	(45)
Altre manutenzioni	252	354	(102)
TOTALE	32.765	32.287	478

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 312.279 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Manutenzioni e servizi	211	171	40
Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	1.049	1.340	(290)
Oneri straordinari per veicoli confiscati	61	106	(45)
Oneri condominiali	822	663	159
Oneri straordinari su beni affidati	283	384	(101)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.471	1.467	5
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	306.836	311.380	(4.543)
Noleggi e locazioni	1.545	1.843	(298)
TOTALE	312.279	317.352	(5.073)

* vedi nota di pag.165

La voce “Manutenzioni e servizi” si riferisce ai costi di manutenzione su beni mobili e immobili di terzi e dello Stato in uso all’Agenzia.

Le spese indicate alla voce “Amministrazione beni” si riferiscono principalmente ai costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario (€/migliaia 601), nonché agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati (€/migliaia 405).

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

La voce “Oneri straordinari per veicoli confiscati” si riferisce ad oneri di custodia veicoli confiscati, accertati nel corso del 2018, ma di competenza di annualità precedenti e che, nel corso degli anni, non erano stati accantonati nello specifico fondo per oneri futuri (€/migliaia 61).

La voce “Oneri straordinari su beni affidati” (€/migliaia 283) si riferisce principalmente ad oneri condominiali su beni affidati liquidati nell’anno ma di competenza di annualità precedenti.

La voce “Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari” è stata tenuta distinta dalla voce “Noleggi e locazioni” dato il rilevante importo del suo saldo e la sua specifica natura. Tale voce, che accoglie i canoni di locazione annuale dovuti dall’Agenzia ai proprietari degli immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce “Canoni attivi Fondi Immobiliari”, ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 1.471 e distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone è marginalmente diminuito rispetto al precedente esercizio in ragione del rilascio di alcuni immobili, sedi di uffici territoriali, a seguito dell’attuazione dei piani di razionalizzazione interni. Detta riduzione è stata in parte mitigata dall’incremento relativo all’ammontare dell’Iva riconosciuto ai nuovi acquirenti degli immobili ricadenti nei due compendi. Nel merito, si segnala che l’art. 34, comma 3 della Legge 17 dicembre 2012, n. 221, ha chiarito la non applicazione, per i beni immobili conferiti ai Fondi comuni di investimento immobiliare, delle disposizioni recate dall’articolo 3 del DL 95/2012 in materia di riduzione dei costi per locazioni passive degli immobili in uso per finalità istituzionali alle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della PA.

Si segnala che, come anzi detto, nella voce sono compresi €/migliaia 108 per oneri straordinari relativi ai canoni di sublocazione a soggetti terzi di spazi in immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1 e riferiti ad annualità precedenti, quale debito da riconoscere al MEF.

La voce “noleggi e locazioni” comprende, per la maggior parte, i canoni passivi per la locazione di immobili di proprietà di soggetti terzi utilizzati dall’Agenzia per le proprie sedi (€/migliaia 493), i canoni di noleggio delle linee dati (€/migliaia 387) e i noleggi delle auto di servizio (€/migliaia 280).

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 64.893.

Per quanto riguarda il personale, l’Agenzia ha visto l’ingresso di 74 nuove unità a fronte delle 23 cessate dal servizio.

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2018 è il seguente:

Qualifica	31/12/2018	Assunzioni	Cessazioni	31/12/2017
Dirigenti *	43	0	4	47
Quadri/Impiegati	1.062	74	19	1.007
TOTALE	1.105	74	23	1.054

* compreso il Direttore dell'Agenzia

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Salari e stipendi	47.167	45.170	1.997
Oneri sociali	13.605	12.959	646
Accantonamento TFR	2.426	2.236	190
Altri costi del personale	112	168	(56)
Somministrazioni	1.584	2.222	(639)
TOTALE	64.893	62.755	2.138

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

I costi per salari e stipendi risultano superiori di €/migliaia 1.997 principalmente per effetto del rinnovo del contratto di lavoro per i dipendenti dell'Agenzia e delle nuove risorse assunte per la gestione dei nuovi piani di investimento di cui all'art.1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132.

Si segnala che nella voce "Oneri sociali" sono stati contabilizzati €/migliaia 2 quali oneri straordinari per il pagamento di contributi previdenziali relativi ad annualità precedenti, procedendo pertanto con l'analogia riclassifica delle partite dell'esercizio precedente.

Gli "altri costi del personale" ammontano a €/migliaia 112 e si riferiscono principalmente a incentivi riconosciuti al personale, e riferiti alle attività previste dal regolamento interno emanato ai sensi dell'art. 133 decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 (€/migliaia 79).

La voce "somministrazioni", pari a €/migliaia 1.584, diminuisce rispetto al precedente esercizio per effetto di un minor ricorso a tale forma contrattuale. Si evidenzia, comunque, che €/migliaia 816 sono riferiti a costi per lavoro "interinale" riconducibili a progetti speciali, e in particolare alle attività previste ex art 33, comma 8bis del D.L. 98/2011 (€/migliaia 241), la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal MEF, alle attività di scouting per l'individuazione di immobili da alienare e valorizzare (€/migliaia 22), alle attività finalizzate all'emersione degli immobili non censiti presenti all'interno della fascia demaniale marittima (€/migliaia 553), la cui

copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2014.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 1.173.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 5.457.

Accantonamenti per rischi ed oneri futuri

La voce presenta un saldo pari €/migliaia 7.448 come già ampiamente commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.559 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Premi assicurativi	428	408	20
Imposte e tasse diverse	797	795	2
Altri oneri	334	304	30
TOTALE	1.559	1.507	51

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

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

La voce “Altri oneri” fa riferimento principalmente ai costi sostenuti per abbonamenti a riviste e pubblicazioni (€/migliaia 50), alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara (€/migliaia 23), nonché agli oneri straordinari (€/migliaia 14) riferiti al pagamento di tasse e tributi di competenza di annualità precedenti.

La voce comprende anche i versamenti effettuati sul capitolo 3334 dell’entrata del bilancio dello Stato 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, per euro 215.682 eseguito in data 26 ottobre.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari, riconducibili sia agli interessi corrisposti dall'Istituto Cassiere a fronte delle giacenze di liquidità nonché agli interessi attivi rilevati nei confronti dei clienti privati morosi, a seguito delle azioni di sollecito intraprese, risultano di importo modesto (€ 272).

Con riguardo agli oneri finanziari, preme evidenziare l'impegno profuso dall'Agenzia nella riduzione degli addebiti di interessi di mora per ritardati pagamenti attraverso l'attività di sensibilizzazione condotta presso tutte le strutture.

Descrizione	Valore al 31/12/2018	Valore al 31/12/2017	Differenza
Interessi attivi	0	0	0
Interessi passivi di mora	(1)	(0)	(1)
TOTALE	(1)	(0)	(1)

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

Imposte correnti

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 4.136 per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell'Agenzia, sulle collaborazioni coordinate e continuative e su missioni e straordinari del personale, di cui €/migliaia 1 relativo a ricalcoli di oneri di competenza di esercizi precedenti. Si precisa che €/migliaia 63 sono riferiti a imposte su lavoro "interinale" riconducibili a progetti speciali, e in particolare alle attività previste ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 (€/migliaia 19), alle attività di scouting per l'individuazione di immobili da alienare e valorizzare (€/migliaia 2) nonché alle attività finalizzate all'emersione degli immobili non censiti presenti all'interno della fascia demaniale marittima (€/migliaia 42).

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.

Le imposte sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 0.

Imposte differite e anticipate

Sono state iscritte imposte anticipate per €/migliaia 6, sussistendo le condizioni richieste dai principi contabili. In particolare esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili a fronte delle quali sono state iscritte le relative imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

La voce si riferisce a:

- imposte anticipate (€/migliaia -28) per perdite fiscali risultanti a seguito dello storno parziale del credito riferito ai canoni di locazione dell'anno 2017

dell'immobile sito in Roma, Via del Commercio, per la definizione del nuovo canone annuo dovuto, come anzi detto;

- imposte anticipate (€/migliaia 34) per differenze temporanee calcolate a seguito della riduzione parziale del fondo svalutazione crediti per attività commerciale, costituito nel 2016, in ragione della stipulanda transazione con l'Agenzia delle Entrate.

Descrizione	Ammontare delle differenze temporanee al 31/12/2018	Effetto fiscale
Perdite fiscali	(117.582)	(28.220)
Fondo svalutazione crediti	143.354	34.405
TOTALE	25.772	6.185

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

ALTRE INFORMAZIONI

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

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

Elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionale

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

Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

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

Eventi di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-quater Codice Civile, con riferimento alle informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si rimanda a pag. 101 della Relazione sulla Gestione.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

Si invita il Comitato di Gestione ad approvare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2018, che chiude con un utile di € 1.775.967, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 88.798, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 1.687.168.

ALLEGATI

RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO

Secondo le disposizioni dell'art.11, comma 1, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia si espongono, di seguito, le tabelle contenenti i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalle quali si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 12.550, per crediti sul capitolo 3901 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per Convenzione” e “Crediti verso il Ministero per gestione immobili fondi”, per la quota relativa al corrispettivo per la gestione dei fondi immobiliari;
- €/migliaia 2.146, per crediti sul capitolo 3902 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per spese ex art. 33, c.8bis, DL 98/2011”;
- €/migliaia 2.638, per crediti sul capitolo 3903 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per gestione immobili fondi”;
- €/migliaia 245.757, per crediti sul capitolo 7754 (spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari, tra cui €/migliaia 20.000 per crediti relativi al soppresso capitolo 7596, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per spese programmi immobiliari” e alla voce “Crediti verso il Ministero per razionalizzazione immobili”;
- €/migliaia 224.263, per crediti sul capitolo 7755 (spese di investimento) per il pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare;
- €/migliaia 173.073, 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.

capitolo 3901	Somma da erogare all'Ente Pubblico Economico "Agenzia del Demanio"	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2018	12.874.563	12.717.389
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(362.065)	0
	<i>Quota variabile corrispettivi FIP non maturata</i>	<i>(362.065)</i>	<i>0</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	12.512.498	12.717.389
	<i>D.D. 1815 del 12-03-2018 (saldo Convenzione di Servizi 2017)</i>	<i>8.442.175</i>	<i>8.442.175</i>
	<i>D.D. 1948 del 15-03-2018 (saldo Convenzione di Servizi 2017)</i>	<i>1.869.956</i>	<i>1.869.956</i>
	<i>D.D. 1982 del 15-03-2018 (saldo corrispettivi FIP 2017)</i>	<i>2.200.367</i>	<i>2.200.367</i>
	<i>D.D. 9083 del 26-11-2018 (errata ripartizione 3070 anno 2017)</i>	<i>0</i>	<i>204.891</i>
A	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2018 (a+b-c)	0	0
(a)	Legge di bilancio 2018	90.508.506	90.508.506
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	2.873.139	2.873.139
	<i>D.M. 66770 del 11-05-2018 Rinnovo CCNL</i>	<i>3.075.000</i>	<i>3.075.000</i>
	<i>D.M. 252518 del 28-12-2018 Riparto fondo canoni (3070)</i>	<i>(201.861)</i>	<i>(201.861)</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	80.831.164	80.831.164
	<i>D.D. 7492 del 27-09-2018 (1° rata Corripettivi FIP 2018)</i>	<i>1.976.455</i>	<i>1.976.455</i>
	<i>D.D. 7508 del 27-09-2018 (Rinnovo CCNL)</i>	<i>3.075.000</i>	<i>3.075.000</i>
	<i>D.D. 9113 del 26-11-2018 (1° rata Convenzione di Servizi - PG 1)</i>	<i>57.827.080</i>	<i>57.827.080</i>
	<i>D.D. 10028 del 19-12-2018 (2° rata Convenzione di Servizi - PG2)</i>	<i>17.952.629</i>	<i>17.952.629</i>
B	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2018 (a+b-c)	12.550.481	12.550.481
C	TOTALE AL 31/12/2018 (A+B)	12.550.481	12.550.481

capitolo 3902	Spese di funzionamento della SGR o delle società a cui sono conferiti o trasferiti beni immobili dello Stato ad uso diverso da quello residenziale	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2018	722.190	722.190
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(62.930)	(62.930)
	<i>Quota fondi non utilizzata</i>	<i>(62.930)</i>	<i>(62.930)</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	659.260	659.260
	<i>D.D. 101763 del 4-12-2018</i>		
	<i>(quota a copertura attività 2015)</i>	<i>659.260</i>	<i>659.260</i>
A	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2018 (a+b-c)	0	0
(a)	Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2018	591.514	591.514
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	0
B	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2018 (a+b-c)	591.514	591.514
(a)	Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2018	704.115	704.115
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	0
C	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2018 (a+b-c)	704.115	704.115
(a)	Legge di bilancio 2018	850.780	850.780
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	0
D	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2018 (a+b-c)	850.780	850.780
E	TOTALE AL 31/12/2018 (A+B+C+D)	2.146.409	2.146.409

capitolo 3903	Somme da assegnare all'Agenzia per il pagamento dei canoni di locazione per gli spazi liberi degli immobili del FIP e Patrimonio 1	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2018	400.000	668.294
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	400.000	400.000
	<i>D.D. 7192 del 13-09-2018</i>		
	<i>(Rimborso oneri di gestione 2017)</i>	<i>400.000</i>	<i>400.000</i>
A	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2018 (a+b-c)	0	268.294
(a)	Legge di bilancio 2018	12.424.972	12.424.972
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	2.024.515	1.869.720
	<i>D.M. 252518 del 28-12-2018</i>		
	<i>Riparto fondo canoni (3070)</i>	<i>2.024.515</i>	<i>2.024.515</i>
	<i>Minori crediti per oneri di gestione spazi liberi (contabilità Agenzia vs stanziamento)</i>		<i>(154.795)</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	11.924.972	11.924.972
	<i>D.D. 4312 del 4-06-2018</i>		
	<i>(Canoni 1° semestre 2018)</i>	<i>7.425.846</i>	<i>7.425.846</i>
	<i>D.D. 8716 del 13-11-2018</i>		
	<i>(Acconto canoni 2° semestre 2018)</i>	<i>4.499.126</i>	<i>4.499.126</i>
A	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2018 (a+b-c)	2.524.515	2.369.720
B	TOTALE AL 31/12/2018 (A)	2.524.515	2.638.014

capitolo 7754	Somma da attribuire all'Agenzia del Demanio per l'acquisto di beni mobili, per la manutenzione, la ristrutturazione e la valorizzazione dei beni del Demanio e del patrimonio immobiliare statale, per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2005 al 1/1/2018	25.250.146	25.250.146
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
A	Saldo residui/crediti 2005 al 31/12/2018 (a+b)	25.250.146	25.250.146
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2018	11.395.990	11.395.990
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
B	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2018 (a+b)	11.395.990	11.395.990
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2018	6.200.000	6.200.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
C	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2018 (a+b)	6.200.000	6.200.000
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2018	7.798.061	7.798.061
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
D	Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2018 (a+b)	7.798.061	7.798.061
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2018	7.104.738	7.104.738
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
E	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2018 (a+b)	7.104.738	7.104.738
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2018	10.901.939	10.901.939
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
F	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2018 (a+b)	10.901.939	10.901.939
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2018	15.094.487	15.094.487
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
G	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2018 (a+b)	15.094.487	15.094.487
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2018	34.256.100	34.256.100
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
H	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2018 (a+b)	34.256.100	34.256.100
(a)	Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2018	42.375.205	42.375.205
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
I	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2018 (a+b)	42.375.205	42.375.205
(a)	Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2018	28.460.007	28.460.007
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
L	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2018 (a+b)	28.460.007	28.460.007
(a)	Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2018	28.460.007	28.460.007
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
M	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2018 (a+b)	28.460.007	28.460.007
(a)	Legge di bilancio 2018	28.460.007	28.460.007
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
N	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2018 (a+b)	28.460.007	28.460.007
O	TOTALE AL 31/12/2018 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M+N)	245.756.687	245.756.687

capitolo 7755	Somma da assegnare all'Agenzia del Demanio ai fini del pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare	Contabilità finanziaria	Contabilità civiltistica
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2018	2.399.385	2.399.385
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
A	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2018 (a+b)	2.399.385	2.399.385
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2018	26.140.439	26.140.439
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
B	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2018 (a+b)	26.140.439	26.140.439
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2018	5.813.733	5.813.733
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
C	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2018 (a+b)	5.813.733	5.813.733
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2018	15.000.000	15.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
D	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2018 (a+b)	15.000.000	15.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2018	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
E	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2018 (a+b)	18.000.000	18.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2018	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
F	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2018 (a+b)	18.000.000	18.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2018	23.036.797	23.036.797
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
G	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2018 (a+b)	23.036.797	23.036.797
(a)	Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2018	33.872.820	33.872.820
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
H	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2018 (a+b)	33.872.820	33.872.820
(a)	Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2018	36.000.000	36.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
I	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2018 (a+b)	36.000.000	36.000.000
(a)	Legge di bilancio 2018	16.000.000	16.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio <i>D.M. 252518 del 28-12-2018</i> <i>Riparto fondo canoni (3070)</i>	30.000.000 <i>30.000.000</i>	30.000.000 <i>30.000.000</i>
L	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2018 (a+b)	46.000.000	46.000.000
M	TOTALE AL 31/12/2018 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+L)	224.263.175	224.263.175

capitolo 7759	Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Legge di bilancio 2018	173.073.320	173.073.320
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	0
A	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2017 (a+b-c)	173.073.320	173.073.320
B	TOTALE AL 31/12/2018 (A)	173.073.320	173.073.320

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 2018.

ENTRATE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE ENTRATE
ENTRATE	Entrate extratributarie	Interessi attivi	Altri interessi attivi	272
		Interessi attivi Totale		272
		Rimborsi e altre entrate correnti	Rimborsi in entrata	0
			Altre entrate correnti n.a.c.	0
		Rimborsi e altre entrate correnti Totale		0
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	4.176.822
			Vendita di servizi	393.240.372
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni Totale		397.417.193
		Entrate extratributarie Totale		397.417.466
		Entrate in conto capitale	Contributi agli investimenti	Contributi agli investimenti da Amministrazioni pubbliche
	Contributi agli investimenti Totale		13.621.614	
	Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali		Alienazione di beni materiali	20.318
			Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali Totale	
	Altre entrate in conto capitale		Altre entrate in conto capitale n.a.c.	0
	Altre entrate in conto capitale Totale		0	
	Entrate in conto capitale Totale		13.641.932	
	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	4.336.757
		Trasferimenti correnti Totale		4.336.757
	Trasferimenti correnti Totale		4.336.757	
	Entrate per conto terzi e partite di giro	Entrate per conto terzi	Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi	4.183.060
			Trasferimenti per conto terzi da altri settori	394.675
		Entrate per conto terzi Totale		4.577.735
	Entrate per conto terzi e partite di giro Totale		4.577.735	
TOTALE GENERALE ENTRATE				419.973.889

USCITE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE USCITE	
USCITE	Spese correnti	Acquisto di beni e servizi	Acquisto di beni non sanitari	-264.719	
			Acquisto di servizi non sanitari	-309.555.041	
		Acquisto di beni e servizi Totale			-309.819.759
		Altre spese correnti		Premi di assicurazione	-427.995
				Versamenti IVA a debito	-37.200.956
		Altre spese correnti Totale			-37.628.951
		Imposte e tasse a carico dell'ente		Imposte e tasse a carico dell'ente	-5.054.882
		Imposte e tasse a carico dell'ente Totale			-5.054.882
		Interessi passivi		Altri interessi passivi	-911
		Interessi passivi Totale			-911
		Redditi da lavoro dipendente		Contributi sociali a carico dell'ente	-13.655.409
				Retribuzioni lorde	-51.522.176
		Redditi da lavoro dipendente Totale			-65.177.585
	Trasferimenti correnti		Trasferimenti correnti a famiglie	-2.492.388	
	Trasferimenti correnti Totale			-2.492.388	
	Rimborso e poste correttive delle entrate		Rimborsi per spese di personale	-23.675	
	Rimborso e poste correttive delle entrate Totale			-23.675	
	Spese correnti Totale			-420.198.151	
	Spese in conto capitale	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	Beni immateriali	-849.187	
			Beni materiali	-1.450.323	
		Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni Totale			-2.299.510
		Altre spese in conto capitale		Altre spese in conto capitale n.a.c.	-30.957.309
	Altre spese in conto capitale Totale			-30.957.309	
Spese in conto capitale Totale			-33.256.819		
Spese per incremento attività finanziarie	Acquisizioni di attività finanziarie	Acquisizioni di partecipazioni, azioni e conferimenti di capitale	0		
		Acquisizioni di attività finanziarie Totale			0
Spese per incremento attività finanziarie Totale			0		
Uscite per conto terzi e partite di giro	Uscite per conto terzi	Trasferimenti per conto terzi a Amministrazioni pubbliche	0		
		Altre uscite per conto terzi	-1.719.356		
	Uscite per conto terzi Totale			-1.719.356	
Uscite per conto terzi e partite di giro Totale			-1.719.356		
TOTALE GENERALE USCITE				-455.174.326	
VARIAZIONE DI CASSA				-35.200.437	

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

ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

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

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

USCITE

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

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

SPESE CORRENTI

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

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

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

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

SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA' FINANZIARIE

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

USCITE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

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

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

PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO

In ossequio alle disposizioni del Titolo V del D.Lgs. 91/2011, e per quanto riguarda in particolare l'analisi dei risultati conseguiti e delle variazioni registrate rispetto alle previsioni, si rimanda a quanto già illustrato nella Relazione sulla gestione alle pagine 60 e 61.

Con riferimento agli indicatori di realizzazione finanziaria, si riporta nella seguente tabella il confronto tra i principali indicatori aggregati del conto economico consuntivo con i corrispondenti valori del Budget economico annuale, così come dedotti dal Bilancio di previsione 2018 deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 dicembre 2017.

INDICATORI DI REALIZZAZIONE FINANZIARIA

(in milioni di euro)	BUDGET 2018	CONSUNTIVO 2018	VARIAZIONI
CORRISPETTIVI DA CONVENZIONE DI SERVIZI E GESTIONE FONDI IMMOBILIARI	83,3	83,3	0,0
COSTI DI FUNZIONAMENTO	82,1	78,2	-3,9
<i>di cui riconducibili al personale (costi del personale, missioni, buoni pasto)</i>	69,1	66,6	-2,5
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	4,0	3,6	-0,4
<i>altri</i>	9,0	8,0	-1,0
ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO	1,8	2,1	0,3
<i>di cui gestione veicoli confiscati **</i>	0,5	0,8	0,3
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare affidato</i>	1,3	1,3	0,0
PROGETTI SPECIALI (incluso ICT)	0,8	0,9	0,1
GESTIONE DEL CONTENZIOSO ORDINARIO (ACCANTONAMENTO PER NUOVI CONTENZIOSI / RILASCI PER DEFINIZIONE CONTENZIOSI PREGRESSI)	0,0	-1,1	-1,1
PROGRAMMI IMMOBILIARI (CAP 7754)	33,9	32,8	-1,1
RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI (EX CAP 7596)	1,4	0,6	-0,8
MANUTENZIONE IMMOBILI DEI FONDI IMMOBILIARI (CAP 7755)	9,5	9,0	-0,5

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

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

- i “Costi riconducibili al personale”, presentano una variazione di -2,5 €/mln prevalentemente a seguito di minori oneri sostenuti riguardo le attività ex comma 140 (potenziamento struttura);
- gli “Altri costi” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-1,0 €/mln) prevalentemente a seguito delle minori spese sostenute per manutenzioni ordinarie, spese per traslochi, pulizia, sorveglianza, utenze, prestazioni di servizi, noleggi;
- gli “Oneri per la gestione dei veicoli confiscati” presentano una variazione in aumento rispetto alle previsioni, a seguito della riclassifica, nella voce ordinaria di costo, di parte dei relativi accantonamenti al fondo oneri futuri, come già

rappresentato nella relazione sulla gestione alla pag. 23;

- gli “Oneri per la gestione del patrimonio immobiliare affidato” non presentano variazioni significative rispetto le previsioni;
- i costi per i “Progetti speciali” sono risultati leggermente superiori alle previsioni per maggiori prestazioni erogate da SOGEI;
- i costi per “Programmi immobiliari”, relativi ad interventi effettuati su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754), sono risultati inferiori alle previsioni (-1,1 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per “Razionalizzazione immobili” (soppresso capitolo 7596), relativi ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni, sono risultati inferiori alle previsioni (-0,8 €/mln) in ragione dei ritardi riscontrati sull’avanzamento di alcuni interventi;
- i costi per “Manutenzione immobili dei Fondi Immobiliari” relativi ad interventi effettuati su beni facenti parte dei compendi FIP e FP1 (capitolo 7755) sono risultati inferiori alle previsioni (-0,5 €/mln) in ragione dei ritardi riscontrati sull’avanzamento di alcuni interventi.

APPENDICE NORMATIVA

- **D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e D.Lgs. 3 luglio 2003, n. 173**

Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della Legge 15 marzo 1997, n. 59

Il D.Lgs. 300/1999 detta disposizioni in ordine alla organizzazione del Governo e delle Amministrazioni Centrali dello Stato e istituisce le Agenzie Fiscali.

Il D.Lgs. 173/2003 ha trasformato l'Agenzia del Demanio in ente pubblico economico, fermo restando le competenze istituzionali della medesima.

Il medesimo decreto ha previsto per il personale dipendente la facoltà di esercitare il diritto di opzione presso altre Amministrazioni Pubbliche entro il 31 gennaio 2004.

- **Legge 1 agosto 2003, n. 212**

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 24 giugno 2003, n. 143, recante disposizioni urgenti in tema di versamento e riscossione tributi, di Fondazioni bancarie e di gare indette dalla Consip S.p.A.

La legge in parola, all'art. 5 bis, detta disposizioni in materia di alienazione di aree appartenenti al patrimonio e al demanio dello Stato, escluso il demanio marittimo, interessate dallo sconfinamento di opere eseguite entro il 31 dicembre 2002 su fondi attigui di proprietà altrui, in forza di un titolo legittimante l'opera. La stessa norma disciplina le modalità di presentazione della domanda d'acquisto e i termini per lo svolgimento delle procedure di vendita.

- **D.L. 12 luglio 2004, n.168, convertito in legge, con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2004, n.191**

Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica

Il D.L. 168/2004 nell'ambito del contenimento della spesa pubblica e relativamente all'anno 2004, prevede per la totalità dei soggetti pubblici la riduzione delle spese relative al medesimo anno e introduce delle misure per agevolare la costituzione di fondi d'investimento immobiliare con apporto di beni pubblici, recando delle modifiche al decreto Legge 351/2001, convertito dalla Legge 410/2001. Inoltre, lo stesso decreto, in esecuzione della sentenza della Corte Costituzionale n. 196 del 28 giugno 2004, modifica alcuni termini di cui all'art. 32 del D.L. 269/2003 convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, in materia di illeciti edilizi.

- **Legge 30 dicembre 2004, n. 311**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2005)

La Legge Finanziaria 2005 contiene numerose norme in materia di gestione dei beni immobili dello Stato in particolare detta nuove regole in materia di alienazione, di permuta, di manutenzione e valorizzazione dei beni dello Stato, al di fuori delle disposizioni di cui alla Legge 410/2001.

- **D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296**

Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato

Tale regolamento consente la concessione in uso ovvero la locazione - a canone ordinario oppure a canone agevolato – di tutti gli immobili di proprietà statale non suscettibili di essere sottoposti ai processi di dismissione e di valorizzazione. La disciplina applicativa di questi casi di concessione ovvero di locazione viene affidata ad un regolamento di delegificazione da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della Legge 400/1988.

- **D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 2 dicembre 2005, n. 248.**

Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria.

L'art. 11-quinquies – *Dismissione immobili*, comma 1, stabilisce che l'Agenzia del Demanio è autorizzata, con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con le amministrazioni che li hanno in uso, a vendere con le modalità di cui all'articolo 7 del D.L. 282/2002, convertito, con modificazioni, dalla Legge 27/2003, i beni immobili ad uso non abitativo appartenenti al patrimonio pubblico, ivi compresi quelli individuati ai sensi dei commi 13, 13-bis e 13-ter dell'articolo 27 del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, e successive modificazioni. Lo stesso articolo, al comma 4, stabilisce che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono riconosciuti all'Agenzia del Demanio i maggiori costi sostenuti per le attività connesse all'attuazione delle predette disposizioni, a valere sulle conseguenti maggiori entrate.

- **Legge 23 dicembre 2005, n. 266.**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2006).

L'Agenzia viene interessata dall'art. 1, comma 478, che, ai fini di contenimento della spesa pubblica, dispone che i contratti di locazione stipulati dalle amministrazioni dello Stato per proprie esigenze allocative con proprietari privati sono rinnovabili alla scadenza contrattuale, per la durata di sei anni a fronte di una riduzione, a far data dal 1° gennaio 2006, del 10 per cento del canone annuo corrisposto. In caso contrario le medesime amministrazioni procederanno, alla scadenza contrattuale, alla valutazione di ipotesi allocative meno onerose.

Il successivo comma 479, al fine di ottimizzare le attività istituzionali dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 65 del D.Lgs. 300/1999, e successive modificazioni, istituisce, nell'ambito dell'Agenzia medesima, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico/economico/estimativa con riferimento a vendite, permuta, locazioni e concessioni di immobili di proprietà dello Stato e ad acquisti di immobili per soddisfare le esigenze di amministrazioni dello

Stato nonché ai fini del rilascio del nulla osta per locazioni passive riguardanti le stesse amministrazioni dello Stato nel rispetto della normativa vigente.

Il comma 577, infine, dispone che i dipendenti dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 30, comma 2-bis, del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, relativamente ai quali non sono esaurite, alla data del 31 dicembre 2005, le procedure di trasferimento conseguenti all'esercizio del diritto di opzione di cui al medesimo articolo, transitano nei ruoli delle amministrazioni dello Stato per le quali gli stessi hanno esercitato l'opzione. Con decreto dirigenziale del Dipartimento della funzione pubblica, su proposta dell'Agenzia del Demanio, sentite le amministrazioni interessate, sono individuate le unità di personale destinate a ciascuna di tali amministrazioni nonché la data di decorrenza degli effetti giuridici ed economici del relativo transito.

- **D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248**

Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale.

L'Agenzia è stata interessata dal disposto dell'art. 22 in forza del quale si è provveduto alla riduzione del 10% dei costi di produzione previsti nell'originario budget 2006 e riconducibili alle voci B 6), 7) e 8) del conto economico riclassificato in forma civilistica ex articolo 2425 del C.C.

L'Agenzia è stata altresì interessata dalle disposizioni contenute nell'art. 25 che hanno previsto tagli all'U.P.B. 06.02.03.01, denominata "Edilizia di Servizio", per un importo pari a circa 50 milioni di euro per l'anno 2006 e per il triennio successivo.

- **Legge 27 dicembre 2006, n. 296**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge finanziaria 2007).

L'Agenzia è stata interessata dai seguenti commi della Legge Finanziaria 2007.

Commi 201 e 202, 213, 220 e 221 (Beni confiscati); Comma 203 (Beni statali in uso all'università); Commi 204 -209 (Fondo "Costo d'uso"); Commi 210-212 (Consolidamento destinazioni d'uso); Commi 214-216 (Strumentalità e dismissioni temporanee); Comma 218 (Riduzione spese trascrizione e annotazioni); Commi 1311-1314 (Razionalizzazione beni all'estero); Commi 907-914 (Locazione Finanziaria); Commi 250-256 (Revisione canoni demanio marittimo); Comma 257 (indennizzi per occupazioni non regolarizzate su demanio marittimo); Comma 260 (Eredità giacenti); Comma 217 (Semplificazione art. 3 c. 109 L. N. 662/1996); Comma 219 (Vendita alloggi); Comma 261 (Concessione e locazioni agli enti locali); Comma 262 (Programmi unitari valorizzazione immobili pubblici); Commi 263 e 264 (Beni della difesa non più necessari per usi militari); Comma 259 (Concessioni d'uso); Comma 258 (Canoni per uso demanio aeroportuale); Comma 505; Comma 507.

- **Legge 24 dicembre 2007, n. 244**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge finanziaria 2008).

L'Agenzia è stata interessata dalle seguenti disposizioni della Legge Finanziaria 2008:

Art. 1 - commi 144-145 (Rateizzazione pagamenti); commi 209-214 (Fatturazione Elettronica); comma 256 (Stime Alloggi); comma 257 (Amministrazione straordinaria imprese confiscate); commi 258 e 259 (Edilizia Residenziale Sociale); commi 313-319 (Piano di valorizzazione dei beni pubblici per la promozione e lo sviluppo degli Enti locali –PiV); comma 320 (Dismissione immobili non più utili all'Amministrazione della Difesa); commi 322-324 (Recupero crediti storici); commi 361-362 (Provvedimento relativi alla Agenzie Fiscali).

Art. 2 – comma 15 (Alloggi Profughi); commi 64-65 (G(Maddalena); commi 89-90 (Indennità di Esproprio); commi 285-288 (Locazione a canone Sostenibile e sgravi fiscali); commi 396-401 (Disposizioni in materia di istituzioni culturali); commi 440-442 (Risanamento edifici Pubblici); comma 573 (Forniture di beni e servizi); commi 594-600 (Costi della P.A.: Piani triennali di razionalizzazione); comma 603 (Soppressione Tribunali Militari); commi 618-623 (Spese di Manutenzione); comma 625 (Abrogazione Comma 2 art 22 d.l. 223/2006); commi 627-631 (Dismissione Alloggi Difesa); commi 634-642 (Soppressione e riorganizzazione Enti Pubblici).

Art. 3 - commi 1-2 (Criteri di quantificazione del costo d'uso degli immobili in uso alle Amministrazioni Statali); commi 19-23 (Arbitrato negli appalti pubblici); commi 25-26 (TOROC); commi 43-53 (Costi della P.A.: stipendi); comma 59 (Costi della P.A: Assicurazione); commi 60-65 (Costi della P.A: Poteri di controllo e vigilanza della Corte dei Conti)

- **Legge 29 novembre 2007, n. 222**

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 1 ottobre 2007, n. 159 recante interventi urgenti in materia economico finanziaria, per lo sviluppo e l'equità sociale.

L'Agenzia è stata interessata dal disposto di cui all'art. 19 che modifica l'art. 48-bis del D.P.R. 602/1973, introdotto dal comma 9 dell'art. 2 del D.L. 262/2006, in materia di pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni di importi superiori ai diecimila euro, prevedendo il differimento dell'obbligo da quest'ultimo imposto a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento ministeriale di attuazione della norma.

Il successivo art. 41 prevede la costituzione, da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con i Ministri delle Infrastrutture e della Solidarietà Sociale, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, di una società di scopo che promuova la formazione di strumenti finanziari immobiliari a totale o parziale partecipazione pubblica, anche con l'utilizzo, d'intesa con le Regioni e gli Enti locali, di beni di proprietà dello Stato o di altri soggetti pubblici, che costituiscono il contributo pubblico alle operazioni finanziarie. Tali strumenti finanziari hanno la finalità di acquisire, recuperare, ristrutturare e/o realizzare immobili ad uso abitativo da locare a canone sostenibile per ampliare l'offerta a favore dei ceti medi della popolazione, mantenendo al contempo nella proprietà pubblica patrimoni immobiliari di particolare natura strategica, da utilizzare anche in funzione delle differenti situazioni di disagio abitativo locale.

- **Legge 5 maggio 2009, n. 42**

Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione

L'art. 19 prevede l'attribuzione a titolo gratuito a comuni, province, città metropolitane e regioni, di beni immobili di proprietà dello Stato, facendo rinvio per la disciplina dei principi, dei criteri, della tipologia dei beni interessati ovvero esclusi dal trasferimento, nonché per l'individuazione dei livelli di governo, ad apposito decreto legislativo.

- **D.L. 1 luglio 2009, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2009, n. 102**

Provvedimenti anticrisi, nonché proroga dei termini

L'art. 9 (Tempestività dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni) al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, dispone che il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente numero comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa.

- **Legge 23 dicembre 2009, n. 191**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2010

Di interesse per l'attività operativa dell'Agenzia sono le seguenti disposizioni:

Art. 2 comma 222 - Razionalizzazione spazi della P.A. e locazioni passive. Le disposizioni configurano un nuovo procedimento, incentrato sull'Agenzia del Demanio, finalizzato alla razionalizzazione degli spazi allocativi a disposizione delle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive, sia a titolo di usi governativi, con l'obiettivo ultimo di un sostanziale contenimento della spesa pubblica.

Articolo 2 comma 223 - Vendita immobili statali. La norma modifica le previsioni recate dai commi 436 e 437 dell'art. 1 della Legge 311/2004, in materia di procedure di alienazione degli immobili pubblici da parte dell'Agenzia del Demanio.

Art. 2, comma 224: Destinazione delle risorse. La disposizione prevede che le maggiori entrate e le economie di spese derivanti dall'applicazione delle previsioni recate dai commi 222 e 223 della Legge Finanziaria affluiscano al Fondo per esigenze urgenti ed indefettibili di cui all'art. 7 *quinquies*, comma 1, del D.L. 5/2009.

- **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 prevede la proroga del termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico – ricreative in essere alla data di entrata in vigore del decreto, fino al 31.12.2015, nelle more della riforma del quadro normativo relativo al rilascio delle predette concessioni, da realizzarsi sulla base dei principi di concorrenza e di libertà di stabilimento, in funzione del superamento del diritto di insistenza, previsto dall'art. 37 c.n., secondo comma, secondo periodo, di cui la norma dispone l'abrogazione.

- **D. L. n. 4 febbraio 2010, n. 4**

Istituzione dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata

Il provvedimento, facendo seguito ad altre disposizioni normative in materia intervenute nel corso del 2009 (Legge 94/2009 e Legge 191/2009 - art.2, comma 52), attribuisce alla nuova Agenzia, posta sotto la vigilanza del Ministero dell'Interno, le competenze già spettanti al Demanio. L'art. 4 prevede che i rapporti con l'Agenzia del Demanio per l'amministrazione e la custodia dei beni confiscati siano disciplinati mediante apposita convenzione non onerosa.

- **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).

- **Decreto del Ministero della Difesa 18 maggio 2010, n. 112**

Regolamento per l'attuazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare, di cui all'articolo 2, comma 629, della legge 24 dicembre 2007, n. 244

Il regolamento completa il quadro delle norme in materia di immobili in uso al Ministero della Difesa, ricomprese nell'ambito del Codice dell'ordinamento militare e del Testo Unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare (D.P.R. 90/2010). Ai sensi dall'art. 1, comma 4, è prevista la possibilità per il Ministero della Difesa di stipulare apposite convenzioni con l'Agenzia del Demanio relativamente alle attività previste dagli artt. **5, comma 11** (*determinazione canone di*

concessione); **6**, **comma 5** (prezzo di vendita degli alloggi); **7**, **comma 21** (criteri di vendita); **8**, **comma 3** (determinazione prezzo base) e **10** (Accordi di programma).

- **D.L. 25 marzo 2010 n. 40, convertito con Legge 22 maggio 2010, n. 73**

Disposizioni urgenti tributarie e finanziarie in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali operate, tra l'altro, nella forma dei cosiddetti «caroselli» e «cartiere», di potenziamento e razionalizzazione della riscossione tributaria anche in adeguamento alla normativa comunitaria, di destinazione dei gettiti recuperati al finanziamento di un Fondo per incentivi e sostegno della domanda in particolari settori

Di interesse dell'Agenzia sono l'art. 2, comma 1-*bis*, in materia di mobilità del personale dell'Amministrazione autonoma dei monopoli di Stato, delle Agenzie fiscali o del Ministero dell'economia e delle finanze e il comma 4-*quater* del medesimo art. 2 prevedente l'integrazione dello stanziamento annuale dell'Agenzia del Demanio a decorrere dall'anno 2011.

- **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 dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122**

Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica

La manovra persegue l'obiettivo della crescita e dello sviluppo nel quadro della stabilità dei conti pubblici, intervenendo sia sul lato della spesa pubblica, prevedendone un contenimento, sia sul lato delle entrate.

Art. 8, comma 1 - Determina nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato il limite previsto dall'art. 2, comma 618 e ss., della Legge 244/2007 per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle Amministrazioni statali a decorrere dal 2011.

Art. 8, comma 3 - Stabilisce una sanzione (riduzione lineare degli stanziamenti su comunicazione dell'Agenzia del Demanio al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato) per le Amministrazioni che, per motivi ad esse imputabili, non provvedono, in attuazione del piano di razionalizzazione degli spazi elaborato dall'Agenzia del Demanio, al rilascio degli immobili utilizzati.

Art. 8, comma 4 – Prevede investimenti degli Enti previdenziali per l'acquisto di immobili adibiti ad ufficio in locazione passiva alle Amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio sulla base dei piani di razionalizzazione.

Art. 8, commi 6 e ss. – Detta specifiche disposizioni dirette alla razionalizzazione degli immobili strumentali e alla realizzazione di poli logistici integrati per le sedi degli uffici del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e degli Enti previdenziali ed assistenziali vigilati dal medesimo Dicastero, riconoscendo canoni ed oneri agevolati al predetto Ministero, in misura ridotta del 30% rispetto al parametro minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare in considerazione dei risparmi derivanti dalle integrazioni logistiche e funzionali. Ai fini della realizzazione dei poli logistici integrati, il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e gli Enti previdenziali e assistenziali vigilati utilizzano sedi uniche e riducono del 40% l'indice di occupazione pro capite in uso alla data di entrata in vigore del decreto. Gli Enti di previdenza inclusi tra le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001 effettuano il censimento degli immobili di loro proprietà con specifica indicazione degli immobili strumentali e di quelli in godimento a terzi, secondo modalità previste con decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 15, comma 6 e ss. – E' previsto l'aumento delle basi di calcolo dei sovra canoni per le concessioni di grandi derivazioni di acqua per uso idroelettrico e viene modificata la disciplina transitoria relativa al rilascio delle medesime concessioni.

- **Legge 13 agosto 2010, n. 136**

Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia.

Il provvedimento reca disposizioni in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari nei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. In particolare, la norma stabilisce che per tutti i contratti di lavori, servizi e forniture gli strumenti di pagamento dovranno riportare il codice identificativo di gara (CIG) rilasciato dall'Autorità di vigilanza (AVCP) e, ove obbligatorio ai sensi dell'articolo 11 della Legge 3/2003, anche il codice unico di progetto (CUP).

- **Legge 13 dicembre 2010, n. 220**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2011)

Art. 1, comma 104 - Il comma, inserendosi nell'alveo delle disposizioni attuative del D.Lgs. 85/2010, prevede che i vincoli relativi al rispetto del patto di stabilità interno non si applicano alle procedure di spesa relative ai beni trasferiti ai sensi del "federalismo demaniale", per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei beni trasferiti

Art. 1, comma 129 - Ai fini della fissazione degli obiettivi di risparmio delle Regioni e del rispetto del patto di stabilità, la lettera d) del comma 129 stabilisce che non sono considerate nel complesso delle spese assoggettate a riduzione quelle relative ai beni trasferiti in attuazione del D.Lgs. 85/2010, per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei medesimi beni, da determinarsi con D.P.C.M. di cui all'articolo 9, comma 3, del D.Lgs. 85/2010.

- **D. L. 12 novembre 2010, n. 187, convertito dalla Legge 17 dicembre 2010, n. 127**

Misure urgenti in materia di sicurezza

Il comma 3 dell'art. 3 prevede che, al fine di garantire il potenziamento dell'attività istituzionale e lo sviluppo organizzativo delle strutture, l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, previa autorizzazione del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione, si avvale di personale proveniente dalle pubbliche amministrazioni, dalle Agenzie, compresa l'Agenzia del Demanio, e dagli enti territoriali, assegnato all'Agenzia nazionale anche in posizione di comando o di distacco, ove consentito dai rispettivi ordinamenti, ovvero stipula contratti di lavoro a tempo determinato. I contratti non possono avere durata superiore al 31 dicembre 2012.

- **D. L. 29 dicembre 2010, n. 225, convertito dalla Legge 26 febbraio 2011, n. 10**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e di interventi urgenti in materia tributaria e di sostegno alle imprese e alle famiglie

Art. 2, comma 18 – La disposizione stabilisce che per l'anno 2011 il termine di approvazione dei bilanci e delle convenzioni delle Agenzie fiscali è differito al 30 giugno dello stesso anno e sono corrispondentemente differiti tutti i termini per l'adozione dei relativi atti presupposti.

- **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, a cui deve sempre partecipare l'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 milioni di euro interamente posseduto dal Ministero dell'Economia, con il compito di istituire fondi d'investimento che partecipano a fondi immobiliari chiusi promossi da Regioni, Province, Comuni, anche tramite società interamente partecipate dai predetti enti, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene inoltre abrogato l'articolo 6 del D.Lgs. 85/2010 inerente alla *valorizzazione dei beni attraverso fondi comuni di investimento immobiliare*.

- **D. L. 13 agosto 2011, n. 138 convertito, con modificazioni, dalla Legge 14 settembre 2011, n. 148.**

Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo

L'art. 6, comma 6-ter, prevede che l'Agenzia del Demanio proceda ad operazioni di permuta di beni del demanio e del patrimonio dello Stato con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi condotti in locazione passiva dalle pubbliche amministrazioni ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. Nel caso di permuta con immobili da realizzare in aree di particolare disagio e con significativo apporto occupazionale, potranno cedersi anche immobili già in uso governativo, che verrebbero pertanto utilizzati in regime di locazione fino alla percentuale massima del 75 per cento della permuta mentre il restante 25 per cento dovrà interessare immobili dello Stato dismessi e disponibili.

- **Legge 12 novembre 2011, n. 183**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2012)

L'articolo 6 autorizza il Ministero dell'Economia e delle Finanze a conferire o a trasferire beni immobili dello Stato, a uso diverso da quello residenziale, fatti salvi gli immobili inseriti negli elenchi predisposti o da predisporre ai sensi del D.Lgs. 85/2010, e degli enti pubblici non territoriali ivi inclusi quelli di cui all'articolo 1, comma 3, della Legge 196/2009, ad uno o più fondi comuni di investimento immobiliari o

a uno o più società anche di nuova costituzione. I proventi netti derivanti dalle cessioni delle quote dei fondi o delle azioni delle società sono destinati alla riduzione del debito pubblico. Nel caso di operazioni che abbiano ad oggetto esclusivamente immobili liberi, i proventi della cessione sono destinati al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. Negli altri casi i proventi sono assegnati all'Agenzia del Demanio per l'acquisto sul mercato di titoli di Stato, secondo le indicazioni del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del Tesoro. Gli interessi dei suddetti titoli di Stato sono destinati al pagamento dei canoni di locazione e degli oneri di gestione connessi. Viene inoltre modificato l'art. 33 del D.L. 98/2011 con l'inserimento di un comma prevedente la possibilità di trasferire a titolo gratuito all'Agenzia del Demanio le azioni della società di gestione del risparmio mediante decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Ai fini dell'attuazione di quanto disposto dal comma 1 del presente articolo, è stata autorizzata la spesa di un milione di euro l'anno a decorrere dal 2012.

L'articolo 7, inerente a *disposizioni in materia di dismissioni di terreni agricoli*, è stato abrogato dall'art. 66 del D.L. 1/2012, che ne ha confermato nella sostanza il contenuto apportando alcune modifiche.

- **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, proroga al 31 dicembre 2012 il termine per l'utilizzo delle risorse, già destinate all'Agenzia del Demanio quale conduttore unico ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009 stanziata sugli appositi capitoli e piani di gestione degli stati di previsione dei Ministeri, a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 27, comma 4, del D.L. 201/2011. Le relative somme non impegnate entro il 31 dicembre 2011 sono conservate nel conto dei residui per essere destinate, nell'anno 2012, al pagamento, da parte delle amministrazioni statali interessate, dei canoni di locazione relativi ai contratti già in essere, ivi inclusi quelli già stipulati dall'Agenzia del Demanio alla quale subentrano le amministrazioni interessate a far data dal 1° gennaio 2012.

- **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**

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.

- **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 2, nell'ambito delle misure volte alla razionalizzazione e riduzione della spesa pubblica, prevede la nomina, da parte del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per i rapporti con il Parlamento delegato per il programma di Governo, di un Commissario straordinario con il compito di definire il livello di spesa per acquisti di beni e servizi delle amministrazioni pubbliche. L'Agenzia del Demanio è chiamata a collaborare con il predetto Commissario nell'attività di ottimizzazione nell'utilizzo degli immobili di proprietà pubblica, anche al fine di ridurre i canoni e i costi di gestione delle Amministrazioni pubbliche.

L'articolo 14 impone alle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n.165/2001, l'adozione - entro 24 mesi dalla data di entrata in vigore del decreto-legge - di misure, adottate sulla base delle indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio, per il contenimento dei consumi di energia.

- **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. E' prevista la costituzione, con decreto del MIT, di una "Cabina di Regia", alla quale è chiamato a partecipare anche un rappresentante dell'Agenzia del Demanio.

La Cabina di Regia ha un ruolo di coordinamento e selezione dei programmi di riqualificazione proposti dai Comuni e di definizione degli investimenti attivabili nell'ambito urbano selezionato. L'insieme dei Contratti di valorizzazione urbana costituisce il piano nazionale per le città. Per l'attuazione degli interventi del Piano viene istituito nello stato di previsione del MIT, un apposito "Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per le città" nel quale confluiranno le risorse, non utilizzate o provenienti da revoche, relativamente ad alcuni programmi in materia di edilizia residenziale di competenza del MIT.

- **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" per il triennio 2012-2014, dei predetti adeguamenti relativamente ai canoni dovuti dalle amministrazioni pubbliche, per l'utilizzo di immobili in locazione passiva per finalità istituzionali.

Ai commi 2 e 3, la norma introduce la possibilità che alle Amministrazioni dello Stato venga riconosciuto un regime di gratuità per l'utilizzo di beni di proprietà degli enti territoriali, per finalità istituzionali a condizione di reciprocità.

Ai commi 4-7 è prevista a decorrere dal 2015 la riduzione del 15% dei canoni di locazione passiva relativi ad immobili di proprietà di terzi in uso istituzionale alle Amministrazioni centrali, nonché alle Autorità indipendenti. Per i contratti di nuova stipulazione la riduzione è applicata sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio. Tali disposizioni non trovano applicazione ai fondi comuni di investimento immobiliare costituiti ai sensi della Legge n. 410/2001.

Al comma 9 la norma definisce gli standard e misure di razionalizzazione di superfici pro-capite per gli immobili adibiti ad ufficio utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato e la razionalizzazione degli spazi ad uso archivio delle Amministrazioni statali.

Il comma 10 prevede una ricognizione degli immobili di proprietà degli enti pubblici non territoriali da affidare alle Amministrazioni dello Stato in locazione passiva a canoni agevolati e, nell'ottica della razionalizzazione della spesa, l'obbligo a carico degli enti pubblici non territoriali, di comunicare all'Agenzia del Demanio, entro il 31 dicembre di ogni anno, gli immobili in proprietà degli stessi.

Con il comma 12 vengono apportate modifiche all'articolo 12 del D.L. n.98/2011, in materia di manutentore unico, introducendo la possibilità, per l'Agenzia del Demanio, di avvalersi di società a

totale o prevalente capitale pubblico, senza nuovi o ulteriori oneri, per individuare, mediante gara ad evidenza pubblica, gli operatori specializzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, con i quali stipulare appositi accordi quadro.

Il comma 13 introduce la possibilità per l'Agenzia del Demanio di impiegare una quota delle proprie risorse disponibili all'acquisto di immobili da destinare alle esigenze allocative delle Amministrazioni statali.

Il comma 14 in tema di valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, apporta modifiche all'art. 3-bis del D.L. n.351/2001 volte a favorire il superamento di talune criticità riscontrate nell'attuazione delle concessioni cosiddette di valorizzazione.

Il comma 15 attraverso un'integrazione all'articolo 33-bis, del d.l. 98/2011, estende alle società promosse dall'Agenzia del Demanio per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, ai soli fini fiscali, l' applicazione delle norme di cui alla Legge 296/2006 relative alle Società di investimento immobiliare quotate (SIIQ).

Il comma 16 prevede l'estensione del regime di corresponsione dell'imposta di registro, attualmente contemplato per la generalità delle locazioni aventi ad oggetto beni immobili dall'art 17 comma 3 del D.P.R. 131/1986, anche alle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio dello Stato.

Al comma 17 nell'ambito della liquidazione del patrimonio trasferito alla Società Fintecna SpA stabilisce la permuta tra gli immobili di proprietà di Fintecna utilizzati in locazione passiva dal Mef e gli immobili dello Stato di valore equivalente da individuare e valutare a cura dell'Agenzia del Demanio.

Il comma 18 reca un intervento normativo volto a precisare che le competenze dell'Agenzia del Demanio in materia di gestione dei beni confiscati sono relative ai beni immobili fatte salve le competenze che la vigente normativa incardina in capo ad altri soggetti.

L'Articolo 23 ter in tema di valorizzazione e dismissione di immobili pubblici allo scopo di conseguire la riduzione del debito pubblico, reca al comma 1 una serie di modifiche e integrazioni all'art. 33 del D.L. n. 98/2011, finalizzate ad introdurre ulteriori modalità operative della predetta società di gestione del risparmio che si sostanziano nella promozione da parte del Ministro dell'Economia e delle Finanze, attraverso l'istituenda SGR della costituzione:

- di uno o più fondi comuni d'investimento immobiliare, a cui trasferire immobili di proprietà dello Stato non utilizzati per finalità istituzionali, nonché diritti reali immobiliari;
- ovvero di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare a cui conferire gli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati dal Ministero della difesa per finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione.

La lettera f) del comma 1 modifica il comma 8-bis dell'articolo 33, specificando che la convenzione con cui devono essere regolati i rapporti fra la SGR e l'Agenzia del Demanio riveste carattere oneroso; si dispone l'utilizzo da parte dell'Agenzia del Demanio, per le attività da questa svolte ai sensi dell'articolo 33, di parte delle risorse appostate sul capitolo 7754 dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze; inoltre si prevede l'utilizzo da parte dell'Agenzia del Demanio delle risorse di cui all'ultimo capoverso del comma 1 dell'art. 6 della legge di stabilità 2012 (ossia 1 milione di euro l'anno a decorrere dal 2012) per l'individuazione o l'eventuale costituzione della SGR, per il collocamento delle quote del fondo o delle azioni della società, nonché per le attività connesse.

Il comma 2 dell'articolo 23-ter in esame reca l'abrogazione di una serie di norme.

La lettera a) abroga alcune disposizioni del D. Lgs. n. 85/2010 (federalismo demaniale), ed in particolare la disciplina relativa ai beni qualificati come trasferibili, relativamente ai quali le regioni e gli enti locali non hanno presentato la richiesta di attribuzione (c.d. beni inoptati); le norme che estendevano il federalismo demaniale ai beni oggetto di accordi o intese tra lo Stato e gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari già sottoscritti e la disposizione che prevedeva a decorrere 2012 l'adozione di ulteriori decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri finalizzati all'attribuzione di ulteriori beni resisi disponibili.

L'Articolo 23 quinquies al comma 1-bis ha previsto che l'Agenzia del Demanio adegui le proprie politiche assunzionali e di funzionamento perseguendo un rapporto tra personale dirigenziale e personale non dirigente non superiore a 1 su 15.

- **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 stabilisce che il Ministro della giustizia possa continuare a disporre per un massimo di 5 anni degli immobili di proprietà dello Stato già sede dei tribunali e delle sezioni distaccate soppresse, in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1 della Legge 392/1941, ovvero senza che lo Stato debba corrispondere ai Comuni alcun rimborso spese. Tali immobili verranno utilizzati a servizio del tribunale che ha accorpato gli uffici soppressi.

- **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).

Il comma 56 interviene a novellare l'art. 6, comma 6-ter, del D.L. n.138/2011, convertito dalla legge 148/2011, e specifica che le permutazioni ivi previste potranno essere effettuate anche per la realizzazione di nuovi edifici giudiziari nelle sedi centrali di Corte d'appello in cui sia prevista la concentrazione di tutti gli uffici ordinari e minorili, nonché l'accorpamento delle soppresse sedi periferiche in base alla riorganizzazione degli uffici giudiziari attuata dalla sopra richiamata legge 148/2011.

L'Articolo 34 duodecies modificando l'art. 1 comma 18 del D.L. n. 194/2009 proroga al 31 dicembre

2020 il termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del citato D.L..

- **Legge 24 dicembre 2012, n. 228 (G.U. n. 302 del 29.12.2012, S.O. n. 212)**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2013)

L'Articolo 1 al comma 138 apporta modifiche all'articolo 12 del D.L. n.98/2011 prevedendo che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, nel caso di operazioni di acquisto di immobili da parte di Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della P.A. individuate dall'ISTAT, il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, con cui si verifica il rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, sia emanato anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto, attestata dal responsabile del procedimento. Si dispone inoltre che la congruità del prezzo di acquisto dell'immobile sia attestata dall'Agenzia del Demanio, previo rimborso spese, fermo restando quanto già previsto dal contratto di servizi stipulato tra l'Agenzia e il MEF. Le modalità di attuazione delle precitate disposizioni sono subordinate all'emanazione di un decreto del MEF da adottarsi entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge.

Il comma 139 dispone l'istituzione nello stato di previsione del MEF, a decorrere dal 2013, di un apposito fondo per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili conferiti dallo Stato ad uno o più fondi di investimento immobiliare.

Il comma 140 apporta modifiche all'articolo 33 del D.L. n.98/2011 che riguardano l'ammontare del capitale sociale della istituenda SGR; autorizzano, per le finalità di costituzione dei predetti fondi immobiliari, la spesa di tre milioni di euro per l'anno 2013 ed assoggettano al controllo preventivo della Corte dei Conti i decreti contemplati dall'articolo 33.

I commi 189-193 recano diverse novelle al Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione (D.Lgs. n. 159/2011) in materia, tra l'altro, di gestione dei beni mobili sequestrati, di destinazione di beni e somme confiscate, nonché di regime fiscale dei redditi derivanti dai beni oggetto di sequestro e confisca.

Nello specifico il comma 189 modifica l'art. 110, comma 2, del Codice antimafia, relativo ai compiti dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata. L'ANBSC gestirà i beni sequestrati e confiscati, non solo in esito ai procedimenti penali per i reati di cui all'art. 51, comma 3-bis, c.p.p, ma anche per le fattispecie di reato contemplate dall'art. 12 sexies del dl 306/1992. Interviene inoltre sulla disciplina relativa agli organi dell' ANBSC prevedendo che nell'ambito del Consiglio direttivo, presieduto dal Direttore, due dei quattro membri debbano essere qualificati esperti in materia di gestioni aziendali e patrimoniali designati di concerto dal Ministro dell'interno e dal Ministro dell'economia e delle finanze (detti esperti sostituiscono il rappresentante del Ministero dell'interno e il Direttore dell'Agenzia del Demanio). Infine modifica in più punti l'art. 113 del Codice antimafia (Organizzazione e funzionamento dell'Agenzia). In particolare viene precisato che le convenzioni relative alla stima e alla manutenzione dei beni confiscati custoditi, concluse tra l'ANBSC ed Agenzia del Demanio, nonché quelle concluse tra l' ANBSC ed altre amministrazioni ed enti pubblici, comprese le Agenzie fiscali, possano anche avere

natura onerosa.

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

- **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 permutate a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali.

- **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). E' espressamente prevista l'esclusione dal trasferimento: degli immobili in uso per finalità dello Stato o per quelle di razionalizzazione cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, nonché gli immobili in corso di utilizzazione per le medesime finalità; degli immobili per i quali siano in corso operazioni di valorizzazione ovvero dismissione ai sensi delle previsioni recate dall'articolo 33 del decreto-legge n. 98/2011. La norma definisce nel dettaglio la tempistica per il trasferimento degli immobili non esclusi dal trasferimento, nonché l'iter procedurale finalizzato al loro trasferimento.

Articolo 19, comma 5 bis, ha disposto la sospensione fino alla data del 15 settembre 2013 dei pagamenti relativi ai canoni per le concessioni demaniali marittime indicate all'articolo 03 del decreto legge n. 400/1993.

- **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 proroga di un anno fino al 31 dicembre 2015, il divieto - contemplato dall'articolo 1, comma 143, della legge n. 228/2012 - per le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione come individuate dall'Istat, ai sensi dell'articolo 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009 n. 196, nonché per le autorità indipendenti e la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob), di acquistare autovetture e stipulare contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto autovetture.

L'articolo 1, comma 5 stabilisce per le medesime amministrazioni, relativamente agli incarichi di consulenza, che la spesa annua, per il 2014, per studi ed incarichi - inclusa quella relativa a consulenze conferite a pubblici dipendenti - non possa essere superiore all'ottanta per cento del limite di spesa relativa all'anno 2013 e, per l'anno 2015, al settanta per cento dell'anno 2014 così come determinato dall'applicazione della disposizione di cui al comma 7 dell'articolo 6 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78.

L'articolo 1, comma 5 bis prevede per le pubbliche amministrazioni di cui al comma 5, la trasmissione, entro il 31 dicembre 2013, dei dati inerenti alla spesa disaggregata sostenuta per studi e incarichi di consulenza, inclusa quella relativa a studi e incarichi di consulenza conferiti a pubblici dipendenti, nonché per gli incarichi e i contratti a tempo determinato.

L'articolo 1, comma 5-ter prevede che la mancata trasmissione nei termini indicati dal comma 5-bis comporta l'applicazione della sanzione di cui al comma 7 al responsabile del procedimento.

L'articolo 1, comma 7 prevede che gli atti adottati in violazione delle disposizioni di cui al comma 5 e i relativi contratti sono nulli. Inoltre l'affidamento di incarichi in violazione delle disposizioni di cui al

medesimo comma costituisce illecito disciplinare ed è, altresì, punito con una sanzione amministrativa pecuniaria.

L'articolo 2, comma 10, dispone che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, tutte le amministrazioni pubbliche censite dall'ISTAT con esclusione degli organi costituzionali sono soggette alle disposizioni recate dall'articolo 60 del decreto legislativo n. 165/2001, in tema di controllo del costo del lavoro che impone l'obbligo di presentazione, entro il mese di maggio di ogni anno, alla Ragioneria Generale dello Stato e al Dipartimento della Funzione Pubblica, del conto annuale delle spese sostenute per il personale, secondo un modello di rilevazione definito dal Ministro dell'economia e delle finanze d'intesa con il predetto Dipartimento della Funzione Pubblica.

- **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 289 integra le disposizioni recate dall'articolo 6, comma 6-ter, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138 in materia di operazioni di permuta di beni appartenenti allo Stato con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi attualmente condotti in locazione passiva dalla pubblica amministrazione ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. L'integrazione prevede che le permutate riguardanti nuovi immobili destinati a carceri o ad Uffici Giudiziari delle sedi centrali di Corte d'Appello, avranno carattere di assoluta priorità e a tal fine è autorizzata la spesa di 5 milioni di euro per ciascun anno, a partire dal 2016, destinata a tali procedure di permuta in cui siano ricompresi immobili demaniali già in uso governativo che verrebbero utilizzati in regime di locazione.

Il comma 390 reca modifiche alla disciplina dettata dall'articolo 12, comma 2 del decreto-legge 98/2011 (Manutentore Unico) escludendo dalla gestione accentrata dell'Agenzia la manutenzione ordinaria e straordinaria delle sedi della Polizia di Stato, dell'Arma dei carabinieri e del Corpo nazionale dei vigili del fuoco. Il Corpo della guardia di finanza è inoltre autorizzato, previa comunicazione all'Agenzia del Demanio, all'esecuzione degli interventi specifici presso le sedi dei propri reparti. A decorrere dall'esercizio finanziario 2014 sono trasferiti ai competenti programmi degli stati di previsione del Ministero dell'interno e del Ministero dell'economia e delle finanze gli importi corrispondenti agli stanziamenti di spesa confluiti dal 1 gennaio 2013 negli appositi fondi di cui al comma 6 del citato articolo 12.

Il comma 391 prevede ai fini della riduzione del debito pubblico un programma straordinario di cessioni di immobili pubblici, compresi quelli detenuti dal Ministero della difesa e non utilizzati per finalità istituzionali, da definire entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge in esame, sentita tra l'altro la Conferenza unificata, tale da consentire introiti per il periodo 2014-2016 non inferiori a cinquecento milioni di euro annui.

Il comma 747 apporta modifiche all'articolo 33 comma 8-quater del decreto-legge n. 98/2011, in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare. Stabilisce che gli immobili, individuati con i decreti del Ministero della difesa non suscettibili di conferimenti ai fondi per la valorizzazione, ai sensi dell'art 33-bis del medesimo decreto-legge, rientrino nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio la quale, per la successiva attività di alienazione, gestione e amministrazione, potrà avvalersi del supporto tecnico specialistico della società Difesa Servizi spa sulla base di un'apposita convenzione a titolo gratuito con essa sottoscritta.

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

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

Il comma 734 prevede, esclusivamente per la laguna veneta, che il Magistrato delle acque di Venezia determini, d'intesa con l'Agenzia del Demanio, entro 30 giorni dall'approvazione della legge di

stabilità, i canoni per la concessione di aree e pertinenze demaniali marittime nella laguna di Venezia, esclusi gli ambiti portuali di competenza di altre Autorità. La norma fa salve, fino alla naturale scadenza delle concessioni e comunque non oltre il 31 dicembre 2020, le determinazioni di canone contenute nei provvedimenti di concessione rilasciati dal Magistrato delle Acque fino alla data del 31 dicembre 2009.

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

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

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

- **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, proroga al 31 dicembre 2014 le riduzioni già previste in materia di indennità, compensi, gettoni, retribuzioni o altre utilità comunque denominate, corrisposti dalle pubbliche amministrazioni di cui al comma 3 dell'articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, incluse le autorità indipendenti, ai componenti di organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali comunque denominati ed ai titolari di incarichi di qualsiasi tipo.

- **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** prevede la predisposizione entro il 31 dicembre 2014 di un piano di riassegnazione degli spazi per restituire il complesso della Reggia di Caserta alla sua destinazione culturale, educativa e museale, da elaborarsi, d'intesa con la Soprintendenza speciale, con l'Agenzia del Demanio e con il Ministero della Difesa, a cura di un commissario, consegnatario unico dell'intero complesso.

L'**articolo 11** prevede che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con il MIBACT, predisponga un piano straordinario della mobilità turistica, che favorisca e promuova la raggiungibilità e la fruibilità del patrimonio culturale e turistico del Paese. Per favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, viene previsto che le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali possano essere concessi in uso gratuito a imprese, cooperative e associazioni.

L'**articolo 12**, agendo in chiave di semplificazione, prevede alcune modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in materia di autorizzazione paesaggistica (art. 146 – *Autorizzazione*), riproduzione di beni culturali (art. 108 - *Canoni di concessione, corrispettivi di riproduzione, cauzione*) e consultazione degli archivi (art. 41 - *Obblighi di versamento agli Archivi di Stato dei documenti conservati dalle amministrazioni statali e art. 122 - Archivi di Stato e archivi storici degli enti pubblici: consultabilità dei documenti*).

- **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 attribuisce alle autorità l'onere di ricercare in via autonoma nuove soluzioni allocative secondo criteri di razionalizzazione e contrazione delle sedi nonché riduzione dei costi. Gli Organismi hanno un anno di tempo dall'entrata in vigore della legge di conversione del D.L. in esame per assicurare il rispetto dei criteri ivi dettati. Qualora detti criteri fossero disattesi, entro l'anno solare successivo spetta al Ministero dell'economia e delle finanze, tramite l'Agenzia del Demanio, individuare uno o più edifici di proprietà pubblica da adibire a sede, eventualmente comune, delle relative Autorità, ove l'organismo interessato trasferisce i propri uffici nei sei mesi successivi all'individuazione.

L'articolo 24-bis, rubricato Obblighi di trasparenza per le pubbliche amministrazioni, modifica le disposizioni relative all'ambito soggettivo di applicazione del c.d. Codice della trasparenza nelle P.A., sostituendo integralmente l'art. 11 del decreto legislativo n. 33/2013.

- **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, modifica l'art. 7, comma 1 del D.L. n. 282 del 2002 recante disposizioni in materia di "Dismissione di beni immobili dello Stato". In particolare viene introdotta la possibilità, per gli anni 2015, 2016 e 2017, di dismettere alcuni complessi immobiliari dello Stato, oltre che a trattativa privata, anche attraverso l'introduzione dell'innovativo strumento della procedura ristretta.

Il **comma 272** apporta modifiche al comma 222-quater dell'articolo 2 della legge n. 191 del 2009, introdotto dall'articolo 24 del decreto-legge n. 66 del 2014, e introduce un nuovo comma 222-quinquies con il quale viene istituito un "Fondo di rotazione per la razionalizzazione degli spazi" con un'iniziale dotazione di 20 milioni di euro, con la finalità di finanziare le opere di riadattamento e ristrutturazione necessarie alla riallocazione delle amministrazioni statali in altre sedi.

Il **comma 273** contiene alcune modifiche all'articolo 12 del D.L. n. 98 del 2011, in tema di manutenzione degli immobili pubblici.

I **commi da 374 a 377** recano norme in materia di dismissione degli immobili in uso al Ministero della difesa con particolare riferimento alla destinazione degli introiti derivanti dalla vendita degli immobili e la cessione dei medesimi ad appositi Fondi immobiliari.

I **commi da 431 a 434** disciplinano la predisposizione di un Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate.

Il **comma 526** stabilisce che a decorrere dal 1° settembre 2015 le spese di funzionamento degli uffici giudiziari sono trasferite dai Comuni al Ministero della Giustizia e che lo Stato non corrisponde più ai

comuni i canoni di locazione per gli immobili comunali adibiti a sede di uffici giudiziari. Il Ministero della Giustizia subentra nei rapporti in corso, fatta salva la facoltà di recesso.

I **commi da 618 a 620** prevedono che il Commissario di governo della Regione Friuli- Venezia Giulia, d'intesa con il Presidente della Regione e con il Sindaco di Trieste, adotti i provvedimenti necessari per lo spostamento del regime giuridico internazionale di punto franco dal porto vecchio di Trieste ad altre zone opportunamente individuate, legate alle attività portuali.

- **D. L. 31 dicembre 2014, n. 192**

Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative

L'articolo 10, comma 7, del decreto legge c.d. Milleproroghe - nel modificare l'art. 3, comma 1, del D.L. n. 95/2012 - ha disposto che anche per l'anno 2015 l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

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

I **commi da 1-quater a 1-sexies dell'articolo 16** mirano ad assicurare l'effettiva tutela e la fruizione pubblica degli archivi e altri luoghi della cultura delle Province. Nel dettaglio, si dispone l'adozione, entro il 31 ottobre 2015, di un piano di razionalizzazione di tali archivi e luoghi della cultura, con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro per gli

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

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

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

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

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

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

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

finanziaria 2007. La sospensione non trova applicazione: ai beni pertinenziali oggetto di procedimenti giudiziari penali, nonché nei comuni e nei municipi sciolti o commissariati per fenomeni di infiltrazione e di condizionamento di tipo mafioso o similare ex artt. 143 e 146 del TUEL.

- **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, nel modificare l'art. 3, comma 1, del DL 95/2012, ha disposto che, anche per l'anno 2016, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009 n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

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

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

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

- **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-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.

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

- **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** interviene differendo 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 DL 78 e, comunque, non oltre il termine 31.12.2016.

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

- **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 696 dell'articolo 1** reca modifiche alle disposizioni di cui all'articolo 6, comma 6 ter del dl 138/2011 in tema di permutate effettuate dall'Agenzia del demanio tra beni immobili appartenenti allo Stato con immobili adeguati all'uso governativo al fine di rilasciare immobili di terzi condotti in locazione passiva dalla pubblica amministrazione. In particolare, detto comma sopprime i periodi quinto e sesto del citato comma 6 ter (introdotti dalla legge di stabilità 2014) con i quali si stabiliva che le permutate riguardanti nuovi immobili destinati a carceri o ad uffici giudiziari delle sedi centrali di Corte d'Appello avessero carattere di assoluta priorità.

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 1125 dell'articolo 1**, analogamente a quanto avvenuto per le precedenti annualità, modifica l'art. 3, comma 1, del DL 95/2012 e dispone che, anche per l'anno 2018, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge n. 196/2009, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

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 milioni di euro per il 2019 e di 40 milioni di euro 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 Ministero 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 socio-economico 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 delineano una articolata procedura finalizzata alla revisione del sistema delle concessioni demaniali marittime, i cui principi e tempi sono affidati all'emanazione di due DPCM. Nelle more i commi 682 e 683 prevedono una proroga di quindici anni, a decorrere dal 1° gennaio 2019, delle concessioni. Analoga proroga è prevista anche per le concessioni delle aree demaniali marittime per finalità residenziali. Il comma 685, quale anticipazione risarcitoria in favore delle imprese balneari che abbiano 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, sospende 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 consente di mantenere installati i manufatti amovibili di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA

(al 31 dicembre 2018)

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	
Veneto	Venezia	Vicenza