



Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39

Agenzia del Demanio
Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019



Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39

Al Comitato di Gestione di Agenzia del Demanio

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Agenzia del Demanio (l'Agenzia), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Agenzia al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto all'Agenzia in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo di informativa

Richiamiamo l'attenzione sul paragrafo della Relazione sulla gestione "I fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio" e "L'evoluzione prevedibile della gestione", richiamati nella Nota integrativa al paragrafo "Eventi di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio", che descrive gli effetti sulle linee di indirizzo dell'Agenzia derivanti dalla diffusione del COVID 19 e dai provvedimenti legislativi a carattere di urgenza assunti dal Governo italiano per il relativo contenimento. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035229691 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311

Responsabilità degli amministratori e del collegio dei revisori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell'Agenzia di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione dell'Agenzia o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio dei Revisori ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria dell'Agenzia.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'Agenzia;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'Agenzia di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che l'Agenzia cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/2010

Gli amministratori di Agenzia del Demanio sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.



Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 14 aprile 2020

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luca Siciliano', is written over the printed name and title.

Luca Siciliano
(Revisore legale)

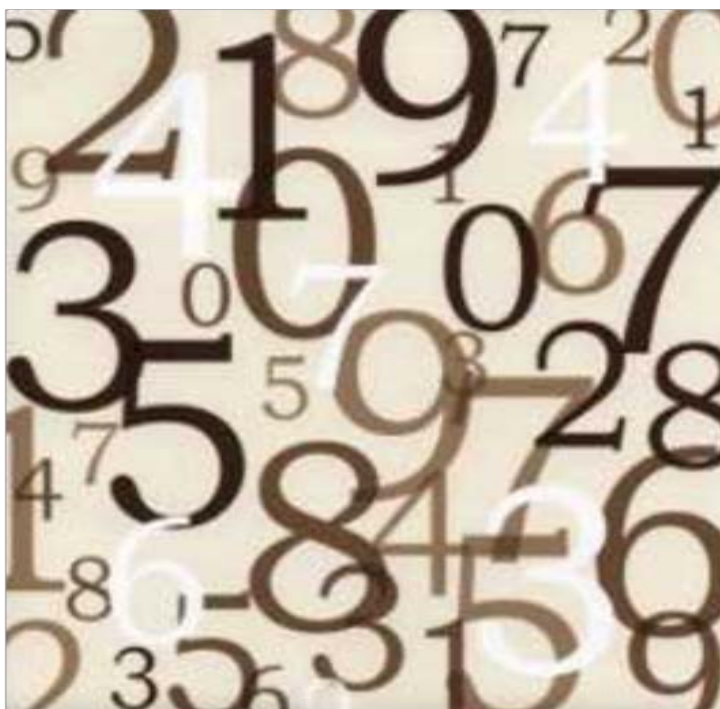
Firmato digitalmente da:Luca Siciliano
Data:14/04/2020 11:42:44

allegato al documento
DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO
UFFICIALE.0005789.31-03-2020.U



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

PROGETTO DI BILANCIO 2019



31 marzo 2020

INDICE

ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO	5
RELAZIONE SULLA GESTIONE.....	6
IL CONTESTO DI RIFERIMENTO	7
GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2018.....	15
L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO	18
GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI	21
LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI	26
I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI (FIP e FP1).....	56
L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"	61
LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO	63
I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014).....	68
LA CORPORATE GOVERNANCE	70
IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI).....	78
L'INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007	79
EVOLUZIONE DEL MODELLO 231 E PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE.....	89
LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO.....	91
IL REGIME FISCALE.....	93
L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA	95
LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI.....	98
LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO.....	99
AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE.....	100
I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	102
L'EVOLUZIONE PREDEDIBILE DELLA GESTIONE	104
PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO	107
BILANCIO DI ESERCIZIO	108

STATO PATRIMONIALE.....	109
CONTO ECONOMICO.....	112
RENDICONTO FINANZIARIO.....	115
NOTA INTEGRATIVA	117
ALLEGATI	176
RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO.....	177
CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA	184
PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO	190
APPENDICE NORMATIVA	192
STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA	234

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Generale in Roma - Via Barberini n. 38

Codice Fiscale n. 06340981007

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

Antonio Agostini (**)	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 con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020.

COLLEGIO DEI REVISORI (*)

Loredana Durano	Presidente
Vittorio Dell'Atti	Membro effettivo
Sara Signa	Membro effettivo
Stefano Moracci	Membro supplente
Gabriella Musacchio	Membro supplente

(*) Nominato in data 11 febbraio 2020 con Decreto 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.

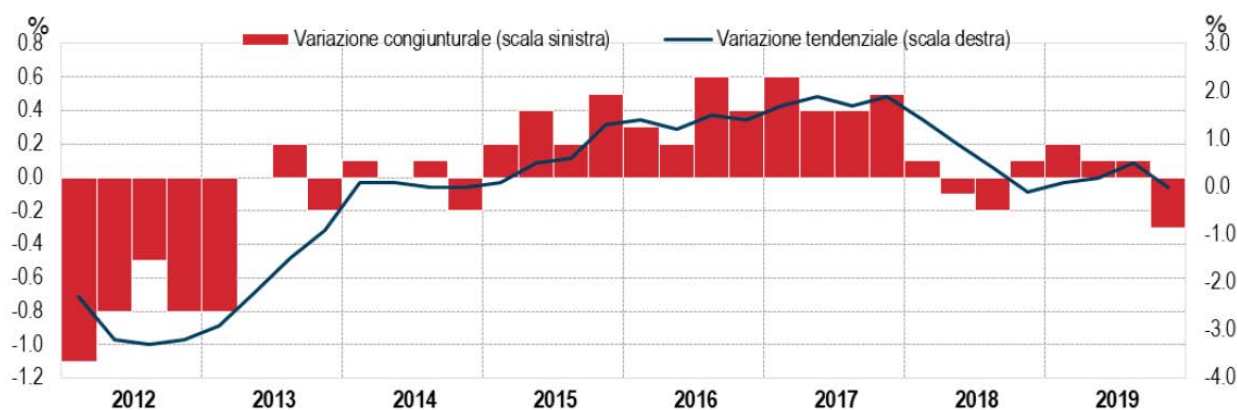
RELAZIONE SULLA GESTIONE

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Secondo le ultime stime dell'ISTAT di gennaio, il PIL italiano nel 2019 è cresciuto dello 0,2%, valore in calo rispetto allo 0,8% registrato nel 2018, ma di poco superiore a quello stimato dal Governo nell'ultima Nota di Aggiornamento del DEF di settembre 2019, che aveva previsto una crescita dello 0,1%. Sul risultato ha pesato, in particolare, il quarto trimestre dell'anno che ha registrato una contrazione dello 0,3%, il peggior risultato trimestrale dall'inizio del 2013, e interrotto la debole tendenza positiva dei quattro trimestri precedenti. A tale variazione congiunturale ha contribuito la diminuzione del valore aggiunto nei comparti dell'agricoltura, della silvicoltura e della pesca, nonché dell'industria, mentre in quello dei servizi non si sono registrate variazioni. Dal lato della domanda, ad un contributo negativo della componente nazionale si è contrapposto un apporto positivo da parte di quella estera.

PRODOTTO INTERNO LORDO, VARIAZIONI PERCENTUALI CONGIUNTURALI E TENDENZIALI

I trimestre 2012 – IV trimestre 2019, dati concatenati, destagionalizzati e corretti per gli effetti di calendario (anno di riferimento 2010)



Fonte: Istat

Nel 2019 l'andamento dell'occupazione si è mostrato altalenante: dopo alcuni mesi di crescita, infatti, dicembre ha registrato una diminuzione sia del numero di occupati, sia del tasso di occupazione che si è attestato al 59,2%. Su base annua comunque registrata una crescita dell'occupazione (+0,6%, pari a +136 mila unità), accompagnata da un calo dei disoccupati (-5,3%, pari a -143 mila unità) e degli inattivi tra i 15 e i 64 anni (-0,9%, pari a -115 mila unità).

TASSO DI DISOCCUPAZIONE

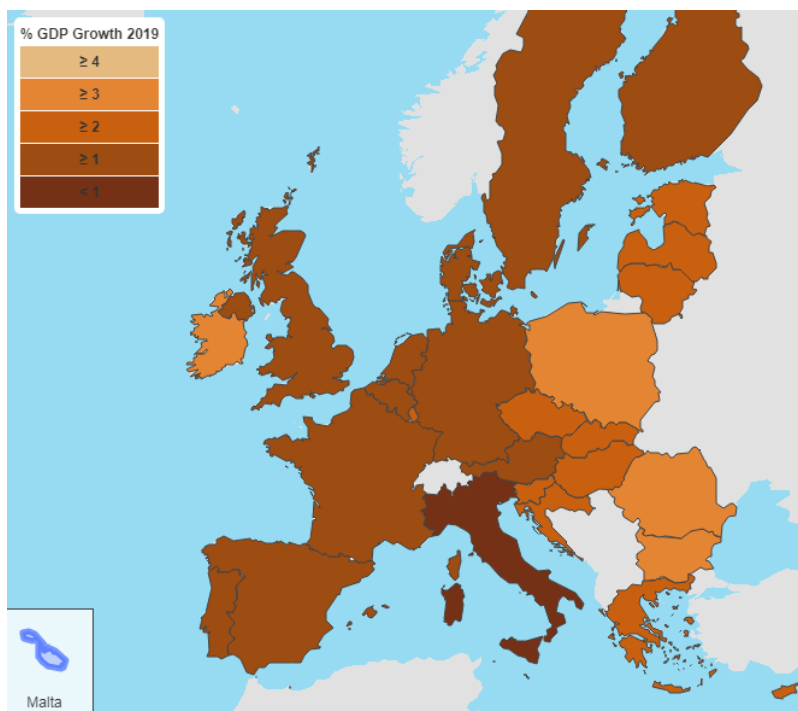
Gennaio 2014 – dicembre 2019, valori percentuali, dati destagionalizzati



Fonte: ISTAT

Secondo le stime ISTAT, il tasso di inflazione è aumentato dello 0,5% su base annua. In media, nel 2019, i prezzi al consumo hanno registrato una crescita dello 0,6%, dimezzando quella del 2018 (+1,2%).

ANDAMENTO PIL UE 2019

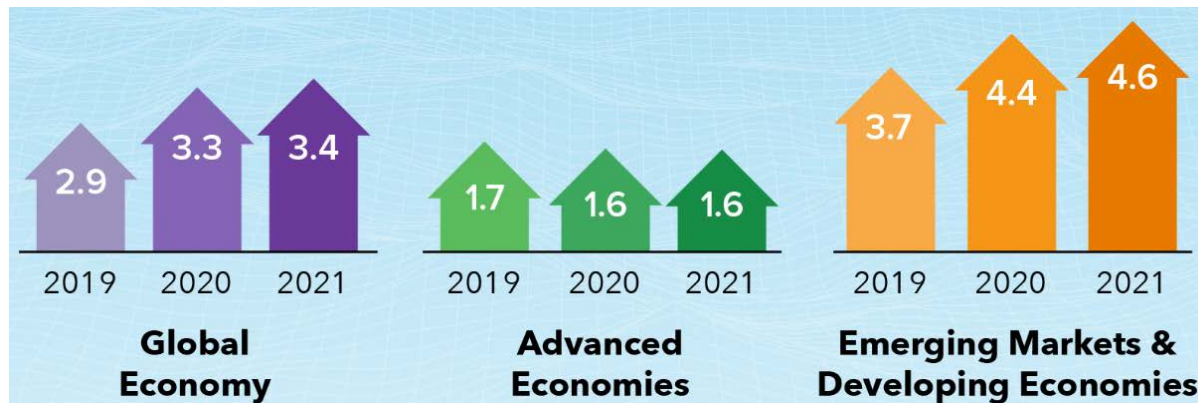


Fonte: Commissione europea

Per quanto riguarda l'economia mondiale, il *World Economic Outlook* di febbraio del Fondo Monetario Internazionale (FMI) ha calcolato per il 2019 una crescita di poco inferiore al 3%, in calo rispetto al 3,6% del 2018. Il rallentamento è stato

attribuito principalmente alle performance negative di molti mercati emergenti, in particolare l'India.

Crescita mondiale, economie avanzate ed economie emergenti (%)



Fonte: Fondo Monetario Internazionale

Il mercato immobiliare

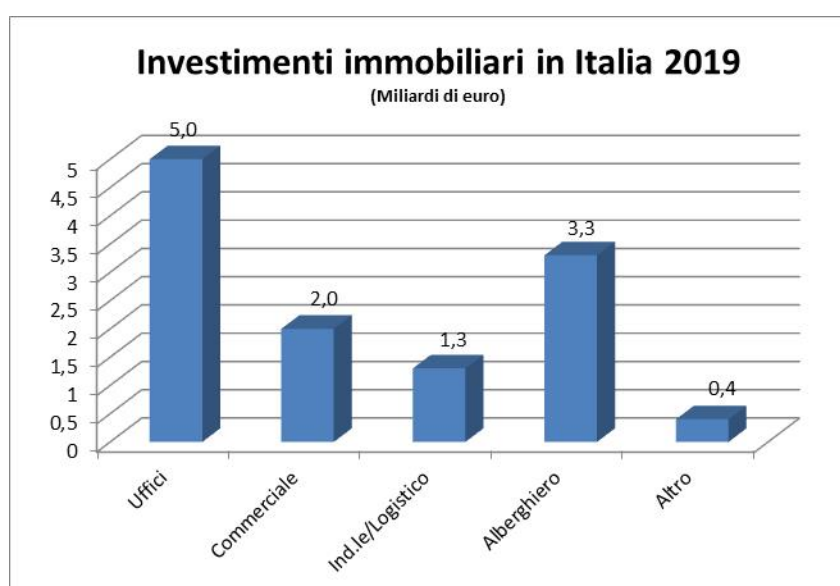
Per quanto riguarda il mercato immobiliare italiano, nel 2019 il volume degli investimenti ha superato i 12 miliardi di euro, in crescita del 37% rispetto al 2018 e del 6% sul 2017 (anno in cui si era registrato il precedente record di 11 miliardi). L'Italia si conferma un Paese di enorme interesse per gli investitori stranieri, che hanno in mano circa il 75% della quota di mercato (prevalentemente USA, Germania e Francia), mentre si registra un'attività più ridotta da parte degli investitori locali (rappresentati principalmente da fondi immobiliari e società private) e un limitato apporto diretto dell'investimento retail.

Tra i principali fattori che hanno favorito la crescita degli investimenti nel settore ci sono certamente la politica monetaria della BCE sui tassi di interesse che ha rassicurato gli operatori e la crescita di alcuni settori del Real Estate italiano.

A livello territoriale il Nord Ovest ha catalizzato quasi il 50% degli investimenti contro il 9% del Nord Est, il 21% del Centro e il 3% del Sud e Isole, con il restante 17% relativo a portafogli misti dislocati su più realtà territoriali. Considerando le città, anche nel 2019 quello di Milano è risultato il mercato di riferimento italiano, con ben il 40% degli investimenti. Il mercato romano segue a distanza, con un volume pari a 1,8 miliardi di euro, in particolare nel comparto alberghiero.

Con riferimento ai diversi settori immobiliari, quello degli uffici si è confermato il

segmento più attraente con circa 5 miliardi di euro di investimenti, seguito da quello alberghiero (3,3 miliardi di euro), retail (2 miliardi di euro) e logistica (1,3 miliardi di euro). L'asset class "altro" (RSA, student housing, cinema, data center, ecc.) ha registrato anche quest'anno volumi di investimento marginali da parte degli investitori istituzionali (circa 400 milioni di euro) a causa prevalentemente della mancanza di offerta qualificata, sebbene ci sia grande interesse da parte di questi ultimi che puntano su *student housing* e su iniziative *multifamily*, con l'obiettivo di intercettare la maggiore richiesta di abitazioni in affitto nelle principali aree metropolitane italiane.



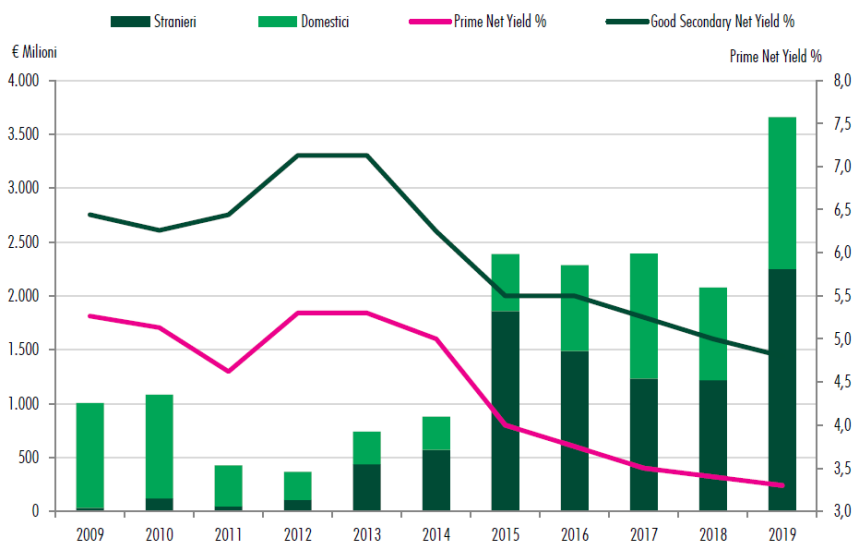
Fonte: Elaborazione AdD su dati di CBRE, Bnp Paribas Re

Il settore uffici

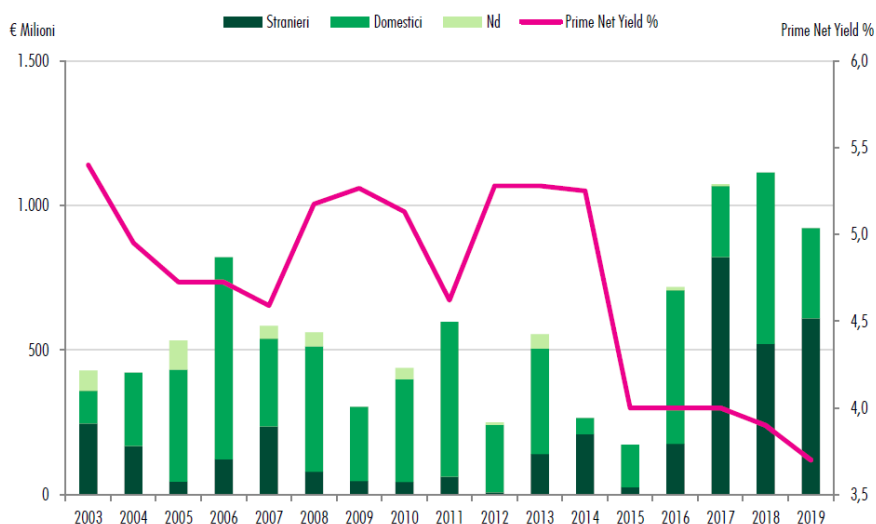
Il 2019 è stato un anno record per il settore degli uffici che ha raggiunto circa 5 miliardi di euro di investimenti, con un incremento del 37% rispetto al 2018. Di questi, oltre 3,6 miliardi sono stati investiti a Milano, che ha visto la chiusura di alcune importanti transazioni. Nel capoluogo lombardo è continuato ad aumentare l'interesse nei confronti delle opportunità di investimento "*value-add*" (operazioni che si pongono l'obiettivo di incrementare nel tempo l'attuale flusso di cassa generato dall'immobile, attraverso miglioramenti strutturali o il suo riposizionamento strategico). A Roma si sono confermati invece i volumi raggiunti l'anno precedente, a causa di una notevole carenza di offerta e di un contesto

locale caratterizzato da maggiore incertezza. L'assorbimento (numero di metri quadri occupati nell'arco di un anno) nella Capitale ha registrato comunque un dato positivo, con valori attorno ai 270.000 mq affittati. Rendimenti stabili al 3,3% a Milano e al 4% a Roma.

Investimenti nel settore uffici per fonte del capitale e rendimenti a Milano



Investimenti nel settore uffici per fonte del capitale e rendimenti a Roma

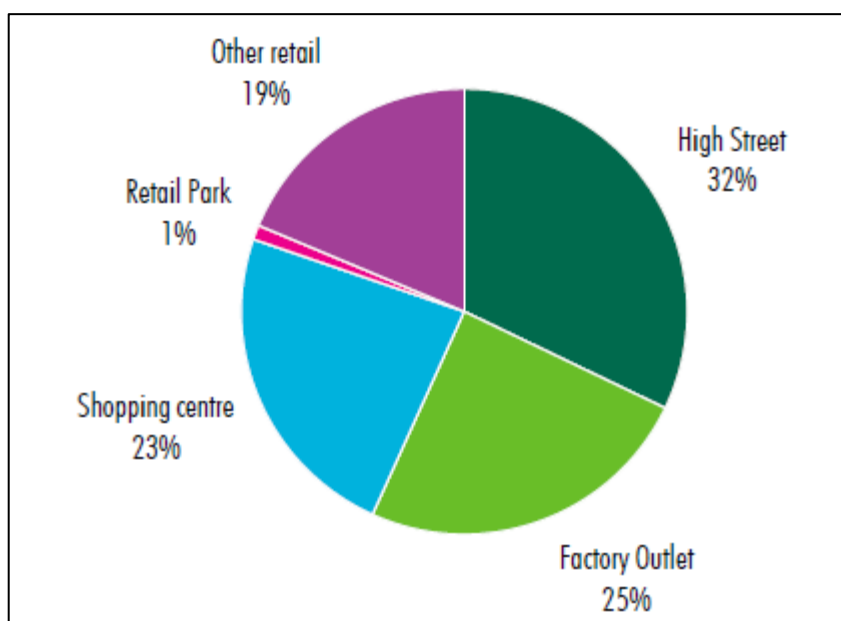


Fonte: CBRE

Il settore commerciale (retail)

Stabile la performance del settore retail che ha registrato transazioni per quasi 2 miliardi di euro, in linea con la media annuale degli ultimi cinque anni. Nel 2019 i grandi protagonisti sono stati i *Factory Outlet* che, con 490 milioni di euro di investimenti, hanno fatto registrare il miglior anno di sempre in termini di crescita. C'è stata, invece, una forte contrazione per i più tradizionali Centri Commerciali (- 50% rispetto al 2018) con circa 580 milioni di euro di investimenti. Rilevante il contributo del settore *High Street*, soprattutto nei mercati *prime*, per l'interesse degli investitori sia privati (domestici) che istituzionali, con 720 milioni di euro di investimenti (+ 50% rispetto al 2018).

Investimenti *retail* per tipo di format, 2019

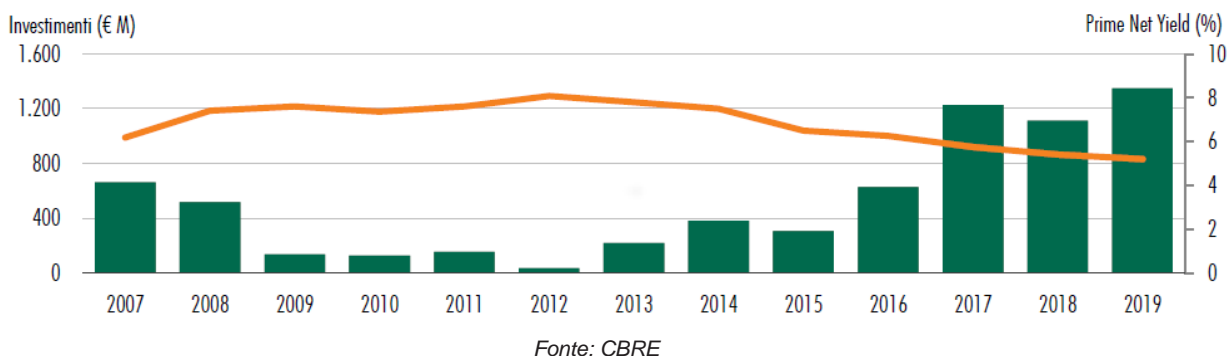


Fonte: CBRE

Il settore logistico

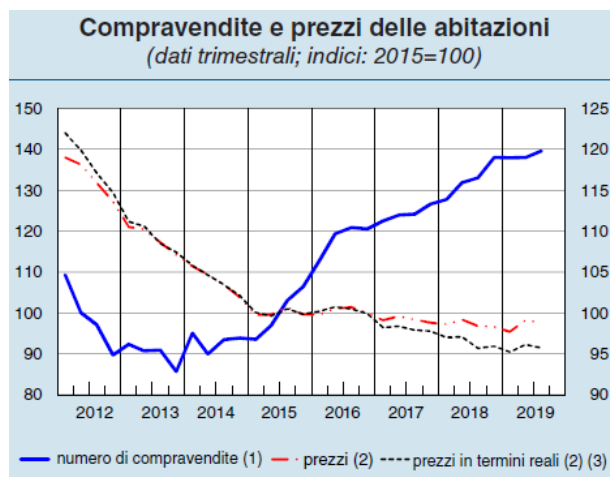
Cresce anche il settore della logistica, con volumi di investimento pari a oltre 1,3 miliardi di euro, anche se accompagnato da un calo nei rendimenti, prossimi al 5%. Il cosiddetto "Corridoio Veneto" si è dimostrato la meta preferita dagli utilizzatori, principalmente i 3PL (Third Party Logistic Service Provider, ovvero i fornitori di servizi logistici integrati), seguito da Milano (insieme assommano il 65% dell'assorbimento del settore) e dall'Emilia-Romagna.

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



Il settore residenziale

Nel corso del 2019 le compravendite immobiliari residenziali hanno proseguito il trend di crescita rispetto all'anno precedente, grazie anche a mutui a tassi molto bassi. L'andamento delle compravendite e quello dei prezzi degli immobili hanno seguito percorsi diversi: mentre le transazioni sono cresciute del 4,3% rispetto al 2018, i prezzi, a fine anno, hanno fatto registrare una nuova flessione (- 0,4%). Nel 2019 si è registrato in media uno sconto fino al 10,5% rispetto al prezzo di vendita richiesto e un tempo medio di 6 mesi per il collocamento sul mercato. Per quanto riguarda le locazioni, i nuovi contratti ordinari sono cresciuti del 1,8%, mentre le locazioni brevi (inferiori a 30 giorni) sono cresciute del 2,6%. I canoni di locazione segnano un generale aumento, sia per quanto riguarda quelli ordinari (+1,4%) che per quelli riferiti alle locazioni brevi (+1,2%).



Il settore alberghiero

Nel 2019 il settore alberghiero ha raggiunto quota 3,3 miliardi di euro di investimenti, con un incremento esponenziale rispetto al 2018 (+ 220% circa), registrando così un record non solo per i volumi, ma anche per la varietà delle operazioni e degli investitori. A questo risultato ha contribuito in particolare la transazione di due importanti portafogli alberghieri, uno dei quali (gruppo Belmond acquisito da LVMH) difficilmente replicabile sia per le caratteristiche del portafoglio in sé sia per il pregio del prodotto. Tra gli immobili di pregio del portafoglio venduto si evidenziano l'hotel Cipriani di Venezia, il Caruso di Ravello, l'hotel Splendido di Portofino e il Villa San Michele a Fiesole.

I fondi immobiliari

Nel 2019 sono stati 480 i fondi immobiliari operativi (retail e riservati), con un valore del patrimonio immobiliare direttamente detenuto di 77 miliardi di euro e un incremento del 13,2% sul 2018. Il valore sale a 82 miliardi se si includono anche le Siiq, le Sicaf e le società immobiliari quotate.

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

- 1,6% in fondi immobiliari destinati al pubblico retail (c.d. "fondi retail");
- 92,7% in fondi immobiliari destinati a investitori istituzionali/qualificati (c.d. "fondi riservati");
- 4,4% in Siiq (Società di investimento immobiliari quotate);
- 1% in società immobiliari quotate;
- 0,3% in 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 12,3% rispetto all'anno precedente, toccando i 68,5 miliardi di euro.

GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2019

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 2019-2021, l'Agenzia ha quindi proseguito nel 2019 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;
- il sostegno al processo di riorganizzazione delle PAC, in particolare, attraverso la diffusione del modello dei "poli amministrativi" e l'esecuzione degli interventi edilizi strumentali;
- l'attuazione del programma straordinario di dismissioni previsto dall'articolo 1, comma 422, della Legge 30 dicembre 2018 n.145 (Legge di Bilancio 2019);
- la realizzazione, di concerto con il MEF, del piano di rilascio degli immobili conferiti ai fondi FIP/FP1 in vista delle scadenze contrattuali 2022/2023;
- l'intensificazione delle attività di cessione degli immobili non necessari a soddisfare fini istituzionali e senza vincoli di inalienabilità;
- la prosecuzione delle azioni di valorizzazione e messa a reddito per gli altri immobili in gestione, anche attraverso il completamento delle procedure di trasferimento gratuito per quelli richiesti dagli Enti territoriali;

-
- il potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali e, in particolare, l'attuazione di progetti per la prevenzione del rischio sismico, per la riqualificazione energetica e il risanamento ambientale;
 - la prosecuzione, in modo selettivo, delle iniziative di valorizzazione con riguardo all'intero patrimonio immobiliare pubblico, operando in sinergia con gli altri proprietari pubblici ed i soggetti istituzionali interessati;
 - il 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 spesa;
 - il consolidamento delle attività di presidio e tutela dei beni in portafoglio assicurando, secondo le normative vigenti, l'acquisizione in consistenza dei nuovi beni, ove pervenuti per legge, la vigilanza sul portafoglio affidato, il controllo sul corretto utilizzo dei beni, nonché l'acquisizione di ulteriori elementi di conoscenza per la segmentazione dei beni stessi, funzionali a supportare la piena attuazione di tutte le azioni precedentemente indicate.

Tutto ciò premesso, le politiche di gestione immobiliare dell'Agenzia sono state 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.

Coerentemente con le priorità definite dall'Autorità politica, è stata inoltre predisposta ad inizio d'anno la mappa strategica di seguito riportata, che individua le direttrici lungo le quali sono stati declinati gli obiettivi generali delle attività per il 2019 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 nello scorso mese di agosto.

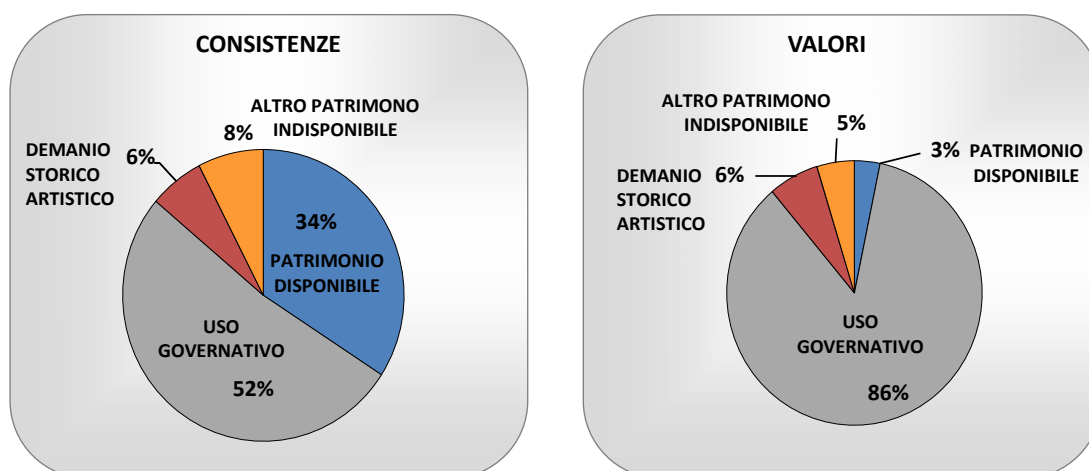
Direttrici strategiche

Obiettivi generali

<p>1 Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati</p>	<p>1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali</p>
<p>2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica</p>	<p>2.1 Riqualificare e valorizzare il patrimonio immobiliare statale</p> <p>2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali</p> <p>2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale</p>
<p>3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale</p>	<p>3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici</p>

L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO

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



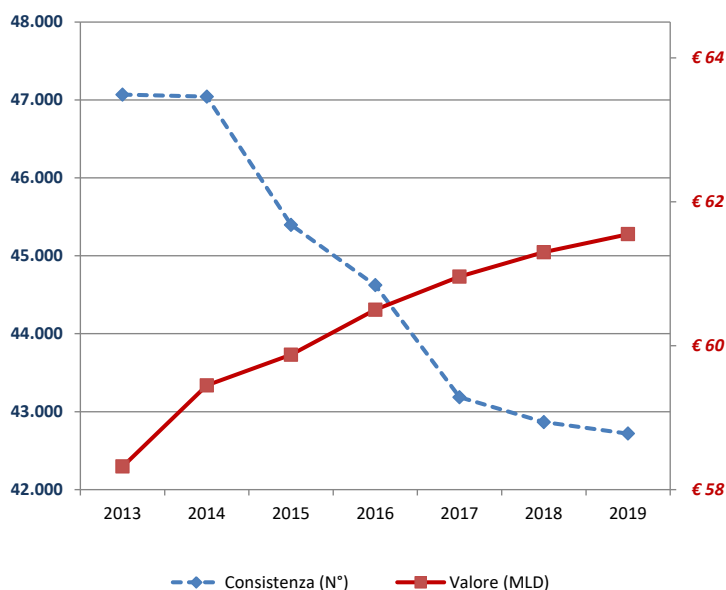
Sulla base della rilevazione al 31 dicembre 2019 lo stesso risulta nel suo complesso costituito da 42.718 beni, per un valore complessivo di circa 61,1 miliardi di euro.

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

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

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.

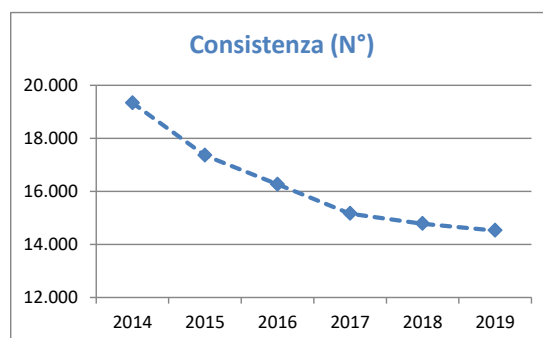
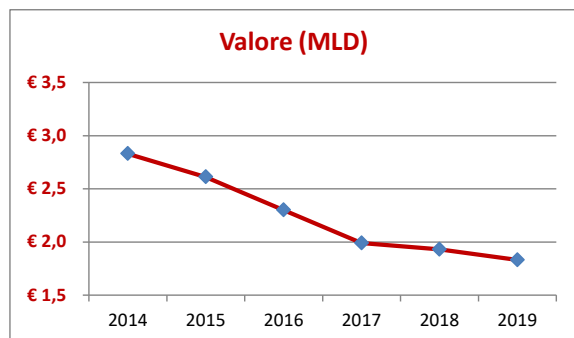
Evoluzione portafoglio immobiliare



Rispetto il 31 dicembre 2018 il valore del portafoglio immobiliare si è incrementato di 239,1 €/milioni. Tale aumento è stato per gran parte determinato dall'assunzione in consistenza di nuovi beni (in particolare caserme), mentre il numero si è complessivamente ridotto 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.

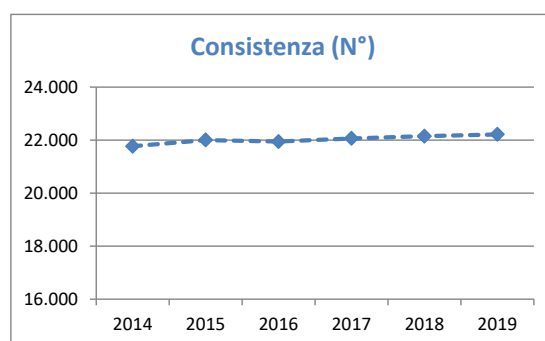
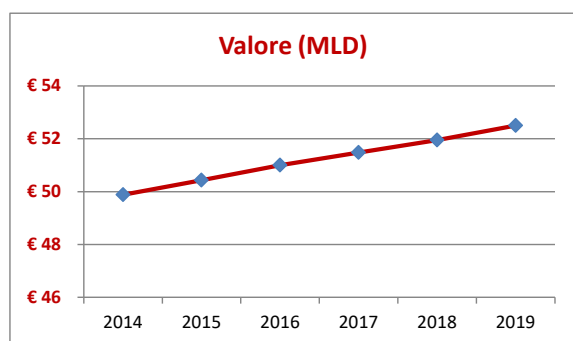
I trasferimenti a termini di legge hanno interessato, in particolare, il Patrimonio disponibile che ha quindi visto una ulteriore diminuzione.

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 leggero aumento anche il valore unitario a seguito della progressiva concentrazione della PAC in immobili di maggiore dimensione, con conseguenti vantaggi in termini di efficienza logistica (Poli amministrativi).

USO GOVERNATIVO



Le altre porzioni del patrimonio, “Demanio Storico Artistico” e “Altro patrimonio indisponibile”, non hanno subito 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 in chiave 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 (2019 EFF VS 2018 EFF)					
INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		variazioni
2019	2018		2019	2018	
		voci neutre a c/e			
473,5	452,9	Valore della produzione			
32,1	33,4	Contributi per interventi ex cap. 7754			
19,3	9,0	Contributi per interventi su immobili fondi ex cap. 7755			
0,8	1,2	Contributi per spese di accatastamento			
10,3	0,5	Contributi per interventi ex cap. 7759			
0,1	0,7	Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
0,2	0,0	Contributi per spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
0,1	0,0	Contributi per interventi Comm.Straordinario sisma 2016			
307,6	306,7	Canoni attivi fondi immobiliari			
2,2	1,4	Contributi progetti speciali			
3,8	4,3	Recupero oneri condominiali anticipati per c/terzi			
		Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	97,1	95,6	1,4
		di cui per:			
		Corrispettivi convenzione di servizi	89,9	88,0	1,9
		Corrispettivi gestione fondi immobiliari	4,5	4,5	0,0
		Altri ricavi	2,7	3,2	-0,5
392,3	374,5	Costi			
32,1	33,4	Spese per interventi ex cap. 7754			
19,3	9,0	Spese per interventi su immobili fondi ex cap. 7755			
0,8	1,2	Spese di accatastamento			
10,3	0,5	Spese per interventi ex cap. 7759			
0,1	0,5	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
0,1	0,0	Spese per interventi Comm.Straordinario sisma 2016			
307,6	306,7	Canoni passivi fondi immobiliari			
0,7	0,8	Spese per progetti speciali			
3,8	4,3	Oneri condominiali sostenuti per c/terzi			
		Costi (al netto delle voci neutre)	17,7	18,1	-0,4
81,1	78,4	Valore aggiunto	79,4	77,5	1,8
69,0	64,9	Costo del personale			
1,4	0,6	Progetti speciali			
0,0	0,2	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.			
0,2	0,0	Spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
		Costo del personale (al netto delle voci neutre)	67,3	64,1	3,2
12,2	13,5	Margine operativo lordo (EBITDA)	12,1	13,4	-1,4
7,2	6,6	Ammortamenti	7,2	6,6	0,6
0,4	2,8	Accantonamenti (al netto dei disaccantonamenti)	0,4	2,8	-2,4
4,5	4,1	Risultato operativo (EBIT)	4,5	4,1	0,4
0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
-0,1	1,8	Gestione "straordinaria"	-0,1	1,8	-2,0
4,4	5,9	Risultato ante imposte	4,3	5,9	-1,6
4,4	4,1	Imposte			
0,1	0,0	IRAP per progetti speciali			
		Imposte (al netto delle voci neutre)	4,3	4,1	0,2
0,0	1,8	Risultato d'esercizio	0,0	1,8	-1,8

Il risultato conseguito di sostanziale pareggio è in linea con quanto previsto nel bilancio di previsione.

Dall'analisi delle principali variazioni intervenute rispetto al precedente esercizio si rileva in primo luogo l'aumento del valore della produzione al netto delle voci neutre (+1,4 €/mln). Detto incremento è stato principalmente determinato dai corrispettivi ricevuti dal MEF (+2,5 €/mln) per la gestione dei nuovi Piani d'investimento a valere sulle risorse stanziare dall'articolo 1 comma 140 della Legge n. 132/2016, corrispettivi riconosciuti anche a fronte del potenziamento della struttura tecnico-amministrativa dell'Agenzia. A detto aumento si è però contrapposto l'ulteriore taglio operato dallo stesso MEF sui corrispettivi storici (-0,6 €/mln), nonché il temporaneo mancato accertamento in via prudenziale della quota di ricavo (-0,6 €/mln) dovuta ai sensi dell'articolo 12 comma 8 del D.L. 98/2011 (c.d. Manutentore Unico) nelle more della definizione della questione da parte del Ministero.

A tale ultimo riguardo si evidenzia come l'operatività del nucleo tecnico di monitoraggio del sistema del "Manutentore Unico", previsto dal citato articolo 12 e peraltro costituito integralmente da personale interno dell'Agenzia, è stata assicurata solo in virtù del complessivo minor costo del personale dovuto allo slittamento del piano assunzionale dei nuovi tecnici, circostanza, quest'ultima, contingente ed ormai superata.

Per quanto riguarda l'analisi dei costi, al netto delle voci neutre, si segnala una diminuzione rispetto allo scorso anno (-0,4 €/mln) principalmente dovuta ad una contrazione delle prestazioni informatiche (-0,6 €/mln), delle spese per missioni (-0,4 €/mln) nonché delle altre spese di funzionamento (-0,4 €/mln), parzialmente bilanciata dall'aumento dei costi di gestione (+0,8 €/mln) dovuti tanto alla implementazione del piano straordinario di cessione di immobili pubblici, da attuarsi nel triennio 2019-2021 così come disposto dall'articolo 1 comma 422 della Legge di Bilancio 2019, quanto all'aumento dei costi di deposito dei veicoli confiscati (+0,2 €/mln) dovuto al consolidato trend di crescita dei veicoli gestiti.

Il costo del personale si è incrementato (+3,2 €/mln) in ragione delle nuove assunzioni di cui sopra, nonché dei tecnici somministrati in relazione al citato piano straordinario di vendite.

La voce *ammortamenti* è aumentata (+0,6 €/mln) principalmente per effetto dei nuovi investimenti per sviluppo di software.

La voce *accantonamenti* è la risultante delle stime, effettuate dalle competenti

Direzioni, degli stanziamenti per rischi derivanti dal contenzioso ordinario e giuslavoristico, al netto dei disaccantonamenti operati a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi, per un saldo negativo netto di 0,4 €/mln.

La *gestione finanziaria* non ha mostrato variazioni rispetto all'esercizio precedente, mentre la *gestione straordinaria* non ha evidenziato un saldo significativo.

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

Per quanto concerne le partite economiche neutre si osserva in particolare il significativo incremento delle voci riconducibili ad interventi edilizi che passano complessivamente dai 42,9 €/milioni del 2018 ai 61,8 del 2019 nonostante il ritardo registrato nell'approvazione dei Piani di investimento.

Analisi patrimoniale e finanziaria

STRUTTURA PATRIMONIALE			
<i>(importi in €/mln)</i>	<i>31/12/2019</i>	<i>31/12/2018</i>	<i>variazioni</i>
Liquidità immediate	440,3	341,1	99,2
Liquidità differite	1.162,9	744,0	418,9
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	2,0	1,4	0,6
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	131,4	135,6	-4,1
Immobilizzazioni	133,4	136,9	-3,5
Totale Impieghi	1.736,6	1.222,1	514,5
Passività correnti	142,5	130,8	11,7
<i>TFR</i>	1,4	1,5	0,0
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	29,7	31,5	-1,8
<i>Ratei e risconti passivi</i>	1.235,2	730,5	504,6
Passività non correnti	1.266,3	763,5	502,8
Patrimonio netto	327,8	327,8	0,0
Totale Fonti	1.736,6	1.222,1	514,5

Sul piano patrimoniale si evidenzia l'aumento delle *liquidità immediate* da ascrivere prevalentemente agli incassi ricevuti per le gestioni caratteristiche relative ai capitoli 7754, 7755 e 7759 (119 €/mln) e per alcune convenzioni stipulate con altre Amministrazioni per lo svolgimento di attività di ristrutturazione di immobili per le quali l'Agenzia svolge il ruolo di stazione appaltante (37 €/mln), a valere su fondi messi a

disposizione da queste ultime. Ai suddetti incassi hanno fatto riscontro pagamenti per circa 60 €/mln.

L'incremento delle *liquidità differite* è invece da ascrivere, principalmente, alla rilevazione dei crediti verso il MEF per gli stanziamenti afferenti il capitolo 7759, in relazione all'ammontare degli interventi pianificati nello specifico Piano degli investimenti per il triennio 2019-2021 approvato dal MEF.

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

Per quanto concerne l'aumento registrato nelle *passività correnti* (+11,7 €/mln) lo stesso è da attribuirsi in gran parte alla contabilizzazione di maggiori fatture relative ai canoni di locazione anticipati dei soggetti terzi subentrati nelle proprietà degli immobili dei fondi FIP e FP1 (con scadenza di pagamento il 15 gennaio 2020), nonché ai maggiori debiti verso il MEF per il riversamento dei canoni di locazione dei c.d. "spazi liberi" relativi al 2° semestre dell'anno.

L'aumento registrato delle *passività non correnti* (+503 €/mln) è dovuto all'incremento dei risconti passivi, principalmente per i fondi stanziati nel bilancio dello Stato a favore dell'Agenzia, ai sensi del comma 140 della Legge n. 232/2016 (495 €/mln) e rilevati fra i crediti in coerenza con i Piani approvati dal MEF.

Indici

INDICI DI REDDITIVITA'		
	31/12/2019	31/12/2018
ROE	0,0%	0,5%
ROI	0,7%	0,7%

ROE (Return on Equity)

Il decremento del valore dell'indice rispetto al 2018 è strettamente dovuto alla riduzione dell'utile conseguito, passato da 1,8 €/milioni dell'esercizio precedente agli attuali 0,01 €/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”, non ha subito variazioni rispetto all’esercizio precedente.

INDICI DI STRUTTURA		
	31/12/2019	31/12/2018
Liquidità	3,1	2,6
Protezione del capitale	1,5	1,5

Indice di Liquidità (Liquidità immediate/ Passività correnti)

L’aumento del valore dell’indice rispetto al 2018 è dovuto principalmente alla maggiore liquidità disponibile rispetto all’esercizio precedente (+99,2 €/mln) per le motivazioni su esposte, in presenza di un più contenuto aumento delle passività correnti (+11,5 €/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 di finanza pubblica mediante la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare statale, l'incremento delle entrate erariali, la riduzione della spesa a carico del bilancio statale;
- favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.

Di seguito sono sinteticamente ripercorse le tappe più salienti della gestione 2019 e descritti i principali risultati raggiunti.

LA CONVENZIONE DI SERVIZI

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

L'esercizio 2019 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 103% 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 degli immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali

- Assunti in consistenza beni per **400,6 mln/€**
- Veicoli alienati/rottamati **36.479**
- Trasferiti immobili con le procedure del federalismo demaniale per **63,3 mln/€**
- Trasferiti immobili con le procedure del federalismo culturale per **77,0 mln/€**
- Trasferiti beni ex lege (Statuti, leggi speciali edilizia residenziale, ecc) per **1,2 mln/€**

CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI FINANZA PUBBLICA

RIQUALIFICARE E VALORIZZARE IL PATRIMONIO IMMOBILIARE STATALE

- Affidati lavori di ristrutturazione/manutenzione straordinaria (cap.7754) per **40,4 mln/€**
- Realizzati lavori di ristrutturazione/manutenzione straordinaria (cap.7754) per **31,7 mln/€**
- Affidati lavori per bonifiche e risanamento ambientale (cap.7759 linea A) per **5,5 mln/€**
- Realizzati lavori per bonifiche e risanamento ambientale (cap.7759 linea A) per **3,4 mln/€**
- Affidati lavori per edilizia pubblica e riqualificazione urbana (cap.7759 linea B e D) per **2,9 mln/€**
- Realizzati lavori per edilizia pubblica e riqualificazione urbana (cap.7759 linea B e D) per **1,4 mln/€**
- Affidati incarichi per indagini di vulnerabilità sismica, progetti di fattibilità tecnico-economica e progettazioni definitive ed esecutive (cap.7759 linea C) per **41,1 mln/€**
- Realizzati incarichi per indagini di vulnerabilità sismica, progetti di fattibilità tecnico-economica e progettazioni definitive ed esecutive (cap.7759 linea C) per **5,5 mln/€**
- Pianificati interventi nell'ambito del cd. **Manutentore Unico** per **100 mln/€**
- Affidati lavori per il miglioramento della prestazione energetica (**Convenzioni con il Mise**) per **8,2 mln/€**
- Affidati lavori per interventi di ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 per **1,4 mln/€**
- Realizzati lavori per interventi di ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 per **0,07 mln/€**

CONTRIBUIRE ALL'INCREMENTO DELLE ENTRATE ERARIALI

- Venduti beni per **20 mln/€**(al netto dell'operazione straordinaria)
- Riscosse entrate di diretta gestione per circa **57,2 mln/€**
- Riscosse entrate di non diretta gestione per circa **114,4 mln/€**

CONTRIBUIRE ALLA RIDUZIONE DELLA SPESA DEL BILANCIO STATALE

- Conseguiti risparmi su locazioni passive da operazioni di razionalizzazione per circa **14,4 mln/€**su base annua
- Liberati spazi dalle PAC in UG per un valore pari **333,0 mln/€**

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

FAVORIRE LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEGLI ENTI PUBBLICI

- Avviato l'iter di concertazione istituzionale per la valorizzazione di **13 beni**
- Effettuate attività di carattere tecnico conoscitivo per la trasformazione di **25 beni**
- Emessi provvedimenti per l'immissione nel mercato di **12 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, la tutela e 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 321 fascicoli immobiliari, pari al 70% dell'obiettivo;
- effettuate 2.106 vigilanze sui beni in gestione, pari al 110% dell'obiettivo;
- trasferiti 272 beni per Federalismo Demaniale, pari al 85% dell'obiettivo;
- assunti in consistenza 605 beni, per un valore di 400 €/milioni, pari al 140% dell'obiettivo;
- stipulati 1.486 contratti/atti di locazione e concessione, pari al 110% dell'obiettivo;
- alienati/rottamati 36.479 veicoli, pari al 103% dell'obiettivo.

Conoscenza

La predisposizione dei "fascicoli immobiliari" rientra nell'ambito delle attività condotte per l'incremento della conoscenza del patrimonio immobiliare in gestione, prevedendo anche la verifica e l'eventuale aggiornamento dei dati residenti nella banca dati immobiliare. La particolare attenzione prestata nel corso dell'anno alla verifica dei valori inventariali degli immobili è all'origine del parziale conseguimento dell'obiettivo annuale pianificato. Da evidenziare inoltre come la sistematica estensione dei rilievi BIM (Building Information Modeling) abbia costituito una ulteriore fonte informativa attivata dall'Agenzia, presupposto per un consistente innalzamento del livello di conoscenza dei beni in gestione.

Vigilanza

L'Agenzia ha dato notevole impulso a tale attività. Nel corso del 2019, infatti, sono state effettuate 2.106 ispezioni/sopralluoghi (+36% rispetto al 2018), di cui 1.163 su

beni di patrimonio e DSA (Demanio Storico Artistico) e 943 su beni di altro demanio, prevalentemente marittimo, che complessivamente rappresentano il 110% del target iniziale.

Trasferimenti

Al 31 dicembre sono stati trasferiti 272 beni con le procedure del federalismo demaniale, per un valore di 63,3 €/milioni. Il mancato raggiungimento dell'obiettivo annuale di 319 trasferimenti è principalmente ascrivibile alle tempistiche per il rilascio delle verifiche di interesse culturale da parte del MiBACT, nonché alla necessità di procedere, prima del trasferimento, alle attività di regolarizzazione catastale.

Rispetto alle 11.777 istanze di trasferimento pervenute, sono stati emessi 11.564 pareri (di cui 6.985 positivi) a fronte dei quali sono stati trasferiti 5.516 beni. Gli ulteriori 213 pareri da emettere fanno riferimento ad istanze di particolare complessità che necessitano di ulteriori fasi istruttorie.

Sono presenti, inoltre, 299 pareri positivi, emessi prima del 31 gennaio 2019, per i quali non sono state emanate le delibere consiliari entro i termini previsti dalla Legge di Bilancio 2019, e 469 rinunce da parte degli EE.TT.. Pertanto, considerati i trasferimenti conclusi, le rinunce pervenute e le mancate delibere entro i termini, risultano ancora 701 pareri favorevoli per i quali emettere il relativo decreto di trasferimento.

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 completate nell'anno 922 verifiche, inferiori alle 1.140 previste a causa del mancato riscontro da parte di alcuni Enti Territoriali.

Con riferimento al *Federalismo culturale* risultano trasferiti nell'anno 36 beni per circa 77 €/milioni. Sono inoltre proseguiti, di concerto con il MiBACT, i monitoraggi sullo stato d'avanzamento dei programmi di valorizzazione avviati dagli EE.TT. beneficiari dei trasferimenti, orientati ad intervenire proattivamente per la risoluzione di eventuali criticità, ovvero per attualizzare gli obiettivi della valorizzazione.

Assunzioni in consistenza

Sono stati perfezionati 605 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 400 €/milioni. Tra le assunzioni di maggior valore si evidenziano quelle relative al complesso ex Magazzini Generali sede dell'Istituto Superiore Antincendi a Roma, del valore di circa 70 €/milioni, alla Casa Circondariale di Rovigo, del valore di circa 40 €/milioni, e alla Caserma Gigli di Nuoro, per un valore pari a circa 25 €/milioni.

Nella successiva tabella sono dettagliate le categorie di acquisizione dei beni assunti in consistenza nel corso del 2019.

Modalità di acquisizione	Valore	Verbali
ACQUISTO	€ 40.958.281	24
ANTICO DEMANIO	€ 1.616.903	4
ART.827CC- IMMOBILI VACANTI	€ 9.943.981	119
CONFISCA	€ 30.524.577	130
DEVOLUZIONE/DECRETO DI TRASFERIMENTO	€ 7.761.371	141
DONAZIONE	€ 2.424.363	5
ESPROPRIO	€ 74.399.961	17
LEGGE	€ 26.075.353	47
NUOVA REALIZZAZIONE	€ 142.835.024	24
PERMUTA	€ 16.698.356	8
SDEMANIALIZZAZIONE	€ 45.452.009	59
SUCCESSIONE	€ 1.556.631	26
TRANSAZIONE	€ 370.880	1
Totale complessivo	€ 400.617.689	605

Gestione veicoli

Nel corso dell'anno sono stati alienati/rottamati complessivamente 36.479 veicoli, così ripartiti per tipologia di procedura seguita:

- 24.323 veicoli mediante il ricorso alla procedura transitoria;
- 12.156 veicoli mediante la procedura del custode acquirente.

E' inoltre proseguito lo svolgimento delle gare (sono state pubblicati 13 bandi) 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: Riquilibrare 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, 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 risultano contrattualizzati lavori per 40,4 €/milioni, pari al 111% dell'obiettivo pianificato, nonostante l'approvazione dei Piani di investimento sia intervenuta solo nel mese di giugno. Tale positivo risultato è frutto sia del potenziamento delle strutture tecniche dell'Agenzia sia dell'accelerazione data alla contrattualizzazione degli interventi già inseriti nei Piani deliberati in passato. L'avanzamento dei lavori registra, al 31 dicembre, un valore di 31,7 €/milioni, pari al 93% dell'obiettivo pianificato. Sul mancato raggiungimento dell'obiettivo hanno inciso, in particolare, le sospensioni dei lavori intervenute su alcuni interventi tuttora in gestione ai Provveditorati alle OO.PP.

Manutentore Unico

L'Agenzia ha elaborato il Piano Generale degli Interventi 2019 che è stato trasmesso al MEF nel mese di dicembre. Il Piano, a partire dall'analisi capillare dei fabbisogni comunicati dalle Amministrazioni, costituisce la risultante di un articolato processo finalizzato ad armonizzare le priorità tecniche, come individuate dai competenti Provveditorati alle OOPP, con la strumentalità dell'intervento alla realizzazione di piani di razionalizzazione.

Il Piano Generale 2019 prevede interventi per un importo complessivo di circa 100 €/milioni, di cui circa 25 per la manutenzione ordinaria e circa 75 per quella straordinaria.

Con riguardo all'avanzamento dei Piani già elaborati sono proseguite nel corso dell'anno le attività di supporto e monitoraggio, svolte sia a livello centrale che territoriale, nei confronti dei Provveditorati al fine di:

- concludere rapidamente gli interventi programmati;
- superare le problematiche legate ad un uso non sempre corretto degli applicativi previsti a supporto del processo;
- facilitare l'iter di selezione delle ditte nell'ambito degli Accordi Quadro.

Nel corso dell'anno sono stati affidati lavori per un valore di 38,8 €/milioni, relativi a 345 interventi, e registrati avanzamenti lavori su 276 interventi per un importo di 38,3 €/milioni.

Riqualificazione 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 riqualificazione che attengono ai seguenti settori:

- A. risanamento ambientale e bonifiche;
- B. edilizia pubblica
- C. prevenzione del rischio sismico;
- D. riqualificazione 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, attraverso stanziamenti annuali sul 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
A. Risanamento ambientale e bonifiche	4.771.440	16.523.320	17.225.600	4.607.280	1.172.360	-	44.300.000
B. Edilizia pubblica	5.000.000	26.800.000	26.800.000	26.800.000	72.320.000	294.280.000	452.000.000
C. 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
D. 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

La Legge di Bilancio 2018 all'articolo 1, comma 1072, ha inoltre previsto il rifinanziamento del suddetto fondo. A seguito di motivate richieste, sono state quindi assegnate all'Agenzia ulteriori risorse finanziarie rappresentate nella tabella seguente con riferimento ai settori di spesa "Edilizia pubblica" e "Digitalizzazione delle Amministrazioni statali".

Obiettivo generale	2018	2019	2020	2021	2022 -2033	Totale
f) - Edilizia Pubblica	32.800.000	34.400.000	38.000.000	15.000.000	350.000.000	470.200.000
h) - Digitalizzazione delle amministrazioni statali	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-	-	6.000.000
Totale	34.800.000	36.400.000	40.000.000	15.000.000	350.000.000	476.200.000

Nel corso del 2019 l'Agenzia è stata impegnata nella puntuale identificazione delle iniziative da realizzare con l'impiego delle predette risorse finanziarie e, quindi, nella predisposizione dei Piani da sottoporre all'approvazione del MEF.

Potenziamento

In merito al potenziamento della struttura operativa dell'Ente per far fronte a tali impegnative attività, già a partire dal 2018 sono state avviate le procedure selettive per l'acquisizione di 100 nuove risorse, la cui copertura economica è stata autorizzata dalla Ragioneria Generale dello Stato in data 21 novembre 2017 con

nota 206421/2017. Al 31 dicembre 2018 tale attività, in coerenza con gli obiettivi fissati, aveva portato all'individuazione di 91 risorse, di cui per 53 si era già addivenuti all'assunzione.

Nel corso dell'anno tali selezioni sono state interrotte per un considerevole periodo di tempo, a seguito di un dubbio interpretativo espresso dagli Organi di controllo circa le procedure selettive adottabili dall'Agenzia, per il quale è stato richiesto uno specifico parere all'Avvocatura Generale dello Stato. La sospensione delle attività ha quindi dilatato i tempi tra la conclusione della selezione e la formulazione delle proposte assunzionali, cogliendo spesso i candidati in condizioni lavorative o personali differenti da quelle in essere al momento della partecipazione alla selezione, con conseguenti criticità per l'effettivo inserimento delle risorse.

Ciò nonostante si è comunque ottenuta la copertura delle 38 posizioni in sospenso, attività alla quale si è affiancata la gestione del turnover fisiologico. Con riferimento, invece, alle 9 risorse che al 31/12/2018 risultavano ancora da individuare, per 7 di queste si è addivenuti alla fase conclusiva dell'iter di selezione, mentre le restanti 2 saranno inserite in funzione del consolidamento dei fabbisogni.

Relativamente ai fondi disponibili per l'attuazione di interventi di **bonifica e risanamento ambientale**, sono stati contrattualizzati lavori per un valore di 5,5 €/milioni, con un avanzamento del 128% rispetto all'obiettivo pianificato. Sono stati, inoltre, consuntivati lavori per 3,4 €/milioni, pari all'87% dell'obiettivo.

Per quanto attiene invece agli investimenti finanziati nell'ambito dell'**edilizia pubblica**, la pianificazione 2019 è stata orientata verso iniziative strumentali alla ricollocazione delle Amministrazioni statali attualmente ubicate in immobili di proprietà FIP/P1, con l'obiettivo di supportare il processo di rilascio degli immobili da parte delle PAC utilizzatrici in previsione della prossima scadenza dei contratti di locazione. Si è proceduto, di conseguenza, ad una revisione delle operazioni già pianificate nel 2018, ma ancora da avviare, con l'obiettivo di concentrare le risorse disponibili su tali interventi.

Va detto che il rilevante ritardo con cui sono stati approvati i Piani degli Investimenti 2019-2021 ha inciso profondamente sulla possibilità di ottenere i risultati previsti, cosicché i consuntivi, in termini di contrattualizzato e di contabilizzato, si sono attestati rispettivamente a 1,8 €/milioni e a 1 €/milione.

In considerazione dell'importanza che riveste la tematica della **prevenzione del rischio sismico**, e quindi della necessità di massimizzare l'impegno operativo anche al fine di evitare l'inutile immobilizzo di risorse finanziarie, sono state avviate gare aventi ad oggetto indagini di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, progetti di fattibilità tecnico-economica (PFTE) da restituire in modalità BIM, per un totale di circa 129 €/milioni.

Complessivamente il contrattualizzato su tale linea di finanziamento è ammontato a 41,1 €/milioni - di cui 39,3 per affidamenti di indagini di vulnerabilità sismica ed 1,8 per lavori di adeguamento/miglioramento sismico – con un avanzamento del 103% sull'obiettivo previsto. Anche per quanto riguarda il “contabilizzato” si registra una performance superiore all'obiettivo annuale (138%) con un valore a consuntivo di 5,5 €/milioni, di cui 5,1 per indagini di vulnerabilità sismica ed i restanti 0,4 per lavori di adeguamento/miglioramento sismico.

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

1. Caserma Cavarzerani, Udine: si è proceduto con l'esecuzione dei lavori di bonifica programmati e con l'elaborazione del Master Plan dell'intervento. La gara per l'affidamento del PFTE relativo al Piano di Razionalizzazione della Polizia di Stato è in fase di aggiudicazione e si procederà, nei primi mesi del 2020, con la stipula del contratto;
2. Caserma Amione, Torino: è stato contrattualizzato il concorso di idee e, completato lo studio di fattibilità, si procederà, nel corso del 2020, con le interlocuzioni necessarie all'ottenimento della variante urbanistica;
3. Villa Favorita, Napoli: sono stati contrattualizzati i lavori di messa in sicurezza ed il servizio di progettazione delle opere da effettuarsi successivamente.

Sui predetti immobili nel corso dell'anno sono stati contrattualizzati lavori per 1,1 milioni di euro con un avanzamento di 0,4 €/milioni.

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 57,2 €/milioni, pari al 150% dell'obiettivo;
- beni venduti per 20 €/milioni, pari al 100% dell'obiettivo.

Messa a reddito

Il superamento dell'obiettivo pianificato per le entrate di diretta gestione è quasi interamente riconducibile alle maggiori entrate generate dalla vendita di beni mobili ex DPR 189/91 (codice tributo 847T) e da beni patrimoniali (codice tributo 811T), anche a seguito della chiusura di alcune transazioni su beni inseriti nei piani vendita, dall'incasso di partite debitorie la cui estinzione risultava propedeutica alla formalizzazione degli atti di vendita immobiliari, ovvero dalle concessioni di beni storico artistici (codice tributo 834T).

Alle entrate di diretta gestione (57,2 €/milioni) si sono aggiunte quelle non direttamente gestite, per un importo pari a 114,4 €/milioni.

Di seguito il dettaglio dei codici tributo per le due tipologie:

RISCOSSIONI DI DIRETTA GESTIONE

TRIBUTO		IMPORTO €MLN
809T	INDENNITA' E INTERESSI MORA PER ENTRATE DEMANIALI	0,6
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	29,2
834T	CONC. BENI DEMANIO PUBBL. ARTISTICO STORICO	12,9
837T	ENTRATE EVENT. DIVERSE DIR. CENTRALE DEMANIO	6,2
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	8,2
854T	SOMME OCCUP. AREE URBANIZZ. C.435 L.311/04	0,07
856T	SOMME OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART.5BIS DL143/03	0,02
TOTALE		57,2

RISCOSSIONI DI NON DIRETTA GESTIONE

TRIBUTO		IMPORTO €MLN
842T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MARITTIMO	0,5
137T	INDENN.OCCUP.e REALIZZ. OPERE ABUSIVE	0,3
836T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO	2,9
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	0,5
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE	1,2
825T	PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE	4,0
ALTRO	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	0,8
MA11	CANONI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO DL 400/1993	102,3
MA12	INDENNIZZI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO	2,0
TOTALE		114,4

Vendite immobiliari

In merito alle attività ordinarie di vendita, sono stati incassati 20 milioni di euro – pari all’obiettivo pianificato in Convenzione.

Oltre a quanto previsto da quest’ultima, l’Agenzia è stata impegnata nell’avviamento del programma triennale straordinario di dismissioni previsto dall’articolo 1, commi 422 e seguenti, della Legge di Bilancio 2019.

A riguardo l’Agenzia si è prontamente attivata per la definizione del portafoglio proponibile per la vendita, considerando tutti i beni gestiti di proprietà dello Stato, ad esclusione:

- degli immobili in uso governativo;
- degli immobili richiesti dagli Enti locali ai sensi del cd. federalismo culturale (art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010);
- degli immobili interessati da piani di razionalizzazione di usi governativi;
- degli immobili già destinati ad utilizzi sociali (ONLUS, Associazioni, etc.) ovvero istituzionali da parte degli Enti Territoriali;
- degli immobili già interessati da accordi di valorizzazione e rifunzionalizzazione con Enti Territoriali, salvo i casi in cui questi ultimi hanno assentito alla dismissione;
- degli immobili per i quali sono state rilevate situazioni tecnico-amministrative, ovvero di contesto territoriale, particolarmente critiche e tali

da suggerire, per opportunità, la non inclusione dei beni nel piano di dismissione.

Nel portafoglio vendibile sono rientrati anche circa 100 beni originariamente richiesti ai sensi del cd. federalismo demaniale (art. 56-bis del D.L. n. 69 del 21 giugno 2013) per i quali gli Enti territoriali non hanno poi deliberato l'acquisizione nei termini fissati dalla Legge di Bilancio 2019.

È stato, quindi, predisposto un elenco di 420 immobili per un controvalore complessivo di circa 420 €/milioni, che è stato proposto al MEF e allegato al Decreto Ministeriale del 28 giugno 2019, cui ha fatto seguito, in data 10 luglio 2019, il DPCM recante «Approvazione del Piano di cessione di immobili pubblici», come previsto dalla norma.

Sono stati, inoltre, identificati ulteriori 1.200 beni (di valore unitario inferiore a € 100.000) per un controvalore complessivo di circa 39 €/milioni, da immettere sul mercato attraverso avvisi e bandi d'asta regionali, oltre che a trattativa diretta per le fattispecie contemplate dalla norma.

Nel complesso, al 31 dicembre 2019, l'Agenzia ha provveduto a mettere sul mercato 1.651 beni per un valore complessivo di circa 209 €/milioni, considerando sia i beni compresi nel suddetto portafoglio sia ulteriori beni venduti ai sensi di normative speciali.

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:

- 333 €/milioni di spazi in Uso Governativo riconsegnati dalle PAC, pari al 166% dell'obiettivo;
- 14,4 €/milioni di risparmi generati per minori locazioni passive, pari al 144% dell'obiettivo.

Dismissioni beni per Uso Governativo

Nel corso dell'anno sono stati liberati spazi in Uso Governativo per un valore pari a 333 €/milioni, pari al 166% dell'obiettivo pianificato, contribuendo in modo significativo al processo di razionalizzazione dell'utilizzo dei beni.

Permute

Sono proseguite le attività finalizzate 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.

Nell'anno sono state concluse 8 operazioni di permuta, per un valore complessivo di circa 125 €/milioni.

Razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi in uso alle PAC

Significative riduzioni dei costi di locazione passiva sono state ottenute nel corso dell'anno attraverso lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) chiusura di locazioni passive a seguito della consegna di spazi in immobili dello Stato in Uso Governativo;
- b) chiusura di locazioni passive per accorpamento di spazi;
- c) riduzione canoni per locazioni meno onerose, anche a seguito di acquisto di immobili da parte di INAIL;
- d) chiusura di locazioni passive per assegnazione spazi in comodato d'uso gratuito.

L'Agenzia ha continuato a raccogliere e verificare i dati (superficie utilizzata, personale, canoni, etc.) inseriti dalle Amministrazioni sul Portale PA - RATIO concernenti gli attuali utilizzi di beni dello Stato assegnati in uso governativo, ovvero di proprietà di terzi, detenuti in locazione passiva o in comodato d'uso ed ha proseguito nell'acquisizione dei fabbisogni logistici delle Amministrazioni, anche attraverso lo sviluppo di nuove funzionalità sull'applicativo "RATIO- PDR on line" per consentire, in modo sempre più puntuale, l'inserimento delle operazioni di razionalizzazione, il monitoraggio delle attività e l'aggiornamento dei dati a seguito

del progressivo avanzamento delle operazioni di razionalizzazione. Sulla base dei dati acquisiti si è quindi potuta condurre una puntuale analisi dei fabbisogni espressi e individuare - in accordo con le PA utilizzatrici - soluzioni logistiche alternative, anche mediante l'istituzione di Tavoli Tecnici permanenti condotti a livello centrale.

Sono proseguite le attività di sviluppo dei "Poli Amministrativi" con l'elaborazione di operazioni di razionalizzazione volte prioritariamente al rilascio degli immobili FIP/FP1 in previsione della scadenza dei relativi contratti di locazione (2022-2023). In tale ambito, l'Agenzia è stata costantemente impegnata nel proporre alle Amministrazioni collocazioni alternative in immobili dello Stato disponibili, ovvero in spazi privati meno onerosi, in modo da ottenere un risparmio di spesa ma anche l'innescare di processi di riqualificazione urbana, di rigenerazione ambientale e di promozione di esternalità con ricadute positive per il tessuto economico e sociale a livello locale. In molti casi si è anche ricorso alla sottoscrizione di Protocolli di Intesa con le PA e gli altri soggetti pubblici coinvolti nell'attuazione delle operazioni di razionalizzazione maggiormente complesse.

Da inquadrare nell'ambito delle attività di razionalizzazione degli utilizzi anche l'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 e adibiti, o da adibire, ad uffici in locazione passiva, come previsto dall'articolo 8, comma 4, del D.L. 78/2010 e ss.mm.ii.. A riguardo si segnala che nel 2019 si sono perfezionate due procedure di acquisto: la prima relativa ad un immobile sito nel comune di Lucca, sede del commissariato della Polizia di Stato, con un risparmio di 90.000 € sul canone di locazione e la seconda relativa ad un immobile a Roma - via Anagnina, sede dei reparti della Polizia di Stato e della DIA, con un risparmio di circa 2,5 €/milioni. Si è proceduto inoltre alla predisposizione degli Accordi - di cui alle recenti modifiche normative del D.L. 78/2010 - per la definizione delle fasi di progettazione necessarie alla valutazione dell'investimento immobiliare da parte di INAIL per due rilevanti operazioni, riguardanti le future sedi della Polizia di Stato e della Questura nelle città di Rimini e Massa.

Si evidenzia, infine, che in base ai risparmi già conseguiti negli anni 2015 - 2019 e tenuto conto dei risparmi futuri che potranno essere conseguiti grazie all'attuazione dei piani di razionalizzazione già elaborati, si prevede a regime una riduzione complessiva della spesa per canoni di locazione passiva, rispetto al 2014, del 47% della "quota aggredibile" (al netto, come prevede la norma, della spesa per canoni

relativa ad immobili sedi di presidi territoriali di pubblica sicurezza, comunque oggetto di attività di razionalizzazione da parte dell'Agenzia).

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

Sotto il profilo del contenimento dei costi, l'articolo 1, comma 387, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014) dispone che le Amministrazioni dello Stato comunichino all'Agenzia i dati e le informazioni relativi ai costi per l'uso degli edifici di proprietà dello Stato e di terzi dalle stesse utilizzati.

La costante attività di sensibilizzazione condotta dall'Agenzia verso le Pubbliche Amministrazioni nel corso degli anni ha portato ad un tasso di popolamento dei dati per le PAC pari al 75%. Tale dato si ritiene adeguatamente significativo per poter avviare azioni sistemiche tese alla riduzione dei costi di utilizzo degli immobili e, in tal senso, sono state promosse delle iniziative pilota che troveranno attuazione nel corso del 2020.

Nell'ambito del Protocollo sottoscritto con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ad esempio, si è provveduto al completamento della redazione interna del PFTE (Progetto di Fattibilità Tecnico Economica) di Palazzo Chigi, relativamente al quale l'Agenzia aveva già curato l'affidamento della diagnosi energetica che ha costituito il presupposto per la redazione *in-house* del PFTE condiviso con la Presidenza e che la stessa ha proposto nell'ambito PREPAC per il relativo finanziamento.

L'Agenzia è da tempo coinvolta nel perseguimento dell'obiettivo comunitario di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare in uso alle PAC collaborando, a tal fine, con il MISE per l'attuazione dei programmi PREPAC (programma di intervento per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale). In particolare, con la sottoscrizione delle convenzioni stipulate rispettivamente il 22/12/2016 (PREPAC 2014-2015), il 15/12/2017 (PREPAC 2016) ed 31/07/2018 (PREPAC 2017), il MISE ha commissionato all'Agenzia la realizzazione di 115 interventi di riqualificazione energetica per un totale complessivo di oltre 100 milioni di euro. A riguardo occorre precisare come le modalità e gli strumenti di esecuzione degli interventi inclusi nei programmi PREPAC siano i medesimi utilizzati dal Sistema Accentrato delle Manutenzioni ex art. 12 del D.L. 98/2011, che prevede l'attribuzione delle funzioni di

stazione appaltante, RUP, Direttore Lavori, ecc.. ai PP.OO.PP., i quali si avvalgono, allorché ne ricorrano le condizioni, degli Accordi quadro sottoscritti dalle Direzioni Regionali per l'esecuzione delle opere. Con riferimento al 2019 sono stati affidati 33 incarichi (sia di progettazione che di esecuzione lavori) per un totale di 8,2 €/milioni, con un avanzamento pari al 205% dell'obiettivo pianificato.

Si riporta, di seguito, una sintesi dello stato di avanzamento al 31 dicembre delle singole Convenzioni:

Convenzione 2016 (PREPAC 2014-2015)

Sono state affidate 48 progettazioni, per un totale di 1,5 €/milioni, in esito alle quali sono stati sottoscritti 14 contratti aventi ad oggetto la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico, per un totale di 4,5 €/milioni.

Convenzione 2017 (PREPAC 2016)

Sono state affidate 14 progettazioni, per un totale di 0,7 €/milioni, in esito alle quali sono stati stipulati 3 contratti aventi ad oggetto la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico, per un totale di 2,9 €/milioni.

Convenzione 2018 (PREPAC 2017)

E' stata affidata 1 progettazione, per un valore di 17 €/migliaia.

In linea generale va osservato che i risultati in termini di effettivo risparmio economico ed energetico, conseguenti agli interventi eseguiti, potranno essere apprezzati solo a valle di un congruo periodo di esercizio, pari generalmente almeno ad un anno dalla fine degli interventi stessi.

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

Tale Direttrice strategica è riconducibile alle azioni finalizzate alla prosecuzione, in modo selettivo, delle iniziative di valorizzazione con riguardo all'intero patrimonio immobiliare pubblico, operando in sinergia con gli altri proprietari pubblici e i soggetti istituzionali interessati, al fine di una migliore destinazione anche dei beni utilizzati da tali soggetti.

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

I risultati registrati in tale ambito sono così sintetizzati:

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

“Sviluppo immobiliare - Valorizzazione”

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 l'Agenzia opera attivando sia puntuali iniziative di valorizzazione sia operazioni più complesse che coinvolgono in modo sinergico immobili statali e immobili degli enti pubblici, interpretando prevalentemente il ruolo di soggetto facilitatore e dotato di specifiche competenze. Le attività di valorizzazione risultano, infatti, funzionali non solo all'incremento del valore patrimoniale del portafoglio immobiliare gestito ma anche alla realizzazione delle condizioni tecniche ed amministrative richieste dal mercato per la messa a reddito, e proprio in tale ottica hanno assunto un significativo rilievo rispetto al piano vendite straordinario avviato a seguito della Legge di Bilancio 2019 (L. 145/2018).

Nel corso del 2019 sono proseguite le attività di valorizzazione già avviate in precedenza, sia puntuali su singoli beni sia su gruppi di beni; il riferimento, in quest'ultimo caso, ha riguardato operazioni focalizzate su:

- portafogli complessi di beni pubblici da sviluppare unitariamente e in modo sinergico, anche attraverso Protocolli d'intesa per la promozione dei Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale di immobili pubblici (P.U.Va.T., ai sensi dell'art. 3-ter del D.L. n. 351/2001), precedentemente sottoscritti e tutt'ora in corso;
- reti di beni di proprietà dello Stato e di altri Enti, definite secondo un tema che caratterizza l'iniziativa e consente di coinvolgere il sistema di partnership; in particolare si tratta dei progetti "Fari, torri, edifici costieri" e "Cammini e percorsi" che nel corso del 2019 hanno visto la prosecuzione delle attività di monitoraggio e di avanzamento nelle fasi di gara, avviate nelle edizioni 2015-2018, per gli affidamenti in concessione di valorizzazione/locazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, e in concessione/locazione in uso gratuito ex art. 11, comma 3, D.L. n. 83/2014.

Per quanto riguarda gli immobili dello Stato sono stati inoltre conseguiti i seguenti risultati:

- concluse 23 iniziative (immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati);
- portate a termine 33 attività di carattere tecnico-conoscitivo;
- emanati 16 provvedimenti al fine di immettere i beni sul mercato.

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'Istituto per il Commercio Estero (ICE). Nel corso del 2019 sono state pubblicate in Vetrina 60 schede: 46 relative a immobili statali e 14 ad immobili appartenenti ad altri enti (in particolare 10 di proprietà della Regione Sardegna). Inoltre 38 schede sono relative a beni dello Stato contenuti nei bandi di vendita riconducibili al Piano Vendite Straordinario 2019 – 2021. Complessivamente sono pervenute 250 richieste di informazioni, tutte regolarmente evase. Dal lancio di Vetrina ad oggi le richieste sono state 1.242.

Iniziative immobiliari attivabili con risorse finanziarie extra Agenzia

Il supporto tecnico allo sviluppo di iniziative immobiliari attivabili con risorse finanziarie addizionali rispetto a quelle nella titolarità dell'Agenzia ha riguardato le seguenti attività:

- il prosieguo delle collaborazioni istituzionali, formalizzate in appositi accordi, con Invitalia e l'Istituto per il Credito Sportivo (ICS) per lo sviluppo di ogni utile attività di promozione dei finanziamenti attivabili dai concessionari/locatari o acquirenti (nella forma di contributi a fondo perduto o finanziamento *revolving* a copertura delle spese per interventi di manutenzione straordinaria dei beni e consolidamento delle iniziative di valorizzazione), utili a migliorare gli indici di convenienza economica delle operazioni, anche a supporto del citato piano straordinario di cessione di cui alla Legge di Bilancio 2019;
- l'avvio del progetto di assistenza tecnica "*Increase the ability to attract capital investments on public real estate in Italy, maximizing the social-economic impact*" di cui è risultata beneficiaria l'Agenzia nell'ambito del Programma "Structural Reform Support Service" (SRSS) della Commissione Europea, avente ad oggetto uno studio in materia di strutturazione di operazioni di investimento sul patrimonio immobiliare pubblico manovrabile mediante l'impiego dei Fondi strutturali e di investimento europei, nella forma di contributi a fondo perduto e/o strumenti finanziari, come leva per attrarre capitali privati in operazioni di partenariato pubblico-privato. A seguito delle procedure di selezione espletate dalla Commissione Europea, il servizio di assistenza tecnica è stato affidato alla società PwC Advisory ed è stato avviato nel mese di settembre.

Altre attività in favore degli EETT previste per legge

Nel corso del 2019 l'Agenzia ha svolto le attività di seguito riportate a favore degli Enti:

- come previsto dal articolo 9, comma 5, del D.Lgs. 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 delle Entrate, secondo le

rispettive competenze; in tale ambito l'Agenzia ha rilasciato 84 pareri di congruità ai suddetti Enti;

- per quanto riguarda invece il rilascio del nulla osta per locazione passiva ex articolo 1, comma 388. della L. 147/2013, l'Agenzia ha provveduto a rilasciare 126 attestazioni previa verifica dell'insussistenza di immobili demaniali disponibili.

Open Demanio

Si è provveduto alla completa revisione ed aggiornamento delle informazioni sugli immobili di proprietà dello Stato presenti sul sito istituzionale, accessibili mediante la piattaforma "Open Demanio" che consente di visualizzare e scaricare tali dati in formato aperto.

L'interfaccia grafica della piattaforma permette agli utenti di navigare tra le varie informazioni messe a disposizione che sono state ampliate rispetto agli obblighi di trasparenza attinenti i soli dati sintetici consolidati annualmente nel Conto Patrimoniale dello Stato, in relazione alla categoria di appartenenza e alla distribuzione territoriale. Si è inoltre dato maggior risalto alla puntuale georeferenziazione degli immobili, aumentandone l'accuratezza rispetto alle precedenti pubblicazioni.

Sono stati inoltre integrati ed aggiornati i dati contenuti nelle seguenti sezioni della piattaforma:

- **Cantieri:** mostra gli interventi edilizi programmati, al di sopra dei 100.000 euro, sul patrimonio immobiliare gestito dall'Agenzia ed utilizzato dalle Amministrazioni statali, con il dettaglio di tempi, costi e tipologia di intervento. Complessivamente sono stati aggiornati i dati di 1.168 interventi.
- **Rigenerazione e riuso:** in cui sono contenute le attività di riqualificazione degli immobili gestiti dall'Agenzia, comprese quelle delle iniziative progettuali "Cammini e Percorsi" e "Fari, Torri ed Edifici Costieri". Complessivamente sono stati aggiornati i dati di 534 iniziative.
- **Razionalizzazioni e Federal Building:** in cui sono descritte le 30 operazioni più rilevanti di ottimizzazione degli spazi e di riduzione dei costi. Grazie a schede informative di dettaglio è possibile conoscere gli edifici coinvolti, gli interventi programmati, i finanziamenti ed i risparmi realizzati. Sono inoltre

rappresentati i progetti più significativi per la realizzazione di nuovi Poli Amministrativi, modello che concentra in un'unica sede gli uffici pubblici del territorio, contribuendo ad offrire un servizio più efficiente ai cittadini.

L'ultimo aggiornamento dei dati è stato effettuato nel mese di dicembre e per il prossimo anno si prevede di procedere sistematicamente con aggiornamenti a cadenza trimestrale.

Progetti speciali

In continuità con lo scorso esercizio è proseguito l'impegno dell'Agenzia nel portare avanti 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 sintesi dei progetti sviluppati nel corso dell'anno, con evidenza degli avanzamenti registrati per ciascuno di essi.

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 che insistono sul demanio marittimo ancora non accatastati, consentendo il recupero di gettito tributario anche a favore degli enti territoriali. L'individuazione degli immobili avviene mediante la foto-interpretazione aerea che consente, altresì, di aggiornare il SID (Sistema Informativo del Demanio marittimo) ai fini della gestione tecnico-amministrativa delle concessioni. A seconda del risultato della foto-interpretazione l'Agenzia avvia tempestivamente degli approfondimenti di indagine e/o attiva gli enti competenti, in particolare a seguito di segnalazioni circa potenziali irregolarità.

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha lavorato segnalazioni particolarmente complesse, in quanto non note, che hanno richiesto una preliminare attività conoscitiva, spesso condotta tramite puntuali sopralluoghi.

Nel complesso risultano lavorate oltre 24.500 segnalazioni (di cui circa 7.200 nel 2019), con una quantificazione complessiva degli importi recuperabili pari a circa 0,4 €/milioni per tributi locali e 4,9 €/milioni per indennizzi erariali.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €mln	Consuntivo al 31/12/2019 €mln
2	Agenzia	3,77	2,84

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'articolo 56-bis D.L. 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 e conclusi 30 studi di fattibilità (di cui 5 nel 2019), con i quali si è concluso il progetto.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €mln	Consuntivo al 31/12/2019 €mln
3	Agenzia	0,65	0,63

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*" e finanziato con le specifiche risorse del capitolo 3902, ha la finalità di acquisire servizi per consentire lo sviluppo, sulla base della strumentazione messa a disposizione dagli artt. 33 e 33-bis del D.L. n. 98/2011, di ulteriori aliquote di immobili di proprietà degli enti pubblici. Pertanto l'attività riguarda 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 2019 il progetto e le attività in favore degli Enti sono state condizionate dal mancato riscontro di INVIMIT circa il possibile impiego delle risorse disponibili del cap. 3902 e dalla prevalente focalizzazione dell'Agenzia stessa sul patrimonio immobiliare statale, anche a seguito del piano straordinario di cessione di cui alla Legge di Bilancio 2019, riducendo conseguentemente l'utilizzo delle risorse di cui

sopra, destinate a finanziare attività di analisi, studio e verifica sui portafogli immobiliari degli Enti. Nell'anno risultano concluse le attività di due diligence su 31 immobili.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €mln	Consuntivo al 31/12/2019 €mln
5	Cap. 3902	3,60	1,19

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, di cui 24 conclusi.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €mln	Consuntivo al 31/12/2019 €mln
6	Agenzia	0,49	0,41

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.

A tale fine è 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 necessario, per verificare la presenza o meno di contaminazione nei suoli, in particolare nel caso in cui l'immobile individuato

sia stato in uso al Ministero della Difesa e/o presenti dei rischi con riferimento a questi profili.

Complessivamente risultano avviate 60 iniziative (3 nel 2019) di cui 35 concluse (3 nel 2019).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €mln	Consuntivo al 31/12/2019 €mln
7	Agenzia	4,05	1,83

Progetto 8: AGGIORNAMENTO DATI CATASTALI DI 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 dei beni dello Stato aumentandone nel contempo il livello di conoscenza, anche ai fini di una migliore definizione del loro potenziale.

Complessivamente sono stati regolarizzati/accatastati 430 immobili (di cui 116 nel 2019).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €mln	Consuntivo al 31/12/2019 €mln
8	Agenzia	1,80	1,11

Progetto 10: INDAGINI CONOSCITIVE PROPEDEUTICHE ALLA REALIZZAZIONE DEI PFTE

Il progetto, attivato nel 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 ed Economica degli interventi di rifunzionalizzazione/ristrutturazione degli immobili interessati da operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC.

Il numero di servizi tecnici complessivamente programmati ammonta a 63; di questi 47 sono stati avviati (di cui 12 nel 2019) e 36 conclusi (di cui 25 nel 2019).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €mln	Consuntivo al 31/12/2019 €mln
10	Agenzia	3,37	0,75

Progetto 13: REGOLARIZZAZIONE UTENZE

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 2.2 *“Contribuire all'incremento delle entrate erariali”*, è stato avviato nel 2019 al fine di perseguire il corretto utilizzo degli immobili di proprietà dello Stato per dare il massimo impulso alla finalizzazione delle azioni amministrative necessarie per la tutela degli interessi erariali.

Dopo una iniziale ricognizione delle posizioni irregolari (intese come utilizzi senza un regolare titolo o con titolo scaduto ovvero abusivi) censite nei sistemi dell'Agenzia, il progetto è stato articolato nelle tre fasi di seguito rappresentate:

Fase 1, che comprende le attività di sopralluogo, di redazione delle stime volte alla determinazione degli indennizzi pregressi e del canone di concessione/locazione e di avvio della procedura di riscossione;

Fase 2, in cui viene avviata la procedura di regolarizzazione mediante l'individuazione del contraente, ovvero di intimazione al rilascio del bene;

Fase 3, in cui si concludono le attività di regolarizzazione con la stipula del contratto di locazione/atto di concessione oppure il rilascio spontaneo dell'immobile da parte dell'occupante, ovvero si avviano le attività di tutela quali il conferimento del mandato all'Avvocatura dello Stato per l'avvio dello sfratto giudiziario, l'avvio dello sfratto amministrativo, la presentazione della denuncia penale, la segnalazione alla Prefettura in caso di occupazioni arbitrarie.

Rispetto allo stock iniziale di utenze irregolari, al 31 dicembre le tre fasi risultano completate, rispettivamente, al 54% per la Fase 1, al 35% per la Fase 2 e al 29% per la Fase 3.

A riguardo si evidenzia che circa il 22% dello stock iniziale di utenze irregolari si riferisce a coudi o utilizzi di terzi all'interno di beni assegnati in uso governativo, per i quali l'Agenzia non svolge alcun ruolo diretto nell'espletamento di attività concludenti, essendo l'individuazione del contraente demandata all'Amministrazione usuaria. Va detto che all'interno dello stock, per 148 posizioni si sono nel frattempo instaurati

nuovi contenziosi (circa il 3% del totale), in gran parte riconducibili ad utilizzi relativi alla frazione di Bussana Vecchia nel territorio del Comune di Sanremo.

Ove si sottraessero dal paniere iniziale di utenze da lavorare sia i cousi o utilizzi di terzi per le ragioni anzi dette, sia i contenziosi azionati, la percentuale di avanzamento della Fase 3 salirebbe al 34%.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €mln	Consuntivo al 31/12/2019 €mln
13	Agenzia	1,55	0,89

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 103% 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 stanziare sul capitolo 3901 del bilancio dello Stato per l'anno 2019, piani gestionali 1 e 2, pari a 89,9 €/milioni.

Merita di essere sottolineato il particolare sforzo profuso dall'Agenzia per il raggiungimento dei target assegnati nonostante che l'approvazione da parte del Ministero dei Piani d'investimento e del Budget sia intervenuta solo nel mese di giugno, ad esercizio quindi ampiamente inoltrato, il che ha determinato la necessità di una riprogrammazione di molte delle attività previste che, fra l'altro, si sono dovute raccordare con quelle nuove e ulteriori finalizzate al Piano straordinario di vendite.

Tabella dei valori della produzione ai sensi della Convenzione di Servizi

DIRETTRICE	OBIETTIVO GENERALE	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE	TARIFFE (A)	TARGET 2019		Consuntivo al 31 Dicembre 2019	
					TARGET 2019 (B)	CORRISPETTIVI (A*B)	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	Gestione beni in Uso Governativo e di demanio storico artistico	Valore dei beni gestiti al 31/12/2017	0,10%	€55.393.424.546	€57.387.588	€55.393.424.546	€57.387.588
		Gestione dei beni di patrimonio disponibile, indisponibile e Miniere e Diritti reali	Valore dei beni gestiti al 31/12/2017	0,10%	€5.785.989.100	€5.994.285	€5.785.989.100	€5.994.285
		Gestione veicoli sequestrati	Numero dei veicoli gestiti	€165	35.300	€5.824.500	36.479	€6.019.035
2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica	2.1 Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Affidamento lavori a valere sul cap. 7754	Capacità di contrattualizzazione	8,00%	€36.500.000	€2.920.000	€40.403.883	€3.232.311
		Realizzazione lavori a valere sul cap. 7754	Capacità di realizzazione	8,00%	€34.000.000	€2.720.000	€31.673.868	€2.533.909
		Programmazione interventi manutentivi ai sensi dell'art. 12 DL 98/2011 (Manutentore Unico)	Capacità di programmazione dei lavori nell'ambito del cd. Manutentore Unico e gestione gare per Accordi Quadro	0,90%	€100.000.000	€900.000	€100.000.000	€900.000
		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 valere sui fondi previsti dalla Convenzione con il Mise	0,90%	€26.813.758	€241.324	€26.813.758	€241.324
		Investimenti di riqualificazione su immobili dello Stato ex art. 1, co. 140, L. 232/2016 e art. 1, co. 1072, L.205/2017	Contrattualizzato interventi MISE	8,00%	€4.000.000	€320.000	€8.196.392	€655.711
			Capacità di contrattualizzazione	8,00%	€53.000.000	€4.240.000	€49.542.042	€3.963.363
		Ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016 e successive modificazioni	Capacità di realizzazione	8,00%	€9.500.000	€760.000	€10.280.220	€822.418
			Capacità di contrattualizzazione	8,00%	€800.000	€64.000	€1.376.455	€110.116
	2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Riscossione entrate	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	4,00%	€38.000.000	€1.520.000	€57.165.779	€2.286.631
		Vendite ordinarie di immobili statali	Valore dei beni venduti	4,00%	€20.000.000	€800.000	€20.000.000	€800.000
	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	€14.392.779	€2.878.556
		Spazi dismessi dalle PAC	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	0,70%	€200.000.000	€1.400.000	€332.982.224	€2.330.876
3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici ecc	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			€2.476.425	€2.476.425	
4 Attività progettuali	4.1 Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare statale	Open demanio	Incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione su sito istituzionale			€292.000	€292.000	
						€89.884.121		€92.929.915

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

Tabella indicatori di monitoraggio

Obiettivo generale	Indicatore	Target 2019	Performance al 31 dicembre 2019
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	460	321
	Numero delle proposte di sdemanializzazione inviate al ministero competente	30	30
	Numero beni assunti in consistenza e testimoniali di stato	613	622
	Valore beni assunti in consistenza	€ 287.163.231	€ 400.617.689
	Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA e Altro demanio	1922	2106
	Numero atti di tutela e contenziosi gestiti	1217	1399
	Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	319	272
	Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale	€ 81.483.966	€ 63.312.018
	Monitoraggio utilizzi beni trasferiti con Federalismo Demaniale	1.140	922
	Numero atti di acquisizione	94	124
	N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	439	551
	N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	140	154
	Numero contratti/atti di locazione e concessione (inclusi terreni Terrevive)	1350	1486
	Numero dei veicoli alienati/rottamati	35.300	36.479
	Numero veicoli alienati-rottamati/Totale veicoli presi in carico all'Agenzia	70%	87%
Tasso veicoli gestiti (trasmessi al demolitore e rimessi in circolazione)/totale veicoli presi in carico nell'anno	90%	96%	

Obiettivo generale	Indicatore	Target 2019	Performance al 31 dicembre 2019
2.1. Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 36.500.000	€ 40.403.883
	Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 34.000.000	€ 31.673.868
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA A	€ 4.300.000	€ 5.515.424
	Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA A	€ 3.900.000	€ 3.402.465
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA B e D	€ 8.700.000	€ 2.924.470
	Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA B e D	€ 1.600.000	€ 1.370.359
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA C	€ 40.000.000	€ 41.102.148
	Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA C	€ 4.000.000	€ 5.507.396
	Valore contrattualizzato fondi MISE per interventi di efficientamento energetico	€ 4.000.000	€ 8.196.392
	Valore del contrattualizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016	€ 800.000	€ 1.376.455
	Valore del contabilizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016	€ 300.000	€ 67.095
	2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 38.000.000
Valore dei beni venduti		€ 20.000.000	€ 20.000.000
Tasso di Riscossione = (F24 Riscossi nell' anno(casuale canone))/(F24 Emessi nell' anno(causale canone))		85%	86%
Residui riscossi *)/(Residui al netto di eventuali contenziosi ad inizio anno)		40%	38%
(N° beni venduti)/(N° beni messi in vendita (vendite ordinarie)		30%	26%
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Valore dei risparmi realizzati su base annua	€ 10.000.000	€ 14.392.779
	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 200.000.000	€ 332.982.224

Obiettivo generale	Indicatore	Target 2019	Performance al 31 dicembre 2019
3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio degli Enti Pubblici	Costi sostenuti per esecuzione attività di supporto agli EETT e Enti nazionali	€ 2.476.425	€ 2.476.425
	N. Immobili statali oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati	30	23
	N. Immobili statali oggetto di attività tecnico-conoscitive	51	33
	N. Immobili statali oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato	60	16

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

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 2019 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, il proseguimento delle attività finalizzate all'elaborazione ed all'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 che, anche ad esito dell'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, sono state impartite a tutte le Amministrazioni utilizzatrici indicazioni finalizzate all'effettuazione di ricerche di mercato sull'intero territorio nazionale, per verificare la disponibilità di immobili di proprietà privata da assumere eventualmente in locazione, quali sedi alternative agli attuali immobili in uso FIP-FP1, per consentire il rilascio degli stessi alla naturale scadenza dei rispettivi contratti (rispettivamente dicembre 2022 e dicembre 2023).

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. 410/2001 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 a valere sulle risorse disponibili sul capitolo 7755 appositamente costituito.

Va evidenziato, come già in passato sottolineato, come la progressiva vendita a terzi degli immobili da parte dei Fondi abbia notevolmente ampliato 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 ben 102 il numero complessivo delle parti locatrici, considerati i soggetti terzi subentrati nella proprietà di immobili originariamente ricompresi nei due compendi FIP e FP1. Ciò ha aumentato non poco la complessità della attività amministrativa, tanto per la numerosità dei soggetti coinvolti, quanto per la doppia gestione che ne deriva in relazione al pagamento di parte dei canoni di locazione in via anticipata (ai nuovi proprietari) e in parte in via posticipata (ai Fondi originari), con anche un differente trattamento fiscale ai fini IVA.

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

Il Fondo Immobili Pubblici (FIP)

Con riferimento agli immobili conferiti al FIP, si segnala che nell’esercizio 2019 InvestiRE SGR SpA, gestore del fondo, ha dato corso alla vendita di 8 immobili, rispettivamente alle società Carbett Spa, Alba Sgr, SIF Spa e Jano Srl. Ulteriori 7 immobili sono, inoltre, passati di proprietà tra terzi acquirenti.

Nel corso dell’anno è altresì proseguita, come sopra indicato, l’attività di razionalizzazione degli utilizzi, posta in essere dall’Agenzia sulla base di quanto previsto all’articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009, tenendo in particolare considerazione, sia per le porzioni non assegnate che per quelle sottoutilizzate,

l'avvicinarsi della scadenza dei contratti di locazione e i conseguenti effetti sulle operazioni da porre in essere.

Sempre nell'ottica della razionalizzazione degli spazi, sono stati riconsegnati 5 beni a seguito di recesso. A riguardo, come già indicato in passato, si fa presente che la percentuale massima di recessi concessa dai Contratti di locazione tra il FIP/FP1 e l'Agenzia è stata ormai sostanzialmente raggiunta.

Nonostante i positivi risultati raggiunti, si segnalano comunque alcune 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, in particolare laddove l'operazione si inserisce in un più ampio piano di razionalizzazione che coinvolge più immobili.

La complessiva gestione degli immobili conferiti risente comunque degli effetti positivi dell'attività svolta negli ultimi 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.

Sul fronte dei recessi, anche per il fondo FP1 la relativa percentuale massima contrattualmente concessa è stata completamente saturata.

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

Canoni <i>(migliaia di euro)</i>	FIP	FP1	TOTALE
Locazioni attive	270.092	37.489	307.583

Locazioni passive	271.425	37.644	309.069
-------------------	---------	--------	---------

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 1.487 €/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.

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, unitariamente per i due fondi immobiliari, secondo le modalità ivi previste (parte fissa e parte variabile).

Ricavi da Contratto di servizi immobiliari <i>(migliaia di euro)</i>	2018	2019
FIP	4.498	4.505
FP1		

L’importo del corrispettivo per il 2019 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, quest’ultima, nonché la parte fissa, sono comunque agganciate all’ammontare dei canoni di locazione percepiti, in costante diminuzione per effetto del processo di razionalizzazione degli spazi e quindi dei recessi sopra descritti.

In considerazione di ciò, e come precedentemente anticipato, è stata avviata una ulteriore interlocuzione con il MEF – Dipartimento del Tesoro per un’opportuna revisione del Contratto, al fine di permettere all’Agenzia il pieno utilizzo dei fondi

messi a disposizione dal Bilancio dello Stato per la gestione delle suddette attività, anche in considerazione del considerevole aumento delle attività svolte e del cresciuto livello di complessità, come già sinteticamente rappresentato.

L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"

Nel corso del 2019 l'Agenzia ha svolto le consuete attività a carattere "*commerciale*", seppur non particolarmente rilevanti in termini di ricavi maturati.

Si è proseguito, in particolare, nella gestione della convenzione con il Ministero dell'Interno per le attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca ai sensi degli articoli 213, 214 e 214 bis del D.Lgs. 285/1992 ("Nuovo Codice della strada"). Nell'ambito della procedura c.d. del "custode acquirente" sono state effettuate nell'anno 33.537 stime. Inoltre, come previsto dalla 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 361 €/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 1.416 €/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 17 €/migliaia. Si precisa, inoltre, che l'Agenzia ha prestato attività di formazione presso la LUM Business School & Consulting per un importo di 3 €/migliaia.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "*commerciale*" è pertanto ammontato a complessivi 1.797 €/migliaia.

Si segnala che l'applicazione della riduzione del 30% del canone di locazione degli immobili di proprietà non utilizzati ai fini istituzionali, operata ai sensi dell'articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012 nei casi in cui l'affittuario sia una PA, ha comportato anche nel 2019 una consistente flessione dell'ammontare complessivo di tali ricavi che contribuiscono, storicamente, al finanziamento di una parte della spesa corrente dell'Agenzia.

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

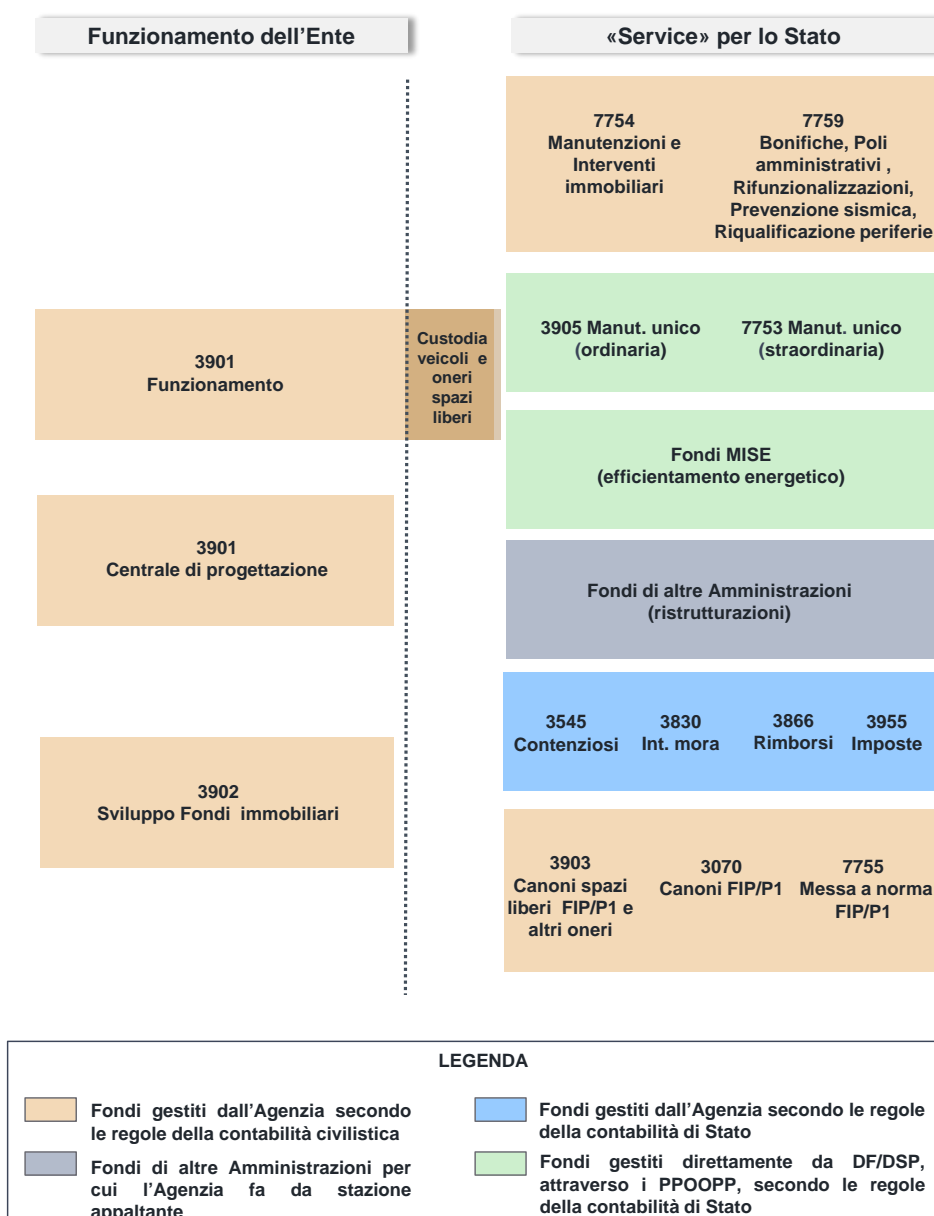
Conto Economico	31/12/2019
Ricavi da locazione immobili	1.416.096
Ricavi da locazioni spazi	17.244
Ricavi per prestazioni di servizio	363.534
<i>Convenzioni attive</i>	360.858
<i>Formazione</i>	2.675
Totale ricavi	1.796.874
Costi per personale *	184.596
Costi per ammortamento immobili locati	1.252.940
Totale costi	1.437.536
Imposta Comunale sugli immobili locati	75.477
TASI su immobili locati	3.248
Sopravvenienze passive	37.199
Totale oneri e proventi diversi	115.924
Imposte correnti	22.489
Imposte anticipate	0
Risultato della gestione economica	220.925

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

LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO

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

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



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

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.

- 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 (comma140 e comma 1072).

Fondi gestiti direttamente da DF/DSP (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.

- 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

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.

- 3545(*)** - liti, arbitraggi, risarcimenti, patrocinio legale
- 3830(*)** - interessi di mora
- 3866(*)** - restituzioni e rimborsi
- 3955** - imposte, sovrimposte, addizionali e contributi gravanti sui beni dello Stato

(*) Capitoli condivisi con altre Amministrazioni

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.

- Possono essere:
- Accreditati direttamente all’Agenzia
 - Utilizzati direttamente dalle Amministrazioni per il pagamento delle fatture che vengono a queste intestate

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

I successivi prospetti riportano il dettaglio dei fondi assegnati all’Agenzia sui diversi capitoli del bilancio dello Stato, per singola annualità, con evidenza dell’ammontare degli stati avanzamento lavori (SAL) cumulati al 31/12/2019.

Funzionamento dell'Ente

Dati in mln euro

Annualità	Assegnato	Corrispettivi maturati	di cui per gestione contratto Fip/P1
Cap. 3901 (*)			
2015	89,6	89,6	4,6
2016	90,0	90,0	4,7
2017	88,5	88,5	4,3
2018	90,3	90,3	4,5
2019	89,9	89,9	4,5
Totale	448,3	448,3	22,6

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

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2019	di cui 2019
Cap. 3902			
2012	1,0	0,5	-
2015	0,7	0,7	-
2016	0,6	0,2	-
2017	0,7	0,1	0,1
2018	0,9	0,1	0,1
2019	0,5	-	-
Totale	4,4	1,6	0,2

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2019	di cui 2019
Cap. 7755 (**)			
ANTE 2015	138,5	81,1	17,9
2016	36,0	0,1	0,1
2017	36,0	0,9	0,9
2018	46,0	0,0	0,0
2019	0,0	0,0	0,0
Totale	256,5	82,1	18,9

«Service» per lo Stato

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2019	di cui 2019
Cap. 7754			
ANTE 2015	750,8	621,0	22,0
2016	28,5	8,4	0,9
2017	28,5	8,6	2,9
2018	28,5	3,8	1,1
2019	28,5	4,9	4,9
Totale	864,7	646,7	31,7

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2019	di cui 2019
Cap. 7759			
2017	14,5	1,0	1,0
2018	173,1	8,5	8,1
2019	145,3	1,2	1,3
Totale	332,9	10,7	10,3

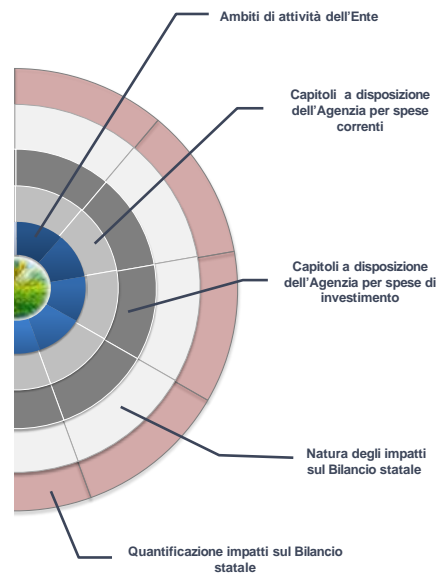
Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2019	di cui 2019
Cap. 3905			
2013	38,0	10,4	1,1
2014	8,5	4,3	0,4
2015	31,0	9,4	5,4
2016	33,3	7,1	3,8
2017	50,2	2,9	2,8
2018	50,0	0,1	0,1
2019	5,0	-	-
Totale	216,0	34,2	13,6

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2019	di cui 2019
Cap. 7753			
2013	75,4	49,4	6,3
2014	93,2	14,8	7,4
2015	76,4	6,8	3,3
2016	66,0	5,90	4,5
2017	64,6	3,50	3,4
2018	62,0	0,10	0,1
2019	2,0	-	-
Totale	439,6	80,5	25,0

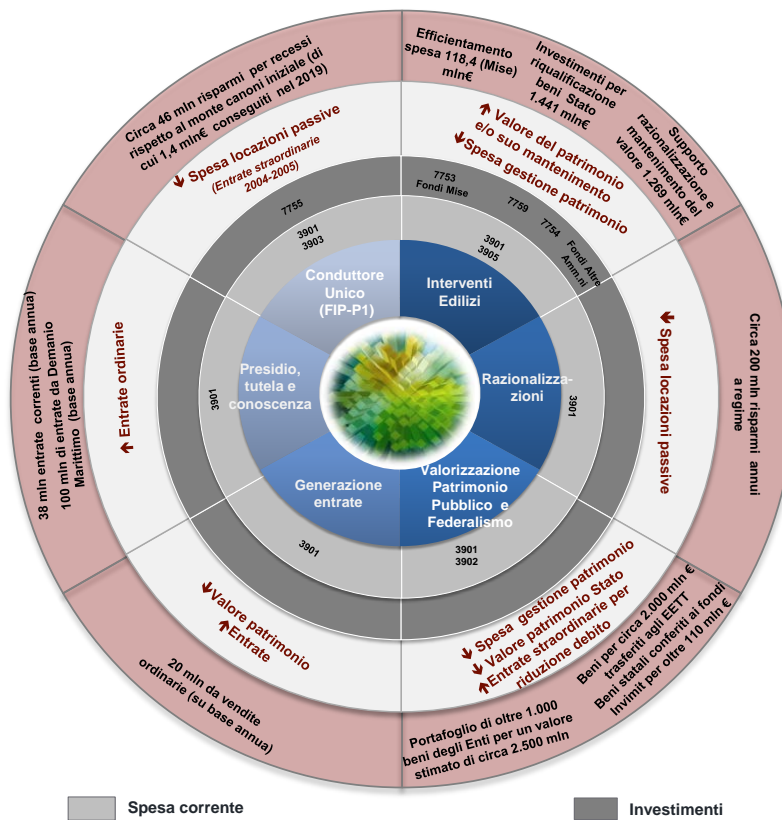
Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2019	di cui 2019
Fondi MISE			
2014/15	48,8	2,1	1,8
2016	24,8	-	-
2017	26,8	-	-
2018	18,0	-	-
Totale	118,4	2,1	1,8

La mappa di seguito riportata, infine, ha la finalità di rappresentare, per ciascun ambito di attività dell'Ente, gli impatti generati sul Bilancio statale, sia in termini qualitativi che, ove possibile, quantitativi, dall'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 ai Centri 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 2019 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 pregressi	Contabilità civilistica		
Dipartimento A.A.G.G.	3545	Spese per liti, arbitraggio, risarcimenti e accessori. Rimborsamento delle spese di patrocinio legale	6		€ 81.465,27
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione ecc.	1		€ 1.638,38
Dipartimento delle Finanze	3866	Restituzioni e rimborsi	37		€ 2.900.194,26
Dipartimento delle Finanze	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali		1	€ 468.826.399,00
Dipartimento delle Finanze	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	43		€ 10.310.665,65
Dipartimento delle Finanze -manutentore unico	3905	Fondo manutenzione ordinaria (Manutentore unico)	191		€ 40.888.725,54
Dipartimento delle Finanze -manutentore unico	7753	Fondo manutenzione straordinaria (Manutentore unico)	270		€ 56.841.211,18
Totale			548	1	€ 579.850.299,28

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 2019, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione trasparente".

INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2019

INDICATORE	DESCRIZIONE	
INDICATORE TRIMESTRALE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI (ANNO 2019). "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.	(7,0)***

* 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 quindi suscettibile di ulteriore miglioramento.

Si segnala come i pagamenti siano stati disposti, in media, con 7 giorni di anticipo rispetto alla data di scadenza della fattura, a dimostrazione dell'efficacia delle attività di monitoraggio e controllo svolte nel corso dell'anno.

L'Agenzia, infatti, ha proseguito anche nel 2019 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 effettuate dopo la scadenza dei termini previsti dal decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231.

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2019

gg pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	346.747.591	97,6%
Tra 31 e 45 giorni	7.223.005	2,0%
Tra 46 e 60 giorni	1.242.356	0,3%
Oltre 60 giorni	218.925	0,1%
Totale	355.431.877	100%

Si segnala che rispetto allo scorso anno l'Agenzia ha ulteriormente incrementato la percentuale dei pagamenti disposti entro i 30 giorni, passata dal 97,3% al 97,6%.

Per quanto riguarda i pagamenti disposti oltre il termine, si segnala che i 2/3 di essi, per un controvalore pari a circa 5,7 €/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.

Ove non si considerasse tale componente la percentuale dei pagamenti disposti entro i termini salirebbe al 99,2%

LA CORPORATE GOVERNANCE

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

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

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

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

Organi

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

- rappresenta l'Agenzia e la dirige;

¹ Statuto modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.07.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota n. 16020 del 27.08.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.08.2019 come comunicato sulla G.U. n. 211 del 09.09.2019.

- 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;
- definisce, attraverso il Regolamento di amministrazione e contabilità, gli impegni di spesa e di stipula che gli uffici dell'Agenzia possono assumere per i contratti di finanziamento esterno di importo, rispettivamente, non superiore a 2,5 milioni euro. Per gli impegni di spesa connessi all'attuazione dell'art. 2, comma 222, della L. 23 dicembre 2009, n. 191, 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.

Il Prefetto Riccardo Carpino, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 12 settembre 2018, ha ricoperto tale carica fino all'8 dicembre 2019.

Successivamente, con Decreto del Presidente della Repubblica del 31 gennaio 2020 il Cons. Antonio Agostini è stato nominato per la durata di tre anni.

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

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

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

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

Il Comitato di gestione delibera:

- su proposta del Presidente, lo statuto, i regolamenti e gli altri atti di carattere generale che regolano il funzionamento dell'Agenzia, nonché il bilancio consuntivo, il budget e i piani aziendali;
- su proposta del Presidente, gli impegni di spesa nonché il ricorso a finanziamenti esterni di importo superiore 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 L. 23 dicembre 2009, n. 191;
- sulle scelte strategiche aziendali e sulla nomina dei dirigenti apicali dell'Agenzia;
- su ogni questione relativa al proprio funzionamento;
- su ogni questione che il Direttore dell'Agenzia ritiene di sottoporre al Comitato.

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

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

<i>Antonio Agostini (*)</i>	<i>Presidente in carica dal 31 gennaio 2020</i>
<i>(Riccardo Carpino</i>	<i>Presidente in carica sino all'8 dicembre 2019)</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 31 gennaio 2020

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 annui per ciascun membro.

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

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

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

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

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

I compensi dei componenti il Collegio dei Revisori, determinati con 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 sono pari a € 14.055,89/anno per il Presidente e a € 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, nominato con Decreto del Ministro dell'Economia e delle

Finanze del 4 novembre 2016, e rimasto in carica sino al 19 dicembre 2019, è stato così formato:

<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>

Successivamente, con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 11 febbraio 2020, è stato nominato il nuovo Collegio, che risulta così composto:

<i>Loredana Durano</i>	<i>Presidente</i>
<i>Vittorio Dell'Atti</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Sara Segni</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Stefano Moracci</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 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.

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.

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

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

A seguito dell'espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica, l'attività di revisione legale dei conti per il triennio 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 mandato del Dirigente preposto sono disciplinati da apposito regolamento approvato dal Comitato di gestione nella seduta del 30 gennaio 2009.

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

Nella seduta del 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 la 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. Ivan Frioni, 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 2019 è proseguita l'attività di aggiornamento e di monitoraggio del modello.

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

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

Inoltre, in conformità a quanto previsto nell'ultimo aggiornamento del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/01 «Parte Speciale D – Reati societari» in materia di presidi di controllo inerenti il processo di formazione del bilancio d'esercizio, nel mese di febbraio 2019, a seguito di puntuale informativa resa ai diretti interessati sulle finalità del documento da sottoscrivere, si è proceduto a predisporre e a richiedere ai Direttori delle Direzioni Centrali interessati specifiche attestazioni interne con riguardo alla quantificazione dei fondi rischi ed oneri di competenza (c.d. «attestazioni a cascata»).

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

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

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

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

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

Rischi operativi

Nel corso del 2019 è stata svolta una sessione di aggiornamento del *risk-assessment* in ottica anticorruzione, relativamente ai processi diretti ed indiretti dell'Agenzia, finalizzata alla predisposizione della matrice dei processi sensibili ai sensi della Legge n. 190/2012 con l'indicazione del relativo livello di rischio; ciò in quanto l'adozione delle misure di prevenzione, nel disegno normativo della citata Legge, non può prescindere da un'approfondita analisi dei mutamenti del contesto in cui si opera e dalla valutazione dei rischi specifici cui sono esposti i vari processi.

L'attività è stata condotta in modalità *self-assessment*, con il coinvolgimento diretto delle strutture centrali aventi tutte funzioni di programmazione, indirizzo, coordinamento e controllo in base al modello organizzativo dell'Agenzia - in quanto in grado di analizzare e valutare i rischi incidenti sui processi di cui sono responsabili. Le suddette funzioni sono state pertanto chiamate a riconsiderare e/o aggiornare le valutazioni a suo tempo effettuate, tenendo presente la probabilità che, all'attualità, si verifici l'evento corruttivo ed il relativo potenziale impatto.

A conclusione dell'attività è stata aggiornata la mappa dei rischi di corruzione che il Responsabile della Prevenzione della Corruzione ha allegato al Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il triennio 2020-2022.

In ultimo si segnala come, a fronte di ricavi in larga parte variabili in quanto subordinati al raggiungimento di puntuali e sfidanti obiettivi, fra l'altro in un contesto di grande variabilità degli scenari e di forte rigidità dei vincoli, la struttura dei costi dell'Agenzia sia diventata nel tempo estremamente rigida (solo il costo del personale rappresenta oggi l'80% dei corrispettivi previsti dalla Convenzione) per effetto dei tagli progressivamente apportati agli stanziamenti e quindi alla spesa.

Va altresì evidenziato come l'Ente, per effetto dei suddetti tagli, abbia visto annullarsi

nel tempo la possibilità di concepire nuove progettualità di sviluppo connesse alla propria missione istituzionale.

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 2019 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 2019-2021, 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.

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

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

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

Per quanto riguarda gli ulteriori ricavi di natura commerciale si segnala il rischio che nuove disposizioni di legge possano limitarne ulteriormente il loro ammontare. E' il caso dei canoni attivi di locazione del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Agenzia non utilizzato ai fini strumentali, per i quali, ai sensi dell'articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012, è stata disposta la riduzione del 30% del canone laddove il locatario sia una Pubblica Amministrazione. La flessione di tali entrate ha così privato l'Agenzia della disponibilità di una storica quota di ricavi che, in quanto ente pubblico economico, ha sempre contribuito al finanziamento di 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*, peraltro del tutto indipendenti dall'Agenzia, così come la rideterminazione annuale delle tariffe giornaliere per la custodia dei veicoli, prevista per legge, prefigurano un'ulteriore alea di rischio commerciale.

Vanno inoltre evidenziati 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, quindi, tutti i predetti veicoli transiteranno 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.

Alle ricadute di tale fenomeno è stata data opportuna informativa al MEF al fine di provvedere agli indispensabili stanziamenti necessari per dare seguito a quanto previsto dal nuovo articolo del Codice.

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* sostanzialmente coerenti con le normali esigenze di liquidità dell'Agenzia.

Eventuali ritardi nella formalizzazione degli atti convenzionali possono determinare uno slittamento nell'erogazione delle rate dei corrispettivi, con la potenziale insorgenza di criticità nelle disponibilità finanziarie dell'Agenzia e quindi dei pagamenti ai fornitori.

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

Fondi, ovvero ai nuovi proprietari, e quello di incasso dei canoni d'uso da parte delle Amministrazioni.

Per quanto riguarda la gestione degli impegni di spesa relativi all'attuazione dei c.d. "Programmi Immobiliari", l'Agenzia si avvale di contributi erogati dallo Stato a valere sulle risorse stanziare annualmente sui capitoli di spesa n. 7754, 7755 e 7759. I fondi vengono accreditati sul conto di tesoreria dell'Agenzia dietro richiesta di quest'ultima, al Dipartimento delle Finanze.

Temporanei problemi di liquidità potrebbero manifestarsi in ragione dei tempi necessari all'eventuale reiscrizione dei fondi nel caso in cui le somme fossero andate perenti, 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 settembre 2021.

In merito al contratto sottoscritto nel 2015 con l'ex Corpo Forestale dello Stato, l'Arma dei Carabinieri ha a suo tempo fatto pervenire comunicazione di disdetta.

Dal mese di febbraio 2018 i locali sono pertanto rientrati nella disponibilità dell'Agenzia e sono ora utilizzati per il soddisfacimento delle esigenze logistiche della

Direzione Regionale Marche.

Per l'immobile denominato "**Ex Cinema Embassy**" sito in **Bologna, Via Azzo Gardino n. 61**, destinato ad accogliere la nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna, nel corso del 2019 è stato redatto il progetto definitivo riguardante i lavori di ristrutturazione e riadattamento del bene ed è in corso di completamento la fase istruttoria per l'acquisizione dei pareri da parte degli enti competenti.

L'affidamento dei lavori è previsto entro dicembre 2020 e la relativa conclusione entro due anni.

Una porzione dell'area cortilizia (in comune all'adiacente immobile di proprietà dello Stato) è invece 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 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 la trasformazione dell'immobile in albergo e, in funzione di detto investimento, una rideterminazione in riduzione del canone per i primi 19 anni.

L'immobile sito in **Vicenza, Corso Palladio n. 149** risulta attualmente libero dopo essere stato rilasciato dall'Agenzia delle Entrate nel 2017.

L'immobile è stato proposto in locazione alla Prefettura, la quale sta valutando la rispondenza del bene alle proprie esigenze ed ha pertanto disposto alcuni approfondimenti propedeutici alla formalizzazione del proprio interesse.

Relativamente all'immobile sito in **Napoli, Via Medina n. 24** denominato "Palazzo Fondi", l'Agenzia ha predisposto il progetto di ristrutturazione che è stato realizzato recependo le esigenze del futuro affittuario AGCOM (Autorità per le garanzie nelle comunicazioni). L'importo complessivo dell'intervento è pari a 11 €/milioni, di cui 0,4 €/milioni già spesi. L'avvio dei lavori, inizialmente previsto per la seconda metà del 2018, è slittato alla fine del 2019 a causa di alcune problematiche tecniche insorte in fase di progettazione definitiva.

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

In conseguenza dello slittamento dell'inizio dei lavori, il contratto di locazione transitoria è stato prorogato fino ad aprile 2020.

Con riguardo all'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28 - scala B**, lo stesso è stato riconsegnato dalla Presidenza del Consiglio – Dipartimento delle informazioni per la sicurezza (D.I.S.) che lo aveva in locazione ed è pertanto rientrato nella disponibilità dell'Agenzia con il mese di giugno scorso.

Il bene è destinato, in parte, ad ospitare la nuova "Centrale per la progettazione" e, per la restante parte, alla locazione temporanea all'Agenzia Nazionale dei Beni Confiscati, nelle more del completamento degli interventi che detta Agenzia dovrà eseguire presso l'immobile individuato come nuova Sede.

Riguardo l'immobile sito in **Roma, Via del Quirinale n. 28 – scala C**, a seguito della sentenza n. 17619/2017 della Corte di Cassazione, l'Agenzia ha posto in essere le attività volte al recupero delle somme dovute dagli inquilini, ingiungendo il pagamento del quantum dovuto a titolo di indennità, comprensivo di interessi e

maturato dal 30 luglio 2005 (data del DM del MEF di patrimonializzazione) al 31 ottobre 2017.

Al fine di provvedere alla liberazione degli appartamenti in questione, l'Agenzia ha emesso nei confronti degli occupanti apposite ordinanze di sfratto in via amministrativa. All'attualità, i provvedimenti suddetti risultano in parte impugnati con ricorsi al TAR con istanze di sospensiva o con atto di citazione con sospensiva. Riguardo tali contenziosi si evidenzia che con Ordinanza n. 6881/2019 il TAR Lazio ha accolto la domanda di sospensiva presentata da un inquilino, in attesa di incumbenti istruttori "... *sulla appartenenza o meno dell'immobile al patrimonio indisponibile dell'Agenzia del Demanio ...*" (come richiesti con precedente Ordinanza n. 9472/2019, sulla quale l'Agenzia aveva reso i chiarimenti richiesti all'Avvocatura, specificando e documentando trattarsi di immobile di proprietà dell'Agenzia e non già dello Stato, per la cui tutela è esercitabile lo strumento dell'art. 823 c.c. in virtù di quanto previsto dal D.M. 29.07.2005). Riguardo i ricorsi promossi da altri inquilini, lo stesso TAR del Lazio, a seguito di Ordinanza n. 12354/2019 con la quale venivano richiesti analoghi incumbenti istruttori (parimenti resi all'Avvocatura), ha viceversa respinto la domanda cautelare di sospensione, come appurato da consultazione sul sito dell'Avvocatura e della Giustizia Amministrativa, non avendo però ancora ricevuto comunicazione della relativa Ordinanza emessa il 16.12.2019.

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 al netto 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°**, il Reggimento Corazzieri ha chiesto ulteriori locali all'interno del compendio oltre a quelli già occupati con accesso da Via Piacenza nn.1- 3, per soddisfare le proprie esigenze operative.

Sono attualmente in corso i necessari lavori di ristrutturazione, affidati all'esito di apposita gara. Al termine dei lavori si formalizzerà il contratto di locazione con la suddetta amministrazione, per un canone annuo di € 36.750, così ridotto in virtù

dell'applicazione della decurtazione del 30% prevista per legge.

L'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 all'Arma dei Carabinieri - Reggimento Corazzieri.

Per tale utilizzo è stato determinato un canone annuo pari a € 27.160, ridotto del 30% come previsto per legge.

Per quel che concerne l'immobile ubicato in **Roma, Via del Commercio n. 27**, è in corso di definizione la formalizzazione del contratto di locazione in favore dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli.

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

Rischi connessi ad altre gestioni per conto dello Stato

Con riguardo alle altre gestioni di cui alla precedente sezione relativa ai fondi

stanziati sui capitoli del bilancio dello Stato, segnatamente:

- *liti, arbitraggi, risarcimenti;*
- *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. In linea con le finalità del Modello 231, nel corso dell'anno sono state svolte attività di verifica sulla sua corretta attuazione e sulla effettiva rispondenza alle esigenze di prevenzione dei reati indicati dal Decreto.

Inoltre, con riferimento all'esigenza di assicurare la permanenza di tali requisiti nel tempo, in considerazione dell'evoluzione del quadro normativo di riferimento, nel mese di gennaio 2019, su delibera del Comitato di Gestione, il Modello è stato integrato con una sezione dedicata 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). In particolare, è stata inserita 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 30 gennaio 2019 è stato deliberato dal Comitato di Gestione il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) per il triennio 2019-2021, pubblicato sulla intranet e sul sito internet dell'Agenzia nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente". Così come previsto dal D.Lgs. 97/2016, che ha modificato l'articolo 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.

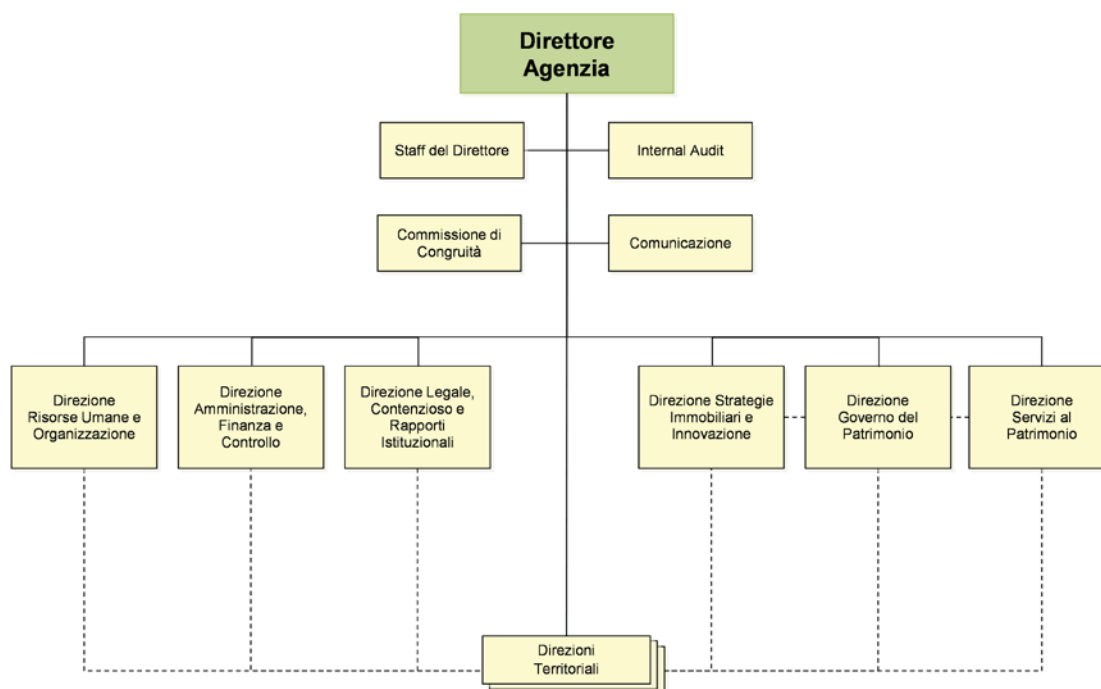
Nel corso del 2019 il Responsabile della prevenzione della corruzione ha proseguito nell'opera di sensibilizzazione sui contenuti del Piano e al fine di rafforzare sempre

più la cultura della legalità e dell'etica sono state previste specifiche attività formative in materia. In tema di rotazione del personale, la stessa ha interessato molteplici strutture dell'Agenzia, così come pianificato sulla base delle risultanze delle analisi condotte sui rischi specifici.

Le attività promosse dal Responsabile si sono, altresì, coordinate e integrate con le funzioni di vigilanza e controllo proprie dell'Organismo di Vigilanza e dell'Internal Audit.

LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO

Nel corso del 2019 non è stata apportata alcuna modifica al macro assetto organizzativo dell'Agenzia che rimane così definito:

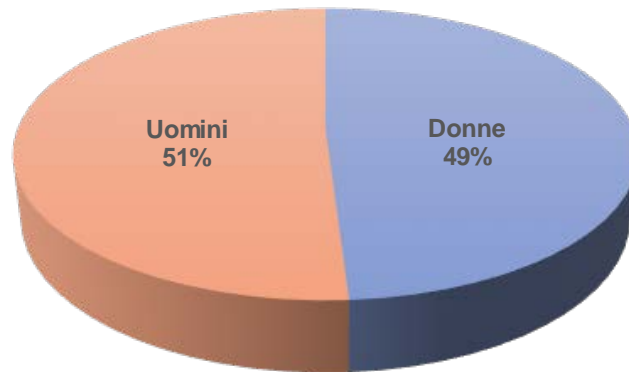


Per quanto riguarda le diciassette direzioni territoriali, è stato ridefinito il loro modello organizzativo prevedendo il ruolo di Vicedirettore solo in dieci di esse e facendo confluire le attività dell'unità organizzativa "Sviluppo Servizi" nell'unità organizzativa "Ufficio del Direttore Regionale" al fine di sviluppare sinergie positive derivanti dall'integrazione delle attività di segmentazione del portafoglio immobiliare e di pianificazione e programmazione operativa.

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha inserito in organico 60 nuove risorse, in parte a fronte di 28 cessazioni intervenute nel medesimo anno, in parte per il potenziamento del personale destinato alla conduzione ed 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 2019 il numero di dipendenti ammontava a 1.136.

Di seguito si riportano alcune principali caratteristiche del personale in forza.



Età media	44					
Fascia d'età	<30	31-40	41-50	51-60	>60	
Organico	13	393	509	159	62	1.136
Titoli di studio	Licenza elementare - media		Diploma		Laurea - Diploma universitario	
Organico	6		350		780	

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%

(migliaia di euro)

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2019
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	979,5
Art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per attività di formazione non deve essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	113,4	64,2
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012 .Sostituito da art.15 D.L.66/2014 convertito con modifiche da L.89/2014	La spesa per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture , nonché per l'acquisto di buoni taxi non può essere superiore 30% della spesa sostenuta nell'anno 2011	375,0	365,3
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	0,6
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	18,5
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 € 197.200 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 la voce relativa alle spese di missione, 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. Va altresì evidenziato come nell'esercizio 2019 l'Ente sia 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 consolidamento 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, ovvero la loro stessa necessità.

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

Nel 2019, coordinato dalla funzione Internal Audit, è proseguito il percorso di adeguamento dell'Agenzia al Regolamento UE 679/2016 («GDPR») e alla collegata normativa nazionale.

A seguito di procedura selettiva, ad aprile 2019 è stato nominato quale Responsabile della Protezione Dati personali (RPD) l'avv. Ivan Frioni, professionista esterno, che ha sostituito, per compiuto mandato, l'avv. Isabella Lucati.

L'Agenzia ha continuato a sostenere il processo di sensibilizzazione del personale sui contenuti del GDPR, ritenendo la formazione in aula e on the job un'imprescindibile misura di sicurezza: al riguardo, nella prima parte dell'anno è stata completata l'attività formativa di base che ha consentito di coprire pressoché la totalità della popolazione aziendale. Inoltre, sono state effettuate specifiche sessioni su alcune particolari aree tematiche.

Parallelamente, sul piano organizzativo, l'Agenzia ha elaborato nuove Linee Guida per la gestione della privacy, integrando le precedenti con la rivisitazione e migliore esplicitazione di alcuni protocolli anche in base all'esperienza applicativa, nonché emanato una nuova procedura di Data Breach che è stata integrata con il riferimento ai dispositivi mobili anche a seguito dell'adozione del servizio di protezione "Airwatch".

Si aggiunge l'avvenuta razionalizzazione della composizione del Comitato per la protezione dei dati personali, operante internamente a livello centrale, che si riunisce con cadenza periodica con il RPD per trattare ed approfondire la generalità delle tematiche con particolare riguardo alle questioni impattanti sull'organizzazione e sui sistemi informativi. E' stata inoltre istituita una rete di «Coordinatori privacy» presso tutte le Direzioni Territoriali dell'Agenzia per fungere da punto di contatto con il centro, sia nell'ottica di diffondere in maniera capillare le migliori pratiche ed i pareri resi su temi di interesse comune, sia per realizzare proficui scambi di esperienze e *know-how*.

In coerenza con i principi di *privacy by design* e di *privacy by default*, le fasi di progettazione d'iniziative, convezioni e protocolli sono state impostate tenendo conto degli aspetti rilevanti ai sensi del GDPR anche predisponendo specifici dispositivi (ad es. informative, liberatorie, consensi, nomine a Responsabile del trattamento,

formulazione di previsioni contrattuali).

Anche le Direzioni Territoriali sono state supportate nell'ambito di specifiche trattazioni e/o ambiti di operatività per la gestione dei relativi aspetti privacy (ad es. valutazioni connesse ad accessi agli atti e bilanciamento d'interessi tra protezione dati personali e trasparenza).

Nel corso dei prossimi anni l'Agenzia proseguirà ad operare in linea con le prescrizioni del GDPR attraverso una serie di ulteriori misure ed attività, molte delle quali già avviate o in via di definizione.

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 dei Rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza (RLS), delle squadre di emergenza (antincendio e primo soccorso) e dei preposti, per un totale di 1.835 ore/uomo di formazione erogate.

Per quanto concerne la sorveglianza sanitaria, sono state effettuate visite mediche (prima visita o visita periodica) a 463 risorse.

Riguardo gli infortuni sul lavoro, nel corso del 2019 sono stati registrati solo 6 casi di infortuni in itinere e nessuno sul lavoro.

AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE

Nel 2019 l’Agenzia ha continuato a presidiare il quadro di riferimento in materia di Amministrazione Trasparente, consolidando il processo di adeguamento alle relative previsioni normative e regolamentari.

In particolare si segnala come in seguito alla pubblicazione della Delibera ANAC n. 1134/2017 *“Linee guida per l’attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza da parte delle società e degli enti di diritto privato controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici”*, l’OIV del MEF abbia condotto apposite verifiche sui dati pubblicati dall’Agenzia nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito internet al termine delle quali ha rilasciato in data 24 aprile 2019 apposita attestazione di conformità.

In tale documento l’OIV ha attestato, in particolare, che l’Agenzia:

- ha individuato misure organizzative che assicurano il regolare funzionamento dei flussi informativi per la pubblicazione dei dati nella sezione “Amministrazione Trasparente”;
- 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.

Sempre con riferimento alla rilevazione effettuata dall’OIV, sono stati inoltre pubblicati la “Griglia di rilevazione al 31 marzo 2019” e la “Scheda di Sintesi”, rilasciata dall’OIV ad esito della suddetta attività di verifica, non avendo quest’ultimo rilevato alcuna criticità.

Nel corso dell’anno particolare attenzione è stata rivolta anche al monitoraggio mensile delle diverse tipologie di accesso (accesso civico semplice, accesso civico generalizzato, accesso agli atti ex L. 241/1990) pervenute alle Direzioni/ Strutture dell’Agenzia. La seguente tabella fornisce un quadro riepilogativo delle istanze di accesso ricevute/evase nell’anno.

Tipologia di accesso	Numero istanze ricevute	Numero istanze evase
Accessi civici semplici	1	1
Accessi civici FOIA	24	23
Accessi agli atti ex L. 241/1990	415	390
Totali	440	414

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 gli accessi ricevuti, al fine di consolidarli in un unico "Registro degli Accessi" pubblicato semestralmente nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito.

Si segnala inoltre che nel mese di marzo ha visto la luce la Sentenza della Corte costituzionale n. 20/2019 in materia di pubblicazione dei dati relativi ai dirigenti.

Tale sentenza ha di fatto confermato la correttezza dell'operato dell'Agenzia in merito alle informazioni pubblicate negli anni, confermando gli specifici obblighi di pubblicazione relativamente agli emolumenti a carico della finanza pubblica ed agli importi per viaggi e missioni e circoscrivendo, invece, la pubblicazione delle dichiarazioni dei redditi e delle situazioni patrimoniali ai soli dirigenti apicali (nel caso degli EPE al solo Direttore Generale come previsto dalla Delibera ANAC n. 586/2019).

In merito agli obblighi di pubblicazione in capo ai soggetti di cui all'articolo 14 comma 1 bis del D.Lgs. 33/2013, va altresì evidenziato come il comma 7 dell'articolo 1 del D.L. n. 162/2019 - convertito con modifiche nella Legge. n. 8/2020 (c.d. "*Decreto Milleproroghe*") - abbia congelato con effetto immediato, sospendendole fino al 31 dicembre 2020, le sanzioni previste dagli articoli 46 e 47 del Decreto Trasparenza, ad esclusione dei titolari degli incarichi dirigenziali previsti dall'articolo 19, commi 3 e 4, del D.Lgs. n. 165/2001 sottoposti al regime di trasparenza rafforzata sui dati reddituali e patrimoniali.

Sempre il citato comma 7 dell'articolo 1 del D.L. n. 162/2019 ha inoltre disposto l'emanazione di un regolamento, da adottarsi entro il 31 dicembre 2020, che dovrà contenere la disciplina degli obblighi di pubblicazione da parte delle pubbliche amministrazioni di compensi, redditi e patrimoni dei rispettivi organi amministrativi di vertice nonché dei titolari di incarichi dirigenziali.

Stante la continua evoluzione normativa e della prassi su tale materia, si è provveduto al suo costante monitoraggio, al fine di supportare le Direzioni responsabili nell'adempimento degli obblighi di competenza.

Particolare attenzione è stata posta nell'interlocuzione con i Referenti per la Trasparenza di ciascuna Direzione, al fine di garantire un costante flusso informativo, specie nei casi di avvicendamento di questi ultimi.

I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Esercizio provvisorio 2020

Come da Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011, il Comitato di Gestione ha regolarmente deliberato, nella sessione del 16 dicembre 2019, il Bilancio di previsione dell'Agenzia per l'anno 2020.

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 2020.

L'Ufficio Legislativo Finanze, in data 21 gennaio 2020, ha tuttavia interrotto i termini per l'approvazione della delibera su detto 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 processo negoziale con riguardo alla Convenzione di servizi per il triennio 2020-2022.

Alla data di redazione della presente Relazione non si dispone di ulteriori elementi a riguardo, dovendosi comunque dare notizia del riavvio delle attività negoziali anzi dette a seguito della nomina del nuovo Direttore dell'Agenzia, attività che erano comunque state informalmente già avviate nel mese di ottobre.

Nomina del Direttore dell'Agenzia

Con Decreto del Presidente della Repubblica del 31 gennaio 2020 il Consigliere Antonio Agostini è stato nominato Direttore dell'Agenzia, per la durata di tre anni a decorrere dalla suddetta data.

Piani degli investimenti immobiliari (capitoli 7754 e 7759)

Il Comitato di Gestione dell'Agenzia, nella seduta del 2 marzo 2020, ha deliberato:

- il Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2020-2022 – sezione capitolo 7754;
- il Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2020-2022 – sezione

capitolo 7759, comma140;

- il Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2020-2022 – sezione capitolo 7759, comma1072.

I suddetti Piani sono stati tempestivamente trasmessi al Ministero dell’Economia e delle Finanze per la relativa approvazione di cui, alla data di redazione della presente, si è in attesa per poter avviare le nuove iniziative di investimento previste nei suddetti Piani.

Approvazione PTPCT 2020-2022

Il Comitato di Gestione dell’Agenzia, nella seduta del 2 marzo 2020, ha deliberato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il triennio 2020-2022, pubblicato nell’apposita sezione di “Amministrazione Trasparente” sul sito internet dell’Agenzia.

Emergenza “Coronavirus”

A seguito della delibera del Consiglio dei ministri del 31 gennaio 2020, con la quale è stato dichiarato, per sei mesi, lo stato di emergenza sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili, con il DPCM 4 marzo 2020 sono state introdotte le prime misure per il contrasto e il contenimento sull'intero territorio nazionale del diffondersi del virus COVID-19.

Ulteriori e più stringenti misure restrittive sono state previste con successivi decreti.

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La missione istituzionale prevista dall'art. 65 del D.Lgs. 300/99 e successive modificazioni stabilisce che all'Agenzia del demanio è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio dello Stato utilizzando criteri di mercato nella loro valutazione a fini conoscitivi ed operativi, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita e di acquisto, nonché di assicurare l'utilizzo e la manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili. All'Agenzia è altresì attribuita la gestione dei veicoli confiscati.

Inoltre, nell'ambito della legge di bilancio 2019, il Legislatore ha previsto, al fine di favorire gli investimenti pubblici, l'istituzione di una apposita Struttura (art.1, c.162, L. 145/2018) per la progettazione di beni ed edifici pubblici che consenta la costituzione di una capacità nazionale di offerta di servizi di ingegneria specializzata *on demand* a beneficio di tutti i soggetti pubblici.

Alla luce della recente proposta di Atto triennale di indirizzo, peraltro non ancora emanato dall'Autorità politica, l'Agenzia proseguirà nel prossimo triennio nello svolgimento della propria missione istituzionale di gestore del patrimonio immobiliare dello Stato, avendo cura di porre in essere le attività di presidio e vigilanza necessarie alla tutela degli interessi erariali, e metterà in atto tutte le azioni necessarie al rilancio degli investimenti pubblici e dei programmi di riqualificazione dei beni statali, mediante il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC e l'accelerazione degli interventi di rifunzionalizzazione degli immobili a tal fine individuati.

E' da ritenersi altresì confermata la strategicità della valorizzazione, riqualificazione, razionalizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico in chiave di sostegno alla finanza pubblica in termini di riduzione della spesa e del debito, nonché di rilancio degli investimenti e della crescita economica.

Le politiche immobiliari e le linee di indirizzo saranno dunque volte a perseguire le seguenti direttrici strategiche:

1. **Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati**, consolidando e innalzando i livelli di presidio e tutela del patrimonio immobiliare affidato attraverso una più incisiva attività di vigilanza e

regolarizzazione, nonché mettendo a regime il modello di segmentazione per l'attuazione di efficaci politiche di valorizzazione, oltretutto per contribuire all'individuazione di strutture essenziali al mantenimento delle funzioni vitali della società, della sanità, della sicurezza e del benessere economico e sociale dei cittadini, ovvero rafforzando l'azione di digitalizzazione delle informazioni sugli immobili statali per migliorare la qualità delle decisioni in materia di investimenti pubblici;

2. **Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica**, favorendo la sostenibilità del debito pubblico mediante l'attuazione del programma straordinario di dismissioni e la realizzazione delle operazioni immobiliari finalizzate alla razionalizzazione della spesa, con particolare riguardo a quella per locazioni passive, per manutenzioni e per consumi energetici, anche attraverso l'attuazione di interventi edilizi a ciò strumentali;
3. **Riqualificare il patrimonio immobiliare dello Stato**, 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, nonché di efficientamento energetico (Green New Deal) e di integrazione di nuove tecnologie;
4. **Proseguire, in modo selettivo, le iniziative di valorizzazione degli immobili pubblici, ricercando sinergie con le altre proprietà** e interpretando il ruolo di soggetto facilitatore dello sviluppo di nuove iniziative anche mediante la diffusione di forme di partenariato pubblico-privato, la promozione dello stanziamento di risorse finanziarie rivenienti dalla futura programmazione nazionale e comunitaria (PON Beni Pubblici 2021-2027) e la dismissione del patrimonio immobiliare pubblico non suscettibile di riuso diretto mediante operazioni concepite in sinergia con gli altri proprietari pubblici e con tutti i soggetti istituzionali interessati;
5. **Provvedere, su richiesta di enti pubblici locali e nazionali, ai servizi di progettazione degli interventi di manutenzione e realizzazione di beni ed edifici pubblici (Struttura per la progettazione)** al fine di favorire l'innovazione, lo sviluppo e l'efficienza della progettazione, e quindi la realizzazione degli investimenti.

* * * * *

Va infine evidenziato che alla data di redazione del presente documento è purtroppo in pieno corso l'emergenza "coronavirus" che non consente una ragionevole previsione dei tempi entro cui potranno essere riprese a pieno regime le attività economiche su tutto il territorio nazionale, attualmente interessato dai provvedimenti restrittivi emanati dal Governo. Pertanto le linee di indirizzo anzi descritte potrebbero in futuro subire modifiche, anche significative, con riguardo tanto al loro specifico rilievo, quanto alle relative priorità o possibili rimodulazioni in funzione degli scenari che andranno a configurarsi.

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 2019, che chiude con un utile di € 6.020, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 301, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 5.719.

Il Direttore dell'Agenzia

BILANCIO DI ESERCIZIO

STATO PATRIMONIALE

AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38 C.F. 06340981007 STATO PATRIMONIALE				
		31/12/2019	31/12/2018	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	1.709.035	1.155.278	553.757
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software e marchi	139.593	107.283	32.310
7)	altre - Altre immobilizzazioni immateriali	108.084	119.274	(11.190)
	Totale	1.956.712	1.381.835	574.877
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	128.818.811	133.088.083	(4.269.272)
2)	impianti e macchinari	716.467	440.167	276.300
3)	attrezzature industriali e commerciali	196.949	305.106	(108.157)
4)	altri beni	1.713.524	1.725.730	(12.206)
	Totale	131.445.751	135.559.086	(4.113.335)
	Totale immobilizzazioni	133.402.463	136.940.921	(3.538.458)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	verso clienti	1.448.765	1.930.052	(481.287)
5-bis)	tributari	175.500	126.059	49.441
5-ter)	imposte anticipate	28.220	122.127	(93.907)
5-quater)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per Convenzione di servizi	12.528.181	12.528.181	0
	- Crediti verso MEF per programmi immobiliari (cap. 7754)	190.688.181	225.756.687	(35.068.506)
	- Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (già cap.7596)	20.000.000	20.000.000	0
	- Crediti verso MEF per gestione immobili fondi	3.529.780	5.306.837	(1.777.057)
	- Crediti verso MEF per manutenzione immobili fondi (cap. 7755)	176.213.317	224.263.175	(48.049.858)
	- Crediti verso MEF per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	0	44.273	(44.273)
	- Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.	1.554.895	2.146.409	(591.514)
	- Crediti verso MEF per interventi (cap. 7759)	670.838.145	173.073.320	497.764.825
	- Crediti diversi verso MEF	281.924	111.631	170.293
	- Crediti verso Enti locali e privati	6.451.794	5.740.454	711.340
	- Crediti verso altre Agenzie	1.053.552	1.033.705	19.847
	- Crediti diversi	4.200.719	3.977.509	223.210
	Totale	1.088.992.973	676.160.419	412.832.554
IV	Disponibilità liquide			
1)	depositi bancari	440.268.714	341.110.706	99.158.008
3)	denaro e valori in cassa	18.461	16.645	1.816
	Totale	440.287.175	341.127.351	99.159.824
	Totale attivo circolante	1.529.280.148	1.017.287.770	511.992.378
D)	Ratei e risconti	73.897.063	67.850.767	6.046.296
	TOTALE ATTIVO	1.736.579.674	1.222.079.458	514.500.216

AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38 C.F. 06340981007				
STATO PATRIMONIALE				
		31/12/2019	31/12/2018	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	6.219.187	6.130.389	88.798
VI	Altre riserve			
	- Riserva volontaria	20.649.212	20.649.212	0
	- Riserva per autofinanziamento di futuri investimenti	52.102.856	52.102.856	0
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	34.833.596	33.146.428	1.687.168
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	6.020	1.775.967	(1.769.947)
	Totale	327.791.816	327.785.797	6.019
B)	Fondi per rischi ed oneri	29.717.610	31.535.772	(1.818.162)
	Totale	29.717.610	31.535.772	(1.818.162)
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.446.363	1.465.580	(19.217)
D)	Debiti			
7)	debiti verso fornitori	18.480.046	15.928.833	2.551.213
12)	debiti tributari	4.010.969	6.196.633	(2.185.664)
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.517.077	3.419.252	97.825
14)	altri debiti	116.462.164	105.243.831	11.218.333
	Totale	142.470.256	130.788.549	11.681.707
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	14.213	4.238	9.975
	- risconti passivi su oneri di gestione	9.479.207	10.238.447	(759.240)
	- risconti passivi per gestione immobili Fondi	273.205	317.788	(44.583)
	- risconti passivi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.359.908	5.568.402	(208.494)
	- risconti passivi per funzionamento Agenzia	888.720	722.735	165.985
	- risconti passivi su interventi finanziati con fondi di terzi	52.237.756	15.977.082	36.260.674
	- risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	1.085	0	1.085
	- risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i.	1.848.290	2.373.145	(524.855)
	- risconti passivi per fondi razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	18.921.467	19.013.029	(91.562)
	- risconti passivi per fondi interventi (cap. 7759)	681.635.915	187.120.782	494.515.133
	- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2014)	48.187	1.112.399	(1.064.212)
	- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2016)	2.917.493	4.018.892	(1.101.399)
	- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2017)	1.200.000	1.200.000	0
	- risconti passivi Fondo Innovazione	293.474	0	293.474
	- risconti passivi per fondi manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	207.851.922	227.147.994	(19.296.072)
	- risconti passivi per fondi programmi immobiliari (cap. 7754)	252.182.787	255.688.827	(3.506.040)
	Totale	1.235.153.629	730.503.760	504.649.869
	TOTALE PASSIVO	1.736.579.674	1.222.079.458	514.500.216

CONTO ECONOMICO

AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38 CF 06340981007 CONTO ECONOMICO			
	31/12/2019	31/12/2018	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da Convenzione di servizi	89.884.121	87.978.506	1.905.615
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.505.355	4.498.139	7.216
- corrispettivi ex art.12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	0	618.073	(618.073)
- contributi per accatastamenti	759.240	1.220.758	(461.518)
- contributi per programmi immobiliari (cap. 7754)	31.966.046	32.765.072	(799.026)
- contributi per spese di razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	91.563	611.665	(520.102)
- contributi per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	19.296.071	8.983.673	10.312.398
- contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	105.412	726.154	(620.742)
- contributi per interventi (cap. 7759)	10.320.107	473.978	9.846.129
- contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	67.095	0	67.095
- contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	208.494	13.365	195.129
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	307.881.252	306.836.443	1.044.809
	465.084.756	444.725.826	20.358.930
5) Altri Ricavi e Proventi			
- locazioni e convenzioni attive	1.796.875	1.885.827	(88.952)
- riaddebiti per servizi per conto terzi	3.824.914	4.338.152	(513.238)
- altri ricavi	3.658.280	6.672.506	(3.014.226)
- rilascio fondo rischi	1.855.736	2.186.474	(330.738)
	11.135.805	15.082.959	(3.947.154)
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	476.220.561	459.808.785	16.411.776
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	166.097	171.868	(5.771)
- carburanti	94.413	92.851	1.562
	260.510	264.719	(4.209)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	274.049	241.621	32.428
- organi sociali e di controllo	189.715	179.097	10.618
- consulenze e prestazioni	5.488.124	6.560.222	(1.072.098)
- spese per programmi immobiliari (cap. 7754)	31.966.046	32.765.072	(799.026)
- spese per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	91.563	611.665	(520.102)
- spese per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	19.296.071	8.983.673	10.312.398
- spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. (cap. 3902)	67.101	464.548	(397.447)
- spese per interventi (cap. 7759)	10.320.107	473.978	9.846.129
- spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	67.095	0	67.095
- utenze	933.730	945.298	(11.568)
- altri servizi	3.997.921	5.253.512	(1.255.591)
- servizi per conto terzi	3.824.914	4.338.152	(513.238)
	76.516.436	60.816.838	15.699.598
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	190.578	211.175	(20.597)
- amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	1.701.886	1.110.497	591.389
- oneri condominiali	1.456.914	1.105.042	351.872
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	309.368.383	308.307.727	1.060.656
- noleggi e locazioni	1.690.166	1.544.951	145.215
	314.407.927	312.279.392	2.128.535
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	49.374.265	47.166.950	2.207.315
b) oneri sociali	14.300.143	13.604.523	695.620
c) accantonamento TFR	2.570.075	2.425.892	144.183
e) altri costi del personale	60.989	112.054	(51.065)
f) somministrazioni	2.720.949	1.583.569	1.137.380
	69.026.421	64.892.987	4.133.434

AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38 CF 06340981007 CONTO ECONOMICO			
	31/12/2019	31/12/2018	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.607.304	1.172.626	434.678
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.575.876	5.456.957	118.919
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0	0
	7.183.180	6.629.583	553.597
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	3.003.484	7.447.947	(4.444.463)
	3.003.484	7.447.947	(4.444.463)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	375.231	427.607	(52.376)
- imposte e tasse diverse	765.743	797.007	(31.264)
- altri	260.014	333.931	(73.917)
	1.400.988	1.558.545	(157.557)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	471.798.946	453.890.011	17.908.935
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	4.421.615	5.918.774	(1.497.159)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	235	272	(37)
	235	272	(37)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	534	911	(377)
	534	911	(377)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(299)	(639)	340
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)	4.421.316	5.918.135	(1.496.819)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	4.321.389	4.134.672	186.717
- IRAP anni precedenti	0	1.311	(1.311)
- imposte su attività commerciale	0	0	0
- imposte anticipate su attività commerciale	93.907	6.185	87.722
	(4.415.296)	(4.142.168)	(273.128)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	6.020	1.775.967	(1.769.947)

RENDICONTO FINANZIARIO

RENDICONTO FINANZIARIO		
(in migliaia di euro)	2019	2018
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	6	1.776
Ammortamenti dell'esercizio	7.183	6.630
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	481	394
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	697	-2.849
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	-49	-59
Riduzione (aumento) dei crediti per imposte anticipate	94	6
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-6.046	208
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	2.551	-654
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	9.507	-2.282
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	34.313	12.207
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.570	2.426
Pagamenti (-)	-2.589	-2.457
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	3.003	7.448
Rilasci ed utilizzi (-)	-4.821	-7.369
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	46.900	15.425
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	35.069	-28.460
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-3.506	-4.305
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	31.563	-32.765
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	48.050	-46.000
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-19.296	37.016
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	28.754	-8.984
Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-759	-1.221
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	-759	-1.221
Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	591	-128
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-525	62
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902	66	-66
Gestione Lavori per Razionalizzazione immobili		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-92	-612
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7596	-92	-612
Gestione fondi comma 140		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-497.765	-173.073
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	494.515	172.599
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759	-3.250	-474
Gestione Debiti Progressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-377	-2.926
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Progressi e Veicoli"	-377	-2.926
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	102.805	-31.623
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	0	39
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-2.182	-1.336
Materiali	-1.463	-2.281
Finanziari	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-3.645	-3.577
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)	99.160	-35.201
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	341.127	376.328
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	440.287	341.127

NOTA INTEGRATIVA

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Con il 31 dicembre 2019 si è chiuso il sedicesimo 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 2019, di cui la presente nota costituisce parte integrante ai sensi dell’art. 2423, comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis e 2425 ter del Codice Civile.

Il Bilancio risulta costituito dai seguenti documenti:

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

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

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

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

Al fine di offrire una migliore informativa della situazione economica, patrimoniale e finanziaria, sono stati predisposti 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 prudenziale nella rideterminazione delle quote di ammortamento ordinario.

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

Ammortamenti

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

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

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.

Le recenti innovazioni previste dal decreto legislativo 12 maggio 2016, n. 93, in materia di riordino della disciplina per la gestione del bilancio e di potenziamento della funzione del bilancio di cassa, come modificato dal decreto legislativo integrativo e correttivo 16 marzo 2018, n. 29, hanno imposto alcune variazioni circa

la modalità di contabilizzazione dei crediti per interventi immobiliari che l'Agenzia registra annualmente verso il MEF, distinguendo tra autorizzazioni pluriennali di spesa in conto capitale a carattere permanente e non permanente.

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

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

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

La riconciliazione con le risultanze della contabilità di Stato verrà assicurata dalla suddivisione del credito in base all'esigibilità.

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.

Per questi ultimi, 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 2019 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 MEF in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

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

Sono 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 manutenzione immobili fondi immobiliari pubblici

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo sul capitolo 7755 del bilancio dello Stato. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio. Pertanto, il saldo rappresenta l'importo delle spese da sostenere nei futuri esercizi per le manutenzioni straordinarie 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.

Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016

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

Risconti passivi Fondo Innovazione

Si riferiscono alle somme accantonate al fondo per l'innovazione sulla base del regolamento dell'Agenzia emanato ai sensi dell'art. 113, D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

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

Fondo per rischi e oneri

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

Debiti

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

I debiti sono pertanto esposti in bilancio al valore nominale.

Imposte e Tasse

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

Costi e Ricavi

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

- i corrispettivi da Convenzione di Servizi vengono contabilizzati tra i ricavi per l'intero importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi per oneri di gestione specificatamente relativi al progetto "censimento" e suoi successivi sviluppi sono iscritti fra i ricavi in misura pari ai corrispondenti costi sostenuti nell'esercizio;
- i canoni attivi per la locazione degli immobili di proprietà dei fondi immobili 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 le attività relative al sistema del c.d. Manutentore Unico in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011 e i contributi assegnati a valere sul capitolo 3902, in relazione all'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87.

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 1.957, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.607 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 2.182. 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 31/12/18	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/19
Software	5.821.331	0	1.990.475	0	0	7.811.806
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	5.821.331	0	1.990.475	0	0	7.811.806
Licenze d'uso	2.443.382	0	150.918	0	0	2.594.300
Marchi	1.910	0	0	0	0	1.910
Concessioni	7.614.086	0	0	0	0	7.614.086
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	10.059.378	0	150.918	0	0	10.210.296
Immobilizzazioni Immateriali in corso	0	0	0	0	0	0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0	0	0	0	0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.580.787	0	40.788	0	0	4.621.575
Altre Immobilizzazioni Immateriali	4.580.787	0	40.788	0	0	4.621.575
Totale Immobilizzazioni immateriali	20.461.496	0	2.182.181	0	0	22.643.677

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2019 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/18	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/19	Valore netto al 31/12/19
Software	4.666.053	0	1.436.718	0	0	6.102.771	1.709.035
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	4.666.053	0	1.436.718	0	0	6.102.771	1.709.035
Licenze d'uso	2.337.021	0	118.502	0	0	2.455.523	138.776
Marchi	988	0	105	0	0	1.093	817
Concessioni	7.614.086	0	0	0	0	7.614.086	0
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	9.952.095	0	118.607	0	0	10.070.702	139.593
Immobilizzazioni immateriali in corso	0	0	0	0	0	0	0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0	0	0	0	0	0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.461.512	0	51.979	0	0	4.513.491	108.084
Altre immobilizzazioni immateriali	4.461.512	0	51.979	0	0	4.513.491	108.084
Totale Immobilizzazioni immateriali	19.079.660	0	1.607.304	0	0	20.686.964	1.956.712

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto, software, etc.

La voce, che ammonta a €/migliaia 1.709, 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 140 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 108.

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 2019.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE TERRENI 2019	VALORE NETTO CONTABILE FABBRICATI 2019	TOTALE TERRENI E FABBRICATI 2019
Beni strumentali					
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51 - Ex Cinema Embassy	283.000	741.460	1.024.460
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	4.600.000	11.902.946	16.502.946
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - Uffici	2.600.000	7.035.157	9.635.157
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - alloggi	3.354.000	8.787.480	12.141.480
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	7.400.000	17.457.939	24.857.939
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - uffici	3.195.900	8.179.704	11.375.604
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - rimessa	35.000	79.450	114.450
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	640.000	1.752.415	2.392.415
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	324.600	771.181	1.095.781
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	1.706.000	4.402.326	6.108.326
VENETO	VENEZIA MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	780.000	2.778.954	3.558.954
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	4.010.000	10.440.253	14.450.253
TOTALE			28.928.500	74.329.265	103.257.765
Beni non strumentali					
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	3.800.000	8.683.032	12.483.032
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	2.520.000	5.797.262	8.317.262
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	1.368.000	3.392.753	4.760.753
TOTALE			7.688.000	17.873.046	25.561.046

Al termine dell'esercizio 2019 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 131.446, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 5.576 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.463. 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 31/12/18	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/19
Terreni	36.616.500	0	0	0	36.616.500
Fabbricati strumentali	123.565.678	527.162	0	0	124.092.840
Fabbricati non strumentali	31.380.388	26.451	0	0	31.406.839
Terreni e Fabbricati	191.562.566	553.613	0	0	192.116.179
Impianti di riscaldamento	555.877	340.056	0	0	895.933
Impianti ascensori	10.419	0	0	0	10.419
Impianti elettrici	111.771	4.099	0	0	115.870
Impianti generici	773.525	0	0	0	773.525
Impianti telef. e telefax	655.373	0	0	0	655.373
Impianti antincendio	46.315	0	0	0	46.315
Impianti di antifurto e sicurezza	93.466	40.830	0	0	134.296
Impianti e macchinari	2.246.747	384.985	0	0	2.631.732
Attrezzature varie	471.454	2.613	0	0	474.067
Materiale tecnico	1.241.113	5.046	0	0	1.246.159
Attrezzature industriali e commerciali	1.712.568	7.659	0	0	1.720.226
Mobili e arredi	5.323.366	127.558	(26.935)	0	5.423.989
Macchine ordinarie d'ufficio	758.234	5.944	(21.143)	0	743.035
Mobili arredi e macch. d'ufficio	6.081.601	133.502	(48.078)	0	6.167.024
Server e personal computer	4.341.462	348.344	(1.230)	0	4.688.576
Periferiche stampanti e scanner	687.578	35.085	(5.754)	0	716.909
Hardware	5.029.040	383.429	(6.984)	0	5.405.485
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746
Immobilizz. materiali diverse	3.530	0	0	0	3.530
Altri beni minori	241.194	0	(1.954)	0	239.240
Immobilizz. materiali diverse	244.724	0	(1.954)	0	242.770
Altri Beni	11.356.111	516.931	(57.016)	0	11.816.025
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	206.877.992	1.463.188	(57.016)	0	208.284.162

I decrementi registrati nel corso dell'esercizio si riferiscono essenzialmente alla dismissione di mobili e arredi, 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 2019 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/18	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/19	Valore netto al 31/12/19
Terreni	0	0	0	0	0	36.616.500
Fabbricati strumentali	45.888.345	3.875.230	0	0	49.763.575	74.329.265
Fabbricati non strumentali	12.586.138	947.655	0	0	13.533.793	17.873.046
Terreni e Fabbricati	58.474.483	4.822.885	0	0	63.297.368	128.818.811
Impianti di riscaldamento	335.633	72.106	0	0	407.739	488.194
Impianti ascensori	2.898	781	0	0	3.679	6.740
Impianti elettrici	60.596	6.679	0	0	67.275	48.595
Impianti generici	653.315	21.079	0	0	674.394	99.131
Impianti telef. e telefax	655.373	0	0	0	655.373	0
Impianti antincendio	40.057	1.303	0	0	41.360	4.955
Impianti di antifurto e sicurezza	58.708	6.737	0	0	65.445	68.851
Impianti e macchinari	1.806.580	108.686	0	0	1.915.266	716.467
Attrezzature varie	369.021	54.086	0	0	423.107	50.960
Materiale tecnico	1.038.441	61.730	0	0	1.100.171	145.988
Attrezzature industriali e commerciali	1.407.462	115.816	0	0	1.523.278	196.949
Mobili e arredi	4.819.177	102.693	0	(26.677)	4.895.193	528.796
Macchine ordinarie d'ufficio	747.694	5.566	0	(21.143)	732.117	10.919
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.566.871	108.259	0	(47.820)	5.627.310	539.715
Server e personal computer	3.410.859	331.825	0	(841)	3.741.843	946.733
Periferiche stampanti e scanner	409.090	87.860	0	(5.754)	491.196	225.713
Hardware	3.819.949	419.685	0	(6.595)	4.233.039	1.172.446
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746	0
Immobilizz. materiali diverse	1.622	545	0	0	2.167	1.363
Altri beni minori	241.194	0	0	(1.954)	239.240	0
Immobilizz. materiali diverse	242.816	545	0	(1.954)	241.407	1.363
Altri Beni	9.630.382	528.489	0	(56.369)	10.102.502	1.713.524
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	71.318.907	5.575.876	0	(56.369)	76.838.414	131.445.751

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Terreni e Fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 128.819, 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 716 ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 197 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 1.714 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 1.449, sono vantati nei confronti di società, enti pubblici e soggetti privati con cui l’Agenzia ha in essere convenzioni o contratti riferibili alla propria attività commerciale.

L’importo comprende anche l’ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2019.

Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
1.449	1.930	(481)

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

- 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 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
153	126	27

Crediti per imposte anticipate

I crediti per imposte anticipate, pari a €/migliaia 28, si riferiscono alla fiscalità anticipata dell’Agenzia sulla perdita fiscale del 2018 riportabile negli esercizi successivi.

Nella seguente tabella viene riportato il dettaglio della movimentazione dei crediti per imposte anticipate:

Descrizione	Saldo al 31.12.2018	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12.2019
Imposte anticipate su perdite fiscali 2018	28			28
Imposte anticipate per accantonamento fondo svalutazione crediti commerciali	94		(94)	-
TOTALE	122	-	(94)	28

La voce “Imposte anticipate per accantonamento fondo svalutazione crediti commerciali” si riferisce all'accantonamento effettuato nel 2016 a fronte della controversia insorta con l’Agenzia delle Entrate quale locatario di un immobile di proprietà dell’Agenzia del Demanio. Il decremento si riferisce al riversamento delle imposte a seguito dell’utilizzo completo del relativo fondo svalutazione in ragione della definizione della controversia con la stessa Agenzia.

Di seguito si riporta una tabella che evidenzia l’ammontare delle perdite fiscali degli esercizi precedenti che hanno generato imposte anticipate:

Descrizione	Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali 2018	-117.582	24%	28

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;
- 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.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	2019	2018	Differenza
Crediti per Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	12.528	12.528	0
– di cui esigibili entro 12 mesi	12.528	12.528	
Crediti verso MEF per programmi immobiliari (cap. 7754)	190.688	225.757	(35.069)
Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	20.000	20.000	0
Crediti per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	0	44	(44)
Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902)	1.555	2.146	(592)
Crediti verso MEF per interventi (cap. 7759)	670.838	173.073	497.765
Crediti diversi	282	112	170

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	10.029	2.499	12.528
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	89.884	0	89.884
Incassi	(89.884)	0	(89.884)
SALDO FINALE	10.029	2.499	12.528

I crediti per “programmi immobiliari” corrispondono alle risultanze alla data del 31/12/2018, al netto di eventuali accrediti già liquidati, incrementati dall’ammontare riconducibile ai Piani 2019 approvati dal MEF, come anzi detto.

Capitolo 7754	2019	2018
SALDO INIZIALE	225.757	197.297
Stanziamento 2018	0	28.460

Piano interventi 2019	28.460	0
Decreti di assegnazione cassa	(63.529)	0
SALDO FINALE	190.688	225.757

Sulla base della nuova normativa in materia di riordino della disciplina per la gestione del bilancio e il potenziamento della funzione del bilancio di cassa, la componente esigibile entro i 12 mesi è stata valutata considerando l'importo iscritto nel Bilancio dello Stato per l'anno 2019, al netto degli incassi ricevuti nell'anno.

Crediti verso MEF-DF per Programmi Immobiliari (7754)	Esigibile entro 12 mesi	Esigibile oltre 12 mesi	Totale credito al 31/12/2019
Credito maturato fino al 31/12/2018	0	168.828	168.828
Credito anno 2019	0	21.860	21.860
SALDO FINALE	0	190.688	190.688

Si fa presente che all'interno di tali crediti un importo pari ad €/migliaia 129.245 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2019, per le quali non sono ancora scaduti i termini di prescrizione; somme delle quali sarà richiesta la reinscrizione nel bilancio dello Stato in quanto riferite ad interventi facenti parte di precedenti Piani di investimento, già approvati dal MEF, in corso di realizzazione.

Con riguardo, invece, ai fondi assegnati all'Agenzia sul capitolo di spesa n. 7759 ("Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale"), trattandosi di fondi già determinati/vincolati per Decreto sia nell'importo che nelle assegnazioni annuali, l'Agenzia ha iscritto nel proprio bilancio un credito nei confronti del MEF al complessivo importo del piano degli investimenti per il triennio 2019-2021, approvato dal MEF, che riporta il dettaglio degli interventi pianificati con le risorse stanziare negli anni 2017-2021 per un totale di €/migliaia 692.430, al netto dei fondi già incassati per un totale di €/migliaia 21.592 (di cui €/migliaia 7.070 nel corrente esercizio).

Capitolo 7759	2019	2018
SALDO INIZIALE	173.073	0
Stanziamiento 2018	0	173.073
Piano interventi 2019-2021	504.835	0

Incassi 2019	(7.070)	0
SALDO FINALE	670.838	173.073

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito il prospetto dettagliato per linea di progetto ed annualità:

Crediti verso MEF per fondi comma 140 (7759)	2017	2018	2019	2020	2021	Incassi 2017 - 2019	Totale credito al 31/12/19
Difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche	4.771	16.523	17.226	4.607	1.172	(8.314)	35.986
Edilizia pubblica, compresa quella scolastica	5.000	26.800	26.800	26.800	72.320	(5.000)	152.720
Prevenzione del rischio sismico	4.250	128.750	99.750	115.160	120.000	(6.778)	461.132
Investimenti per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia	500	1.000	1.500	9.500	10.000	(1.500)	21.000
SALDO FINALE	14.521	173.073	145.276	156.067	203.492	(21.592)	670.838

I “Crediti diversi”, pari a €/migliaia 282, sono aumentati di €/migliaia 170 principalmente per la rilevazione di somme relative a contenziosi legali liquidati in via anticipata dall’Agenzia ma di competenza del MEF.

Crediti verso MEF per gestione fondi immobiliari

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

- 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	2019	2018	Differenza
Corrispettivi di gestione	2.526	2.522	4
Locazioni	(27)	2.172	(2.199)
Oneri di gestione “spazi liberi”	1.031	613	418

Manutenzioni (cap. 7755)	176.213	224.263	(48.050)
– di cui esigibili entro 12 mesi	0	46.000	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	176.213	178.263	
TOTALI	179.743	229.570	(49.827)

I crediti per “Corrispettivi di gestione” sono relativi all’esercizio 2019, al netto degli acconti già incassati.

La voce crediti per “Locazioni”, per €/migliaia -27, è costituito da somme incassate dalle nuove terze proprietà a titolo di rimborso di canoni di locazione dei compendi immobiliari FIP e FP1, riferiti al secondo semestre 2019, da riversare al MEF.

I crediti relativi agli “Oneri su spazi liberi”, per €/migliaia 1.031, 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	2019	2018
<i>SALDO INIZIALE</i>	224.263	178.263
Stanziamento dell'anno	0	46.000
Incassi	(48.050)	0
SALDO FINALE	176.213	224.263

Non essendo stato ancora approvato dal MEF il Piano 2019 degli interventi 2019-2021 relativo al capitolo 7755, non è stato iscritto alcun credito in Bilancio con riferimento all’annualità 2019.

Si fa presente che all’interno di tali crediti un importo pari ad €/migliaia 85.168 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2019 per le quali vale quanto già indicato per il capitolo 7754.

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
6.452	5.740	711

Tale voce è costituita da crediti verso enti locali e privati da rimborsi pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali, etc.) esposti al

netto del fondo svalutazione crediti, appositamente istituito, a fronte della difficile esigibilità di alcuni di essi.

Crediti verso altre Agenzie

Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
1.054	1.034	20

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 1.011;
- Agenzia delle Dogane: €/migliaia 43.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
4.201	3.978	223

Sono costituiti principalmente:

- per €/migliaia 138, da un credito vantato nei confronti dell’Agenzia delle Entrate – Riscossione (già Equitalia) conseguente al versamento effettuato dall’Agenzia delle Entrate e dall’Arma dei Carabinieri, in qualità di clienti, a fronte di due pignoramenti erroneamente disposti nei confronti dell’Agenzia del Demanio;
- per €/migliaia 99, da depositi e cauzioni attive;
- per €/migliaia 938, 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 1.890, da crediti vantati nei confronti di Amministrazioni usuarie di locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, per quote anticipate per loro conto alle proprietà;
- per €/migliaia 691, da crediti vantati verso il Ministero della Difesa quale indennizzo per mancata messa a norma e manutenzione dell’immobile sito in Viterbo, Piazza della Rocca n. 21, a seguito del relativo recesso e riconsegna dei locali alla proprietà FIP.

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 1.351, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce “debiti verso fornitori”.

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Tesoreria Unica

Ammontano a €/migliaia 440.287 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 2019.

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Saldo conto di tesoreria	440.269	341.111	99.158
Saldo casse periferiche	18	17	2
TOTALE	440.287	341.127	99.160

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2019:

SALDO INIZIALE	341.127
Entrate totali:	584.825
- da cap 3901	94.386
- da cap 7754	63.529
- da cap 7755	48.050
- da cap 7759	7.070
- gestione fondi immobiliari	329.054
- gestione fondi altre P.A	37.000
- altri incassi	5.737
Uscite totali	485.665
- gestione ordinaria	90.827
- gestione fondi immobiliari	323.896
- programmi immobiliari (cap.7754)	32.368
- gestione fondi (cap. 7759)	5.689
- manutenzioni straordinarie fondi immobiliari (cap.7755)	20.539
- gestione fondi altre P.A	448

- debiti ante 2001 e depositerie	1.603
- altre uscite (Imposte e tasse, investimenti, altro)	10.295
Variazione del periodo	99.160
SALDO FINALE	440.287

L'aumento di €/migliaia 99.160 del saldo di tesoreria è imputabile principalmente:

- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei programmi immobiliari al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 31.161);
- alle somme ricevute nell'ambito delle manutenzioni straordinarie su immobili dei fondi FIP e FP1 al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 27.510);
- 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 37.000).

D – RATEI E RISCONTI

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	73.897	67.851	6.046
TOTALE	73.897	67.851	6.046

I risconti attivi, pari a €/migliaia 73.897, 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 31/12/17	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:										
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche						0				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
Destinazione del risultato d'esercizio 2017:										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			88.798						-1.775.967	-1.687.169
Altre variazioni:										
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche										0
Risultato dell'esercizio corrente								1.687.168	6.020	1.693.188
Saldo al 31/12/18	60.889.000	153.091.945	6.219.187	20.649.212	52.102.856	0	0	34.833.596	6.020	327.791.816

Capitale

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

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 6.219.187, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2018 (euro 88.798).

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	6.219.187	B	0		
Altre riserve:					
- Riserva volontaria	20.649.212	A, B, C	20.649.212		
- Riserva destinata all'autofinanziamento di futuri investimenti	52.102.856	A, B, C	52.102.856		
- Riserva da rivalutazione partecipazione	0	A, B	0		
- Utili (perdite) portati a nuovo	34.833.596	A, B, C	34.833.596		
- Utile (perdite) d'esercizio	6.020	A, B, C	6.020		
Totale	327.791.816		107.591.684	0	0
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			107.591.684		

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

Utile dell'esercizio

L'utile formatosi nel 2019 ammonta a euro 6.020.

B - FONDI PER RISCHI E ONERI

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Voce	Valore al 31/12/2018	Utilizzi	Decrementi	Riclassifiche	Incrementi	Valore al 31/12/2019
Contenzioso ordinario	10.386	-1.763	-1.621	0	1.928	8.930
Contenzioso giuslavoristico	1.234	-54	-192	0	245	1.234
TOTALE FONDO RISCHI	11.620	-1.817	-1.812	0	2.173	10.164
Veicoli confiscati e sequestrati	3.340	-367	-44	26	711	3.666

Valutazione rischio sismico	1.130	-40	0	0	0	1.090
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	100	0	0	0	0	100
Oneri per progetti speciali Sogei anno 2016	5	-5	0	0	0	0
Oneri per progetto "Archivi"	241	-124	0	0	0	117
Oneri per progetto "Chiese"	0	0	0	0	120	120
Oneri per decreto INAIL	1.000	0	0	0	0	1.000
Ripristino ambientale	9.230	0	0	0	0	9.230
Oneri per vigilanze straordinarie	2.170	-453	0	0	0	1.717
Oneri per Commissario Straordinario	1.200	0	0	0	0	1.200
Oneri di gestione su beni da assumere in consistenza	1.500	-186	0	0	0	1.314
TOTALE FONDO ONERI FUTURI	19.916	-1.175	-44	26	831	19.554
TOTALE GENERALE	31.536	-2.992	-1.856	26	3.003	29.718

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

- quanto a €/migliaia 1.763, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 1.621, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni giudizi;
- quanto a €/migliaia 54, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 192, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 367, 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 44, a seguito del rilascio del fondo oneri per veicoli per gli oneri derivanti dall'alienazione straordinaria prevista dal D.L. 269/2003 art. 38 convertito in Legge 326/2003;

-
- quanto a €/migliaia 40, per la copertura degli oneri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall’Agenzia;
 - quanto a €/migliaia 5, per la copertura degli oneri derivanti dalle prestazioni fornite relativamente a progetti speciali riguardanti i sistemi ICT (Sogei);
 - quanto a €/migliaia 124, per la copertura degli oneri derivanti dal progetto di razionalizzazione dell’intero patrimonio archivistico dell’Agenzia;
 - quanto a €/migliaia 453, per la copertura degli oneri derivanti dalle attività di vigilanza straordinaria che l’Agenzia è tenuta ad effettuare per la salvaguardia e tutela dei beni;
 - quanto a €/migliaia 186, per la copertura degli oneri derivanti dalla gestione dei beni da assumere/assunti in consistenza.

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

- quanto a €/migliaia 1.928, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Legale, Contenzioso e Rapporti Istituzionali;
- quanto a €/migliaia 245, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 711, 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 26, a seguito della riclassifica di un maggiore pagamento di oneri di custodia di veicoli sequestrati precedentemente accantonati;
- quanto a €/migliaia 120 per i futuri oneri derivanti dalle attività propedeutiche agli interventi di restauro/ristrutturazione di alcune Chiese della città di Napoli di proprietà dello Stato.

Conseguentemente, al 31/12/2019 il fondo risulta così costituito:

- quanto a €/migliaia 8.930, 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 probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;

- quanto a €/migliaia 3.666, per gli oneri futuri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati limitatamente ai periodi di competenza dell’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 1.090, per oneri futuri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 100, per oneri futuri derivanti dall’obbligo di regolarizzazione dei compendi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 117, per oneri derivanti dal progetto di razionalizzazione dell’intero patrimonio archivistico dell’Agenzia;
- quanto a €/migliaia 120 per oneri futuri derivanti dalle attività propedeutiche agli interventi di restauro/ristrutturazione di alcune Chiese della città di Napoli di proprietà dello Stato;
- quanto a €/migliaia 1.000, per oneri derivanti dalle attività propedeutiche ad operazioni di vendita agli enti previdenziali;
- quanto a €/migliaia 9.230, quale fondo di ripristino ambientale;
- quanto a €/migliaia 1.717, per 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 compendi denominati “Villaggio Coppola” e “Vasche San Sebastiano”;
- quanto a €/migliaia 1.200, per oneri futuri derivanti dalle attività di gestione degli interventi finalizzati alla ricostruzione, riparazione e ripristino delle aree soggette al sisma del 24 agosto 2016, così come richiesto con Ordinanza n. 56 del 10 maggio 2018 del Commissario Straordinario del Governo appositamente nominato;
- quanto a €/migliaia 1.314, per oneri futuri relativi a beni da assumere/assunti in consistenza.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
1.446	1.466	(19)

La diminuzione, pari a €/migliaia 19, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall’accantonamento dell’esercizio (+ €/migliaia 2.570);
- dalla riclassifica di quota parte dell’importo relativo al premiante 2018, liquidato al personale nel 2019 (+ €/migliaia 305), riferito al TFR;
- dalla riclassifica di quota parte dell’importo degli incentivi liquidati al personale nel 2018 (+ €/migliaia 12), riferito al TFR;

- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 2.866) 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 39) 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 142.470 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Debiti verso fornitori	18.480	15.929	2.551
Debiti tributari	4.011	6.197	(2.186)
Debiti verso Istituti Previdenziali	3.517	3.419	98
Altri debiti	116.462	105.244	11.218
TOTALE	142.470	130.789	11.682

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 1.351, 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 18.480. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Fornitori - vari	8.173	8.239	(66)
Fornitori - professionisti e collaboratori	778	302	476
Fornitori c/fatture da ricevere	9.529	7.388	2.141
TOTALE	18.480	15.929	2.551

La voce "Fornitori c/fatture da ricevere" è composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori di messa a norma su immobili dei compendi dei Fondi immobiliari (€/migliaia 344), a lavori su immobili dello Stato per cap. 7754 (€/migliaia 1.201) e cap. 7759 (€/migliaia 1.950) e a servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI (€/migliaia 1.655).

Debiti Tributarî

Ammontano a €/migliaia 4.011 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	1.596	1.549	48
Regioni c\IRAP	1.345	1.235	110
Erario c\IVA	1	1	0
IVA in sospensione	0	189	(189)
IVA per <i>split-payment</i>	1.067	846	221
IVA per <i>reverse charge</i>	1	2.377	(2.376)
TOTALE	4.011	6.197	(2.186)

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 3.517 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
INPS	2.213	2.056	157
INPDAP	468	520	(52)
Altri Istituti previdenziali	836	844	(8)
TOTALE	3.517	3.419	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 116.462, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Debiti verso personale	9.032	8.718	314
Debiti verso MEF per ante 2001	230	825	(596)
Debiti verso MEF per depositerie	11.892	12.303	(411)
Debiti verso MEF ed Enti Previdenziali per gestione immobili fondi	11.046	5.747	5.299
Debiti verso privati per gestione immobili fondi	79.973	73.325	6.648
Altri debiti	4.289	4.325	(36)
TOTALE	116.462	105.244	11.218

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

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

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

Il debito verso il MEF e gli Enti Previdenziali per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è aumentato principalmente per la rilevazione dei canoni di locazione “spazi liberi” del secondo semestre 2019 (€/migliaia 6.356), dei canoni relativi alle sublocazioni a soggetti terzi (€/migliaia 1.850) 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 399), da riversare al MEF, parzialmente compensato dalla diminuzione per il riversamento dei canoni di locazione “spazi liberi” del secondo semestre 2018 (€/migliaia -2.025) 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 -1.282).

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 2020. 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 14.

Risconti Passivi

Il saldo della voce “Risconti passivi” è pari a €/migliaia 1.235.139.

Risconti passivi	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Oneri di gestione	9.479	10.238	(759)
Gestione Fondi Immobiliari	273	318	(45)
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.360	5.568	(208)
Funzionamento Agenzia	889	723	166
Manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi	52.238	15.977	36.261
Interventi Commissario Straordinario sisma 2016	1	0	1
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	1.848	2.373	(525)

Contributi per razionalizzazione immobili	18.921	19.013	(92)
Contributi per interventi comma 140	681.636	187.121	494.515
Progetti speciali 2015 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)	48	1.112	(1.064)
Progetti speciali 2017 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)	2.917	4.019	(1.101)
Progetti speciali 2018 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017)	1.200	1.200	0
Fondo innovazione	293	0	293
Manutenzione immobili Fondi	207.852	227.148	(19.296)
Programmi immobiliari	252.183	255.689	(3.506)
TOTALE	1.235.139	730.500	504.639

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

Il saldo della voce “Risconti passivi per gestione Fondi Immobiliari” accoglie i canoni attivi di sublocazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1, di competenza di esercizi futuri.

Il saldo della voce “Risconti passivi su 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 di 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 per interventi Commissario Straordinario sisma 2016” accoglie le somme ricevute da quest’ultimo ai fini della ricostruzione nei

territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce "Contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016" 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 dal MEF, a valere sul capitolo 3902, 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" accoglie quota parte dell'utile 2014 riassegnato da MEF in conto contributo, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione in data 30 aprile 2015 ed approvato dal MEF in data 17 luglio 2015.

Il saldo della voce "Risconti passivi per progetti speciali 2017" accoglie quota parte dell'utile 2016 riassegnato da MEF in conto contributo, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione in data 20 aprile 2017 e approvato dal MEF in data 7 agosto 2017, decorsi i termini di legge.

Il saldo della voce "Risconti passivi per progetti speciali 2018" accoglie quota parte dell'utile 2017 riassegnato da MEF in conto contributo, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 aprile 2018 e approvato dal MEF in data 20 giugno 2018, decorsi i termini di legge.

Il saldo della voce "Risconti passivi per Fondo Innovazione" accoglie le somme accantonate al fondo per l'innovazione sulla base del regolamento dell'Agenzia emanato ai sensi dell'art. 113, D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

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	10.238
Incrementi	0
Decrementi	(759)
SALDO FINALE	9.479

La diminuzione del saldo di €/migliaia 759 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 ad immobili di proprietà dello Stato.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 9.479 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Aggiornamenti catastali (ex Censimento)	3.375
Variazioni DAR	5.952
Mutui Scip	152
TOTALE	9.479

L'importo di €/migliaia 3.375 fa riferimento ai residui fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato come anzi detto.

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. Per la liquidazione delle partite anzidette si è in attesa della definitiva 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	318
Incrementi	273
Decrementi	(318)
SALDO FINALE	273

L'importo di €/migliaia 273 è costituito dai canoni attivi di sublocazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1.

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	5.568
Incrementi	0
Decrementi	(208)
SALDO FINALE	5.360

L'importo di €/migliaia 5.360 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	723
Incrementi	186

Decrementi	(20)
SALDO FINALE	889

L'importo di €/migliaia 889 fa riferimento alle quote di ricavi di attività commerciale di competenza di esercizi futuri (€/migliaia 27) nonché a incassi ricevuti da terzi (€/migliaia 862) 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	15.977
Incrementi	37.000
Decrementi	(739)
SALDO FINALE	52.238

L'importo di €/migliaia 52.238 fa riferimento alla quota dei fondi ricevuti da terzi a seguito di specifici accordi stipulati per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria che l'Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto degli stessi.

Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	68
Decrementi	(67)
SALDO FINALE	1

L'importo di €/migliaia 1 fa riferimento ai fondi ricevuti dal Commissario Straordinario del Governo, al netto degli utilizzi, ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016.

Risconti passivi per 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	2.373
Economie	(419)
Decrementi	(105)
SALDO FINALE	1.848

L'importo di €/migliaia 1.848 fa riferimento ai contributi assegnati all'Agenzia a valere sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, per le attività previste dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87.

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

Ammontano a €/migliaia 18.921 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	19.013
Incrementi	0
Decrementi	(92)
SALDO FINALE	18.921

Risconti passivi su contributi per interventi comma 140

Ammontano a €/migliaia 681.636 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	187.121
Incrementi	504.835
Decrementi	(10.320)
SALDO FINALE	681.636

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

Ammontano a €/migliaia 48 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 1.064, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	1.112
Decrementi	(1.064)
SALDO FINALE	48

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

Ammontano a €/migliaia 2.917 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 1.101, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	4.019
Decrementi	(1.101)
SALDO FINALE	2.917

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	1.200
Decrementi	0
SALDO FINALE	1.200

Risconti passivi per Fondo Innovazione

Ammontano a €/migliaia 293 e rappresentano le somme accantonate al fondo per l'innovazione sulla base del regolamento dell'Agenzia emanato ai sensi dell'art. 113, D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	293
SALDO FINALE	293

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi (cap. 7755)

Ammontano a €/migliaia 207.852 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 19.296, dei fondi, appositamente stanziati dal MEF, destinati a coprire le spese per interventi di manutenzione, ovvero per indennizzi, di competenza dell'Agenzia in qualità di Conduttore unico degli immobili riconducibili ai compensi dei fondi immobiliari FIP e FP1.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	227.148
Contributi esercizio 2019	0
Costi sostenuti	(19.296)
SALDO FINALE	207.852

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

Ammontano a €/migliaia 252.183 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 31.966, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei Piani predisposti dall'Agenzia negli anni dal 2001 al 2019 ed approvati dal MEF.

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	255.689
Contributi esercizio 2019	28.460
Integrazione	0
Costi sostenuti	(31.966)
SALDO FINALE	252.183

CONTO ECONOMICO

A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 476.221 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 465.085 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	89.884	87.979	1.906
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.505	4.498	7
Contributi per spese ex art.12 c.8 D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3905 e 7753)	0	618	(618)
Sub-totale	94.389	93.095	1.295
Contributi per accatastamenti (già censimento) *	759	1.221	(462)
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	31.966	32.765	(799)
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	19.296	8.984	10.312
Contributi per spese di razionalizzazione immobili (già cap. 7596) *	92	612	(520)
Contributi per interventi (cap. 7759) *	10.320	474	9.846
Contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016*	67	0	67
Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902) *	105	726	(621)
Contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	208	13	195
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	307.881	306.836	1.045
Sub-totale	370.695	351.631	19.064
TOTALE	465.085	444.726	20.359

* 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 89.884 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi nell'anno, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2019 - 2021. L'incremento rispetto al precedente esercizio è determinato dai maggiori corrispettivi ricevuti dal MEF (€/migliaia +2.500) per la gestione dei nuovi Piani d'investimento a valere sulle risorse stanziare dall'articolo 1 comma 140 della Legge n. 132/2016 contrapposti all'ulteriore taglio operato dallo stesso MEF sui corrispettivi (€/migliaia -600). Si precisa che nella voce sono ricomprese le somme relative alla quota dell'esercizio per il rinnovo del contratto di lavoro 2016-2018 dei dipendenti dell'Agenzia per €/migliaia 2.170. Ai fini della comparazione dell'omologo dato con quello dell'esercizio precedente, nella colonna del 2018 è stata riclassificata la voce "Contributi per rinnovo contrattuale" nella voce "Corrispettivi da Convenzione di Servizi" per €/migliaia 2.170.

La voce "Corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari" accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1), così come determinati dal Contratto di Servizi Immobiliari prot. 102898 stipulato il 17 dicembre 2015 (€/migliaia 4.505).

L'importo di €/migliaia 759 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dei costi sostenuti per il prosieguo del progetto "censimento" in relazione alle nuove attività previste.

L'importo di €/migliaia 31.966 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari, a fronte dell'avanzamento delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato. 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 92 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati da Pubbliche Amministrazioni.

L'importo di €/migliaia 19.296 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle manutenzioni degli immobili dei fondi immobiliari, a fronte degli interventi effettuati su detti beni, ovvero di indennizzi per transazioni, ai sensi dei Contratti di Locazione stipulati in data 28 dicembre 2004 per il FIP e in data 28 dicembre 2005 per il FP1.

L'importo di €/migliaia 105 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 67 per prestazioni professionali, €/migliaia 35 per spese di lavoro interinale ed €/migliaia 3 per Irap.

L'importo di €/migliaia 10.320 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle risorse stanziare 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 67 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su fondi del Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi stessi.

L'importo di €/migliaia 208 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per potenziamento Agenzia (ex comma 193/165), a fronte dei relativi costi sostenuti nell'anno.

L'importo di €/migliaia 307.881 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 271.824 per gli immobili riconducibili al compendio FIP, €/migliaia 35.759 al compendio FP1 ed €/migliaia 299 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. Uguale importo risulta iscritto nella specifica voce dei Costi della produzione ("Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari"), risultando pertanto neutro l'effetto economico.

Si evidenzia come, in virtù del principio di prudenza, non sono stati accertati i corrispettivi spettanti ai sensi dell'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011 per la gestione di monitoraggio relative al sistema accentrato del c.d. Manutentore Unico, sebbene l'Agenzia ritenga di averne pieno diritto. A tal riguardo si è in attesa delle relative determinazioni del Ministero.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 11.136 ed include i ricavi da attività commerciale, il rilascio di parte dei fondi rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi, i recuperi delle spese condivise con terzi, l'utilizzo dei risconti passivi per progetti speciali, nonché i proventi straordinari in ossequio alla nuova normativa.

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

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Ricavi da attività commerciale	1.797	1.885	(88)
Recuperi costi c/terzi	3.825	4.338	(513)
Altri ricavi	886	661	225
Proventi straordinari	607	4.580	(3.973)
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)	1.064	1.266	(202)
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)	1.101	166	935

Rilascio fondo rischi	1.856	2.186	(331)
TOTALE	11.136	15.083	(3.947)

* vedi nota di pag. 158

Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2019:

Ricavi da attività commerciale	Euro\migliaia
Agenzia delle Dogane (locazione immobile "Porto Fluviale" in Roma)	728
Presidenza Consiglio dei Ministri (locazione immobile "Via del Quirinale 28 – ala sud est" in Roma)	114
Prefettura di Milano (locazione immobile in "Corso Monforte, Milano")	132
PCM - Dipartimento Casa Italia (locazione immobile in "Via del Quirinale, 28 scala C - Roma")	105
Reggimento dei Corazzieri (locazione immobile in "Via Piacenza, Roma")	27
Locatario privato (locazione immobile in "Via Fermo, Ancona")	26
Locatario privato (locazione immobile in Venezia, Cannareggio)	260
Locatario privato (locazione spazi in Via Barberini, Roma)	10
Altri diversi	31
Totale per locazioni attive	1.433
Convenzione Ministero dell'Interno	361
Università Tor Vergata	3
Totale per convenzioni	364
TOTALE	1.797

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 154 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2019 e di spettanza dell'Agenzia, maggiorato della quota interessi, è stata quantificata in complessivi €/migliaia 2.220. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2019 rispettivamente €/migliaia 18 ed €/migliaia 228.

La voce "Recuperi costi conto terzi", pari a complessivi €/migliaia 3.825, è composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.) per €/migliaia 1.946, dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP da riaddebitare allo Stato per €/migliaia 418, dalla quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo della specifica voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per interventi di manutenzione straordinaria che l'Agenzia ha effettuato per conto di terzi per €/migliaia 755, 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 399, nonché dal recupero di oneri condominiali anticipati per conto di PA usuarie di spazi rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, per €/migliaia 307.

La voce "Altri ricavi", pari a €/migliaia 886, è principalmente composta dal recupero degli oneri relativi al personale dell'Agenzia distaccato presso l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (per €/migliaia 97), il MIBACT (per €/migliaia 51), l'Università di Padova (€/migliaia 36), l'AGCOM (per €/migliaia 3) e il MIT (per €/migliaia 15), dai compensi per il rilascio del parere di congruità del prezzo 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 448), dai rimborsi incassati dai rottamatori dei veicoli per i giorni di custodia eccedenti i giorni di franchigia contrattualmente a carico dell'Agenzia (per €/migliaia 93), nonché dal rimborso delle spese sostenute dall'Agenzia a seguito della stipula di Convenzioni con Enti Territoriali e Pubblici per il supporto alle attività di gestione del loro patrimonio immobiliare (per €/migliaia 11).

La voce "Proventi straordinari", pari a €/migliaia 607, è riferita principalmente:

- per €/migliaia 253 all'accertamento di minori oneri contabilizzati in annualità precedenti;
- per €/migliaia 37 alla riduzione del fondo svalutazione crediti a seguito del sopravvenuto incasso;
- per €/migliaia 138 a note di credito ricevute a storno di fatture accertate negli anni precedenti, tra cui €/migliaia 61 relativi alla società Sogei;
- per €/migliaia 96 alla fatturazione di ricavi relativi ad annualità precedenti.

La voce "Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)", per €/migliaia 1.064, rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dell'analoga voce di risconti passivi, a fronte dei

costi sostenuti per lo svolgimento delle attività legate ai progetti speciali, come anzi detto.

La voce "Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)", per €/migliaia 1.101, rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dell'analoga voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività legate ai progetti speciali, come anzi detto.

La voce "Rilascio fondo rischi", pari a €/migliaia 1.856, fa riferimento ai rilasci di cui si è data evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce "Fondo rischi ed oneri" dello Stato Patrimoniale.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 471.799 e sono costituiti dalle seguenti macro-componenti:

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Materiali di consumo	261	265	(4)
Servizi	76.516	60.817	15.700
Godimento beni di terzi	314.408	312.279	2.129
Personale	69.026	64.893	4.133
Ammortamenti e svalutazioni	7.183	6.630	554
Accantonamenti per rischi ed oneri	3.003	7.448	(4.445)
Oneri diversi di gestione	1.401	1.559	(158)
TOTALE	471.799	453.890	17.909

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

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 261 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	105	113	(8)
Combustibili e carburanti	94	93	2
Altri materiali	61	59	2
TOTALE	261	265	(4)

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 76.516 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Manutenzioni ordinarie	274	242	32
Spese per Organi sociali e di controllo	190	179	11
Consulenze e prestazioni	4.048	4.754	(706)
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2014 *	38	420	(382)
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 *	642	166	476
Prestazioni per accatastamenti (già censimento) *	759	1.220	(461)
Programmi immobiliari (cap. 7754)*	31.966	32.765	(799)
Spese per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)*	92	612	(520)
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari (cap. 7755)*	19.296	8.984	10.312
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 (cap. 3902)*	67	465	(397)

Spese per interventi (cap. 7759)*	10.320	474	9.846
Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016*	67	0	67
Utenze	934	945	(12)
Altri servizi	3.878	4.637	(759)
Altri servizi finanziati con riassegnazione da MEF quota parte utili 2014 *	0	222	(222)
Oneri straordinari	120	395	(275)
Servizi per terzi	3.825	4.338	(513)
TOTALE	76.516	60.817	15.700

* vedi nota di pag. 158

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 43
- Organismo di vigilanza: €/migliaia 44
- Responsabile protezione dei dati: €/migliaia 46

Sono stati inoltre contabilizzati costi per spese di viaggio per €/migliaia 12.

L’incremento della voce rispetto all’anno precedente è dovuto principalmente all’istituzione della nuova figura di Responsabile della protezione dei dati (RPD), in quanto la relativa nomina è avvenuta il 22 maggio 2018.

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

Prestazioni SOGEI	3.865
Consulenze (ex art. 2222 e s.s. del C.C.)	0
Altre consulenze e prestazioni	150
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2014-2016	680

Società di revisione contabile	34
TOTALE	4.729

Il complessivo decremento della voce, pari ad €/migliaia 611, è dovuto principalmente al minor costo delle prestazioni fornite dalla società SOGEI (€/migliaia 637).

Si precisa che €/migliaia 680 sono relativi alle attività di analisi tecnica funzionali alla valorizzazione degli immobili per il federalismo demaniale (€/migliaia 38) nonché alle attività riconducibili alle indagini conoscitive propedeutiche alla stesura dei progetti di fattibilità volti alla realizzazione dei piani di razionalizzazione degli spazi (€/migliaia 642), 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.).

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.

Le "Spese per programmi immobiliari (cap. 7754)" sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Manutenzioni straordinarie	22.927	22.324	603
Ristrutturazioni	7.563	7.958	(394)
Valorizzazioni	134	1.682	(1.548)
Acquisto immobili	0	22	(22)
Altre manutenzioni	1.341	778	563
TOTALE	31.966	32.765	(799)

La voce "Spese per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)" accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle attività di razionalizzazione degli spazi occupati da 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 manutenzioni su immobili fondi immobiliari (cap. 7755)" 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.

La voce “Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 (cap. 3902)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle attività previste dalle disposizioni di legge. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi (cap. 7759)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli investimenti previsti dall’articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi ex comma 140”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli interventi di ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

Le “Utenze”, relative alle sedi dell’Agenzia, ammontano a €/migliaia 934, in lieve diminuzione rispetto allo scorso esercizio. Fra queste, quelle telefoniche sono pari a €/migliaia 149, quelle riferibili a consumi energetici sono pari a €/migliaia 623 mentre quelle relative ai consumi del gas ammontano ad €/migliaia 117.

La voce “Altri servizi” comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 119, di sorveglianza per €/migliaia 620, di pulizia locali per €/migliaia 628, di trasporto e facchinaggio per €/migliaia 64, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 981, i buoni pasto per €/migliaia 1.150, la formazione del personale per €/migliaia 64.

La voce “Oneri straordinari” per €/migliaia 120 è riferita principalmente a costi per servizi rilevati nel corso del 2019 ma di competenza di annualità precedenti (€/migliaia 67), 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 37), a seguito dell’abbattimento del canone del 30% in quanto locato all’Agenzia delle Dogane.

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.

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 314.408 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Manutenzioni e servizi	191	211	(21)

Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	1.672	1.049	623
Amministrazione beni dello Stato finanziata con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 *	3	0	3
Oneri straordinari per veicoli confiscati	26	61	(35)
Oneri condominiali	946	822	124
Oneri straordinari su beni affidati	511	283	228
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.487	1.471	16
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	307.881	306.836	1.045
Noleggi e locazioni	1.690	1.545	145
TOTALE	314.408	312.279	2.129

* vedi nota di pag. 158

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 1.236), agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati (€/migliaia 360), nonché agli oneri per servizi tecnici e prestazioni professionali necessari per far fronte alla gestione del piano straordinario di cessione di immobili pubblici, così come disposto dall'articolo 1, comma 422, della Legge di Bilancio 2019, da attuarsi nel triennio 2019-2021 (€/migliaia 625). Si precisa che €/migliaia 3 sono riferiti ad attività riconducibili alle indagini conoscitive propedeutiche alla stesura dei progetti di fattibilità volti alla realizzazione dei piani di razionalizzazione degli spazi, la cui copertura economica è stata assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2016.

Per quanto riguarda la custodia dei veicoli, 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 (€/migliaia 26), accertati nel corso del 2019 ma di competenza di annualità precedenti, per i quali non si era provveduto a sufficienti accantonamenti sulla base delle stime effettuate.

La voce "Oneri condominiali" (€/migliaia 946) si riferisce agli oneri condominiali sostenuti sulle parti comuni degli immobili sedi dell'Agenzia ma di proprietà di terzi privati e Fondi Immobiliari, nonché sui locali vuoti degli immobili di proprietà dello Stato.

La voce "Oneri straordinari su beni affidati" (€/migliaia 511) si riferisce principalmente ad oneri condominiali 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 1.487 e distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone è marginalmente aumentato rispetto al precedente esercizio in ragione dell’ammontare dell’Iva pagata ai nuovi proprietari degli immobili ricadenti nei due compendi e in parte diminuito per il rilascio di alcuni immobili a seguito dell’attuazione dei piani di razionalizzazione. 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 evidenzia che nella voce sono anche compresi €/migliaia 299 per oneri straordinari relativi ai canoni di sublocazione di spazi in immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1, corrisposti da soggetti terzi, e riferiti ad annualità precedenti 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 400), i canoni di utilizzo del software (€/migliaia 314) e i noleggi delle auto di servizio (€/migliaia 251).

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 69.026.

Per quanto riguarda il personale, l’Agenzia ha visto l’ingresso di 60 nuove unità a fronte delle 28 cessate dal servizio e la nomina di quattro quadri a dirigenti.

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2019 è il seguente:

Qualifica	31/12/2019	Assunzioni	Cessazioni	Passaggi di livello	31/12/2018
Dirigenti *	46	1	2	4	43
Quadri/Impiegati	1.091	59	26	-4	1.062
TOTALE	1.137	60	28	0	1.105

* compreso il Direttore dell’Agenzia

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Salari e stipendi	49.241	47.167	2.074

Salari e stipendi finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	134	0	134
Oneri sociali	14.262	13.605	657
Oneri sociali finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	39	0	39
Accantonamento TFR	2.570	2.426	144
Altri costi del personale	36	99	(62)
Altri costi del personale finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	25	13	11
Somministrazioni	1.256	763	493
Somministrazioni finanziate con fondi ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 *	35	243	(208)
Somministrazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2014 *	979	578	402
Somministrazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 *	451	0	451
TOTALE	69.026	64.893	4.133

* vedi nota di pag. 158

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 2.074 principalmente per effetto 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 precisa che €/migliaia 134 sono relativi a salari e stipendi la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

Si segnala che nella voce "Oneri sociali" sono stati contabilizzati €/migliaia 59 quali oneri straordinari per il pagamento di contributi previdenziali relativi ad annualità precedenti. Inoltre si precisa che €/migliaia 39 sono relativi ad oneri sociali la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

Gli "altri costi del personale" ammontano a €/migliaia 61, di cui €/migliaia 25 relativi alle iscrizioni agli albi professionali, la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi a suo tempo ricevuti in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria, ed €/migliaia 8 relativi agli incentivi riconosciuti al personale, e riferiti alle attività previste dal regolamento interno emanato ai sensi dell'art. 133 del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

La voce "somministrazioni", pari a €/migliaia 1.255, aumenta rispetto al precedente esercizio per effetto di un maggior ricorso a tale forma contrattuale principalmente per far fronte alla gestione del piano straordinario di cessione di immobili pubblici, così come disposto dall'articolo 1, comma 422, della Legge di Bilancio 2019, da attuarsi nel triennio 2019-2021 (€/migliaia 965). Si evidenzia come per detti costi, unitamente a quelli sostenuti per prestazioni professionali con la medesima finalità, sia previsto il pieno ristoro da parte del MEF sulla base del comma 427 della suddetta legge. Degli effetti contabili verrà dato riscontro negli esercizi successivi a conclusione del progetto e una volta perfezionata la materiale assegnazione dei fondi. Si informa inoltre che €/migliaia 1.466 sono riferiti a costi riconducibili a progetti speciali, e in particolare alle attività previste ex art 33, comma 8bis, del D.L. 98/2011 (€/migliaia 36), la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal MEF, alle attività finalizzate all'emersione degli immobili non censiti presenti all'interno della fascia demaniale marittima (€/migliaia 609) nonché alle attività di regolarizzazione dei beni statali (€/migliaia 821) la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2014 e 2016.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 1.607.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 5.576.

Accantonamenti per rischi ed oneri futuri

La voce presenta un saldo pari €/migliaia 3.003 come già ampiamente commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.401 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Premi assicurativi	375	428	(52)
Imposte e tasse diverse	766	797	(31)
Altri oneri	260	334	(74)
TOTALE	1.401	1.559	(158)

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 48), alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara (€/migliaia 7), nonché agli oneri straordinari (€/migliaia 4) 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 197.200 eseguito in data 17 dicembre.

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 di clienti privati morosi a seguito delle azioni di sollecito intraprese, risultano di importo modesto (€235).

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 che ha portato a registrare un tempo medio di pagamento dei fornitori pari a soli 23 giorni.

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Interessi attivi	0	0	0
Interessi passivi di mora	(1)	(1)	0
TOTALE	(0)	(1)	0

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

Imposte correnti

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 4.321 per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell’Agenzia, sulle collaborazioni coordinate e continuative e su missioni e straordinari del personale. Si precisa che €/migliaia 55 sono riferiti a imposte su somministrazioni riconducibili a progetti speciali, e in particolare alle attività previste ex art 33, c.8 bis D.L. 98/2011 (€/migliaia 3), alle attività finalizzate all’emersione degli immobili non censiti presenti all’interno della fascia demaniale marittima (€/migliaia 47) nonché, alle attività di regolarizzazione dei beni statali (€/migliaia 5), mentre €/migliaia 11 sono riferiti a imposte la cui copertura

economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal MEF in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

La determinazione della base imponibile IRAP è stata effettuata secondo il "metodo retributivo", secondo quanto disposto dall'art. 10-bis del D.Lgs. 446/97, modificato con D.Lgs. 506/1999.

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
IRAP	4.256	4.073	183
IRAP finanziata con fondi ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 *	3	19	(16)
IRAP finanziata con riassegnazione da MEF quota parte utili 2014 *	47	45	2
IRAP finanziata con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 *	5	0	5
IRAP finanziata con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	11	0	11
TOTALE	4.321	4.136	185

* vedi nota di pag. 158

Imposte differite e anticipate

La voce si riferisce al riversamento di quota parte del credito per imposte anticipate, pari a €/migliaia 94, a seguito dell'utilizzo completo del fondo svalutazione crediti costituito nel 2016 a fronte della controversia insorta con l'Agenzia delle Entrate quale locatario di un immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio

Descrizione	Ammontare delle differenze temporanee al 31/12/2019	Effetto fiscale
Fondo svalutazione crediti	391.279	93.907
TOTALE	391.279	93.907

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

ALTRE INFORMAZIONI

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

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

Elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionale

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

Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter Codice Civile, si segnala che non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale e il risultato economico della società.

Eventi di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-quater Codice Civile, con riferimento alle informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si rimanda a pag. 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 2019, che chiude con un utile di € 6.020, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 301, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 5.719.

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 12.554, 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 1.555, 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 1.031, per crediti sul capitolo 3903 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per gestione immobili fondi”;
- €/migliaia 210.688, 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 176.213, 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 670.838, 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 2018 al 1/1/2019	12.550.481	12.550.481
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	(12.550.481)	(12.550.481)
	<i>D.D. 2296 del 8-04-2019</i>		
	<i>(saldo corrispettivi FIP 2018)</i>	<i>(2.521.684)</i>	<i>(2.521.684)</i>
	<i>D.D. 3378 del 17-04-2019</i>		
	<i>(saldo Convenzione di Servizi 2018)</i>	<i>(10.028.797)</i>	<i>(10.028.797)</i>
A	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2019 (a+b-c)	0	0
(a)	Legge di bilancio 2019	94.584.121	94.584.121
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(194.328)	(194.644)
	<i>DMT 248411 del 31-12-2019</i>		
	<i>Riparto fondo canoni (3070)</i>	<i>(194.328)</i>	<i>(194.328)</i>
	<i>Rettifica corrispettivi FIP</i>		
	<i>(e-mail del 12-3-2020)</i>		<i>(316)</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	(81.835.089)	(81.835.089)
	<i>D.D. 7185 del 1-8-2019</i>		
	<i>(4/12 corrispettivi da Convenzione di Servizi)</i>	<i>(29.294.707)</i>	<i>(29.294.707)</i>
	<i>D.D. 9402 del 17-10-2019</i>		
	<i>(1° rata Corrispettivi FIP 2019)</i>	<i>(1.979.765)</i>	<i>(1.979.765)</i>
	<i>D.D. 9624 del 23-10-2019</i>		
	<i>(saldo 1° rata Convenzione di Servizi)</i>	<i>(5.858.941)</i>	<i>(5.858.941)</i>
	<i>D.D. 11521 del 5-12-2019</i>		
	<i>(acconto 2° rata Convenzione di Servizi)</i>	<i>(42.701.676)</i>	<i>(42.701.676)</i>
	<i>D.D. 11688 del 6-12-2019</i>		
	<i>(acconto 2° rata Convenzione di Servizi)</i>	<i>(2.000.000)</i>	<i>(2.000.000)</i>
B	Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2019 (a+b-c)	12.554.704	12.554.388
C	TOTALE AL 31/12/2019 (A+B)	12.554.704	12.554.388

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 2016 al 1/1/2019	591.514	591.514
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(419.444)	(419.444)
	<i>Quota fondi non utilizzata</i>	<i>(419.444)</i>	<i>(419.444)</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	172.070	172.070
	<i>D.D. 106961 del 5-12-2019</i>		
	<i>(quota a copertura attività 2016)</i>	<i>172.070</i>	<i>172.070</i>
A	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2019 (a+b-c)	0	0
(a)	Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2019	704.115	704.115
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	0
B	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2019 (a+b-c)	704.115	704.115
(a)	Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2019	850.780	850.780
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	0
C	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2019 (a+b-c)	850.780	850.780
(a)	Legge di bilancio 2019	520.000	520.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(520.000)	(520.000)
	<i>Quota fondi non utilizzata</i>	<i>(520.000)</i>	<i>(520.000)</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	0
D	Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2019 (a+b-c)	0	0
E	TOTALE AL 31/12/2019 (A+B+C+D)	1.554.895	1.554.895

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 1/1/2019	0	268.294
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	0
A	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2019 (a+b-c)	0	268.294
(a)	Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2019	2.524.515	2.369.720
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	2.024.515	2.024.515
	<i>D.D. 2638 del 29-03-2019</i>		
	<i>(Saldo canoni 2° semestre 2018)</i>	<i>2.024.515</i>	<i>2.024.515</i>
B	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2019 (a+b-c)	500.000	345.205
(a)	Legge di bilancio 2019	14.990.451	14.990.451
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(1.763.078)	(1.674.327)
	<i>DMT 248411 del 31-12-2019</i>		
	<i>Riparto fondo canoni (3070)</i>	<i>(1.592.157)</i>	<i>(1.592.157)</i>
	<i>Minori crediti per oneri di gestione spazi liberi</i>		
	<i>(DMT riparto fondo canoni)</i>	<i>(170.921)</i>	<i>(170.921)</i>
	<i>Crediti per oneri di gestione spazi liberi</i>		<i>88.751</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	12.898.294	12.898.294
	<i>D.D. 5000 del 7-06-2019</i>		
	<i>(Canoni 1° semestre 2019)</i>	<i>6.541.875</i>	<i>6.541.875</i>
	<i>D.D. 11654 del 6-12-2019</i>		
	<i>(Acconto canoni 2° semestre 2019)</i>	<i>4.935.183</i>	<i>4.935.183</i>
	<i>D.D. 11731 del 9-12-2019</i>		
	<i>(Saldo canoni 2° semestre 2019)</i>	<i>1.421.236</i>	<i>1.421.236</i>
C	Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2019 (a+b-c)	329.079	417.830
D	TOTALE AL 31/12/2019 (A+B+C)	500.000	1.031.329

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 1/1/2019	25.250.146	25.250.146
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
A	Saldo residui/crediti 2005 al 31/12/2019 (a+b)	25.250.146	25.250.146
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2019	11.395.990	11.395.990
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
B	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2019 (a+b)	11.395.990	11.395.990
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2019	6.200.000	6.200.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
C	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2019 (a+b)	6.200.000	6.200.000
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2019	7.798.061	7.798.061
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
D	Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2019 (a+b)	7.798.061	7.798.061
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2019	7.104.738	7.104.738
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio D.D. 6698 del 22-07-2019 (Accredito perenti 2011)	(7.104.738) (7.104.738)	(7.104.738) (7.104.738)
E	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2019 (a+b)	0	0
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2019	10.901.939	10.901.939
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio D.D. 6698 del 22-07-2019 (Accredito perenti 2012)	(10.901.939) (10.901.939)	(10.901.939) (10.901.939)
F	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2019 (a+b)	0	0
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2019	15.094.487	15.094.487
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio D.D. 6698 del 22-07-2019 (Accredito perenti 2013)	(13.125.115) (13.125.115)	(13.125.115) (13.125.115)
G	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2019 (a+b)	1.969.372	1.969.372
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2019	34.256.100	34.256.100
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
H	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2019 (a+b)	34.256.100	34.256.100
(a)	Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2019	42.375.205	42.375.205
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
I	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2019 (a+b)	42.375.205	42.375.205
(a)	Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2019	28.460.007	28.460.007
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio D.D. 10996 del 22-11-2019 (Accredito residui 2016)	(25.796.721) (25.796.721)	(25.796.721) (25.796.721)
L	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2019 (a+b)	2.663.286	2.663.286
(a)	Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2019	28.460.007	28.460.007
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
M	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2019 (a+b)	28.460.007	28.460.007
(a)	Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2019	28.460.007	28.460.007
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
N	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2019 (a+b)	28.460.007	28.460.007
(a)	Legge di bilancio 2019	6.600.000	6.600.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio D.D. 10996 del 22-11-2019 (Accredito residui 2016) Crediti esigibili oltre 12 mesi (Piano investimenti 2019-2021 approvato)	(6.600.000) (6.600.000) 0	(6.600.000) (6.600.000) 21.860.000
O	Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2019 (a+b)	0	21.860.000
P	TOTALE AL 31/12/2019 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M+N+O)	188.828.174	210.688.174

capitolo 7755	Somma da assegnare all'Agenzia del Demanio ai fini del pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2019	2.399.385	2.399.385
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
A	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2019 (a+b)	2.399.385	2.399.385
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2019	26.140.439	26.140.439
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
B	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2019 (a+b)	26.140.439	26.140.439
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2019	5.813.733	5.813.733
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio <i>D.D. 6696 del 22-07-2019</i> <i>(Accredito perenti 2011)</i>	(2.889.415) <i>(2.889.415)</i>	(2.889.415) <i>(2.889.415)</i>
C	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2019 (a+b)	2.924.318	2.924.318
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2019	15.000.000	15.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio <i>D.D. 6696 del 22-07-2019</i> <i>(Accredito perenti 2012)</i>	(7.247.688) <i>(7.247.688)</i>	(7.247.688) <i>(7.247.688)</i>
D	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2019 (a+b)	7.752.312	7.752.312
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2019	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio <i>D.D. 6696 del 22-07-2019</i> <i>(Accredito perenti 2013)</i>	(13.085.654) <i>(13.085.654)</i>	(13.085.654) <i>(13.085.654)</i>
E	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2019 (a+b)	4.914.346	4.914.346
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2019	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
F	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2019 (a+b)	18.000.000	18.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2019	23.036.797	23.036.797
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
G	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2019 (a+b)	23.036.797	23.036.797
(a)	Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2019	33.872.820	33.872.820
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio <i>D.D. 11254 del 28-11-2019</i> <i>(Accredito residui 2016)</i>	(16.000.000) <i>(16.000.000)</i>	(16.000.000) <i>(16.000.000)</i>
H	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2019 (a+b)	17.872.820	17.872.820
(a)	Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2019	36.000.000	36.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio <i>D.D. 11254 del 28-11-2019</i> <i>(Accredito residui 2017)</i>	(6.827.100) <i>(6.827.100)</i>	(6.827.100) <i>(6.827.100)</i>
I	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2019 (a+b)	29.172.900	29.172.900
(a)	Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2019	46.000.000	46.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio <i>D.D. 11254 del 28-11-2019</i> <i>(Accredito residui 2018)</i>	(2.000.000) <i>(2.000.000)</i>	(2.000.000) <i>(2.000.000)</i>
L	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2019 (a+b)	44.000.000	44.000.000
(a)	Legge di bilancio 2019	5.000.000	5.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio <i>D.M. 248411 del 31-12-2019</i> <i>Riparto fondo canoni (3070)</i> <i>Quota fondi non utilizzata</i>	3.000.000 <i>8.000.000</i> <i>(5.000.000)</i>	(5.000.000) <i>0</i> <i>(5.000.000)</i>
M	Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2019 (a+b)	8.000.000	0
N	TOTALE AL 31/12/2019 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M)	184.213.318	176.213.318

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)	Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2019	173.073.320	173.073.320
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	0
A	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2019 (a+b-c)	173.073.320	173.073.320
(a)	Legge di bilancio 2019	145.275.600	145.275.600
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(145.275.600)	352.489.225
	<i>D.D. 11989 del 18-12-2019</i>		
	<i>(Cassa anno 2019)</i>	<i>(7.070.415)</i>	<i>(7.070.415)</i>
	<i>Somme da riscrivere nella competenza degli esercizi successivi</i>	<i>(138.205.185)</i>	
	<i>Crediti esigibili oltre 12 mesi</i>		
	<i>(Piano investimenti 2019-2021 approvato)</i>	<i>0</i>	<i>359.559.640</i>
B	Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2019 (a+b)	0	497.764.825
C	TOTALE AL 31/12/2019 (A+B)	173.073.320	670.838.145

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 2019.

ENTRATE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE ENTRATE	
ENTRATE	Entrate extratributarie	Interessi attivi	Altri interessi attivi	235	
		Interessi attivi Totale		235	
		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	4.501.449	
			Vendita di servizi	403.806.185	
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni Totale		408.307.634	
		Entrate extratributarie Totale			408.307.869
		Entrate in conto capitale	Contributi agli investimenti	Contributi agli investimenti da Amministrazioni pubbliche	118.716.964
	Contributi agli investimenti Totale		118.716.964		
	Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali		Alienazione di beni materiali	389	
			Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali Totale		389
	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			118.717.354	
	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	216.343	
		Trasferimenti correnti Totale		216.343	
	Trasferimenti correnti Totale			216.343	
	Entrate per conto terzi e partite di giro	Entrate per conto terzi	Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi	39.592.953	
			Trasferimenti per conto terzi da altri settori	399.223	
Entrate per conto terzi Totale		39.992.177			
Entrate per conto terzi e partite di giro Totale			39.992.177		
TOTALE GENERALE ENTRATE			567.233.741		

USCITE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE USCITE			
USCITE	Spese correnti	Acquisto di beni e servizi	Acquisto di beni non sanitari	-260.510			
			Acquisto di servizi non sanitari	-297.783.155			
		Acquisto di beni e servizi Totale			-298.043.665		
		Altre spese correnti		Premi di assicurazione	-375.231		
				Versamenti IVA a debito	-39.281.578		
		Altre spese correnti Totale			-39.656.809		
		Imposte e tasse a carico dell'ente		Imposte e tasse a carico dell'ente	-4.963.382		
				Imposte e tasse a carico dell'ente Totale			-4.963.382
		Interessi passivi		Altri interessi passivi	-534		
				Interessi passivi Totale			-534
		Redditi da lavoro dipendente		Contributi sociali a carico dell'ente	-14.161.248		
				Retribuzioni lorde	-51.413.720		
		Redditi da lavoro dipendente Totale			-65.574.968		
		Trasferimenti correnti		Trasferimenti correnti a famiglie	-2.906.292		
				Trasferimenti correnti Totale			-2.906.292
		Rimborso e poste correttive delle entrate		Rimborsi per spese di personale	-37.434		
				Rimborso e poste correttive delle entrate Totale			-37.434
		Spese correnti Totale				-411.183.082	
		Spese in conto capitale		Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	Beni immateriali	-1.778.497	
					Beni materiali	-1.192.512	
				Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni Totale			-2.971.008
				Altre spese in conto capitale	Altre spese in conto capitale n.a.c.	-50.785.119	
		Altre spese in conto capitale Totale			-50.785.119		
		Spese in conto capitale Totale				-53.756.127	
		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	-3.134.709				
		Uscite per conto terzi Totale			-3.134.709		
Uscite per conto terzi e partite di giro Totale				-3.134.709			
TOTALE GENERALE USCITE				-468.073.917			
VARIAZIONE DI CASSA				99.159.824			

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 (cap. 7759);
- **Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito della vendita o permuta dei beni di proprietà dell’Agenzia (es. personal computer, cellulari, ecc.);
- **Altre entrate in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti effettuati per conferimenti di capitale.

TRASFERIMENTI CORRENTI

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

- spese ex. art. 33, comma 8-bis, del D.L. 98/2011 (cap. 3902).

ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

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

- **Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito del rimborso dei costi anticipati dall’Agenzia per conto terzi;
- **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 (cap. 7759).

SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA' FINANZIARIE

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

USCITE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

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

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

PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO

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

Con riferimento agli indicatori di realizzazione finanziaria, si riporta nella seguente tabella il confronto tra i principali indicatori aggregati del conto economico consuntivo con i corrispondenti valori del Budget economico annuale, così come dedotti dal Bilancio di previsione 2019 deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2018.

(in milioni di euro)	BUDGET 2019	CONSUNTIVO 2019	VARIAZIONI
CORRISPETTIVI DA CONVENZIONE DI SERVIZI E GESTIONE FONDI IMMOBILIARI	89,9	89,9	0,0
COSTI DI FUNZIONAMENTO	85,0	81,0	-4,0
<i>di cui riconducibili al personale (costi del personale, missioni, buoni pasto)</i>	72,4	69,5	-2,9
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	3,6	3,3	-0,3
<i>altri</i>	9,0	8,2	-0,8
ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO	2,3	3,2	0,9
<i>di cui gestione veicoli confiscati **</i>	0,5	1,1	0,6
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare affidato</i>	1,8	2,1	0,3
PROGETTI SPECIALI (incluso ICT)	0,7	0,6	-0,1
GESTIONE DEL CONTENZIOSO ORDINARIO (ACCANTONAMENTO PER NUOVI CONTENZIOSI / RILASCI PER DEFINIZIONE CONTENZIOSI PREGRESSI)	0,0	0,4	0,4
PROGRAMMI IMMOBILIARI (CAP 7754)	12,8	32,0	19,2
RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI (EX CAP 7596)	28,5	0,1	-28,4
MANUTENZIONE IMMOBILI DEI FONDI IMMOBILIARI (CAP 7755)	12,3	19,3	7,0

** 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 -2,9 €/mln prevalentemente a seguito di minori oneri sostenuti riguardo le attività ex comma 140 per il potenziamento della struttura operativa (-1,4 €/mln), per il mancato accertamento del rinnovo del contratto di lavoro 2019-2021 (-0,9 €/mln) nonché per minori missioni effettuate (-0,4 €/mln);
- gli “Altri costi” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,8 €/mln) prevalentemente a seguito delle minori spese sostenute per prestazioni, manutenzioni ordinarie, spese per traslochi, pulizia, sorveglianza e utenze;
- gli “Oneri per la gestione dei veicoli confiscati” presentano una variazione in aumento rispetto alle previsioni, dovuto al consolidato trend di crescita dei veicoli gestiti;
- gli “Oneri per la gestione del patrimonio immobiliare affidato” presentano una

variazione in aumento rispetto alle previsioni (+0,3 €/mln) principalmente a seguito degli oneri sostenuti per far fronte alla gestione del piano straordinario di cessione di immobili pubblici, così come disposto dall'articolo 1, comma 422, della Legge di Bilancio 2019, da attuarsi nel triennio 2019-2021;

- i costi per i "Progetti speciali" sono risultati leggermente inferiori rispetto alle previsioni per minori prestazioni erogate da SOGEI;
- i costi per "Programmi immobiliari", relativi ad interventi effettuati su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754), sono risultati superiori alle previsioni (+19,2 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per "Razionalizzazione immobili" (già capitolo 7596), relativi ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni, sono risultati inferiori alle previsioni (-28,4 €/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 superiori alle previsioni (+7,0 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione.

APPENDICE NORMATIVA

- **D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e D.Lgs. 3 luglio 2003, n. 173**

Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della Legge 15 marzo 1997, n. 59

Il D.Lgs. 300/1999 detta disposizioni in ordine alla organizzazione del Governo e delle Amministrazioni Centrali dello Stato e istituisce le Agenzie Fiscali.

Il D.Lgs. 173/2003 ha trasformato l'Agenzia del Demanio in ente pubblico economico, fermo restando le competenze istituzionali della medesima.

Il medesimo decreto ha previsto per il personale dipendente la facoltà di esercitare il diritto di opzione presso altre Amministrazioni Pubbliche entro il 31 gennaio 2004.

- **Legge 1 agosto 2003, n. 212**

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 24 giugno 2003, n. 143, recante disposizioni urgenti in tema di versamento e riscossione tributi, di Fondazioni bancarie e di gare indette dalla Consip S.p.A.

La legge in parola, 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 permutate ivi previste potranno essere effettuate anche per la realizzazione di nuovi edifici giudiziari nelle sedi centrali di Corte d'appello in cui sia prevista la concentrazione di tutti gli uffici ordinari e minorili, nonché l'accorpamento delle soppresse sedi periferiche in base alla riorganizzazione degli uffici giudiziari attuata dalla sopra richiamata legge 148/2011.

L'Articolo 34 duodecies modificando l'art. 1 comma 18 del D.L. n. 194/2009 proroga al 31 dicembre

2020 il termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del citato D.L..

- **Legge 24 dicembre 2012, n. 228 (G.U. n. 302 del 29.12.2012, S.O. n. 212)**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2013)

L'Articolo 1 al comma 138 apporta modifiche all'articolo 12 del D.L. n.98/2011 prevedendo che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, nel caso di operazioni di acquisto di immobili da parte di Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della P.A. individuate dall'ISTAT, il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, con cui si verifica il rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, sia emanato anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto, attestata dal responsabile del procedimento. Si dispone inoltre che la congruità del prezzo di acquisto dell'immobile sia attestata dall'Agenzia del Demanio, previo rimborso spese, fermo restando quanto già previsto dal contratto di servizi stipulato tra l'Agenzia e il MEF. Le modalità di attuazione delle precitate disposizioni sono subordinate all'emanazione di un decreto del MEF da adottarsi entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge.

Il comma 139 dispone l'istituzione nello stato di previsione del MEF, a decorrere dal 2013, di un apposito fondo per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili conferiti dallo Stato ad uno o più fondi di investimento immobiliare.

Il comma 140 apporta modifiche all'articolo 33 del D.L. n.98/2011 che riguardano l'ammontare del capitale sociale della istituenda SGR; autorizzano, per le finalità di costituzione dei predetti fondi immobiliari, la spesa di tre milioni di euro per l'anno 2013 ed assoggettano al controllo preventivo della Corte dei Conti i decreti contemplati dall'articolo 33.

I commi 189-193 recano diverse novelle al Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione (D.Lgs. n. 159/2011) in materia, tra l'altro, di gestione dei beni mobili sequestrati, di destinazione di beni e somme confiscate, nonché di regime fiscale dei redditi derivanti dai beni oggetto di sequestro e confisca.

Nello specifico il comma 189 modifica l'art. 110, comma 2, del Codice antimafia, relativo ai compiti dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata. L'ANBSC gestirà i beni sequestrati e confiscati, non solo in esito ai procedimenti penali per i reati di cui all'art. 51, comma 3-bis, c.p.p, ma anche per le fattispecie di reato contemplate dall'art. 12 sexies del dl 306/1992. Interviene inoltre sulla disciplina relativa agli organi dell' ANBSC prevedendo che nell'ambito del Consiglio direttivo, presieduto dal Direttore, due dei quattro membri debbano essere qualificati esperti in materia di gestioni aziendali e patrimoniali designati di concerto dal Ministro dell'interno e dal Ministro dell'economia e delle finanze (detti esperti sostituiscono il rappresentante del Ministero dell'interno e il Direttore dell'Agenzia del Demanio). Infine modifica in più punti l'art. 113 del Codice antimafia (Organizzazione e funzionamento dell'Agenzia). In particolare viene precisato che le convenzioni relative alla stima e alla manutenzione dei beni confiscati custoditi, concluse tra l'ANBSC ed Agenzia del Demanio, nonché quelle concluse tra l' ANBSC ed altre amministrazioni ed enti pubblici, comprese le Agenzie fiscali, possano anche avere

natura onerosa.

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

- **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.

- **D.L. 26 ottobre 2019, n. 124 convertito, con modificazioni dalla legge 19 dicembre 2019, n. 157**

Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili

L'**articolo 43** modifica il comma 4 dell'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 recante "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica". Più precisamente, **il comma 1, lett. a)** stabilisce che ai contratti di locazione stipulati dagli enti previdenziali con le Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 1, comma 2, del decreto legislativo n. 165/2001 il canone di locazione da applicare è pari al valore di mercato ridotto ai sensi dell'art. 3, comma 6, del D.L. n. 95/2012. **Il comma 1, lett. b)** amplia la platea dei soggetti pubblici per i quali l'Ente previdenziale può acquistare immobili condotti in locazione passiva, estendendola anche alle società in house delle amministrazioni centrali dello Stato ed incluse nell'elenco di cui all'articolo 1, comma 2 della legge 196/2009, ferma restando per queste ultime l'autonomia procedurale e finanziaria. La società procede su indicazione dell'amministrazione che esercita il controllo analogo, sentiti il Ministero dell'economia e delle finanze e l'Agenzia del demanio per le rispettive competenze.

L'**articolo 44** abroga l'articolo 6, comma 6-ter, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, che consente all'Agenzia del demanio di procedere, ai fini di razionalizzazione della spesa delle amministrazioni pubbliche e con priorità in aree a più elevato disagio occupazionale e produttivo, ad operazioni di permuta, senza oneri a carico del bilancio dello Stato, di beni appartenenti allo Stato con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di consentire il rilascio di immobili di proprietà di terzi, attualmente condotti in locazione passiva ovvero di immobili appartenenti allo Stato ma ritenuti inadeguati, da utilizzare in regime di locazione passiva fino alla percentuale massima del 75% della permuta, mentre per il restante 25% con immobili dello Stato dismessi e disponibili.

L'**articolo 57**, comma 2, esclude, a decorrere dal 2020, l'applicabilità di alcune norme vigenti per il contenimento della spesa a regioni, enti locali, organismi ed enti strumentali. In particolare, si segnala il venir meno delle disposizioni di cui l'art. 12, comma 1-ter, del D.L. 98 del 06.07.2011, n. 98 convertito, con modificazioni dalla legge 15.07.2011, n. 111 contenere regole e adempimenti procedurali rivolti agli enti territoriali in materia di acquisti di immobili, inclusa l'attestazione della congruità del prezzo da parte dell'Agenzia, previo rimborso delle spese. Il medesimo art. 57, comma 2, lettera g), esclude, altresì, a decorrere dall'anno 2020, l'applicabilità dell'art. 24 del D.L. del 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni dalla legge 15.07.2011, n. 111 che prevedeva, per le locazioni di nuova stipulazione, la facoltà delle Amministrazioni Pubbliche di cui al D.Lgs. 165/2001 di rivolgersi all'Agenzia del demanio ai fini della congruità del canone, ovvero all'Agenzia del Territorio.

- **LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160**

Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022

Le disposizioni di cui **all'articolo 1, commi 616-620**, che mirano a conseguire ulteriori risparmi di spesa relativamente ai contratti di locazione passiva di immobili privati per usi istituzionali delle Amministrazioni dello Stato, a carattere esclusivamente volontario e con una durata temporale limitata, prevedono:

- a) per i contratti in corso, la facoltà alle Amministrazioni dello Stato, laddove conveniente, di proporre ai proprietari la possibilità di rinegoziare i contratti in essere a fronte della stipula di un nuovo contratto della durata di 9 anni (anziché 6 secondo la normale durata dei contratti) e della corresponsione di un canone annuo commisurato al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare ridotto del 15 per cento. Tale riduzione del 15% già viene praticata ed è vigente dal 2012 (D.L. 95/2012). Il proprietario ha la facoltà o meno di aderire a tale proposta e in caso di mancata accettazione continua a produrre effetti il contratto vigente fino alla scadenza.
- b) per i contratti scaduti, la facoltà alle Amministrazioni statali di proseguire nell'utilizzo dell'attuale immobile per ulteriori nove anni a fronte delle riduzioni dei canoni come sopra indicato. Laddove il proprietario non aderisca alla proposta le amministrazioni statali, essendo il contratto scaduto, effettueranno, secondo i principi comunitari e nazionali, le ricerche di mercato per individuare una diversa e più conveniente soluzione allocativa.

- **D.L. 30 dicembre 2019, n. 162 (in corso di conversione)**

Disposizioni urgenti in materia di proroga di termini legislativi, di organizzazione delle pubbliche amministrazioni, nonché di innovazione tecnologica

L'**articolo 4, comma 2**, al fine di perseguire le esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa ha disposto che, anche per l'anno 2020, 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 34, al comma 1**, al fine di sostenere il settore turistico balneare e quello della nautica da diporto, sospende dal 01 gennaio 2020 al 30 giugno 2020 del pagamento dei canoni riferiti alle concessioni relative a pertinenze demaniali marittime con finalità turistico-ricreative e alle concessioni demaniali marittime per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto, di cui all'art. 3 del D.L. 5.10.963, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494.

STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA

(al 31 dicembre 2019)

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



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

Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo

*Per posta elettronica
Non segue originale*

Roma, 31 marzo 2020

Prot. n. 2020/DAFC

Al Membri del Collegio dei Revisori

e, p.c.

LORO SEDI

Al Magistrato Delegato al Controllo

Al Direttore dell'Agenzia

Oggetto: **Bilancio 2019.**

Con riferimento a quanto previsto dall'articolo 23 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità si trasmette, per i relativi adempimenti, la Proposta di Progetto di Bilancio 2019 corredata della Relazione sulla gestione.

Nel rimanere a disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Direttore
Marco Cima

Allegato:

- Proposta di Progetto di Bilancio 2019