



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

BILANCIO 2020



24 marzo 2021

INDICE

ORGANI DELIBERANTI E ORGANISMI DI CONTROLLO.....	4
RELAZIONE SULLA GESTIONE.....	6
IL CONTESTO DI RIFERIMENTO	7
GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2020.....	18
L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO	21
GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI	24
LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI	29
I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI (FIP e FP1).....	66
L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"	71
LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO	73
I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014).....	77
LA CORPORATE GOVERNANCE	79
IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI).....	87
L'INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007	89
EVOLUZIONE DEL MODELLO 231 E PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE.....	100
LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO.....	102
IL REGIME FISCALE.....	106
L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA	108
LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI.....	111
LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO.....	112
AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE.....	115
I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	117
L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	119
PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO	123
BILANCIO DI ESERCIZIO	124

STATO PATRIMONIALE.....	125
CONTO ECONOMICO.....	128
RENDICONTO FINANZIARIO.....	131
NOTA INTEGRATIVA	133
ALLEGATI	196
RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO	197
CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA.....	204
PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO	211
APPENDICE NORMATIVA.....	213
STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA.....	261

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Generale in Roma - Via Barberini n. 38

Codice Fiscale n. 06340981007

ORGANI DELIBERANTI E ORGANISMI 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 ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI

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.

RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI (RPD)

Ivan Frioni (*)

(*) Affidatario del servizio di Responsabile della Protezione dei Dati con contratto prot. 4364 del 12 marzo 2019 e incarico assunto a far data dal 12 aprile 2019. Contratto prorogato fino al 12 aprile 2022 con nota DSP prot. 2533 dell'11 febbraio 2021.

RESPONSABILE DELLA PREVENZIONE E DELLA CORRUZIONE

Simonetta Saporito (*)

(*) Nominata dal Comitato di Gestione nella seduta del 29 aprile 2020. Incarico assunto a far data dal 15 giugno 2020.

RESPONSABILE DELLA TRASPARENZA

Marco Cima (*)

(*) Nominato dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 61 protocollo 30233 del 26 novembre 2014.

RELAZIONE SULLA GESTIONE

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

L'economia italiana, dopo la forte contrazione registrata nella prima metà dell'anno per gli effetti del *lockdown* dovuto all'emergenza sanitaria, ha visto un consistente recupero nel terzo trimestre, misurato da una crescita congiunturale del PIL pari al 15,9%, ma ha poi subito un nuovo rallentamento sul finire dell'anno a causa delle nuove misure adottate per il contenimento della pandemia.

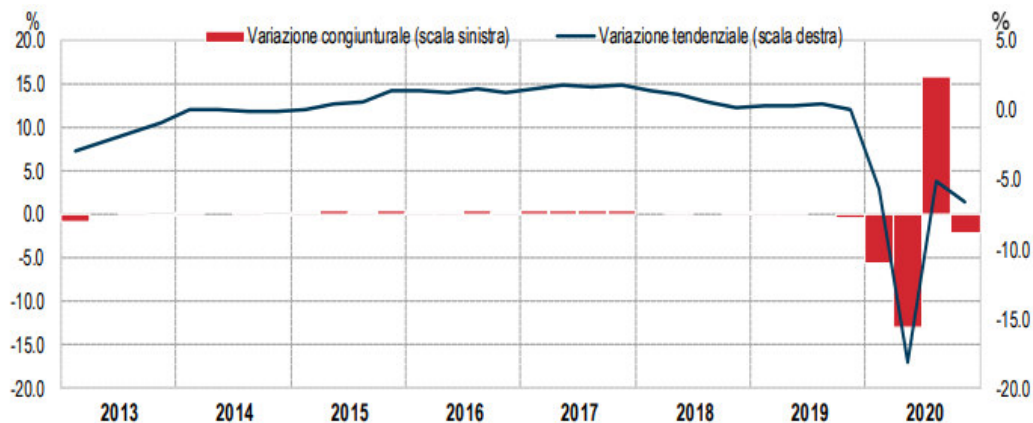
Secondo gli ultimi dati ISTAT, infatti, nel quarto trimestre del 2020 il PIL italiano è diminuito del 2% rispetto al trimestre precedente e del 6,6% rispetto allo stesso trimestre del 2019. La contrazione complessiva rispetto allo scorso anno è stata quindi pari al **-8,8%**. Il dato è pertanto risultato in linea sia con le attese del Governo, che nella Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza (NADEF) di ottobre aveva stimato per l'anno una contrazione del 9%, sia del Fondo Monetario Internazionale (FMI) che, per il nostro Paese, aveva previsto un calo del PIL del 9,2%.

Per il 2021 le stime sono tuttora incerte: stando a quanto previsto nella NADEF di ottobre il PIL dovrebbe segnare un rimbalzo del 6% nel corrente anno. Più caute le stime del FMI (+3%) e della Banca d'Italia (+3,5%) secondo cui il PIL nel 2021 risentirà dell'effetto di trascinamento della flessione del prodotto registrata nella parte finale del 2020. Secondo Banca d'Italia la ripresa dei consumi delle famiglie sarà più graduale rispetto a quella del prodotto, in quanto ancora frenata da una elevata propensione al risparmio precauzionale. Gli investimenti sono previsti in recupero, dopo la forte caduta cui si è assistito nel 2020, sospinti dagli interventi finanziati con i fondi del Next Generation EU e dalle favorevoli condizioni di finanziamento. Nel 2022 è prevista una crescita del PIL del 3,8% e del 2,3% nel 2023, anno in cui è ipotizzato il recupero dei livelli precedenti la crisi pandemica.

Sul fronte dei mercati finanziari, gli annunci sulla disponibilità dei vaccini, l'ulteriore sostegno monetario e di bilancio e il risolversi dell'incertezza legata alle elezioni presidenziali negli Stati Uniti hanno rafforzato l'ottimismo degli operatori. Il differenziale di rendimento tra i titoli pubblici italiani e tedeschi sulla scadenza decennale permane su livelli inferiori a quelli osservati prima dell'emergenza sanitaria. I mercati finanziari restano tuttavia fortemente sensibili agli sviluppi della pandemia.

PRODOTTO INTERNO LORDO, VARIAZIONI PERCENTUALI CONGIUNTURALI E TENDENZIALI

I trimestre 2013 – IV trimestre 2020



Fonte: Istat

A dicembre 2020 l'occupazione è tornata a diminuire, interrompendo il trend positivo che tra luglio e novembre aveva portato a un recupero di 220 mila occupati; il calo si è concentrato sulle donne ed ha coinvolto sia i lavoratori dipendenti che gli autonomi. Nel complesso il tasso di occupazione è sceso al 58 %. Inversione di tendenza anche per il tasso di disoccupazione che, dopo quattro mesi di progressivo calo, è tornato a crescere portandosi al 9%.

TASSO DI DISOCCUPAZIONE

Gennaio 2015 – dicembre 2020, valori percentuali, dati destagionalizzati



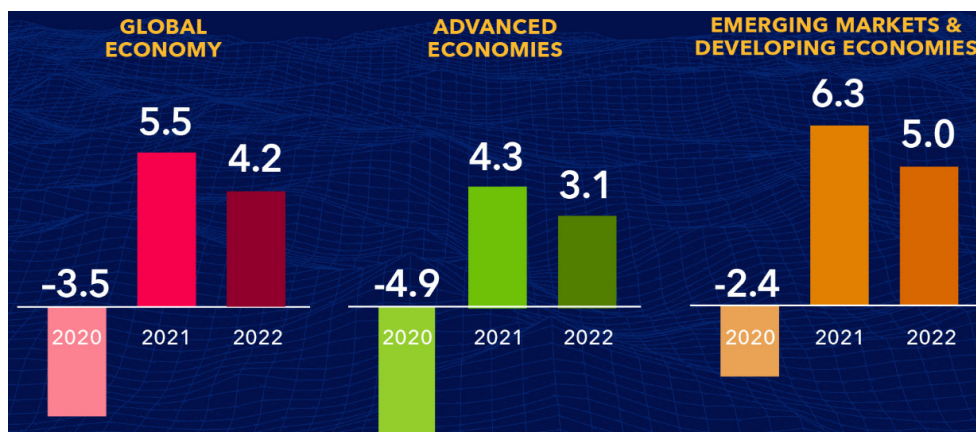
Fonte: ISTAT

Secondo le stime ISTAT, il tasso di inflazione a dicembre 2020 è aumentato dello 0,2% su base mensile e diminuito dello 0,2% su base annua. In media, nell'anno, i prezzi al consumo hanno registrato una diminuzione dello 0,2% (dal +0,6% del 2019).

Per quanto riguarda l'Eurozona, le previsioni del Fondo Monetario Internazionale vedono chiudere il 2020 meglio del previsto, con un calo del PIL del 7,2%, contro il -8,3% stimato a ottobre. Tuttavia nel 2021 la ripresa si fermerà al 4,2%, meno del 5,2% previsto alcuni mesi fa. Per effetto della recrudescenza dei contagi e il conseguente *lockdown* l'attività economica è tornata ad indebolirsi alla fine dell'anno, con effetti che si prevede si trascineranno nel 2021. Molte aspettative sono ovviamente riposte, anche dal FMI, sull'implementazione del programma Next Generation EU.

PREVISIONI PIL MONDIALE

(%)



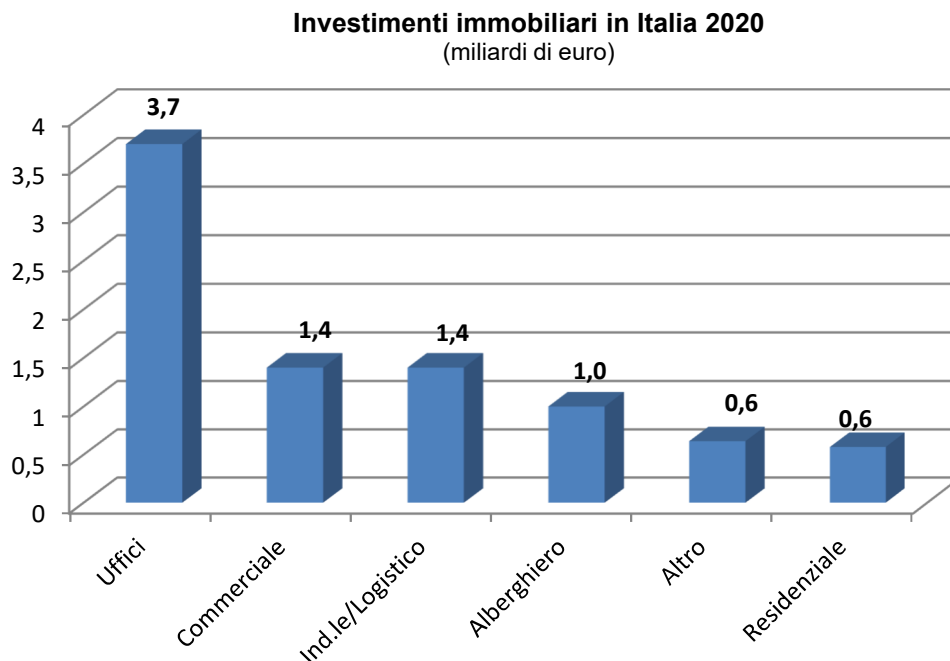
Fonte: FMI

Per quanto riguarda l'economia globale, sempre secondo le analisi del Fondo Monetario Internazionale, nel 2020 la contrazione si è fermata al 3,5%, quasi un punto percentuale in meno rispetto al crollo stimato a ottobre (-4,4%). Il FMI prevede che l'economia globale torni a crescere del 5,5% nel 2021, lo 0,3% in più rispetto alle stime di ottobre, per poi assestarsi al 4,2% nel 2022. Con la ripresa dell'attività economica, dovrebbe ripartire anche il commercio, con una crescita degli scambi di circa l'8% nel 2021.

Il mercato immobiliare

Per quanto riguarda il mercato immobiliare italiano, il volume degli investimenti corporate nel 2020 si attesta a 8,8 miliardi, in calo del 29% rispetto al 2019, anno record in assoluto con oltre € 12 miliardi di investimenti. La pandemia ha provocato infatti un rallentamento e il conseguente slittamento degli investimenti già previsti, soprattutto a causa delle durissime misure restrittive messe in atto durante i periodi di *lockdown*. Inoltre, l'emergenza sanitaria e le conseguenti misure hanno accelerato la diffusione dell'*e-commerce* e di fenomeni come il *lavoro agile* e il *remote working*: da cui è derivata incertezza sull'evoluzione dei trend di mercato di determinate tipologie di immobili. In linea generale, l'interesse si è concentrato su prodotti *core* in posizione privilegiata, mentre sono pochissime le cosiddette operazioni "*value-add*" che si pongono l'obiettivo di incrementare nel tempo il flusso di cassa generato dall'immobile attraverso miglioramenti strutturali o il suo riposizionamento strategico. La quota di investitori stranieri si è ridotta al 58% rispetto a una media del 69% negli ultimi 5 anni; questo dato non segnala un minore interesse per il mercato italiano, ma un atteggiamento probabilmente più prudente e cautelativo dovuto alla situazione di incertezza causata dalla pandemia.

Con riferimento ai diversi settori immobiliari, quello degli **uffici** si conferma essere il più attraente con circa 3,7 miliardi di euro di investimenti, seguito da quelli **retail** e **logistica** (circa 1,4 miliardi di euro) e dall'**alberghiero** (1 miliardo). Cresce l'interesse nei confronti del settore **residenziale** che raggiunge quasi quota 600 milioni di investimenti. La carenza di beni disponibili nel nostro Paese porta gli investitori a concentrarsi sulle opportunità di sviluppo, soprattutto nei grandi ambiti di trasformazione urbana. Nel settore "**altro**" (RSA, *student housing*, cinema, *data center*, ecc.) si sono comunque registrati volumi di investimento in crescita rispetto al 2019 (640 milioni circa, + 2%).

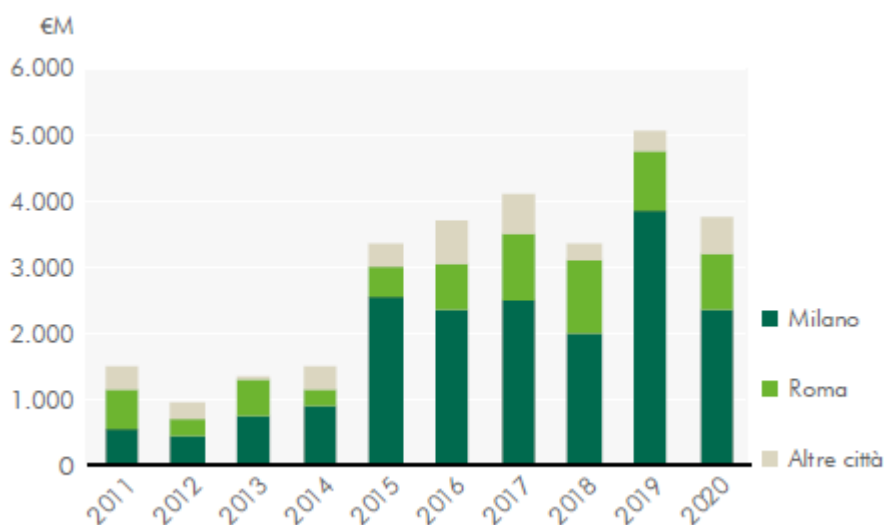


Fonte: Elaborazione AdD su dati di CBRE

Il settore uffici

Nel 2020 il settore uffici, nonostante un ultimo trimestre in lieve rallentamento, ha mantenuto la sua posizione predominante con 3,7 miliardi di investimenti, anche se in calo del 26% rispetto all'anno precedente. Ancora una volta protagonista assoluta è stata Milano, con 2,3 miliardi, mentre la Capitale ha fatto registrare 820 milioni. Stabile, per questo segmento, il rapporto tra investitori stranieri e domestici. Un fattore chiave da tenere in considerazione nell'analisi dell'anno appena trascorso e nelle previsioni per il futuro è certamente la domanda da parte dei locatari: il rallentamento e la conseguente riduzione delle operazioni di affitto e *leasing* hanno infatti determinato un impatto negativo sugli investimenti di questi ultimi mesi. Nel 2020, Milano ha registrato un volume di 277.000 mq di assorbimento, in calo del 41% sul 2019, mentre Roma di 123.000 mq, in calo del 56%.

INVESTIMENTI NEL SETTORE UFFICI NEI PRINCIPALI MERCATI IN ITALIA
(€/mln)



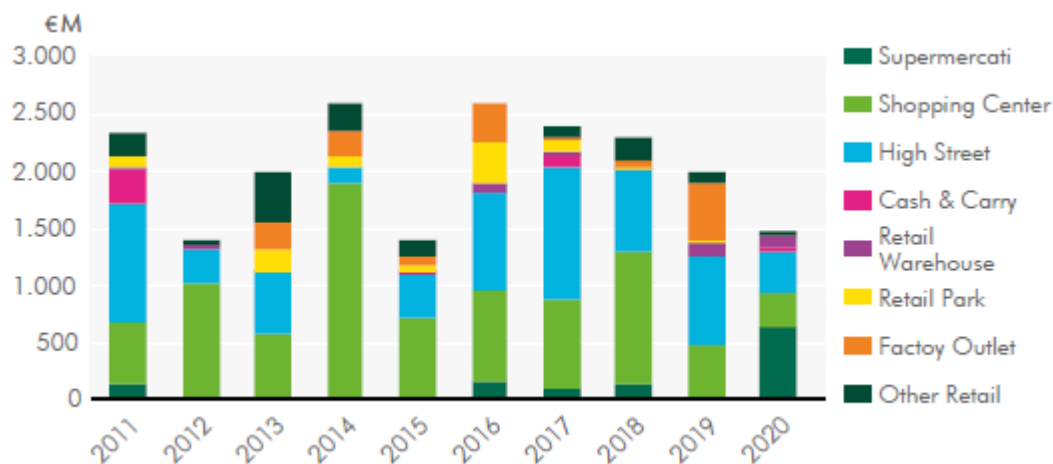
Fonte: CBRE

Il settore commerciale (retail)

Il settore ha fatto registrare investimenti per 1,4 miliardi, in calo del 29% rispetto al 2019; marcata, in questo caso, la componente domestica. Durante l’anno non si sono registrate transazioni significative legate ai centri commerciali (con un totale di 299 milioni di investimenti). A guidare i volumi sono state le operazioni legate alla Grande Distribuzione Organizzata e agli *asset* situati in posizione privilegiata nelle strade principali (con un totale di 345 milioni), per lo più immobili ad uso commerciale/residenziale (*mixed-use*).

Difficili le previsioni per il 2021, in quanto sarà necessario attendere l’allentamento delle misure legate ai luoghi dello *shopping*. Continueranno invece, probabilmente, le operazioni su supermercati e immobili *mixed-use*. Buono l’andamento dei progetti di sviluppo, che dopo un iniziale rallentamento non hanno subito particolari conseguenze a seguito dell’emergenza sanitaria, con una concentrazione su prodotti localizzati in mercati primari, in particolare centri commerciali nella città metropolitana di Milano.

INVESTIMENTI RETAIL PER TIPO DI ASSET CLASS
(€/mln)



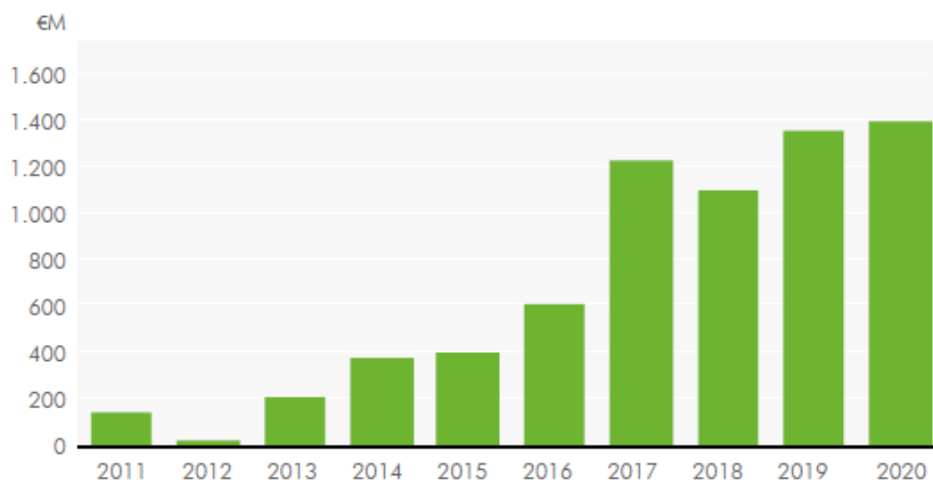
Fonte: CBRE

Il settore logistico

Ottima la performance del settore che, con 1,4 miliardi di investimenti ed il 100% di investitori stranieri, si è confermato essere il più resiliente del 2020, superando il volume registrato nel 2019. L'anno trascorso ha definitivamente consolidato alcuni trend, in primis per ciò che concerne i progetti super *core* con rendimenti che rispecchiano ormai la media europea. Tali progetti suscitano l'interesse di investitori che non guardano alla *location* in senso stretto, ma si focalizzano su macro-aree e assi di collegamento più ampi.

Inoltre, in direzione totalmente opposta al settore uffici, nel caso della logistica la sostenuta domanda di nuovi e moderni spazi da parte degli *occupier* permette la crescita dei volumi di investimento attraverso progetti di sviluppo. L'assorbimento registrato, pari a 2,2 milioni di mq, che ha portato ai buoni risultati del 2020, lascia prevedere un ulteriore rafforzamento per l'anno appena iniziato: la richiesta elevata di spazi spinge infatti gli investitori a considerare nuovi prodotti e il 2021 vedrà la realizzazione di numerosi progetti di sviluppo, anche di carattere speculativo. Questo trend, già sperimentato in altri Paesi, sta portando anche all'ingresso nel mercato di investitori che, pur osservando questo segmento da tempo, non si erano finora mai materialmente impegnati.

INVESTIMENTI NEL SETTORE INDUSTRIALE-LOGISTICO IN ITALIA
(€/mln)

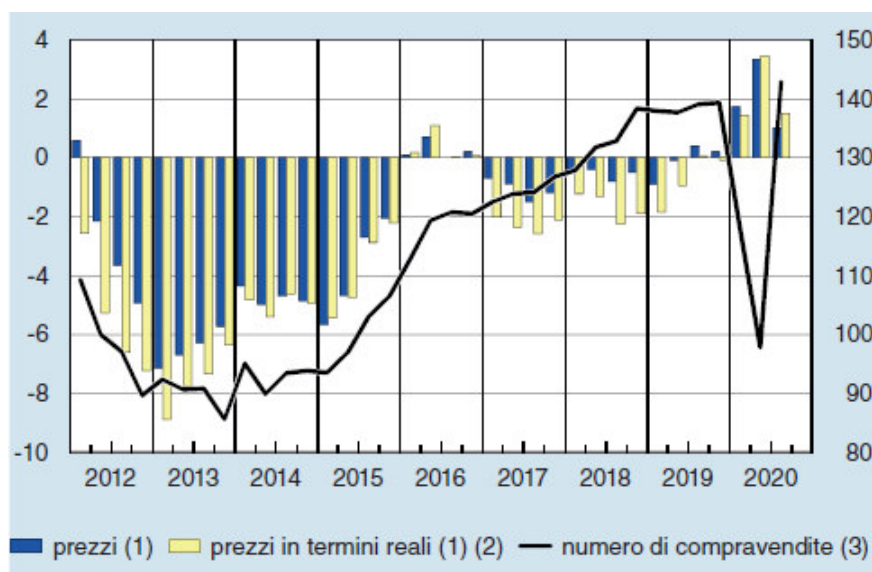


Fonte: CBRE

Il settore residenziale

Nei primi nove mesi del 2020 il numero di case compravendute censite dall'OMI si è ridotto di circa 60.000 unità rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Si è interrotto così un trend di crescita iniziato nel 2016 che in quattro anni aveva superato le 600.000 transazioni. Il dato ufficiale a fine dicembre non è ancora disponibile ma Nomisma stima che il 2020 si chiuderà con 500.000 transazioni, quindi con un calo del 17%. L'impatto negativo della pandemia sul 2020 è stato comunque più contenuto del previsto, in quanto si è registrata una significativa domanda, inaspettata, da parte delle famiglie e una buona disponibilità delle banche a continuare a concedere credito.

COMPRAVENDITE E PREZZI DELLE ABITAZIONI



(1) Variazioni percentuali sul periodo corrispondente. – (2) Prezzi delle abitazioni deflazionati con l'indice dei prezzi al consumo. – (3) Valori corretti per la stagionalità e per gli effetti di calendario. Scala di destra.

Fonte: Bdl

Il settore alberghiero

Il settore alberghiero ha raccolto circa 1 miliardo di investimenti, in linea con la media degli ultimi 10 anni, anche se in calo del 68% rispetto al 2019, anno in cui, però, il comparto aveva registrato un record storico per volumi di investimento, per varietà di operazioni, per dimensione di portafogli transati e per la comparsa di nuovi operatori. Nonostante la forte penalizzazione dovuta alle misure restrittive e al calo del turismo e della performance degli alberghi nell'ordine dell'80-90%, l'interesse nei confronti del settore rimane alto, sia per strutture di qualità (*trophy asset*) sia per operazioni fortemente *value add* e opportunistiche. Sarà indispensabile dunque, per la ripartenza degli investimenti in questa *asset class*, oltre un ritorno alla normalità, anche la ricerca di un punto di incontro tra le richieste delle proprietà e i prezzi offerti dai potenziali acquirenti, che risentono dell'aumentato rischio di settore, della lenta ripresa rispetto ad altre *asset class* più resilienti e della limitata disponibilità di finanziamenti al settore da parte del sistema bancario, specialmente nazionale.

I fondi immobiliari

Nel 2020 sono risultati operativi 518 fondi immobiliari (retail e riservati), per un valore del patrimonio immobiliare direttamente detenuto di 95 miliardi di euro, in incremento del 3,8% sul 2019. Il valore sale a 100 miliardi se si includono anche le Siiq, le Sicaf e le società immobiliari quotate. La ripartizione fra i vari strumenti d'investimento è la seguente:

- 0,8%: fondi immobiliari destinati al pubblico *retail* (c.d. "fondi retail");
- 94,4%: fondi immobiliari destinati a investitori istituzionali/qualificati (c.d. "fondi riservati");
- 3,6%: Siiq (Società di investimento immobiliari quotate);
- 1%: società immobiliari quotate;
- 0,3%: 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 3,9% rispetto all'anno precedente, toccando gli 85 miliardi di euro.

Il contesto operativo per l'Agenzia

Le attività dell'Agenzia, come della maggior parte delle organizzazioni, hanno subito nel corso del 2020 un condizionamento senza precedenti connesso al manifestarsi della pandemia. Al fine di contrastare la diffusione del virus, le istituzioni competenti hanno adottato, in rapida successione, e con un crescendo di intensità collegato all'aggravarsi del contagio, una pluralità di provvedimenti ai quali l'Agenzia si è tempestivamente adeguata mediante misure organizzative che hanno coinvolto, e tuttora coinvolgono, il personale dipendente, a volte anche in maniera diversificata in considerazione della specifica sede di appartenenza.

I fronti di intervento sono stati di duplice natura.

In primo luogo l'adozione delle più adeguate misure di prevenzione e protezione negli ambienti di lavoro, al fine di contenere il rischio di contagio per il personale che si è recato in ufficio.

Il secondo è consistito nella progressiva estensione dell'utilizzo del Lavoro Agile, già precedentemente adottato nella misura di circa il 10% del personale. Nell'ottica della riduzione dei rischi di contagio il ricorso alla modalità lavorativa da remoto è stata resa possibile per la totalità dei dipendenti e implementata in maniera flessibile nel corso

dell'anno in coerenza con le oscillazioni nella diffusione dell'infezione e con le relative disposizioni normative che si sono succedute. Nel periodo del cosiddetto *lockdown* è stata implementata la misura massima di estensione del lavoro da remoto, mantenendo una percentuale molto esigua di personale in presenza, per le sole attività che dovessero essere necessariamente espletate presso le diverse sedi territoriali. In un secondo tempo, sempre in linea con le indicazioni fornite dalle Autorità, è stato possibile modulare la percentuale di personale in lavoro da remoto in modo da consentire la conduzione delle attività istituzionali assegnate ma, al contempo, adottando ogni misura necessaria a garantire la sicurezza e la tutela della salute delle persone, come meglio dettagliato nella successiva sezione "La Struttura Organizzativa e l'Organico".

L'adozione di una politica di massima diffusione dell'uso della telefonia mobile (adesione alla convenzione Consip a costi molto vantaggiosi) e l'appartenenza al sistema della fiscalità (Sogei) hanno consentito di reagire con immediatezza all'improvvisa necessità di estendere in maniera significativa l'utilizzo del lavoro da remoto; la progressiva dotazione di licenze software, utili ad accedere in sicurezza alla rete e agli applicativi aziendali con computer portatili in dotazione ai dipendenti o loro personali, ha permesso alla fine dell'anno a circa il 90% del personale di poter lavorare da remoto e, nonostante le difficoltà di approvvigionamento, a programmare l'assegnazione delle indispensabili licenze software a tutto il personale nei primi mesi del 2021.

È opportuno considerare che la rapida estensione del lavoro da remoto è stata resa possibile non solo dalle strumentazioni informatiche già detenute ed approvvigionate nel corso dell'anno, ma anche e soprattutto dalla preesistente informatizzazione di molti dei processi lavorativi dell'Agenzia, che ha consentito di ricorrere al lavoro in presenza solo in pochi casi residuali e senza effettuare preventive iniziative formative connesse alle cosiddette "*competenze digitali*".

Si segnala, infine, che durante la fase pandemica più acuta si sono attivate dinamiche positive di collaborazione tra colleghi, con particolare riferimento alla condivisione degli strumenti e delle licenze e alla sostituzione del lavoro in presenza, posto che, relativamente a singole attività non effettuabili da remoto, alcuni dipendenti si sono resi disponibili a garantire, seppure in forma minima, la presenza in ufficio in luogo e per conto di altri colleghi impossibilitati a raggiungere la propria sede di lavoro.

GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2020

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 2020-2022, l'Agenzia ha quindi proseguito nel 2020 nel garantire la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico mediante:

- il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC e contenimento della spesa pubblica;
 - il sostegno al processo di riorganizzazione delle PAC attraverso la diffusione del modello dei "Poli Amministrativi" e l'esecuzione degli interventi edilizi strumentali;
 - 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, attraverso l'individuazione di soluzioni allocative alternative ovvero ricorrendo allo strumento della rinegoziazione;
 - il contributo al conseguimento degli obiettivi di bilancio in materia di dismissioni immobiliari mediante la cessione ordinaria degli immobili non necessari a soddisfare fini istituzionali;
 - la prosecuzione del programma straordinario di dismissioni già previsto dall'art. 1, comma 422, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (L.B. 2019);
 - la valorizzazione economica e sociale o messa a reddito di immobili in gestione e trasferimento gratuito di beni per federalismo demaniale e culturale;
-

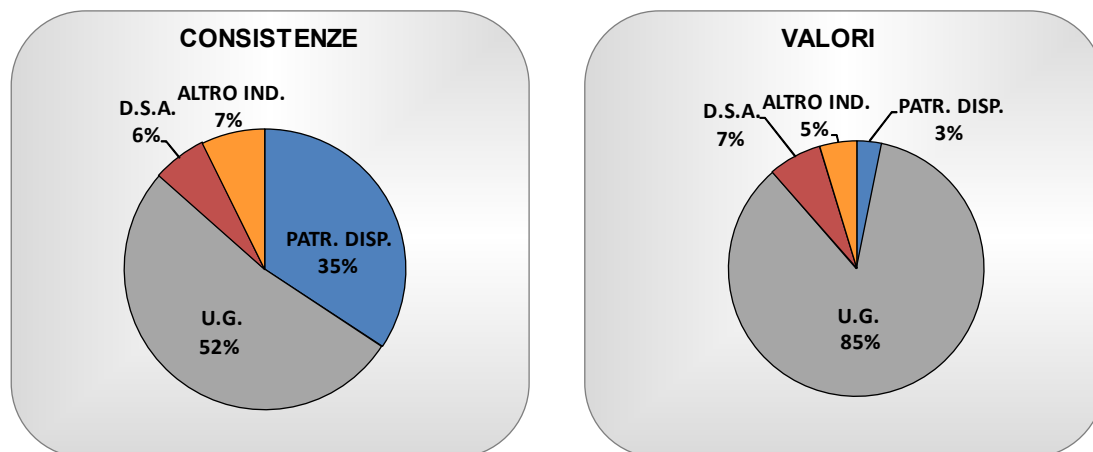
- la verifica di fattibilità e l'avvio della pianificazione di interventi integrati di riconversione del patrimonio pubblico non strumentale per rispondere al fabbisogno di infrastrutture sociali, anche correlato all'emergenza Covid-19;
- il potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali e, in particolare, l'attuazione di progetti per la prevenzione del rischio sismico, per la riqualificazione energetica, il risanamento ambientale e l'efficientamento, contribuendo al rilancio degli investimenti pubblici e alla realizzazione del Green New Deal;
- la valorizzazione e rigenerazione dell'intero patrimonio immobiliare pubblico, operando in sinergia con altri proprietari pubblici e soggetti istituzionali interessati;
- il rilascio di pareri di congruità sui valori di acquisto e di rinnovo di locazioni passive da parte di amministrazioni pubbliche;
- il supporto al Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori dell'Italia centrale interessati dal sisma 2016 in forza del ruolo di soggetto attuatore;
- il rilancio degli investimenti pubblici in raccordo con la programmazione delle risorse finanziarie comunitarie e nazionali, orientandoli al conseguimento di una maggiore efficienza della spesa, nonché alla promozione ed integrazione di tecnologie *smart cities*;
- il supporto ad altre Amministrazioni centrali nella realizzazione di interventi di rilievo su immobili dello Stato con risorse finanziarie messe a disposizione da queste ultime, nel quadro della cooperazione orizzontale fra soggetti pubblici;
- l'incentivazione delle attività di presidio e tutela assicurando l'assunzione in consistenza dei nuovi beni, la vigilanza sul portafoglio affidato, il controllo sul suo corretto utilizzo, l'attivazione di procedure di riscossione dei crediti nonché l'acquisizione di ulteriori elementi di conoscenza anche mediante la realizzazione di un programma di investimenti tecnologici e di digitalizzazione;
- l'utilizzo del BIM (Building Information Modeling) nella gestione degli appalti con l'obiettivo di favorire la digitalizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato.

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. **Attività progettuali**, fornendo il supporto tecnico allo sviluppo di iniziative immobiliari attivabili con risorse finanziarie addizionali rispetto a quelle nella titolarità dell'Agenzia.

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.



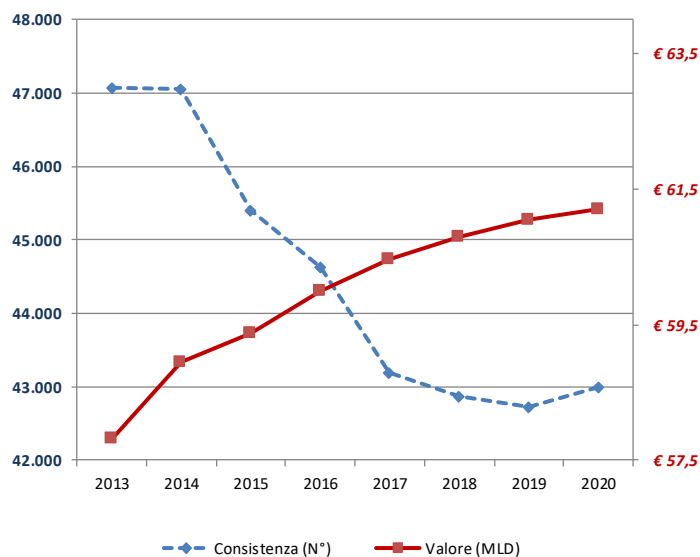
Sulla base della rilevazione al 31 dicembre 2020 lo stesso risulta nel suo complesso costituito da 42.998 beni, per un valore complessivo di circa 61,2 miliardi di euro.

In termini di consistenza numerica, oltre la metà dei beni (52%) è destinata all'utilizzo da parte della Pubblica Amministrazione (c.d. "uso governativo"), cui corrisponde una percentuale ben più ampia in termini di valore (85%).

Solo il 3% in valore, peraltro corrispondente al 35% dei beni in termini unitari, è rappresentato dal cosiddetto Patrimonio disponibile.

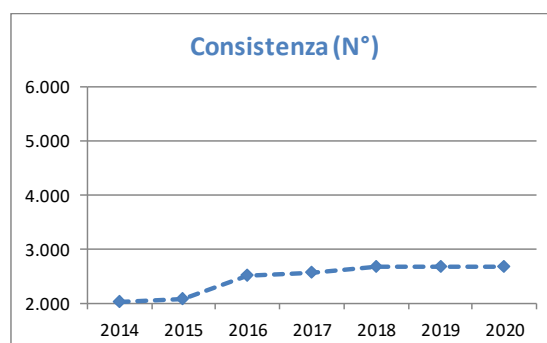
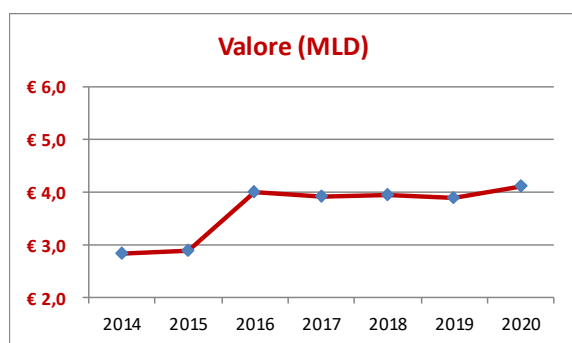
Se si esamina il trend negli ultimi anni (vedi grafico successivo) si osserva il progressivo aumento del valore complessivo del portafoglio a fronte di una consistente diminuzione del numero di beni, in particolare a partire dal 2015. Solo in questo ultimo anno (2020) si è registrata una inversione di tendenza per quanto riguarda le consistenze.

Evoluzione portafoglio immobiliare



Rispetto al 31 dicembre 2019 il valore del portafoglio immobiliare si è incrementato di 165,3 €/milioni. Tale aumento è stato per gran parte determinato dalla crescita del Demanio Storico Artistico (DSA) a seguito delle dismissioni dall'Uso Governativo di grandi compendi, già appartenenti alla categoria DSA, e per l'assunzione in consistenza di nuovi beni.

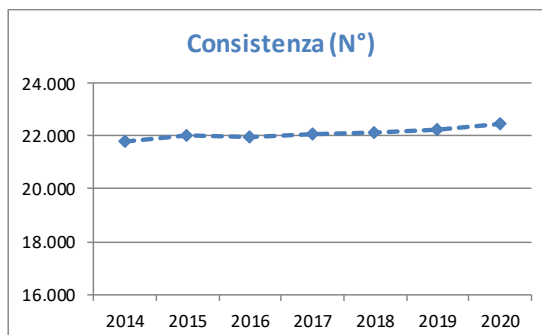
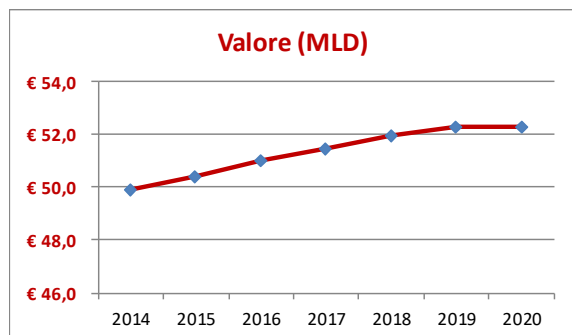
DEMANIO STORICO ARTISTICO



Più contenuta la crescita in valore registrata dagli Usi Governativi, principalmente per la riclassificazione di numerosi beni di patrimonio indisponibile e di DSA 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

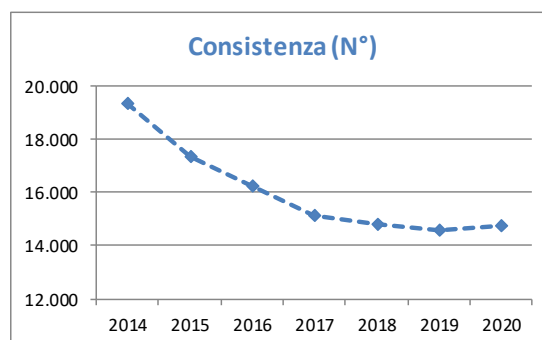
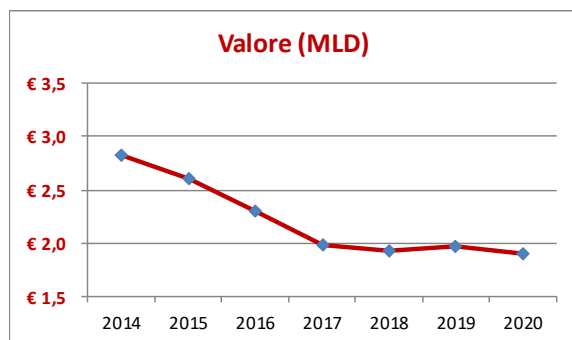
immobili di maggiore dimensione, con conseguenti vantaggi in termini di complessiva efficienza logistica (Poli amministrativi).

USO GOVERNATIVO

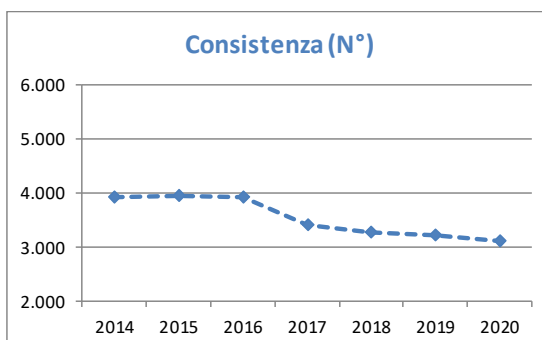
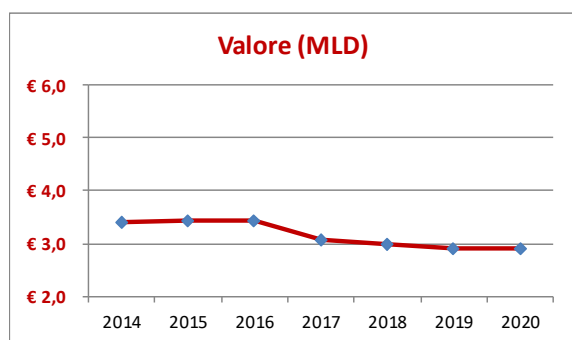


Per quanto riguarda le consistenze, il numero complessivo di beni si è incrementato di 280 unità. All’aumento registrato nelle categorie Uso Governativo (+ 257 beni) e Patrimonio Disponibile (+ 147 beni) si è contrapposta la diminuzione dell’Altro Patrimonio Indisponibile (- 109 beni) e del Demanio Storico Artistico (- 15 beni) per effetto delle numerose consegne in Uso Governativo, con contestuale passaggio di categoria.

PATRIMONIO DISPONIBILE



ALTRO PATRIMONIO INDISPONIBILE



GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI

Analisi economica

Al fine di una più chiara rappresentazione delle dinamiche economiche dell’Agenzia, nella tabella di seguito esposta sono 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 (2020 EFF VS 2019 EFF)					
INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		variazioni
2020	2019		2020	2019	
		voci neutre a c/e			
474,0	473,5	Valore della produzione			
24,4	32,1	Contributi per interventi ex cap. 7754			
12,6	19,3	Contributi per interventi su immobili fondi ex cap. 7755			
0,3	0,8	Contributi per spese di accatastamento			
28,0	10,3	Contributi per interventi ex cap. 7759 comma 140			
0,8	0,0	Contributi per interventi ex cap. 7759 comma 1072			
0,0	0,1	Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
0,3	0,2	Contributi per spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
0,3	0,1	Contributi per interventi Comm.Straordinario sisma 2016			
305,2	307,6	Canoni attivi fondi immobiliari			
1,0	2,2	Contributi progetti speciali			
4,1	3,8	Recupero oneri condominiali anticipati per c/terzi			
97,1	97,1	Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	97,1	97,1	0,0
		di cui per:			
		Corrispettivi convenzione di servizi	89,3	89,9	-0,6
		Corrispettivi gestione fondi immobiliari	4,5	4,5	0,0
		Altri ricavi	3,3	2,7	0,6
392,0	392,3	Costi			
24,4	32,1	Spese per interventi ex cap. 7754			
12,6	19,3	Spese per interventi su immobili fondi ex cap. 7755			
0,3	0,8	Spese di accatastamento			
28,0	10,3	Spese per interventi ex cap. 7759 comma 140			
0,8	0,0	Spese per interventi ex cap. 7759 comma 1072			
0,0	0,1	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
0,3	0,1	Spese per interventi Comm.Straordinario sisma 2016			
305,2	307,6	Canoni passivi fondi immobiliari			
0,3	0,7	Spese per progetti speciali			
4,1	3,8	Oneri condominiali sostenuti per c/terzi			
16,2	17,7	Costi (al netto delle voci neutre)	16,2	17,7	-1,5
82,0	81,1	Valore aggiunto	81,0	79,4	1,5
		Costo del personale			
0,7	1,4	Progetti speciali			
0,0	0,0	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.			
0,2	0,2	Spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
66,1	67,3	Costo del personale (al netto delle voci neutre)	66,1	67,3	-1,2
14,9	12,2	Margine operativo lordo (EBITDA)	14,9	12,1	2,8
7,3	7,2	Ammortamenti	7,3	7,2	0,1
1,7	0,4	Accantonamenti (al netto dei disaccantonamenti)	1,7	0,4	1,3
5,9	4,5	Risultato operativo (EBIT)	5,9	4,5	1,3
0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
-0,1	-0,1	Gestione "straordinaria"	-0,1	-0,1	0,0
5,8	4,4	Risultato ante imposte	5,8	4,4	1,3
4,4	4,4	Imposte			
0,1	0,1	IRAP per progetti speciali			
		Imposte (al netto delle voci neutre)	4,4	4,4	0,1
1,4	0,0	Risultato d'esercizio	1,4	0,0	1,4

Il positivo risultato conseguito, pari a 1,4 €/mln, va necessariamente letto anche alla luce degli effetti indotti dall'emergenza sanitaria.

Va infatti fin da subito evidenziato come, a prescindere dalla consueta attenzione prestata al contenimento delle spese, si sia registrato un contenimento del costo del personale in ragione del mancato completamento del piano di assunzioni previsto nell'anno a causa dell'impossibilità di finalizzare le attività di ricerca e selezione pianificate. Ancora a causa delle limitazioni operative determinate dalla pandemia si è registrato il calo generalizzato delle spese per missioni, indennità di trasferta e straordinari, nonché somministrazioni.

Più in dettaglio, il valore della produzione è rimasto invariato rispetto al precedente esercizio, in quanto al taglio operato dal MEF (-0,6 €/mln) sui corrispettivi da Convenzione di Servizi, quale contributo richiesto all'Agenzia al fine di concorrere alla manovra di finanza pubblica per gli anni 2020-2022, si è potuto contrapporre un aumento degli "altri ricavi" di misura equivalente (+0,6 €/mln) per l'accertamento dei corrispettivi dovuti ai sensi dell'articolo 12 comma 8 del D.L. 98/2011 (c.d. Manutentore Unico), come assentito dalla Ragioneria Generale dello Stato con nota prot. 192739 del 18 settembre 2020.

Per quanto riguarda l'analisi dei costi al netto delle voci neutre, se ne segnala la diminuzione rispetto allo scorso anno (-1,5 €/mln) dovuta principalmente alle minori spese per la gestione dei beni affidati (-0,8 €/mln), per le missioni (-0,3 €/mln), per le prestazioni informatiche (-0,1 €/mln), nonché per le altre spese di funzionamento (-0,3 €/mln), in gran parte riconducibili a premi assicurativi e utenze.

Anche il costo del personale è diminuito (-1,2 €/mln) principalmente in ragione dei minori costi per somministrazioni (-1,1 €/mln) e straordinari (-0,4 €/mln), in parte compensati da maggiori costi (+0,3 €/mln) determinati dalla parziale realizzazione, fino all'insorgere dell'emergenza sanitaria, del piano di nuove assunzioni destinate al potenziamento della struttura ai fini all'attuazione degli investimenti finanziati con le risorse del "*Fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese*" di cui all'articolo 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 232.

A riguardo, si segnala che nel corso dell'anno l'Agenzia ha inserito complessivamente 33 nuove risorse, peraltro a fronte di 37 cessazioni.

La voce *ammortamenti* è lievemente aumentata (+0,1 €/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 1,3 €/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 l'incremento delle voci riconducibili ad interventi edilizi, che passano complessivamente dai 61,8 €/mln del 2019 ai 65,8 €/mln del 2020, nonostante la pandemia ed il ritardo registrato nell'approvazione dei Piani di investimento.

Analisi patrimoniale e finanziaria

STRUTTURA PATRIMONIALE			
<i>(importi in €/mln)</i>	<i>31/12/2020</i>	<i>31/12/2019</i>	<i>variazioni</i>
Liquidità immediate	446,1	440,3	5,8
Liquidità differite	1.805,6	1.162,9	642,7
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	1,7	2,0	-0,2
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	127,0	131,4	-4,5
Immobilizzazioni	128,7	133,4	-4,7
Totale Impieghi	2.380,5	1.736,6	643,9
Passività correnti	155,1	142,5	12,7
<i>TFR</i>	1,4	1,4	0,0
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	31,1	29,7	1,4
<i>Ratei e risconti passivi</i>	1.863,5	1.235,2	628,4
Passività non correnti	1.896,1	1.266,3	629,8
Patrimonio netto	329,2	327,8	1,4
Totale Fonti	2.380,5	1.736,6	643,9

Sul piano patrimoniale si evidenzia l'aumento delle *liquidità immediate* (+ 5,8 €/mln). Il relativo saldo è determinato da molteplici partite di diverso segno, fra le quali si evidenziano l'incasso dei fondi per la nuova Struttura di Progettazione (5 €/mln), per

le gestioni relative ai capitoli 7754 e 7759 (30 €/mln), per le specifiche convenzioni stipulate con altre Amministrazioni aventi ad oggetto interventi di ristrutturazione di immobili per le quali l’Agenzia svolge il ruolo di stazione appaltante (17 €/mln) a valere su fondi messi a disposizione da queste ultime, nonché i flussi della gestione ordinaria dell’Agenzia. Tra le principali movimentazioni in uscita si segnalano i pagamenti relativi agli stati di avanzamento degli interventi immobiliari (-60,6 €/mln).

L’incremento delle *liquidità differite* è invece da attribuirsi, principalmente, alla rilevazione dei crediti verso il MEF per gli stanziamenti afferenti i capitoli 7754 e 7759, in relazione all’ammontare degli interventi pianificati nei rispettivi Piani degli investimenti per il triennio 2020-2022 approvati dal MEF con nota 12055 del 23 ottobre 2020.

Il decremento delle *immobilizzazioni* (-4,7 €/mln) è dovuto alla quota di ammortamento del periodo.

Per quanto riguarda l’aumento registrato nelle *passività correnti* (+12,7 €/mln) lo stesso è da attribuirsi in gran parte alla contabilizzazione di maggiori canoni di locazione anticipati fatturati dai soggetti terzi subentrati nelle proprietà degli immobili di cui ai fondi FIP e FP1 (con scadenza di pagamento il 15 gennaio 2021), 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* (+629,8 €/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 (296 €/mln) e del comma 1072 della Legge di Bilancio 2018 (265 €/mln), rilevati fra i crediti in coerenza con i Piani approvati dal MEF.

Indici

INDICI DI REDDITIVITA'		
	31/12/2020	31/12/2019
ROE	0,4%	0,0%
ROI	0,9%	0,7%

ROE (Return on Equity)

L'incremento del valore dell'indice rispetto al 2019 è strettamente dovuto all'incremento dell'utile conseguito (+1,5 €/mln).

ROI (Return on Investment)

Il ROI, per il cui calcolo il denominatore è stato opportunamente depurato delle componenti riferibili alle c.d. gestioni "neutre", si è attestato su un valore superiore rispetto a quello dell'esercizio precedente principalmente per effetto dell'incremento del risultato operativo (+ 1,4 €/mln) determinato, a parità del valore della produzione, dalla diminuzione dei costi di funzionamento e del personale sostenuti nell'anno per le motivazioni su esposte.

INDICI DI STRUTTURA		
	31/12/2020	31/12/2019
Liquidità	2,9	3,1
Protezione del capitale	1,5	1,5

Indice di Liquidità (Liquidità immediate/ Passività correnti)

La diminuzione del valore dell'indice rispetto al 2019 è dovuta principalmente al contenuto aumento della liquidità disponibile rispetto all'esercizio precedente (+5,8 €/mln) per le motivazioni su esposte, in presenza di un contestuale più marcato aumento delle passività correnti (+12,7 €/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:

- 1) assicurare la conoscenza, la tutela e il presidio degli immobili statali affidati nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali;
- 2) contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica mediante la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare statale, l'incremento delle entrate erariali, la riduzione della spesa a carico del bilancio statale;
- 3) favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.

Di seguito sono sinteticamente ripercorse le tappe più salienti della gestione 2020 e descritti i principali risultati raggiunti.

LA CONVENZIONE DI SERVIZI

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

L'esercizio 2020 si chiude con un risultato complessivamente superiore rispetto a quanto previsto nella Convenzione di Servizi, essendosi consuntivato un avanzamento in termini di corrispettivi pari al 112,6% del pianificato annuo.

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

Di seguito sono evidenziati i principali risultati conseguiti, raggruppati per singolo indirizzo strategico, e rappresentate con maggior dettaglio le diverse 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:

- effettuate 2.117 vigilanze sui beni in gestione, pari al 122% dell'obiettivo;
- trasferiti 275 beni per Federalismo Demaniale, pari al 92% dell'obiettivo;
- assunti in consistenza 677 beni, per un valore di 288 €/milioni, pari al 119% dell'obiettivo;
- stipulati 1.391 contratti/atti di locazione e concessione, pari al 114% dell'obiettivo;
- alienati/rottamati 31.851 veicoli, pari al 127% dell'obiettivo.

Conoscenza

Nell'ambito delle attività connesse all'incremento della conoscenza sono state effettuate alcune attività di manutenzione evolutiva sul sistema informativo "Address" volte al miglioramento della gestione degli identificativi catastali in quanto elemento di rilievo nell'identificazione dell'immobile e nell'interlocuzione con banche dati immobiliari esterne. Sempre in ambito catastale sono stati avviati incontri con l'Agenzia delle Entrate al fine di conseguire l'allineamento delle rispettive banche dati, l'aggiornamento dei servizi catastali forniti dalla suddetta Agenzia (interoperabilità dei sistemi) nonché la fruizione dei servizi catastali sul sistema cartografico dell'Agenzia con numerose applicazioni nell'ambito della gestione tecnica.

Inoltre, su richiesta della Ragioneria Generale dello Stato, è stato attivato un tavolo di lavoro volto alla revisione del flusso contabile che alimenta uno dei sistemi informativi gestito dal MEF, resa necessaria dai rilevanti cambiamenti che quest'ultima sta apportando ai principi ed alle modalità gestionali della contabilità di Stato.

Nel ricordare, infine, che l’Agenzia già dal 2016 ha avviato molteplici attività finalizzate alla graduale introduzione del B.I.M. (Building Information Modeling) nel processo di gestione del ciclo di vita degli immobili appartenenti al patrimonio dello Stato, con l’obiettivo di migliorarne la conoscenza anche in chiave di manutenzione programmata e di perseguire la progressiva digitalizzazione del patrimonio informativo tecnico, si segnala che è stato assegnato all’Agenzia il primo premio nella categoria “PA e digitalizzazione” per il progetto “*Sperimentazione delle procedure digitali – Patrimonio digitale e dematerializzazione degli appalti pubblici*” nel corso dell’evento online BIM&DIGITAL Award 2020.

Il premio è andato, in particolare, allo sviluppo in ottica “Open BIM” delle attività di conoscenza del patrimonio e della gestione degli appalti, coinvolgendo tanto gli aspetti tecnico-amministrativi con la redazione dei documenti di indirizzo e di gara, quanto quelli informatici inerenti allo sviluppo della piattaforma ACDAT (Ambiente di Condivisione dei DATi) per la consegna e la validazione degli elaborati di gara BIM, con risultati considerati dalla giuria di grande portata innovativa ed efficacia. Nondimeno l’importante riconoscimento è stato dato all’Agenzia per gli importanti risultati conseguiti nell’ultimo biennio con oltre 110 gare espletate, tra indagini conoscitive e progettazioni, con richiesta di servizi BIM su oltre 1.800 fabbricati per un valore di circa 200 €/mln.

Vigilanza

Nel corso del 2020 l’emergenza sanitaria ha fortemente influenzato le attività di vigilanza che hanno subito un forte rallentamento nel periodo di *lockdown*, salvo poi riprendere nella seconda parte dell’anno, con l’adozione delle necessarie cautele e misure di sicurezza.

In tale contesto si è reso eccezionalmente complesso lo svolgimento delle attività di vigilanza sui beni appartenenti al patrimonio ed al demanio pubblico dello Stato e, in alcuni casi, è stato anche necessario rivedere il Piano di vigilanza inizialmente previsto. In particolare, le vigilanze sul demanio marittimo sono state ridotte rispetto a quanto previsto inizialmente anche in considerazione del necessario coinvolgimento di altri enti istituzionali (Capitanerie di Porto) che non sempre, a seguito della suddetta emergenza sanitaria, hanno confermato la propria disponibilità allo svolgimento di ispezioni congiunte.

Nonostante le criticità riscontrate, nell'esercizio sono state svolte 2.117 ispezioni/sopralluoghi, di cui 1.566 su beni di patrimonio e DSA e 551 su beni di «altro demanio», realizzando complessivamente il 122% del target pianificato.

Trasferimenti

Nel corso del 2020 sono stati trasferiti 275 beni - per un valore di circa 55,1 €/mln - con le procedure del c.d. "Federalismo demaniale".

Le tempistiche necessarie per il trasferimento dei beni sono state condizionate da alcune variabili, compromesse dall'emergenza sanitaria, legate ad esempio ai ritardi sull'esito delle verifiche di interesse culturale dei beni da parte dei competenti uffici del MIBACT, nonché ai tempi necessari per il completamento delle operazioni di regolarizzazione catastale da parte degli EE.LL.; tali fattori hanno quindi determinato il non completo raggiungimento dell'obiettivo annuale, fissato in 298 trasferimenti.

Per quanto concerne l'attività di monitoraggio prevista dall'articolo 56bis, comma 5, del D.L. 69/2013 da effettuarsi trascorsi tre anni dal trasferimento dei beni, al 31 dicembre 2020 sono risultate completate 4.491 verifiche, di cui 657 nell'anno.

Il ritardo delle attività rispetto a quanto pianificato (880 monitoraggi previsti) è stato dovuto al mancato riscontro da parte di numerosi Enti Locali delle richieste dell'Agenzia finalizzate a verificare l'effettivo utilizzo dei beni trasferiti. Al fine di superare tale problematica, pertanto, a partire dal prossimo esercizio si procederà a programmare delle visite congiunte con gli EE.LL. presso gli immobili trasferiti.

Assunzioni in consistenza

Nell'anno sono stati perfezionati 671 verbali di assunzione in consistenza relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato, per un valore complessivo di circa 287,7 €/mln, e 6 Testimoniali di stato per incameramenti su aree appartenenti al demanio marittimo. Di seguito si riporta il dettaglio delle modalità di acquisizione dei nuovi beni inclusi negli inventari.

Modalità di acquisizione	Valore	Verbali
ACQUISTO	€ 29.106.474	17
ANTICO DEMANIO	€ 11.067.862	14
ART.827CC- IMMOBILI VACANTI	€ 1.216.681	60
CONFISCA	€ 46.993.183	149
DEVOLUZIONE/DECRETO DI TRASFERIMENTO	€ 21.699.116	199
DONAZIONE	€ 4.746.240	11
ESPROPRIO	€ 7.063.449	24
LEGGE	€ 105.436.053	73
NUOVA REALIZZAZIONE	€ 35.843.401	17
PERMUTA	€ 9.736.240	6
SDEMANIALIZZAZIONE	€ 12.643.091	69
SUCCESSIONE	€ 1.989.950	27
TRANSAZIONE	€ 202.418	5
Totale complessivo	€ 287.744.160	671

Gestione veicoli

Per quanto riguarda le procedure per l'alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati in via amministrativa sono stati alienati/rottamati complessivamente 31.851 veicoli, così ripartiti per tipologia di procedura seguita:

- 22.553 veicoli alienati mediante il ricorso alla procedura transitoria;
- 9.298 veicoli alienati mediante la procedura del custode acquirente.

Si è provveduto, inoltre, alla pubblicazione di 34 bandi di gara per assicurare l'individuazione del custode acquirente nelle province scoperte o in proroga, creando così i presupposti per un miglioramento futuro del dato registrato alla fine del 2020 che vede la presenza del custode acquirente in 61 province.

In merito alla gestione dei veicoli prevista dall'articolo 215-bis del Nuovo Codice della Strada (NCS), l'Agenzia si è attivata fin da subito per identificare le modalità di gestione di tali veicoli e quantificarne gli impatti sia in termini operativi che economici. Successivamente, di concerto con il Ministero dell'Interno, è stata inoltrata apposita istanza al MEF finalizzata a reperire i necessari finanziamenti per la gestione dei predetti veicoli. La RGS nel corso del 2020 ha fornito puntuale riscontro a tale istanza, rappresentando le modalità operative da adottare, da un punto di vista contabile, per consentire all'Agenzia di far fronte alla spesa derivante dalla piena attuazione delle disposizioni contenute nel summenzionato articolo 215-bis del NCS. A seguito della ricezione di tale parere le summenzionate Amministrazioni hanno proseguito le attività per la definizione del Decreto Dirigenziale, che verrà sottoscritto nel 2021.

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.

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

- contrattualizzato per interventi edilizi a valere sui fondi del capitolo 7754 pari a 28,9 €/mln, ovvero al 161% dell’obiettivo pianificato;
- contabilizzato per interventi edilizi a valere sui fondi del capitolo 7754 pari a 24,4 €/mln, ovvero al 143% dell’obiettivo pianificato;
- contrattualizzato per interventi edilizi a valere sui fondi del capitolo 7759 pari a 52,5 €/mln, ovvero al 130% dell’obiettivo pianificato;
- contabilizzato per interventi edilizi a valere sui fondi del capitolo 7759 pari a 28,8 €/mln, ovvero al 107% dell’obiettivo pianificato;
- contrattualizzato per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nell’ambito del c.d. Manutentore Unico pari a 31,6 €/mln, ovvero al 176% dell’obiettivo pianificato;
- contabilizzato per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nell’ambito del c.d. Manutentore Unico pari a 37,7 €/mln, ovvero al 210% dell’obiettivo pianificato;
- contrattualizzato per interventi nell’ambito della Convenzione con il MISE pari a 6,6 €/mln, ovvero al 218% dell’obiettivo pianificato;
- contrattualizzato per interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016 a valere sui fondi messi a disposizione dal Commissario straordinario pari a 1,5 €/mln, ovvero al 146% dell’obiettivo pianificato;
- contabilizzato per interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016 a valere sui fondi messi a disposizione dal Commissario straordinario pari a 0,3 €/mln, ovvero al 43% dell’obiettivo pianificato

- bandi pubblicati a valere sui fondi dei capitoli 7754 e 7759 per un valore pari a 34,2 €/mln, ovvero al 228% dell'obiettivo pianificato;
- bandi pubblicati a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato per un valore pari a 16,0 €/mln, ovvero al 107% dell'obiettivo pianificato.

Interventi edilizi

Nonostante le criticità legate alla pandemia in corso e le conseguenze derivanti dalle misure adottate allo scopo di contrastare la diffusione del virus - in particolare la sospensione delle attività produttive industriali e commerciali comprese quelle edili - e le difficoltà di ordine logistico nella gestione dei cantieri intervenute una volta rimosso il blocco, l'Agenzia ha gradualmente ripreso le attività stipulando nell'anno contratti per 28,9 €/mln, che costituiscono il 161% dell'obiettivo pianificato, e registrando un contabilizzato di 24,4 €/mln, pari al 143% dell'obiettivo pianificato.

Manutentore Unico

Per quanto attiene gli aspetti di pianificazione degli interventi, come di consueto nel mese di gennaio è stata completata la raccolta dei fabbisogni manutentivi afferenti il triennio 2021-2023 e nel successivo mese di febbraio le competenti Direzioni Regionali hanno condotto una puntuale analisi dei fabbisogni comunicati dalle Amministrazioni, al fine di individuare gli interventi rientranti nell'ambito del perimetro oggettivo del Sistema Accentrato delle Manutenzioni.

Da marzo a giugno i Provveditorati hanno poi proceduto alla validazione tecnica dei suddetti interventi (scadenza poi prorogata al 30 ottobre a causa delle difficoltà operative nell'espletamento dei sopralluoghi incontrate dai PP.OO.PP. correlate all'emergenza sanitaria), in costante raccordo con le Direzioni Regionali dell'Agenzia. Nel corso del mese di novembre l'Agenzia ha quindi provveduto al consolidamento dei dati, dal quale è emerso un fabbisogno complessivo per il triennio 2021-2023 di circa € 644 €/mln, corrispondenti a 2.457 interventi.

Nel mese di dicembre, infine, è stata avviata la fase di acquisizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2022-2024 comunicati dalle Amministrazioni dello Stato, come previsto dall'articolo 12, comma 3, del D.L. 98/11.

Sul fronte dell'avanzamento dei Piani già elaborati sono proseguite nel corso dell'anno

le attività di supporto e monitoraggio, sia a livello centrale che territoriale, nei confronti dei Provveditorati OO.PP. al fine di:

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

Nonostante l'emergenza in atto, nel corso dell'anno sono stati affidati lavori relativi a 250 interventi per un valore di 31,6 €/mln e registrati avanzamenti lavori su 193 interventi per un importo di 37,8 €/mln.

Si riafferma tuttavia come l'attuale Sistema, che prevede unicamente il Provveditorato OO.PP. come stazione appaltante, non sia in grado di rispondere adeguatamente alle nuove esigenze di tempestivo avvio degli interventi. Al riguardo, l'Agenzia ha quindi inoltrato alcune proposte, anche di modifiche normative, ai competenti Uffici Legislativi dei Dicasteri preposti (MEF e MIT), tese ad aumentare l'efficacia complessiva del Sistema.

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.

Capitolo 7759/c.140 Linea A

Relativamente ai fondi disponibili per la realizzazione degli interventi di bonifica e risanamento ambientale si è proseguito nella esecuzione delle iniziative pianificate registrando la contrattualizzazione di 3,7 €/mln con un avanzamento del 249% rispetto all'obiettivo annuale e la contabilizzazione di 3,8 €/mln ovvero il 127% dell'obiettivo.

Capitolo 7759/c.140 Linea B

Nel corso del 2020 si è completata l'allocazione puntuale su singole iniziative dei fondi complessivamente assegnati su tale linea di intervento (452 €/mln) dando nel contempo avvio agli interventi già approvati con il Piano di Investimento 2019, con la contrattualizzazione nell'anno di circa 7,5 €/mln e la contabilizzazione di lavori per circa 2,5 €/mln. Il protrarsi dei tempi di approvazione del Piano degli Investimenti 2020-2022 non ha però consentito di procedere con tutte le attività programmate a inizio anno, con il conseguente ritardo sui tempi di attuazione delle relative iniziative.

Capitolo 7759/c.140 Linea C

Con riferimento ai fondi destinati alla prevenzione del rischio sismico, nonostante l'inevitabile rallentamento generale causato dal contesto emergenziale, l'Agenzia ha continuato ad attuare i propri progetti di prevenzione sia sul versante delle attività conoscitive che su quello delle progettazioni e dei lavori.

In particolare, nel corso del 2020 sono proseguite le attività inerenti le indagini di vulnerabilità sismica, le diagnosi energetiche e i PFTE (Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica) in modalità BIM, realizzando circa 40 €/mln di contrattualizzazioni - di cui 30,5 per affidamenti di indagini di vulnerabilità e 9,5 per lavori di adeguamento/miglioramento sismico – con un avanzamento del 121% sull'obiettivo previsto. Il contabilizzato ha registrato una performance marginalmente inferiore all'obiettivo annuale (99%) con un valore a consuntivo di 20,9 €/mln, di cui 18,4 per indagini di vulnerabilità ed i restanti 2,5 per lavori di adeguamento/miglioramento.

Capitolo 7759/c.140 Linea D

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

- Caserma Cavarzerani, Udine – si è proceduto con la stipula del contratto per l'affidamento del PFTE relativo al Piano di Razionalizzazione della Polizia di Stato ed è stata ottenuta la variante urbanistica;
- Caserma Amione, Torino – è stato completato il concorso di idee e sono state riavviate le interlocuzioni con i soggetti interessati;

- Villa Favorita, Napoli – sono stati ultimati i lavori di messa in sicurezza e le attività propedeutiche all'affidamento della progettazione.

I risultati dell'anno hanno mostrato un contrattualizzato pari a 0,3 €/mln e un contabilizzato di circa 0,8 €/mln.

Capitolo 7759/c.1072 Linea F

La legge di bilancio 2018 all'articolo 1, comma 1072, ha previsto un nuovo finanziamento per gli investimenti infrastrutturali confluito nel capitolo 7759 che ha consentito all'Agenzia di formulare la propria proposta di Piano degli investimenti – approvata dal MEF alla fine del mese di ottobre - con riferimento ai seguenti settori di spesa:

- edilizia pubblica (linea F)
- digitalizzazione delle amministrazioni statali (linea H).

Relativamente agli investimenti nel settore dell'edilizia pubblica, che comprende interventi funzionali ad operazioni di razionalizzazione, il protrarsi dei tempi di approvazione del Piano ha determinato il mancato avvio nell'anno delle iniziative previste, pervenendo alla stipula di un solo contratto di circa 30 mila euro relativo alla ex Caserma Manara dove sono previsti lavori di riqualificazione per la realizzazione della nuova sede della Arma dei Carabinieri.

Capitolo 7759/c.1072 Linea H

Per quanto riguarda la digitalizzazione, già a partire dal 2016 l'Agenzia ha avviato molteplici attività finalizzate alla graduale introduzione del BIM nel processo di gestione del ciclo di vita degli immobili appartenenti al patrimonio dello Stato, permettendo di ottenere dei miglioramenti di efficienza ed efficacia in tutte le attività di manutenzione e ristrutturazione, di ridurre gli errori di progettazione e di velocizzare le procedure di definizione ed esecuzione degli interventi da realizzare.

Il raggiungimento di tale risultato ha richiesto l'attuazione di molteplici iniziative riconducibili alle seguenti principali macrofasi attuative:

- acquisizione di software idoneo a gestire in maniera digitalizzata ed automatizzata l'interscambio di documentazione tecnica;
- adeguamento dell'infrastruttura informatica e dell'hardware;

- integrazione del software, da un lato, con i sistemi gestionali di pianificazione e monitoraggio degli interventi edilizi, dall'altro con il sistema di gestione immobiliare dell'Agenzia, arricchendolo delle nuove informazioni così da completare i "fascicoli immobiliari" digitalizzati.

Il ritardo nell'approvazione del Piano non ha impedito la stipula di contratti per 851 mila euro e la contabilizzazione di avanzamenti per 761 mila euro, con un risultato registrato rispetto all'obiettivo pianificato rispettivamente del 106% e del 95%.

Ricostruzione beni danneggiati dal sisma 2016

L'Ordinanza n. 109 del 21 novembre 2020 del Commissario Straordinario per il sisma 2016 ha ridefinito il Programma degli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici, attraverso l'approvazione di un elenco unico, allegato all'Ordinanza stessa, nel quale sono confluiti gli interventi già finanziati con le precedenti Ordinanze. Nel merito si specifica che sono stati sostanzialmente confermati gli stanziamenti previsti per tutti gli interventi ricompresi nella Ordinanza 56/2018 - per i quali l'Agenzia ricopre il ruolo di soggetto attuatore, ai sensi dell'articolo 15, comma 1, lettera d) del D.L. 189/2016 - ad eccezione unicamente dell'intervento sulla Caserma dei Carabinieri di Castelli (Te). L'ordinanza citata, intendendo accelerare le procedure inerenti alla ricostruzione pubblica, prevede, tra l'altro, l'obbligo, per i soggetti attuatori, di caricare entro il 31 dicembre 2021 i cronoprogrammi relativi a ciascun intervento di competenza su apposita piattaforma messa a disposizione dalla Struttura commissariale, a cui l'Agenzia ha già adempiuto.

L'Agenzia, attraverso le proprie Direzioni regionali e in coordinamento con i rispettivi Uffici Speciali per la Ricostruzione territorialmente competenti, nel corso dell'anno ha inoltre indetto le procedure di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione degli incarichi di progettazione degli interventi finalizzati alla ricostruzione e al ripristino di gran parte dei beni ricompresi nei suddetti programmi.

Pur permanendo le criticità già segnalate in passato (difficoltà oggettive nell'individuazione di un sito idoneo alla ricostruzione, criticità nel conoscere i reali fabbisogni logistici delle Amministrazioni, e le tempistiche particolarmente lunghe per le verifiche e i pareri preventivi da parte di Anac e USR, nonché per l'approvazione dei progetti da parte del Commissario straordinario) alla fine dell'esercizio sono stati

affidati lavori per 1,5 €/mln rispetto all'obiettivo di 1 €/mln e contabilizzati 0,3 €/mln a fronte dell'obiettivo di 0,7 €/mln. Il ritardo registrato nella contabilizzazione è stato determinato da un ricorso relativo alla procedura di affidamento dell'incarico di progettazione di 5 caserme da ricostruire nelle Marche. La sentenza si è risolta favorevolmente con pronuncia del TAR solo nel mese di ottobre u.s., impattando così sulle tempistiche di contrattualizzazione e contabilizzazione inizialmente previste.

Pubblicazione bandi a valere sui fondi dei capitoli 7754 e 7759

Al fine di tenere conto della situazione emergenziale verificatasi nel corso del 2020, ma anche delle tempistiche estremamente dilatate con cui si è pervenuti all'approvazione dei nuovi Piani d'investimento, si è prevista una linea di remunerazione specifica commisurata al valore dei bandi di gara pubblicati per appalti di lavori e servizi di progettazione relativi ad interventi ricompresi nei nuovi Piani d'investimento a valere sui capitoli 7754 e 7759. In particolare al termine dell'esercizio l'Agenzia ha pubblicato bandi per un valore di 34,2 €/mln con un avanzamento pari al 228% dell'obiettivo pianificato.

Pubblicazione bandi con fondi di altre Amministrazioni

Come previsto dall'Atto di indirizzo 2020-2022, l'Agenzia può fornire supporto alle Amministrazioni centrali dello Stato nella realizzazione di interventi edilizi di particolare rilievo su immobili dello Stato, anche qualora i predetti interventi siano finanziati in tutto o in parte con risorse messe a disposizione dalle Amministrazioni medesime, purché finalizzati a piani di razionalizzazione o al conseguimento di risparmi a carico del bilancio dello Stato.

In tale ambito l'Agenzia ha pubblicato bandi di gara con coperture finanziarie di altre Amministrazioni per un valore complessivo di 16 €/mln rispetto a un obiettivo di 15 €/mln.

In particolare i bandi pubblicati hanno riguardato:

- Bari – Polo della Giustizia per 0,5 €/mln;
- Roma - Biblioteca San Felice per 14,6 €/mln;
- Verona – via Apollo - Vigili del Fuoco per 0,6 €/mln;
- Belluno – Piazzetta Santo Stefano per 0,3 €/mln.

Obiettivo: Contribuire all'incremento delle entrate erariali

Rientrano in tale obiettivo le attività che l'Agenzia pone in essere al fine di contribuire alle entrate dello Stato attraverso 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 per 44,6 €/mln, pari al 135% dell'obiettivo pianificato;
- Beni venduti per 20 €/mln, pari al 100% dell'obiettivo pianificato;
- Beni proposti a trattativa diretta a soggetti istituzionali e oggetto di due diligence per 63,5 €/mln, pari al 127% dell'obiettivo pianificato.

Messa a reddito

L'attività di riscossione ha fortemente risentito nel corso del 2020 degli effetti della emergenza sanitaria e delle ripercussioni che la stessa ha avuto sull'andamento economico del paese, registrando un ammontare di entrate pari a 44,6 €/mln con un netto calo rispetto al dato dello scorso esercizio pari a 57,2 €/mln.

L'Agenzia ha ricevuto infatti numerose richieste di sospensione, annullamento o riduzione dei canoni dovuti da parte di privati, soprattutto da parte dei gestori di attività commerciali ospitate all'interno di immobili in Uso Governativo a seguito del massiccio ricorso da parte delle PP.AA. al lavoro da remoto.

Inoltre l'articolo 18bis del Decreto c.d. "Salva Imprese", introdotto in sede di conversione dalla L. n. 40/2020, ha previsto la sospensione del pagamento dei canoni dovuti per il periodo dal 1° marzo 2020 al 31 luglio 2020 per l'uso, in regime di concessione o di locazione ai sensi del regolamento di cui al DPR n. 296/2005, di beni immobili appartenenti allo Stato, e ha disposto che lo stesso pagamento potesse essere effettuato, "anche mediante rateazione, senza applicazione di interessi, entro il 31 ottobre 2020", incidendo quindi sul volume delle entrate.

Alle entrate di diretta gestione si sono aggiunte quelle di non diretta gestione per un importo complessivo pari a 102,6 €/mln.

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	0,4
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	22,8
834T	CONC. BENI DEMANIO PUBBL. ARTISTICO STORICO	9,6
837T	ENTRATE EVENT. DIVERSE DIR. CENTRALE DEMANIO	4,4
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	7,3
854T	SOMME OCCUP. AREE URBANIZZ.C.435 L.311/04	0,03
856T	SOMME OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART.5BIS DL143/03	0,08
TOTALE		44,6

RISCOSSIONI DI NON DIRETTA GESTIONE

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
842T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MARITTIMO	0,2
137T	INDENN.OCCUP.e REALIZZ OPERE ABUSIVE	0,1
836T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO	4,8
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	0,3
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE	1,2
825T	PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE	3,1
ALTRO	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	0,8
MA11	CANONI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO DL 400/1993	90,3
MA12	INDENNIZZI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO	1,9
TOTALE		102,6

Vendite immobiliari

Per quanto riguarda le attività di vendita, già dal mese di gennaio l’Agenzia aveva dato avvio alla pubblicazione dei relativi bandi/avvisi. Tuttavia nel mese di marzo, in considerazione dell’intervenuto *lockdown* su tutto il territorio nazionale che ha reso difficoltoso il normale svolgimento di alcune attività funzionali alla messa in vendita dei beni (tipicamente il sopralluogo) e soprattutto la gestione delle gare, limitando fortemente la possibilità di un’ampia partecipazione alle procedure di vendita, si è ritenuto opportuno prorogare i termini di partecipazione alle gare in corso e rinviare la pubblicazione di nuovi bandi.

Terminato il *lockdown* l’Agenzia ha riavviato le attività, dando notevole impulso alla pubblicazione dei bandi; ciò ha consentito di raggiungere l’obiettivo pianificato in Convenzione di Servizi di garantire entrate per il bilancio dello Stato per un importo di 20 €/mln.

Nel corso dell’anno l’Agenzia ha inoltre dato attuazione al programma triennale straordinario di dismissioni previsto dall’articolo 1, commi 422 e seguenti, della Legge di Bilancio 2019 che comprende beni per un valore totale di circa 459 €/mln di cui:

- un elenco di 420 immobili, per un valore complessivo di circa 420 €/mln, proposti al MEF per la vendita e successivamente allegato al Decreto Ministeriale del 28 giugno 2019, cui ha fatto seguito il DPCM recante “*Approvazione del Piano di cessione di immobili pubblici, a norma dell’articolo 1, comma 422, della legge 30 dicembre 2018, n. 145*”;

- un elenco di 1.200 immobili (di valore unitario inferiore ai € 100.000), per un controvalore complessivo di circa 39 €/mln, da immettere sul mercato attraverso avvisi e bandi d'asta regionali, oltre che con trattativa diretta per le fattispecie contemplate dalla norma (es. quote indivise di beni).

Nel biennio 2019-2020 l'Agenzia ha trattato con procedure di vendita mediante gara pubblica beni per un valore totale di circa 247 €/mln. Inoltre sono stati opzionati da parte di Enti territoriali 6 beni inclusi nel citato DM per un valore di 8,7 €/mln.

Ad esito delle procedure di gara sono stati complessivamente aggiudicati nel biennio beni per un valore totale di circa 60 €/mln, fatti salvi gli esiti delle verifiche dei requisiti soggettivi dei contraenti, di cui 78 beni inclusi nel DM per un valore di circa 45,3 €/mln. Inoltre si segnala che nel medesimo periodo sono stati venduti a trattativa diretta con gli aventi diritto beni per un valore di circa 18 €/mln.

Rispetto ai residui 155 beni del valore di circa 130 mln inclusi nel DM, per i quali non è stata ancora esperita una procedura di gara, gli stessi saranno collocati sul mercato nel 2021, unitamente ai beni rimasti invenduti a seguito delle gare già esperite.

Alienazione immobili attraverso trattativa diretta con soggetti istituzionali

Come noto, al fine di contribuire al summenzionato programma triennale straordinario di dismissioni, l'Agenzia può anche proporre portafogli immobiliari a trattativa diretta a soggetti istituzionali identificati. In tale ambito nel corso del 2020 sono stati oggetto di due diligence immobili per un valore di 63,5 €/mln rispetto ad un obiettivo di 50 €/mln. L'Agenzia ha quindi avviato interlocuzioni con Cassa Depositi e Prestiti (CDP) e con INVIMIT SGR alle quali è stato proposto, dopo accurata selezione, un ampio portafoglio di immobili secondo i criteri di investimento forniti dalle medesime società. Per quanto riguarda la prima sono stati oggetto di due diligence 10 immobili per un controvalore di 32,8 €/mln, mentre per la seconda la *due diligence* ha riguardato 2 immobili per un controvalore di 30,7 €/mln.

La cessione di tali beni è prevista per il primo trimestre del 2021.

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.

In tale ambito l'Agenzia ha conseguito i seguenti risultati:

- risparmi generati su locazioni passive per 12,3 €/mln, pari al 246% dell'obiettivo pianificato;
- spazi in Uso Governativo restituiti dalle PAC per un valore di 499,8 €/mln, pari al 227% dell'obiettivo pianificato;
- canoni di locazione passiva lavorati oggetto di rinegoziazione ex articolo 1, commi 616-619, della L.160/2019 per un valore di 190,6 €/mln, pari al 103% dell'obiettivo pianificato.

Dismissioni beni per Uso Governativo

Nel corso dell'anno sono stati liberati spazi in uso governativo per un valore pari a 499,8 €/mln, pari al 227% dell'obiettivo annuale, contribuendo così in modo significativo al processo di razionalizzazione dell'utilizzo dei beni. Come segnalato in passato, tali attività sono fortemente condizionate dalle decisioni delle Amministrazioni in merito alle tempistiche di rilascio degli spazi e, conseguentemente, la programmazione delle attività elaborata ad inizio anno risulta spesso difficile da rispettare; tale caratteristica è risultata ancor più accentuata nell'esercizio in parola a seguito della situazione straordinaria generata dalla pandemia da Covid-19.

Permute

Sono proseguiti gli iter finalizzati alla permuta di beni tra l'Agenzia e alcuni EE.TT., anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa/accordi di programma aventi ad oggetto la cessione da parte dello Stato di beni non più strumentali, ma di potenziale interesse per le collettività locali, in cambio di beni utilizzati e/o utilizzabili per usi governativi. In particolare nell'anno sono state concluse 3 operazioni di permuta per un valore complessivo di circa 3 €/mln.

Razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi in uso alle PAC

L'attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC viene condotta dall'Agenzia con lo scopo di assicurare l'individuazione di soluzioni in grado di soddisfare le esigenze logistico funzionali delle Amministrazioni dello Stato e di garantirne il contenimento dei costi.

A tale fine l'Agenzia ha proseguito nella raccolta e verifica dei dati (superficie utilizzata, personale, canoni, etc..) inseriti dalle Amministrazioni sul Portale PA - RATIO concernenti gli attuali utilizzi dei beni dello Stato assegnati in uso governativo, ovvero di proprietà di terzi detenuti in locazione passiva o in comodato d'uso; è proseguita inoltre, l'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, il caricamento dei dati relativi alle operazioni di razionalizzazione, il monitoraggio delle attività e l'aggiornamento delle informazioni inerenti l'avanzamento delle operazioni.

Sulla base dei dati acquisiti si è potuta condurre un'analisi puntuale dei fabbisogni espressi e l'individuazione - in accordo con le PA utilizzatrici - di nuove soluzioni logistiche. In tale quadro sono proseguite le attività di sviluppo dei cosiddetti Poli Amministrativi, quelle di elaborazione di operazioni di razionalizzazione volte prioritariamente al rilascio di immobili FIP/FP1 in previsione della scadenza dei relativi contratti di locazione (2022-2023), anche in seguito alle disposizioni introdotte dall'articolo 69 del D.L. n. 104/2020, e più in generale quelle volte alla riduzione della spesa pubblica per locazioni passive, al consumo energetico e per la gestione degli spazi in uso.

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'innescò di processi di riqualificazione urbana, di rigenerazione ambientale e di promozione di esternalità con ricadute positive per l'intero tessuto economico e sociale locale, ricorrendo in molti casi alla sottoscrizione di Protocolli di Intesa con le PA e con gli altri soggetti pubblici coinvolti nell'attuazione delle operazioni di maggiore complessità.

L'Agenzia è stata inoltre impegnata nel rilascio alle PA dei nulla osta alla stipula di

contratti di locazioni di immobili di proprietà di terzi o al rinnovo di quelli in scadenza ed all'attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 1, commi 616-619, della L. 160/2019 che hanno riconosciuto alle Amministrazioni - per una limitata durata temporale - la possibilità di procedere, previa verifica della convenienza economica da parte dell'Agenzia, alla rinegoziazione dei rapporti in corso, ovvero dei contratti scaduti, a fronte della stipula di un nuovo contratto della durata di anni 9 (anziché 6 secondo l'ordinaria durata contrattuale) ad un canone annuo commisurato al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare ridotto del 15%.

A tal fine è stata effettuata, in base alle richieste delle Amministrazioni e alla documentazione da queste ultime inviata, la verifica della convenienza economica di 1.877 occupazioni detenute in locazione passiva dalle PAC, per un valore di 190,6 €/mln rispetto ad un obiettivo di 185 €/mln.

Nel corso del 2020 sono stati rilasciati i primi nulla osta alla stipula e sono stati sottoscritti nuovi contratti di locazione per un risparmio di 155.000 euro. Al momento il risparmio potenziale ammonterebbe a circa 2 €/mln qualora venissero sottoscritti nuovi contratti per tutte le occupazioni per le quali è stato quantificato il nuovo canone. Le attività previste dalla norma sono state svolte dall'Agenzia nel rispetto della stringente tempistica prevista dalla legge e nonostante le inevitabili limitazioni e difficoltà imposte dall'emergenza sanitaria.

Da inquadrare nell'ambito delle attività di razionalizzazione degli utilizzi anche l'interlocuzione con INAIL per consentire l'acquisto da parte dell'ente previdenziale di immobili, anche di proprietà di amministrazioni pubbliche, inseriti nei piani di razionalizzazione ed adibiti o da adibire ad ufficio in locazione passiva, come previsto dall'articolo 8, comma 4, del D.L. 78/2010 e successive modifiche ed integrazioni. In particolare è stato elaborato e trasmesso ad INAIL il piano triennale di acquisti relativo a immobili già adibiti o da adibire a sede di Amministrazioni Statali ai sensi del richiamato D.L. e sono state altresì svolte le istruttorie per l'acquisto da parte di INAIL di immobili di proprietà privata già adibiti a sedi di PA.

A riguardo si evidenziano tre importanti operazioni che hanno interessato le future sedi della Polizia di Stato e della Questura nelle città di Massa Carrara e Follonica e l'acquisto a Roma dell'immobile in Via dei Prefetti per le esigenze della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

In base ai risparmi già conseguiti negli anni 2015 - 2020 e tenuto conto di quelli futuri

che potranno essere ottenuti 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, di poco inferiore al 50% della "quota aggredibile", cioè 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 di questa 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.

L'emergenza sanitaria ha rallentato l'avvio di azioni sistemiche tese alla riduzione dei costi di utilizzo mediante iniziative pilota; tuttavia è in corso la sottoscrizione di un atto esecutivo tra l'Agenzia e la Capitaneria di Porto per lo svolgimento di attività finalizzate al confronto e alla condivisione di esperienze in tema di gestione degli immobili in uso al fine di individuare specifiche azioni finalizzate al contenimento dei relativi consumi/costi di gestione.

Nell'ambito dell'attività tesa alla riduzione del rischio sismico e all'efficientamento energetico del patrimonio in uso alla PA centrale, dal 2018 alla fine del 2020 sono state avviate gare che hanno riguardato circa 2.000 immobili. Pertanto a breve l'Agenzia disporrà di un'ampia gamma di informazioni a fronte dei rilievi impiantistici, tecnologici ed audit energetici eseguiti che, includendo indicazioni utili per successivi interventi di efficientamento energetico, potranno contribuire al rilancio degli investimenti pubblici e alla realizzazione del Green New Deal.

L'Agenzia è inoltre 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).

Conformemente a quanto previsto dall'articolo 9, comma 3, del D.M. 16 settembre 2016, il MISE ha difatti affidato all'Agenzia la realizzazione degli interventi di cui ai

suddetti programmi che insistono su immobili ricadenti nell'ambito di applicazione del sistema accentrato delle manutenzioni. In particolare, con la sottoscrizione delle convenzioni stipulate rispettivamente il 22/12/2016 (PREPAC 2014-2015), il 15/12/2017 (PREPAC 2016), il 31/07/2018 (PREPAC 2017) ed il 17/01/2020 (PREPAC 2018), il MISE ha commissionato all'Agenzia la realizzazione di 134 interventi di riqualificazione energetica per un totale complessivo di circa 119 €/mln.

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 articolo 12 del D.L. 98/2011 che prevede l'attribuzione delle funzioni di stazione appaltante, RUP, Direttore Lavori, ai PP.OO.PP. i quali si avvalgono, allorché ne ricorrano le condizioni, degli Accordi quadro sottoscritti dalle Direzioni Regionali dell'Agenzia per l'esecuzione delle opere. Si può ritenere che una sostanziale modifica al vigente processo, finalizzata ad assegnare all'Agenzia un ruolo più diretto nella esecuzione dei lavori, ancorché non in via esclusiva, potrebbe certamente favorire una più efficiente e razionale programmazione ed esecuzione degli interventi in argomento.

Con riferimento al 2020 sono stati affidati 38 incarichi (sia di progettazione che di esecuzione lavori) per un totale di 6,6 €/mln con un avanzamento pari al 218% dell'obiettivo previsto.

Si riporta a seguire una sintesi dello stato di avanzamento dei progetti a partire da quando le convenzioni con il MISE sono divenute operative.

Convenzione 2016 (PREPAC 2014-2015)

Al 31 dicembre 2020 sono state affidate 53 progettazioni, per un totale di circa 2 €/mln in esito alle quali sono stati sottoscritti 22 contratti aventi ad oggetto la realizzazione di interventi di efficientamento energetico per un totale di circa 8 €/mln.

Convenzione 2017 (PREPAC 2016)

Al 31 dicembre 2020 sono state affidate 17 progettazioni per un totale di circa 1 €/mln in esito alle quali sono stati stipulati 7 contratti avente ad oggetto la realizzazione di interventi di efficientamento energetico per un totale di circa 4 €/mln.

Convenzione 2018 (PREPAC 2017)

Al 31 dicembre 2020 sono state affidate 11 progettazioni per un totale di circa 270 migliaia/€ in esito alle quali sono stati stipulati 5 contratti avente ad oggetto la realizzazione di interventi di efficientamento energetico per un totale di circa 800 migliaia/€.

Gli effettivi risultati in termini di risparmio economico ed energetico conseguente agli interventi eseguiti potranno essere apprezzati solo a valle di un congruo periodo di esercizio, pari generalmente ad almeno un anno dalla fine degli interventi.

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:

- conclusione di 122 procedimenti per Federalismo Culturale, pari al 136% dell'obiettivo pianificato;
- sviluppo di 5 concept di iniziative immobiliari innovative;
- svolte 31 attività di carattere tecnico-conoscitivo;
- emessi 4 provvedimenti (per immissione sul mercato);
- concluse 23 iniziative (immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati).

“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 iniziative di valorizzazione puntuali oppure operazioni più complesse che coinvolgono in modo sinergico sia immobili statali che immobili degli enti pubblici, interpretando prevalentemente il ruolo di soggetto facilitatore dotato di expertise specifiche.

Nel 2020 si è operato promuovendo una visione complessiva della proprietà immobiliare pubblica, con particolare riferimento agli immobili di proprietà statale ed implementando strumenti e procedure che favorissero un approccio strategico e

sinergico alla valorizzazione economica, sociale e culturale del patrimonio non strumentale di proprietà dello Stato, gestito dall'Agenzia. Si è così perseguito lo scopo di sottrarlo al degrado e al disuso, anche attraverso una sua valorizzazione urbanistica ed edilizia, acquisendo, ove conveniente ed opportuno, le varianti urbanistiche e le nuove destinazioni funzionali alla dismissione o alla messa a reddito, rendendolo così nuovamente fruibile, anche con il coinvolgimento di risorse private.

Sono quindi proseguite le attività di valorizzazione già avviate, sia su beni singoli che su portafogli. In quest'ultimo caso, le operazioni hanno riguardato:

- portafogli complessi di beni pubblici da sviluppare unitariamente e in modo sinergico, come nel caso dei Protocolli d'intesa per la promozione dei Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale di immobili pubblici (P.U.Va.T., ai sensi dell'articolo 3-ter del D.L. n. 351/2001), precedentemente sottoscritti e tutt'ora in corso;
- iniziative a rete su beni di proprietà dello Stato e di altri Enti, oggi riunite sotto il brand Valore Paese Italia in collaborazione con i partner istituzionali. Le reti ad oggi messe a sistema sono Fari Torri ed Edifici Costieri, Cammini e Percorsi, Dimore. Altri circuiti nazionali di eccellenza sono in corso di definizione.

In tale ambito nel corso del 2020, dopo una iniziale intensificazione delle attività di concertazione urbanistica con gli EELL, si è assistito ad un loro rallentamento a seguito dell'emergenza sanitaria. Tali attività hanno visto una successiva parziale ripresa anche grazie ad un più diffuso ricorso alle nuove tecnologie che hanno consentito l'effettuazione di incontri e tavoli tecnici da remoto, con la sottoscrizione digitale delle conseguenti deliberazioni. Tale modalità di lavoro ha comunque consentito la finalizzazione di molte delle attività tecnico conoscitive avviate e la proposizione al mercato di immobili valorizzati.

La sottoscrizione di accordi con gli EELL per la valorizzazione di specifici complessi immobiliari ha invece risentito delle forti restrizioni dovute all'emergenza sanitaria, risultando limitati anche gli spostamenti e le attività propedeutiche, come ad esempio i sopralluoghi, le indagini diagnostiche, gli approfondimenti conoscitivi in loco.

Vetrina immobiliare

Nel corso del 2020 sono stati pubblicati in Vetrina gli avvisi per 34 immobili statali di cui 8 facenti parte del progetto Valore Paese Italia. Sono inoltre pervenute 149 richieste di informazioni sugli immobili già presenti in Vetrina, tutte regolarmente evase.

Nonostante l'emergenza sanitaria non abbia permesso all'Agenzia di partecipare alle fiere internazionali, a seguito delle quali si è sempre registrato un picco nelle richieste di informazioni e nelle manifestazioni d'interesse sugli immobili proposti in Vetrina, la stretta collaborazione tra l'Agenzia e l'Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane (ICE) - Italian Trade Agency (ITA) non si è arrestata.

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:

- lo sviluppo di collaborazioni istituzionali con Invitalia e l'Istituto per il Credito Sportivo (ICS) nell'ambito di Valore Paese Italia per attività di promozione dei finanziamenti attivabili a supporto di iniziative di valorizzazione;
- la prosecuzione 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 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 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;
- l'avvio del progetto *“Definition of innovative methodologies to optimise the economic assessment and selection of investment projects on public real estate for governmental use and strengthening spending review measures of property and facility management”* avente ad oggetto lo sviluppo di metodologie innovative per la valutazione finanziaria e socio-economica delle strategie di

investimento sul patrimonio in uso per finalità istituzionali e l'assegnazione delle priorità di intervento.

Altre attività in favore degli EETT previste per legge

Nel corso del 2020 si è conclusa l'attività di ridefinizione dell'intero processo relativo al c.d. Federalismo culturale (ex articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010), a seguito della stipula nel 2019 di due nuovi Protocolli d'Intesa relativi alla riattivazione della Cabina di Regia già istituita nel 2011 fra l'Agenzia ed il MiBACT.

La riattivata Cabina ha quindi approvato le nuove Indicazioni Operative, che sono state successivamente inviate alle Strutture territoriali interessate delle due Amministrazioni. Tali nuove indicazioni sono state formulate con le seguenti finalità:

- per i procedimenti in corso: assicurare la più celere conclusione degli iter, uniformare l'attività dei Tavoli Tecnici Operativi regionali e chiarire le finalità e le modalità di attuazione dei Programmi e degli Accordi di Valorizzazione, con particolare riguardo ai finanziamenti necessari per il buon esito;
- per i beni già trasferiti: definire le modalità di verifica dello stato di attuazione dei Programmi e degli Accordi di Valorizzazione e risolvere le criticità emerse in corso di attuazione.

Nel contempo sono proseguite le azioni già intraprese a partire dal 2019 intensificando il focus sul monitoraggio dei procedimenti in corso e dei beni trasferiti. In particolare:

- sono stati aggiornati e completati tutti i campi del monitoraggio sia per i procedimenti in corso, sia per i beni trasferiti;
- è stato finalizzato il trasferimento del bene nei procedimenti virtuosi e la chiusura senza trasferimento dei procedimenti non più d'interesse per gli EE.TT.

Nel complesso sono stati conclusi 122 procedimenti, con o senza trasferimento dell'immobile richiesto, con un avanzamento del 136% rispetto all'obiettivo pianificato, mentre sono state verificate 50 relazioni inerenti lo stato di attuazione dei programmi di valorizzazione dei beni già trasferiti.

Di seguito si riporta una descrizione sintetica delle iniziative innovative sviluppate dall'Agenzia nel corso dell'anno sul patrimonio immobiliare gestito.

Valore Paese Italia

E' il programma nazionale promosso dall'Agenzia, dal MiBACT, da ENIT e da Difesa Servizi SpA, in stretta collaborazione con altri Ministeri e partner istituzionali al fine di riunire sotto un unico brand le reti tematiche associate dall'obiettivo comune della valorizzazione del patrimonio pubblico di immobili di interesse culturale e paesaggistico, secondo il principio del turismo sostenibile, connesso a cultura, sport, formazione, ambiente e mobilità dolce e attraverso il ricorso a strumenti di partenariato pubblico-privato. Tale iniziativa è stata sviluppata a partire dal filone di attività avviato in passato nell'ambito dei Progetti a Rete ed in coerenza con il Piano Strategico del Turismo 2017-2022 e inquadrato nell'Intesa Istituzionale, siglata il 12 dicembre 2020, tra MiBACT, ENIT, Agenzia del Demanio e Difesa Servizi SpA. Le reti messe a sistema fino ad ora sono: Fari Torri ed Edifici Costieri, Cammini e Percorsi, Dimore.

Valore Paese Italia si configura come un progetto strategico che l'Agenzia intende sostenere e promuovere, con i diversi Ministeri coinvolti e gli altri partner dell'iniziativa, per il rilancio del Paese, anche alla luce dei grandi cambiamenti imposti a livello mondiale dal periodo di attuale emergenza e dall'impatto che il coronavirus sta avendo sull'economia e, in particolare, su tutta l'industria turistica italiana.

La rilevanza del progetto è legata al valore attribuito al ruolo della valorizzazione del patrimonio italiano - culturale, artistico e naturale - in grado di innescare lo sviluppo economico e turistico dei territori, secondo una logica di sistema nazionale. Ciò in coerenza con quanto evidenziato nella Nota di Aggiornamento al DEF 2020, nonché nel Piano Strategico del Turismo 2017-2022 succitato ed elaborato dal Comitato Permanente per la Promozione del Turismo in Italia che inserisce l'iniziativa tra le linee d'intervento strategico.

Realizzazione «Piano Carceri»

L'iniziativa riguarda la realizzazione di infrastrutture carcerarie, in linea con le indicazioni del "Piano Carceri" del 2018, per far fronte alla emergenza carceri italiane che nel 2019 registrava un tasso di sovraffollamento del 129%.

La proposta prevede l'attuazione di un programma di investimenti sugli immobili pubblici con l'obiettivo di migliorarne la conoscenza, la gestione, la manutenzione e la potenziale utilizzabilità tramite l'uso delle nuove tecnologie ICT.

Lo studio riguarda, in particolare, l'avvio di un "*Progetto Smart and Green Buildings*" su un portafoglio selezionato di immobili di proprietà dello Stato da trasformare in carceri, utilizzando tecnologie IOT (Internet Of Things) e con l'applicazione del BIM come supporto all'intero processo di conoscenza, pianificazione, progettazione, rinnovamento e manutenzione degli impianti penitenziari, come avvenuto nella progettazione del nuovo Carcere di Nola.

Tali attività vedono il coinvolgimento, oltre che dell'Agenzia, del Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria, del MIT, del Ministero della difesa e di CDP, per l'impostazione, la verifica di fattibilità e di sostenibilità tecnica, economica, giuridica e amministrativa del programma di investimenti sugli immobili da riconvertire e valorizzare nell'ambito del "Piano Carceri". A tal riguardo, l'Agenzia ha già provveduto ad individuare alcuni immobili dello Stato con caratteristiche tali da poter essere riutilizzati o riconvertiti in strutture carcerarie.

Utilizzo dei fondi europei per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico

Nell'ambito della programmazione europea 2021- 2027, sono stati identificati diversi elementi di sinergia tra l'azione dell'Agenzia e ciascun Obiettivo di Policy (OP) da perseguire in ambito UE che hanno portato alla definizione di una proposta di utilizzo dei fondi europei per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico presentata al Dipartimento per le Politiche di Coesione della Presidenza del Consiglio dei Ministri (PdCM).

La valorizzazione degli immobili pubblici può, quindi, costituire una opportunità per lo sviluppo di progetti di rigenerazione urbana, ipotizzando sinergie con la programmazione europea, ad esempio attraverso l'instaurazione di relazioni virtuose con i più ampi processi di sviluppo del territorio nel contesto della politica di coesione. Molteplici ambiti della citata programmazione sono coerenti con i progetti complessi di valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare, anche in una prospettiva integrata rispetto al patrimonio degli altri Enti proprietari. A tal proposito, l'Agenzia possiede la capacità e gli strumenti per favorire lo sviluppo dei territori e la promozione degli investimenti, in quanto detiene la capacità di attivare leve finanziarie, immobiliari e amministrative. Inoltre, l'Agenzia potrebbe qualificarsi come Organismo Intermedio nella gestione degli OP che saranno definiti per la programmazione dei Fondi post

2020; ciò permetterebbe l'implementazione di linee di finanziamento che convergano in processi di valorizzazione e riqualificazione di immobili pubblici, anche a beneficio dello sviluppo sociale ed economico dei territori. Attraverso la gestione delle risorse comunitarie, l'Agenzia implementerebbe direttamente le azioni che le sono state delegate, ad esempio gestendo l'assegnazione di contributi ai soggetti beneficiari, e garantirebbe, data la propria competenza nella gestione di immobili e nella definizione di iniziative di valorizzazione, l'efficacia nella attuazione degli interventi e nella gestione delle risorse europee.

Fondo per l'attrazione di investimenti in aree dismesse

L'obiettivo del programma ideato con la Struttura di missione InvestItalia della Presidenza del Consiglio dei Ministri (PdCM) è di trasformare le aree industriali dismesse, le infrastrutture in disuso, i vuoti urbani di proprietà pubblica e non contaminati, ricadenti nelle aree di crisi industriale complessa, in 'cluster creativi', capaci di attivare la necessaria filiera tra iniziative economiche, sociali e infrastrutturali, senza ricorrere al consumo di nuovo suolo.

Tale programma vede l'Agenzia come uno dei principali partner e prevede di:

- attenuare l'impatto della crisi occupazionale, anche mediante modalità di lavoro flessibili e il sostegno attivo all'occupazione creando nuove opportunità di lavoro nel comparto edilizio;
- anticipare i progetti di investimento pubblici maturi, obiettivo attuabile recuperando progetti di investimento sulle aree dismesse mai attuati per carenza di risorse;
- promuovere gli investimenti privati attraverso la rigenerazione/riqualificazione dell'area, finanziata con risorse pubbliche, prevedendo un collegamento funzionale con l'iniziativa economica privata finalizzata all'insediamento produttivo sulla medesima area;
- concentrare gli investimenti sulla transizione verde e digitale, obiettivo coerente con il recupero delle aree dismesse in stato di degrado evitando il consumo di nuovo suolo.

Logistica di prossimità

Il programma è inquadrato nell'ambito delle attività di riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico, previste nell'Atto di indirizzo per il triennio 2020-2022 e nel quadro normativo di riferimento, in particolare ai sensi dell'articolo 33-bis del D.L. 98/2011, con specifico riguardo al potenziamento delle infrastrutture logistiche. L'Agenzia, con il coinvolgimento di Invitalia e visto l'interesse manifestato da alcuni dei principali operatori internazionali, ha definito uno schema operativo e avviato un'attività di ricognizione del patrimonio immobiliare pubblico con la finalità di individuare aree, ubicate su tutto il territorio italiano, idonee ad essere adibite ad insediamenti logistici di grandi dimensioni e connesse ad autostrade e a reti di trasporto pubblico.

Da una prima selezione nelle regioni indicate di maggiore interesse si è ottenuta una lista di 31 immobili che dovranno essere oggetto di ulteriori analisi e verifiche per valutare la loro effettiva fungibilità.

OpenDemanio

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

Nel corso del 2020 è proseguita l'attività di aggiornamento delle informazioni presenti sulla piattaforma che consente di visualizzare e scaricare in formato aperto le informazioni sugli immobili di proprietà dello Stato.

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 soli progetti attivi, con evidenza degli avanzamenti registrati per ciascuno di essi. Gli altri progetti non sono rappresentati in quanto conclusi.

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'attività di individuazione degli immobili avviene mediante la foto-interpretazione che consente altresì il successivo aggiornamento del SID (Sistema Informativo del Demanio marittimo) ai fini della gestione tecnico-amministrativa delle concessioni.

Complessivamente, dall'avvio del progetto risultano lavorate 28.082 segnalazioni (di cui 3.571 nel 2020) con una quantificazione complessiva di importi potenzialmente recuperabili pari a 4,57 €/mln per tributi locali e a circa 5 €/mln per indennizzi erariali.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2020 €/mln
2	Agenzia	3,77	3,37

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

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 3.1 *“Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici”* e finanziato con le risorse del capitolo 3902, ha la finalità di acquisire servizi per consentire lo sviluppo, sulla base della strumentazione messa a disposizione dagli articoli 33 e 33-bis D.L. n. 98/2011, di ulteriori aliquote di immobili di proprietà degli enti pubblici. 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'articolo 33 del D.L. 98/2011.

Nel corso del 2020 l'attività si è focalizzata sugli immobili facenti parte del c.d. portafoglio della vendita a trattativa diretta di interesse di Invimit SgR SpA. In particolare, nell'ultimo trimestre dell'anno sono stati affidati gli incarichi per la redazione di due diligence immobiliari su tre immobili di proprietà dello Stato, due dei

quali in Lombardia ed uno in Roma, per i quali Invimit ha chiesto di effettuare approfondimenti di carattere tecnico-amministrativo.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2020 €/mln
5	Cap. 3902	3,92	1,22

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. Allo stato attuale risultano completati 24 studi di fattibilità rispetto ai 26 previsti dal progetto. Il completamento dei due restanti studi, previsto per il 2020, è slittato al 2021 a causa del protrarsi dell'emergenza sanitaria.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2020 €/mln
6	Agenzia	0,49	0,42

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 preliminari propedeutiche all'attivazione degli interventi di rifunzionalizzazione/ristrutturazione degli immobili potenzialmente interessati da operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC, nonché di permettere una verifica 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 ritenuto necessario, per verificare la presenza o meno di contaminazione nei suoli, nel caso in cui l'immobile individuato sia stato in uso al Ministero della Difesa e/o presenti rischi con riferimento a questi profili.

Complessivamente risultano avviati 60 servizi, di cui 36 conclusi.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2020 €/mln
7	Agenzia	4,05	1,97

Progetto 8: AGGIORNAMENTO DATI CATASTALI DI BENI STATALI

Il progetto, anch'esso 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 degli immobili statali in gestione, incrementandone nel contempo i livelli di conoscenza anche ai fini di una migliore definizione del loro potenziale.

Complessivamente sono stati regolarizzati/accatastati 475 immobili (di cui 45 nel 2020).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2020 €/mln
8	Agenzia	1,80	1,21

Progetto 10: INDAGINI CONOSCITIVE PROPEDEUTICHE ALLA REALIZZAZIONE DEI PFTE

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 2.3 "Contribuire alla riduzione della spesa", ha lo scopo di condurre delle indagini tecniche preliminari, propedeutiche ad una più efficiente ed efficace predisposizione dei successivi «Progetti di fattibilità tecnica economica» degli interventi di rifunionalizzazione/ristrutturazione degli immobili interessati da operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC.

Il numero di servizi tecnici complessivamente da realizzare ammonta a 63. Di questi, ne sono stati avviati 50 (di cui 3 nel 2020) e conclusi 42 (di cui 6 nel 2020).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2020 €/mln
10	Agenzia	3,37	1,06

Progetto 13: REGOLARIZZAZIONE UTENZE

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 2.2 "*Contribuire all'incremento delle entrate erariali*", ha come fine il corretto utilizzo degli immobili di proprietà dello Stato dando il massimo impulso alle attività finalizzate a porre in essere tutte le azioni amministrative necessarie per la tutela degli interessi erariali.

Il progetto, dopo una prima fase di individuazione delle posizioni irregolari (intese come utilizzi senza un regolare titolo o con titolo scaduto ovvero abusivi), è articolato nelle tre fasi di seguito rappresentate:

1. sopralluogo, redazione delle stime volte alla determinazione degli indennizzi pregressi e del canone di concessione/locazione e avvio della procedura di riscossione;
2. avvio della procedura di regolarizzazione mediante individuazione del contraente ovvero intimazione al rilascio del bene;
3. attività concludenti della regolarizzazione quali, ad esempio, la stipula del contratto di locazione/atto di concessione, il rilascio spontaneo dell'immobile da parte dell'occupante, 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.

Alla data del 31 dicembre 2020 lo stato di avanzamento di ciascuna fase rispetto allo stock di utenze irregolari al 1° gennaio 2019, data di avvio del progetto, risulta il seguente:

- Fase 1 pari al 65%;
- Fase 2 pari al 48%;
- Fase 3 pari al 42%.

Merita di essere evidenziato che circa il 21% dello stock è costituito da cousi o da utilizzi di terzi all'interno di beni assegnati in U.G. per i quali l'Agenzia non svolge un ruolo diretto nell'espletamento delle attività concludenti, essendo l'individuazione del contraente demandata all'Amministrazione usuaria. Inoltre, un ulteriore 3% dello stock comprende utilizzi per i quali all'attualità già è pendente un contenzioso (circostanza che sospende le eventuali attività per la regolarizzazione/rilascio del bene). Pertanto, ove si sottraessero dal paniere iniziale sia i cousi e gli utilizzi di terzi in beni assegnati in U.G. sia i contenziosi nel frattempo instaurati, la percentuale di avanzamento della fase 3 calcolata sul paniere di utenze effettivamente lavorabili risulterebbe pari a circa il 48%.

In merito allo stock di utenze irregolari al 1° gennaio 2020 l'avanzamento è invece il seguente:

- Fase 1 pari al 61%;
- Fase 2 pari al 49%;
- Fase 3 pari al 42%.

Si segnala che anche in questo caso circa il 38% dello stock è costituito da cousi o utilizzi di terzi all'interno di beni assegnati in Uso Governativo. Pertanto, ove si procedesse alla medesima operazione di rettifica per le motivazioni anzi esposte, la percentuale di avanzamento della fase 3 calcolata sul paniere di utenze effettivamente lavorabili si attesterebbe al 49%.

Va altresì detto che l'emergenza sanitaria e le conseguenti misure governative hanno inciso sull'avanzamento del progetto determinando forti limitazioni allo svolgimento delle attività caratterizzanti il processo di regolarizzazione. Dette misure hanno infatti comportato una limitata possibilità (in alcuni periodi anche totale impossibilità) di effettuare i sopralluoghi necessari a verificare lo stato dei luoghi e a redigere i documenti estimali.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2020 €/mln
13	Agenzia	1,55	1,10

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 112,6% 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 2020, piani gestionali 1 e 2, pari a 89,3 €/milioni.

Tabella dei valori della produzione ai sensi della Convenzione di Servizi

DIR. STRATEGICA	OBIETTIVO GENERALE	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE	TARIFFE (A)	TARGET 2020		PERFORMANCE al 31/12/2020		
					TARGET 2020 (B)	CORRISPETTIVI (A'B)	PERFORMANCE DI PERIODO (B)	CORRISPETTIVI (A'B)	
1 Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati	1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali ecc	Gestione beni in Uso Governativo e di demanio storico artistico	Valore dei beni gestiti al 31/12/2018	0,0987%	55.888.318.159	€ 55.161.770	55.888.318.159	€ 55.161.770	
		Gestione dei beni di patrimonio disponibile, indisponibile e Minerie e Diritti reali.	Valore dei beni gestiti al 31/12/2018	0,0987%	5.652.525.848	€ 5.579.043	5.652.525.848	€ 5.579.043	
		Gestione veicoli sequestrati	Numero dei veicoli gestiti	€ 165	25.000	€ 4.125.000	31.851	€ 5.255.415	
2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica	2.1 Riqualificare e valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Interventi manutentivi a valere sul cap. 7754	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 18.000.000	€ 1.440.000	€ 28.892.229	€ 2.311.378	
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 17.000.000	€ 1.700.000	€ 24.359.553	€ 2.435.955	
		Interventi manutentivi ai sensi dell'art. 12 DL 98/2011 (Manutentore Unico)	Capacità di programmazione dei lavori a valere sui Capp. 7753 e 3905	0,9%	€ 97.520.502	€ 877.685	€ 97.520.502	€ 877.685	
			Capacità di contrattualizzazione	5,0%	€ 18.000.000	€ 900.000	€ 31.623.369	€ 1.581.168	
			Capacità di realizzazione	5,0%	€ 18.000.000	€ 900.000	€ 37.729.717	€ 1.886.486	
		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	0,9%	€ 17.974.467	€ 161.770	€ 17.974.467	€ 161.770	
			Contrattualizzato interventi MISE	8,0%	€ 3.000.000	€ 240.000	€ 6.551.254	€ 524.100	
			Capacità di contrattualizzazione - Linea A	8,0%	€ 1.500.000	€ 120.000	€ 3.741.772	€ 299.342	
			Capacità di realizzazione - Linea A	10,0%	€ 3.000.000	€ 300.000	€ 3.816.712	€ 381.671	
			Capacità di contrattualizzazione- Linea B e D	8,0%	€ 5.000.000	€ 400.000	€ 7.858.405	€ 628.672	
			Capacità di realizzazione - Linea B e D	10,0%	€ 2.000.000	€ 200.000	€ 3.328.477	€ 332.848	
		Investimenti di riqualificazione degli immobili dello Stato ai sensi del comma 140, L. 232/2016 e del comma 1072, L. 205/2017	Capacità di contrattualizzazione - Linea C	8,0%	€ 33.000.000	€ 2.640.000	€ 40.045.588	€ 3.203.647	
			Capacità di realizzazione - Linea C	10,0%	€ 21.000.000	€ 2.100.000	€ 20.864.608	€ 2.086.461	
			Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Edilizia pubblica comma 1072	8,0%	€ -	€ -	€ 29.685	€ 2.375	
			Capacità di realizzazione cap. 7759 - Edilizia pubblica comma 1072	10,0%	€ -	€ -	€ -	€ -	
			Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072	8,0%	€ 800.000	€ 64.000	€ 850.757	€ 68.060,56	
			Capacità di realizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072	10,0%	€ 800.000	€ 80.000	€ 761.239	€ 76.124	
		Ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016 e successive modificazioni	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 1.000.000	€ 80.000	€ 1.455.207	€ 116.417	
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 700.000	€ 70.000	€ 301.539	€ 30.154	
		Publicazione bandi	Publicazione bandi a valere sui fondi messi a disposizione dell'Agenzia sui capp. 7754 e 7759	4,0%	€ 15.000.000	€ 600.000	34.221.365	€ 1.368.855	
		Interventi edili con fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato	Publicazione bandi	4,0%	€ 15.000.000	€ 600.000	€ 15.984.365	€ 639.375	
		2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Riscossione entrate	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	4,0%	€ 33.000.000	€ 1.320.000	€ 44.564.320	€ 1.782.573
			Alienazione immobili di patrimonio disponibile	Valore dei beni venduti	4,0%	€ 20.000.000	€ 800.000	€ 20.000.000	€ 800.000
Alienazione immobili attraverso trattativa diretta con soggetti istituzionali	Valore degli immobili proposti oggetto di due diligence		2,0%	€ 50.000.000	€ 1.000.000	€ 63.494.000	€ 1.269.880		
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo	Valore dei risparmi realizzati nell'anno	20,0%	€ 5.000.000	€ 1.000.000	€ 12.311.976	€ 2.462.395		
	Spazi dismessi dalle PAC	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	0,7%	€ 220.000.000	€ 1.540.000	€ 499.844.283	€ 3.498.910		
	Rinegoziazione canoni di locazione passiva ex art. 1 cc. 616-619 L.160/2019	Valore canoni di locazione passiva oggetto della norma	1,0%	€ 185.000.000	€ 1.850.000	€ 190.633.050	€ 1.906.331		
3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici ecc	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici e lo sviluppo di iniziative immobiliari innovative	Supporto agli enti pubblici nelle attività di valorizzazione e razionalizzazione dei loro patrimoni	Costi sostenuti per esecuzione attività			€ 1.562.853		€ 1.562.853	
		Federalismo Culturale	Numero di procedimenti conclusi	€ 12.000	90	€ 1.080.000	122	€ 1.464.000	
		Iniziative immobiliari innovative	Elaborazione di concept di iniziative immobiliari innovative		5-7 concept	€ 500.000	5 concept	€ 500.000	
4 Attività progettuali	4.1 Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini ecc	Open demanio	Incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione su sito istituzionale			€ 292.000		€ 292.000	
					€ 89.284.121		€ 100.547.712		

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 ottobre, ad esercizio quindi quasi terminato, il che ha determinato la necessità di una riprogrammazione di molte delle attività originariamente previste.

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:

Indicatore	Target 2020	Performance al 31 dicembre 2020
Numero delle proposte di sdemanializzazione inviate al ministero competente	20	20
Numero beni assunti in consistenza e testimoniali di stato	571	677
Valore beni assunti in consistenza	€ 229.128.980	€ 287.744.160
Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA e Altro demanio	1.734	2117
Numero atti di tutela e contenziosi gestiti	1.200	1216
Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	298	275
Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale	€ 43.766.742	€ 55.113.302
Monitoraggio utilizzi beni trasferiti con Federalismo Demaniale	880	657
Numero atti di acquisizione	84	103
N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	373	528
N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	122	287
Numero contratti/atti di locazione e concessione (inclusi terreni Terrevive)	1.219	1.391
Numero dei veicoli alienati/rottamati	25.000	31.851

Indicatore	Target 2020	Performance al 31 dicembre 2020
Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 18.000.000	€ 28.892.229
Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 17.000.000	€ 24.359.553
Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA A	€ 1.500.000	€ 3.741.772
Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA A	€ 3.000.000	€ 3.816.712
Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA B e D	€ 5.000.000	€ 7.858.405
Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA B e D	€ 2.000.000	€ 3.328.477
Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA C	€ 33.000.000	€ 40.045.588
Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA C	€ 21.000.000	€ 20.864.608
Valore del contrattualizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072	€ -	€ 29.685
Valore del contabilizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072	€ -	€ -
Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072	€ 800.000	€ 850.757
Capacità di realizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072	€ 800.000	€ 761.239
Valore del contrattualizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 18.000.000	€ 31.623.369
Valore del contabilizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 18.000.000	€ 37.729.717
Valore contrattualizzato fondi MISE per interventi di efficientamento energetico	€ 3.000.000	€ 6.551.254
Valore del contrattualizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016	€ 1.000.000	€ 1.455.207
Valore del contabilizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016	€ 700.000	€ 301.539
Valore bandi pubblicati per lavori a valere sui fondi messi a disposizione dell'Agenzia sui capp. 7754 e 7759	€ 15.000.000	€ 34.221.365
Valore bandi pubblicati per lavori a valere sui fondi messi da altre PAC	€ 15.000.000	€ 15.984.365
Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 33.000.000	€ 44.564.320
Valore dei beni venduti	€ 20.000.000	€ 20.000.000
Valore beni proposti per vendita attraverso trattativa diretta con soggetti istituzionali (due diligence)	€ 50.000.000	€ 63.494.000
Tasso di Riscossione = (F24 Riscossi nell' anno(casuale canone))/(F24 Emessi nell' anno(causale canone))	70%	83%
(N° beni venduti)/(N° beni messi in vendita (vendite ordinarie)	19%	22%
Valore dei risparmi realizzati su base annua	€ 5.000.000	€ 12.311.976
Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 220.000.000	€ 499.844.283
Valore dei canoni di locazione passiva oggetto della rinegoziazione ex art. 1, cc. 616 – 619 L.160/2019	€ 185.000.000	€ 190.633.050

Indicatore	Target 2020	Performance al 31 dicembre 2020
Costi sostenuti per esecuzione attività di supporto agli EETT e Enti nazionali	€ 1.562.853	€ 1.562.853
N. Procedimenti di Federalismo Culturale conclusi (con o senza trasferimento)	90	122
Relazione su iniziative immobiliari innovative elaborate	5-7 concept	5 concept
N. Immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati	38	23
N. Immobili oggetto di attività tecnico-conoscitive	28	31
N. Immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato	3	4

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 2020 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 l'Agenzia, sulla scorta 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, ha provveduto a:

- proseguire nelle interlocuzioni con le Amministrazioni usuarie, al fine di verificarne l'interesse al mantenimento in uso dei cespiti in caso di indisponibilità sul mercato immobiliare di immobili di proprietà privata da assumere eventualmente in locazione, quali sedi alternative agli immobili FIP-FP1, per consentire il rilascio degli stessi alla naturale scadenza dei rispettivi contratti (dicembre 2022 per FIP e dicembre 2023 per FP1);
- avviare, di concerto con il MEF, una interlocuzione con il FIP al fine di verificare le condizioni per l'eventuale riassunzione in locazione di alcuni dei cespiti di proprietà del Fondo, a seguito della disdetta dal contratto di locazione da quest'ultimo formalizzata, anche alla luce del dettato dell'articolo 69 del D.L. 104/2020.

Si segnalano altresì, tra le attività previste dal contratto:

- la gestione amministrativa, contabile e finanziaria delle attività di spettanza dell'Agenzia;
- la razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni;
- il supporto al MEF nelle procedure di regolarizzazione edilizio - urbanistica sulla base delle richieste della proprietà, con riferimento allo stato di fatto degli immobili ante conferimento, nella conclusione/integrazione delle procedure di

verifica di interesse culturale (VIC) e nell'ottenimento di eventuali autorizzazioni all'alienazione;

- il supporto al MEF nella gestione delle richieste di indennizzo attivate dalla Proprietà;
- la definizione e l'accertamento del corretto perimetro di proprietà dei beni ai sensi della L. 410/01 ed il supporto tecnico fornito al MEF, ove richiesto, per l'emanazione dei decreti di competenza di quest'ultimo;
- la pianificazione e l'attuazione, anche per il tramite dei Provveditorati, degli interventi di manutenzione e di messa a norma nei limiti delle risorse disponibili sul capitolo 7755 appositamente costituito.

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

Attualmente ammonta a 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 amministrative, 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 nel 2020 sono passati di proprietà tra terzi acquirenti, per avveramento della condizione sospensiva, 3 immobili di interesse storico artistico.

Nel corso dell'anno è altresì proseguita, come sopra indicato, l'attività di razionalizzazione degli utilizzi, posta in essere dall'Agenzia, sulla base di quanto previsto all'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009, tenendo particolarmente presente, sia per porzioni non assegnate che per quelle sottoutilizzate, l'avvicinarsi della scadenza dei contratti di locazione e gli effetti di tale elemento sulle operazioni da porre in essere.

Sempre nell'ottica della razionalizzazione, sono stati riconsegnati 3 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 fin qui conseguiti, si segnalano comunque criticità nella gestione delle tempistiche di 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 inserisca in un più ampio piano di razionalizzazione che coinvolga più immobili.

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

Il Fondo Patrimonio Uno (FP1)

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

Con riferimento agli immobili conferiti al FP1, si segnala che nel 2020 sono passati di proprietà tra terzi acquirenti 4 immobili.

Sempre nell'ottica della razionalizzazione, sono stati riconsegnati 2 beni.

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 (migliaia di euro)	FIP	FP1	TOTALE
Locazioni attive	267.778	37.377	305.155
Locazioni passive	269.122	37.532	306.654

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 1.498 €/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 (migliaia di euro)	2018	2019	2020
FIP	4.498	4.505	4.490
FP1			

L'importo indicato quale corrispettivo per il 2020, così come quello delle due annualità precedenti, 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 commisurate 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 nuova interlocuzione con il MEF – Dipartimento del Tesoro per un'opportuna revisione del Contratto di Servizi, 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 2020 l'Agenzia ha svolto le consuete attività a carattere "*commerciale*", seppur non particolarmente rilevanti in termini di ricavi maturati.

Si è proseguito, in particolare, nella gestione della convenzione con il Ministero dell'Interno per le attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca ai sensi degli articoli 213, 214 e 214 bis del D.Lgs. 285/1992 ("Nuovo Codice della strada"). Nell'ambito della procedura del c.d. "*custode acquirente*" sono state effettuate nell'anno 33.485 stime. Inoltre, come previsto nella convenzione, l'Agenzia ha continuato a fornire lo specifico strumento di controllo denominato "Dashboard" che ha consentito al suddetto Dicastero ed alle singole Prefetture di visualizzare in modo immediato i dati evinti dal sistema SIVeS - quest'ultimo utilizzato dai vari attori coinvolti nella procedura (Organi Accertatori, Prefetture-UTG, Direzioni Regionali dell'Agenzia e Custodi acquirenti). Per le suddette attività l'Agenzia ha maturato corrispettivi per circa 433 €/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 1.347 €/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 10 €/migliaia.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "*commerciale*" è pertanto ammontato a complessivi 1.790 €/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 2020 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.

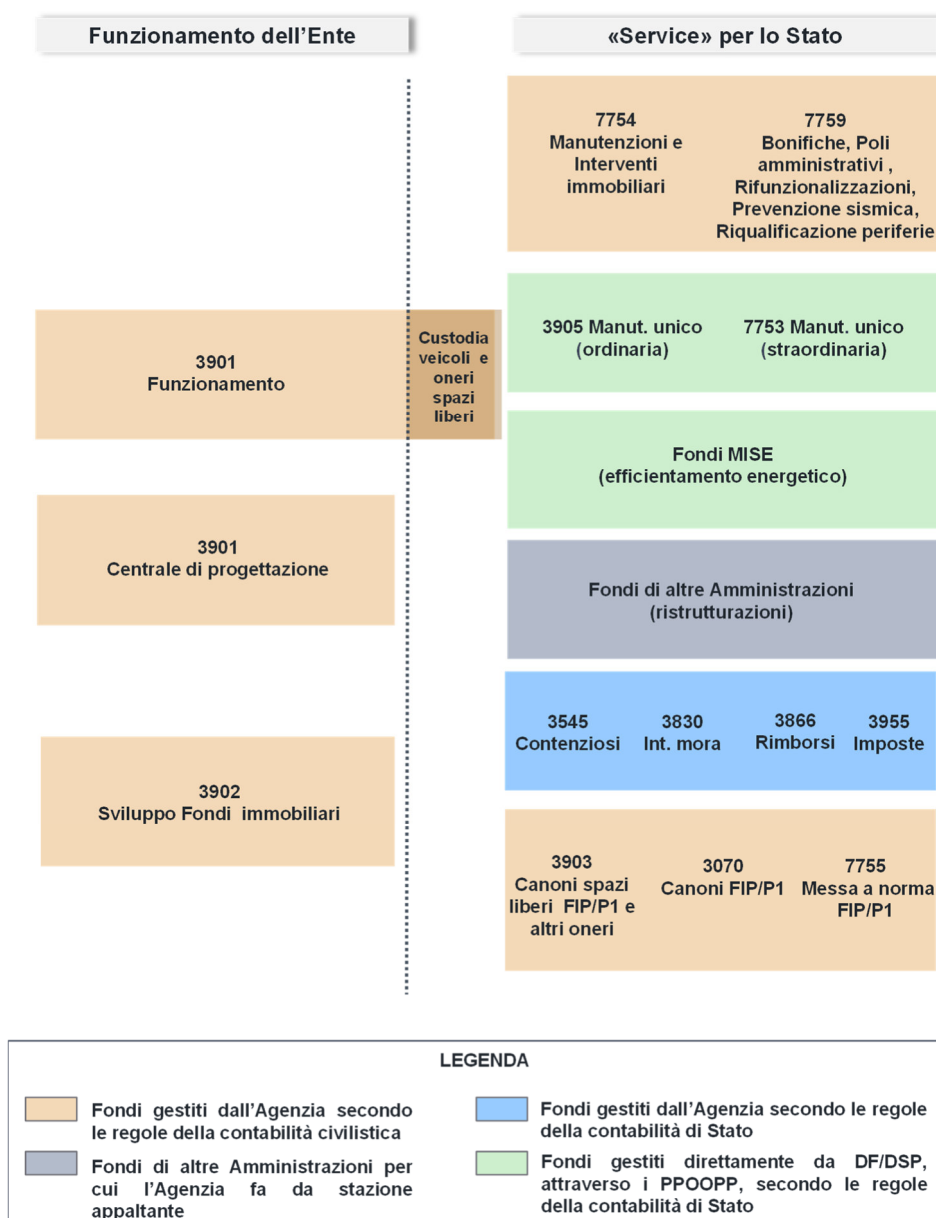
Conto Economico	31/12/2020
Ricavi da locazione immobili	1.347.333
Ricavi da locazioni spazi	9.459
Ricavi per prestazioni di servizio	433.467
<i>Convenzioni attive</i>	433.467
<i>Formazione</i>	0
Totale ricavi	1.790.259
Costi per personale *	169.308
Costi per ammortamento immobili locati	990.956
Totale costi	1.160.264
Imposta Comunale sugli immobili locati	73.417
TASI su immobili locati	0
Sopravvenienze passive straordinarie	0
Sopravvenienze attive straordinarie	0
Totale oneri e proventi diversi	73.417
Imposte correnti	71.675
Imposte anticipate	28.220
Risultato della gestione economica	456.683

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

LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO

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

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



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

<p>Fondi gestiti dall’Agenzia secondo le regole della contabilità civilistica: I fondi sono trasferiti all’Agenzia dal Dipartimento delle Finanze secondo le regole della contabilità di Stato. Successivamente l’Agenzia li gestisce utilizzando le regole della contabilità civilistica.</p>	<p>3901 – Funzionamento dell’Ente 3902 - Somme per la costituzione di fondi immobiliari gestiti o partecipati da Invimit sgr 3903 - Canoni di locazione e oneri spazi liberi FIP/P1 3070 - Canoni di locazione FIP/P1 7754 - Investimenti sul patrimonio immobiliare statale 7755 - Manutenzione e messa a norma degli immobili FIP/P1 7759 – Interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale (comma 140, comma 1072 e comma 95).</p>
<p>Fondi gestiti dall’Agenzia (attraverso i PPOOPP) secondo le regole della contabilità di Stato: I fondi vengono assegnati dal Dipartimento delle Finanze ai Funzionari Delegati dei PPOOPP su richiesta dell’Agenzia. I Funzionari provvedono poi a liquidare le imprese a SAL emettendo ordini di pagamento.</p>	<p>3905 - Manutentore Unico - Manutenzione ordinaria degli immobili dello Stato o di terzi in uso alla PAC 7753 - Manutentore Unico - Manutenzione straordinaria degli immobili dello Stato in uso alla PAC Fondi MISE: fondi messi a disposizione dal MISE, sulla base di convenzioni stipulate con l’Agenzia, ai fini della realizzazione di interventi per la riqualificazione energetica degli immobili della PAC</p>
<p>Fondi gestiti dall’Agenzia secondo le regole della contabilità di Stato: I fondi vengono assegnati dal Dipartimento delle Finanze ai Funzionari Delegati dell’Agenzia (i Direttori Regionali), su richiesta. I Funzionari provvedono poi a liquidare i fornitori emettendo ordini di pagamento.</p>	<p>3545^(*) - liti, arbitraggi, risarcimenti, patrocinio legale 3830^(*) - interessi di mora 3866^(*) - restituzioni e rimborsi 3955 - imposte, sovrimposte, addizionali e contributi gravanti sui beni dello Stato</p> <p>(*) Capitoli condivisi con altre Amministrazioni</p>
<p>Fondi di altre Amministrazioni: fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni, sulla base di apposite convenzioni, per la realizzazione di interventi edilizi per cui l’Agenzia fa da stazione appaltante.</p>	<p>Possono essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accreditati direttamente all’Agenzia • Utilizzati direttamente dalle Amministrazioni per il pagamento delle fatture che vengono a queste intestate

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 31/12/2020.

Funzionamento dell'Ente

Dati in mln euro

Annualità	Assegnato	Corrispettivi maturati	di cui per 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
2020	89,3	89,3	4,5
Totale	537,6	537,6	27,1

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

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2020	di cui 2020
Cap. 3902			
2015	0,7	0,7	-
2016	0,6	0,2	-
2017	0,7	0,1	-
2018	0,9	0,1	-
2020	0,5	0,1	0,1
Totale	4,4	1,7	0,1

«Service» per lo Stato

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2020	di cui 2020
Cap. 7754			
ANTE 2015	750,8	635,0	12,0
2016	28,5	8,6	1,9
2017	28,5	9,2	3,1
2018	28,5	2,8	1,8
2019	28,5	6,5	1,6
2020	85,5	4,0	4,0
Totale	864,7	662,1	24,4
Cap. 7759			
2017	14,5	1,0	1,0
2018	173,1	32,1	22,7
2019	145,3	5,2	3,9
2020	949,0	1,2	1,2
Totale	1.281,8	39,5	28,7

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2020	di cui 2020
Cap. 3905			
ANTE 2015	77,4	29,7	5,6
2016	33,3	11,4	4,3
2017	50,2	7,5	4,6
2018	50,0	1,8	1,7
2019	5,0	-	-
2020	2,5	-	-
Totale	218,5	50,4	16,2
Cap. 7753			
ANTE 2015	245,0	84,7	13,7
2016	66,0	10,00	4,1
2017	64,6	6,60	3,1
2018	72,5	0,70	0,6
2019	2,0	-	-
2020	14,0	-	-
Totale	464,1	102,0	21,5
Fondi MISE			
2014/15	48,8	6,9	4,8
2016	24,8	-	-
2017	28,3	-	-
2018	18,0	-	-
2019	17,2	-	-
Totale	137,1	6,9	4,8

Funzionamento dell'Ente

«Service» per lo Stato

Dati in mln euro

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2020	di cui 2020
Cap. 7755			
ANTE 2015	110,3	63,2	10,8
2016	36,0	1,9	1,7
2017	36,0	1,7	0,2
2018	16,0	0,0	0,0
2019	16,0	0,0	0,0
2020	0,0	0,0	0,0
Totale	214,3	66,8	12,7

Con specifico riferimento ai fondi stanziati sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato, assegnati ai Centri di Responsabilità - Dipartimento delle Finanze e Dipartimento dell'Amministrazione Generale, del Personale e dei Servizi, per quanto di rispettiva competenza, è proseguita anche nell'anno 2020 la loro gestione in costante raccordo con i suddetti Dipartimenti, con l'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato.

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

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Ordini di Accreditamento	Mandati Informatici	Importo Euro
Dipartimento D.A.G.	3545	Spese per liti, arbitraggio, risarcimenti e accessori. Rimborso delle spese di patrocinio legale	47		€ 2.206.487,71
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione ecc.	5		€ 64.172,71
Dipartimento delle Finanze	3866	Restituzioni e rimborsi	38		€ 1.595.561,41
Dipartimento delle Finanze	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali		1	€ 444.007.712,68
Dipartimento delle Finanze	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	43		€ 10.646.197,98
Dipartimento delle Finanze -manutentore unico	3905	Fondo manutenzione ordinaria (Manutentore unico)	213		€ 22.256.123,74
Dipartimento delle Finanze - manutentore unico	7753	Fondo manutenzione straordinaria (Manutentore unico)	327		€ 29.859.579,44
Totale			673	1	€ 510.635.835,67

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 2020, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione trasparente".

INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2020

INDICATORE	DESCRIZIONE	
INDICATORE TRIMESTRALE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI (ANNO 2020). "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.	-7,65***

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

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

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

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

Le note credito non rientrano nel calcolo dell'indicatore.

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

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

Si segnala come i pagamenti siano stati disposti, in media, con quasi 8 giorni di anticipo rispetto alla data di scadenza della fattura, dato in ulteriore miglioramento rispetto all'anno precedente (7 gg.), a dimostrazione dell'efficacia delle attività di monitoraggio e controllo svolte nel corso dell'anno, nonostante l'intervenuta emergenza sanitaria e il conseguente esteso ricorso al lavoro da remoto, reso possibile, quest'ultimo, dall'elevato grado raggiunto nella digitalizzazione dei processi contabili e nella

dematerializzazione della documentazione.

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

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2020		
gg pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	342.339.215	97,6%
Tra 31 e 45 giorni	5.723.335	1,6%
Tra 46 e 60 giorni	1.534.759	0,4%
Oltre 60 giorni	1.084.809	0,3%
Totale	350.682.117	100%

Si segnala che rispetto allo scorso anno l'Agenzia ha mantenuto inalterata la percentuale dei pagamenti disposti entro i 30 giorni.

Per quanto riguarda i pagamenti disposti oltre il termine, si segnala che il 73% di essi, per un controvalore pari a 6,1 €/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 fattispecie la percentuale dei pagamenti disposti entro i termini salirebbe al 99,4%

LA CORPORATE GOVERNANCE

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

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

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

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

Organi

Ai sensi dell'articolo 67 del D.Lgs. 300/1999 e dell'articolo 4 dello 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 €/mln;
- nomina i dirigenti, nonché gli ufficiali roganti e gli ispettori demaniali dell'Agenzia;
- svolge tutte le altre funzioni ed attività amministrative non espressamente attribuite al Comitato di gestione dalle norme vigenti e dallo Statuto.

Con Decreto del Presidente della Repubblica del 31 gennaio 2020 il Cons. Antonio Agostini è stato nominato Direttore dell'Agenzia per la durata di tre anni.

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

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

Il Comitato di gestione 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>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'articolo 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 11 febbraio 2020, è così formato:

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

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 2020 – 2022 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 aprile 2020 il Comitato di Gestione ha deliberato, a far data dal 15 giugno 2020, l’attribuzione al Cons. Simonetta Saporito dell’incarico di Responsabile della Prevenzione della Corruzione, deputato alla predisposizione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della vigilanza sull’attuazione dello stesso, con i poteri e le responsabilità previste dalla Legge n. 190/2012 e dalla Determina ANAC n. 8/2015.

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 2020 è proseguita l'attività di aggiornamento e di monitoraggio del modello.

A partire dal mese di gennaio, in particolare, con il passaggio della gestione del servizio di elaborazione paghe dall'Agenzia a "NoiPa" (la piattaforma realizzata dal Dipartimento dell'Amministrazione Generale del personale e dei servizi del Ministero dell'Economia e delle Finanze per la gestione del personale della PA), si è reso necessario rivedere integralmente le attività ed i controlli previsti nella procedura relativa al ciclo del personale.

L'attività di aggiornamento, condotta coinvolgendo specifiche risorse appartenenti alla Direzione Risorse Umane ed Organizzazione e all'Internal Audit, per gli aspetti di rispettiva competenza, si è conclusa nel mese di maggio con la pubblicazione nella intranet aziendale della nuova procedura, completa della relativa Risk Control Matrix (RCM).

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

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

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

Con tali dichiarazioni, rese da ogni struttura, si è quindi attestata l'effettuazione delle analisi e dei controlli finalizzati a garantire che gli importi comunicati ai fini della

quantificazione del fondo rischi ed oneri rappresentino la migliore stima possibile alla data di redazione dell'attestazione stessa.

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

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

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

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

Rischi operativi

Nel corso del 2020, è stata svolta l'attività di *risk-assessment* volta alla valutazione dell'esposizione ai rischi corruttivi per ciascun processo 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.

L'attività - condotta in linea con le recenti direttive emanate dall'ANAC che hanno delineato modalità innovative e più complessi strumenti di individuazione, valutazione e trattamento del rischio corruttivo - è stata svolta in autovalutazione con il coinvolgimento diretto di tutte le strutture centrali aventi funzioni di programmazione, indirizzo, coordinamento e controllo e di esperti delle Direzioni territoriali.

A conclusione dell'attività, è stata aggiornata la mappa dei rischi di corruzione con lo scopo di supportare la predisposizione del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza dell'Agenzia.

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 2020 l'Agenzia ha provveduto:

- a dare seguito al piano di formazione e sensibilizzazione del personale sui contenuti del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2020-2022 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 2 marzo 2020;
- all'aggiornamento del Modello ex D.Lgs. 231/2001, introducendo una apposita

Parte Speciale dedicata ai reati tributari e recependo nel catalogo dei reati del Modello le nuove fattispecie di reato. Tale aggiornamento formerà oggetto di proposta di modifica del Modello 231 al Comitato di Gestione nella prima seduta utile del 2021.

Rischi commerciali

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

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

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

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

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

Si segnala altresì che la gestione dei veicoli confiscati determina oneri specifici a carico dell'Agenzia fronteggiati attraverso una quota parte dei corrispettivi contrattuali,

predeterminati in sede di negoziazione della Convenzione di Servizi anche in base allo *stock* di beni risultanti alla fine dell'esercizio precedente; significative variazioni non previste dello *stock*, peraltro del tutto indipendenti dall'Agenzia, così come la rideterminazione annuale delle tariffe giornaliere per la custodia dei veicoli, prevista per legge, prefigurano un'ulteriore alea di rischio commerciale.

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

Le nuove procedure entreranno a regime nel 2021, a seguito della sottoscrizione da parte dell'Agenzia e del Ministero dell'Interno di un apposito decreto per la regolazione delle attività a carico di entrambe le parti.

A seguito di opportuna informativa al MEF, a partire dal 2021 all'Agenzia verrà riconosciuto annualmente un importo di 1,2 €/mln per il rimborso dei maggiori costi che verranno sostenuti 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, 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 di **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.

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 2020 è stato approvato e validato il progetto definitivo riguardante i lavori di ristrutturazione e riadattamento del bene.

L'affidamento dei lavori è previsto entro il primo semestre del 2021 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.

Nel corso del mese di dicembre 2020 si è proceduto alla sottoscrizione dell'atto di divisione dell'area esterna in contitolarità tra l'ex Cinema Embassy – di proprietà dell'Agenzia del Demanio - e la Palazzina Magnani – di proprietà dello Stato - secondo una ripartizione proporzionale al volume dei due fabbricati. Tale divisione si è resa opportuna ai fini di una più corretta gestione dell'area da parte dei due soggetti titolari nonché per il perfezionamento dell'atto di trasferimento in proprietà al Comune di Bologna della suddetta "Palazzina Magnani".

Per quanto attiene l'immobile di **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.

La Società conduttrice dell'immobile, a causa di impedimenti oggettivi nell'assentimento del cambio di destinazione d'uso del fabbricato in argomento (da uffici pubblici ad albergo), avvenuto solo nel corso del 2020, non ha potuto avviare come da programma i necessari lavori di adeguamento e ristrutturazione, né far fronte al pagamento di alcuni canoni di locazione. La società ha quindi concordato con l'Agenzia un piano di rientro a partire dal 2021.

L'immobile di **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.

Nel corso del 2020, tuttavia, l'intervenuta emergenza sanitaria ha causato forti rallentamenti alle attività, facendo slittare il sopralluogo e la valutazione delle caratteristiche tecniche del bene. L'Agenzia, pertanto, è in attesa della formalizzazione da parte dell'Amministrazione del proprio interesse all'utilizzo dell'immobile.

Relativamente all'immobile di **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 è slittato alla fine del 2020 in quanto si è dovuto revisionare l'originario progetto per elaborare una nuova soluzione allocativa che permettesse l'occupazione del fabbricato da parte tanto dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni, quanto della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia. Non è stato infatti possibile individuare sul mercato un'adeguata alternativa all'attuale sede di Napoli dell'Agenzia, in locazione passiva con contratto prossimo alla scadenza, che rispondesse ai requisiti minimi in tema di rischio sismico o per la quale la proprietà intendesse effettuare i lavori di adeguamento strutturale al fine di raggiungere l'indice minimo richiesto per poter legittimamente stipulare il contratto di locazione.

L'utilizzo congiunto di Palazzo Fondi, che avverrà presumibilmente entro novembre 2023, produrrà per l'Agenzia un risparmio di spesa per locazioni passive pari a circa € 230.000 annui ed un'entrata da locazione attiva pari ad € 416.500 annui.

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

In conseguenza dello slittamento dell'inizio dei lavori, il contratto di locazione transitoria è stato dapprima prorogato fino ad aprile 2020 e poi successivamente fino al 31 gennaio 2022.

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 a giugno del 2019.

Il bene è destinato, in parte, ad ospitare agli uffici della Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio e, in via transitoria, quelli della Struttura per la Progettazione, mentre, 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. A riguardo nel mese di dicembre è stato sottoscritto il contratto di locazione, di durata sessennale, al canone annuo di € 94.500 - IVA esclusa, così determinato alla luce della riduzione del 30% prevista dall'articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012.

Riguardo l'immobile di **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, comprensiva di interessi maturati 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 incompetenti istruttori "*... sulla appartenenza o meno dell'immobile al patrimonio indisponibile dell'Agenzia del Demanio ...*". 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 incompetenti istruttori (parimenti resi all'Avvocatura), ha viceversa respinto la domanda cautelare di sospensione. Da quanto appreso dalla consultazione del sito di giustizia amministrativa, i ricorrenti hanno anche proposto, avverso tale ordinanza cautelare, appello dinanzi al Consiglio di Stato che lo ha però rigettato con Ordinanza n. 02193/2020. Nonostante i provvedimenti di sfratto non siano stati dunque sospesi e rimangano validi ed efficaci, al momento non possono essere portati in esecuzione in considerazione delle disposizioni emergenziali ancora in vigore.

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 potrà dar seguito alla formalizzazione del contratto di locazione. A tal fine presso la "Commissione di Congruità" dell'Agenzia è in corso la determinazione del canone locativo di mercato, cui sarà applicata la 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 - per il quale era stato determinato un canone annuo pari a € 27.160, ridotto del 30% come previsto dalla legge - come richiesto dai competenti uffici del Ministero dell'Interno, si provvederà alla stipula di un unico contratto di locazione comprendente anche gli utilizzi da parte della medesima Amministrazione degli alloggi dei piani 4° e 5° di Via del Quirinale n. 28 attualmente interessati dai lavori di ristrutturazione.

A tal fine è in corso presso la "Commissione di Congruità" dell'Agenzia la determinazione del canone locativo di mercato, cui sarà applicata la decurtazione del 30% prevista per legge.

Nelle more della conclusione dell'iter per il perfezionamento della locazione passiva, il Ministero dell'Interno sta corrispondendo all'Agenzia, a titolo di indennità di occupazione, la somma di € 27.160 annui precedentemente determinata in relazione alla porzione dell'immobile già in uso in Via Piacenza 3.

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.

A tal fine presso la "Commissione di Congruità" dell'Agenzia è in corso la determinazione del canone locativo di mercato, cui sarà applicata la decurtazione del 30% prevista per legge.

Nelle more della conclusione dell'iter per il perfezionamento della locazione passiva, l'Agenzia delle Dogane e Monopoli sta corrispondendo all'Agenzia, a titolo di indennità

di occupazione, la somma annua di € 728.000, corrispondente al canone di mercato precedentemente determinato abbattuto del 30%.

Rischi finanziari

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

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

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

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

Rischi normativi

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

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

Rischi connessi ad altre gestioni per conto dello Stato

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

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

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

Rischi da contenzioso

Per quanto riguarda il contenzioso legale debbono evidenziarsi le usuali obiettive difficoltà, segnalate dalla Direzione competente, nella valutazione del fondo da accantonarsi, avendo comunque provveduto, la stessa, alla consueta puntuale ricognizione dei contenziosi capaci di generare potenziali passività in capo all’Agenzia, 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 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 sin dal 2008 ha adottato un Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001 e nominato un Organismo di Vigilanza con il compito di vigilare sul suo funzionamento.

Nel corso dell'anno l'Organismo di Vigilanza ha esercitato le proprie funzioni nel rispetto delle previsioni normative, da un lato mediante appositi controlli sulla corretta attuazione del Modello e, dall'altro, attraverso una costante verifica della sua adeguatezza a fronte della continua evoluzione del quadro normativo di riferimento. Non essendo intervenuti mutamenti nell'organizzazione dell'Agenzia nel 2020, l'Organismo non ha provveduto a valutare l'adeguatezza del modello rispetto a tale variabile.

Con riferimento alle novità apportate dalla Legge n.157/2019 e dal D.Lgs. n.75/2020 - recanti rispettivamente *“Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili”* e *“Attuazione della direttiva (UE) 2017/1371 relativa alla lotta contro la frode che lede gli interessi finanziari dell'Unione mediante il diritto penale”* - l'Organismo ha stabilito di introdurre nel Modello un'apposita Parte Speciale dedicata ai reati tributari e di recepire nell'allegato catalogo dei reati le nuove fattispecie di illeciti.

Tale aggiornamento formerà oggetto di proposta di modifica del Modello 231 che sarà presentata al Comitato di Gestione nella prima seduta utile del 2021.

La prevenzione della corruzione

Nella seduta del 2 marzo 2020 è stato deliberato dal Comitato di Gestione il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2020-2022, pubblicato nella sezione *“Amministrazione Trasparente”* del sito internet dell'Agenzia. Così come previsto dal D.Lgs. n. 97/2016, che ha modificato l'articolo 10 del D.Lgs. n. 33/2013, una apposita sezione del citato Piano è stata dedicata alla Trasparenza, intesa quale strumento fondamentale per la prevenzione della corruzione e per l'efficienza e l'efficacia dell'azione amministrativa.

In data 29 aprile 2020 il Comitato di Gestione, in ragione del pensionamento del

precedente Responsabile della Prevenzione della Corruzione, ha deliberato l'attribuzione di tale incarico al Cons. Simonetta Saporito, da quest'ultima assunto a far data dal 15 giugno 2020.

In seguito all'adozione del nuovo PTPCT 2020-2022 si è dato corso ad un'opera di sensibilizzazione sui suoi contenuti, prevedendo specifiche attività formative in materia, anche al fine di rafforzare la cultura della legalità e dell'etica.

Nel mese di settembre è stato, altresì, costituito un apposito gruppo di lavoro con la finalità:

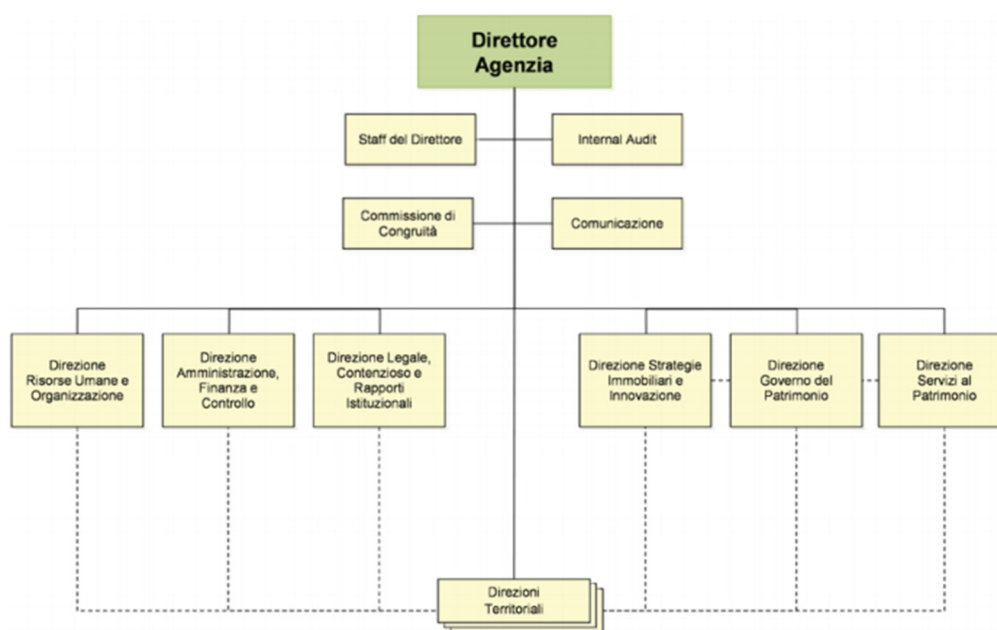
- 1) di agevolare l'espletamento delle attività di risk-assessment anticorruzione sulla base delle più recenti indicazioni metodologiche fornite dall'ANAC (PNA 2019-2021) per la progettazione, la realizzazione e il miglioramento delle attività connesse al sistema di gestione del rischio;
- 2) di collaborare con il Responsabile della Prevenzione della Corruzione ai fini dell'aggiornamento del PTPCT 2021-2023.

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

Per quanto riguarda la rotazione degli incarichi tra il personale dell'Agenzia, infine, si segnala che la movimentazione ha interessato nel corso dell'anno diverse strutture dell'Agenzia, nonostante i condizionamenti dovuti all'emergenza sanitaria.

LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO

Nel corso del 2020 non è stata apportata alcuna modifica al macro-assetto organizzativo dell'Agenzia che rimane così definito:



Sostanziali modifiche hanno invece riguardato, come accennato in premessa in relazione alle misure di contenimento della pandemia da Covid-19, l'organizzazione delle modalità di svolgimento delle attività lavorative con l'estensivo ricorso al lavoro da remoto già presente in Agenzia, nel periodo antecedente, con accordi di lavoro agile per il 10% circa del personale.

Il ricorso al lavoro da remoto, in coerenza con i provvedimenti emessi dalle autorità già sul finire del mese di febbraio, è stato attivato a ulteriori 65 risorse scelte tra quelle maggiormente a rischio e residenti nelle aree geografiche maggiormente contaminate, in base alle immediate disponibilità presso tali sedi di risorse hardware e software.

Successivamente, a seguito del DPCM del 4 marzo con il quale è stata disposta dal 5 al 15 marzo la sospensione in tutta Italia delle attività didattiche negli istituti scolastici e nelle università, sono stati sottoscritti ulteriori 100 contratti di lavoro agile, rendendo possibile ai dipendenti espletare le attività dalle proprie abitazioni anche grazie a una specifica modalità operativa che ha consentito la connessione alla rete aziendale in

totale sicurezza mediante dispositivi sia forniti dall'Agenzia che personali e introducendo misure di maggiore flessibilità nell'uso di istituti già previsti dal CCNL applicato.

Con i provvedimenti che il Governo ha adottato in data 8 e 9 marzo, alla luce dell'aggravarsi dei dati epidemiologici, sono state adottate sull'intero territorio nazionale misure rafforzate di contenimento dell'infezione. In tale quadro, in ogni rapporto di lavoro subordinato è stato consentito il ricorso al lavoro agile disciplinato dagli articoli 18-23 della Legge 22 maggio 2017, n. 81, per la durata dello stato di emergenza, anche in modalità semplificata, vale a dire in assenza degli accordi individuali normativamente previsti.

In tale periodo la presenza in ufficio è stata limitata alle sole attività ritenute indifferibili, o connesse alla gestione dell'emergenza, con la conseguenza che circa il 95% del personale ha svolto la prestazione lavorativa dal proprio domicilio utilizzando nella maggior parte dei casi strumenti informatici personali, oltre allo *smartphone* in dotazione.

Con provvedimento del 26 aprile 2020, in considerazione del calo della curva epidemiologica, il Governo ha disposto la fine del c.d. *lockdown* e la progressiva riduzione delle misure di contenimento, prevedendo il riavvio di alcuni settori produttivi primari (tra cui l'edilizia) e il parziale ripristino della mobilità territoriale. In relazione a tali disposizioni l'Agenzia ha favorito un progressivo ripopolamento volontario e in sicurezza degli uffici che ha raggiunto il suo picco in coerenza con i successivi provvedimenti governativi, a partire dal DPCM adottato dal Governo l'11 giugno che ha disposto, di fatto, il ritorno a una situazione di quasi normalità ed ha prodotto le sue massime manifestazioni nel corso dell'intera estate.

Pertanto grazie a tale riavvicinamento alla normalità, unito alle forti misure di sicurezza adottate dall'Agenzia ed al senso di responsabilità del personale, si è assistito a un ripopolamento degli uffici, su base esclusivamente volontaria, che a partire dal 4 maggio è costantemente aumentato: dal 15% di metà di maggio si è passati a circa il 35% nel mese di luglio. Il mese di agosto ha registrato, invece, una riduzione delle presenze, trattandosi di periodo coincidente con la fruizione delle ferie estive per la maggior parte del personale.

Durante l'estate sono state intraprese ulteriori iniziative, quali la possibilità per i dipendenti di utilizzare l'auto personale per effettuare i sopralluoghi negli immobili di

proprietà dello Stato, senza quindi l'obbligo di partenza e rientro dalla propria sede lavorativa, e l'ulteriore diffusione di strumenti hardware (pc portatili) e licenze software (con una copertura di licenze, alla fine dell'estate, superiore al 75% del personale).

Con l'inizio di settembre, grazie a una diffusa sensazione di "normalità" e ad una curva epidemiologica a livelli particolarmente bassi, l'Agenzia, ispirandosi alle specifiche disposizioni dettate dal Governo per la ripresa delle attività lavorative nella Pubblica Amministrazione, ha fornito ai responsabili delle strutture le più opportune indicazioni per un riavvio delle attività nel rispetto delle misure di prevenzione e protezione, individuando nella percentuale del 50% del personale il valore medio a cui attenersi nella organizzazione del lavoro in presenza.

Successivamente, in presenza di una significativa recrudescenza della diffusione del virus, il Governo, con diversi provvedimenti emanati nei mesi di ottobre e novembre, ha disposto misure maggiormente restrittive in coerenza con lo stato di emergenza, nel frattempo prorogato fino al 31 gennaio 2021.

A seguito di tali provvedimenti tutte le strutture - e in particolare quelle rientranti in aree geografiche critiche - sono state invitate a massimizzare ove possibile il lavoro agile, grazie anche al potenziamento delle strumentazioni software (licenze), al momento disponibili per quasi il 90% del personale. Nonostante le difficoltà di approvvigionamento, a gennaio scorso il numero delle licenze è stato incrementato sino a dotarne il 95% del personale, con la previsione di arrivare alla totale copertura delle risorse entro il mese di aprile.

Per quanto riguarda l'organico, nel corso dell'anno l'Agenzia ha inserito 33 nuove risorse, in parte a fronte di 37 cessazioni, in parte per il potenziamento del personale destinato alla conduzione e alla realizzazione degli investimenti da programarsi a valere sulle risorse stanziare dall'articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132.

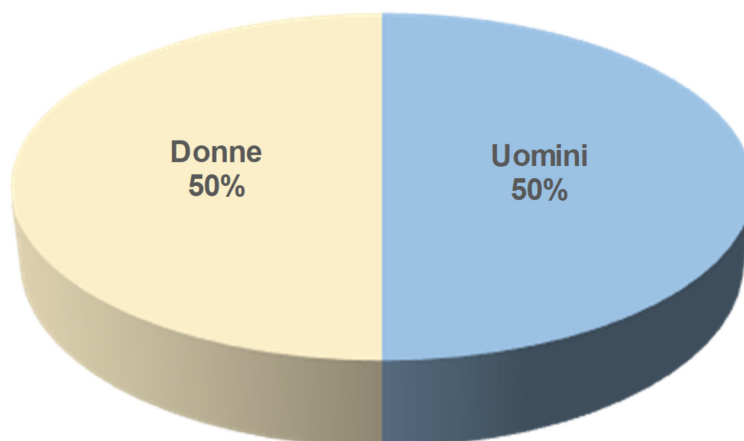
Al 31 dicembre 2020 il numero di dipendenti ammontava a 1.132.

La flessione del numero degli ingressi registrata nell'anno è dovuta essenzialmente agli effetti generati dalla pandemia che si sono riverberati sulle attività di selezione e inserimento del personale.

Per proseguire le attività e garantire al contempo il rispetto delle norme di sicurezza previste dai diversi DPCM che si sono succeduti nel tempo, l'Agenzia ha

tempestivamente adeguato il proprio processo di selezione, mettendo in campo tutte le soluzioni disponibili a livello informatico e organizzativo, soluzioni che, a regime e anche dopo l'esaurirsi della pandemia, porteranno sensibili vantaggi in termini di riduzione dei costi e dei tempi legati alle attività di ricerca, selezione e inserimento del personale.

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



Età media	45
------------------	-----------

Fascia d'età	<30	31-40	41-50	51-60	>60	
Organico	5	326	566	178	57	1.132

Titoli di studio	Licenza elementare - media	Diploma	Laurea - Diploma universitario
Organico	4	335	793

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 2020
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	687,1
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	39,9
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	353,0
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	0,3
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	48,3
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 € 188.566 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 .

Come già accennato in precedenza, nel corso del 2020 le attività dell'Agenzia hanno subito un condizionamento senza precedenti connesso al manifestarsi della pandemia da Covid-19 e pertanto non si è registrato il consueto superamento dei limiti per le spese di missione e di noleggio ed esercizio autovetture.

Anche le spese di formazione sono risultate alquanto contenute, mentre il superamento del limite per quanto riguarda le spese per relazioni pubbliche e rappresentanza è riconducibile alle attività finalizzate a dare comunque ampia diffusione ai processi di sviluppo e dismissione degli immobili.

LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

Nel 2020 l'emergenza sanitaria ha fortemente caratterizzato anche le attività svolte sul fronte della privacy. In tale ambito l'Agenzia è stata chiamata ad adottare tempestivamente ed in maniera ricorrente una serie di misure e provvedimenti con notevoli impatti in termini di valutazione della legittimità dei trattamenti (riferiti, ad esempio, alle autodichiarazioni, alla misurazione della temperatura corporea, allo svolgimento del lavoro da remoto, alla nomina di responsabili esterni del trattamento etc.), assicurando nel contempo la massima attenzione al necessario bilanciamento tra la disciplina della privacy e quella della trasparenza.

Parallelamente alle suddette attività, l'Agenzia ha comunque proseguito nello svolgimento delle iniziative pianificate volte a dare piena attuazione alla normativa vigente - tra le quali si citano la revisione del registro dei trattamenti; l'analisi dei modelli disponibili per l'effettuazione delle "*Valutazioni di impatto sulla protezione dei dati*" (DPIA); la revisione delle linee guida sulla privacy; l'integrazione ed ottimizzazione di testi contrattuali ed informative - sia nell'ambito della pluralità delle attività gestite che con riferimento a specifiche circostanze avvenute nell'anno (ad esempio, istanze presentate da terzi interessati, valutazione di potenziali *data breach*, etc.).

Al fine di assicurare il massimo livello di efficienza nell'azione dell'organizzazione e la più ampia diffusione della responsabilizzazione dei singoli, le attività, coordinate dalla struttura di Internal Audit in stretto raccordo con il Responsabile della Protezione dei Dati personali (RPD), hanno visto la partecipazione attiva di un Comitato privacy istituito a livello centrale e di una rete di referenti delle strutture di territorio.

LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

Anche per quanto riguarda la sicurezza sui luoghi di lavoro l'attività durante tutto il 2020 è stata fortemente influenzata dall'emergenza sanitaria, ancora in atto.

L'Agenzia - e per essa la Direzione Risorse Umane e Organizzazione, anche nelle sue funzioni di datore di lavoro e responsabile, in quanto tale, della sicurezza e della prevenzione nelle sedi lavorative - è intervenuta prontamente per mettere in atto le misure di prevenzione e protezione per la sicurezza dei luoghi di lavoro in coerenza con i provvedimenti emanati dalle Autorità competenti.

Sono state inoltre disposte diverse sanificazioni straordinarie delle sedi, la messa a disposizione del personale presente in ufficio di mascherine di comunità prima e FFP2 in seguito, nonché di gel disinfettanti presso gli accessi in tutte le sedi.

A differenza di quanto accaduto nel periodo del *lockdown*, in cui la scarsa presenza di personale in ufficio ha determinato una sostanziale aderenza alle norme di distanziamento sociale, a partire dalla Fase 2, stante il graduale ripopolamento delle sedi, le tematiche di sicurezza e prevenzione hanno richiesto una ulteriore specifica riflessione.

Pertanto, in ottemperanza alle indicazioni dell'Istituto Superiore di Sanità e nel rispetto delle normative di settore, l'Agenzia ha profuso un importante sforzo per fare in modo che tutte le sedi dislocate sul territorio risultassero luoghi sicuri e adeguatamente preservati da rischi di contaminazione.

Nello specifico, sono state adottate diverse iniziative, tra cui:

- una continua informazione a tutto il personale in ordine alle misure di prevenzione da rispettare, e ciò sia mediante cartellonistica affissa nei locali dell'Agenzia, sia tramite specifiche comunicazioni pubblicate sulla intranet o trasmesse per posta elettronica all'indirizzo e-mail di ciascun dipendente;
- rilevazione della temperatura all'ingresso, sia per dipendenti che per fornitori e visitatori, mediante utilizzo di *termoscanner* o termometri a pistola nelle sedi di medie e grandi dimensioni;
- autorilevazione e autocertificazione per le sedi di piccole dimensioni (vale a dire con un numero di dipendenti assegnato pari o inferiore a 15);
- approvvigionamento e distribuzione di mascherine in tutte le sedi dell'Agenzia;
- istruzioni puntuali su: conduzione degli impianti; precauzioni igieniche personali;

sanificazione di postazioni, sedi e auto aziendali; regole di gestione degli spazi comuni; spostamenti interni e riunioni, previsione di percorsi differenziati per entrata e uscita dalle sedi, etc.

A partire dall'inizio di settembre e fino alla prima metà del mese di ottobre l'Agenzia ha provveduto all'aggiornamento delle misure di protezione e prevenzione mirando a una applicazione più stringente delle stesse, anche in considerazione del subentrato, progressivo, riaggravarsi della curva epidemiologica e in linea con le disposizioni restrittive nel frattempo adottate da alcune Autorità regionali.

Nello stesso periodo sono state, inoltre, fornite indicazioni operative di dettaglio a tutto il personale sia in merito alle quarantene obbligatorie/volontarie, nei casi di rientro da zone considerate a rischio, sia in merito alle modalità di gestione delle eventuali quarantene causate da positività al virus o da contatti con soggetti contagiati.

Le misure nazionali per fronteggiare il riaggravarsi dell'emergenza epidemiologica sono diventate particolarmente condizionanti a seguito dei provvedimenti adottati dal Governo a ottobre e novembre (e confermate nei successivi decreti del 2020).

In tale ambito l'Agenzia si è impegnata per fare in modo che i dipendenti che avessero avuto contatti stretti nell'ambito lavorativo con soggetti contagiati avessero la possibilità di sottoporsi a tamponi antigenici, in applicazione di quanto previsto dalla circolare del Ministero della Salute emanata il 12 ottobre 2020 e nello specifico intento di preservare le sedi dell'Agenzia da ogni possibile diffusione del virus.

Nonostante l'emergenza sanitaria abbia condizionato alcune attività del servizio di prevenzione e protezione, tra cui in particolare i sopralluoghi annuali presso le sedi di lavoro dell'Agenzia, le stesse, tuttavia, non si sono interrotte. Si è, infatti, provveduto nel corso dell'anno all'acquisto di 51 Defibrillatori semiAutomatici Esterni (DAE) installati in teche di alloggiamento all'interno di ogni sede dell'Agenzia - eccetto per la Direzione Regionale Sicilia poiché già dotata di DAE - provvedendo inoltre alla formazione di base (corso BLSD - Basic Life Support & Defibrillation) per 158 addetti preposti all'utilizzo della summenzionata apparecchiatura ed all'aggiornamento per i 16 addetti al primo soccorso della Direzione Regionale Sicilia.

Sono stati inoltre consegnati, per le attività svolte in condizioni di isolamento anche temporaneo e/o in aree remote, 65 apparati di sicurezza "*Dispositivo uomo a terra*" e 27 dispositivi GPS (Global Positioning Sensor, sensore di posizionamento globale).

Per quanto concerne la sorveglianza sanitaria, sono state eseguite visite mediche

(prima visita o visita periodica) a 326 risorse.

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 1.323 ore di formazione erogate.

Riguardo agli infortuni sul lavoro, nel corso del 2020 non sono stati registrati casi né di infortuni in itinere e né sul lavoro.

AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE

Nel 2020 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.

Particolare attenzione è stata dedicata a riscontrare eventuali modifiche normative e di prassi in materia di obblighi di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente, al fine di segnalarle alle competenti Direzioni per le valutazioni del caso. A riguardo si segnala come la Legge di Bilancio 2020 abbia revisionato l'articolo 19 del D.Lgs. 33/2013 in materia di reclutamento del personale nelle pubbliche amministrazioni, prevedendo esplicitamente la pubblicazione anche delle graduatorie finali; tale novità normativa è stata segnalata alla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione al fine di adeguare tempestivamente le pubblicazioni al nuovo dettato normativo, d'intesa con il Responsabile della Prevenzione della Corruzione.

In seguito alla pubblicazione della Delibera ANAC n. 1134/2017 "*Linee guida per l'attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza da parte delle società e degli enti di diritto privato controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici*", l'OIV del MEF ha condotto apposite verifiche sui dati pubblicati dall'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet, al termine delle quali ha rilasciato in data 23 luglio 2020 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.
- non ha disposto filtri e/o altre soluzioni tecniche atte ad impedire ai motori di ricerca web di indicizzare ed effettuare ricerche all'interno della sezione AT, salvo le ipotesi consentite dalla normativa vigente.

Sempre con riferimento alla rilevazione effettuata dall'OIV, sono stati inoltre pubblicati la "Griglia di rilevazione al 30 giugno 2020" 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 si è provveduto, inoltre, al monitoraggio mensile delle diverse tipologie di accesso (accesso civico semplice, accesso civico generalizzato, accesso agli atti ai sensi della L. 241/1990) pervenute alle Direzioni/ Strutture dell'Agenzia. La seguente tabella fornisce un quadro riepilogativo delle istanze di accesso ricevute/evase nell'anno.

Tipologia di accesso	Numero istanze ricevute	Numero istanze evase
Accessi civici semplici	1	1
Accessi civici FOIA	27	26
Accessi agli atti ex L 241/1990	440	424
Totali	468	451

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, infine, come particolare attenzione sia stata posta nell'interlocuzione con i Referenti per la Trasparenza di ciascuna Direzione, al fine di garantire un costante flusso informativo, specialmente in caso di avvicendamento di questi ultimi.

I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Esercizio provvisorio 2021

Come da Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011, il Comitato di Gestione ha regolarmente deliberato, nella sessione del 15 dicembre 2020, il Bilancio di previsione dell'Agenzia per l'anno 2021.

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 2021.

L'Ufficio Legislativo Finanze, in data 8 gennaio 2021, 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 dell'emanazione dell'Atto Triennale di Indirizzo da parte del Signor Ministro e della conseguente definizione del processo negoziale con riguardo alla Convenzione di servizi per il triennio 2021-2023.

Alla data di redazione della presente Relazione non si dispone di ulteriori elementi a riguardo, dovendosi comunque dare atto della prosecuzione delle attività negoziali anzi dette.

Piani degli investimenti immobiliari (capitoli 7754 e 7759)

Il Comitato di Gestione dell'Agenzia, nella seduta del 15 dicembre 2020, ha altresì deliberato:

- il Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2021-2023 – sezione capitolo 7754;
- il Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2021-2023 – sezione capitolo 7759, comma140;
- il Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2021-2023 – sezione capitolo 7759, comma1072.

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

L'Ufficio Legislativo Finanze, in data 8 gennaio 2021, ne ha tuttavia interrotto i termini per l'approvazione, con le medesime motivazioni di cui sopra.

Alla data di redazione della presente Relazione non si dispone di ulteriori elementi a riguardo.

Emergenza “Coronavirus”

Il Consiglio dei Ministri ha approvato, nella seduta del 13 gennaio 2021, il decreto-legge *“Ulteriori disposizioni urgenti in materia di contenimento e prevenzione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e di svolgimento delle elezioni per l'anno 2021”*, prorogando al 30 aprile 2021 lo stato di emergenza.

Nuovo Governo

Il Presidente del Consiglio Mario Draghi e i 23 Ministri del neonato Governo hanno giurato il 13 febbraio 2021 nelle mani del Presidente della Repubblica Sergio Mattarella.

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La missione istituzionale affidata dall'articolo 65 del D.Lgs. 300/99 e successive modificazioni stabilisce che all'Agenzia del Demanio sia attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, utilizzando criteri di mercato nella loro valutazione a fini conoscitivi ed operativi, di svilupparne il sistema informativo, di gestirne con criteri imprenditoriali i programmi di vendita e di acquisto, anche sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria. All'Agenzia è 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 in seno all'Agenzia di una apposita Struttura per la Progettazione di beni ed edifici pubblici (articolo 1, comma 162, della legge 145/2018) che consenta la costituzione di una capacità nazionale di offerta di servizi di ingegneria specializzata a beneficio di tutti i soggetti pubblici che ne facciano richiesta.

Con la Legge di Bilancio 2021, infine, il Legislatore ha previsto che all'Agenzia, in aggiunta alle funzioni già esercitate in ordine agli immobili, vengano affidate la gestione e la valorizzazione dei beni devoluti allo Stato, a seguito di eredità vacanti di cui all'articolo 586 del Codice civile, situati nel territorio nazionale relativamente ai beni mobili, ai valori, alle obbligazioni, alle partecipazioni societarie, alle quote di fondi comuni di investimento ed agli altri valori mobiliari, ai crediti nonché ai diritti ed ai beni immateriali (articolo 1, comma 1008, della legge 178/2020).

E' altresì confermato per l'Ente il ruolo di soggetto facilitatore dello sviluppo di iniziative di valorizzazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico operando in sinergia con altri proprietari pubblici e soggetti istituzionali interessati.

Nell'ambito della propria *mission* e in linea con le direttive e gli indirizzi governativi e comunitari, cogliendo le sollecitazioni emerse in questa eccezionale situazione di emergenza sanitaria, economica e sociale derivante dal diffondersi del Covid-19 che impone un ripensamento radicalmente discontinuo della visione e della prassi della funzione pubblica, l'Agenzia intende porsi quale soggetto propulsore in grado di contribuire agli obiettivi nazionali di sostenibilità e innovazione, nonché di supportare la ripresa economica del Paese e l'efficientamento della spesa pubblica. Il patrimonio immobiliare dello Stato e degli altri enti pubblici si pone come bene strumentale allo stimolo dell'economia nazionale e all'aumento della spesa per investimenti, con

potenziali impatti sociali ed economici di rilievo, oltreché al soddisfacimento reale dei fabbisogni della collettività, quindi come leva/fattore di crescita del PIL e dell'occupazione.

In tal senso l'implementazione della nuova Struttura per la Progettazione contribuirà alla ripresa economica del Paese e al rilancio degli investimenti pubblici.

La piena attuazione di tali indirizzi, nel rispetto degli elementi finanziari, territoriali e funzionali di contesto, richiede il rafforzamento della sintonia dell'azione dell'Agenzia con i lavori e le fasi della programmazione comunitaria e nazionale e la mobilitazione di risorse pubbliche accanto a quelle private per la realizzazione degli investimenti necessari, anche mediante il disegno di nuove proposte di governance per l'utilizzo delle risorse che si renderanno disponibili a partire dalla Politica di Coesione 2021-2027 e dal Recovery Fund.

Le politiche immobiliari e le linee di indirizzo saranno dunque volte a perseguire le seguenti direttrici strategiche, fatti salvi eventuali correttivi che dovessero essere recepiti in funzione degli orientamenti della nuova Autorità governativa:

1. **Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati**, consolidando e innalzando i livelli di presidio e tutela del patrimonio immobiliare affidato, anche mediante la realizzazione di un programma di investimenti tecnologici e di digitalizzazione come l'utilizzo del BIM (Building Information Modeling);
 2. **Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica**, favorendo la sostenibilità del debito pubblico attraverso la realizzazione delle operazioni immobiliari finalizzate alla razionalizzazione della spesa, con particolare riguardo a quella per locazioni passive, manutenzioni e consumi energetici, anche attraverso l'attuazione degli interventi edilizi strumentali e la cessione dei beni non strumentali per finalità istituzionali;
 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, contribuendo all'attuazione del Green New Deal;
 4. **Proseguire le iniziative di valorizzazione degli immobili pubblici ricercando sinergie con le altre proprietà**, focalizzando il ruolo di soggetto
-

facilitatore dello sviluppo di iniziative di valorizzazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico anche attraverso la pianificazione di interventi integrati di riconversione del patrimonio non strumentale per rispondere al fabbisogno di infrastrutture sociali, incluse quelle correlate al post-emergenza Covid-19

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 l'accelerazione degli investimenti pubblici.

Contributo al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza

L'Agenzia, nell'ambito delle attività avviate dal Governo per la definizione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ed in coordinamento con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, nel secondo semestre dell'anno ha proposto alcuni progetti in coerenza con tre delle linee strategiche individuate nel suddetto Piano (modernizzazione del Paese; transizione ecologica; inclusione sociale e territoriale), nonché con le strategie europee del Green Deal, della Rivoluzione Digitale e della costruzione di una autonoma sovranità digitale europea (*Shaping Europe's Digital Future*).

Le azioni proposte riguardano un programma straordinario di investimenti per la riqualificazione, la rifunzionalizzazione e la digitalizzazione degli immobili pubblici, con impatti di rilievo in termini di sostenibilità ambientale, innovazione, coesione sociale, sviluppo del PIL e dell'occupazione, e in linea con gli obiettivi economici e sociali concordati in sede europea in risposta alle specifiche Raccomandazioni rivolte al nostro Paese.

In particolare, le proposte presentate hanno ad oggetto un piano straordinario di interventi di riqualificazione energetica e messa a norma a partire dai beni statali in uso alle Pubbliche Amministrazioni, estensibile all'intero patrimonio pubblico avvalendosi della "Struttura per la Progettazione" di nuova costituzione e della possibile istituzione di un Fondo unico per la progettazione, strumenti entrambi funzionali allo sviluppo di un service nazionale a beneficio dell'intero comparto pubblico.

Le azioni di riqualificazione degli edifici pubblici saranno integrate con le esigenze di incremento delle funzionalità informatiche e di adattamento degli ambienti di lavoro con la creazione di spazi di *coworking*, anche in relazione all'implementazione del modello di funzionamento e organizzazione della PA secondo logiche di *smart working*.

Per gli asset non strumentali all'uso istituzionale, ma con elevato potenziale di sviluppo per il territorio, le iniziative proposte riguardano il progetto nazionale "Bellezza", finalizzato alla valorizzazione in chiave economica e/o sociale dei beni di interesse storico-artistico e paesaggistico, di proprietà dello Stato e di altri enti pubblici, mediante operazioni di Partenariato Pubblico Privato.

Una ulteriore proposta riguarda il Nuovo Piano Carceri volto alla realizzazione di nuove infrastrutture in risposta alle criticità esistenti, con la contestuale previsione di riconversione e recupero degli attuali istituti penitenziari da destinare a iniziative di valorizzazione economica e sociale.

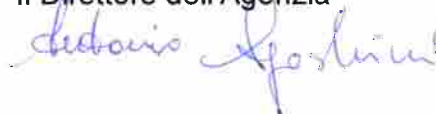
In ultimo, con l'obiettivo di favorire la modernizzazione della gestione del patrimonio immobiliare attraverso la digitalizzazione dei processi e l'integrazione trasversale fra i vari attori, l'Agenzia ha proposto il progetto Portafoglio Digitale che, anche supportato dalla diffusione delle pratiche BIM (*Building Information Modeling*), consentirebbe il raggiungimento di più elevati livelli di efficienza sotto molteplici profili quali quello energetico, della sicurezza, del razionale utilizzo degli spazi, dei costi di gestione.

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 2020, che chiude con un utile di € 1.447.237, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 72.362, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 1.374.875.

Il Direttore dell'Agenzia



BILANCIO DI ESERCIZIO

STATO PATRIMONIALE

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

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2020	31/12/2019	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilizzazioni			
I	Immobilizzazioni immateriali			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno - Altri diritti	1.563.712	1.709.035	(145.323)
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software e marchi	91.055	139.593	(48.538)
7)	altre - Altre immobilizzazioni immateriali	80.016	108.084	(28.068)
	Totale	1.734.783	1.956.712	(221.929)
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	124.532.855	128.818.811	(4.285.956)
2)	impianti e macchinari	629.635	716.467	(86.832)
3)	attrezzature industriali e commerciali	273.926	196.949	76.977
4)	altri beni	1.532.825	1.713.524	(180.699)
	Totale	126.969.241	131.445.751	(4.476.510)
	Totale immobilizzazioni	128.704.024	133.402.463	(4.698.439)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	verso clienti	1.841.710	1.448.765	392.945
5-bis)	tributari	103.826	175.500	(71.674)
5-ter)	imposte anticipate	0	28.220	(28.220)
5-quater)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per Convenzione di servizi	2.499.386	12.528.181	(10.028.795)
	- Crediti verso MEF per programmi immobiliari (cap. 7754)	270.188.181	190.688.181	79.500.000
	- Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (già cap.7596)	20.000.000	20.000.000	0
	- Crediti verso MEF per gestione immobili Fondi	3.441.365	3.529.780	(88.415)
	- Crediti verso MEF per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	176.213.317	176.213.317	0
	- Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.	759.147	1.554.895	(795.748)
	- Crediti verso MEF per interventi comma 140 (cap. 7759)	971.015.878	670.838.145	300.177.733
	- Crediti verso MEF per interventi comma 1072 (cap. 7759)	265.641.276	0	265.641.276
	- Crediti diversi verso MEF	173.978	281.924	(107.946)
	- Crediti verso Enti locali e privati	6.819.986	6.451.794	368.192
	- Crediti verso altre Agenzie fiscali	1.166.445	1.053.552	112.893
	- Crediti diversi	3.513.117	4.200.719	(687.602)
	Totale	1.723.377.612	1.088.992.973	634.384.639
IV	Disponibilità liquide			
1)	depositi bancari	446.100.490	440.268.714	5.831.776
3)	denaro e valori in cassa	29.714	18.461	11.253
	Totale	446.130.204	440.287.175	5.843.029
	Totale attivo circolante	2.169.507.816	1.529.280.148	640.227.668
D)	Ratei e risconti	82.248.469	73.897.063	8.351.406
	TOTALE ATTIVO	2.380.460.309	1.736.579.674	643.880.635

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

STATO PATRIMONIALE

	31/12/2020	31/12/2019	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	6.219.488	6.219.187	301
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	34.839.316	34.833.596	5.720
IX Utile (perdita) dell'esercizio	1.447.237	6.020	1.441.217
Totale	329.239.054	327.791.816	1.447.238
B) Fondi per rischi ed oneri	31.102.065	29.717.610	1.384.455
Totale	31.102.065	29.717.610	1.384.455
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.436.081	1.446.363	(10.282)
D) Debiti			
7) debiti verso fornitori	20.865.999	18.480.046	2.385.953
12) debiti tributari	5.334.524	4.010.969	1.323.555
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.424.088	3.517.077	(92.989)
14) altri debiti	125.522.708	116.462.164	9.060.544
Totale	155.147.319	142.470.256	12.677.063
E) Ratei e risconti			
- ratei passivi	7.396	14.213	(6.817)
- risconti passivi su oneri di gestione	9.157.553	9.479.207	(321.654)
- risconti passivi per gestione immobili Fondi	272.713	273.205	(492)
- risconti passivi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.060.367	5.359.908	(299.541)
- risconti passivi per funzionamento Agenzia	1.066.462	888.720	177.742
- risconti passivi su interventi finanziati con fondi di terzi	68.351.205	52.237.756	16.113.449
- risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	68.875	1.085	67.790
- risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i.	1.166.876	1.848.290	(681.414)
- risconti passivi per fondi razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	18.843.350	18.921.467	(78.117)
- risconti passivi per fondi interventi comma 140 (cap. 7759)	977.349.903	681.635.915	295.713.988
- risconti passivi per fondi su interventi comma 1072 (cap. 7759)	264.880.037	0	264.880.037
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2014)	19.344	48.187	(28.843)
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2016)	2.378.712	2.917.493	(538.781)
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2017)	678.922	1.200.000	(521.078)
- risconti passivi Fondo Innovazione	271.245	293.474	(22.229)
- risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS	300.000	0	300.000
- risconti passivi Struttura di Progettazione	5.000.000	0	5.000.000
- risconti passivi per fondi manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	195.277.424	207.851.922	(12.574.498)
- risconti passivi per fondi programmi immobiliari (cap. 7754)	313.385.406	252.182.787	61.202.619
Totale	1.863.535.790	1.235.153.629	628.382.161
TOTALE PASSIVO	2.380.460.309	1.736.579.674	643.880.635

CONTO ECONOMICO

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2020	31/12/2019	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da Convenzione di servizi	89.284.121	89.884.121	(600.000)
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.490.400	4.505.355	(14.955)
- corrispettivi ex art.12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	560.000	0	560.000
- contributi per accatastamenti	321.653	759.240	(437.587)
- contributi per programmi immobiliari (cap. 7754)	24.297.382	31.966.046	(7.668.664)
- contributi per spese di razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	78.116	91.563	(13.447)
- contributi per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	12.574.498	19.296.071	(6.721.573)
- contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	0	105.412	(105.412)
- contributi per interventi comma 140 (cap. 7759)	28.006.804	10.320.107	17.686.697
- contributi per interventi comma 1072 (cap. 7759)	761.239	0	761.239
- contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	301.539	67.095	234.444
- contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	299.541	208.494	91.047
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	305.761.189	307.881.252	(2.120.063)
	466.736.482	465.084.756	1.651.726
5) Altri Ricavi e Proventi			
- locazioni e convenzioni attive	1.790.259	1.796.875	(6.616)
- riaddebiti per servizi per conto terzi	4.051.646	3.824.914	226.732
- altri ricavi	2.591.632	3.658.280	(1.066.648)
- rilascio fondo rischi	750.935	1.855.736	(1.104.801)
	9.184.472	11.135.805	(1.951.333)
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	475.920.954	476.220.561	(299.607)
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	195.862	166.097	29.765
- carburanti	65.899	94.413	(28.514)
	261.761	260.510	1.251
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	270.675	274.049	(3.374)
- organi sociali e di controllo	172.247	189.715	(17.468)
- consulenze e prestazioni	4.552.429	5.488.124	(935.695)
- spese per programmi immobiliari (cap. 7754)	24.297.382	31.966.046	(7.668.664)
- spese per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	78.116	91.563	(13.447)
- spese per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	12.574.498	19.296.071	(6.721.573)
- spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. (cap. 3902)	0	67.101	(67.101)
- spese per interventi comma 140 (cap. 7759)	28.006.804	10.320.107	17.686.697
- spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)	761.239	0	761.239
- spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	301.539	67.095	234.444
- utenze	876.381	933.730	(57.349)
- altri servizi	3.242.976	3.997.921	(754.945)
- servizi per conto terzi	4.051.646	3.824.914	226.732
	79.185.932	76.516.436	2.669.496
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	150.999	190.578	(39.579)
- amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	927.430	1.701.886	(774.456)
- oneri condominiali	1.242.315	1.456.914	(214.599)
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	307.259.937	309.368.383	(2.108.446)
- noleggi e locazioni	1.680.417	1.690.166	(9.749)
	311.261.098	314.407.927	(3.146.829)
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	49.230.213	49.374.265	(144.052)
b) oneri sociali	14.503.881	14.300.143	203.738
c) accantonamento TFR	2.574.227	2.570.075	4.152
e) altri costi del personale	131.057	60.989	70.068
f) somministrazioni	821.872	2.720.949	(1.899.077)
	67.261.250	69.026.421	(1.765.171)

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2020	31/12/2019	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.647.408	1.607.304	40.104
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.604.447	5.575.876	28.571
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0	0
	7.251.855	7.183.180	68.675
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	3.572.811	3.003.484	569.327
	3.572.811	3.003.484	569.327
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	299.410	375.231	(75.821)
- imposte e tasse diverse	749.626	765.743	(16.117)
- altri	274.303	260.014	14.289
	1.323.339	1.400.988	(77.649)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	470.118.046	471.798.946	(1.680.900)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	5.802.908	4.421.615	1.381.293
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	61	235	(174)
	61	235	(174)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	55	534	(479)
	55	534	(479)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	6	(299)	305
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)	5.802.914	4.421.316	1.381.598
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	4.254.836	4.321.389	(66.553)
- IRAP anni precedenti	946	0	946
- imposte su attività commerciale	71.675	0	71.675
- imposte anticipate su attività commerciale	28.220	93.907	(65.687)
	(4.355.677)	(4.415.296)	-(59.619)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.447.237	6.020	1.441.217

RENDICONTO FINANZIARIO

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di euro)

	2020	2019
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	1.447	6
Ammortamenti dell'esercizio	7.252	7.183
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-393	481
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	10.431	697
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	72	-49
Riduzione (aumento) dei crediti per imposte anticipate	28	94
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-8.351	-6.046
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	2.386	2.551
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	10.422	9.507
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	20.242	34.313
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.574	2.570
Pagamenti (-)	-2.584	-2.589
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	3.573	3.003
Rilasci ed utilizzi (-)	-2.188	-4.821
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	44.910	46.900
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-79.500	35.069
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	61.202	-3.506
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	-18.298	31.563
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	48.050
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-12.575	-19.296
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	-12.575	28.754
Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-322	-759
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	-322	-759
Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	796	591
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-681	-525
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902	115	66
Gestione Lavori per Razionalizzazione immobili		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-78	-92
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7596	-78	-92
Gestione fondi comma 140		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-300.178	-497.765
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	295.714	494.515
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759	-4.464	-3.250
Gestione fondi comma 1072		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-265.641	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	264.880	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759	-761	0
Gestione Debiti Progressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-132	-377
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Progressi e Veicoli"	-132	-377
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	8.395	102.805
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	0	0
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-1.425	-2.182
Materiali	-1.128	-1.463
Finanziari	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-2.553	-3.645
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)	5.842	99.160
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	440.287	341.127
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	446.130	440.287

NOTA INTEGRATIVA

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Con il 31 dicembre 2020 si è chiuso il diciassettesimo 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 2020, 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 ha previsto che gli stanziamenti annuali nel bilancio dello Stato costituiscano le effettive disponibilità di cassa.

L'importo dei nuovi crediti iscritti nel bilancio dell'Agenzia e maturati dal 2019 è pertanto pari all'ammontare del fabbisogno riconducibile ai Piani 2019 e 2020 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 viene assicurata mediante specifiche tabelle di raccordo allegate al Bilancio, secondo le disposizioni dell'art.11, comma 1, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia

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

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale. Esse sono riferite alle giacenze effettivamente disponibili al 31 dicembre 2020 sul conto di Tesoreria Unica (conto n. 620) e presso le Direzioni Territoriali dell'Agenzia per la parte non utilizzata delle anticipazioni relative alla piccola cassa.

Ratei e risconti

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

Risconti attivi

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

Risconti passivi per oneri di gestione

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

Risconti passivi su funzionamento fondi immobiliari pubblici

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

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

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

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

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

Risconti passivi per razionalizzazione immobili

Sono costituiti 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 ex comma 140

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

Risconti passivi per fondi ex comma 1072

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

Risconti passivi per manutenzione immobili fondi immobiliari pubblici

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

Risconti passivi per programmi immobiliari

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

Risconti passivi per 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. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per Struttura di Progettazione

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

Risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

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

Fondo per rischi e oneri

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

Debiti

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

I debiti sono pertanto esposti in bilancio al valore nominale.

Imposte e Tasse

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

Costi e Ricavi

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

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

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

Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nella Convenzione di Servizi, relativamente ai servizi resi nell'esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi (per la sola quota di competenza dell'esercizio commisurata ai corrispondenti costi) per oneri di gestione destinati a finanziare le attività relative al progetto "censimento" e suoi relativi sviluppi, 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, articolo 1, comma 140 nonché della legge 27 dicembre 2017, n. 205, articolo 1, comma 1072, i canoni attivi per la locazione degli

immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1, i contributi per la realizzazione degli interventi di manutenzione sugli immobili di cui sopra e i corrispettivi per la loro gestione, i corrispettivi riconosciuti all'Agenzia per alcune attività relative al sistema del c.d. Manutentore Unico in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011 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 contratti di lavoro di natura privatistica, specifici o nazionali.

Costi per programmi immobiliari

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

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

ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 1.735, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.647 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.425. 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 31/12/19	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/20
Software	7.811.806	0	1.349.891	0	0	9.161.697
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	7.811.806	0	1.349.891	0	0	9.161.697
Licenze d'uso	2.594.300	0	60.019	0	0	2.654.319
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	10.210.296	0	60.019	0	0	10.270.315
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	4.621.575	0	15.569	0	0	4.637.144
Altre Immobilizzazioni Immateriali	4.621.575	0	15.569	0	0	4.637.144
Totale Immobilizzazioni immateriali	22.643.677	0	1.425.479	0	0	24.069.156

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2020 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/19	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/20	Valore netto al 31/12/20
Software	6.102.771	0	1.495.214	0	0	7.597.985	1.563.712
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	6.102.771	0	1.495.214	0	0	7.597.985	1.563.712
Licenze d'uso	2.455.523	0	108.452	0	0	2.563.975	90.343
Marchi	1.093	0	105	0	0	1.198	712
Concessioni	7.614.086	0	0	0	0	7.614.086	0
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	10.070.702	0	108.557	0	0	10.179.259	91.055
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	4.513.491	0	43.637	0	0	4.557.128	80.016
Altre immobilizzazioni immateriali	4.513.491	0	43.637	0	0	4.557.128	80.016
Totale Immobilizzazioni immateriali	20.686.964	0	1.647.408	0	0	22.334.372	1.734.783

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto, software, etc.

La voce, che ammonta a €/migliaia 1.564, 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 91 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 80.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

Per completezza di informazione si riporta nella seguente tabella l'elenco degli immobili oggetto della patrimonializzazione dell'Agenzia con il rispettivo valore netto contabile al 31 dicembre 2020.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE TERRENI 2020	VALORE NETTO CONTABILE FABBRICATI 2020	TOTALE TERRENI E FABBRICATI 2020
Beni strumentali					
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51 - Ex Cinema Embassy	283.000	702.406	985.406
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	4.600.000	11.270.931	15.870.931
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - Uffici	2.600.000	7.058.062	9.658.062
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - alloggi	3.354.000	8.324.628	11.678.628
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	7.400.000	16.573.369	23.973.369
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - uffici	3.195.900	7.767.303	10.963.203
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - rimessa	35.000	75.250	110.250
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	640.000	1.663.564	2.303.564
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	324.600	730.234	1.054.834
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	1.706.000	4.216.683	5.922.683
VENETO	VENEZIA MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	780.000	2.663.671	3.443.671
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	4.010.000	9.939.121	13.949.121
TOTALE			28.928.500	70.985.223	99.913.723
Beni non strumentali					
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	3.800.000	8.227.727	12.027.727
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	2.520.000	5.490.799	8.010.799
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	1.368.000	3.212.607	4.580.607
TOTALE			7.688.000	16.931.132	24.619.132

Al termine dell'esercizio 2020 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 126.969, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 5.604 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.128. 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 31/12/19	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/20
Terreni	36.616.500	0	0	0	36.616.500
Fabbricati strumentali	124.092.840	560.871	0	0	124.653.711
Fabbricati non strumentali	31.406.839	6.063	0	0	31.412.902
Terreni e Fabbricati	192.116.179	566.934	0	0	192.683.113
Impianti di riscaldamento	895.933	39.815	(4.537)	0	931.211
Impianti ascensori	10.419	0	0	0	10.419
Impianti elettrici	115.870	0	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	5.856	0	0	52.171
Impianti di antifurto e sicurezza	134.296	2.757	0	0	137.053
Impianti e macchinari	2.631.732	48.428	(4.537)	0	2.675.622
Attrezzature varie	474.067	20.130	0	0	494.197
Materiale tecnico	1.246.159	149.125	0	0	1.395.284
Attrezzature industriali e commerciali	1.720.226	169.255	0	0	1.889.481
Mobili e arredi	5.423.989	182.021	(877)	0	5.605.133
Macchine ordinarie d'ufficio	743.035	10.180	0	0	753.215
Mobili arredi e macch. d'ufficio	6.167.024	192.201	(877)	0	6.358.348
Server e personal computer	4.688.576	146.262	(39.544)	0	4.795.294
Periferiche stampanti e scanner	716.909	5.069	(302)	0	721.676
Hardware	5.405.485	151.331	(39.846)	0	5.516.970
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746
Immobilizz. materiali diverse	3.530	0	0	0	3.530
Altri beni minori	239.240	0	0	0	239.240
Immobilizz. materiali diverse	242.770	0	0	0	242.770
Altri Beni	11.816.025	343.532	(40.723)	0	12.118.834
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	208.284.162	1.128.149	(45.260)	0	209.367.050

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

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2020 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/19	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/20	Valore netto al 31/12/20
Terreni	0	0	0	0	0	36.616.500
Fabbricati strumentali	49.763.575	3.904.913	0	0	53.668.488	70.985.223
Fabbricati non strumentali	13.533.793	947.977	0	0	14.481.770	16.931.132
Terreni e Fabbricati	63.297.368	4.852.890	0	0	68.150.258	124.532.855
Impianti di riscaldamento	407.739	98.355	0	(4.537)	501.557	429.654
Impianti ascensori	3.679	781	0	0	4.460	5.959
Impianti elettrici	67.275	6.383	0	0	73.658	42.212
Impianti generici	674.394	20.889	0	0	695.283	78.242
Impianti telef. e telefax	655.373	0	0	0	655.373	0
Impianti antincendio	41.360	1.125	0	0	42.485	9.686
Impianti di antifurto e sicurezza	65.445	7.726	0	0	73.171	63.882
Impianti e macchinari	1.915.266	135.259	0	(4.537)	2.045.987	629.635
Attrezzature varie	423.107	32.186	0	0	455.293	38.904
Materiale tecnico	1.100.171	60.092	0	0	1.160.263	235.021
Attrezzature industriali e commerciali	1.523.278	92.278	0	0	1.615.556	273.926
Mobili e arredi	4.895.193	111.327	0	(877)	5.005.643	599.490
Macchine ordinarie d'ufficio	732.117	4.775	0	0	736.892	16.324
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.627.310	116.102	0	(877)	5.742.535	615.814
Server e personal computer	3.741.843	322.604	0	(39.544)	4.024.903	770.391
Periferiche stampanti e scanner	491.196	84.768	0	(91)	575.873	145.803
Hardware	4.233.039	407.372	0	(39.635)	4.600.776	916.194
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746	0
Immobilizz. materiali diverse	2.167	545	0	0	2.712	818
Altri beni minori	239.240	0	0	0	239.240	0
Immobilizz. materiali diverse	241.407	545	0	0	241.952	818
Altri Beni	10.102.502	524.020	0	(40.512)	10.586.009	1.532.825
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	76.838.414	5.604.447	0	(45.049)	82.397.810	126.969.241

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Terreni e Fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 124.533, 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 630 ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antifurto, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 274 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 1.533 e si riferisce a mobili ed arredi, macchine d’ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

C - ATTIVO CIRCOLANTE

II - CREDITI

Crediti verso clienti

Tali crediti, pari a €/migliaia 1.842, 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 2020.

Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
1.842	1.449	393

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

- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli: €/migliaia 728, per la locazione dell’immobile “Porto Fluviale” in Roma.

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 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
104	176	(72)

Crediti per imposte anticipate

I crediti per imposte anticipate hanno un valore pari a zero, in quanto diminuiti dell’ammontare relativo alla fiscalità anticipata dell’Agenzia sulla perdita fiscale del 2018, pari ad €/migliaia 28.

Descrizione	Saldo al 31.12.2019	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12.2020
Imposte anticipate su perdite fiscali 2018	28		(28)	0
TOTALE	28	-	(28)	0

Crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze

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

- ai corrispettivi maturati da Convenzione di Servizi;
- alle somme pianificate per la realizzazione dei programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754), come da Piani approvati dal Ministero;
- alle somme pianificate per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140 (capitolo 7759) e della legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1, comma 1072 (capitolo 7759), come da Piani approvati dal Ministero;
- alle somme stanziati per le spese ex art.33, c.8bis DL98/2011 (capitolo 3902);
- alle somme stanziati 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	2020	2019	Differenza
Crediti per Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	2.499	12.528	10.029
- di cui esigibili entro 12 mesi	2.499	12.528	
Crediti verso MEF per programmi immobiliari (cap. 7754)	270.188	190.688	79.500
Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	20.000	20.000	0
Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902)	759	1.555	(796)

Crediti verso MEF per interventi coma 140 (cap. 7759)	971.016	670.838	300.178
Crediti verso MEF per interventi comma 1072 (cap. 7759)	265.641	0	265.641
Crediti diversi	174	282	(108)

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

Capitolo 3901	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
<i>SALDO INIZIALE</i>	10.029	2.499	12.528
Corrispettivi da Contratto di Servizi	89.284		89.284
Incassi	(99.313)		(99.313)
SALDO FINALE	0	2.499	2.499

L'ammontare di €/migliaia 2.499 si riferisce a residui crediti relativi a precedenti esercizi per partite stipendiali riferite agli anni 2001/2004 (€/migliaia 1.516), per spese sostenute per conto Scip, a norma dell'articolo 26, comma 1, della Legge 24 novembre 2003, n. 326 (€/migliaia 700), e per conto Fintecna, a norma dell'articolo 11-quinquies, comma 4, della Legge 248/2005 (€/migliaia 283). L'importo del credito relativo alle partite stipendiali trova contropartita nei risconti passivi. Con riguardo alla gestione per conto Scip si segnala che nella voce “altri debiti” è contabilizzato l'importo di €/migliaia 3.076 quale residuo al 31 dicembre 2020 dei fondi a suo tempo accreditati dal Ministero con riferimento alla medesima gestione. Per la liquidazione delle partite anzidette, ovvero per una loro eventuale compensazione, si è in attesa della definitiva conclusione dell'istruttoria tuttora in corso da parte del MEF.

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

Capitolo 7754	2020	2019
SALDO INIZIALE	190.688	225.757
Piano interventi 2019	0	28.460
Piano interventi 2020-2022	85.500	0

Decreti di assegnazione cassa	(6.000)	(63.529)
SALDO FINALE	270.188	190.688

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 2020, al netto degli incassi ricevuti nell'anno, e l'importo iscritto nel Bilancio dello Stato per l'anno 2021 per la quota relativa ai piani degli investimenti approvati.

Crediti verso MEF-DF per Programmi Immobiliari (7754)	Esigibile entro 12 mesi	Esigibile oltre 12 mesi	Totale credito al 31/12/2020
Credito piani investimenti fino al 31/12/2018	20.735	145.767	166.502
Credito piani investimenti 2019 e 2020	24.407	79.279	103.686
SALDO FINALE	45.142	225.046	270.188

Si fa presente che all'interno di tali crediti un importo pari ad €/migliaia 129.245 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2020, per le quali non sono ancora scaduti i termini di prescrizione; somme delle quali sarà richiesta la reiscrizione nel bilancio dello Stato in quanto riferite ad interventi facenti parte di precedenti Piani di investimento, già approvati dal MEF ed in corso di realizzazione.

Con riguardo, invece, ai fondi assegnati all'Agenzia sul capitolo di spesa n. 7759 (*"Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale"*), trattandosi di fondi già determinati/vincolati per Decreto sia nell'importo che nelle assegnazioni annuali, l'Agenzia ha iscritto nel proprio bilancio un credito nei confronti del MEF al complessivo importo dei Piani degli investimenti per il triennio 2020-2022 e precedenti, approvati dal MEF, che riportano il dettaglio degli interventi pianificati a valere sulle risorse stanziare per gli anni 2017-2026. In particolare, in relazione agli stanziamenti di cui alla legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, risulta un credito per un totale di €/migliaia 1.016.151, al netto dei fondi già incassati pari ad €/migliaia 45.134 (di cui €/migliaia 23.543 nel corrente esercizio). In relazione agli stanziamenti di cui alla legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1, comma 1072, risulta un credito di €/migliaia 265.641.

Capitolo 7759 – comma 140	2020	2019
SALDO INIZIALE	670.838	173.073

Piano interventi 2019-2021	0	504.835
Piano interventi 2020-2022	323.721	0
Incassi 2019-2020	(23.543)	(7.070)
SALDO FINALE	971.016	670.838

Capitolo 7759 – comma 1072	2020	2019
SALDO INIZIALE	0	0
Piano interventi 2020-2022	265.641	0
Incassi	0	0
SALDO FINALE	265.641	0

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

Crediti verso MEF per fondi comma 140 (7759)	2017-2019	2020	2021	2022	2023-2025	Incassi	Totale credito al 31/12/20
Difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche	38.520	4.607	1.172	0	0	(9.356)	34.944
Edilizia pubblica, compresa quella scolastica	58.600	26.800	72.320	52.320	151.241	(5.000)	356.281
Prevenzione del rischio sismico	232.750	115.160	120.000	110.160	0	(29.278)	548.792
Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	3.000	9.500	10.000	10.000	0	(1.500)	31.000
SALDO FINALE	332.870	156.067	203.492	172.480	151.241	(45.134)	971.016

Crediti verso MEF per fondi comma 1072 (7759)	2018-2019	2020	2021	2022	2023-2026	Incassi	Totale credito al 31/12/20
Edilizia pubblica	67.200	38.000	15.000	30.000	109.441	0	259.641
Digitalizzazione delle Amministrazioni Statali	4.000	2.000	0	0	0	0	6.000
SALDO FINALE	71.200	40.000	15.000	30.000	109.441	0	265.641

I "Crediti diversi", pari a €/migliaia 174, sono diminuiti di €/migliaia 108 principalmente per il rimborso 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 o la messa a norma 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	2020	2019	Differenza
Corrispettivi di gestione	2.535	2.526	9
Locazioni	(92)	(27)	(65)
Oneri di gestione "spazi liberi"	998	1.031	(33)
Manutenzioni (cap. 7755)	176.213	176.213	0
- di cui esigibili entro 12 mesi	0	0	
- di cui esigibili oltre 12 mesi	176.213	176.213	
TOTALI	179.655	179.743	(88)

I crediti per "Corrispettivi di gestione" sono relativi all'esercizio 2020, al netto degli acconti già incassati.

La voce crediti per "Locazioni", per €/migliaia -92, è costituita dal saldo, negativo, fra le somme incassate dalle nuove terze proprietà a titolo di rimborso di canoni di locazione dei compendi immobiliari FIP e FP1, da riversare al MEF (€/migliaia -557), e quella dovuta dal MEF a seguito del pagamento disposto per un atto transattivo con Investire Immobiliare Sgr per l'immobile in Roma Via della Frezza (€/migliaia 425).

I crediti relativi agli "Oneri su spazi liberi", per €/migliaia 998, rappresentano i costi sostenuti per servizi, utenze e piccole manutenzioni riferiti ad immobili, o porzioni di essi, non assegnati ad alcuna PA, anticipati dall'Agenzia e non ancora rimborsati dal MEF.

I crediti per "manutenzioni" sono così composti:

Capitolo 7755	2020	2019
<i>SALDO INIZIALE</i>	176.213	224.263
Incassi	0	(48.050)
SALDO FINALE	176.213	176.213

Si fa presente che all'interno di tali crediti un importo pari ad €/migliaia 85.168 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2020 per le quali vale quanto già indicato per il capitolo 7754.

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
6.820	6.452	368

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

Crediti verso altre Agenzie

Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
1.166	1.054	113

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

- Agenzia delle Entrate: € /migliaia 1.138;
- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli: € /migliaia 28.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
3.513	4.201	(688)

Sono costituiti principalmente:

- per €/migliaia 145, da un credito vantato nei confronti dell’Agenzia delle Entrate – Riscossione (già Equitalia) conseguente al versamento effettuato dall’Agenzia delle Entrate, dall’Arma dei Carabinieri e dal CREA, in qualità di clienti, a fronte di pignoramenti disposti nei confronti dell’Agenzia del Demanio conseguenti a verifiche ex art. 48 bis erroneamente attivate;
- per €/migliaia 101, da depositi e cauzioni attive;
- per €/migliaia 984, da canoni di locazione riferiti a locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, relativi a contratti stipulati direttamente dall’Agenzia con soggetti terzi;
- per €/migliaia 1.783, 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.

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

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Tesoreria Unica

Ammontano a €/migliaia 446.130 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 2020.

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Saldo conto di tesoreria	446.100	440.269	5.832
Saldo casse periferiche	30	18	11
TOTALE	446.130	440.287	5.843

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2020:

SALDO INIZIALE	440.287
Entrate totali:	489.074
- da cap 3901	109.094
- da cap 7754	6.000
- da cap 7755	0

- da cap 7759	23.543
- gestione fondi immobiliari	327.811
- gestione fondi altre P.A	17.492
- altri incassi	5.133
Uscite totali	483.231
- gestione ordinaria	90.137
- gestione fondi immobiliari	325.536
- programmi immobiliari (cap.7754)	23.620
- gestione fondi (cap. 7759)	24.726
- manutenzioni straordinarie fondi immobiliari (cap.7755)	12.060
- gestione fondi altre P.A	926
- debiti ante 2001 e depositerie	550
- altre uscite (Imposte e tasse, investimenti, altro)	5.677
Flusso netto del periodo	5.843
SALDO FINALE	446.130

L'aumento di €/migliaia 5.843 del saldo di tesoreria è imputabile principalmente:

- all'incasso dei corrispettivi delle Convenzioni di Servizi (€/migliaia 104.094) relativi all'esercizio 2020 ed al saldo del precedente, nonché della quota relativa alla Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici (€/migliaia 5.000), istituita nell'ambito della legge di bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018), in larga parte compensato dalle uscite per il funzionamento dell'Agenzia (€/migliaia – 90.137);
- all'incasso di fondi di altre Amministrazioni riconducibili ad accordi stipulati con esse 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, al netto dei pagamenti effettuati (€/migliaia 16.566).
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei programmi immobiliari al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia – 17.620);
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei fondi per gli interventi immobiliari relativi al capitolo 7759, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia – 1.183);

-
- ai pagamenti effettuati relativamente alle manutenzioni straordinarie e alle messe a norma su immobili dei fondi FIP e FP1 (per €/migliaia -12.060).

D – RATEI E RISCONTI*Ratei e Risconti attivi*

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Ratei attivi	0	0	(0)
Risconti attivi	82.248	73.897	8.351
TOTALE	82.248	73.897	8.351

I risconti attivi, pari a €/migliaia 82.248, si riferiscono essenzialmente a costi di competenza dell'esercizio successivo, riferiti ai canoni anticipati di locazione degli immobili riconducibili ai compensi 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 31/12/18	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 2018:										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			88.798						-1.775.967	-1.687.169
Altre variazioni:										0
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche						0				0
Risultato dell'esercizio corrente								1.687.168	6.020	1.693.188
Saldo al 31/12/19	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
Destinazione del risultato d'esercizio 2019:										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			301						-6.020	-5.719
Altre variazioni:										0
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche										0
Risultato dell'esercizio corrente								5.720	1.447.237	1.452.957
Saldo al 31/12/20	60.889.000	153.091.945	6.219.488	20.649.212	52.102.856	0	0	34.839.316	1.447.237	329.239.054

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 6.219.488, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2019 (euro 301).

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	6.219.488	B	0		
Altre riserve:					
- Riserva volontaria	20.649.212	A, B, C	20.649.212		
- Riserva per autofinanz.to di investment	52.102.856	A	52.102.856		
- Riserva da rivalutazione partecipazione	0	A, B	0		
- Utili (perdite) portati a nuovo	34.839.316	A, B, C	34.839.316		
- Utile (perdite) d'esercizio	1.447.237	A, B, C	1.447.237		
Totale	329.239.054		109.038.621	0	0
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			109.038.621		

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

Utile dell'esercizio

L'utile formatosi nel 2020 ammonta a euro 1.447.237.

B - FONDI PER RISCHI E ONERI

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Voce	Valore al 31/12/2019	Utilizzi	Decrementi	Riclassifiche	Incrementi	Valore al 31/12/2020
Contenzioso ordinario	8.930	-229	-657	0	2.171	10.215
Contenzioso giuslavoristico	1.234	-72	-28	0	323	1.456
TOTALE FONDO RISCHI	10.164	-302	-685	0	2.494	11.671
Veicoli confiscati e sequestrati	3.666	-654	-66	178	204	3.328

Valutazione rischio sismico	1.090	-116	0	0	0	973
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	100	0	0	0	0	100
Oneri di gestione su beni da assumere in consistenza	1.314	-217	0	0	0	1.097
Oneri per progetto "Archivi"	117	-4	0	0	0	114
Oneri per progetto "Chiese"	120	0	0	0	0	120
Oneri per decreto INAIL	1.000	0	0	0	0	1.000
Oneri futuri per buoni pasto	0	0	0	0	875	875
Ripristino ambientale	9.230	0	0	0	0	9.230
Oneri per vigilanze straordinarie	1.717	-381	0	58	0	1.394
Oneri per Commissario Straordinario	1.200	0	0	0	0	1.200
TOTALE FONDO ONERI FUTURI	19.554	-1.368	-69	236	1.079	19.431
TOTALE GENERALE	29.718	-1.670	-754	236	3.573	31.102

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

- quanto a €/migliaia 229, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 657, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni giudizi;
- quanto a €/migliaia 72, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 28, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 654, 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 62, a seguito dell'utilizzo del fondo oneri per veicoli per la copertura dei costi derivanti dall'alienazione straordinaria prevista dal D.L. 269/2003 art. 38 convertito in Legge 326/2003 ed €/migliaia 4 per quelli relativi

alla liquidazione di debiti pregressi, sempre limitatamente alla parte di competenza dell'Agenzia;

- quanto a €/migliaia 116, per la copertura degli oneri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall'Agenzia;
- quanto a €/migliaia 217, per la copertura degli oneri derivanti dalla gestione dei beni da assumere/assunti in consistenza;
- quanto a €/migliaia 4, per la copertura degli oneri derivanti dal progetto di razionalizzazione dell'intero patrimonio archivistico dell'Agenzia;
- quanto a €/migliaia 381, per la copertura degli oneri derivanti dalle attività di regolarizzazione legate alla gestione dei compendi denominati "Villaggio Coppola" e "Vasche San Sebastiano".

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

- quanto a €/migliaia 2.171, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Legale, Contenzioso e Rapporti Istituzionali;
- quanto a €/migliaia 323, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 204, 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 178, a seguito della riclassifica di un maggiore pagamento di oneri di custodia di veicoli sequestrati precedentemente non accantonati;
- quanto a €/migliaia 58, a seguito di una riclassifica operata sul fondo oneri per le vigilanze straordinarie;
- quanto a €/migliaia 875, per i futuri oneri derivanti dalla corresponsione al personale di quanto non liquidato per buoni pasto.

Conseguentemente, al 31/12/2020 il fondo risulta così costituito:

- quanto a €/migliaia 10.215, 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 1.456, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;

- quanto a €/migliaia 3.328, 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 973, 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 1.097, per oneri futuri relativi a beni da assumere/assunti in consistenza;
- quanto a €/migliaia 114, 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 di immobili agli enti previdenziali;
- quanto a €/migliaia 875, per i futuri oneri derivanti dalla corresponsione al personale di quanto non liquidato per buoni pasto, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 9.230, quale fondo di ripristino ambientale;
- quanto a €/migliaia 1.394, 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.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
1.436	1.446	(10)

La diminuzione, pari a €/migliaia 10, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall’accantonamento dell’esercizio (+ €/migliaia 2.574);
- dalla riclassifica di quota parte dell’importo relativo al premiante 2019, liquidato al personale nel 2020 (+ €/migliaia 340), riferito al TFR;

- dalla riclassifica di quota parte dell'importo degli incentivi liquidati al personale nel 2020 (+ €/migliaia 27), riferito al TFR;
- dalla riclassifica di quota parte dell'importo relativo al TFR per il personale in distacco presso l'Agenzia, rimborsato all'ente di appartenenza (- €/migliaia 3);
- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 2.916) 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 32) 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 155.147 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Debiti verso fornitori	20.866	18.480	2.386
Debiti tributari	5.335	4.011	1.324
Debiti verso Istituti Previdenziali	3.424	3.517	(93)
Altri debiti	125.523	116.462	9.061
TOTALE	155.147	142.470	12.677

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 1.278, sono 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 20.866. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Fornitori - vari	10.603	8.173	2.430
Fornitori - professionisti e collaboratori	844	778	66
Fornitori c/fatture da ricevere	9.419	9.529	(110)
TOTALE	20.866	18.480	2.386

La voce "Fornitori - vari" si è incrementata rispetto allo scorso esercizio principalmente per la registrazione a fine anno di fatture relative a lavori su immobili dello Stato finanziati dal cap. 7759, poi liquidate nell'anno corrente.

La voce "Fornitori c/fatture da ricevere" è composta principalmente da debiti riferiti a lavori di messa a norma su immobili dei compendi dei Fondi immobiliari (€/migliaia 867), a lavori su immobili dello Stato finanziati dal cap. 7754 (€/migliaia 1.220) e dal cap. 7759 (€/migliaia 1.357) e a servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI (€/migliaia 1.314). In questo ultimo importo, sono compresi €/migliaia 80 relativi alle spese per la Digitalizzazione delle Amministrazioni Pubbliche, finanziate con il cap. 7759, come da relativo Piano.

Debiti Tributarî

Ammontano a €/migliaia 5.335 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	1.886	1.596	290
Regioni c\IRAP	1.218	1.345	(126)
Erario c\IVA	1	1	0

IVA per <i>split-payment</i>	2.229	1.067	1.162
IVA per <i>reverse charge</i>	0	1	(1)
TOTALE	5.335	4.011	1.324

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 3.424 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
INPS	2.264	2.213	51
INPDAP	416	468	(51)
Altri Istituti previdenziali	744	836	(92)
TOTALE	3.424	3.517	(93)

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 125.523 costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Debiti verso personale	9.234	9.032	202
Debiti verso MEF per ante 2001	11	230	(219)
Debiti verso MEF per depositerie	11.760	11.892	(132)
Debiti verso MEF ed Enti Previdenziali per gestione immobili fondi	12.938	11.046	1.892
Debiti verso privati per gestione immobili fondi	87.072	79.973	7.099

Altri debiti	4.507	4.289	218
TOTALE	125.523	116.462	9.061

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

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 costituito dai canoni di locazione “spazi liberi” del secondo semestre 2020 (€/migliaia 6.404), dei canoni relativi alle sublocazioni a soggetti terzi (€/migliaia 5.063) 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 1.471), da riversare al MEF. La voce aumenta principalmente per la rilevazione di maggiori canoni di locazione “spazi liberi” (€/migliaia 48), di canoni di sublocazioni a soggetti terzi (€/migliaia 1.293) 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 551).

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 2021. 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 7.

Risconti Passivi

Il saldo della voce “Risconti passivi” è pari a €/migliaia 1.863.528.

Risconti passivi	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Oneri di gestione	9.158	9.479	(322)
Gestione Fondi Immobiliari	273	273	(0)

Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.060	5.360	(300)
Funzionamento Agenzia	1.066	889	178
Manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi	68.351	52.238	16.113
Interventi Commissario Straordinario sisma 2016	69	1	68
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	1.167	1.848	(681)
Contributi per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	18.843	18.921	(78)
Contributi per interventi comma 140 (cap. 7759)	977.350	681.636	295.714
Contributi per interventi comma 1072 (cap. 7759)	264.880	0	264.880
Progetti speciali 2015 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)	19	48	(29)
Progetti speciali 2017 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)	2.379	2.917	(539)
Progetti speciali 2018 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017)	679	1.200	(521)
Fondo innovazione	271	293	(22)
Gestione veicoli art. 215bis CdS	300	0	300
Struttura di Progettazione	5.000	0	5.000
Manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	195.277	207.852	(12.574)
Programmi immobiliari (cap. 7754)	313.385	252.183	61.203
TOTALE	1.863.528	1.235.139	628.389

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 questi ultimi, a seguito di specifici accordi stipulati, per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria che l’Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto degli stessi. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Altri ricavi e proventi”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016” accoglie le somme ricevute da quest’ultimo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

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

Il saldo della voce “Risconti passivi 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 il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per razionalizzazione immobili”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per interventi comma 140” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7759 denominato “Somma da trasferire all’Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale” (art.1, comma 140, della L. 232 del 11/12/2016), al fine di dare attuazione ai piani degli interventi previsti nella citata legge. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi comma 140”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per interventi comma 1072” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7759 denominato “Somma da trasferire all’Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al

finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale“ (art. 1, comma 1072, della L. 205 del 27/12/2017), al fine di dare attuazione ai piani degli interventi previsti nella citata legge. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi comma 1072”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per progetti speciali 2015” accoglie quota parte dell’utile 2014 riassegnato dal 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 dal 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 dal 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 per gestione veicoli art. 215bis CdS” accoglie le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla copertura degli oneri derivanti dalla gestione del nuovo art. 215bis del Codice della Strada.

Il saldo della voce “Risconti passivi per Struttura di Progettazione” accoglie le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla copertura degli oneri di cui alla Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, istituita dalla legge di bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018).

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

Il saldo della voce “Risconti passivi 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 il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per programmi immobiliari”, di quote dei risconti 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	9.479
Incrementi	0
Decrementi	(322)
SALDO FINALE	9.157

La diminuzione del saldo di €/migliaia 322 è riconducibile all'utilizzo nell'anno dei fondi ricevuti in passato per le attività riguardanti il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi ad immobili di proprietà dello Stato.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 9.157 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Aggiornamenti catastali (ex Censimento)	3.053
Variazioni DAR	5.952
Mutui Scip	152
TOTALE	9.157

L'importo di €/migliaia 3.053 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. La quota non ancora incassata si riferisce a partite stipendiali riferite agli anni 2001/2004 di cui si è già data evidenza nella voce crediti per "Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi".

Risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	273
Incrementi	(273)
Decrementi	273
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	5.360
Incrementi	0
Decrementi	(300)
SALDO FINALE	5.060

L'importo di €/migliaia 5.060 fa riferimento alla quota residua dei fondi a suo tempo ricevuti dal Ministero in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

Risconti passivi per funzionamento Agenzia

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	889
Incrementi	204
Decrementi	(27)
SALDO FINALE	1.066

L'importo di €/migliaia 1.066 fa riferimento alle quote di ricavi da attività commerciale di competenza di esercizi futuri (€/migliaia 94) nonché ad incassi ricevuti da terzi (€/migliaia 972) a seguito del versamento di sanzioni pecuniarie per irregolarità riscontrate nella documentazione presentata dai concorrenti nelle procedure di gara (ex art. 38 comma 2 bis ed ex art. 46 comma 1 ter del D.Lgs. 163/2006, art. 83, comma 9 del D.Lgs. 50/2016).

Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi anticipati da terzi

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	52.238
Incrementi	17.542
Decrementi	(1.429)
SALDO FINALE	68.351

L'importo di €/migliaia 68.351 fa riferimento ai fondi ricevuti da terzi a seguito di specifici accordi stipulati per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria che l'Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto degli stessi.

Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	1
Incrementi	369
Decrementi	(301)
SALDO FINALE	69

L'importo di €/migliaia 69 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	1.848
Incrementi	23

Decrementi	-704
SALDO FINALE	1.167

L'importo di €/migliaia 1.167 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 18.843 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi per l'attuazione dei piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	18.921
Incrementi	0
Decrementi	(78)
SALDO FINALE	18.843

Risconti passivi su contributi per interventi comma 140

Ammontano a €/migliaia 977.350 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi per la realizzazione degli interventi di cui all'art.1, comma 140, della L. 232 del 11/12/2016, in conformità ai Piani approvati.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	681.636
Incrementi	323.721
Decrementi	(28.007)
SALDO FINALE	977.350

Risconti passivi su contributi per interventi comma 1072

Ammontano a €/migliaia 264.880 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per la realizzazione degli interventi di cui all'art.1, comma 1072, della L. 205 del 27/12/2017, in conformità ai Piani approvati.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	265.641
Decrementi	(761)
SALDO FINALE	264.880

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

Ammontano a €/migliaia 19 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 29, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	48
Decrementi	(29)
SALDO FINALE	19

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

Ammontano a €/migliaia 2.378 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 481 e della riclassifica di €/migliaia 58 per costi sostenuti nell'anno 2019, con riguardo a detti progetti speciali.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	2.917
Riclassifica utilizzo anno 2019	(58)
Decrementi	(481)
SALDO FINALE	2.378

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

Ammontano a €/migliaia 679 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 521, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	1.200
Decrementi	(521)
SALDO FINALE	679

Risconti passivi per Fondo Innovazione

Ammontano a €/migliaia 271 e rappresentano le somme accantonate al fondo per l'innovazione sulla base del Regolamento emanato dall'Agenzia ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	293
Incrementi	149
Decrementi	(171)
SALDO FINALE	271

Risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS

Ammontano a €/migliaia 300 e rappresentano le somme ricevute dal Ministero da destinarsi agli oneri derivanti dalla gestione del nuovo art. 215bis del Codice della Strada.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	300
Decrementi	0
SALDO FINALE	300

Risconti passivi per Struttura di Progettazione

Ammontano a €/migliaia 5.000 e rappresentano le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, istituita dalla Legge di Bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018).

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	5.000
Decrementi	0
SALDO FINALE	5.000

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi (cap. 7755)

Ammontano a €/migliaia 195.277 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 12.574, dei fondi, appositamente stanziati dal MEF, per la copertura delle spese per interventi di manutenzione, ovvero per indennizzi, di competenza dell’Agenzia in qualità di Conduttore unico degli immobili riconducibili ai compendi dei fondi immobiliari FIP e FP1.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	207.852
Piano interventi 2020-2022	0
Costi sostenuti	(12.574)
SALDO FINALE	195.277

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

Ammontano a €/migliaia 252.183 e rappresentano la quota di fondi rinviata a 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	252.183
Piano interventi 2020-2022	85.500
Costi sostenuti	(24.297)
SALDO FINALE	313.385

CONTO ECONOMICO

A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 475.921 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 466.736 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	89.284	89.884	(600)
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.490	4.505	(15)
Contributi ex art.12 c.8 D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3905 e 7753)	560	0	560
Sub-totale	94.335	94.389	(55)
Contributi per accatastamenti (già censimento) *	322	759	(438)
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	24.297	31.966	(7.669)
Contributi per spese di razionalizzazione immobili (già cap. 7596) *	78	92	(13)
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	12.574	19.296	(6.722)
Contributi per interventi comma 140 (cap. 7759)*	28.007	10.320	17.687
Contributi per interventi comma 1072 (cap. 7759)*	761	0	761
Contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016*	302	67	234
Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902) *	0	105	(105)
Contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	300	208	91
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	305.761	307.881	(2.120)
Sub-totale	372.402	370.695	1.707
TOTALE	466.736	465.085	1.652

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

L'importo di €/migliaia 89.284 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi nell'anno, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2020 - 2022. Il decremento rispetto al precedente esercizio è determinato dall'ulteriore taglio operato dal MEF (€/migliaia -600).

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 4.490) con il MEF – Dipartimento del Tesoro.

L'importo di €/migliaia 560 rappresenta la quota di ricavo dell'anno relativa al contributo assegnato all'Agenzia per la copertura degli oneri determinati dalle attività di verifica e monitoraggio degli interventi del sistema del cosiddetto Manutentore Unico, in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011.

L'importo di €/migliaia 322 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 24.297 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, come da specifici Piani d'investimento.

L'importo di €/migliaia 78 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 12.574 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 28.007 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 relativo Piano degli investimenti.

L'importo di €/migliaia 761 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle risorse stanziare dall'articolo 1, comma 1072, della Legge di Bilancio 2018, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi previsti dal relativo Piano degli investimenti.

L'importo di €/migliaia 302 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 300 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 305.761 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 267.778 per gli immobili riconducibili al compendio FIP, €/migliaia 37.377 al compendio FP1 ed €/migliaia 606 per proventi straordinari relativi a canoni di locazione e sublocazione a soggetti terzi 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.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 9.184 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 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Ricavi da attività commerciale	1.790	1.797	(7)
Recuperi costi c/terzi	4.052	3.825	227
Altri ricavi	992	886	106
Proventi straordinari	568	607	(38)
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)	29	1.064	(1.035)
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)	481	1.101	(620)
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017)	521	0	521
Rilascio fondo rischi	751	1.856	(1.105)
TOTALE	9.184	11.136	(1.951)

* vedi nota di pag. 179

Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2020:

Ricavi da attività commerciale	Euro\migliaia
Agenzia delle Dogane (locazione immobile "Porto Fluviale" in Roma)	728
Agenzia Nazionale Beni Confiscati (locazione immobile "Via del Quirinale 28 – ala sud est" in Roma)	8
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")	25
Locatario privato (locazione immobile in Venezia, Cannaregio)	300
Altri diversi	32
Totale per locazioni attive	1.357
Convenzione Ministero dell'Interno	433
Totale per convenzioni	433
TOTALE	1.790

Con riguardo alle indennità di occupazione senza titolo relative agli appartamenti di proprietà dell'Agenzia ricompresi nel compendio immobiliare di Via del Quirinale 28, oggetto di conferimento con DM di "patrimonializzazione" del luglio 2005, si fa presente che, non essendo stato ancora possibile addivenire alla composizione di un accordo che quantifichi in via definitiva le suddette indennità, e quindi alla conseguente stipula dei relativi contratti di locazione anche a causa delle contestazioni mosse per via giudiziale dalle controparti, si è proceduto, in via prudenziale, all'accertamento di ricavi in misura pari alle sole somme già versate dagli inquilini nelle more della stipula dei futuri accordi definitivi. Si dà comunque notizia che, sulla base della stima effettuata dalla Direzione Territoriale competente, i canoni annui oggetto di richiesta sono stati complessivamente valutati in €/migliaia 155 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2020 e di spettanza dell'Agenzia, maggiorato della quota interessi, è stata quantificata in complessivi €/migliaia 2.377. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2020 rispettivamente €/migliaia 16 ed €/migliaia 246.

La voce "Recuperi costi conto terzi", pari a complessivi €/migliaia 4.052, è composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.) per €/migliaia 1.788, dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP e FP1 da riaddebitare allo Stato per €/migliaia 453, 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 1.241, dagli indennizzi pari al 70% dei canoni di locazione incassati dalle società proprietarie degli immobili rientranti nei compendi immobiliari FIP e FP1 a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati per €/migliaia 551, nonché dal recupero di oneri condominiali anticipati per conto di PA usuarie di spazi rientranti anch'essi nei suddetti compendi, per €/migliaia 18.

La voce "Altri ricavi", pari a €/migliaia 992, 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 23), la Prefettura di Catanzaro (per €/migliaia 6), l'Università di Padova (€/migliaia 52) e il MIT (per €/migliaia 213), dai compensi per il rilascio di pareri di congruità del prezzo per l'acquisto di immobili da parte degli Enti Territoriali e del Servizio Sanitario Nazionale come dettato dall'art. 1 c. 138 della L. 228/2012 (per €/migliaia 220), dai rimborsi incassati dai rottamatori dei veicoli per i giorni di custodia eccedenti i giorni di franchigia contrattualmente a carico dell'Agenzia (per €/migliaia 97), 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 303).

La voce "Proventi straordinari", pari a €/migliaia 568, è riferita principalmente:

- per €/migliaia 366 all'accertamento di minori oneri contabilizzati in annualità precedenti;
- per €/migliaia 76 a note di credito ricevute a storno di fatture accertate negli anni precedenti, tra cui €/migliaia 29 relativi alla società Sogei;
- per €/migliaia 30 alla fatturazione di ricavi relativi ad annualità precedenti;
- per €/migliaia 30 al recupero di incentivi erogati a dipendenti nell'annualità 2019 ma non dovuti.

La voce "Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)", per €/migliaia 29, rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dell'analogha 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 481, rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dell'analogha 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 2017)", per €/migliaia 521, rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dell'analogha 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 751, 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 470.118 e sono costituiti dalle seguenti macro-componenti:

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Materiali di consumo	262	261	1
Servizi	79.186	76.516	2.669
Godimento beni di terzi	311.261	314.408	(3.147)
Personale	67.261	69.026	(1.765)
Ammortamenti e svalutazioni	7.252	7.183	69
Accantonamenti per rischi ed oneri	3.573	3.003	569
Oneri diversi di gestione	1.323	1.401	(78)
TOTALE	470.118	471.799	(1.681)

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 262 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	61	105	(45)
Combustibili e carburanti	66	94	(29)
Altri materiali	135	61	74
TOTALE	262	261	1

Il decremento registrato nella voce "materiale tecnico" 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 79.186 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Manutenzioni ordinarie	271	274	(3)
Spese per Organi sociali e di controllo	172	190	(17)
Consulenze e prestazioni	3.959	4.048	(89)
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2014 *	4	38	(35)
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 *	268	642	(374)
Prestazioni per accatastamenti (già censimento) *	322	759	(438)
Programmi immobiliari (cap. 7754)*	24.297	31.966	(7.669)
Spese per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)*	78	92	(13)
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari (cap. 7755)*	12.574	19.296	(6.722)
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 (cap. 3902)*	0	67	(67)
Spese per interventi comma 140 (cap. 7759)*	28.007	10.320	17.687
Spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)*	761	0	761
Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016*	302	67	234
Utenze	876	934	(57)
Altri servizi	3.101	3.878	(777)
Oneri straordinari	142	120	22
Servizi per terzi	4.052	3.825	227
TOTALE	79.186	76.516	2.669

* vedi nota di pag. 179

Le “Manutenzioni ordinarie”, relative a beni in uso all’Agenzia, si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento e 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 39
- Organismo di Vigilanza: €/migliaia 44
- Responsabile protezione dei dati: €/migliaia 44

Sono stati inoltre contabilizzati costi per spese di viaggio per € 246.

Il decremento della voce rispetto all’anno precedente è dovuto principalmente alle minori spese sostenute per viaggi in ragione del diffuso utilizzo di strumenti di video conferenza.

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

Prestazioni SOGEI	3.821
Consulenze (ex art. 2222 e s.s. del C.C.)	0
Altre consulenze e prestazioni	104
Società di revisione legale	34
TOTALE	3.959

Il complessivo decremento della voce, pari ad €/migliaia 89, è dovuto principalmente al minor costo delle prestazioni fornite dalla società SOGEI (€/migliaia - 44) nonché delle prestazioni legali e notarili (€/migliaia - 32).

Si precisa che €/migliaia 272 sono riferiti a progetti speciali, in particolare €/migliaia 4 sono relativi alle attività di analisi tecnica funzionali alla valorizzazione degli immobili per il federalismo demaniale ed €/migliaia 268 alle 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 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 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Manutenzioni straordinarie	17.524	22.927	(5.403)
Ristrutturazioni	4.654	7.563	(2.910)
Valorizzazioni	0	134	(134)
Acquisto immobili	835	0	835
Altre manutenzioni	1.285	1.341	(57)
TOTALE	24.297	31.966	(7.669)

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

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

La voce “Spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli investimenti previsti dall’articolo 1, comma 1072, della Legge 27 dicembre 2017 n. 205. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi comma 1072”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi 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 876, in lieve diminuzione rispetto allo scorso esercizio. Fra queste, quelle telefoniche sono pari a €/migliaia 212, quelle riferibili a consumi energetici a €/migliaia 508 mentre quelle relative ai consumi del gas ad €/migliaia 116.

La voce "Altri servizi" comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 106, di sorveglianza per €/migliaia 619, di pulizia locali per €/migliaia 676, di trasporto e facchinaggio per €/migliaia 94, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 687, i buoni pasto per €/migliaia 581, la formazione del personale per €/migliaia 40.

La voce "Oneri straordinari" per €/migliaia 142 è riferita principalmente a costi per servizi rilevati nel corso del 2020 ma di competenza di annualità precedenti.

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

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 311.261 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Manutenzioni e servizi	151	191	(40)
Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	749	1.672	(923)
Amministrazione beni dello Stato finanziata con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 *	0	3	(3)
Oneri straordinari per veicoli confiscati	178	26	152
Oneri condominiali	902	946	(44)
Oneri straordinari su beni affidati	341	511	(170)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.499	1.487	12
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	305.761	307.881	(2.120)
Noleggi e locazioni	1.680	1.690	(10)
TOTALE	311.261	314.408	(3.147)

* vedi nota di pag. 179

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 dello Stato” si riferiscono principalmente ai costi di gestione degli immobili privi di conduttore e/o concessionario (€/migliaia 359), agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati (€/migliaia 259), 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 90).

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 178), accertati nel corso del 2020 ma di competenza di annualità precedenti, per i quali non si era provveduto a sufficienti accantonamenti sulla base delle stime effettuate in passato.

La voce “Oneri condominiali” (€/migliaia 902) 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 341) 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 1.499 e distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone è marginalmente diminuito rispetto al precedente esercizio per la restituzione di alcuni immobili alle relative proprietà a seguito dell’attuazione dei piani di rilascio. 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 606 per oneri straordinari relativi ai canoni di locazione e 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. Uguale importo risulta iscritto nella specifica voce del Valore della produzione, come anzi detto.

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 396), i canoni di utilizzo del software (€/migliaia 334) e i noleggi delle auto di servizio (€/migliaia 271).

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 67.261.

Per quanto riguarda il personale, l’Agenzia ha visto l’ingresso di 33 nuove unità a fronte delle 37 cessate dal servizio.

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2020 è il seguente:

Qualifica	31/12/2020	Assunzioni	Cessazioni	31/12/2019
Dirigenti *	45	2	3	46
Quadri/Impiegati	1.088	31	34	1.091
TOTALE	1.133	33	37	1.137

* compreso il Direttore dell’Agenzia

Consistenza media	
Anno 2020	1.132,2
Anno 2019	1.117,4
TOTALE	14,8

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Salari e stipendi	49.068	49.241	(172)
Salari e stipendi finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	162	134	28
Oneri sociali	14.355	14.202	152
Oneri sociali finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	46	39	7
Oneri straordinari per oneri sociali	104	59	44
Accantonamento TFR	2.571	2.570	1
Accantonamento TFR finanziato con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	3	0	3

Altri costi del personale	39	36	3
Altri costi del personale finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	33	25	8
Oneri straordinari per altri costi del personale	59	0	59
Somministrazioni	117	1.256	(1.139)
Somministrazioni finanziate con fondi ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011*	0	35	(35)
Somministrazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2014*	25	979	(954)
Somministrazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016*	198	451	(253)
Somministrazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2017*	482	0	482
TOTALE	67.261	69.026	(1.765)

* vedi nota di pag. 179

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 inferiori di €/migliaia 172 principalmente per effetto del minore costo sostenuto per lavoro straordinario (€/migliaia – 423). parzialmente compensato dal maggior costo determinato da una consistenza media dell'organico più elevata rispetto all'anno precedente, sebbene il valore puntuale di fine anno sia risultato inferiore di 4 unità.

Si precisa che €/migliaia 162 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 inoltre che nella voce "Oneri sociali" sono stati contabilizzati €/migliaia 104 quali oneri straordinari per il pagamento di contributi previdenziali relativi ad annualità precedenti. Inoltre si precisa che €/migliaia 46 sono relativi ad oneri sociali la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi a suo tempo ricevuti dal Ministero in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

Gli "altri costi del personale" ammontano a €/migliaia 131, di cui €/migliaia 33 relativi alle iscrizioni agli albi professionali, la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi a suo tempo ricevuti dal Ministero in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione

finanziaria, ed €/migliaia 78 relativi agli incentivi erogati al personale e riferiti alle attività previste dal Regolamento interno emanato ai sensi dell'art. 133 del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, di cui €/migliaia 59 relativi ad annualità precedenti.

La voce "somministrazioni", pari a €/migliaia 117, diminuisce rispetto al precedente esercizio per effetto del minor ricorso a tale forma contrattuale. Gli ulteriori €/migliaia 705 sono riferiti a costi per somministrazioni riconducibili a progetti speciali, e in particolare alle attività finalizzate all'emersione degli immobili non censiti presenti all'interno della fascia demaniale marittima (€/migliaia 507) nonché alle attività di regolarizzazione dei beni statali (€/migliaia 198) 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 1.647.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 5.604.

Accantonamenti per rischi ed oneri futuri

La voce presenta un saldo pari €/migliaia 3.573 come già ampiamente commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.323 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Premi assicurativi	299	375	(76)
Imposte e tasse diverse	750	766	(16)
Altri oneri	274	260	14
TOTALE	1.323	1.401	(78)

I "Premi assicurativi" si riferiscono alle polizze Kasko sulle auto di servizio e a quelle per la copertura dei rischi da responsabilità civile per le attività svolte dal personale nonché per l'uso degli immobili di proprietà dell'Agenzia.

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 51), alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara (€/migliaia 20), nonché agli oneri straordinari (€/migliaia 3) 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 188.566 eseguito in data 23 ottobre.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari, riconducibili sia agli interessi corrisposti dall'Istituto Cassiere a fronte delle giacenze di liquidità, nonché agli interessi attivi rilevati nei confronti di clienti privati morosi a seguito delle azioni di sollecito intraprese, risultano di importo modesto (€ 61).

Con riguardo agli oneri finanziari, ridottisi ad € 55, 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 22 giorni.

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
Interessi attivi	0	0	0
Interessi passivi di mora	0	(1)	(1)
TOTALE	0	(1)	(1)

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

Imposte correnti

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 4.256, di cui €/migliaia 1 relativi ad oneri di anni precedenti, 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 finalizzate all'emersione degli immobili non censiti presenti all'interno della fascia demaniale marittima (€/migliaia 39), nonché alle attività di regolarizzazione dei beni statali (€/migliaia 15), mentre €/migliaia 14 sono riferiti a imposte la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi ricevuti dal MEF in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

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

Descrizione	Valore al 31/12/2020	Valore al 31/12/2019	Differenza
IRAP	4.188	4.256	(68)

IRAP finanziata con fondi ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 *	0	3	(3)
IRAP finanziata con riassegnazione da MEF quota parte utili 2014 *	0	47	(47)
IRAP finanziata con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 *	15	5	10
IRAP finanziata con riassegnazione da MEF quota parte utili 2017 *	39	0	39
IRAP finanziata con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	14	11	2
TOTALE	4.256	4.321	(107)

* vedi nota di pag. 179

Le imposte sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 72.

Imposte differite e anticipate

La voce si riferisce al riversamento del credito per imposte anticipate, pari a €/migliaia 28, a seguito dell'utilizzo delle perdite fiscali generatesi nell'esercizio 2018.

Descrizione	Ammontare delle differenze temporanee al 31/12/2018	Effetto fiscale
Perdite fiscali	(117.582)	(28.220)
TOTALE	(117.582)	(28.220)

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.

Si segnala che, in via prudenziale, non sono stati accertati ricavi a fronte del rimborso dovuto dal Ministero degli oneri sostenuti nel 2019 per le operazioni di vendita straordinaria ai sensi dell'art. 1, comma 422 della Legge di Bilancio 2019 (L. 145/2018), in attesa della conclusione dell'iter istruttorio in merito alla relativa istanza.

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 2020, che chiude con un utile di € 1.447.237, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 72.362, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 1.374.875.

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 2.535, 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 759, 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 998, per crediti sul capitolo 3903 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per gestione immobili fondi”;
- €/migliaia 290.188, 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 1.236.657, 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 2019 al 1/1/2020	12.554.704	12.554.388
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(316)	0
	<i>Rettifica corrispettivi FIP 2019</i>	<i>(316)</i>	<i>0</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	(12.554.388)	(12.554.388)
	<i>D.D. 3430 del 16-04-2020</i>		
	<i>(saldo corrispettivi FIP 2019)</i>	<i>(2.525.590)</i>	<i>(2.525.590)</i>
	<i>D.D. 5904 del 07-07-2020</i>		
	<i>(saldo Convenzione di Servizi 2019)</i>	<i>(10.028.798)</i>	<i>(10.028.798)</i>
A	Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2020 (a+b+c)	0	0
(a)	Legge di bilancio 2020	98.984.121	98.984.121
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	90.399	90.399
	<i>DM 216357 del 07-12-2020</i>		
	<i>Riparto fondo canoni (3070)</i>	<i>(209.601)</i>	<i>(209.601)</i>
	<i>Assestamento 2020</i>	<i>300.000</i>	<i>300.000</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	(96.539.793)	(96.539.793)
	<i>D.D. 3824 del 24-04-2020</i>		
	<i>(4/12 corrispettivi da Convenzione di Servizi)</i>	<i>(29.761.374)</i>	<i>(29.761.374)</i>
	<i>D.D. 7962 del 17-09-2020</i>		
	<i>(saldo 1° rata Convenzione di Servizi)</i>	<i>(5.952.275)</i>	<i>(5.952.275)</i>
	<i>D.D. 10157 del 23-11-2020</i>		
	<i>(gestione veicoli)</i>	<i>(300.000)</i>	<i>(300.000)</i>
	<i>D.D. 10332 del 27-11-2020</i>		
	<i>(Struttura per la Progettazione)</i>	<i>(5.000.000)</i>	<i>(5.000.000)</i>
	<i>D.D. 86 del 14-12-2020</i>		
	<i>(saldo corrispettivi Convenzione di Servizi)</i>	<i>(53.570.471)</i>	<i>(53.570.471)</i>
	<i>D.D. 8054 del 22-09-2020</i>		
	<i>(1°rata Corripettivi FIP 2020)</i>	<i>(1.955.674)</i>	<i>(1.955.674)</i>
B	Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2020 (a+b-c)	2.534.726	2.534.726
C	TOTALE AL 31/12/2020 (A+B)	2.534.726	2.534.726

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 2017 al 1/1/2020	704.115	704.115
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(704.115)	(704.115)
	<i>Quota fondi non utilizzata</i>	<i>(704.115)</i>	<i>(704.115)</i>
A	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2020 (a+b-c)	0	0
(a)	Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2020	850.780	850.780
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti <i>D.D. 88644 del 25-11-2020</i> <i>(quota a copertura attività 2018)</i>	(114.335) <i>(114.335)</i>	(114.335) <i>(114.335)</i>
B	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2020 (a+b-c)	736.445	736.445
(a)	Legge di bilancio 2020	520.000	520.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(497.298)	(497.298)
	<i>Quota fondi non utilizzata</i>	<i>(497.298)</i>	<i>(497.298)</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti <i>D.D. 92792 del 10-12-2020</i> <i>(quota a copertura attività 2020)</i>	(22.702) <i>(22.702)</i>	0 <i>0</i>
C	Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2020 (a+b-c)	0	22.702
D	TOTALE AL 31/12/2020 (A+B+C)	736.445	759.147

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 1/1/2020	0	268.294
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	(32.908)
	<i>Crediti per oneri di gestione spazi liberi (D.D. 10086 del 21-11-2020)</i>		<i>(32.908)</i>
A	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2020 (a+b-c)	0	235.386
(a)	Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2020	500.000	345.205
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
B	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2019 (a+b-c)	500.000	345.205
(a)	Saldo residui/crediti 2019 al 1/1/2020	0	417.830
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
C	Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2019 (a+b-c)	0	417.830
(a)	Legge di bilancio 2020	13.671.439	13.171.439
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(388.728)	78.364
	<i>D.M. 216357 del 7-12-2020</i>		
	<i>Riparto fondo canoni (3070)</i>	<i>(388.728)</i>	<i>(388.728)</i>
	<i>Crediti per oneri di gestione spazi liberi anno 2020</i>		<i>467.092</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	(13.282.711)	(13.249.803)
	<i>D.D. 4240 del 06-05-2020</i>		
	<i>(Canoni 1° semestre 2020)</i>	<i>(6.378.664)</i>	<i>(6.378.664)</i>
	<i>D.D. 10086 del 21-11-2020</i>		
	<i>(Canoni 2° semestre 2020)</i>	<i>(6.404.047)</i>	<i>(6.404.047)</i>
	<i>D.D. 10086 del 21-11-2020</i>		
	<i>(Oneri gestione spazi liberi)</i>	<i>(500.000)</i>	<i>(467.092)</i>
C	Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2020 (a+b-c)	0	0
D	TOTALE AL 31/12/2020 (A+B+C)	500.000	998.422

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			
capitolo		Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
7754			
(a)	Saldo residui/crediti 2005 al 1/1/2020	25.250.146	25.250.146
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
A	Saldo residui/crediti 2005 al 31/12/2020 (a+b)	25.250.146	25.250.146
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2020	11.395.990	11.395.990
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
B	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2020 (a+b)	11.395.990	11.395.990
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2020	6.200.000	6.200.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
C	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2020 (a+b)	6.200.000	6.200.000
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2020	7.798.061	7.798.061
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
D	Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2020 (a+b)	7.798.061	7.798.061
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2020	1.969.372	1.969.372
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
E	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2020 (a+b)	1.969.372	1.969.372
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2020	34.256.100	34.256.100
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
F	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2020 (a+b)	34.256.100	34.256.100
(a)	Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2020	42.375.205	42.375.205
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
G	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2020 (a+b)	42.375.205	42.375.205
(a)	Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2020	2.663.286	2.663.286
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
H	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2020 (a+b)	2.663.286	2.663.286
(a)	Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2020	28.460.007	28.460.007
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio <i>D.D. 10595 del 2-12-2020</i> <i>(Accredito residui 2017)</i>	(2.326.007) <i>(2.326.007)</i>	(2.326.007) <i>(2.326.007)</i>
I	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2020 (a+b)	26.134.000	26.134.000
(a)	Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2020	28.460.007	28.460.007
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
L	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2020 (a+b)	28.460.007	28.460.007
(a)	Saldo residui/crediti 2019 al 1/1/2020	0	21.860.007
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio <i>D.D. 8030 del 21-09-2020</i> <i>(Accredito 2° annualità piano 2019)</i>	0 <i>(1.107.720)</i>	(1.107.720) <i>(1.107.720)</i>
M	Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2020 (a+b)	0	20.752.287
(a)	Legge di bilancio 2020	14.400.000	0
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio <i>Assestamento 2020</i> <i>D.D. 8030 del 21-09-2020</i> <i>(Accredito 2° annualità piano 2019)</i>	(12.073.993) <i>(8.400.000)</i> <i>(1.107.720)</i>	82.933.727 <i>(1.107.720)</i>
	<i>D.D. 10650 del 3-12-2020</i> <i>(Accredito fondi 2020)</i>	<i>(2.566.273)</i>	<i>(2.566.273)</i>
	<i>Crediti Piano investimenti 2020-2022 approvato</i>		85.500.000
N	Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2020 (a+b)	2.326.007	82.933.727
P	TOTALE AL 31/12/2020 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M+N)	188.828.174	290.188.181

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 1/1/2020	2.399.385	2.399.385
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
A	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2020 (a+b)	2.399.385	2.399.385
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2020	26.140.439	26.140.439
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
B	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2020 (a+b)	26.140.439	26.140.439
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2020	5.813.733	5.813.733
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio <i>D.D. 6696 del 22-07-2019 (Accredito perenti 2011)</i>	(2.889.415) (2.889.415)	(2.889.415) (2.889.415)
C	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2020 (a+b)	2.924.318	2.924.318
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2020	15.000.000	15.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio <i>D.D. 6696 del 22-07-2019 (Accredito perenti 2012)</i>	(7.247.688) (7.247.688)	(7.247.688) (7.247.688)
D	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2020 (a+b)	7.752.312	7.752.312
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2020	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio <i>D.D. 6696 del 22-07-2019 (Accredito perenti 2013)</i>	(13.085.654) (13.085.654)	(13.085.654) (13.085.654)
E	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2020 (a+b)	4.914.346	4.914.346
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2020	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
F	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2020 (a+b)	18.000.000	18.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2020	23.036.797	23.036.797
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
G	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2020 (a+b)	23.036.797	23.036.797
(a)	Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2020	17.872.820	17.872.820
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
H	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2020 (a+b)	17.872.820	17.872.820
(a)	Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2020	29.172.900	29.172.900
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
I	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2020 (a+b)	29.172.900	29.172.900
(a)	Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2020	44.000.000	44.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
L	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2020 (a+b)	44.000.000	44.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2019 al 1/1/2020	8.000.000	0
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
M	Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2020 (a+b)	8.000.000	0
(a)	Legge di bilancio 2020	13.000.000	13.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio <i>D.M. 216357 del 7-12-2020 Riparto fondo canoni (3070)</i>	1.700.000 1.700.000	(13.000.000) 1.700.000
	<i>Quota fondi non utilizzata</i>	0	(14.700.000)
N	Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2020 (a+b)	14.700.000	0
N	TOTALE AL 31/12/2020 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M+N)	196.913.316	176.213.317

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 1/1/2020	207.873.320	173.073.320
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
A	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2020 (a+b-c)	207.873.320	173.073.320
(a)	Saldo residui/crediti 2019 al 1/1/2020	174.605.185	497.764.825
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(1.043.059)	(1.043.059)
	<i>D.D. 10680 del 4-12-2020</i>	<i>(1.043.059)</i>	<i>(1.043.059)</i>
B	Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2020 (a+b)	173.562.126	496.721.766
(a)	Legge di bilancio 2020	183.067.280	0
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(153.160.000)	566.862.068
	<i>Assestamento 2020</i>	<i>(130.660.000)</i>	
	<i>D.D. 9272 del 2-11-2020 (Piano investimenti 2019-2021)</i>	<i>(22.500.000)</i>	<i>(22.500.000)</i>
	<i>Crediti da Piano investimenti 2020-2022 comma 140 approvato</i>		323.720.792
	<i>Crediti da Piano investimenti 2020-2022 comma 1072 approvato</i>		265.641.276
C	Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2020 (a+b)	29.907.280	566.862.068
C	TOTALE AL 31/12/2020 (A+B+C)	411.342.726	1.236.657.154

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 2020.

ENTRATE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE ENTRATE
ENTRATE	Entrate extratributarie	Interessi attivi	Altri interessi attivi	61
		Interessi attivi Totale		61
		Rimborsi e altre entrate correnti	Rimborsi in entrata	130.740
			Altre entrate correnti n.a.c.	0
		Rimborsi e altre entrate correnti Totale		130.740
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	4.481.265
			Vendita di servizi	422.816.397
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni Totale		427.297.661
		Entrate extratributarie Totale		427.428.462
		Entrate in conto capitale	Contributi agli investimenti	Contributi agli investimenti da Amministrazioni pubbliche
	Contributi agli investimenti Totale		34.912.389	
	Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali		Alienazione di beni materiali	0
			Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali Totale	
	Altre entrate in conto capitale		Altre entrate in conto capitale n.a.c.	0
	Altre entrate in conto capitale Totale		0	
	Entrate in conto capitale Totale		34.912.389	
	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	974.335
		Trasferimenti correnti Totale		974.335
	Trasferimenti correnti Totale		974.335	
	Entrate per conto terzi e partite di giro	Entrate per conto terzi	Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi	19.368.979
			Trasferimenti per conto terzi da altri settori	5.952.705
		Entrate per conto terzi Totale		25.321.684
	Entrate per conto terzi e partite di giro Totale		25.321.684	
TOTALE GENERALE ENTRATE				488.636.871

USCITE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE USCITE	
USCITE	Spese correnti	Acquisto di beni e servizi	Acquisto di beni non sanitari	-261.761	
			Acquisto di servizi non sanitari	-311.511.579	
		Acquisto di beni e servizi Totale			-311.773.340
		Altre spese correnti		Premi di assicurazione	-299.462
				Versamenti IVA a debito	-39.718.425
		Altre spese correnti Totale			-40.017.887
		Imposte e tasse a carico dell'ente		Imposte e tasse a carico dell'ente	-4.816.010
		Imposte e tasse a carico dell'ente Totale			-4.816.010
		Interessi passivi		Altri interessi passivi	-55
		Interessi passivi Totale			-55
		Redditi da lavoro dipendente		Contributi sociali a carico dell'ente	-14.419.893
				Retribuzioni lorde	-49.341.054
		Redditi da lavoro dipendente Totale			-63.760.947
		Trasferimenti correnti		Trasferimenti correnti a famiglie	-2.948.621
		Trasferimenti correnti Totale			-2.948.621
	Rimborso e poste correttive delle entrate		Rimborsi per spese di personale	-169.611	
	Rimborso e poste correttive delle entrate Totale			-169.611	
	Spese correnti Totale			-423.486.471	
	Spese in conto capitale	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	Beni immateriali	-1.797.650	
			Beni materiali	-1.270.513	
		Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni Totale			-3.068.162
		Altre spese in conto capitale		Altre spese in conto capitale n.a.c.	-53.218.245
	Altre spese in conto capitale Totale			-53.218.245	
Spese in conto capitale Totale			-56.286.407		
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	-3.020.964		
	Uscite per conto terzi Totale			-3.020.964	
Uscite per conto terzi e partite di giro Totale			-3.020.964		
TOTALE GENERALE USCITE				-482.793.842	
VARIAZIONE DI CASSA				5.843.029	

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 e della legge 27 dicembre 2017, n. 205, art.1, comma 1072, (cap. 7759);
- **Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito della vendita o permuta dei beni di proprietà dell'Agenzia (es. personal computer, cellulari, ecc.);
- **Altre entrate in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti effettuati per conferimenti di capitale.

TRASFERIMENTI CORRENTI

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

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

ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

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

- **Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito del rimborso dei costi anticipati dall’Agenzia per conto terzi e ai fondi ricevuti a seguito di specifici accordi stipulati per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che l’Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto di terze amministrazioni;
- **Trasferimenti per conto terzi da altri settori:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute nelle partite creditorie rilevate nei confronti dei proprietari di immobili riconducibili ai 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 e della legge 27 dicembre 2017, n. 205, art.1, comma 1072, (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 oneri anticipati per conto terzi e costi connessi alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che l'Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto di terze amministrazioni con fondi ricevuti a seguito di specifici accordi stipulati con le stesse.

PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO

In ossequio alle disposizioni del Titolo V del D.Lgs. 91/2011, e per quanto riguarda in particolare l'analisi dei risultati conseguiti e delle variazioni registrate rispetto alle previsioni, si rimanda a quanto già illustrato nella Relazione sulla gestione alle pagine 64 e 65.

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 2020 deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 dicembre 2019.

INDICATORI DI REALIZZAZIONE FINANZIARIA

(in milioni di euro)	BUDGET 2020	CONSUNTIVO 2020	VARIAZIONI
CORRISPETTIVI DA CONVENZIONE DI SERVIZI E GESTIONE FONDI IMMOBILIARI	89,3	89,3	0,0
COSTI DI FUNZIONAMENTO	83,9	79,8	-4,1
<i>di cui riconducibili al personale (costi del personale, missioni, buoni pasto)</i>	71,3	68,3	-3,0
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	3,4	3,4	0,0
<i>altri</i>	9,2	8,1	-1,1
ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO	2,3	1,9	-0,4
<i>di cui gestione veicoli confiscati **</i>	0,6	0,6	0,0
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare affidato</i>	1,7	1,3	-0,4
PROGETTI SPECIALI (incluso ICT)	0,8	0,4	-0,4
GESTIONE DEL CONTENZIOSO ORDINARIO (ACCANTONAMENTO PER NUOVI CONTENZIOSI / RILASCI PER DEFINIZIONE CONTENZIOSI PREGRESSI)	0,0	1,8	1,8
PROGRAMMI IMMOBILIARI (CAP 7754)	13,1	24,3	11,2
INTERVENTI IMMOBILIARI (CAP 7759)	32,9	29,1	-3,8
RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI (EX CAP 7596)	18,5	0,1	-18,4
MANUTENZIONE IMMOBILI DEI FONDI IMMOBILIARI (CAP 7755)	10,4	12,6	2,2

** 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 uno scostamento negativo di -3,0 €/mln prevalentemente a seguito di minori oneri sostenuti in ragione del ritardo nello svolgimento delle attività di ricerca e selezione a causa delle limitazioni operative determinate dalla pandemia (-2,3 €/mln), delle minori missioni effettuate (-0,6 €/mln) nonché di minori oneri per lavoro straordinario (-0,1 €/mln);
- gli "Altri costi" sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-1,1 €/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 un consuntivo in linea rispetto a quanto preventivato;
- gli “Oneri per la gestione del patrimonio immobiliare affidato” presentano una variazione in diminuzione rispetto alle previsioni (-0,4 €/mln) principalmente a seguito di minori oneri sostenuti per servizi su beni affidati;
- 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 (+11,2 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per gli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140 nonché della legge di Bilancio 2018, all’art. 1, comma 1072 (capitolo 7759), sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-3,8 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per gli interventi di “Razionalizzazione immobili” (già capitolo 7596), relativi ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni, sono risultati inferiori alle previsioni (-18,4 €/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 (+2,2 €/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 €/mln per l'anno 2006 e per il triennio successivo.

- **Legge 27 dicembre 2006, n. 296**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge finanziaria 2007).

L'Agenzia è stata interessata dai seguenti commi della Legge Finanziaria 2007.

Commi 201 e 202, 213, 220 e 221 (Beni confiscati); Comma 203 (Beni statali in uso all'università); Commi 204 -209 (Fondo "Costo d'uso"); Commi 210-212 (Consolidamento destinazioni d'uso); Commi 214-216 (Strumentalità e dismissioni temporanee); Comma 218 (Riduzione spese trascrizione e annotazioni); Commi 1311-1314 (Razionalizzazione beni all'estero); Commi 907-914 (Locazione Finanziaria); Commi 250-256 (Revisione canoni demanio marittimo); Comma 257 (indennizzi per occupazioni non regolarizzate su demanio marittimo); Comma 260 (Eredità giacenti); Comma 217 (Semplificazione art. 3 c. 109 L. N. 662/1996); Comma 219 (Vendita alloggi); Comma 261 (Concessione e locazioni agli enti locali); Comma 262 (Programmi unitari valorizzazione immobili pubblici); Commi 263 e 264 (Beni della difesa non più necessari per usi militari); Comma 259 (Concessioni d'uso); Comma 258 (Canoni per uso demanio aeroportuale); Comma 505; Comma 507.

- **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 indefettabili 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 €/mln interamente posseduto dal Ministero dell'Economia, con il compito di istituire fondi d'investimento che partecipano a fondi immobiliari chiusi promossi da Regioni, Province, Comuni, anche tramite società interamente partecipate dai predetti enti, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene inoltre abrogato l'articolo 6 del D.Lgs. 85/2010 inerente alla *valorizzazione dei beni attraverso fondi comuni di investimento immobiliare*.

- **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 permute 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 €/mIn per l'anno 2013 ed assoggettano al controllo preventivo della Corte dei Conti i decreti contemplati dall'articolo 33.

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

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

Il comma 308 novella l'articolo 3-bis del d.l. 351/2001 in tema di concessioni di valorizzazione,

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

- **D. L. 8 aprile 2013, n. 35 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 giugno 2013, n. 64**

Disposizioni urgenti per il pagamento dei debiti scaduti della pubblica amministrazione, per il riequilibrio finanziario degli enti territoriali, nonché in materia di versamento di tributi degli enti locali.

L'articolo 10 bis ha introdotto una norma di interpretazione autentica dell'articolo 12, comma 1 quater, del decreto legge 98/2011 prevedendo che nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, per l'anno 2013, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, nonché alle permuta a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali.

- **D. L. 4 giugno 2013, n. 63 convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90**

Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale".

Il decreto legislativo modifica il decreto legislativo 192/2005 recante "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" al fine di adeguarlo alla sopraggiunta normativa europea.

L'articolo 2, comma 1, novella l'articolo 2, comma 1, del decreto legislativo n. 192/2005.

Sono date le definizioni di "edificio adibito ad uso pubblico" inteso quale edificio in cui si svolge in tutto o in parte l'attività istituzionale di enti pubblici e di "edificio di proprietà pubblica" inteso quale edificio di proprietà dello Stato, delle regioni o degli enti locali, nonché di altri enti pubblici, anche economici ed occupato dai predetti soggetti.

L'articolo 5 introduce l'articolo 4-bis al decreto legislativo 192/2005, prevedendo che dal 31 dicembre 2018, gli edifici di nuova costruzione occupati da pubbliche amministrazioni e di proprietà di queste ultime, ivi compresi gli edifici scolastici, devono essere edifici a energia quasi zero.

L'articolo 6 novella l'articolo 6 del decreto legislativo n. 192/2005 in materia di attestato di prestazione energetica, e prevede che nel caso di edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 500 metri quadri, ove l'edificio non ne sia già dotato, è fatto obbligo al proprietario o al soggetto responsabile della gestione, di produrre l'attestato di cui sopra entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della disposizione stessa e di affiggere l'attestato di

prestazione energetica con evidenza all'ingresso dell'edificio stesso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico. A partire dal 9 luglio 2015, la soglia di 500 metri quadri, è abbassata a 250 metri quadri.

- **D. L. 21 giugno 2013, n. 69 convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98**

Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia

Articolo 56 bis (Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali) reca disposizioni che intervengono, con intento semplificatorio e acceleratorio, sulla procedura di trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, in favore di Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni degli immobili di proprietà dello Stato indicati all'articolo 5, comma 1, lettera e) del decreto legislativo n. 85/2010, nonché dei beni in uso al Ministero della difesa di cui all'articolo 5, comma 4, del medesimo decreto (relativo al c.d. Federalismo demaniale). 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 affluiscano 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 €/mln 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 €/mln annui.

Il comma 747 apporta modifiche all'articolo 33 comma 8-quater del decreto-legge n. 98/2011, in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare. Stabilisce che gli immobili, individuati con i decreti del Ministero della difesa non suscettibili di conferimenti ai fondi per la valorizzazione, ai sensi dell'art 33-bis del medesimo decreto-legge, 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 €/mln, 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 finanziare 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 €/mln per il 2019 e di 40 €/mln per ciascuno degli anni dal 2020 al 2022 per potenziare ed accelerare il programma di riqualificazione energetica degli immobili della P.A. centrale di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 102/2014.

I commi 422 e ss. dell'articolo 1 della legge in esame prevedono per il triennio 2019-2021 un vasto programma di dismissioni di immobili, sia di proprietà statale che di altri enti nazionali, per far fronte a pressanti esigenze di finanza pubblica, stabilendo anche le modalità e i tempi di attuazione del piano e dettando misure per agevolare il processo dismissivo. In particolare, il **comma 422** demanda ad un decreto del Presidente del Consiglio, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro il 30 aprile 2019, l'approvazione di un piano di cessione di immobili pubblici e la disciplina dei relativi criteri e modalità di dismissione, da aggiornarsi almeno annualmente nell'arco del triennio. Il **comma 423** specifica e circoscrive gli immobili da ricomprendere nel piano di dismissione e relative procedure di individuazione. Il piano di cui al comma 422 ricomprende: a) immobili di proprietà dello Stato, non utilizzati per finalità istituzionali, individuati con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, su proposta dell'Agenzia del demanio, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; b) immobili di proprietà dello Stato in uso al Ministero della difesa, diverso dall'abitativo, non più necessari alle proprie finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione, individuati con uno o più decreti del Ministro della difesa, sentita l'Agenzia del demanio, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; c) immobili di proprietà dello Stato per i quali sia stata presentata richiesta di attribuzione ai sensi dell'articolo 56-bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, accolta dall'Agenzia del demanio e per i quali l'ente non abbia adottato la prescritta delibera, salvo che non vi provveda entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; d) immobili ad uso diverso da quello abitativo di proprietà di altre pubbliche amministrazioni, diverse dagli enti territoriali, come definite ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, che i suddetti enti possono proporre ai fini dell'inserimento nel piano di cessione. Il **comma 424** prevede che la dismissione sia disciplinata dalla normativa vigente e nel rispetto delle norme a tutela dei vincoli paesaggistici e culturali. Il **comma 425** stabilisce la destinazione delle risorse derivanti dalla cessione. In particolare viene previsto che le risorse rivenienti dalla cessione degli immobili statali vengano destinate al Fondo per ammortamento dei titoli di Stato. Mentre per le risorse rivenienti dalla cessione degli immobili degli altri enti, che vengano destinate alla riduzione del debito degli stessi e, in assenza del debito, o comunque per la parte eventualmente eccedente, al Fondo per ammortamento dei titoli di Stato. Il **comma 426** prevede, al fine di incentivare la realizzazione del piano di cessione degli immobili nonché l'attivazione di nuovi investimenti, che per gli immobili di cui alle lett. a), b) e c) del comma 423, il piano può individuare anche modalità per la valorizzazione dei beni medesimi ivi compreso l'adeguamento della loro destinazione, nonché l'attribuzione agli enti territoriali di una quota non inferiore al 5% e non superiore al 15% del ricavato della vendita degli immobili alla cui valorizzazione i predetti enti abbiano contribuito secondo le modalità di cui al decreto del MEF, di concerto con il Ministero della

Difesa del 7 agosto 2015. Il **comma 427** demanda ad un decreto del 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'**art. 43**, nel modificare l'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, stabilisce che ai contratti di locazione stipulati dagli enti previdenziali con le Amministrazioni dello Stato si applica un canone commisurato ai valori di mercato, ridotto ai sensi dell'articolo 3, comma 6, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95 (riduzione del 15 per cento). La norma prevede, inoltre, la possibilità per i predetti enti di utilizzare proprie risorse anche per l'acquisto di immobili adibiti o da adibire ad uffici in locazione passiva alle società *in house* delle Amministrazioni centrali dello Stato.

L'**art. 44** abroga l'articolo 6, comma 6-ter, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, in materia di permuta di beni appartenenti allo Stato con immobili adeguati all'uso governativo.

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

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

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

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

- a) per i contratti in corso, la facoltà riconosciuta alle Amministrazioni dello Stato, laddove conveniente, di proporre ai proprietari la possibilità di rinegoziare i contratti in essere a fronte della stipula di un nuovo contratto della durata di 9 anni e della corresponsione di un canone annuo commisurato al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare ridotto del 15 per cento. Il proprietario ha la facoltà o meno di aderire a tale proposta e in caso di mancata accettazione continua a produrre effetti il contratto vigente fino alla scadenza.
 - b) per i contratti scaduti, la facoltà riconosciuta alle Amministrazioni statali di proseguire nell'utilizzo
-

dell'attuale immobile per ulteriori nove anni a fronte delle riduzioni dei canoni come sopra indicato. Laddove il proprietario non aderisca alla proposta le amministrazioni statali, essendo il contratto scaduto, effettueranno, secondo i principi comunitari e nazionali, le ricerche di mercato per individuare una diversa e più conveniente soluzione allocativa.

- **Decreto-Legge 30 dicembre 2019, n. 162 convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 febbraio 2020 n. 8**

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 15, comma 7-ter**, al fine di tutelare l'occupazione e il reddito delle imprese colpite dagli eventi meteorologici calamitosi verificatisi a Venezia a partire dal 12 novembre 2019 e a causa dei quali è stato dichiarato lo stato di emergenza, proroga sino al 31 dicembre 2021 la durata delle concessioni e delle locazioni dei beni immobili appartenenti allo Stato, rilasciate nella città di Venezia ai sensi del D.P.R. 296/2005, vigenti alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto e in scadenza entro il 31 dicembre 2020. L'autorità competente comunica ai concessionari e ai conduttori il canone da corrispondere sino al termine del periodo di proroga.

L'**articolo 31-bis, comma 5** interviene sulla disciplina che regola l'utilizzo in concessione dei beni immobili compresi nelle saline dismesse che costituiscono aree prioritarie di reperimento di riserve naturali (ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394, recante la disciplina delle aree protette), modificando l'articolo 2-*quinquies* del D.L. del 27 dicembre 2000 n. 392, convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 2001, n. 26, recante la disciplina per la concessione, anche a titolo gratuito, dei beni immobili compresi nelle saline già in uso all'Amministrazione autonoma dei Monopoli di Stato e all'Ente tabacchi italiani, non più necessari, in tutto o in parte, alla produzione del sale, a favore delle regioni o degli enti locali nel cui territorio ricadono i predetti beni.

L'**art. 34, al comma 1**, al fine di sostenere il settore turistico balneare e quello della nautica da diporto, sospende dal 1° gennaio 2020 al 30 settembre 2020 il pagamento dei canoni riferiti alle concessioni relative a pertinenze demaniali marittime con finalità turistico-ricreative e alle concessioni demaniali marittime per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto, di cui all'articolo 03 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993,

n. 494.

- **Decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 aprile 2020, n. 27**

Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19. Proroga dei termini per l'adozione di decreti legislativi

Il provvedimento ha introdotto numerose disposizioni di carattere economico connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, finalizzate al potenziamento del servizio sanitario nazionale, della protezione civile e della sicurezza, ma anche al sostegno economico per famiglie, lavoratori pubblici e privati ed imprese. Di particolare interesse risultano le misure in materia di lavoro agile, di giustizia civile, penale, tributaria e amministrativa, nonché le previsioni riguardanti la semplificazione in materia di organi collegiali e la sospensione degli obblighi di versamento dei carichi affidati all'agente della riscossione, con riferimento alle entrate tributarie e non tributarie.

- **Decreto-Legge 8 aprile 2020, n. 23 convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 giugno 2020, n. 40**

Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali

L'**articolo 18-bis** stabilisce che, al fine di garantire la continuità delle imprese colpite dall'emergenza da COVID-19 e i livelli occupazionali, il pagamento dei canoni dovuti per il periodo dal 1° marzo 2020 al 31 luglio 2020 per l'uso, in regime di concessione o di locazione, di beni immobili appartenenti allo Stato ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296, è sospeso. Al pagamento dei canoni sospesi ai sensi del primo periodo, da effettuare, anche mediante rateazione, senza applicazione di interessi, entro il 31 ottobre 2020, si provvede secondo le modalità stabilite dall'autorità concedente. Sono comunque fatti salvi i pagamenti già eseguiti alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in parola.

- **Decreto-Legge del 19 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla Legge 18 luglio 2020, n. 77**

Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19

L'**articolo 164**, in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare, interviene: sull'articolo 33, comma 4, ultimo periodo, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, per operare un ampliamento dei soggetti che possono apportare e/o conferire beni ai fondi immobiliari costituiti ai sensi dell'art. 4 del D.L. n. 351/2001; sull'art. 306 del D.Lgs. n. 66/2010 con l'introduzione del comma 5-bis che prevede la razionalizzazione delle procedure di

dismissione del patrimonio alloggiativo della Difesa; sull'art. 3-ter, comma 13, del decreto legge n. 351/2001, prevedendo che le concessioni e le locazioni di valorizzazione degli immobili militari, per la loro specificità, possano essere affidati dal Ministero della Difesa; sull'art. 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, novellando il comma 17-bis che modifica la disciplina dettata dal precedente comma 17 riguardante il divieto per le amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici territoriali e gli altri soggetti pubblici di acquistare gli immobili pubblici oggetto di operazioni di trasferimento di cui al medesimo articolo 3 ovvero oggetto delle operazioni SCIP e SCIP2.

L'**articolo 182, comma 2**, prevede che, fermo restando quanto disposto nei riguardi dei concessionari dall'articolo 1, commi 682 e seguenti, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, per le necessità di rilancio del settore turistico e al fine di contenere i danni, diretti e indiretti, causati dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, le amministrazioni competenti non possono avviare o proseguire, a carico dei concessionari che intendono proseguire la propria attività mediante l'uso di beni del demanio marittimo, lacuale e fluviale, i procedimenti amministrativi per la devoluzione delle opere non amovibili, di cui all'articolo 49 del codice della navigazione, per il rilascio o per l'assegnazione, con procedure di evidenza pubblica, delle aree oggetto di concessione alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in questione. L'utilizzo dei beni oggetto dei procedimenti amministrativi di cui sopra da parte dei concessionari è confermato verso pagamento del canone previsto dall'atto di concessione e impedisce il verificarsi della devoluzione delle opere. Le disposizioni del presente comma non si applicano quando la devoluzione, il rilascio o l'assegnazione a terzi dell'area sono stati disposti in ragione della revoca della concessione oppure della decadenza del titolo per fatto e colpa del concessionario.

L'**articolo 118-quinquies**, modificando il comma 368 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, prevede che l'Agenzia del demanio e le Regioni possano avvalersi della Fondazione patrimonio comune dell'ANCI al fine di garantire un supporto agli enti locali nell'individuazione, regolarizzazione, trasformazione e messa a norma di strutture di proprietà.

L'**articolo 216**, consente alle federazioni sportive nazionali, agli enti di promozione sportiva, alle società e alle associazioni sportive, di sospendere fino al 30 settembre 2020 il pagamento dei canoni di locazione e concessori relativi all'affidamento di impianti sportivi pubblici di proprietà dello Stato e degli enti territoriali.

Inoltre, si stabilisce che le parti dei rapporti di concessione in godimento, comunque denominati, o di gestione degli impianti sportivi pubblici possono concordare tra loro, su richiesta del concessionario, la revisione dei rapporti concessori in essere alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in argomento, mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario originariamente pattuite, anche attraverso la proroga della durata del rapporto, comunque non superiore a ulteriori tre anni.

- **Decreto-Legge 14 agosto 2020, n. 104 convertito, con modificazioni, dalla Legge del 13.10.2020, n. 126**

Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia

L'**articolo 69** interviene sulla disciplina delle locazioni passive delle Amministrazioni usuarie dei beni conferiti o trasferiti ai Fondi comuni di investimento immobiliare (FIP e a FP1). In particolare, all'Agenzia del demanio è riconosciuta la facoltà di prorogare, rinnovare o stipulare nuovi contratti di locazione sulla base delle condizioni contrattuali disciplinate da uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze. Inoltre, in caso di mancata sottoscrizione di nuovi contratti, laddove le amministrazioni permanessero negli immobili dei Fondi (in assenza di sedi alternative), è dovuta un'indennità di occupazione precaria pari al canone *pro tempore* vigente, senza applicazione di alcuna penale, onere o maggiorazione fatto salvo l'eventuale risarcimento del danno ulteriore provato dal locatore. La norma in parola stabilisce, altresì, la possibilità che a decorrere dall'anno 2021, con la legge di bilancio possano essere definite le risorse da appostare nel bilancio dello Stato finalizzate all'acquisto di immobili aventi caratteristiche di strategicità, infungibilità ed esclusività, adibiti o da adibire ad uffici delle amministrazioni statali secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191. L'Agenzia del demanio, in qualità di conduttore unico dei contratti di locazione afferenti gli immobili dei Fondi Immobiliari istituiti ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e nell'ambito degli indirizzi, criteri e risorse individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, cura la definizione dei rapporti di locazione in corso e fornisce supporto ed assistenza tecnico-specialistica alle Amministrazioni utilizzatrici dei predetti immobili, nelle attività valutative, di analisi e scelta, oltre che delle condizioni economiche di mercato, della proposta complessivamente più conveniente, anche contemperando le molteplici e motivate esigenze istituzionali, logistiche, funzionali, di razionalizzazione e sociali di lungo periodo dell'Amministrazione interessata, volta all'acquisto ovvero alla locazione di immobili per finalità istituzionali nell'ambito di un ristretto elenco di possibili soluzioni alternative individuate anche a seguito di una specifica ricerca ad evidenza pubblica curata dalle Amministrazioni interessate. In esito all'attività svolta l'Agenzia del demanio rende specifico parere tecnico anche asseverando le specifiche esigenze dell'Amministrazione richiedente e tenendo conto della natura giuridica del soggetto offerente.

L'**articolo 100** stabilisce che le disposizioni sulla durata di quindici anni delle concessioni di cui all'articolo 1, commi 682 e 683, della legge n. 145 del 2018 si applicano anche alle concessioni lacuali e fluviali - ivi comprese quelle gestite dalle società sportive iscritte al registro del Comitato olimpico nazionale italiano - alle concessioni per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto - inclusi i punti di ormeggio - nonché ai rapporti aventi ad oggetto la gestione di strutture turistico ricreative in aree ricadenti nel demanio marittimo per effetto di provvedimenti successivi all'inizio dell'utilizzazione. La norma prevede, inoltre, la modifica, dal 1° gennaio 2021, del criterio di determinazione del canone di concessione per le pertinenze destinate ad attività commerciali, terziario-direzionali e di produzione di beni e servizi in ambito demaniale marittimo per finalità turistico-ricreativo,

nonché, con effetto retroattivo dal 2007, per le concessioni dei beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale aventi ad oggetto la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto. Viene stabilito, peraltro, un valore minimo di euro 2.500 per l'importo annuo del canone dovuto quale corrispettivo dell'utilizzazione di aree e pertinenze demaniali marittime con qualunque finalità dal 1° gennaio 2021. Si dispone, altresì, che nelle more della revisione e dell'aggiornamento dei canoni demaniali marittimi ai sensi dell'articolo 1, comma 677, lettera e) della legge 30 dicembre 2018, n. 145, siano sospesi fino al 15 dicembre 2020 i procedimenti amministrativi pendenti alla data di entrata in vigore della disposizione di che trattasi e siano inefficaci i relativi provvedimenti già adottati oggetto di contenzioso, inerenti al pagamento dei canoni e concernenti le concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative e le concessioni demaniali marittime per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto. Infine, si prevedono misure agevolative per la riduzione dei contenziosi in materia di canoni demaniali marittimi.

- **Legge 30 dicembre 2020, n. 178**

Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023

Le disposizioni di cui all'**articolo 1, commi da 557 a 560** disciplinano il recupero e lo sviluppo del complesso sportivo polifunzionale denominato "Città dello Sport". Più nel dettaglio, il **comma 557** dispone l'assegnazione di 25 milioni di euro, che costituisce limite di spesa, al Ministero dell'università e della ricerca e il successivo trasferimento della somma all'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" per la definizione dei contenziosi in essere con affidatari dei lavori e progettisti per la mancata finalizzazione della cosiddetta Città dello Sport, infrastruttura incompiuta che sorge su un terreno di proprietà dell'università stessa. Al **comma 558** è previsto il trasferimento, contestuale all'assegnazione delle predette somme, da parte dell'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" in favore dell'Agenzia del demanio del diritto di proprietà dell'area su cui insiste il complesso sportivo polifunzionale, nonché delle opere già realizzate unitamente ai progetti sinora sviluppati per la sua realizzazione, al fine di consentire il completamento delle opere ovvero la revisione dei progetti stessi. L'atto traslativo deve essere stipulato e trascritto in ogni caso entro il 31 marzo 2021. Il **comma 559** prevede l'assegnazione all'Agenzia del demanio di 3 milioni di euro annui per gli anni dal 2021 al 2023 per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e messa in sicurezza dell'area trasferita. Infine, il **comma 560** dispone la cessazione a tutti gli effetti, dalla data di definizione dei contenziosi in essere, della convenzione stipulata il 23 ottobre 1987 e ancora in essere, tra l'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" e la Vianini Lavori S.p.A., società assegnataria dei lavori.

Le disposizioni di cui all'**articolo 1, commi 566-569 e 571** istituiscono la fondazione denominata **Fondazione per il futuro delle città** (FFC) con lo scopo di promuovere il progresso della ricerca e dell'alta formazione basata su soluzioni prevalentemente vegetali, al fine di garantire lo sviluppo del sistema produttivo nazionale in relazione alla transizione verde dell'Italia. Alla Fondazione possono essere concessi in uso, anche a titolo gratuito e con oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione a

carico della stessa, beni immobili facenti parte del demanio e del patrimonio disponibile dello Stato. La concessione in uso di beni di particolare valore artistico e storico è effettuata d'intesa con il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo.

Le disposizioni di cui all'**articolo 1, commi da 955 a 958** istituiscono i **Poli territoriali avanzati (PTA)** in ogni regione per lo svolgimento decentrato dei concorsi pubblici e per garantire spazi di lavoro comune e di formazione per i dipendenti pubblici. Si prevede, a tal fine, l'utilizzo degli immobili pubblici e dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata.

Le disposizioni di cui all'**articolo 1, commi 1008 e 1009** estendono le competenze dell'Agenzia del demanio in materia di gestione e valorizzazione dei beni devoluti allo Stato per eredità vacanti di cui all'articolo 586 del codice civile. Nel dettaglio, il **comma 1008** affida all'Agenzia del demanio, relativamente ai beni situati nel territorio nazionale devoluti allo Stato per eredità vacanti di cui al predetto articolo 586 c.c., in aggiunta alle funzioni già esercitate in ordine agli immobili, anche la gestione e valorizzazione, dei beni mobili, dei valori, delle obbligazioni, delle partecipazioni societarie, delle quote di fondi comuni di investimento e degli altri valori mobiliari, dei crediti nonché dei diritti e dei beni immateriali. Il **comma 1009** rinvia a un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare di concerto con il Ministro della giustizia, la determinazione dei criteri per l'acquisizione, anche mediante la predisposizione di un apposito sistema telematico, dei dati e delle informazioni rilevanti per individuare i beni ereditari vacanti situati nel territorio dello Stato.

- **Decreto-Legge 31 dicembre 2020, n. 183, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 2021, n. 21**

Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi, di realizzazione di collegamenti digitali, di esecuzione della decisione (UE, EURATOM) 2020/2053 del Consiglio, del 14 dicembre 2020, nonché in materia di recesso del Regno Unito dall'Unione europea. Proroga del termine per la conclusione dei lavori della Commissione parlamentare di inchiesta sui fatti accaduti presso la comunità « Il Forteto»

La disposizione di cui **al comma 2 dell'articolo 3** è volta a estendere, anche per l'anno 2021, le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, al fine di mantenere, per il suddetto periodo, in considerazione delle esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa, il blocco dell'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT per quanto riguarda i canoni dovuti dalle Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione per l'utilizzo di immobili in locazione passiva.

Il provvedimento normativo ha disposto, altresì, la proroga dei termini contenuti in diverse disposizioni normative, tra cui risultano di particolare interesse le disposizioni in materia di trasparenza, di svolgimento del processo amministrativo, di obblighi relativi all'informativa antimafia, di appalti pubblici,

di semplificazioni in materia di organi collegiali e di lavoro agile nel settore pubblico e privato, nonché la previsione relativa alla sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo.

.

STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA

(al 31 dicembre 2020)

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