

**ATTI PARLAMENTARI**

**XIX LEGISLATURA**

---

# **CAMERA DEI DEPUTATI**

---

**Doc. XV**  
**n. 109**

## **RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI**

### **AL PARLAMENTO**

**sulla gestione finanziaria degli Enti sottoposti a controllo  
in applicazione della legge 21 marzo 1958, n. 259**

**AGENZIA DEL DEMANIO**

**(Esercizio 2021)**

---

**Trasmessa alla Presidenza il 19 luglio 2023**

---

PAGINA BIANCA



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

DETERMINAZIONE E RELAZIONE SUL RISULTATO  
DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE  
FINANZIARIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

2021

Relatore: Presidente di Sezione Tommaso Miele

Ha collaborato per l'istruttoria  
e l'elaborazione dei dati  
la dott.ssa Simona Longobardi

Determinazione n. 81/2023



## CORTE DEI CONTI

### SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

Nell'adunanza dell'11 luglio 2023,

visto l'art 100, secondo comma, della Costituzione;

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti approvato con regio decreto 12 luglio 1934, n. 1214;

viste le leggi 21 marzo 1958, n. 259 e 14 gennaio 1994, n. 20;

visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 18 aprile 2005, con il quale l'Agenzia del Demanio è stata sottoposta al controllo della Corte dei conti, ai sensi dell'art. 12 della predetta legge n. 259 del 1958;

visto il bilancio dell'Ente suddetto relativo all'esercizio finanziario 2021, nonché le annesse relazioni del Direttore dell'Agenzia e del Collegio dei revisori, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4, comma 2, della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

uditi il relatore Presidente di sezione Tommaso Miele e sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2021;



## CORTE DEI CONTI

ritenuto che, assolti così gli adempimenti di legge, si possano, a norma dell'articolo 7 della citata legge n. 259 del 1958, comunicare alle dette Presidenze il bilancio - corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - e la relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce quale parte integrante;

P. Q. M.

comunica, a norma dell'art. 7 della l. n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2021 - corredato dalle relazioni degli organi di amministrazione e di revisione - l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio per il detto esercizio.

RELATORE

*Tommaso Miele*  
firmato digitalmente

PRESIDENTE

*Manuela Arrigucci*  
firmato digitalmente

DIRIGENTE

*Fabio Marani*  
depositata in segreteria

## INDICE

PREMESSA .....	1
1 QUADRO NORMATIVO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO .....	2
2. ASSETTO ORGANIZZATIVO E ORGANI.....	5
2.1 La struttura organizzativa interna .....	5
2.2 Organi.....	8
2.2.1 Compensi dei componenti degli organi .....	9
3. STRUTTURA AMMINISTRATIVA .....	12
3.1 Personale .....	12
3.1.1 Procedure di reclutamento, formazione del personale, relazioni sindacali.....	13
3.1.2 La sicurezza sui luoghi di lavoro.....	13
3.2 La tutela della <i>privacy</i> e la protezione dei dati.....	14
3.3 Amministrazione trasparente .....	15
3.4 Piano di prevenzione della corruzione ed evoluzione del modello 231 .....	16
4. ATTIVITÀ ISTITUZIONALE E PROFILI EVOLUTIVI.....	18
4.1 Direttrici strategiche ed obiettivi generali.....	18
4.2 Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare.....	21
4.3 Presidio e tutela dei beni affidati.....	21
4.3.1 Il Manutentore unico .....	22
4.3.2 Efficientamento energetico .....	22
4.4 Riqualificazione del patrimonio immobiliare statale .....	24
4.5 Valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.....	25
4.6 Fondi immobiliari .....	27
4.7 Attività commerciale .....	28
4.8 Contributo al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR).....	29
4.9 Interventi normativi a seguito del conflitto in Ucraina.....	30
4.10 Attività negoziale.....	31
5. EDILIZIA GIUDIZIARIA .....	33

5.1 Interventi previsti .....	33
5.1.1 Caratteristiche degli interventi .....	35
6. PROFILI FINANZIARI ED ECONOMICI .....	36
6.1 Misure di contenimento della spesa.....	36
6.2 Indicatore annuale di tempestività dei pagamenti .....	36
7. RISULTATI CONTABILI DELLA GESTIONE .....	38
7.1 Contenuto e forma del bilancio .....	38
7.2 Stato patrimoniale.....	38
7.3 Conto economico .....	45
7.4 Rendiconto finanziario.....	51
8. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	54

**INDICE DELLE TABELLE**

Tabella 1 - Direzioni territoriali.....	8
Tabella 2 - Compensi Comitato di gestione.....	10
Tabella 3 - Compensi Collegio revisori.....	11
Tabella 4 - Compensi Organismo di vigilanza.....	11
Tabella 5 - Personale in servizio .....	12
Tabella 6 - Costo del personale .....	12
Tabella 7 - Mappa strategica triennio 2019 - 2021 .....	19
Tabella 8 - Convenzioni Mise .....	23
Tabella 9 - Canoni annuali di locazione attiva e passiva .....	28
Tabella 10 - Conto economico - Attività commerciale.....	29
Tabella 11 - Attività negoziale.....	32
Tabella 12 - Convenzioni con il Ministero della Giustizia - 2020.....	34
Tabella 13 - Convenzioni con il Ministero della Giustizia - 2021.....	34
Tabella 14 - Pagamenti per transazioni commerciali.....	37
Tabella 15 - Stato patrimoniale attivo .....	39
Tabella 16 - Crediti verso il MEF .....	40
Tabella 17 - Stato patrimoniale passivo .....	42
Tabella 18 - Fondo rischi ed oneri .....	43
Tabella 19 - Risconti passivi.....	45
Tabella 20 - Conto economico .....	46
Tabella 21 - Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali .....	47
Tabella 22 - Altri ricavi e proventi .....	48
Tabella 23 - Spese per servizi .....	49
Tabella 24 - Godimento di beni dei terzi .....	50
Tabella 25 - Rendiconto finanziario.....	52

## INDICE DEI GRAFICI

Grafico 1 - Macrostruttura organizzativa .....7

## **PREMESSA**

Con la presente relazione la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 7 della legge 21 marzo 1958, n. 259, sul risultato del controllo eseguito, con le modalità di cui all'art. 12 della legge stessa, sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio nell'esercizio 2021 e sulle vicende di maggior rilievo intervenute successivamente.

Il precedente referto, deliberato da questa Sezione con determinazione n. 88 del 12 luglio 2022, relativo all'esercizio 2020, è pubblicato in Atti parlamentari, XVIII legislatura, Doc. XV, n. 602.

## 1 QUADRO NORMATIVO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

L'Agencia del Demanio è un ente pubblico economico, ai sensi dell'art. 61, c.1 del d.lgs. 30 luglio 1999, n. 300, come modificato dal d.lgs. 3 luglio 2003, n. 173, sottoposto all'alta vigilanza e agli indirizzi del Ministero dell'economia e delle finanze.

L'attività è regolata dal citato d.lgs. n. 300 del 1999, dallo statuto<sup>1</sup>, dalle norme del Codice civile e delle altre leggi relative alle persone giuridiche private ed è definita da una Convenzione per l'erogazione dei servizi immobiliari e la gestione del patrimonio dello Stato, tra Ministero dell'economia e delle finanze e Agencia del Demanio.

In tale contesto viene declinata la missione istituzionale propria dell'Agencia, che la vede responsabile della gestione, razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, concorrendo agli obiettivi di sviluppo economico e di riduzione della spesa pubblica. All'Agencia è altresì attribuita la gestione dei veicoli confiscati.

L'Atto di indirizzo<sup>2</sup> per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2019-2021 di cui all'art. 59 del d.lgs. n. 300 del 1999, emanato dal Ministro dell'economia e delle finanze il 23 aprile 2019, in continuità e correlazione con gli altri documenti programmatici generali, prevede il proseguimento dell'attività di riqualificazione, presidio e tutela dei beni in portafoglio, nel contesto di una generale valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

La gestione economica degli immobili statali e la razionalizzazione degli spazi in uso si inquadra nel più ampio processo di sostegno alla riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e della loro presenza sul territorio anche mediante la diffusione del modello del *Federal building*<sup>3</sup> per lo svolgimento dei compiti istituzionali.

---

<sup>1</sup> Statuto modificato e integrato con delibera del Comitato di gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze con nota del 25 novembre 2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agencia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021. Tra le modifiche si segnala la previsione di una "Struttura per la Progettazione" (art. 2, comma 2), istituita ai sensi dell'art. 1, commi 162-170 della legge n. 145 del 2018 e successivamente integrata con dpcm del 29 luglio 2021 al fine di descrivere in modo più analitico i compiti e l'organizzazione.

<sup>2</sup> L'atto d'indirizzo per gli anni 2020-2022 è stato emanato il 13 luglio 2020, mentre quello per gli anni 2023-2025 il 15 luglio 2021.

<sup>3</sup> Con tale terminologia ci si riferisce agli interventi volti a realizzare poli amministrativi in cui raggruppare gli uffici pubblici e accoppiare i servizi ai cittadini, con l'obiettivo di una significativa riduzione delle spese gestionali attraverso la riqualificazione e la rivitalizzazione di intere aree urbane.

Alla rilevanza delle attività volte a garantire le entrate sul bilancio dello Stato derivanti dai regimi di concessione e dall'utilizzo dei beni valorizzati, nonché dai percorsi di dismissioni degli immobili, si accompagna l'obiettivo di riduzione dei costi di gestione di quelli utilizzati, con particolare riguardo alle spese per locazioni passive ed agli interventi manutentivi.

In questa linea prospettica si accentuano le implicazioni di finanza pubblica, come è dato evincere anche dal comma 594 dell'articolo 1 della legge 11 dicembre 2016, n. 232, il quale prevede per gli enti previdenziali la possibilità di destinare una quota parte delle proprie risorse finanziarie all'acquisto di immobili già condotti in locazione passiva dalle Amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio, sulla base dei piani di razionalizzazione di cui al citato art. 2, comma 222, della legge n. 191 del 2009. Si persegue il rafforzamento degli interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare, ponendo particolare attenzione alla maggior funzionalità degli immobili oltreché al mantenimento del valore, alla prevenzione del rischio sismico ed ai consumi energetici, al risanamento ambientale anche nel contesto dei progetti di riqualificazione urbana delle periferie predisposti dagli enti locali, attraverso l'impegno delle risorse previste dall'articolo 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (legge di bilancio 2017).

In tale quadro si collocano le iniziative di valorizzazione/razionalizzazione di tutti gli immobili pubblici, in sinergia con gli enti pubblici nazionali ed il sistema delle autonomie locali, per favorire il rilancio economico e sociale e il consolidamento delle attività di presidio e tutela delle aree demaniali. A tal fine, l'Ente intende sviluppare la conoscenza sotto i profili catastale, urbanistico e valutativo dei patrimoni immobiliari pubblici, anche sulla base delle informazioni contenute nella banca dati dei beni immobili pubblici istituita presso il Dipartimento del Tesoro ai sensi dell'art. 2, comma 222, della legge n. 191 del 23 dicembre 2009. Come già osservato nelle precedenti relazioni, gli indirizzi di governo orientano l'Agenzia ad estendere e consolidare il ruolo di gestore immobiliare, inteso a raggiungere obiettivi di recupero, valorizzazione e gestione efficiente dell'intero patrimonio pubblico in un'azione strategica di maggior portata, incentrata sulla sussidiarietà e sulla centralità del territorio.

In coerenza ai documenti programmatici, l'Agenzia ha dunque inteso sviluppare una prospettiva basata su linee di indirizzo parallele: l'una, relativa al potenziamento delle attività finalizzate a sviluppare un efficace modello gestionale degli immobili utilizzati attraverso gli strumenti a disposizione (razionalizzazione degli spazi, interventi manutentivi,

efficientamento energetico); l'altra, riguardante l'ampliamento dell'impegno per il razionale sviluppo dell'intero patrimonio immobiliare pubblico, contribuendo, in sinergia con enti pubblici e territoriali, ai processi di riqualificazione urbana.

L'Agenzia ad inizio del 2020 ha predisposto una "mappa strategica", che individua le direttrici lungo le quali sono stati declinati gli obiettivi generali delle attività per il successivo triennio in base alla Convenzione di Servizi 2019-2021, formalmente sottoscritta dal Ministero dell'economia e delle finanze.

Da ultimo, gli artt. 15, 15 bis e 16 del d.l. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito in l. 21 aprile 2023, n. 41, hanno conferito all'Agenzia del Demanio nuove importanti funzioni, finanziate con risorse del PNRR, tese al reperimento di nuove residenze ed alloggi universitari, alla rigenerazione urbana, rifunzionalizzazione, efficientamento e messa in sicurezza di spazi e immobili pubblici, nonché al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico negli immobili pubblici.

## 2. ASSETTO ORGANIZZATIVO E ORGANI

### 2.1 La struttura organizzativa interna

Nel corso degli anni precedenti è stato portato avanti il processo di riorganizzazione interna ispirato al decentramento di responsabilità e poteri e ad un approccio manageriale diffuso sul territorio, a seguito della modifica del regolamento di amministrazione e contabilità, adottato con delibera del 16 luglio 2019 dal Comitato di gestione ed approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019. Il nuovo regolamento è stato deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021 ed approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021. Tra le innovazioni più significative, si annovera la creazione di due nuove strutture centrali: la Direzione per la trasformazione digitale e la Struttura per la progettazione, quest'ultima istituita in attuazione dell'art. 1, commi 162-170, della legge n. 145 del 2018.

Con il d.p.c.m. del 29 luglio 2021, che ha integrato le funzioni di tale struttura ridefinendone l'allocazione e l'organizzazione, è stato possibile conferire alla stessa una posizione ancor più centrale e strategica ai fini dell'attuazione degli investimenti pubblici.

Si osserva, tuttavia, che il macro-assetto organizzativo dell'Agenzia ha subito modifiche solo al termine del processo di riorganizzazione, che si è concluso con le deliberazioni assunte dal Comitato di gestione del 17 dicembre 2021.

Attraverso la Direzione per la trasformazione digitale l'Agenzia ha inteso dare impulso all'estensione dell'utilizzo di tecnologie digitali al servizio dei propri processi operativi, implementare servizi e modelli gestionali innovativi e sviluppare servizi di facile utilizzo adottando soluzioni in piena sinergia con le più ampie strategie di ammodernamento della P.A. e di crescita del sistema Paese.

Il rinnovato ruolo della Struttura per la progettazione ha suggerito l'adozione di un modello organizzativo flessibile; sulla base di tali orientamenti si è quindi proceduto all'individuazione dei profili professionali da inserire all'interno della Struttura, enucleando un primo *mix* di competenze sulla base del quale sono state avviate le attività di ricerca, selezione ed assunzione del personale già nel mese di dicembre 2021.

La logica sottesa agli interventi operati sull'assetto organizzativo si caratterizza in una duplice, convergente modalità: per un verso, in termini di potenziamento delle strutture territoriali,

attraverso l'incremento di delega e autonomia operativa e il rafforzamento delle competenze; in parallelo, con la ridefinizione delle funzioni di indirizzo, coordinamento, supporto e controllo della stessa Direzione generale.

In riferimento a quanto sopra esposto, l'Agenzia ha dunque proseguito nel percorso organizzativo volto alla razionalizzazione e semplificazione della macrostruttura. La riorganizzazione ha comportato un intervento di revisione dei processi, oltre che la predisposizione di linee guida volte a favorire il corretto svolgimento delle attività e l'uniformità dei comportamenti. Una particolare attenzione è stata inoltre posta allo sviluppo di nuovi strumenti di pianificazione e controllo di gestione, ovvero al consolidamento di quelli esistenti.

L'assetto organizzativo dell'Agenzia si articola in strutture centrali con funzioni di programmazione, indirizzo, coordinamento e controllo e in strutture territoriali dotate di autonomia operativa.

A livello centrale, le attività proprie dell'Agenzia risultano articolate in sette grandi aree:

- Direzione Risorse Umane e Organizzazione, responsabile della gestione delle risorse umane e della evoluzione e manutenzione dell'assetto organizzativo dell'Agenzia;
- Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo, responsabile della pianificazione triennale e annuale dell'Agenzia e del relativo monitoraggio, dell'assolvimento degli obblighi contabili e fiscali e della gestione degli aspetti finanziari e di tesoreria;
- Direzione Legale, Contenzioso e Rapporti Istituzionali, con compiti di supporto al Direttore dell'Agenzia nel coordinamento e indirizzo dell'Agenzia in materia di normativa e relazioni istituzionali;
- Direzione per la Trasformazione Digitale, con l'obiettivo di dare impulso all'estensione dell'utilizzo di tecnologie digitali, implementare servizi e modelli gestionali innovativi e sviluppare servizi di facile utilizzo;
- Direzione Strategie Immobiliari e Innovazione, che si occupa della gestione del patrimonio immobiliare attraverso l'identificazione di direttrici di ottimizzazione di segmenti di portafoglio, di gestione dei progetti di sviluppo immobiliare e di analisi e studi di settore;
- Direzione Governo del Patrimonio, che supporta tutte le attività di indirizzo, supporto e monitoraggio sul complesso dei processi economico-gestionali e amministrativi per la gestione integrata del patrimonio immobiliare pubblico e il suo ottimale utilizzo;

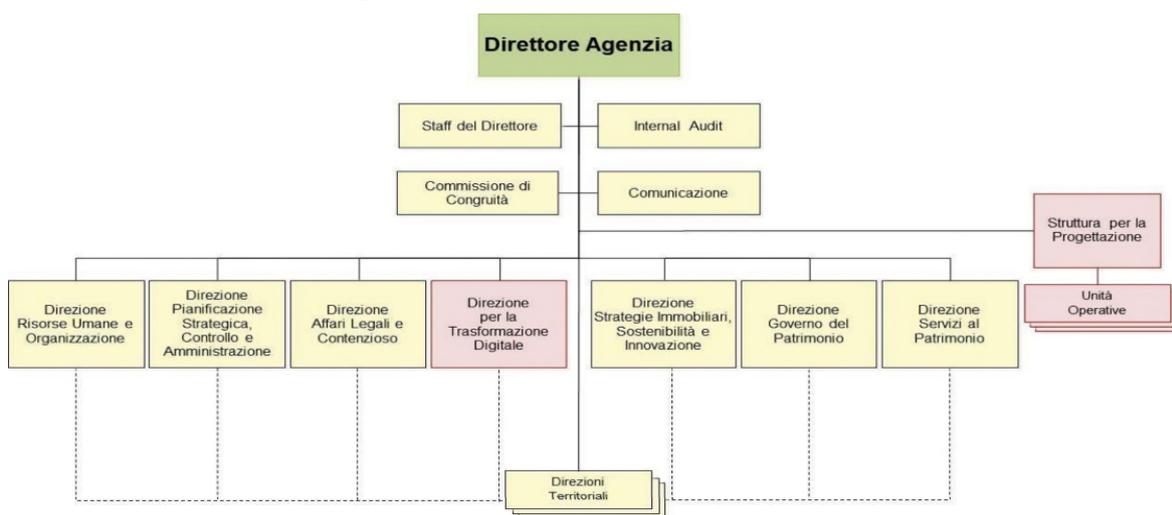
- Direzione Servizi al Patrimonio, che accorpa attività volte ad individuare sul mercato gli operatori che offrono servizi di manutenzione e supporto per gestire la funzionalità del patrimonio immobiliare con riferimento all'efficiamento energetico.

Collaborano, inoltre, a diretto riporto del Direttore dell'Agazia, lo *staff* del Direttore, le funzioni di *Internal Auditing*, Comunicazione Esterna e la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico estimative 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 per locazioni passive.

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

Il grafico che segue illustra l'articolazione della nuova macrostruttura con le modifiche apportate all'organizzazione e al funzionamento dell'Agazia in seguito alle deliberazioni assunte dal Comitato di gestione nella seduta del 17 dicembre 2021.

**Grafico 1 - Macrostruttura organizzativa**



Fonte: Agazia del Demanio

La struttura territoriale dell’Agenzia si articola in 17 Direzioni territoriali, di cui 12 con competenza su una singola regione, 4 con competenza su 2 regioni e una con competenza comunale. Inoltre, sono presenti sette Direzioni regionali con sedi secondarie.

Le Direzioni Territoriali che riportano gerarchicamente al direttore dell’Agenzia e funzionalmente alle altre strutture centrali di vertice sono esposte nella seguente tabella.

**Tabella 1 - Direzioni territoriali**

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

Fonte: Agenzia del Demanio

## 2.2 Organi

Sono organi dell’Agenzia, ai sensi dell’articolo 4 dello statuto, il Direttore, il Comitato di gestione e il Collegio dei revisori dei conti.

Il Direttore rappresenta l’Agenzia e la dirige. La sua carica è incompatibile con altri rapporti di lavoro subordinato e con qualsiasi altra attività privata. Oltre all’attività di direzione,

presiede il Comitato di gestione e svolge tutte le funzioni non espressamente attribuite al Comitato dalle norme vigenti e dallo statuto.

Con decreto del Presidente della Repubblica del 31 gennaio 2020 è stato designato per la durata di tre anni il nuovo Direttore. Successivamente, con d.p.r. del 18 maggio 2021 è stato nominato l'attuale Direttore con decorrenza 20 maggio 2021 per la durata di tre anni e con successivo d.p.r. del 13 gennaio 2023, a seguito dell'insediamento del nuovo Governo, è stato rinnovato l'incarico per altri tre anni.

Il Comitato di gestione (composto da quattro membri, di cui due interni e due esterni alla struttura, nonché dal Direttore) delibera, su proposta del Direttore, lo statuto, i regolamenti, il bilancio consuntivo, il *budget*, i piani aziendali, gli impegni di spesa, su ogni scelta strategica aziendale e su ogni atto di carattere generale che regola l'Agenzia.

Il Comitato di gestione è stato nominato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri il 28 giugno 2021 per un triennio.

Il Collegio dei revisori, i cui componenti, in numero di 3 effettivi e 2 supplenti, sono stati nominati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze dell'11 febbraio 2020 per la durata di 3 anni, è stato ricostituito con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 marzo 2023.

Va altresì ricordato che in data 19 aprile 2018 è stato nominato dal Comitato di gestione il nuovo Organismo di vigilanza dell'Agenzia, istituito in conformità al d.lgs. n. 231 dell'8 giugno 2001 per la durata di tre anni. Con successiva determina n. 98 del 17 dicembre 2021 del Direttore dell'Agenzia è stato nominato il nuovo Organismo<sup>4</sup>.

### **2.2.1 Compensi dei componenti degli organi**

I costi sostenuti nel 2021 dall'Agenzia per i compensi attribuiti agli organi sociali e di controllo risultano pari a 175.689 euro, nel complesso aumentati rispetto all'esercizio precedente (172.247 euro).

I compensi attribuiti ai membri del Comitato di gestione, del Collegio dei revisori e al Direttore sono così ripartiti:

Comitato di gestione: euro 45.180;

---

<sup>4</sup> Il Comitato di gestione dell'Agenzia, su proposta del Direttore, ha deliberato nel corso della seduta del 16 giugno 2022 la nomina dei nuovi componenti dell'Organismo di Vigilanza (OdV).

Collegio dei revisori: euro 42.556;

Direttore: euro 240.000.

Occorre menzionare la nomina del Responsabile della protezione dei dati (RPD) come previsto dal Regolamento 2016/679/UE, avvenuta con determina del Direttore n. 88 del 26 marzo 2019 e decorrenza dal 12 aprile successivo, con un compenso annuo di euro 43.545.

Di seguito la tabella di dettaglio relativa ai compensi del Comitato di gestione ad esclusione del Direttore dell'Agazia. I dati non mostrano modifiche nel biennio esaminato.

**Tabella 2 - Compensi Comitato di gestione**

	2020	2021
Membro esterno	20.916	20.916
Membro esterno	20.916	20.916
<b>TOTALE COMPENSI</b>	<b>41.833</b>	<b>41.833</b>
Contributi a carico dell'Agazia	3.347	3.347
<b>TOTALE COSTO PER COMPENSI</b>	<b>45.180</b>	<b>45.180</b>

Fonte: dati elaborati dall'Ente

I compensi dei membri del Comitato di gestione sono stabiliti con decreto del Ministro vigilante e sono posti a carico dell'Agazia. 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 lordi dei membri del Comitato, ridotti secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del d. l. n. 78 del 31 maggio 2010, convertito nella legge n. 122 del 30 luglio 2010, sono pari a euro 20.916 per ciascun membro esterno. Il Presidente del Comitato di gestione dell'Agazia 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 <sup>5</sup> non sono stati corrisposti compensi.

Il Collegio dei revisori dei conti è composto da tre membri effettivi, fra i quali il suo Presidente, e da due membri supplenti.

<sup>5</sup> Scelti tra i dirigenti dell'Agazia del Demanio collocati in quiescenza.

Nella tabella sottoesposta vengono riportati i compensi per ciascun componente.

**Tabella 3 - Compensi Collegio revisori**

	2020	2021
Presidente	14.056	14.056
Revisore	11.734	11.734
Revisore	11.734	11.734
<b>TOTALE COMPENSI</b>	<b>37.524</b>	<b>37.524</b>
Contributi a carico azienda	5.316	5.032
<b>TOTALE COSTO PER COMPENSI</b>	<b>42.840</b>	<b>42.556</b>

Fonte: dati elaborati dall'Ente

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 del 2001 e risultano per il 2021 pari ad euro 14.055,89.

I compensi lordi dei componenti il Collegio dei revisori, determinati con d. m. 28 febbraio 2003, sono stati ridotti nell'anno 2021 secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del citato d. l. n. 78 del 2010, e risultano pari ad euro 11.734 annui per ciascun membro effettivo.

I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

Per quanto riguarda invece i componenti dell'Organismo di vigilanza, la tabella che segue mostra gli importi dei compensi percepiti dal Presidente e dal membro esterno<sup>6</sup>, mentre il componente interno non percepisce compensi aggiuntivi per la carica. I compensi non hanno registrato variazioni.

**Tabella 4 - Compensi Organismo di vigilanza**

	2020	2021
Presidente	25.376	25.376
Membro esterno	19.032	19.032
<b>TOTALE COSTO PER COMPENSI</b>	<b>44.408</b>	<b>44.408</b>

Fonte: dati elaborati dall'Ente

<sup>6</sup> Importi comprensivi di IVA e cassa di previdenza

### 3. STRUTTURA AMMINISTRATIVA

#### 3.1 Personale

Nel corso del 2021, l’Agenzia ha inserito nel proprio organico 36 nuove risorse, in parte a fronte di 28 cessazioni, in parte per il potenziamento del personale destinato alla conduzione e alla realizzazione degli investimenti impiegati sulle risorse stanziare dall’articolo 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 232.

L’organico di fine periodo si è pertanto assestato su 1.141 dipendenti compreso il Direttore dell’Agenzia, evidenziando un lieve incremento rispetto all’anno precedente, influenzato dagli effetti generati dalla pandemia che si sono riverberati sulle attività di selezione e inserimento del personale.

Nella tabella che segue si riassume la consistenza numerica complessiva del personale in servizio al 31 dicembre 2021 a confronto con l’esercizio precedente.

**Tabella 5 - Personale in servizio**

Qualifica	2020	2021
Dirigenti *	45	43
Quadri/Impiegati	1.088	1098
<b>TOTALE</b>	<b>1.133</b>	<b>1.141</b>

\*Compreso il Direttore dell’Agenzia

Fonte: dati conto consuntivo

La seguente tabella rappresenta il costo del personale dell’anno 2021 in confronto con il precedente esercizio.

**Tabella 6 - Costo del personale**

	2020	2021	Variazione %
Salari e stipendi	49.230.213	50.760.150	3,1
Oneri sociali	14.503.881	14.846.110	2,4
Accantonamento TFR	2.574.227	2.630.808	2,2
Altri costi del personale	131.057	100.457	-23,3
Somministrazioni	821.872	499.458	-39,2
<b>TOTALE</b>	<b>67.261.250</b>	<b>68.836.983</b>	<b>2,3</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Nel 2021 il costo del personale aumenta del 2,3 per cento (comprensivo anche del personale con contratto di somministrazione) e si assesta a euro 68.836.983 (euro 67.261.250 nel 2020).

In particolare, i costi per salari e stipendi pari a euro 50.760.150 (euro 49.230.213 nel 2020) subiscono un aumento del 3,1 per cento principalmente per effetto delle attività di selezione svolte per il consolidamento del piano delle assunzioni e dell'incremento degli straordinari dovuto allo svolgimento da parte del personale della prestazione lavorativa in maggior presenza nel 2021, rispetto al lungo periodo di *lockdown* vissuto nel 2020.

Aumentano invece gli incentivi riconosciuti al personale, mentre si registra una diminuzione della voce somministrazioni pari a meno 39,2 per cento, per effetto di un minor ricorso a tale forma contrattuale.

### **3.1.1 Procedure di reclutamento, formazione del personale, relazioni sindacali**

L'evidenziato andamento del costo del personale risente, comunque, del mancato completamento del piano di assunzioni previsto nell'anno.

Il rafforzamento delle competenze è affidato ad iniziative realizzate con il supporto di formatori esterni, ma anche ad attività di formazione interna con sessioni tradizionali in aula, orientate allo scambio di idee ed esperienze tra le diverse professionalità.

In base al regolamento di amministrazione e contabilità (art. 9), l'Agenzia stipula con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative il contratto collettivo di lavoro per il personale dipendente non dirigente e aderisce, per il personale dirigente, al contratto collettivo nazionale delle aziende produttrici di beni e servizi. A tal proposito occorre evidenziare che in data 14 dicembre 2022 è stato sottoscritto, per il triennio 2019 - 2021, il rinnovo del contratto collettivo nazionale di lavoro per il personale impiegatizio e quadro dell'Agenzia del Demanio E.P.E. scaduto il 31 dicembre 2018 e al quale si sostituisce integralmente.

### **3.1.2 La sicurezza sui luoghi di lavoro**

L'attività afferente alla sicurezza sui luoghi di lavoro è stata fortemente influenzata dalla pandemia.

Sono state disposte dall'Agenzia misure di prevenzione nelle sedi lavorative in coerenza con i provvedimenti emanati dalle autorità competenti.

L'Agenzia dichiara che, nonostante la pandemia, sono proseguite delle attività del servizio di prevenzione e protezione, tra cui in particolare i sopralluoghi annuali presso le sedi di lavoro dell'Agenzia. A partire dal mese di ottobre l'Agenzia, come previsto dal decreto-legge 21

settembre 2021, n. 127, ha redatto le Linee guida per il controllo del possesso della certificazione verde COVID-19 (c.d. *green pass*) per l'accesso ai luoghi di lavoro da parte del proprio personale, nonché di "tutti i soggetti che svolgono, a qualsiasi titolo, la propria attività lavorativa o di formazione o di volontariato" nei predetti luoghi.

Nell'ambito della formazione di settore, nel mese di ottobre è stato erogato, tramite la piattaforma *Teams*, il "Corso di Aggiornamento dei Lavoratori", della durata di 6 ore, che ha visto il coinvolgimento di circa 400 dipendenti dell'Agenzia.

Per quanto concerne la sorveglianza sanitaria, sono state eseguite visite mediche a tutti i dipendenti neoassunti o con visita in scadenza.

In merito agli infortuni sul lavoro, si rilevano nel corso dell'esercizio 6 casi di infortunio, 2 *in itinere* e 4 sul luogo di lavoro.

### **3.2 La tutela della *privacy* e la protezione dei dati**

L'Agenzia, al fine di adempiere alla normativa introdotta dal regolamento UE 2016/679, relativa alla protezione dei dati personali, ha nominato un DPO (*Data Protection Officer*) con la responsabilità principale di valutare ed organizzare, in piena autonomia e indipendenza, la gestione del trattamento dei dati personali. Tale figura è stata individuata in un professionista esterno all'Ente dotato delle necessarie conoscenze specialistiche e delle competenze richieste dalla norma di cui l'Agenzia era sprovvista.

Nel corso dell'esercizio 2021 l'Agenzia ha, quindi, proseguito con il coordinamento del DPO e con il supporto di un Comitato *Privacy* istituito a livello centrale e di una rete di referenti delle strutture di territorio, una serie di misure da adottare in conformità alla normativa europea. Tra queste si segnalano:

- a) la compilazione del registro di trattamento dei dati personali riferito a tutti i macro-processi dell'Agenzia;
- b) la definizione della procedura in caso di violazione o smarrimento dei dati, detta di *data breach*;
- c) la definizione del modello di *Privacy* dell'Agenzia;
- d) l'erogazione di sessioni formative rivolte al personale e pubblicazione *on-line* del corso base;
- e) la predisposizione di informative e consensi per le attività di gestione immobiliare, per la selezione del personale; informativa alle persone autorizzate, informativa per i visitatori che

accedono alle sedi dell’Agenzia e per l’accesso alla rete *WI-FI*; *disclaimer* per invio delle *e-mail* all’esterno.

A causa dell’emergenza sanitaria, tuttavia, l’Agenzia è stata chiamata ad adottare tempestivamente una serie di misure e provvedimenti tesi alla 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.), nel doveroso contemperamento tra la disciplina della *privacy* e quella della trasparenza.

### 3.3 Amministrazione trasparente

Nel corso del 2021 l’Agenzia si è conformata ai nuovi contesti normativi di riferimento, proseguendo gli aggiornamenti e i lavori in tema di amministrazione trasparente.

A tal proposito, l’Organismo Indipendente di Valutazione (OIV) del MEF a seguito della delibera ANAC n. 1134 del 2017<sup>7</sup>, ha condotto nei primi mesi dell’anno verifiche mirate sui dati pubblicati dall’Agenzia nell’apposita sezione “amministrazione trasparente” del sito *internet*, certificando l’individuazione di misure organizzative e dei responsabili per la pubblicazione dei dati.

Attraverso il portale *Open Demanio*, l’Agenzia rende fruibili all’esterno i dati relativi agli immobili statali in gestione; in particolare, l’Agenzia ha rivolto particolare attenzione alla gestione delle istanze di accesso civico e avviato un sistematico monitoraggio mensile delle richieste pervenute, creando un apposito “registro degli accessi” pubblicato semestralmente sul sito istituzionale.

L’Agenzia ha ottemperato agli obblighi di pubblicità dei dati relativi ai controlli sull’organizzazione e sull’attività dell’amministrazione previsti dall’art. 31 del d. lgs. n. 33 del 2013, pubblicando sul sito istituzionale *web* dedicato all’amministrazione trasparente anche il referto della Corte dei conti, la relazione del Collegio dei revisori, nonché gli atti dell’Organismo di vigilanza (ODV).

Sotto un diverso profilo riferito agli obblighi sanciti dall’art. 24 del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, “Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica” così come modificato dal d.lgs.

---

<sup>7</sup> “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”.

16 giugno 2017, n. 100, con riferimento alla revisione straordinaria delle partecipazioni dirette e indirette detenute alla data di entrata in vigore del decreto (23 settembre 2016) l’Agenzia ha comunicato a questa Corte<sup>8</sup> di non possedere partecipazioni.

### **3.4 Piano di prevenzione della corruzione ed evoluzione del modello 231**

Nel corso dell’esercizio precedente, l’Agenzia del Demanio ha avviato un’azione di sensibilizzazione sulla centralità del modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, a seguito del completamento del processo di revisione avviato nel 2016, nell’intento di rafforzare il canale comunicativo costituito dai c.d. “flussi informativi”.

Tale documento, inteso ad individuare con maggiore chiarezza l’area delle attività sensibili e a definire un sistema di controlli per prevenire i reati, si compone di una parte generale contenente gli obiettivi del modello e undici parti speciali che forniscono le regole comportamentali e le misure di presidio organizzativo-procedurali individuate per mitigare il rischio di commissione dei reati. Nell’anno di riferimento, l’organismo di vigilanza, che ha il compito di vigilare sul funzionamento di tale modello, ha provveduto a valutare l’adeguatezza del modello, sottoponendo al Comitato di gestione nella seduta del 27 luglio 2021 la proposta di modifica del Modello 231 che ha riguardato l’introduzione di una Parte Speciale “O” dedicata ai reati tributari<sup>9</sup>, l’aggiornamento del “Catalogo dei reati” e l’aggiornamento della sezione 1.2 della Parte Generale del Modello.

Nella medesima seduta del 27 luglio 2021, è stato inoltre proposto di rendere strutturale la presenza del Responsabile dell’*Internal Audit* nella composizione dell’Organismo di Vigilanza. Tale modello si integra con il piano di prevenzione della corruzione, inteso quale strumento rilevante per il rafforzamento e l’implementazione delle misure di prevenzione della corruzione, in riferimento ad atti e comportamenti che, anche se non consistenti in specifici reati, contrastano con la necessaria cura dell’interesse pubblico.

Il Comitato di gestione dell’Agenzia, nella seduta del 22 aprile 2021, ha deliberato il nuovo Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza per il triennio 2021-2023

<sup>8</sup> Nota del Direttore dell’Agenzia del 24 marzo 2021.

<sup>9</sup> A seguito delle 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*”.

che sostituisce ed integra il precedente PTPC 2020-2021<sup>10</sup>.

Nel corso dell'anno è proseguito il gruppo di lavoro precedentemente avviato con lo scopo specifico di agevolare l'espletamento delle attività di *risk-assessment* anticorruzione sulla base delle più recenti indicazioni metodologiche fornite dall'ANAC e di collaborare con il Responsabile della Prevenzione della Corruzione ai fini dell'aggiornamento del PTPCT 2021-2023.

In data 7 dicembre 2021 è stato nominato dal Comitato di gestione il nuovo responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza.

Al fine di assicurare l'unitarietà dell'azione ed evitare la sovrapposizione di funzioni, l'operato di tale figura deve costantemente coordinarsi e integrarsi con quelle che sono le mansioni proprie dell'Organismo di vigilanza nonché dell'*Internal Audit*.

Con riferimento alle attività di prevenzione di rischi corruttivi, è stata effettuata una rotazione degli incarichi tra il personale dell'Agenzia, che ha interessato nel corso dell'anno diverse strutture, nonostante i condizionamenti dovuti all'emergenza sanitaria.

---

<sup>10</sup> Il recente piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza è stato deliberato dal Comitato di gestione nella seduta del 17 marzo 2023.

## 4. ATTIVITÀ ISTITUZIONALE E PROFILI EVOLUTIVI

### 4.1 Diretrici strategiche ed obiettivi generali

I fini istituzionali dell’Agenzia trovano fondamento nell’Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per il triennio 2021 - 2023, emanato dal Ministro dell’economia e delle finanze il 13 luglio 2020 e che ha stabilito le principali priorità per l’amministrazione finanziaria nel suo complesso, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi fissati nel Documento di economia e finanza, nonché con il successivo Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell’azione del Ministero per l’anno 2021.

In particolare, il già menzionato Atto di indirizzo ha stabilito il ruolo dell’Agenzia del demanio nel conseguimento dei propri obiettivi, evidenziando le seguenti aree strategiche finalizzate alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico:

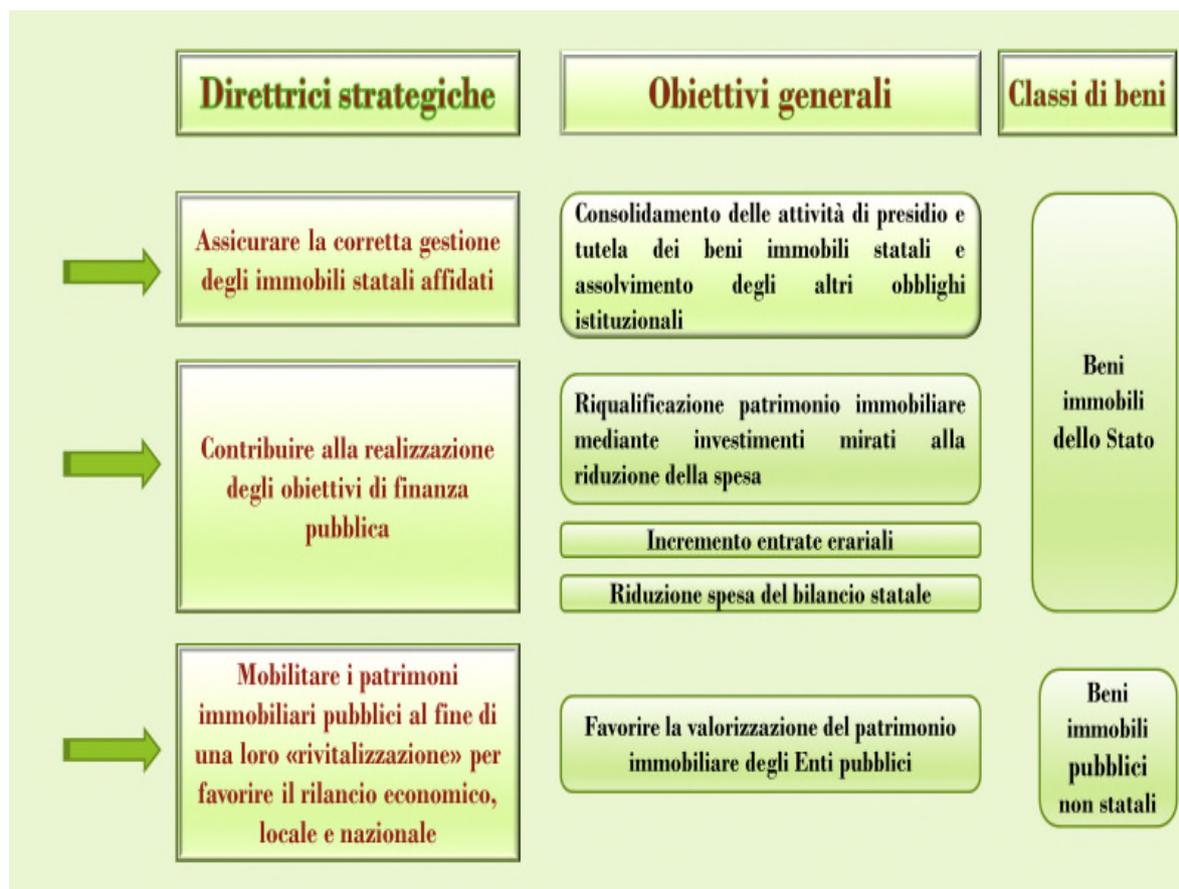
- gestione economica degli immobili utilizzati per fini istituzionali mediante il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso, anche tramite la diffusione del modello del *Federal building*;
- rafforzamento degli interventi di riqualificazione finalizzati al contenimento di tutti i costi di gestione, compresi quelli per consumi energetici, al fine di sostenere il processo di revisione della spesa e di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche;
- rafforzamento del ruolo di principale interlocutore e soggetto facilitatore per lo sviluppo di iniziative di valorizzazione di tutto il patrimonio immobiliare pubblico, potenziando le iniziative di cooperazione con tutti i soggetti istituzionali, *in primis* con gli enti locali, al fine di una migliore destinazione dei beni pubblici, dell’attivazione di iniziative di recupero, riqualificazione e cessione del patrimonio immobiliare, perseguendo l’obiettivo finale di favorire la crescita del tessuto economico e sociale dei territori;
- prosecuzione delle attività volte a garantire le entrate sul bilancio statale derivanti dall’utilizzo dei beni valorizzati e dalle dismissioni ordinarie/straordinarie degli immobili pubblici;
- implementazione della Struttura per la progettazione, per lo svolgimento delle funzioni previste dal DPCM del 29 luglio 2021, finalizzata alla promozione e attuazione degli investimenti pubblici connessi ad opere di particolare rilevanza e funzionale alla costituzione

e gestione di un polo nazionale di eccellenza di servizi di progettazione a beneficio delle pubbliche amministrazioni, centrali e territoriali.

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

L’Agenzia ha predisposto per l’anno 2021 una mappa strategica all’interno della quale sono state delineate le singole direttrici lungo le quali dispiegare la propria azione amministrativa nel triennio 2021-2023.

**Tabella 7 - Mappa strategica triennio 2019 - 2021**



Fonte: Elaborazione Corte dei conti

Coerentemente con le priorità indicate dagli indirizzi politico-governativi e in linea con quanto previsto nella Convenzione di Servizi, l'Agencia ha dunque operato su molteplici fronti di rilevanza strategica per il comparto immobiliare pubblico.

La relazione al bilancio 2021 evidenzia, in sintesi, taluni obiettivi con associati elementi quantitativi da essa enucleabili:

- a) l'intensificazione delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC);
- b) l'individuazione di iniziative di «*Federal building*», attraverso la realizzazione di poli funzionali accentrati, a sostegno del processo di riorganizzazione delle pubbliche amministrazioni (PA);
- c) la prosecuzione di quanto previsto dal d.lgs. n.85 del 2010 in materia di "federalismo demaniale", con il trasferimento, nel 2020, di 275 beni mentre con riferimento al federalismo culturale si è conclusa l'attività di ridefinizione dell'intero processo 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'Agencia ed il MiBAC; nel complesso sono stati conclusi 122 procedimenti, con o senza trasferimento dell'immobile richiesto, con un avanzamento del 136 per cento rispetto all'obiettivo pianificato;
- d) l'intensificazione delle attività di riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, con particolare riferimento agli interventi funzionali alla razionalizzazione degli spazi;
- e) la predisposizione del Piano degli interventi 2021 del c.d. "Manutentore Unico" e la prosecuzione delle iniziative già previste nei piani degli esercizi precedenti, nonché la stipula della convenzione con il Ministero dello sviluppo economico (Mise) per realizzazione di 115 interventi di riqualificazione energetica per un totale complessivo di oltre 100 milioni di euro;
- f) il supporto alla valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici mediante l'interlocuzione diretta con gli enti pubblici e l'attivazione di numerose iniziative di sviluppo (Proposta immobili, Vetrina immobiliare, Progetto cammini, Case cantoniere, Valore paese - Fari, ecc.), nonché la sottoscrizione di accordi programmatici per la valorizzazione degli immobili, inclusi quelli statali;
- g) l'incremento dei livelli di conoscenza del portafoglio immobiliare statale, assicurato, oltre che dal complesso delle attività ordinarie di presidio, anche da iniziative straordinarie volte

a garantire la regolarità catastale dei beni, ovvero l'emersione degli immobili non censiti presenti sul demanio marittimo.

Tali obiettivi di servizio - di seguito approfonditi - si accompagnano ad un impulso alla trasparenza che l'Agenzia ha inteso dare e, più in generale, alla messa a disposizione di informazioni e dati relativi al patrimonio immobiliare gestito e ai progetti di sviluppo in essere ("Open Demanio") in favore di *stakeholder* e cittadini.

## 4.2 Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare

L'Agenzia gestisce un patrimonio immobiliare di proprietà statale articolato in classi di beni, riconducibili: al patrimonio disponibile; ai beni in uso governativo (esclusi i beni all'estero); al demanio storico-artistico (esclusi beni in uso governativo alle pubbliche amministrazioni centrali); ad altro patrimonio indisponibile.

Sulla base della rilevazione al 31 dicembre 2021, lo stesso risulta nel suo complesso costituito da 43.193 beni, per un valore complessivo di circa 62,4 miliardi.

In termini di consistenza numerica, quasi la metà dei beni (52 per cento) 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 per cento).

Solo il 3 per cento, sempre in valore, è rappresentato dal patrimonio disponibile.

## 4.3 Presidio e tutela dei beni affidati

Nel corso del 2021, le attività finalizzate alla conoscenza e all'aggiornamento dei dati presenti nei sistemi immobiliari, nonché quelle riguardanti il presidio e la tutela dei beni affidati, hanno risentito dell'emergenza sanitaria.

I risultati relativi all'area "presidio e tutela dei beni affidati" secondo gli obiettivi strategici programmati possono essere così rappresentati:

- trasferimento di 85 beni con le procedure del federalismo demaniale (275 nel 2020);
- perfezionamento di 612 verbali di assunzione in consistenza, relativi a beni per un valore di 481 milioni (677 verbali per 288 milioni nel 2020);
- stipula di 1.401 contratti/atti di locazione e concessione (1.391 nel 2020);
- effettuazione di 1.813 vigilanze sui beni in gestione (2.117 nel 2020);
- alienazione o rottamazione di 40.805 veicoli (22.553 nel 2020).

#### **4.3.1 Il Manutentore unico**

Il legislatore ha attribuito all’Agenzia del Demanio (art.12 d. l. 6 luglio 2011, n. 98 convertito con modificazioni dalla l. 15 luglio 2011, n.164), con il supporto tecnico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il compito di sovrintendere al processo decisionale di spesa relativo agli interventi manutentivi sugli immobili statali e sugli immobili di proprietà di terzi in uso alle amministrazioni dello Stato.

È stato inoltre assegnato all’Agenzia il ruolo di “centrale di committenza” per l’individuazione degli operatori a cui affidare l’esecuzione degli interventi manutentivi sugli immobili, ad eccezione di quelli ubicati all’estero di pertinenza del Ministero Affari Esteri e delle altre funzioni specificatamente previste.

Per quanto attiene gli aspetti di pianificazione degli interventi, come di consueto, nel mese di dicembre si è dato avvio all’acquisizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2022-2024 da comunicare da parte delle Amministrazioni dello Stato, come previsto dal comma 3 dell’articolo 12 del d.lgs. n. 98 del 2011.

Durante l’esercizio 2021, i fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2021-2023 sono stati sottoposti al vaglio dei Provveditorati per le opere pubbliche per le attività di competenza.

Il sistema del cd. “Manutentore Unico” riconosce, infatti, nei Provveditorati alle opere pubbliche i soggetti dotati delle necessarie competenze tecniche nell’ambito della gestione esecutiva degli interventi e nelle Amministrazioni dello Stato, utilizzatrici degli immobili, i committenti/fruitori degli interventi manutentivi sugli stessi.

Nell’ambito di tale sistema accentrato, l’Agenzia provvede all’allocazione delle risorse finanziarie stanziata dalla legge di bilancio per il soddisfacimento dei fabbisogni manutentivi comunicati dalle amministrazioni utilizzatrici degli immobili attraverso l’elaborazione del Piano annuale mutuato dal Programma triennale degli interventi. Nel corso dell’anno, l’Agenzia ha quindi provveduto all’attività di monitoraggio e al consolidamento dei dati; sono stati affidati lavori su 197 interventi (250 nel 2020), per un valore di 29 milioni di euro e contabilizzati avanzamenti lavori su 210 interventi (193 nel 2020), per un importo di 39,7 milioni di euro.

#### **4.3.2 Efficientamento energetico**

L’efficientamento energetico costituisce uno dei principali obiettivi di istituzioni e governi.

Rientra nell'obiettivo della razionalizzazione della spesa l'attività svolta dall'Agenzia finalizzata al contenimento dei consumi di energia e all'efficientamento degli usi finali della stessa.

L'Agenzia collabora, infatti, da diversi anni con il Mise alla redazione dell'inventario degli edifici pubblici, di cui all'articolo 5 della direttiva 2012/27/UE, con l'obiettivo di efficientare ogni anno il 3 per cento delle superfici degli edifici pubblici al fine di contribuire alla riduzione dei consumi di energia primaria dell'Unione Europea.

Il d.lgs. n. 102 del 2014, di recepimento della citata direttiva, ha previsto che il piano degli interventi finalizzati al perseguimento dell'obiettivo comunitario venga redatto tenendo conto dei dati sui fattori energetici raccolti nell'applicativo informatico *IPer* (Indice di *Performance*), strumento sviluppato dall'Agenzia per raccogliere i dati di costo e di consumo riferiti agli immobili utilizzati dalle Pubbliche amministrazioni centrali.

Le modalità per l'esecuzione del programma di interventi di efficientamento sugli immobili delle PAC sono contenute nel decreto interministeriale di cui all'articolo 5, comma 5, del citato d.lgs. n. 102 del 2014. In particolare, conformemente a quanto previsto dall'art. 9, comma 3, del d.m. 16 settembre 2016 – attuativo dell'art. 5 del d.lgs. n. 102 del 2014 – il Mise, previa stipula di 5 convenzioni, ha affidato all'Agenzia la realizzazione degli interventi<sup>11</sup> ricompresi nei programmi PREPAC. La tabella sottoesposta illustra le cinque convenzioni.

**Tabella 8 - Convenzioni Mise**

ANNO CONVENZIONE MISE/AdD	ANNO PREPAC	N. INTERVENTI PREPAC	VALORE Mln di euro
2016	2014-2015	63	49
2017	2016	24	25
2018	2017	28	28
2020	2018	19	18
2020	2019	16	17
<b>TOTALI</b>		<b>150</b>	<b>137</b>

Fonte: conto consuntivo 2021

<sup>11</sup> Interventi per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale che insistono su immobili ricadenti nell'ambito del sistema accentrato delle manutenzioni ai sensi dell'articolo 12 del D.L. n. 98 del 2011.

#### **4.4 Riqualificazione del patrimonio immobiliare statale**

L’Agenzia, in relazione a quanto disposto dall’articolo 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (legge di bilancio 2017), per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, ha predisposto un Piano di investimenti pubblici mirato a sostenere prioritariamente le politiche di risanamento e di riqualificazione che attengono ai seguenti settori:

- risanamento ambientale e bonifiche;
- edilizia pubblica;
- prevenzione del rischio sismico;
- investimenti per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia.

L’Agenzia è stata impegnata, nel corso dell’anno, nell’elaborazione dei piani delle attività e di utilizzo di tali risorse da sottoporre all’approvazione del Mef.

In particolare, sono stati indentificati interventi finalizzati:

- alla bonifica di siti, di proprietà dello Stato, contaminati da materiali inquinanti, il cui ripristino è fra l’altro propedeutico ad attività di valorizzazione o razionalizzazione, ovvero indispensabile per il mantenimento del valore del bene stesso; si registra in tale ambito, la contrattualizzazione di 4,9 milioni di euro con un avanzamento del 222 per cento rispetto all’obiettivo annuale e la contabilizzazione di 4,8 milioni di euro ovvero il 239 per cento dell’obiettivo;
- agli investimenti finanziati nell’ambito dell’edilizia pubblica, orientando la pianificazione 2021 verso iniziative strumentali alla ricollocazione delle Amministrazioni statali ubicate in immobili di proprietà del fondo FIP (Fondo Immobili Pubblici) e FP1 (Fondo Patrimonio Uno);
- all’elaborazione di un piano pluriennale d’indagine sismica ed energetica sul patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato, avviando gare aventi ad oggetto indagini di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e fattibilità tecnico-economica; il contabilizzato 2021 si attesta ad un valore di 23,9 milioni di euro, di cui 20,1 per indagini di vulnerabilità ed i restanti 3,8 per lavori di adeguamento/miglioramento – registrando un avanzamento dell’86 per cento.
- alla realizzazione di alcune specifiche iniziative di riqualificazione urbana di particolare rilievo.

Il Comitato di gestione dell’Agenzia, nella seduta del 17 dicembre 2021, ha, fra l’altro, deliberato:

- il Piano degli investimenti immobiliari 2022-2024 (finanziato con i fondi del capitolo 7754 - programmi immobiliari);
- il Piano degli investimenti immobiliari 2022-2024 - capitolo 7759 (comma 140, della legge di bilancio 2017; comma 1072, della legge di bilancio 2018 e comma 95 della legge di bilancio 2019).

#### **4.5 Valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici**

Nel corso del 2021, l’Agenzia ha proseguito le attività di valorizzazione già avviate in precedenza, che si son focalizzate principalmente su operazioni che hanno riguardato portafogli complessi di beni pubblici da sviluppare attraverso protocolli d’intesa per la promozione dei Programmi unitari di valorizzazione territoriale di immobili pubblici. Sono state inoltre portate avanti le attività afferenti alla prosecuzione dei progetti “Fari, torri, edifici costieri” e “Cammini e percorsi”.

In base alle direttive strategiche, l’Agenzia del Demanio ha perseguito l’obiettivo di favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici attraverso diverse iniziative e progetti, tra i quali emerge il citato progetto *Open Demanio*, la cui piattaforma consente di visualizzare e scaricare i dati in formato aperto.

Sempre al fine di valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, l’Agenzia ha mantenuto il programma nazionale promosso dall’Agenzia, dal MiBACT<sup>12</sup>, 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 (trasferimenti realizzati utilizzando l’attività fisica) e attraverso il ricorso a strumenti di partenariato pubblico-privato. Tale progetto si configura strategico anche alla luce dei grandi cambiamenti imposti a livello mondiale dal periodo di emergenza sanitaria. L’Agenzia ha

---

<sup>12</sup> Con decreto di riordino delle attribuzioni dei ministeri da parte del Consiglio dei ministri, dal 26 febbraio 2021 il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo assume la nuova denominazione di Ministero della Cultura con il nuovo acronimo MiC.

inoltre promosso, in collaborazione con il Ministero dell'economia e delle finanze e con il coordinamento della Presidenza del Consiglio dei ministri, un progetto denominato "Proposta immobili", invitando gli enti territoriali e gli altri soggetti pubblici a segnalare immobili di proprietà da inserire in operazioni di valorizzazione e dismissione.

In merito al programma triennale straordinario di dismissioni, l'Agenzia si avvale della facoltà di proporre portafogli immobiliari a trattativa diretta a soggetti istituzionali identificati. 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.

L'obiettivo del progetto è generare risorse per le pubbliche amministrazioni attraverso interventi di sviluppo socioeconomico locale, processi di rigenerazione urbana e azioni mirate a tutelare dal degrado complessi immobiliari di proprietà pubblica, offrendo supporto tecnico agli enti proprietari per individuare gli scenari di migliore utilizzo dei propri beni e mettendoli in contatto con i potenziali investitori.

In continuità con lo scorso esercizio, è proseguito il progetto che prevede di incrementare il mercato dei beni trasferiti agli enti territoriali ai sensi dell'articolo 56-bis del d. l. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, che ha introdotto procedure semplificate per il trasferimento agli enti territoriali di immobili.

Il processo, denominato "federalismo demaniale", ha offerto a comuni, province, regioni e città metropolitane la possibilità di acquisire a titolo non oneroso beni immobili dello Stato presenti sul territorio richiedendoli all'Agenzia del Demanio. Tale opportunità ha consentito agli enti locali di ampliare il proprio portafoglio immobiliare e di valorizzare i beni abbandonati o non utilizzati al meglio, con progetti di recupero e nuove opportunità di sviluppo.

Nel corso del 2021 sono proseguite le azioni già intraprese a partire dallo scorso anno in merito all'attività di ridefinizione dell'intero processo relativo al c.d. Federalismo culturale (*ex* articolo 5, comma 5, del d.l. n. 85 del 2010); sono stati quindi conclusi (con o senza trasferimento) 89 procedimenti relativi ad immobili richiesti dagli enti locali e sono state effettuate 79 verifiche dello stato di attuazione dei programmi di valorizzazione dei cespiti trasferiti.

#### **4.6 Fondi immobiliari**

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

Come previsto dagli articoli 33 e 33-*bis* del d.l. n. 98 del 2011, convertito con modificazioni dalla l. 15 luglio 2011, n. 111, all’Agenzia è infatti attribuito il compito di promuovere iniziative volte all’istituzione di fondi immobiliari, società e consorzi per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali, dello Stato e degli enti dagli stessi vigilati.

Con riferimento ai contratti di servizi immobiliari, è proseguita nel 2021 la gestione sui compendi immobiliari FIP (Fondo Immobili Pubblici) e FP1 (Fondo Patrimonio Uno).

In particolare, si segnala, con richiamo agli immobili conferiti al FIP, che cinque immobili di interesse storico artistico sono passati di proprietà tra terzi acquirenti.

Nel corso dell’anno è stata portata avanti l’attività di razionalizzazione degli utilizzi attuata dall’Agenzia sulla base di quanto previsto all’art. 2, comma 222, della legge n. 191 del 2009, attraverso la sistematica attività di verifica della disponibilità di spazi negli immobili, con particolare riferimento alle porzioni non assegnate, ovvero a quelle assegnate ma sottoutilizzate.

Sempre nell’ottica della razionalizzazione, sono stati riconsegnati all’Agenzia tre beni a seguito di recesso di contratti di locazione. Al riguardo sono state segnalate criticità nella gestione delle tempistiche per la riconsegna dei beni; riferisce l’Agenzia che spesso le amministrazioni utilizzatrici, in sede di comunicazione della data prevista per il rilascio, non effettuano una corretta valutazione dei tempi necessari per svolgere gli eventuali lavori al fine di restituire gli immobili nelle condizioni contrattualmente previste di “buono stato manutentivo e a norma”, nonché liberi da persone e cose, soprattutto se l’operazione si inserisce nel più ampio ambito di un piano di razionalizzazione che coinvolga più immobili.

È stata svolta, infine, un’attività finalizzata all’ulteriore snellimento e omogeneizzazione delle procedure afferenti alla gestione dei canoni e dei contratti di sublocazione.

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.

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 dei fondi immobiliari, si riportano i dettagli relativi ai canoni di locazione annuale attiva e passiva dell'anno in esame in diminuzione rispetto all'anno precedente.

**Tabella 9 - Canoni annuali di locazione attiva e passiva**

*In migliaia di euro*

	2020		
	FIP	FP1	TOTALE
Locazioni attive	267.778	37.377	305.155
Locazioni passive	269.122	37.532	306.654
	2021		
	FIP	FP1	TOTALE
Locazioni attive	259.865	31.729	291.594
Locazioni passive	261.207	31.860	293.067

Fonte: dati conto consuntivo

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 euro 1.474.000 nel 2021 (euro 1.499.000 nel 2020), rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall'Agenzia a titolo strumentale che, pertanto, rimane a carico della stessa in quanto Ente pubblico economico.

#### **4.7 Attività commerciale**

L'Agenzia ha proseguito nel corso dell'esercizio 2021 lo svolgimento di attività a carattere "commerciale", 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. A tal proposito, sono state effettuate, in riferimento alla procedura c.d. del "custode acquirente", 33.485 stime. Inoltre, come previsto nella Convenzione, l'Agenzia ha continuato a fornire lo specifico strumento di controllo

denominato “Dashboard”, che ha consentito la visualizzazione immediata dei dati. Per tali attività l’Agenzia ha maturato corrispettivi per 485.354 euro.

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 pari a 1.432.998 euro.

Il totale dei ricavi derivanti dall’attività “commerciale” è pari a 1.924.722 euro.

Nella tabella viene illustrato il quadro economico relativo alla gestione di tale attività.

**Tabella 10 - Conto economico - Attività commerciale**

	2020	2021
Ricavi da locazione immobili	1.347.333	1.432.998
Ricavi da locazioni spazi	9.459	6.370
Ricavi per prestazioni di servizio di cui:	433.467	485.354
<i>Convenzioni attive</i>	433.467	485.354
<i>Formazione</i>	0	0
<b>Totale ricavi</b>	<b>1.790.259</b>	<b>1.924.722</b>
Costi per personale	169.308	175.836
Costi per ammortamento immobili locati	990.956	1.057.481
<b>Totale costi</b>	<b>1.160.264</b>	<b>1.233.317</b>
Imposta Comunale sugli immobili locati	73.417	74.246
TASI su immobili locati	0	0
Sopravvenienze passive	0	0
<b>Totale oneri e proventi diversi</b>	<b>73.417</b>	<b>74.246</b>
Imposte correnti	71.675	107.430
Imposte anticipate	28.220	0
<b>SALDO FINALE</b>	<b>456.683</b>	<b>509.729</b>

Fonte: dati conto consuntivo

#### **4.8 Contributo al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)**

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.

L'Agenzia ha sottoscritto a partire dall'esercizio 2020 le prime convenzioni con il Ministero della Giustizia, per la riqualificazione e rifunzionalizzazione di caserme da destinare a "Cittadelle della Giustizia" ove allocare, oltre agli Uffici Giudiziari, anche altre sedi di Amministrazioni Pubbliche, attualmente in locazione passiva. Altre convenzioni sono state sottoscritte con il Commissario Straordinario per la Ricostruzione per la rifunzionalizzazione, l'efficientamento energetico e la mitigazione delle vulnerabilità sismiche di edifici e infrastrutture di proprietà dello Stato situati nelle zone interessate dal sisma del 2016.

#### **4.9 Interventi normativi a seguito del conflitto in Ucraina**

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

In particolare, spetta al Comitato di sicurezza finanziaria (CSF), istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze e presieduto dal Direttore Generale del Tesoro, proporre i provvedimenti di congelamento e adottare ogni atto necessario per la corretta e tempestiva attuazione delle misure di congelamento, esprimere pareri sugli atti straordinari di gestione dei beni congelati, monitorare l'attuazione delle misure di congelamento, rilasciare deroghe al congelamento, nonché proporre agli organi competenti delle Nazioni Unite e dell'Unione Europea i nomi di soggetti o entità sospettati di terrorismo ai fini della loro designazione.

In tale contesto si inserisce anche l'Agencia del Demanio alla quale, la suddetta normativa nazionale, all'articolo 12, attribuisce la custodia, l'amministrazione e la gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento, stabilendone, altresì, le modalità e i criteri di gestione, che può avvenire in via diretta ovvero attraverso amministratori e custodi.

Il tema ha assunto particolare rilievo in considerazione dell'occupazione militare da parte della Federazione russa di territori dell'Ucraina; infatti, nel mese di marzo 2021, il Comitato di sicurezza finanziaria del MEF, in attuazione del Regolamento (UE) n. 269/2014 concernente misure restrittive relative ad azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina, ha iniziato a disporre il congelamento di tutti i fondi e le risorse economiche appartenenti a (o posseduti, detenuti o controllati, direttamente o indirettamente, da) qualsiasi persona fisica o qualsiasi delle persone fisiche o giuridiche, delle entità o degli organismi ad essa associati riportati in un apposito elenco, chiedendo all'Agencia, ai sensi dell'articolo 12 del d.lgs. n. 109 del 2007, di assumerne la gestione fino al termine di efficacia dei relativi provvedimenti.

#### **4.10 Attività negoziale**

L'attività negoziale è regolata dal d.lgs. n. 50 del 2016, dal regolamento di amministrazione e contabilità e dal relativo manuale di contabilità, dalle Linee guida Anac, nonché dai decreti attuativi emanati dai Ministeri competenti per materia.

La tabella sottostante mostra i dati relativi all'attività negoziale di pertinenza dell'annualità 2021, distinti per tipologia di procedura, modalità di contrattualizzazione e con indicazione degli importi complessivi, con evidenza delle modalità (ordine diretto di acquisto-ODA-, trattativa diretta-TD-, ovvero richiesta di offerta rivolta a più operatori economici-RDO) utilizzate per i contratti relativi al mercato elettronico di Consip.

Tabella 11 - Attività negoziale

	Mediante ricorso al Mercato Elettronico PA di CONSIP			Esternamente al Mercato		Importo complessivo
	Mediante ODA	Mediante TD	Mediante RDO	Numero	Importo complessivo	
Contratti derivanti da affidamenti diretti ex art. 36, c. 2, lett. a) del d.lgs. n. 50/2016						
Contratti derivanti da affidamenti ex art. 36, c. 2, lett. b) del d.lgs. n. 50/2016	0	1.762.016	43	15	1.030.931	
<b>Totale A</b>		<b>1.762.016</b>		<b>15</b>	<b>1.030.931</b>	<b>3.168.267</b>
Contratti derivanti da adesioni a Convenzioni Consip <b>Totale B</b>		<b>1.650.249</b>				<b>1.650.249</b>
<b>Totale complessivo (A+B)</b>						<b>4.818.517</b>

Legenda: ODA (Ordine diretto di acquisto) - TD (Trattativa Diretta) - RDO (Richiesta di offerta rivolta a più operatori economici)

Fonte: dati elaborati Agenzia demanio

Si fa presente che l’Agenzia, sin dal 2015, ha implementato uno specifico applicativo interno (*Portale Trasparenza*), utilizzato anche per adempiere agli obblighi di legge in materia di anticorruzione e trasparenza, nel quale ciascuna Struttura competente dell’Agenzia del Demanio (DG/DDRR) inserisce le informazioni relative ai procedimenti di scelta del contraente.

## 5. EDILIZIA GIUDIZIARIA

In linea con quanto previsto dagli Atti di indirizzo del Ministero dell'Economia e delle finanze, con particolare riferimento al sostegno che l'Agenzia del Demanio è chiamata ad assicurare in merito al processo di riorganizzazione delle pubbliche amministrazioni centrali, e nel caso *de quo* alla promozione e diffusione del modello dei "Poli Amministrativi" anche con riguardo a quelli per la Giustizia, l'Agenzia medesima ha negli ultimi anni intensificato la collaborazione con il Ministero della Giustizia allo scopo di individuare con tale dicastero, tra l'altro, le ottimali soluzioni allocative per gli uffici pubblici in un'ottica di sostenibilità e innovazione, oltre che di razionalizzazione delle risorse finanziarie pubbliche.

Più nel dettaglio, la collaborazione avviata con il Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del Personale e dei servizi - Direzione generale delle Risorse materiali e delle tecnologie, ha lo scopo di risolvere numerose criticità del Ministero in ordine: all'eccessiva frammentazione degli immobili destinati ad Uffici giudiziari; agli elevati costi delle locazioni passive corrisposte per l'utilizzo di taluni compendi immobiliari; al miglioramento degli *standard* funzionali, tecnologici e prestazionali dei palazzi di giustizia; all'adeguamento degli edifici ai principi di sostenibilità ambientale; alla riduzione dei costi di manutenzione ed esercizio degli immobili strumentali; alla conoscenza digitale e informativa dei predetti cespiti. Il percorso avviato nel 2020 con il Ministero intende perseguire tali obiettivi anche e soprattutto attraverso il recupero e l'integrazione di alcuni compendi, di proprietà dello Stato o per i quali quest'ultimo avrà acquisito un diritto reale, da rigenerare ai fini della creazione di vere e proprie "Cittadelle della Giustizia".

### 5.1 Interventi previsti

Gli interventi previsti hanno per oggetto la realizzazione delle cosiddette "Cittadelle" o "Parchi" della Giustizia; a tal proposito, sono state sottoscritte le relative convenzioni con il Ministero della Giustizia, nell'ambito delle quali è sostanzialmente previsto che l'Agenzia del demanio (per il tramite delle proprie strutture centrali e territoriali inclusa la Struttura per la Progettazione) svolga le funzioni di stazione appaltante.

Le operazioni hanno interessato principalmente due categorie di interventi:

- compendi di grandi dimensioni non più utilizzati, perché venuta meno l'originaria funzione istituzionale per la quale furono edificati e che si qualificano oggi, all'interno del contesto cittadino, come "vuoti urbani";
- edifici già in uso all'Amministrazione giudiziaria che necessitano di interventi di rifunzionalizzazione e rigenerazione.

**Tabella 12 - Convenzioni con il Ministero della Giustizia - 2020**

REGIONE	POLO DELLA GIUSTIZIA	Milioni/Euro		Totale finanziato
		Fondi Agenzia Demanio	Fondi Ministero Giustizia	
<b>Puglia</b>	Parco della Giustizia - Bari (1°Lotto)		94,7	<b>94,7</b>
<b>Emilia Romagna</b>	Bologna- Area Sta.Ve.Co	-	105,8	<b>105,8</b>

Fonte: dati elaborati Agenzia demanio

Le attività sono proseguite nel 2021 con la sottoscrizione delle seguenti Convenzioni:

**Tabella 13 - Convenzioni con il Ministero della Giustizia - 2021**

REGIONE	POLO DELLA GIUSTIZIA	Milioni/Euro		Totale finanziato
		Fondi Agenzia Demanio	Fondi Ministero Giustizia	
<b>Puglia</b>	Lecce - Polo Giustizia	-	70,0	<b>70,0</b>
<b>Lombardia</b>	Monza, Uffici Giudiziari - ex Caserma San Paolo (S.I.A.)	-	2,4	<b>2,4</b>

Fonte: dati elaborati Agenzia demanio

In merito al ruolo svolto dall'Agenzia del demanio in funzione di supporto alla realizzazione degli obiettivi del PNRR non si registrano attività riferibili all'Agenzia del demanio per l'esercizio 2021.

### 5.1.1 Caratteristiche degli interventi

Indipendentemente dalle fonti di finanziamento, si ritiene opportuno evidenziare che entrambe le tipologie di intervento saranno sviluppate, sin dalla fase di progettazione, allo scopo di garantire la sostenibilità ambientale, la qualità funzionale, tecnica ed architettonica, la valorizzazione e la rigenerazione urbana del contesto ambientale di intervento anche nell'ottica del comportamento del complesso nei confronti dei cambiamenti climatici.

Gli interventi saranno realizzati prevedendo, quindi, il massimo contenimento dei consumi energetici, la riduzione degli oneri manutentivi e dei costi di gestione, nonché ottime *performance* ambientali, tra le quali l'ampliamento della permeabilità dei terreni, il riciclo delle acque bianche e grigie, la riduzione delle isole di calore, l'utilizzo di materiali riciclabili, attraverso un approccio progettuale nel rispetto dei criteri ambientali minimi e delle opportunità derivanti dai protocolli energetico-ambientali.

Al fine di velocizzare l'*iter* realizzativo delle opere si farà ricorso a modalità, materiali e tecnologie costruttive che permettano di ottenere riduzioni dei tempi di cantiere, con attenzione al ciclo di vita dell'intero processo edilizio al fine di perseguire l'obiettivo primario di realizzare immobili a basso impatto ambientale.

Nelle varie fasi della realizzazione dell'opera (progettazione, esecuzione dei lavori, avvio e conduzione dell'opera), assumerà un ruolo importante la prevista implementazione di piattaforme e modelli digitali, realizzati anche attraverso le tecnologie offerte dal *Building Information Modeling* (B.I.M.), atti a garantire il rispetto dei tempi e dei costi e a ridurre il rischio di contenziosi e riserve da parte degli operatori economici chiamati allo svolgimento dei servizi, delle forniture e dei lavori necessari al completamento degli interventi.

Tali strumenti digitali consentiranno altresì di esercitare un continuo controllo dell'avanzamento delle iniziative attraverso azioni di *project monitoring* e di condivisione per mezzo di apposite piattaforme per la simulazione digitale in tempo reale dello stato dei singoli procedimenti.

## 6. PROFILI FINANZIARI ED ECONOMICI

### 6.1 Misure di contenimento della spesa

Al fine di fornire una chiara rappresentazione dell'operato dell'Agenzia con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme vigenti in materia di contenimento della spesa, si riportano di seguito due schemi riepilogativi che rappresentano il confronto tra la spesa consuntivata nel 2021 e il limite vigente.

La tabella sotto evidenziata fa riferimento alle norme il cui rispetto può essere assicurato dal semplice riversamento *ex* articolo 6, comma 21-*sexies*, del d.l. n. 78 del 2010 a favore dell'entrata del bilancio dello Stato pari all'1 per cento delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento dalla legge 23 dicembre 2009, n. 192.

Con riferimento alle disposizioni dell'articolo 6, comma 21-*sexies*, del d.l. n. 78 del 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 per cento è costituito dallo stanziamento previsto dalla legge di bilancio sui capitoli di pertinenza di ognuna delle Agenzie, decurtato dei relativi oneri per il personale.

L'Agenzia ha effettuato un versamento pari ad euro 191.649 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X. Con tale versamento l'Agenzia ha inteso assolvere anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del d.l. n. 112 del 2008, convertito nella legge n. 133 del 2008, in base al quale *“le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art. 61, commi 2 e 5, sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato”*.

In merito alle spese di missione e di noleggio ed esercizio delle autovetture, si osserva che non vi è stato il superamento dei limiti di spesa. Anche le spese di formazione sono risultate contenute, mentre il superamento del limite per quanto riguarda le spese per relazioni pubbliche e rappresentanza è riconducibile alle attività finalizzate a dare ampia diffusione ai processi di sviluppo e dismissione degli immobili.

### 6.2 Indicatore annuale di tempestività dei pagamenti

Il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 22 settembre 2014 ha definito gli schemi e le modalità per la pubblicazione su *internet* dei dati relativi alle entrate e alla spesa dei bilanci

preventivi e consuntivi e l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni.

Per il periodo di riferimento l'Ente comunica il valore negativo pari a 8, corrispondente al numero di giorni di anticipo della disposizione dei pagamenti rispetto alla scadenza delle fatture.

Nella tabella sotto evidenziata, viene riportato, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 41, comma 1, del d.l. 24 aprile 2014, n. 66, il prospetto attestante l'importo dei pagamenti relativi a transazioni commerciali effettuati anche dopo la scadenza dei termini previsti dal decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231.

**Tabella 14 - Pagamenti per transazioni commerciali**

GG pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	339.890.259	97,7%
Tra 31 e 45 giorni	6.477.384	1,9%
Tra 46 e 60 giorni	1.133.952	0,3%
Oltre 60 giorni	395.681	0,1%
<b>Totale</b>	<b>347.897.275</b>	<b>100%</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Rispetto all'esercizio precedente, l'Agenzia ha mantenuto invariata al 97,7 per cento la percentuale dei pagamenti disposti entro i 30 giorni dalla data di ricezione della fattura.

In riferimento ai pagamenti disposti oltre il termine, l'Agenzia segnala che i 2/3 di essi hanno riguardato lavori di manutenzione/ristrutturazione affidati in convenzione ai provveditorati alle OO.PP. per cui si è reso necessario attendere la consegna della documentazione di autorizzazione al pagamento di rispettiva competenza.

## **7. RISULTATI CONTABILI DELLA GESTIONE**

### **7.1 Contenuto e forma del bilancio**

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 è stato predisposto in conformità ai principi recati dagli artt. 2423 e seguenti del Codice civile, ai principi contabili emessi dall'organismo italiano di contabilità e in linea con il d.lgs. n. 139 del 2015 di recepimento della direttiva europea 2013/34 che integra e modifica il Codice civile nella redazione del bilancio di esercizio.

Il bilancio risulta composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, corredato dalle relazioni della società di revisione, del Collegio dei revisori e dall'attestazione del direttore dell'Agenzia e del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili ai sensi dell'articolo 154 *bis*, comma 5, del d.lgs. n. 58 del 1998.

Come dettato dal decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 91 e dal successivo decreto ministeriale del 27 marzo 2013, a decorrere dall'esercizio finanziario 2014 devono essere allegati al bilancio di esercizio il conto consuntivo in termini di cassa, di cui all'art. 9, commi 1 e 2, del suddetto d.m. 27 marzo 2013, e il rapporto sui risultati, redatto in conformità alle linee guida generali definite con d. p. c. m. 18 settembre 2012. Tali disposizioni sono state introdotte dal legislatore al fine di armonizzare i sistemi contabili e gli schemi di bilancio delle amministrazioni pubbliche, tra le quali figura anche l'Agenzia del Demanio, al fine di assicurare il coordinamento della finanza pubblica attraverso una disciplina omogenea dei procedimenti di programmazione, gestione, rendicontazione e controllo.

Il bilancio 2021 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 29 aprile 2022 ed è accompagnato dalla relazione sulla gestione, che evidenzia le principali attività svolte dall'Ente nell'esercizio. Il bilancio è stato approvato dal Collegio dei revisori dei conti in data 12 aprile 2022.

### **7.2 Stato patrimoniale**

La tabella che segue espone i dati relativi all'attivo dello stato patrimoniale dell'esercizio in esame posti a raffronto con i dati dell'esercizio precedente.

Tabella 15 - Stato patrimoniale attivo

Attivo	2020	2021	Variazione%
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>			
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>			
<b>B) Immobilizzazioni</b>			
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>			
3) diritti di brev. ind.le e diritti di utilizz.ne opere ingegno	1.563.712	898.517	-42,5
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	91.055	24.311	-73,3
7) altre	80.016	179.873	124,8
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>1.734.783</b>	<b>1.102.701</b>	<b>-36,4</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>			
1) terreni e fabbricati	124.532.855	120.280.727	-3,4
2) impianti e macchinario	629.635	568.059	-9,8
3) attrezzature industriali e commerciali	273.926	238.390	-13,0
4) altri beni	1.532.825	1.162.728	-24,1
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>126.969.241</b>	<b>122.249.904</b>	<b>-3,7</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>128.704.024</b>	<b>123.352.605</b>	<b>-4,2</b>
<b>C) Attivo circolante</b>			
<b>II - Crediti</b>			
1) verso clienti	1.841.710	1.444.958	-21,5
5-bis) crediti tributari	103.826	58.801	-43,4
5-ter) Imposte anticipate	0	0	
5-quater) verso altri	1.721.432.076	1.823.017.211	5,9
<b>Totale crediti</b>	<b>1.723.377.612</b>	<b>1.824.520.970</b>	<b>5,9</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>			
1) depositi bancari e postali	446.100.490	571.159.060	28,0
3) danaro e valori in cassa.	29.714	19.852	-33,2
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>446.130.204</b>	<b>571.178.912</b>	<b>28,0</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>2.169.507.816</b>	<b>2.395.699.882</b>	<b>10,4</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>			
Ratei e risconti attivi	82.248.469	79.172.575	-3,7
<b>Totale ratei e risconti (D)</b>	<b>82.248.469</b>	<b>79.172.575</b>	<b>-3,7</b>
<b>Totale Attivo</b>	<b>2.380.460.309</b>	<b>2.598.225.062</b>	<b>9,1</b>

Fonte: dati conto consuntivo

In ordine alle poste più significative dell'attivo, può osservarsi quanto segue.

Le immobilizzazioni immateriali presentano per l'esercizio 2021 un valore pari ad euro 1.102.701, in diminuzione del 36,4 per cento rispetto all'anno precedente (euro 1.734.783).

Le immobilizzazioni materiali ammontano ad euro 122.249.904 e concernono i beni mobili ed immobili di proprietà dell’Agenzia acquisiti direttamente o pervenuti dai conferimenti e dalle patrimonializzazioni disposte dal Ministero dell’Economia e delle finanze<sup>13</sup>. Al termine dell’esercizio in esame mostrano un decremento del 3,7 per cento rispetto all’esercizio 2020 (euro 126.969.241).

I decrementi registrati nel corso dell’esercizio sono da riferire principalmente alla dismissione di *server, personal computer*, mobili e arredi ormai obsoleti e per la maggior parte ammortizzati. I crediti verso clienti concernono quelli vantati nei confronti di società e amministrazioni statali con cui l’Agenzia ha in essere convenzioni riferibili alla propria attività commerciale; essi risultano pari a euro 1.444.958 (euro 1.841.710 nel 2020).

All’interno della voce “crediti verso altri” si segnalano i crediti verso il Ministero dell’economia e delle finanze come illustrato nella tabella sottostante.

**Tabella 16 - Crediti verso il MEF**

	2020	2021
- Crediti verso MEF per Convenzione di servizi	2.499.386	282.961
- Crediti verso MEF per programmi immobiliari (cap. 7754)	270.188.181	279.688.084
- Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (già cap.7596)	20.000.000	20.000.000
- Crediti verso MEF per gestione immobili Fondi	3.441.365	2.660.325
- Crediti verso MEF per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	176.213.317	176.213.317
- Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.	759.147	736.445
- Crediti verso MEF per interventi comma 140, l. 232/2016 (cap. 7759)	971.015.878	970.204.289
- Crediti verso MEF per interventi comma 1072, l. 205/2017 (cap. 7759)	265.641.276	360.704.891
- Crediti diversi verso MEF	173.978	144.591
<b>TOTALE</b>	<b>1.709.932.528</b>	<b>1.810.634.903</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Tali crediti riguardano principalmente gli importi che l’Agenzia deve ancora incassare al 31 dicembre 2021 dai capitoli del bilancio dello Stato relativi ai corrispettivi da contratto di servizi, alle spese per gli interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato, alle spese per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo

<sup>13</sup> Disposti con i dd.mm. n. 349 del 5 febbraio 2002 e, per le patrimonializzazioni del 29 luglio (modificato con d. m. del 21 dicembre 2005) e del 17 luglio 2007 (rettificato con d. m. del 2 aprile 2008).

infrastrutturale<sup>14</sup>, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (art. 1, comma 140), alle somme stanziare per le spese *ex art. 33, c. 8 bis*, d.l. n. 98 del 2011, alle somme già stanziare sul soppresso capitolo “Fondo per la razionalizzazione degli spazi” occupati dalle pubbliche amministrazioni e ad altre gestioni.

I crediti per “programmi immobiliari” derivano invece dall’assegnazione delle somme stanziare nel bilancio dello Stato non ancora trasferite sul conto di tesoreria dell’Agenzia e sono pari a 279.688.084 euro (euro 270.188.181 nel 2020). 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 2022, al netto degli incassi ricevuti nell’anno. Rientrano altresì nella voce crediti verso altri anche quelli verso Mef per gestione fondi immobiliari, i quali risultano pari ad euro 2.660.325 (euro 3.441.365 nel 2020) e si riferiscono ai corrispettivi maturati per la gestione dei fondi immobiliari e agli stanziamenti per la manutenzione degli immobili di proprietà dei fondi e per la copertura di oneri condominiali relativi ai c.d. “spazi liberi”.

Le disponibilità liquide sono costituite dalle somme a disposizione dell’Agenzia giacenti presso la Banca d’Italia sul conto di tesoreria e presso le casse periferiche al 31 dicembre 2021 e risultano pari ad euro 571.178.912 (euro 446.130.204 nel 2020); l’aumento del 28 per cento è imputabile sia alle somme ricevute per manutenzioni straordinarie su immobili dei fondi FIP e FP1, sia alle somme ricevute nell’ambito della gestione dei programmi immobiliari, sia all’incasso dei fondi che riguardano accordi stipulati con terzi per la ristrutturazione di immobili dello Stato di compendi di proprietà dei fondi immobiliari e sia all’incasso dei corrispettivi delle Convenzioni di Servizi relativi all’esercizio 2021 ed al saldo dell’esercizio precedente, in larga parte compensato dalle uscite per il funzionamento dell’Agenzia.

I ratei e i risconti sono costituiti da interessi attivi, utenze e/o canoni ed ammontano ad euro 79.172.575 (euro 82.248.469 nel 2020) e registrano una diminuzione del 3,7 per cento rispetto all’esercizio precedente, dovuto alla quota di competenza dell’esercizio successivo

---

<sup>14</sup> Si fa riferimento ai fondi assegnati all’Agenzia sul capitolo di spesa n. 7759, 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 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1, comma 1072, risulta un credito di euro 265.641.276.

principalmente relativa ai canoni di locazione di immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1 trasferiti in proprietà a soggetti terzi.

La tabella che segue espone invece i dati relativi al passivo dello stato patrimoniale.

**Tabella 17 - Stato patrimoniale passivo**

Passivo	2020	2021	Variazione%
<b>A) Patrimonio netto</b>			
I Capitale			
- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0,0
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0,0
IV Riserva Legale	6.219.488	6.291.850	1,2
VI Altre riserve			
- Riserva volontaria	20.649.212	20.649.212	0,0
- Riserva per autofinanziamento di futuri investimenti	52.102.856	52.102.856	0,0
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	34.839.316	36.214.191	3,9
IX Utile (perdita) dell'esercizio	1.447.237	319.161	-77,9
<b>Totale (A)</b>	<b>329.239.054</b>	<b>329.558.215</b>	<b>0,1</b>
<b>B) Fondi per rischi ed oneri</b>	31.102.065	32.043.807	3,0
<b>Totale</b>	<b>31.102.065</b>	<b>32.043.807</b>	<b>3,0</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.436.081</b>	<b>1.412.590</b>	<b>-1,6</b>
<b>D) Debiti</b>			
7) debiti verso fornitori	20.865.999	24.767.740	18,7
12) debiti tributari	5.334.524	4.382.997	-17,8
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.424.088	3.277.169	-4,3
14) altri debiti	125.522.708	121.085.190	-3,5
<b>Totale (B)</b>	<b>155.147.319</b>	<b>153.513.096</b>	<b>-1,1</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>			
<b>Totale retei e risconti</b>	<b>1.863.535.790</b>	<b>2.081.697.354</b>	<b>11,7</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>2.380.460.309</b>	<b>2.598.225.062</b>	<b>9,1</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Il patrimonio netto ammonta ad euro 329.558.215 (euro 329.239.054 nel 2020) in aumento dello 0,1 per cento rispetto all'esercizio precedente.

Il capitale dell'Agenzia ammonta ad euro 213.980.945, di cui 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", come risultato delle stime dei beni e delle integrazioni predisposte dall'Agenzia delle entrate.

Il valore della riserva legale, pari ad euro 6.291.850, è incrementato per effetto della destinazione del 5 per cento dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2020.

L'importo pari ad euro 36.214.191 (euro 34.839.316 nel 2020) registra i risultati dei precedenti esercizi che il Ministero dell'economia e delle finanze ha annualmente deliberato di portare a nuovo (al netto delle somme destinate a riserva legale).

Il fondo per rischi ed oneri, come esposto nella tabella, ammonta ad euro 32.043.807, in aumento del 3 per cento rispetto al 2020 (euro 31.102.065). Le diminuzioni più rilevanti hanno riguardato prevalentemente oneri derivanti dall'esito favorevole di alcuni contenziosi, riduzione degli accantonamenti operati negli esercizi precedenti a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi, alcuni dei quali riguardanti il personale. Gli incrementi più rilevanti hanno riguardato principalmente oneri derivanti da contenzioso legale per 2.976.000 euro, 404.000 euro per probabili oneri nei confronti di veicoli confiscati e sequestrati, euro 299.000 per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione risorse umane e organizzazione ed euro 750.000 per i futuri oneri derivanti dalla corresponsione al personale di quanto non liquidato per buoni pasto.

**Tabella 18 - Fondo rischi ed oneri**

*In migliaia di euro*

Voce	Valore al 31/12/2020	Utilizzi	Decrementi	Riclassifiche	Incrementi	Valore al 31/12/2021
Contenzioso ordinario	10.215	-326	-2.071	0	2.976	10.794
Contenzioso giuslavoristico	1.456	-128	-177	0	299	1.451
<b>TOTALE FONDO RISCHI</b>	<b>11.671</b>	<b>-454</b>	<b>-2.247</b>	<b>0</b>	<b>3.275</b>	<b>12.245</b>
Veicoli confiscati e sequestrati	3.328	-586	0	110	434	3.286
Valutazione rischiosismico	973	-84	0	0	0	890
Regolarizzazione compendi Fondi immobiliari	100	0	0	0	0	100
Oneri di gestione su beni da assumere in consistenza	1.097	-59	0	0	0	1.038
Oneri per progetto "Archivi"	114	-110	0	0	750	1.625
Oneri per progetto "Chiese"	120	0	0	0	0	4
Oneri per decreto INAIL	1.000	0	0	0	0	120
Oneri futuri per buoni pasto	875	0	0		0	1.000
Ripristino ambientale	9.230	0	0	0	0	9.230
Oneri per vigilanze straordinarie	1.394	-87	0	0	0	1.307
Oneri per Commissario Straordinario	1.200	0	0	0	0	1.200
<b>TOTALE FONDO ONERI FUTURI</b>	<b>19.431</b>	<b>-926</b>	<b>0</b>	<b>110</b>	<b>184</b>	<b>19.799</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>31.102</b>	<b>-1.380</b>	<b>-2.247</b>	<b>110</b>	<b>4.459</b>	<b>32.044</b>

Fonte: dati conti consuntivo

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato risulta pari ad euro 1.412.590 (euro 1.436.081 nel 2020). Si evidenzia come l'accantonamento al fondo Tfr non viene effettuato per la totalità dei dipendenti, in quanto una parte di essi, pur essendo transitati all'Agenzia, scelse a suo tempo di mantenere il trattamento previdenziale presso l'INPDAP e per questo l'Agenzia versa direttamente alla gestione previdenziale *ex* Inpdap presso l'Inps i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

Per quanto riguarda i debiti<sup>15</sup>, pari a euro 153.513.096, si registra un decremento dell'1,1 per cento rispetto al 2020 (euro 155.147.319). Le variazioni più rilevanti hanno interessato la voce debiti tributari, che passa da euro 5.334.524 nel 2020 ad euro 4.382.997, in diminuzione del 17,8 per cento e risulta composta 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*.

La voce altri debiti, pari ad euro 121.085.190 (125.522.708 euro nel 2020), risulta costituita principalmente da debiti *ante* 2001 verso il personale, debiti verso il MEF ed enti previdenziali per la gestione di immobili fondi e debiti verso privati per la gestione dei fondi FIP e FP1.

La voce ratei e risconti passivi ammonta ad euro 2.081.697.354 (euro 1.863.535.790 nel 2020).

I ratei passivi sono pari ad euro 7.304 (euro 7.396 nel 2020), mentre i risconti sono evidenziati, insieme agli stessi ratei, nella tabella sottostante.

---

<sup>15</sup> Come per il passato, le spese per imposte sugli immobili dello Stato, i rimborsi per i maggiori versamenti di canoni, le restituzioni di depositi versati a vario titolo sono state gestite utilizzando le modalità e le norme della contabilità generale dello Stato. I debiti anteriori al 2001 sono stati pagati attraverso un'anticipazione finanziaria sul conto di Tesoreria.

**Tabella 19 – Risconti passivi**

	2020	2021
- ratei passivi	7.396	7.304
- risconti passivi su oneri di gestione	9.157.553	7.091.217
- risconti passivi per gestione immobili Fondi	272.713	256.414
- risconti passivi per contributi potenz.to Agenzia (ex comma193/165)	5.060.367	4.431.775
- risconti passivi per funzionamento Agenzia	1.066.462	1.083.267
- risconti passivi su interventi finanziati con fondi di terzi	68.351.205	114.899.524
- risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	68.875	142.537
- risconti passivi per spese ex art 33, c. 8bis, d.l. 98/2011 e s.m.i.	1.166.876	1.167.278
- risconti passivi per fondi razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	18.843.350	18.601.998
- risconti passivi per fondi interventi comma 140, l. 232/2016 (cap. 7759)	977.349.903	1.036.953.535
- risconti passivi per fondi su interventi comma 1072, l. 205/2017 (cap. 7759)	264.880.037	358.757.899
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2014)	19.344	0
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2016)	2.378.712	2.216.808
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2017)	678.922	458.233
- risconti passivi Fondo Innovazione	271.245	579.146
- risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS	300.000	329.434
- risconti passivi Struttura di Progettazione	5.000.000	4.533.794
- risconti passivi per fondi manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	195.277.424	192.451.067
- risconti passivi per fondi programmi immobiliari (cap. 7754)	313.385.406	337.736.124
<b>Totale</b>	<b>1.863.535.790</b>	<b>2.081.697.354</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Particolare attenzione meritano le voci “risconti passivi su manutenzioni immobili Fondi” e “Risconti passivi per programmi immobiliari”, le quali rappresentano la quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Tali voci vengono progressivamente ridotte con rilascio al conto economico rispettivamente alla voce “Contributi per manutenzioni immobili Fondi” e alla voce “contributi per programmi immobiliari” ogni volta che si sostengono i relativi costi.

### 7.3 Conto economico

Alla luce di quanto emerge nelle tabelle sottoesposte, l’esercizio 2021 chiude con un utile pari a 319.161 euro (1.447.237 euro nel 2020), in decremento rispetto all’esercizio precedente, influenzato dagli effetti della pandemia. Si evidenzia, comunque, il contenimento della crescita del costo del personale (+2,3 per cento), dovuto al mancato completamento del piano delle assunzioni e il calo generalizzato delle spese per missioni, trasferte e somministrazioni.

La tabella che segue espone i dati relativi al conto economico per l’esercizio 2021 posti a raffronto con il precedente esercizio.

Tabella 20 - Conto economico

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	2020	2021	Variazione %
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
Totale	466.736.482	459.854.374	-1,5
5) Altri Ricavi e Proventi			
Totale	9.184.472	12.417.230	35,2
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>475.920.954</b>	<b>472.271.604</b>	<b>-0,8</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	195.862	189.956	-3,0
- carburanti e lubrificanti	65.899	80.025	21,4
Totale	261.761	269.981	3,1
7) Per servizi			
Totale	79.185.932	87.937.525	11,1
8) Per godimento di beni di terzi			
Totale	311.261.098	297.561.444	-4,4
9) Per il personale			
Totale	67.261.250	68.836.983	2,3
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.647.408	1.480.686	-10,1
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.604.447	5.584.225	-0,4
Totale	7.251.855	7.064.911	-2,6
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fondo rischi ed oneri	3.572.811	4.458.756	24,8
Totale	3.572.811	4.458.756	24,8
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	299.410	275.879	-7,9
- imposte e tasse diverse	749.626	756.257	0,9
- altri	274.303	308.369	12,4
Totale	1.323.339	1.340.505	1,3
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</b>	<b>470.118.046</b>	<b>467.470.105</b>	<b>-0,6</b>
<b>DIFF. VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>5.802.908</b>	<b>4.801.499</b>	<b>-17,3</b>
<b>C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	61	124	103,3
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	55	28	-49,1
Totale Proventi ed Oneri Finanziari (C)	6	96	1500,0
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)</b>	<b>5.802.914</b>	<b>4.801.595</b>	<b>-17,3</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	4.254.836	4.369.321	-91,3
- IRAP anni precedenti	946	1.269	34,1
- imposte su attività commerciale	71.675	107.430	49,9
- imposte relative ad esercizi precedenti su attività commerciale	0	4.414	100,0
- imposte anticipate su attività commerciale	28.220	0	-100,0
Totale imposte	4.355.677	4.482.434	2,9
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.447.237</b>	<b>319.161</b>	<b>-77,9</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Al 31 dicembre 2021 il valore della produzione risulta pari ad euro 472.271.604, in lieve diminuzione (-0,8 per cento) rispetto all'anno precedente (euro 475.920.954).

La voce corrispettivi da convenzione di servizi (+0,6 per cento) mostra un incremento dovuto alla remunerazione della nuova attività assegnata all'Agenzia del Demanio dall'art. 1, comma 1008, della Legge 30 dicembre 2020, n. 178<sup>16</sup>

L'importo pari a 2.826.357 euro in diminuzione rispetto al precedente esercizio (-77,5 per cento) 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 FIP e in data 28 dicembre 2005 per FP1.

L'importo pari a 110.811 euro (meno 63,3 per cento) 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.

La tabella che segue mostra il quadro riepilogativo dei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali.

**Tabella 21 - Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali**

	2020	2021	Variatz%
- corrispettivi da Convenzione di servizi	89.284.121	89.784.121	0,6
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.490.400	4.283.407	-4,6
- corrispettivi ex art. 12, c. 8, d.l. 98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	560.000	560.000	0,0
- contributi per Struttura di Progettazione	0	466.205	100
- contributi per gestione veicoli art. 215 bis CdS	0	566	100
- contributi per accatastamenti	321.653	549.501	70,8
- contributi per programmi immobiliari (cap. 7754)	24.297.382	34.659.282	42,6
- contributi per spese di razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	78.116	241.352	209,0
- contributi per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	12.574.498	2.826.357	-77,5
- contributi per spese ex art 33, c. 8bis, d.l. 98/2011 e s.m.i. cap. 3902	0	-401	-100
- contributi per interventi comma 140, l. 232/2016 (cap. 7759)	28.006.804	31.006.368	10,7
- contributi per interventi comma 1072, l. 205/2017 (cap. 7759)	761.239	3.122.138	310,1
- contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	301.539	110.811	-63,3
- contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	299.541	628.593	109,9
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	305.761.189	291.616.074	-4,6
<b>Totale</b>	<b>466.736.482</b>	<b>459.854.374</b>	<b>-1,5</b>

Fonte: dati conto consuntivo

<sup>16</sup>La gestione dei beni situati nel territorio nazionale devoluti allo Stato per eredità vacanti di cui all'articolo 586 c.c.

La voce “altri ricavi e proventi” ammonta nel 2021 ad euro 12.417.230 (euro 9.184.472 nel 2020) in aumento del 35,2 per cento e risulta composta principalmente dai rilasci del fondo rischi, dai ricavi da attività commerciale, da altri ricavi e recuperi che, come per il passato, ricomprendono, per la gran parte, i recuperi di spese condivise con terzi per utenze, oneri condominiali, riscaldamento, l'utilizzo dei risconti passivi per progetti speciali, nonché i proventi straordinari in ossequio alla nuova normativa.

**Tabella 22 – Altri ricavi e proventi**

	2020	2021	variazione %
Ricavi da attività commerciale	1.790.259	1.924.722	7,5
Rilascio fondo rischi	750.935	2.247.499	199,3
Altri ricavi	2.591.632	2.431.144	-6,2
Recuperi costi c/terzi	4.051.646	5.653.865	39,5
Contributi per spese di investimento	0	160.000	100
<b>TOTALE</b>	<b>9.184.472</b>	<b>12.417.230</b>	<b>35,2</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Dalla tabella sopra esposta si evince che i ricavi da attività commerciale risultano superiori dello 7,5 per cento rispetto a quelli dell'anno precedente. La voce “Rilascio fondo rischi”, pari ad euro 2.247.499 (euro 750.935 nel 2020) fa riferimento ai rilasci del fondo come dettagliati nella tabella dello stato patrimoniale passivo.

I costi della produzione, pari ad euro 467.470.105 (euro 470.118.046 nel 2020), mostrano un lieve decremento dello 0,6 per cento.

La tabella sottoesposta mostra le spese per servizi pari a 87.937.525 euro (79.185.932 euro nel 2020) in aumento dell'11,1 per cento.

**Tabella 23 - Spese per servizi**

	2020	2021	Variatz %
Manutenzioni ordinarie	270.675	400.126	47,8
Organi sociali e di controllo	172.247	175.689	2,0
Consulenze e prestazioni	4.552.429	4.980.006	9,4
Spese per programmi immobiliari	24.297.382	34.659.282	42,6
Spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	12.574.498	2.826.357	-77,5
Spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	0	-401	-100
Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	301.539	110.811	-63,3
Spese per razionalizzazione immobili	78.116	241.352	209,0
Spese per interventi ex comma 140 (cap. 7759)	28.006.804	31.006.368	10,7
Utenze	876.381	1.088.004	24,1
Altri servizi	3.242.976	3.673.928	13,3
Servizi per conto terzi	4.051.646	5.653.865	39,5
- spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)	761.239	3.122.138	310,1
<b>Totale</b>	<b>79.185.932</b>	<b>87.937.525</b>	<b>11,1</b>

Fonte: dati conto consuntivo

Le manutenzioni ordinarie ammontano ad euro 400.126, in aumento del 47,8 per cento rispetto al 2020 (euro 270.675), e sono riferite agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, attrezzature di ufficio e ascensori.

La voce “spese per organi sociali e di controllo” risulta pari ad euro 175.689, in aumento del 2 per cento rispetto all’esercizio precedente (euro 172.247).

In merito alle “consulenze e prestazioni”, pari a euro 4.980.006, si registra un aumento del 9,4 per cento rispetto all’esercizio 2020 (4.552.429 euro); a tale incremento ha concorso anche il maggior costo delle prestazioni fornite dalla società SOGEI (110 migliaia di euro).

Si osserva che fra gli importi per la Sogei, riferiti a progetti speciali, in particolare 19.000 euro sono relativi alle attività di analisi tecnica funzionali alla valorizzazione degli immobili per il federalismo demaniale e 162.000 euro 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 prevista con riassegnazione da parte del Mef di quota parte degli utili 2014 e 2016.

La voce “altri servizi” ammonta ad euro 3.673.928 (euro 3.242.976 nel 2020) e comprende le spese postali, di sorveglianza, di pulizia, di trasporto e facchinaggio, i costi di viaggio, i buoni pasto e la formazione del personale; tali spese risultano aumentate di circa il 13,3 per cento.

Nell’ambito della voce “Servizi”, emerge nell’esercizio in esame la posta “spese per programmi immobiliari” per un importo pari ad euro 34.659.282 (euro 24.297.382 nel 2020) in aumento del 42,6 per cento.

Nell’esercizio 2021 la posta relativa a “godimento di beni dei terzi” risulta diminuita del 4,4 per cento. Si espone, di seguito, la composizione di tale voce.

**Tabella 24 - Godimento di beni dei terzi**

	2020	2021	Variatz %
Manutenzioni	150.999	196.657	30,2
Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	927.430	871.099	-6,1
Oneri condominiali	1.242.315	1.501.985	20,9
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	307.259.937	293.090.479	-4,6
Noleggi e locazioni	1.680.417	1.901.224	13,1
<b>Totale</b>	<b>311.261.098</b>	<b>297.561.444</b>	<b>-4,4</b>

Fonte: dati conto consuntivo

La voce “manutenzioni” afferisce ai costi di manutenzione di beni mobili ed immobili di terzi e dello Stato in uso all’Agenzia e risulta pari ad euro 196.657, in aumento rispetto all’esercizio precedente (euro 150.999 nel 2020); la voce “amministrazione beni” concerne gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati nonché i costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario; essa risulta pari a euro 871.099, in diminuzione rispetto al 2020 (euro 927.430); la voce “canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari” è relativa ai canoni dovuti dall’Ente per gli immobili di proprietà del FIP e FP1. Tale posta, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce “Canoni attivi Fondi Immobiliari”, ad esclusione della quota parte, pari ad euro 1.474.000, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Tale canone risulta lievemente diminuito rispetto all’esercizio precedente per la restituzione di alcuni immobili alle relative proprietà a seguito dell’attuazione dei piani di rilascio.

La voce “noleggi e locazioni” ammonta ad euro 1.901.224, in aumento del 13,1 per cento rispetto all’esercizio 2020 (euro 1.680.417), ed è relativa, in prevalenza, ai canoni di locazione

di immobili di proprietà di terzi e dello Stato, ai canoni delle linee dati ed ai noleggi delle auto di servizio.

#### **7.4 Rendiconto finanziario**

Il recepimento della Direttiva 2013/34/UE<sup>17</sup> in materia di bilancio di esercizio e bilancio consolidato ha introdotto l'obbligo di redazione del rendiconto finanziario, cioè di un prospetto contabile che evidenzia la capacità dell'ente di generare liquidità.

La tabella sottoesposta mostra le variazioni, positive e negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio in esame, esposte secondo il metodo indiretto.

---

<sup>17</sup> Attuata in Italia con il decreto legislativo del 18 agosto 2015, n.139.

Tabella 25 - Rendiconto finanziario

	<i>In mgl</i>	
<b>A. Flussi da attività operative</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	1.447	319
Ammortamenti dell'esercizio	7.252	7.065
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-393	397
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	10.431	2.236
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	72	45
Riduzione (aumento) dei crediti per imposte anticipate	28	0
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-8.351	3.076
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	2.386	3.902
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	10.422	-5.580
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	20.242	43.946
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.574	2.630
Pagamenti (-)	-2.584	-2.653
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	3.573	4.459
Rilasci ed utilizzi (-)	-2.188	-3.517
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria</b>	<b>44.910</b>	<b>56.324</b>
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-79.500	-9.500
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	61.202	24.351
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"</b>	<b>-18.298</b>	<b>14.851</b>
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-12.575	-2.826
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"</b>	<b>-12.575</b>	<b>-2.826</b>
Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-322	-549
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)</b>	<b>-322</b>	<b>-549</b>
Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	796	23
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-681	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902</b>	<b>115</b>	<b>23</b>
Gestione Lavori per Razionalizzazione immobili		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-78	-241
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7596</b>	<b>-78</b>	<b>-241</b>

Gestione fondi comma 140		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-300.178	812
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	295.714	59.604
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759</b>	<b>-4.464</b>	<b>60.415</b>
Gestione fondi comma 1072		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-265.641	-95.064
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	264.880	93.878
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759</b>	<b>-761</b>	<b>-1.186</b>
Gestione Debiti Pregressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-132	-49
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Pregressi e Veicoli"</b>	<b>-132</b>	<b>-49</b>
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)</b>	<b>8.395</b>	<b>126.763</b>
<b>B. Flussi da attività di investimento</b>		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		19
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-1.425	-867
Materiali	-1.128	-866
Finanziari	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)</b>	<b>-2.553</b>	<b>-1.713</b>
<b>D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B)</b>	<b>5.842</b>	<b>125.049</b>
<b>E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>	<b>440.287</b>	<b>446.130</b>
<b>F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)</b>	<b>446.130</b>	<b>571.179</b>

Fonte: Dati conto consuntivo

Nel corso dell'esercizio 2021 la liquidità dell'Agenzia è passata da una consistenza di 446.130.204 (al 31 dicembre del 2020) ad una consistenza finale al 31 dicembre 2021 di 571.178.912 (+28 per cento). L'aumento della consistenza di cassa, pari a 125 milioni, è dovuto, essenzialmente, alle entrate che l'Agenzia ha riscosso per la gestione ordinaria (56,3 milioni), la gestione "Programmi immobiliari" (14,9 milioni) e la gestione dei fondi per investimenti immobiliari ex comma 140, l. n. 232 del 2016 (60,4 milioni), ma che non ha utilizzato nell'esercizio, rinviandole alla competenza degli esercizi successivi con risconti passivi.

I flussi generati da attività operative sono pari ad 126.763 mgl (8.395 mgl nel 2020); i flussi generati da attività di investimento risultano negativi per 1.713 mgl (-2.553 mgl nel 2020), mentre per i flussi delle attività finanziarie non si registra nessuna variazione e pertanto il saldo è pari zero.

## 8. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

L'Agenzia del Demanio è un ente pubblico economico sottoposto alla vigilanza e agli indirizzi del Ministero dell'economia e delle finanze. È responsabile della gestione, razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato, concorrendo agli obiettivi di sviluppo economico e di riduzione della spesa pubblica attraverso il più ampio sostegno alla riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e la riqualificazione del territorio.

All'Agenzia del Demanio è attribuita, altresì, la gestione dei veicoli confiscati e, da ultimo, sono state conferite, ai sensi degli artt. 15, 15 bis e 16 del d.l. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito dalla l. 21 aprile 2023, n. 41, nuove importanti funzioni, finanziate con le risorse del PNRR, tese al reperimento di nuove residenze ed alloggi universitari, alla rigenerazione urbana, rifunzionalizzazione, efficientamento e messa in sicurezza di spazi e immobili pubblici, nonché al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico negli immobili pubblici.

Nel corso del 2021, il macro-assetto organizzativo dell'Agenzia ha subito modifiche per effetto dell'inserimento di due nuove strutture centrali: la Direzione per la trasformazione digitale e la Struttura per la progettazione. Quest'ultima, prevista dall'art. 1, commi 162-170, della legge n. 145 del 2018, ha assunto nel tempo particolare importanza strategica per l'Ente.

A seguito del dichiarato stato di emergenza epidemiologica, l'organizzazione delle modalità di svolgimento delle attività lavorative è proseguita anche con il ricorso al lavoro da remoto disciplinato dagli articoli 18-23 della Legge 22 maggio 2017, n. 81.

I costi sostenuti nel 2021 dall'Agenzia per i compensi attribuiti agli organi sociali e di controllo risultano pari a euro 175.689, in lieve incremento rispetto a quelli dell'esercizio precedente, oltre al costo del Direttore dell'Agenzia pari a euro 240.000.

A seguito dell'occupazione militare da parte della Federazione russa dei territori dell'Ucraina, nel mese di marzo 2021, il Comitato di Sicurezza Finanziaria del MEF, in attuazione del Regolamento (UE) n. 269 del 2014 concernente misure restrittive relative ad azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina, ha iniziato a disporre il congelamento di tutti i fondi e le risorse economiche possedute, detenute o controllate, direttamente o indirettamente, da qualsiasi persona fisica o qualsiasi delle persone fisiche o giuridiche, delle entità o degli organismi ad essa associati riportati in un apposito elenco, chiedendo all'Agenzia, ai sensi dell'articolo 12 del d.lgs. n. 109 del 2007, di assumerne la gestione fino al termine di efficacia dei relativi provvedimenti.

La relativa attività di gestione, anche in considerazione del valore di taluni cespiti immobiliari e/o beni mobili registrati e dei rischi di insorgenza di contenzioso con i proprietari, è oggetto di specifico monitoraggio.

In riferimento alle attività avviate dal Governo per la definizione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) ed in coordinamento con il Ministero dell'economia e delle finanze, l'Agenzia ha predisposto un programma straordinario di investimenti per la riqualificazione, la rifunzionalizzazione e la digitalizzazione degli immobili pubblici, in linea con gli obiettivi economici e sociali concordati in sede europea.

Occorre inoltre menzionare che le principali fonti di entrata per l'Agenzia sono costituite dalla Convenzione di servizi sottoscritta con il Ministro dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, che regola l'erogazione dei servizi immobiliari e la gestione del patrimonio dello Stato nel triennio di riferimento, nonché i Contratti di servizi immobiliari sottoscritti con il Dipartimento del tesoro che regolamentano le attività che l'Ente è tenuto a svolgere in relazione alla gestione dei compendi FIP e FP1.

Si evidenzia un aumento del costo del personale del 2,3 per cento pari ad euro 68.836.983 (euro 67.261.250 nel 2020).

In particolare, i costi per salari e stipendi aumentano del 3,1 per cento principalmente per effetto delle attività di selezione svolte per il consolidamento del piano delle assunzioni e all'incremento degli straordinari dovuto allo svolgimento da parte del personale della prestazione lavorativa in maggior presenza nel 2021, rispetto al lungo periodo di *lockdown* vissuto nel 2020. A riguardo, si segnala che nel corso dell'anno l'Agenzia ha inserito complessivamente 36 nuove risorse, peraltro a fronte di 28 cessazioni.

Per quanto riguarda la gestione economica, l'esercizio 2021 chiude con un utile pari ad euro 319.161 (euro 1.447.237 nel 2020), il quale risente dell'impatto della pandemia sull'esercizio di riferimento.

Al 31 dicembre 2021 il valore della produzione risulta pari ad euro 472.271.604, in diminuzione rispetto all'anno precedente (euro 475.920.954).

I costi della produzione, pari ad euro 467.470.105 (euro 470.118.046 nel 2020), mostrano un analogo decremento dello 0,6 per cento, indice di una ancora ridotta attività gestionale, che rinvia agli esercizi successivi una parte consistente dei ricavi destinati alla riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Il patrimonio netto rimane pressoché invariato rispetto all'esercizio precedente, attestandosi ad euro 329.558.215 (euro 329.239.054 nel 2020). I risconti passivi, pari a 2 miliardi, aumentano nell'esercizio in esame di ulteriori 218 milioni, corrispondenti all'ammontare dei contributi dell'esercizio che, non avendo trovato correlazione economica con i rispettivi costi, sono stati sospesi e rinviati a futuri esercizi.

Per quanto riguarda i vincoli di finanza pubblica, anche nel 2021 l'Agenzia ha dato attuazione alle disposizioni normative vigenti in materia (legge n. 133 del 2008 e legge n. 122 del 2010) effettuando un versamento pari ad euro 188.566 sul pertinente capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato.

Anche per l'esercizio in esame hanno trovato applicazione le disposizioni previste dall'articolo 6, comma 3, del d.l. n. 78 del 2010 in materia di riduzione dei compensi agli organi di amministrazione e di controllo.

Relativamente agli obblighi di pubblicazione previsti dalle norme anticorruzione e trasparenza (legge 190 del 2012 e d.lgs. n. 33 del 2013), l'Agenzia ha predisposto il piano triennale di prevenzione della corruzione 2021-2023, che sostituisce ed integra il precedente piano 2020-2021 ed ha inserito sul sito istituzionale *web* dedicato all'amministrazione trasparente il referto della Corte dei conti, la relazione del Collegio dei revisori nonché gli atti dell'ODV.



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

Direzione Pianificazione strategica, Controllo e Amministrazione

Per posta elettronica  
Non segue originale

Roma, 7 luglio 2022  
Prot. n. 2022/DPCA

Al Ministero dell'Economia e delle Finanze  
- Ufficio del Coordinamento Legislativo  
- Ufficio Legislativo Finanze

e, p.c.  
Al Ministero dell'Economia e delle  
Finanze  
- Ufficio di Gabinetto

Al Dipartimento delle Finanze  
- Ufficio del Direttore  
- Direzione Agenzie ed Enti della Fiscalità

Al Dipartimento della Ragioneria  
Generale dello Stato  
- IGB

Al Dipartimento del Tesoro  
- Direzione VIII

Al Direttore dell'Agenzia

**Oggetto: Approvazione del Bilancio di esercizio 2021 dell'Agenzia del demanio.**

Essendo ormai trascorso il termine previsto per la ricusazione dell'approvazione del bilancio, ovvero per la disposizione del relativo riesame da parte del Ministero vigilante, ai sensi dell'articolo 107, comma 1, del Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18, e non essendo pervenuti rilievi, richieste o osservazioni, la Scrivente ritiene esecutiva la delibera di approvazione del Comitato di Gestione assunta in data 29 aprile 2022, tanto in merito al bilancio quanto alla proposta di destinazione degli utili.

Si provvederà, pertanto, alla trasmissione del bilancio alla Corte dei Conti, nonché alla relativa pubblicazione e diffusione.

Il Direttore  
Edoardo Maggini



PAGINA BIANCA

**AGENZIA DEL DEMANIO**  
**VIA BARBERINI, 38**  
**00187 ROMA**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**  
**AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021**

(allegato al verbale n. 126 del 12 aprile 2022)

Il Collegio dei Revisori dei Conti dell’Agenzia del Demanio con il presente documento riferisce sui risultati dell’esercizio chiusosi il 31 dicembre 2021 e sulle attività svolte nel corso del predetto esercizio.

Viene preso in esame il bilancio di esercizio dell’Agenzia del Demanio redatto ai sensi dell’art. 2423-bis e seguenti del codice civile e trasmesso al Collegio con la nota prot. n. 6336-DPCA del 31 marzo 2022.

Sulla base dei documenti visionati, delle verifiche effettuate, della Attestazione del Direttore dell’Agenzia e del Dirigente Preposto alla Redazione dei documenti contabili (ai sensi dell’art. 9 dello Statuto) e del giudizio espresso dalla Società di revisione PricewaterhouseCoopersSpA, comunicato con messaggio email del 12 aprile 2022, il Collegio redige, ai sensi di legge e di regolamento, la presente relazione.

Alle verifiche e alla relazione della predetta Società, il Collegio fa rinvio per quanto concerne il giudizio espresso dalla medesima sul bilancio di esercizio, che di seguito si riporta: *“A nostro giudizio, il bilancio d’esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell’Agenzia al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l’esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione”*.

Per quanto concerne i propri adempimenti ed i controlli di cui all’art. 2403 del codice civile, il Collegio evidenzia che nel corso dell’anno 2021, come già fatto nell’anno 2020, ha svolto le proprie attività da remoto per le previste misure anti-contagio ed ha comunque vigilato sull’osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nel corso dell’esercizio 2021, il Collegio ha partecipato a n. 7 riunioni del Comitato di Gestione, assicurandosi che le stesse si svolgessero nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il



funzionamento e, per quanto di competenza, può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge e allo statuto, rispettano i principi di corretta amministrazione e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere, comunque, l'integrità patrimoniale dell'Ente. Non sono state riscontrate operazioni atipiche o inusuali. Nel corso delle predette riunioni, il Collegio ha ricevuto le necessarie informazioni in ordine all'andamento della gestione e alla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo effettuate.

Si evidenzia che il Collegio nel 2021 ha tenuto 7 riunioni per verifiche periodiche.

Per quanto concerne l'assetto organizzativo dell'Agenzia, il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato sulla sua adeguatezza tramite la raccolta di informazioni e documenti direttamente dai responsabili delle funzioni aziendali, diretti a verificare, tra l'altro, le attività di audit svolte nel corso dell'anno rispetto al piano programmato.

Il Collegio, nel 2021, ha incontrato l'Organismo di Vigilanza senza che siano emerse o siano state segnalate criticità che debbano essere evidenziate nella presente relazione, con riferimento al rispetto del modello ex D.lgs. 231/01.

Nel corso del 2021 non sono emerse problematiche significative di natura contabile.

Il Collegio attesta, inoltre, che non sono pervenute denunce ex art. 2408 del codice civile nel corso dell'esercizio considerato.

#### BILANCIO

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 presenta, in estrema sintesi, i seguenti valori (in Euro):

#### STATO PATRIMONIALE

##### Attività

Immobilizzazioni	123.352.605
Circolante	2.395.699.882
Ratei e risconti	79.172.575
<b>Totale attività</b>	<b>2.598.225.062</b>

**Patrimonio netto (euro 329.239.054)**

2  




Fondo di dotazione	60.889.000
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945
Riserva di legge	6.291.850
Altre riserve	72.752.068
Utili portati a nuovo	36.214.191
Utile dell'esercizio	319.161
<b>Passività</b>	
Fondi per rischi ed oneri	32.043.807
T.F.R.	1.412.590
Debiti	153.513.096
Ratei e risconti	2.081.697.354
<b>Totale patrimonio netto e passività</b>	<b>2.598.225.063</b>

**CONTO ECONOMICO**

Valore della produzione	472.271.604
Costi della produzione	(467.470.105)
Differenza	4.801.499
Proventi e oneri finanziari	96
Risultato prima delle imposte	4.801.595
Imposte sul reddito di esercizio	(4.482.434)
Risultato di esercizio	319.161

Il Collegio fa presente che – ai sensi dell'art. 2409-bis del codice civile – le funzioni di controllo contabile sono state svolte dalla suindicata Società di revisione PricewaterhouseCoopersSpA.

Alle verifiche e alla relazione della predetta Società, il Collegio fa rinvio per quanto concerne gli accertamenti di natura contabile.

Dagli scambi di informazioni avuti con la Società di revisione non sono emersi dati ed elementi significativi che debbano essere rilevati nella presente relazione.

Con riferimento al bilancio in esame, il Collegio, per gli aspetti di propria competenza, attesta che:

- la struttura e il contenuto dei documenti che compongono il bilancio (Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Rendiconto

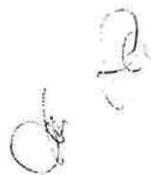
3  




Finanziario), i principi di redazione dello stesso e i criteri di valutazione delle relative poste sono conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente (artt. 2423 e seguenti del codice civile) e dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità;

- la relazione sulla gestione illustra in modo esauriente la situazione dell'Agenzia e il suo andamento nel periodo in esame e fornisce l'informativa sui rischi ai sensi del decreto legislativo n. 32/2007;
- l'Agenzia ha ottemperato alle disposizioni contenute nell'articolo 61, comma 17, del decreto-legge n. 112/2008 (convertito dalla legge n. 133/2008), versando sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334, capo X, l'importo di € 191.649, applicando allo scopo quanto previsto dall'articolo 6, comma 21-sexies, del decreto-legge n. 78/2010, convertito dalla legge n. 122/2010 (versamento all'entrata di un importo corrispondente all'1% della dotazione per le spese di cui beneficia l'Agenzia al netto degli oneri per il personale);
- anche per il 2021 hanno trovato applicazione nei confronti dell'Agenzia le disposizioni previste dall'articolo 6, comma 3, del decreto-legge n. 78/2010, convertito con modificazioni dalla legge n. 122/2010, in materia di riduzione dei compensi agli organi di amministrazione e controllo;
- l'Agenzia ha correttamente esposto nella nota integrativa il raccordo tra le risultanze del bilancio di esercizio e i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, evidenziando le differenze a credito, e ha allegato un rendiconto finanziario coerente, nelle risultanze, con il conto consuntivo in termini di cassa;
- l'Agenzia ha esposto nei prospetti di Conto Economico del Bilancio e nella relativa nota integrativa, i saldi riferiti alla Struttura per la Progettazione, istituita ai sensi dell'art. 1, commi 162-170 della Legge n. 145 del 2018 e del D.P.C.M. del 29 luglio 2021, in modo distinto rispetto ai saldi dell'Agenzia del demanio nella sua conformazione ed articolazione ordinaria. La copertura economica degli oneri, riconducibili quasi esclusivamente al costo delle risorse impiegate per le attività di avvio della Struttura è assicurata dagli specifici stanziamenti previsti dall'art.1, c. 106 L. 145/2018 le cui risorse finanziarie sono allocate sul

4  

capitolo 3901 - Piano gestionale 3 del Bilancio di previsione del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il Collegio rileva, altresì che rispetto alle “Spese di rappresentanza e per relazioni pubbliche” si è superato il limite fissato dalla normativa (articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. 78/2010) e dalle indicazioni fornite con la circolare PCM del 08/02/2012, e che l'Agenzia del demanio, a giustificazione del superamento di tale limite, pone l'ampia diffusione dei processi di sviluppo, valorizzazione e dismissione degli immobili. Per il rispetto di tali norme l'Agenzia del demanio ha comunque provveduto al riversamento delle relative somme sull'apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato.

Infine, il Collegio prende atto che l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti, di cui all'art. 33 del decreto legislativo n. 33/2013 in materia di obblighi di pubblicità e trasparenza e al D.P.C.M. 22 settembre 2014, si è attestato su un valore negativo pari a 8, corrispondente al numero di giorni anticipo della disposizione dei pagamenti rispetto alla scadenza delle fatture.

Infine, per quanto concerne l'utile di esercizio pari ad € 319.161 nulla osta alla proposta al MEF di destinazione per € 15.958 a riserva legale, pari al 5% dell'utile, e di rinviare al nuovo esercizio la parte residua dell'utile pari a € 303.203.

#### CONCLUSIONI

In relazione a quanto precede, tenuto anche conto del giudizio formulato dalla Società di revisione, il Collegio dei Revisori dei Conti, ai sensi dell'art. 13, comma, 3 dello Statuto dell'Agenzia, si esprime favorevolmente per l'approvazione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come predisposto dal Direttore dell'Agenzia del demanio.

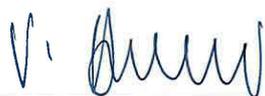
Roma, 12 aprile 2022

**Il Collegio dei Revisori dei conti**



(Dott.ssa Loredana Durano) *Presidente*





(Prof. Vittorio Dell'Atti)



(Dr.ssa. Sara Signa)



AGENZIA DEL DEMANIO

*Attestazione del Direttore dell’Agenzia e del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili relativa al Bilancio d’esercizio dell’Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2021 ai sensi dell’art. 9 dello Statuto dell’Agenzia del Demanio pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17.12.2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30.12.2021 e dell’art. 154 bis, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58*

1. I sottoscritti Alessandra dal Verme e Edoardo Maggini, in qualità rispettivamente di Direttore dell'Agenzia del Demanio e di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili attestano, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 9 dello Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 30.12.2021, nonché di quanto previsto dall'art. 154 bis, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, l'adeguatezza, in relazione alle caratteristiche dell'Ente, e l'effettiva applicazione delle procedure amministrativo contabili per la formazione del bilancio d'esercizio nel corso dell'esercizio 2021.

2. Si attesta, inoltre, che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021:

- a. corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- b. è redatto in conformità alle norme di legge interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di contabilità (OIC);
- c. è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Agenzia del Demanio Ente Pubblico Economico.

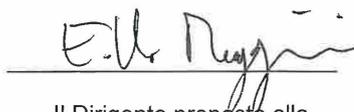
3. Si attesta infine che la relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'Ente, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui l'Ente è esposto.

Roma, 12 aprile 2022



Il Direttore dell'Agenzia

Dott.ssa Alessandra dal Verme



Il Dirigente preposto alla  
redazione dei documenti contabili

Dott. Edoardo Maggini



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

## **BILANCIO 2021**



**31 marzo 2022**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**INDICE**

ORGANI DELIBERANTI E ORGANISMI DI CONTROLLO.....	4
RELAZIONE SULLA GESTIONE.....	6
IL CONTESTO DI RIFERIMENTO .....	7
GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2020.....	16
L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO .....	20
GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI .....	23
LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI.....	29
I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI (FIP e FP1).....	63
L'ATTIVITA' "COMMERCIALE" .....	68
LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO.....	70
I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014).....	75
LA CORPORATE GOVERNANCE.....	77
IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI).....	84
L'INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007 .....	85
EVOLUZIONE DEL MODELLO 231 E PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE.....	97
LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO.....	99
IL REGIME FISCALE.....	102
L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA.....	104
LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI.....	107
LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO.....	108
AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE.....	110
I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO .....	112
L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE .....	114
PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO .....	119
BILANCIO DI ESERCIZIO .....	120

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

STATO PATRIMONIALE.....	121
CONTO ECONOMICO.....	124
RENDICONTO FINANZIARIO.....	127
NOTA INTEGRATIVA .....	129
ALLEGATI.....	202
RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO .....	203
CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA.....	212
PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO .....	219
APPENDICE NORMATIVA.....	221
STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA.....	284

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

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

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

(\*\*) Nominata Direttore dell'Agenzia con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 18 maggio 2021.

**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**

Edoardo Maggini (\*)

(\*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 27 luglio 2021 per la durata di tre anni, con decorrenza dal 15 settembre 2021.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**ORGANISMO DI VIGILANZA (\*)**

Alessandra Cacchiarelli                      Presidente (esterno)

Massimiliano Lissi                              Membro esterno

Giuseppe Pisciotta (\*\*)                      Membro interno

(\*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 19 aprile 2018 per la durata di tre anni e attualmente prorogato fino a nuova nomina, come da previsioni del Modello 231/01 dell'Agenzia.

(\*\*) Nominato con Determinazione n.98 del 17 dicembre 2021 del Direttore dell'Agenzia.

**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 DELLA CORRUZIONE E DELLA TRASPARENZA**

Simonetta Saporito (\*)

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

## IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Nel 2021 l'economia italiana ha registrato complessivamente una crescita molto sensibile (+6,6%) per il forte recupero dell'attività produttiva, dopo un 2020 caratterizzato dagli effetti dell'emergenza sanitaria. A trascinare l'aumento del Pil è stata soprattutto la domanda interna, mentre la domanda estera e la variazione delle scorte hanno fornito contributi molto limitati. Dal lato dell'offerta di beni e servizi, il valore aggiunto ha segnato crescite marcate, particolarmente nelle attività manifatturiere, nelle costruzioni e in molti comparti del terziario. L'incremento dell'attività produttiva è stato accompagnato da una espansione della domanda di lavoro e del livello dei redditi.

Secondo gli ultimi dati ISTAT, nell'ultimo trimestre del 2021 il PIL ha registrato una crescita, anche se di minore intensità rispetto ai trimestri precedenti, pari allo 0,6%. In termini tendenziali, la crescita rispetto al quarto trimestre del 2020 è risultata pari al 6,4%.

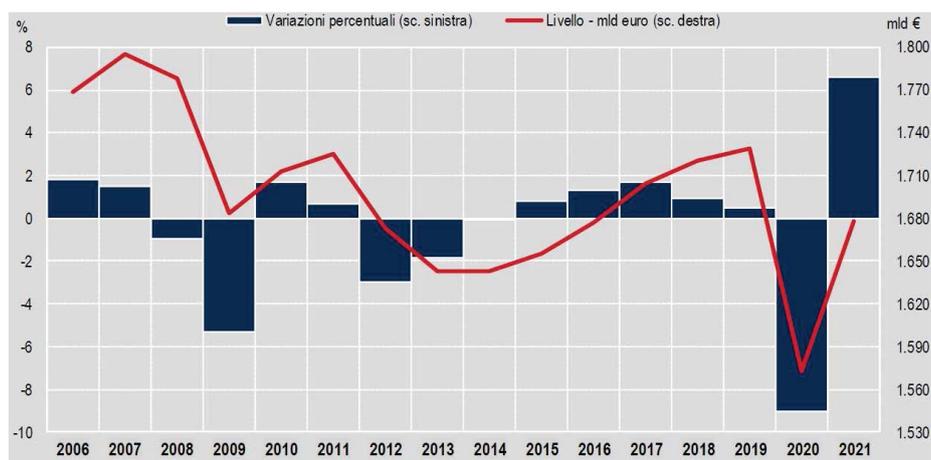
Per il 2022 sempre l'ISTAT prevede una crescita del 4,7%, consentendo di tornare ai livelli pre crisi già nel primo trimestre dell'anno. Meno favorevoli sono invece le previsioni di crescita elaborate da Bruxelles. L'Ue infatti nelle Previsioni Economiche d'inverno di febbraio ha rivisto al ribasso il Pil italiano nel 2022 prevedendo un +4,1% quando, nel rapporto di novembre 2021, configurava una crescita al 4,3%. Per il 2023 l'Ue stima un Pil al +2,3%. Le previsioni di breve termine sono oscurate dalla prolungata interruzione di forniture e dal brusco aumento dei prezzi dell'energia. L'erosione del potere di acquisto e l'attenuazione della fiducia dei consumatori potrebbero incidere sulla crescita reale nel breve periodo. Le previsioni elaborate a febbraio non includono le ricadute della guerra in corso in Ucraina che inevitabilmente avranno conseguenze negative sull'economia europea e italiana.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**PRODOTTO INTERNO LORDO**

Anni 2006-2021, valori concatenati in milioni di euro (anno di riferimento 2015) e variazioni percentuali annuali



Fonte: Istat

Nel 2021 il deficit delle Amministrazioni pubbliche (AP), misurato in rapporto al Pil, è stato pari a -7,2 %, a fronte del -9,6% nel 2020. Il netto miglioramento rispetto al 2020 è legato al buon andamento delle entrate a fronte del più contenuto aumento delle uscite, nonostante il protrarsi delle misure di sostegno introdotte per contrastare gli effetti della crisi. Il saldo primario (indebitamento netto meno la spesa per interessi) misurato in rapporto al Pil, è stato pari a -3,6% (-6,1% nel 2020). Il debito pubblico italiano è sceso invece al 150,4% del Pil nel 2021 dal 155,3% del 2020.

Il lieve calo dell'occupazione nel mese di novembre 2021 e la sostanziale stabilità registrata a dicembre rallentano la crescita dell'occupazione che si era osservata a partire dal mese di febbraio. Rispetto a gennaio, infatti, il numero di occupati è cresciuto di oltre 650 mila unità e il tasso di occupazione è più elevato di 2,2 punti percentuali. Rispetto al periodo pre-pandemia (febbraio 2020), il tasso di occupazione è tornato allo stesso livello (59,0%) mentre il tasso di disoccupazione, al 9,0%, è ancora superiore di 0,6 punti e quello di inattività è salito dal 34,6% al 35,1%.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021



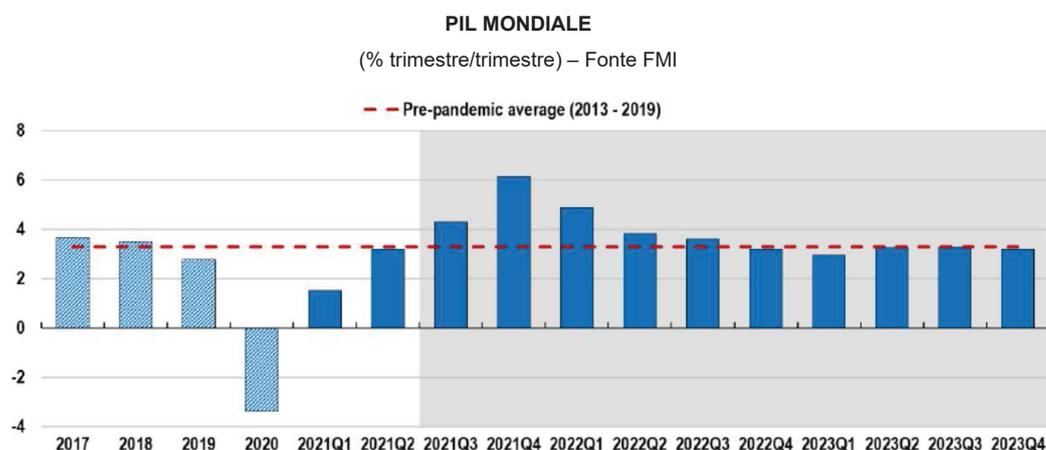
Fonte: ISTAT

Nel 2021, dopo la flessione del 2020 (-0,2%), i prezzi al consumo sono tornati a crescere in media d'anno (+1,9%), registrando l'aumento più ampio dal 2012 (+3,0%). La ripresa dell'inflazione è stata essenzialmente trainata dall'andamento dei prezzi degli Energetici (+14,1%), diminuiti invece dell'8,4% nel 2020. L'inflazione acquisita o trascinarsi per il 2022 (cioè la crescita media che si avrebbe nell'anno se i prezzi rimanessero stabili fino a dicembre) è pari a +1,8%, tuttavia, secondo le stime dell'Istat e della Commissione Europea, il sensibile aumento dei prezzi dell'energia e l'ampliamento delle pressioni inflazionistiche su altre categorie di beni, in particolare quelli alimentari, trascineranno nel 2022 oltre il 4% la crescita dei prezzi del cosiddetto "carrello della spesa".

Per quanto riguarda il Pil dell'Unione Europea, nel complesso ha raggiunto il livello precedente alla pandemia già nel terzo trimestre del 2021 e si prevede che tutti gli Stati membri abbiano superato questa soglia entro la fine del 2022. Il Pil dell'eurozona è atteso in crescita del 4% nel 2022 e del 2,7% nel 2023, dopo il balzo del 5,3% nel 2021. Nell'intera UE l'attesa è di una crescita del 4% nel 2022 e del 2,8% nel 2023, dopo il +5,3% nel 2021.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021



L'economia mondiale negli ultimi mesi ha continuato a mantenere un'intonazione positiva. Secondo le previsioni dell'OCSE, nel 2021 il PIL mondiale è cresciuto del 5,6% (-3,4% nel 2020), collocandosi su livelli superiori a quelli del 2019. La congiuntura internazionale resta però caratterizzata da andamenti molto eterogenei tra paesi e da una crescita dell'inflazione, trainata da elevate quotazioni dei beni energetici e da alcuni vincoli dal lato dell'offerta. Le previsioni per il 2022 sono di una crescita del PIL mondiale del 4,5%.

### ***Il mercato immobiliare***

Il 2021 si è chiuso con circa 9,2 miliardi di euro di investimenti, livello superiore del 5% circa rispetto al dato del 2020, anno impattato dall'emergenza sanitaria. I volumi registrati nel 2021 sono risultati in diminuzione rispetto alla media degli ultimi 5 anni (-8% circa) ma in aumento se confrontati con la media degli ultimi 10 anni (+14% circa).

Le operazioni di investimento chiuse nell'anno sono state 236 rispetto alle 186 registrate nel 2020. L'ultimo trimestre si è dimostrato il più performante, avendo chiuso con circa 3,9 miliardi di euro investiti, il 42% del totale annuale. Rispetto all'ultimo quadrimestre del 2020, l'ultimo trimestre dell'anno è risultato in crescita di circa il 30%.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

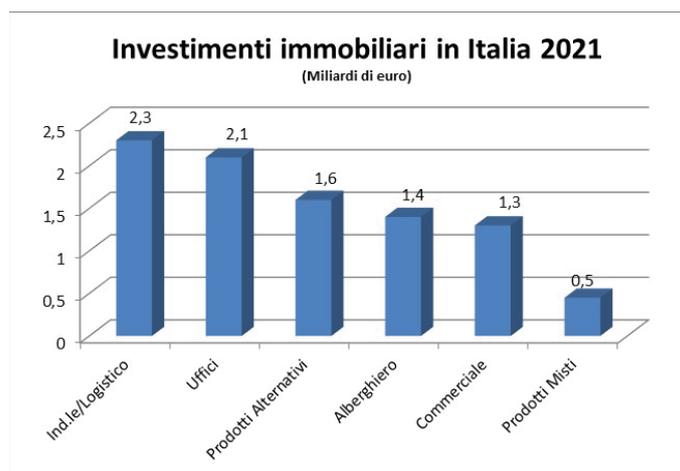
---

Prosegue la ricerca da parte degli investitori di immobili *core* con conduttori solidi, ossia quelli colpiti in maniera limitata e transitoria dalla riduzione dei fatturati dovuta agli eventi pandemici. Si rileva sul mercato anche la presenza di investitori interessati ad immobili di tipo *value added*, in vista di una crescita della redditività da locazione in taluni settori.

Con riferimento ai settori immobiliari, la **Logistica** diventa il settore più attraente con circa 2,3 miliardi di euro di investimenti e rappresentando, da sola, un quarto del totale annuale e in crescita del 51% circa rispetto al 2020. A seguire gli **Uffici** che nel 2021 hanno totalizzato investimenti per circa 2,1 miliardi di euro (il 23% del totale annuale), in diminuzione rispetto allo stesso dato registrato nel 2020 (circa -35%). Al terzo posto si sono posizionati i **Prodotti Alternativi** confermando la tendenza di crescita avviata già da qualche anno. I volumi registrati nel 2021 ammontano a circa 1,6 miliardi di euro, di cui un terzo attribuibile al Residenziale Istituzionale, circa 400 milioni di euro alle RSA (Residenze Sanitarie Assistenziali) e Student Housing e 450 milioni a centraline (ad es. per la fibra ottica), in aumento del 57% circa rispetto al 2020. A seguire il settore **Hotel** che nel 2021 ha registrato volumi per circa 1,4 miliardi di euro di investimenti, valore doppio rispetto al 2020, grazie alla chiusura nell'ultimo trimestre dell'anno di due rilevanti transazioni di portafogli comprendenti *asset* in location miste. Il **Retail** ha registrato 1,3 miliardi di euro di investimenti nell'anno, in aumento del 15% circa rispetto al valore del 2020 e raggiunti grazie alla finalizzazione di un'importante operazione di portafoglio comprendente rilevanti *asset* localizzati principalmente nel Central Business District "Duomo di Milano". In coda i **Prodotti Misti** che nel 2021 hanno totalizzato poco più di circa 450 milioni di euro, in forte calo rispetto a quanto registrato nel 2020 (-55% circa).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021



Fonte: Elaborazione AdD su dati di BNPParibas

Per quanto riguarda la provenienza dei capitali investiti nel 2021, il 75% circa del totale è attribuibile a investitori internazionali, in linea con la media annuale degli ultimi 5 anni, pari a circa il 67%. Più in particolare, gli investitori statunitensi hanno allocato nel 2021 in Italia circa 2,7 miliardi di euro, seguiti dagli inglesi con circa un miliardo di euro. I capitali domestici, lo scorso anno, sono stati pari a poco più di circa 2 miliardi di euro, in calo rispetto al 2020 quando il loro peso sul totale degli investimenti era stato di circa il 45%.

Dal punto di vista geografico la città di **Milano** ha chiuso il 2021 con circa 4 miliardi di euro investiti, valore allineato al 2020 ed alla media annuale degli ultimi 5 anni. Il *driver* dei volumi in città si è confermato essere il settore Uffici con circa 1,7 miliardi di euro investiti (il 40% circa del totale), in calo rispetto al 2020 ed alla media degli ultimi 5 anni (-30% circa). Segue il *Retail* con circa 900 milioni di euro, in crescita rispetto al 2020 sia in termini assoluti (non si erano registrati investimenti in questa *asset class* in città) sia in termini relativi (la quota sul totale nel 2021 del 22%). A seguire, gli investimenti in Prodotti Alternativi con circa 660 milioni investiti nell'anno (di cui circa 480 milioni di euro da attribuire al Residenziale istituzionale). La Logistica e i Prodotti Misti hanno raggiunto entrambi circa 300 milioni di euro. In coda gli Hotel che si sono assestati a poco più di 180 milioni di euro.

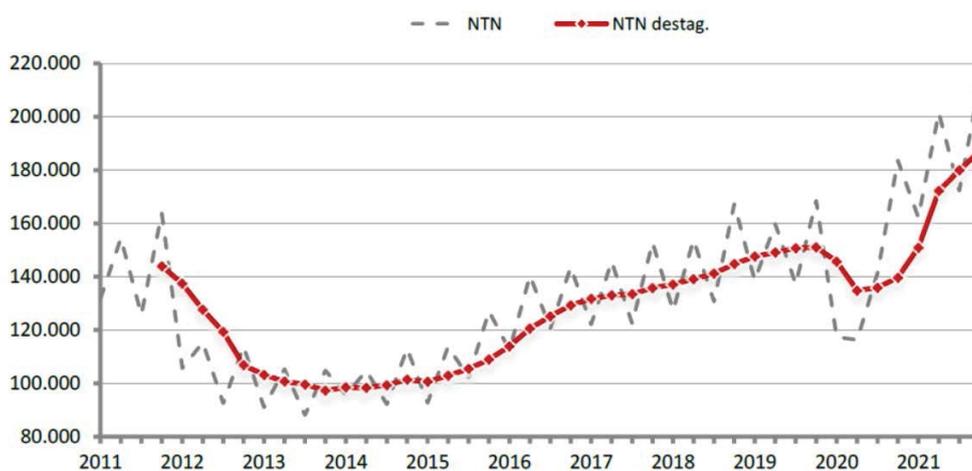
Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

A **Roma** invece gli investimenti hanno segnato una nuova battuta d'arresto, fermandosi a circa 800 milioni di euro, in calo sia rispetto al 2020 che alla media annuale degli ultimi 5 anni (rispettivamente -10% e -40% circa). Gli Uffici hanno rappresentato il 40% del totale del capitale investito, registrando un calo del 55% circa rispetto al 2020 e del 60% rispetto alla media degli ultimi 5 anni. Buon risultato per il settore degli Hotel che nel 2021 ha rappresentato la seconda *asset class* di investimento in città con poco più di 310 milioni di euro, in forte crescita rispetto al 2020 e riallineandosi ai valori registrati negli ultimi 5 anni. La Logistica, il *Retail* ed i Prodotti Misti hanno pesato per circa il 10% sul totale degli investimenti.

Per quanto riguarda il settore **residenziale**, nel quarto trimestre del 2021 il tasso tendenziale delle compravendite si è confermato positivo con una crescita del 15,7% rispetto allo stesso trimestre del 2020 e un totale di oltre 212.000 abitazioni compravendute. Sono state, pertanto, 749.000 le abitazioni compravendute nell'anno, dato superiore del 34% rispetto ai volumi scambiati nel 2020 e del 24% nel confronto con il 2019. L'aumento degli scambi riguarda tutte le aree geografiche del Paese.

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



Fonte: Agenzia delle Entrate OMI

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

***I fondi immobiliari***

Nel 2021 i 560 fondi immobiliari operativi (*retail* e riservati), con un valore del patrimonio immobiliare detenuto direttamente di 105 miliardi di euro, hanno registrato un incremento del valore pari al 4,8% sul 2020. Il valore sale a 109 miliardi se si includono anche le Siiq, Sicaf e le società immobiliari quotate. Il settore è ripartito fra i seguenti strumenti d'investimento:

- 0,5%: fondi immobiliari destinati al pubblico *retail* (c.d. "fondi *retail*");
- 95,5%: fondi immobiliari destinati a investitori istituzionali/qualificati (c.d. "fondi riservati");
- 3,2%: Siiq (Società di investimento immobiliari quotate);
- 0,7%: società immobiliari quotate;
- 0,2%: Sicaf (Società di investimento per azioni a capitale fisso, strumento introdotto nell'aprile 2018 a seguito dell'autorizzazione da parte della Banca di Italia).

Nel corso dell'anno il NAV (Net Asset Value) medio aggregato è cresciuto di oltre il 6,4% rispetto all'anno precedente, toccando i 93,2 miliardi di euro.

***Il contesto operativo per l'Agenzia***

Le attività dell'Agenzia, come della maggior parte delle organizzazioni, hanno subito anche nel corso del 2021 un notevole condizionamento connesso al protrarsi della pandemia. Al fine di contrastare la diffusione del virus, le istituzioni competenti hanno adottato 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.

Le aree di intervento hanno riguardato l'adozione di 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, e l'utilizzo continuo del Lavoro Agile.

Il ricorso alla modalità lavorativa da remoto è stata resa possibile per la totalità dei

---

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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.

È opportuno evidenziare che l'utilizzo del lavoro da remoto, anche esteso in alcuni periodi dell'anno, è stato reso possibile non solo dalle strumentazioni informatiche già detenute e di cui si è completato l'approvvigionamento nel corso dell'anno, ma anche e soprattutto dalla preesistente informatizzazione di molti dei processi lavorativi dell'Agenzia.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2021**

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 2021-2023, l'Agenzia ha quindi proseguito nel 2021 nel garantire la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico mediante:

- il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC e contenimento della spesa pubblica, attraverso il ricorso agli strumenti normativi attualmente vigenti in materia;
  - il sostegno al processo di riorganizzazione delle PAC attraverso la diffusione del modello dei "Poli Amministrativi" e l'esecuzione degli interventi edilizi strumentali, tenendo in considerazione la transizione in atto al modello di funzionamento e organizzazione in chiave "*smart working*" della P.A.;
  - la definizione e successiva implementazione, nell'ambito degli indirizzi, criteri e risorse individuate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, del nuovo piano di rilascio/utilizzo 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;
-

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- 
- la valorizzazione economica, sociale, ambientale o turistico-culturale degli immobili in gestione non destinabili a fini istituzionali, anche attraverso il completamento delle procedure di 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 potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC e contenimento della spesa pubblica;
  - 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, anche 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
-

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- nonché l'acquisizione di ulteriori elementi di conoscenza anche mediante la realizzazione di un programma di investimenti tecnologici e di digitalizzazione;
- l'implementazione della Struttura per la progettazione, per lo svolgimento delle funzioni previste dal DPCM del 29 luglio 2021, finalizzata alla promozione e attuazione degli investimenti pubblici connessi ad opere di particolare rilevanza e funzionale alla costituzione e gestione di un polo nazionale di eccellenza di servizi di progettazione a beneficio delle pubbliche amministrazioni, centrali e territoriali, adottando strumenti e procedure amministrative utili alla massimizzazione della qualità progettuale, alla individuazione di percorsi procedurali preferenziali, ovvero della diffusione delle *best practice* in relazione alle peculiarità degli interventi oggetto di progettazione.;
  - l'utilizzo del BIM (Building Information Modeling) nella gestione degli appalti, con l'obiettivo di aumentare il grado di digitalizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato e favorendo anche la progettazione integrata e la riduzione di tempi e costi di costruzione.

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 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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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;

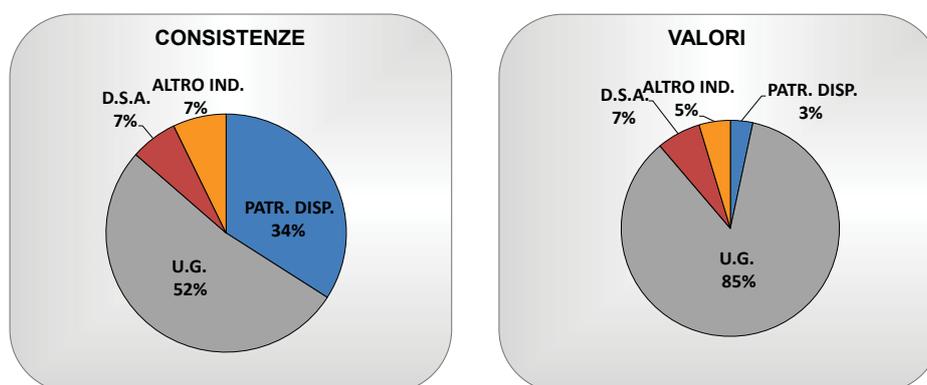
4. **Proseguire le iniziative di valorizzazione degli immobili pubblici ricercando sinergie con le altre proprietà**, focalizzando il ruolo di soggetto facilitatore dello sviluppo di iniziative di valorizzazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico anche attraverso la pianificazione di 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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 2021 lo stesso risulta nel suo complesso costituito da 43.193 beni, per un valore complessivo di circa 62,4 miliardi di euro.

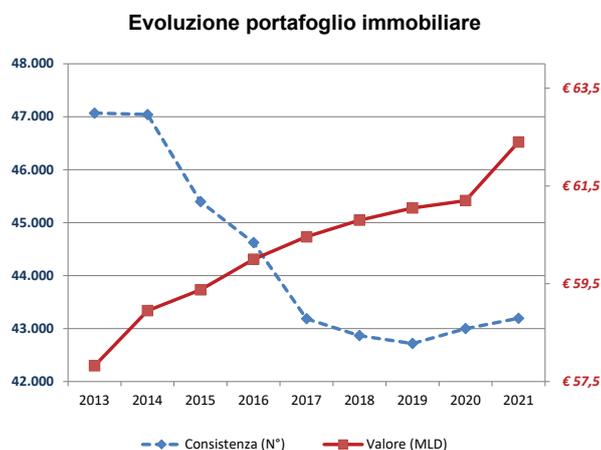
In termini di consistenza numerica, oltre la metà dei beni (52%) è destinata all'utilizzo da parte della Pubblica Amministrazione (c.d. "uso governativo"), cui corrisponde una percentuale ben più ampia in termini di valore (85%).

Solo il 3% in valore, peraltro corrispondente al 34% 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 biennio si è registrata una inversione di tendenza per quanto riguarda le consistenze.

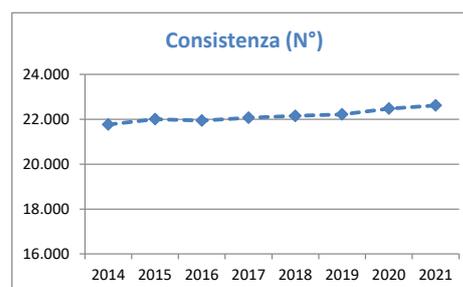
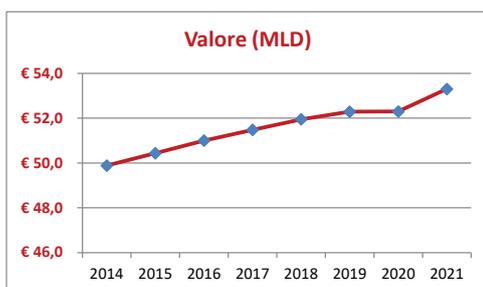
Agenzia del Demanio

Bilancio 2021



Rispetto al 31 dicembre 2020 il valore del portafoglio immobiliare si è incrementato di 1.146,9 €/milioni. Tale aumento è stato per gran parte determinato dalla crescita degli Usi Governativi a seguito dell'attività di riordino ed aggiornamento del valore del sito archeologico di DSA in uso governativo nell'area di Pompei, e per l'assunzione in consistenza di nuovi beni.

#### USO GOVERNATIVO

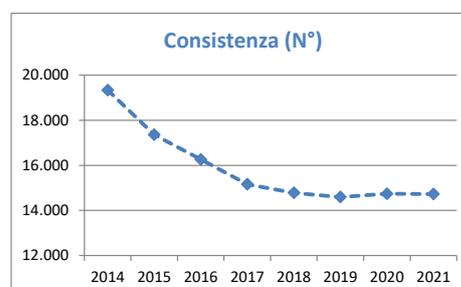
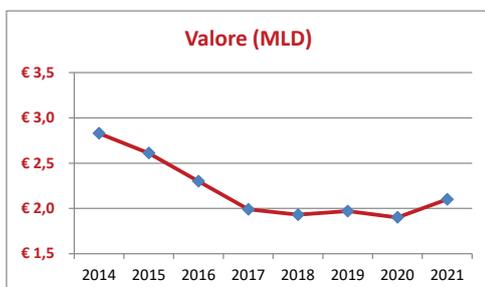


Un più contenuto incremento si è registrato nel valore del Patrimonio Disponibile, in quanto ad operazioni in entrata per circa 74 €/milioni per assunzioni in consistenza e per variazione di cluster si sono contrapposte operazioni in uscita per circa 35 €/milioni per annullamento di cespiti, variazione di cluster e consegne in uso governativo.

## Agenzia del Demanio

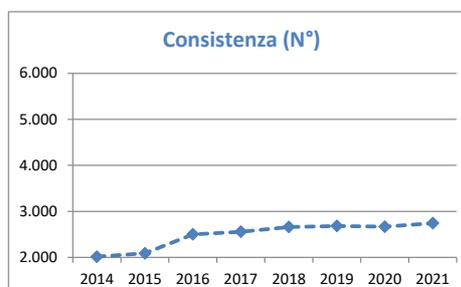
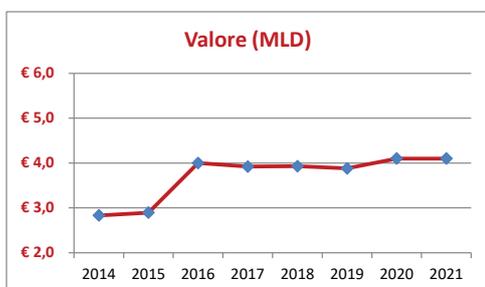
Bilancio 2021

## PATRIMONIO DISPONIBILE

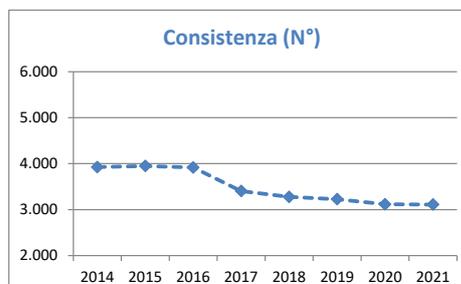
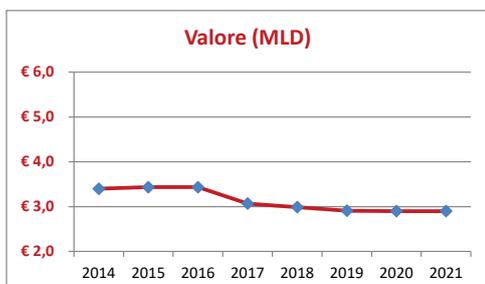


Per quanto riguarda le consistenze, il numero complessivo di beni si è incrementato di 475 unità. All'aumento registrato nelle categorie Uso Governativo (+ 398 beni), Patrimonio Disponibile (+ 133 beni) e Demanio Storico Artistico (+ 60 beni) si è contrapposta la diminuzione dell'Altro Patrimonio Indisponibile (- 116 beni) per effetto delle numerose consegne in Uso Governativo, con contestuale passaggio di categoria.

## DEMANIO STORICO ARTISTICO



## ALTRO PATRIMONIO INDISPONIBILE



Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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 (2021 EFF VS 2020 EFF)					
INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		variazioni
2021	2020		2021	2020	
		voci neutre a c/e			
<b>468,8</b>	<b>474,0</b>	<b>Valore della produzione</b>			
34,9	24,4	Contributi per interventi ex cap. 7754			
2,8	12,6	Contributi per interventi su immobili fondi ex cap. 7755			
0,5	0,3	Contributi per spese di accatastamento			
31,0	28,0	Contributi per interventi ex cap. 7759 comma 140			
3,1	0,8	Contributi per interventi ex cap. 7759 comma 1072			
0,0	0,0	Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
0,6	0,3	Contributi per spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
0,0	0,0	Contributi per rimborso oneri veicoli art. 215 bis Codice della Strada			
0,2	0,0	Contributi per rimborso oneri sistemi ERP Init			
0,1	0,3	Contributi per interventi Comm. Straordinario sisma 2016			
291,6	305,2	Canoni attivi fondi immobiliari			
0,4	1,0	Contributi progetti speciali			
5,7	4,1	Recupero oneri condominiali anticipati per c/terzi			
		<b>Valore della produzione (al netto delle voci neutre)</b>	<b>97,9</b>	<b>97,1</b>	<b>0,8</b>
		di cui per:			
		Corrispettivi convenzione di servizi	89,8	89,3	0,5
		Corrispettivi gestione fondi immobiliari	4,3	4,5	-0,2
		Altri ricavi	3,8	3,3	0,5
<b>387,7</b>	<b>392,0</b>	<b>Costi</b>			
34,9	24,4	Spese per interventi ex cap. 7754			
2,8	12,6	Spese per interventi su immobili fondi ex cap. 7755			
0,5	0,3	Spese di accatastamento			
31,0	28,0	Spese per interventi ex cap. 7759 comma 140			
3,1	0,8	Spese per interventi ex cap. 7759 comma 1072			
0,0	0,0	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
0,4	0,0	Spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
0,0	0,0	Spese per veicoli art. 215 bis Codice della Strada			
0,2	0,0	Spese per sviluppo sistemi ERP Init			
0,1	0,3	Spese per interventi Comm. Straordinario sisma 2016			
291,6	305,2	Canoni passivi fondi immobiliari			
0,2	0,3	Spese per progetti speciali			
5,7	4,1	Oneri condominiali sostenuti per c/terzi			
		<b>Costi (al netto delle voci neutre)</b>	<b>17,2</b>	<b>16,2</b>	<b>1,0</b>
<b>81,1</b>	<b>82,0</b>	<b>Valore aggiunto</b>	<b>80,7</b>	<b>80,9</b>	<b>-0,2</b>
68,4	67,1	Costo del personale			
0,2	0,7	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)			
		<b>Costo del personale (al netto delle voci neutre)</b>	<b>67,9</b>	<b>66,1</b>	<b>1,8</b>
<b>12,8</b>	<b>14,9</b>	<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>12,8</b>	<b>14,8</b>	<b>-2,0</b>
7,1	7,3	Ammortamenti	7,1	7,3	-0,2
1,0	1,7	Accantonamenti (al netto dei disaccantonamenti)	1,0	1,7	-0,7
<b>4,7</b>	<b>5,9</b>	<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	<b>4,7</b>	<b>5,8</b>	<b>-1,1</b>
0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
0,1	-0,1	Gestione "straordinaria"	0,1	-0,1	0,2
<b>4,8</b>	<b>5,8</b>	<b>Risultato ante imposte</b>	<b>4,8</b>	<b>5,7</b>	<b>-0,9</b>
4,5	4,4	Imposte			
0,0	0,1	IRAP per progetti speciali			
		<b>Imposte (al netto delle voci neutre)</b>	<b>4,5</b>	<b>4,3</b>	<b>0,2</b>
<b>0,3</b>	<b>1,4</b>	<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>0,3</b>	<b>1,4</b>	<b>-1,1</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Il positivo risultato conseguito nel 2021, pari a 0.3 €/mln, non può essere confrontato con quello dello scorso anno (+1,4 €/mln) in quanto quest'ultimo va necessariamente letto alla luce degli effetti indotti dall'emergenza sanitaria che ha caratterizzato pesantemente il 2020.

Più in dettaglio, il valore della produzione è aumentato rispetto al precedente esercizio (+0,8 €/mln) a seguito dell'incremento dei corrispettivi da convenzione di servizi (+0,5 €/mln) dovuto alla remunerazione della nuova attività assegnata all'Agenzia del Demanio dall'art. 1, comma 1008, della Legge 30 dicembre 2020, n. 178 (la gestione dei beni situati nel territorio nazionale devoluti allo Stato per eredità vacanti di cui all'articolo 586 c.c.) e degli "altri ricavi" (+0,5 €/mln) per l'accertamento dei corrispettivi derivanti dalle convenzioni con altre Amministrazioni ed il rimborso dei costi del personale distaccato. A tali aumenti si è contrapposta la diminuzione dei corrispettivi per la gestione dei fondi immobiliari (-0,2 €/mln) in quanto agganciati, da contratto, all'ammontare dei canoni di locazione corrisposti alle Proprietà, in costante diminuzione per effetto del processo di razionalizzazione degli spazi e, quindi, dei recessi.

Per quanto riguarda l'analisi dei costi al netto delle voci neutre, se ne segnala l'aumento rispetto allo scorso anno (+1,0 €/mln) dovuto principalmente alle maggiori spese per le sedi dell'Agenzia (+0,4 €/mln), in particolare utenze e manutenzioni, per le missioni (+0,1 €/mln), per le prestazioni informatiche (+0,1 €/mln), per i noleggi (+0,1 €/mln), nonché per le altre spese di funzionamento (+0,3 €/mln).

Anche il costo del personale è aumentato (+1,8 €/mln). Tale variazione è ascrivibile principalmente ad un incremento di organico medio, per effetto delle attività di selezione svolte per il consolidamento del piano assunzionale, finalizzato anche 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. L'incremento degli straordinari (+0,2 €/mln) è correlato allo svolgimento da parte del personale della prestazione lavorativa in maggior presenza nel 2021, rispetto al lungo periodo di lockdown vissuto nel 2020.

A riguardo, si segnala che nel corso dell'anno l'Agenzia ha inserito complessivamente 36 nuove risorse, peraltro a fronte di 28 cessazioni.

La voce *ammortamenti* è lievemente diminuita (-0,2 €/mln) principalmente per effetto

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

del completamento del ciclo di ammortamento di alcuni sviluppi software.

La voce *accantonamenti* è la risultante delle stime, effettuate dalle competenti Direzioni, degli stanziamenti per rischi derivanti dal contenzioso ordinario e giuslavoristico, al netto dei disaccantonamenti operati a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi, per un saldo negativo netto di 0,7 €/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 65,8 €/mln del 2020 ai 71,9 €/mln del 2021, nonostante la pandemia ed il ritardo registrato nell'approvazione dei Piani di investimento.

### Analisi patrimoniale e finanziaria

STRUTTURA PATRIMONIALE			
(importi in €/mln)	31/12/2021	31/12/2020	variazioni
<b>Liquidità immediate</b>	<b>571,2</b>	<b>446,1</b>	<b>125,0</b>
<b>Liquidità differite</b>	<b>1.903,7</b>	<b>1.805,7</b>	<b>98,0</b>
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	1,1	1,7	-0,6
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	122,2	127,0	-4,7
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>123,4</b>	<b>128,7</b>	<b>-5,4</b>
<b>Totale Impieghi</b>	<b>2.598,2</b>	<b>2.380,6</b>	<b>217,7</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>153,5</b>	<b>155,2</b>	<b>-1,7</b>
<i>TFR</i>	1,4	1,4	0,0
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	32,0	31,1	0,9
<i>Ratei e risconti passivi</i>	2.081,7	1.863,5	218,2
<b>Passività non correnti</b>	<b>2.115,2</b>	<b>1.896,1</b>	<b>219,1</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>329,6</b>	<b>329,2</b>	<b>0,3</b>
<b>Totale Fonti</b>	<b>2.598,2</b>	<b>2.380,6</b>	<b>217,7</b>

Sul piano patrimoniale si evidenzia l'aumento delle *liquidità immediate* (+125,0 €/mln). Il relativo saldo è determinato da molteplici partite di diverso segno, fra le

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

quali si evidenziano l'incasso dei fondi per le gestioni relative ai capitoli 7754 e 7759 (143 €/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 (42 €/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 (-64,8 €/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 2021-2023 approvati dal MEF con nota 12947 del 11 ottobre 2021.

Il decremento delle *immobilizzazioni* (-5,4 €/mln) è dovuto alla quota di ammortamento del periodo.

Per quanto riguarda la diminuzione registrata nelle *passività correnti* (-1,7 €/mln) la stessa è da attribuirsi in gran parte ai minori debiti verso il MEF per il riversamento dei canoni di locazione dei c.d. "spazi liberi" relativi al 2° semestre dell'anno (2,7 €/mln), dei canoni di locazione relativi alle sublocazioni (3,0 €/mln), degli indennizzi pari al 70% del canone di locazione percepito dalle società proprietarie degli immobili a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati (1,4 €/mln) parzialmente compensata dai maggiori debiti per i canoni di locazione rimborsati dalle proprietà a seguito del rilascio di alcuni immobili (€/migliaia 6.526) e da riversare al MEF nonché per la chiusura delle partite relative alla gestione degli immobili a suo tempo trasferiti in proprietà alla SCIP - Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici Srl - a seguito dell'avvio delle procedure per la liquidazione della società, al termine degli annosi contenziosi che l'avevano coinvolta (0,7 €/mln).

L'aumento registrato delle *passività non correnti* (+219,1 €/mln) è dovuto all'incremento dei riscotti passivi, principalmente per i fondi stanziati nel bilancio dello Stato a favore dell'Agenzia, ai sensi del comma 140 della Legge n. 232/2016 (59,6 €/mln) e del comma 1072 della Legge di Bilancio 2018 (93,9 €/mln) rilevati fra i crediti in coerenza con i Piani approvati dal MEF, e dei fondi incassati da altre Amministrazioni dello Stato con cui l'Agenzia ha sottoscritto convenzioni per l'esecuzione di specifici interventi immobiliari (46,6 €/mln).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**Indici**

INDICI DI REDDITIVITA'		
	31/12/2021	31/12/2020
ROE	0,1%	0,4%
ROI	0,6%	0,9%

**ROE (Return on Equity)**

Il decremento del valore dell'indice rispetto al 2020 è strettamente dovuto alla diminuzione dell'utile conseguito (da +1,4 €/mln a +0,3 €/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 inferiore rispetto a quello dell'esercizio precedente principalmente per effetto del decremento del risultato operativo (-1,0 €/mln rispetto al 2020) determinato, nonostante un aumento del valore della produzione, dall'aumento dei costi di funzionamento e del personale sostenuti nell'anno, per le motivazioni su esposte.

INDICI DI STRUTTURA		
	31/12/2021	31/12/2020
Liquidità	3,9	2,9
Protezione del capitale	1,5	1,5

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

L'aumento del valore dell'indice rispetto al 2020 è dovuto principalmente al sensibile aumento della liquidità disponibile rispetto all'esercizio precedente (+125,0 €/mln) per le motivazioni su esposte, in presenza di una contestuale e contenuta diminuzione

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

delle passività correnti (-,7,5 €/mln).**Indice di protezione del capitale (Patrimonio netto/ Capitale)**

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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

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

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

Di seguito sono sinteticamente ripercorse le tappe più salienti della gestione 2021 e descritti i principali risultati raggiunti.

### **LA CONVENZIONE DI SERVIZI**

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

L’esercizio 2021 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 113,0% 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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 1.813 vigilanze sui beni in gestione, pari al 105% dell'obiettivo;
- trasferiti 85 beni per Federalismo Demaniale, pari al 83% dell'obiettivo;
- assunti in consistenza 612 beni, per un valore di 481 €/milioni, pari al 105% dell'obiettivo;
- stipulati 1.401 contratti/atti di locazione e concessione, pari al 118% dell'obiettivo;
- alienati/rottamati 40.805 veicoli, pari al 102% dell'obiettivo.

**Conoscenza**

L'Agenzia sta accumulando un importante patrimonio di conoscenze digitali dei beni statali in gestione attraverso i rilievi degli asset in modalità BIM (acronimo di "*Building Information Modeling*", ovvero modellazione digitale delle informazioni relative ad un immobile). I modelli BIM, associati ai dati tecnici, tecnologici ed amministrativi presenti sulle piattaforme dell'Agenzia, costituiscono un patrimonio digitale utile in tutte le fasi del processo di gestione dei beni con conseguenti ricadute in termini di miglioramento della qualità delle decisioni e di tempestività, in ragione della condivisione di dati certi ed aggiornati tra tutti gli attori coinvolti nel processo. A riguardo, si segnala che all'interno dei "*BuildingSmart International Awards Program 2021*" è stata assegnata all'Agenzia la menzione speciale per la categoria "*Asset Management*" con il progetto "OpenBim for Italian Digital Heritage" che illustra il percorso intrapreso dal Demanio verso la digitalizzazione dei dati e dei processi, attraverso l'adozione della metodologia OpenBim per lo sviluppo della conoscenza degli immobili gestiti e la realizzazione di servizi tecnici e lavori in un'ottica di ottimizzazione di tempi e costi, puntando all'interoperabilità, al processo

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

collaborativo, alla trasparenza dei dati trattati durante l'intero ciclo di vita dell'immobile.

Alla data del 31 dicembre sono state avviate 75 gare - aventi ad oggetto i rilievi BIM associati ad indagini specialistiche (quali vulnerabilità sismica e diagnosi energetica) e a PFTE (Progetti di Fattibilità Tecnica ed Economica) resi in modalità BIM – che hanno interessato oltre 2.200 fabbricati ricompresi nelle aree più critiche sotto il profilo sismico e, segnatamente, immobili ad uso governativo di zona sismica 1 e usi governativi strategici di zona sismica 2. A seguito della fase di diagnosi sono state avviate sugli immobili una serie di azioni di miglioramento ed intervento diretto, che hanno portato a bandire 43 gare BIM nell'ultimo triennio, attinenti in larga parte alla fase della progettazione definitiva ed esecutiva ed all'esecuzione di interventi finanziati nei Piani di Investimento deliberati.

Sempre nell'ambito della conoscenza dei beni, sono proseguite le attività svolte di concerto con l'Agenzia delle Entrate, finalizzate all'allineamento delle rispettive banche dati, all'aggiornamento dei servizi catastali forniti dalla predetta Agenzia (interoperabilità dei sistemi), nonché alla fruizione dei servizi catastali sul sistema cartografico dell'Agenzia con lo sviluppo di numerose applicazioni nell'ambito della gestione tecnica. A riguardo, è in fase di predisposizione un protocollo di intesa nel quale saranno definite finalità, attività in carico alle parti e risultati attesi.

Si è infine completata l'attività di revisione del flusso contabile verso la Ragioneria Generale dello Stato, nell'ambito delle attività previste dal piano di rilascio del nuovo sistema unico integrato "InIt" per la gestione della contabilità economico-patrimoniale elaborato dalla Ragioneria stessa, con l'attribuzione puntuale della voce del Nuovo Piano dei Conti per tutti gli oltre 43.000 cespiti dello Stato. L'Agenzia ha contribuito fattivamente al conseguimento di tale risultato, sia nella fase di ridisegno del processo sia in quella operativa, garantendo il rispetto delle stringenti tempistiche con l'invio del primo flusso contabile schedulato per il mese di maggio.

### **Vigilanza**

Nonostante il persistere delle criticità dovute all'emergenza sanitaria, in particolare nei primi mesi dell'anno, al 31 dicembre sono state svolte 1.813 ispezioni/sopralluoghi, di cui 1.221 su beni di Patrimonio e DSA (Demanio Storico

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Artistico) e 592 su beni di altro demanio, registrando così il superamento dell'obiettivo iniziale pari a 1.728.

### **Trasferimenti**

Nel corso dell'anno sono stati trasferiti 85 beni - per un valore di 21,9 milioni di euro - con le procedure del c.d. Federalismo demaniale.

Il mancato raggiungimento dell'obiettivo annuale pianificato (103 trasferimenti) è riconducibile ad alcuni beni suscettibili di verifica di interesse culturale, per i quali si è in attesa dell'esito da parte del Ministero della Cultura; per altri beni in uso al Ministero della Difesa, ma non più utili ai fini istituzionali, si è invece in attesa della dismissione definitiva da parte del predetto Dicastero; per un'ultima aliquota di beni, infine, sono ancora in corso le attività di regolarizzazione catastale da parte degli Enti Locali, propedeutiche al trasferimento, o le valutazioni in merito alla eventuale rinuncia all'acquisizione, nonostante il parere positivo già emesso.

Per quanto concerne l'attività di monitoraggio prevista dal comma 5 dell'art. 56 bis del D.L. 69/2013, da effettuarsi trascorsi tre anni dal trasferimento dei beni, al 31 dicembre risultano completate 5.042 verifiche, di cui 551 nell'anno con un marginale scostamento rispetto alla iniziale pianificazione (571 monitoraggi previsti) dovuto all'inerzia degli EELL che, nonostante ripetuti solleciti, non riscontrano le richieste avanzate in merito all'effettivo utilizzo dei beni trasferiti.

### **Assunzioni in consistenza**

Al 31 dicembre sono stati perfezionati 604 verbali di assunzione in consistenza relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato, per un valore complessivo di circa 481 €/milioni, e 8 testimoniali di stato per incameramenti su aree appartenenti al demanio marittimo. Tra le assunzioni di maggior rilevanza si evidenziano:

- l'area denominata «Città dello Sport Tor Vergata» in Roma, per un valore di circa 136 €/milioni, in attuazione di quanto previsto dall'art. 1, commi 557-560 della Legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di Bilancio 2021) che ha disposto il trasferimento al patrimonio dello Stato del diritto di proprietà sul citato compendio immobiliare, nonché delle opere già realizzate unitamente ai progetti già sviluppati, affidandone la gestione e la valorizzazione all'Agenzia

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

al fine di consentire il completamento dell'opera. Su tale compendio nel corso dell'anno sono stati sviluppati numerosi studi, al fine di individuarne la destinazione finale e riqualificare l'intera area. In particolare, nel breve-medio periodo, sono previsti interventi organici di ricomposizione ambientale, la creazione di nuovi spazi per la promozione della socialità, dell'attività fisica, dell'educazione civica, la creazione di infrastrutture di ricerca per creare una rete con quelle già esistenti nell'area;

- il compendio "Casa Circondariale di Rossano" in Calabria, per un valore di circa 58 €/milioni;
- il compendio minerario di "Mezzocolle" in Emilia Romagna, per un valore di circa 59 €/milioni.

Modalità di acquisizione	Valore	Verbali
ACQUISTO	€ 54.490.240	11
ANTICO DEMANIO	€ 27.490.303	10
ART.827CC- IMMOBILI VACANTI	€ 1.148.168	39
CONFISCA	€ 35.451.256	173
DEVOLUZIONE/DECRETO DI TRASFERIMENTO	€ 11.359.818	158
DONAZIONE	€ 1.624.915	9
ESPROPRIO	€ 10.217.502	14
LEGGE	€ 278.724.966	88
NUOVA REALIZZAZIONE	€ 25.966.819	4
PERMUTA	€ 7.687.000	4
REQUISIZIONE	€ 8.407	1
SDEMANIALIZZAZIONE	€ 19.043.404	55
SUCCESSIONE	€ 1.832.298	30
TRANSAZIONE	€ 5.801.179	8
<b>Totale complessivo</b>	<b>€ 480.846.274</b>	<b>604</b>

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

Con riferimento alla gestione di beni mobili, valori, obbligazioni, partecipazioni societarie, quote di fondi comuni di investimento e altri valori mobiliari, crediti nonché diritti e beni immateriali riferiti ad eredità vacanti, si rappresenta che nel corso dell'anno alcune strutture territoriali dell'Agenzia hanno provveduto a gestire beni devoluti all'Erario in base alla richiamata normativa.

A tal proposito si evidenzia che è estremamente varia e diversificata la tipologia dei beni oggetto di tale gestione. Trattasi, infatti, di beni immateriali (ad esempio diritti d'autore), quote societarie, veicoli d'epoca, gioielli, argenteria etc; beni che sono stati trattati dall'Agenzia facendo riferimento alla relativa normativa di gestione. A titolo esemplificativo e non esaustivo i gioielli e l'argenteria sono stati venduti all'asta ex D.P.R. n. 189/2001, mentre per taluni diritti d'autore si sta valutando la possibilità di conferire a professionisti esterni l'incarico di stimarne il valore di cessione, in

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

considerazione dell'assenza di competenze specifiche all'interno dell'Agenzia.

Inoltre, dall'inizio dell'anno l'Agenzia sta collaborando con i competenti uffici del MEF ai fini della redazione del decreto - previsto al comma 1009 - del Ministro dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero della Giustizia, per la determinazione dei criteri per l'acquisizione, anche mediante la predisposizione di un "apposito sistema telematico", delle informazioni rilevanti ad individuare i beni oggetto della norma.

### **Gestione veicoli**

Per quanto riguarda le procedure per l'alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati in via amministrativa sono stati alienati/rottamati complessivamente 40.805 veicoli così ripartiti per tipologia di procedura seguita:

- 28.829 veicoli alienati mediante il ricorso alla procedura transitoria;
- 9.011 veicoli alienati mediante la procedura del custode acquirente;
- 2.965 veicoli alienati ex art.215-bis del Nuovo Codice della Strada.

Il recupero dei rallentamenti evidenziati in passato sono stati superati grazie all'accelerazione impressa dall'Agenzia nella gestione dei veicoli mediante la procedura cosiddetta "transitoria".

In merito all'attuazione della procedura ex art. 215-bis del Nuovo Codice della Strada, come già evidenziato, l'Agenzia ha riscontrato dei ritardi in quanto solo un ristretto numero di Prefetture ha effettivamente avviato il censimento periodico finalizzato all'individuazione dello stock di veicoli in giacenza presso le depositerie giudiziarie, trasmettendo poi la relativa documentazione alle rispettive Direzioni Regionali dell'Agenzia. Fermo restando quanto sopra specificato, pare comunque utile segnalare che a seguito della diramazione, nel mese di ottobre, da parte del Dicastero dell'Interno di un'apposita circolare sottesa a sensibilizzare le proprie articolazioni periferiche in merito all'avvio delle attività di competenza riferite a tale gestione, si è riscontrato - nel corso degli ultimi mesi dell'anno - un incremento del numero di Prefetture che hanno avviato i lavori previsti dalla richiamata norma.

Si è provveduto, infine, alla pubblicazione di 11 bandi di gara per assicurare l'individuazione del custode acquirente nelle province scoperte o in proroga. Ammonta complessivamente a 70, al 31 dicembre 2021, il numero di ambiti provinciali coperti dalla procedura del "Custode acquirente".

Agenzia del Demanio

Bilancio 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 interventi edilizi cap. 7754 pari a 41,2 €/milioni, ovvero al 125% dell'obiettivo pianificato;
- contabilizzato interventi edilizi cap. 7754 pari a 35,0 €/milioni, ovvero al 153% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi edilizi cap. 7759 pari a 67,0 €/milioni, ovvero al 187% dell'obiettivo pianificato;
- contabilizzato interventi edilizi cap. 7759 pari a 34,1 €/milioni, ovvero al 97% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi di manutenzione nell'ambito del c.d. Manutentore Unico pari a 29,0 €/milioni, ovvero al 263% dell'obiettivo pianificato;
- contabilizzato interventi di manutenzione nell'ambito del c.d. Manutentore Unico pari a 39,7 €/milioni, ovvero al 417% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi nell'ambito della Convenzione con il MISE pari a 6,7 €/milioni, ovvero al 1052% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016 pari a €/milioni, ovvero al 148% dell'obiettivo pianificato;
- contabilizzato interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016 pari a 0,1 €/milioni, ovvero al 31% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato per un valore pari a 31,8 €/milioni, ovvero al 398% dell'obiettivo pianificato;
- contabilizzato interventi a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

dello Stato per un valore pari a circa 0,2 €/milioni, ovvero al 5% dell'obiettivo pianificato.

**Interventi edilizi (cap. 7754)**

I risultati conseguiti sia sul versante del contrattualizzato che del contabilizzato sono complessivamente ampiamente superiori a quanto previsto a inizio anno. In particolare, lo scostamento sul contrattualizzato può essere ricondotto principalmente ai minori ribassi riscontrati a seguito della conclusione delle procedure di affidamento e all'intervenuta contrattualizzazione dei lavori (per circa 4 €/milioni) dell'operazione di Ferrara «Ex Convento San Benedetto» che non era inclusa nella previsione iniziale in quanto la gestione dell'intervento è affidata al locale Provveditorato. Relativamente, invece, al contabilizzato lo scostamento positivo è dovuto principalmente all'intervento sulla «Caserma Berardi di Chieti», non incluso nella iniziale pianificazione a causa del ricorso sull'aggiudicazione definitiva che pendeva in fase di pianificazione, e alla «Caserma Cascino» di Cagliari su cui erano state effettuate previsioni conservative per la necessità di stipulare una variante al contratto già sottoscritto con l'impresa esecutrice. Hanno contribuito inoltre allo scostamento positivo l'intervento in corso sull'«Ospedale Militare di Catanzaro» per il quale si ipotizzavano penali da addebitare all'impresa, l'intervento di «Bologna - via Tanari» su cui si è proceduto senza particolari ostacoli all'esecuzione delle opere e sulla transazione intervenuta in corso d'anno relativa al «Compendio di Aulla». Si segnala che alla data del 31 dicembre l'Agenzia sta gestendo 553 interventi, per un controvalore di 545,6 €/mln.

**Riqualficazione degli immobili dello Stato**

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

- A. risanamento ambientale e bonifiche;
- B. edilizia pubblica
- C. prevenzione del rischio sismico;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

D. riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie.

**Capitolo 7759/c.140 Linea A**

Per quanto riguarda la realizzazione degli interventi di bonifica e risanamento ambientale si registra la contrattualizzazione di 4,9 €/milioni con un avanzamento del 222% rispetto all'obiettivo annuale e la contabilizzazione di 4,8 €/milioni ovvero il 239% dell'obiettivo. Tali maggiori performance sono riconducibili alla necessità di effettuare ulteriori opere rispetto a quelle inizialmente ipotizzate su alcuni compendi ed ai minori ribassi riscontrati a seguito della stipula dei contratti per l'affidamento dei lavori rispetto a quelli previsti in sede di pianificazione.

**Capitolo 7759/c.140 Linea B**

Nel corso del 2021 sono stati avviati la quasi totalità degli interventi finanziati con i fondi del Capitolo 7759 linea B (Edilizia Pubblica) inclusi nei Piani di Investimento già deliberati al 31 dicembre 2020. Alla data sono state registrate contrattualizzazioni di lavori per 22,6 €/milioni con il superamento dell'obiettivo pianificato principalmente per i minori ribassi registrati a seguito della conclusione delle fasi di affidamento dei lavori, e contabilizzazioni per circa 2,3 €/milioni che risultano invece inferiori a quanto inizialmente pianificato a causa di rallentamenti registrati per alcune progettazioni in ragione di tempistiche superiori a quanto previsto per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte degli Enti preposti.

**Capitolo 7759/c.140 Linea C**

Nel corso dell'anno sono proseguite le iniziative volte alla riqualificazione dei beni statali con particolare riferimento alla prevenzione del rischio sismico, dando seguito a quanto pianificato negli anni precedenti. In particolare, le attività inerenti le indagini di vulnerabilità sismica, le diagnosi energetiche e i PFTE in modalità BIM, hanno comportato la contrattualizzazione di circa 29 €/milioni - di cui 25,0 per affidamenti di indagini di vulnerabilità e 4,0 per lavori di adeguamento/miglioramento sismico - con un avanzamento del 171% rispetto all'obiettivo previsto.

Il contabilizzato alla data si attesta ad un valore di 23,9 €/milioni, di cui 20,1 per indagini di vulnerabilità ed i restanti 3,8 per lavori di adeguamento/miglioramento - registrando un avanzamento dell'86%. Tale scostamento, in particolare, è da

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

ricondursi a taluni rallentamenti dovuti, principalmente, allo svolgimento delle verifiche sulle attività effettuate dagli operatori economici, propedeutiche al rilascio dei certificati di pagamento. A riguardo, si ritiene opportuno evidenziare come in assenza di un servizio operato a regola d'arte sia necessario chiedere modifiche ed integrazioni alle attività svolte dagli operatori economici, con inevitabile allungamento dei tempi.

**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 alla data:

- Caserma Cavarzerani, Udine – si è proceduto all'elaborazione del PFTE che è stato inviato nei primi mesi dell'anno alla Polizia di Stato per la necessaria condivisione e che solo di recente ha fornito i necessari riscontri. Sulla base delle osservazioni fornite dalla futura Amministrazione utilizzatrice del compendio si procederà nei prossimi mesi alla chiusura del PFTE, per poi proseguire con le successive fasi di progettazione. La principale criticità è costituita dall'occupazione di una porzione del compendio, legata all'emergenza epidemiologica, su cui insiste un campo profughi che impedisce l'avvio delle previste opere di demolizione.
- Caserma Amione, Torino – nel corso dell'anno si è dato avvio al servizio di verifica della vulnerabilità sismica e di rilievo BIM della Palazzina Storica il cui completamento è previsto a breve. A seguire sarà avviata la gara per la Progettazione dell'intervento, mentre l'avvio dei lavori è previsto nel 2024;
- Villa Favorita, Napoli – all'attualità sono in corso le procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura relativi alla progettazione di fattibilità tecnica ed economica e progettazione definitiva dei lavori di adeguamento sismico, restauro e risanamento conservativo di cui si prevede la contrattualizzazione nel primo trimestre del prossimo anno con successivo avvio delle relative attività.

Alla fine dell'anno si è registrato un contrattualizzato complessivo pari a circa 58 mila euro e un contabilizzato di circa 21 mila euro.

Complessivamente, a valere sui fondi stanziati dal comma 140 della Legge di bilancio 2017, l'Agenzia sta gestendo, alla data del 31 dicembre, 679 interventi, per

---

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

un controvalore di 1.107,46 €/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, sono stati stipulati contratti per circa 6,5 €/milioni e si è registrato un contabilizzato di circa 52 mila euro, con un avanzamento rispettivamente del 145% e del 26%.

### **Capitolo 7759/c.1072 Linea H**

Per quanto riguarda gli investimenti nell'ambito della digitalizzazione, finanziati con il comma 1072, nel corso dell'anno sono stati perfezionati contratti per 3,9 €/milioni di e il contabilizzato si attesta intorno a 3,1 €/milioni, superando l'obiettivo pianificato.

Complessivamente, a valere sui fondi stanziati dal comma 1072 della Legge di bilancio 2018, l'Agenzia sta gestendo, alla data del 31 dicembre, 24 interventi, per un controvalore di 365 €/mln.

### **Ricostruzione beni danneggiati dal sisma 2016**

L'Agenzia, in coordinamento con i rispettivi Uffici Speciali per la Ricostruzione territorialmente competenti, ha continuato a svolgere le attività di propria competenza, connesse alla ricostruzione e al ripristino dei beni ricompresi nel programma degli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici dell'agosto del 2016. Come ridefinito con Ordinanza n. 109/2020 dal Commissario Straordinario si è pervenuti ad una razionalizzazione, in un unico elenco, degli interventi già finanziati con precedenti Ordinanze, ivi compresi quelli per

---

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

i quali l'Agenzia è soggetto attuatore (Ordinanza 56/2018). Nello specifico, in conformità con la ratio acceleratoria sottesa alla predetta ordinanza e beneficiando delle semplificazioni procedurali introdotte con diversi provvedimenti normativi (D.L. semplificazioni 2020 e 2021) sono state avviate tutte le procedure ad evidenza pubblica inerenti le progettazioni finalizzate alla ricostruzione ed al ripristino dei beni in oggetto, molte delle quali risultano attualmente concluse. Inoltre, nel periodo di riferimento è stato avviato con gli Uffici della Struttura Commissariale un proficuo e continuo confronto a livello operativo che ha permesso di affrontare e superare più agevolmente alcune criticità riscontrate nelle fasi di predisposizione e gestione delle procedure connesse alla realizzazione degli interventi nonché al successivo monitoraggio. Tutto ciò premesso, rispetto agli obiettivi relativi al corrente esercizio, il valore del contrattualizzato è stato pari a 1,2 €/milioni con un avanzamento del 148%. Il dato di contabilizzato si è attestato a circa 100 mila euro con un avanzamento del 31% rispetto all'obiettivo pianificato in quanto taluni servizi sono ancora in fase di integrazione da parte degli operatori economici in considerazione del fatto che non sono stati consegnati secondo gli standard previsti.

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

Nel corso dell'anno sono sottoscritti contratti per circa 31,8 €/milioni riferiti alla rinfunzionalizzazione del compendio "Manganelli" (Reggio Calabria) ed a quelle non inizialmente pianificate riferite ai lavori relativi alla Biblioteca San Felice (Roma) ed alla sede della D.I.A. in località Santa Caterina (Reggio Calabria). Il contabilizzato invece si è attestato a 200 mila euro rispetto ad un obiettivo di 4 €/milioni poiché non si è proceduto alla liquidazione delle anticipazioni contrattuali (e quindi alla relativa contabilizzazione) in quanto non richieste dalle imprese.

### **Manutentore Unico**

Nel mese di novembre è stato emanato il Piano Generale 2021-2023 che prevede - per la prima annualità - interventi di manutenzione ordinaria pari a 22,3 €/milioni e interventi di manutenzione straordinaria pari a 62,2 €/milioni.

Nel mese di dicembre si è quindi dato avvio all'acquisizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2022-2024 da comunicare da parte delle Amministrazioni dello Stato, come previsto dal comma 3 dell'articolo 12 del D.L. 98/11.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Nel corso dell'anno sono proseguite, come di consueto, le attività di supporto e monitoraggio, sia a livello centrale che territoriale, nei confronti dei Provveditorati alle 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 selezione delle ditte selezionate dall'Agenzia nell'ambito dell'Accordo Quadro.

Complessivamente sono stati affidati lavori su 197 interventi, per un valore di 29,0 €/milioni, e contabilizzati avanzamenti lavori su 210 interventi, per un importo di 39,7 €/milioni, superando così il target pianificato per entrambi i parametri. Fermo restando che la fase esecutiva è curata dai Provveditorati alle OO.PP., la pianificazione all'epoca formulata dall'Agenzia, sulla scorta della lettura dei cronoprogrammi, si è rilevata inferiore rispetto ai risultati effettivamente conseguiti, caratterizzati anche da alcuni valori particolarmente elevati in termini di importi che hanno influito sullo scostamento finale col pianificato.

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

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

A tal fine è stata avviata una collaborazione tra l'Ente ed il Ministero dello Sviluppo Economico, attività ora passata al Ministero della Transizione Ecologica, per l'attuazione dei programmi PREPAC (programma di intervento per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale).

In conformità a quanto previsto dall'articolo 9, comma 3, del D.M. 16 settembre 2016, infatti, il MISE ha sottoscritto 5 convenzioni (cfr. tabella sotto riportata) per affidare all'Agenzia la realizzazione degli interventi di cui ai suddetti programmi, che insistono su immobili ricadenti nell'ambito del sistema accentrato delle manutenzioni ai sensi dell'articolo 12 del D.L. n. 98 del 2011.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

ANNO CONVENZIONE MISE/AdD	ANNO PREPAC	N. INTERVENTI PREPAC	VALORE €/Min
2016	2014-2015	63	49
2017	2016	24	25
2018	2017	28	28
2020	2018	19	18
2020	2019	16	17
<b>TOTALI</b>		<b>150</b>	<b>137</b>

Alla fine dell'anno sono stati contrattualizzati lavori per circa 6,7 €/milioni, rispetto ad un obiettivo pianificato di 640 mila euro. Tali performance è riconducibile in gran parte alla sottoscrizione di contratti di rilevante importo relativi a due immobili in uso alla Polizia di Stato su Roma, per circa 4,6 €/milioni, non pianificati ad inizio anno.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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 50,1 mln/€ pari al 157% dell'obiettivo pianificato;
- Beni venduti per 20 mln/€ pari al 100% dell'obiettivo pianificato.

**Messa a reddito**

Alla fine dell'esercizio si registrano entrate di diretta gestione pari a 50,1 €/milioni che consentono il superamento dell'obiettivo pianificato. Tale risultato è dovuto principalmente all'accertamento di entrate derivanti da eventi non prevedibili, quali quelle che sono scaturite dalle eredità giacenti gestite dall'Agenzia (circa 5 €/milioni), a cui si aggiungono ulteriori introiti per incasso di canoni e/o indennizzi versati da Comuni a fronte di trasferimenti effettuati per federalismo demaniale/culturale, per locazioni di beni destinati alla vendita ma rimasti nelle consistenze, per incassi derivanti da transazioni.

Alle entrate di diretta gestione si sono aggiunte quelle di non diretta gestione, per un importo complessivo pari a 129,1 €/milioni.

Nell'ottica della semplificazione delle procedure e della digitalizzazione dei processi sono inoltre proseguite le iniziative di miglioramento dei sistemi di gestione del patrimonio immobiliare dello Stato. In particolare, nei primi mesi dell'anno, è stato avviato il progetto finalizzato a rendere pienamente operativo il processo digitalizzato di emissione dei modelli F24 in produzione massiva, attraverso l'invio per e-mail all'utilizzatore del modello di pagamento direttamente dal sistema *AdDRESS* dell'Agenzia, senza più quindi alcuna spedizione cartacea.

Di seguito il dettaglio delle entrate per singolo codice tributo, per le due tipologie di riscossione:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**RISCOSSIONI DI DIRETTA GESTIONE**

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
809T	INDENNITA' E INTERESSI MORA PER ENTRATE DEMANIALI	0,6
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	26,5
834T	CONC. BENI DEMANIO PUBBL. ARTISTICO STORICO	9,5
837T	ENTRATE EVENT. DIVERSE DIR. CENTRALE DEMANIO	4,9
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	8,6
854T	SOMME OCCUP. AREE URBANIZZ. C. 435 L. 311/04	0,005
856T	SOMME OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART. 5BIS DL. 143/03	0,041
<b>TOTALE</b>		<b>50,1</b>

**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	8,0
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	0,2
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE	1,1
825T	PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE	2,8
ALTRO	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	1,1
MA11	CANONI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO DL. 400/1993	112,1
MA12	INDENNIZZI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO	3,6
<b>TOTALE</b>		<b>129,1</b>

**Vendite immobiliari**

Le attività di vendita sin dai primi mesi del 2021 si sono svolte regolarmente e senza impedimenti nonostante il perdurare della situazione emergenziale. Ciò ha consentito, per quanto attiene le procedure ordinarie, di incassare 20 €/milioni e di essere in linea con l'obiettivo pianificato in Convenzione di Servizi.

Nel corso dell'anno si è inoltre proseguito a svolgere le attività connesse al Piano straordinario di cessione dei beni di proprietà dello Stato in gestione a questa Agenzia, di cui all'articolo 1, comma 422 e ss., della Legge 31 dicembre 2018, n. 145, approvato con DPCM del 10 luglio 2019.

Detto Piano di cessione è costituito da 420 immobili, per un valore complessivo pari a circa 420 €/milioni, individuati con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 28 giugno 2019, oltre ad un ulteriore pacchetto di beni di basso valore unitario, proposto dall'Agenzia del demanio, per un controvalore complessivo di circa 38 €/milioni.

Con riferimento ai 420 immobili, si evidenzia che le attività tecnico-estimative condotte a partire dal 2019 e propedeutiche all'immissione sul mercato degli immobili stessi, hanno portato in taluni casi ad aggiornare i valori unitari dei beni, per cui il valore complessivo del pacchetto di immobili si attesta attualmente su circa 414,5 €/milioni ed è soggetto ad ulteriori oscillazioni in conseguenza dei periodici aggiornamenti delle relazioni estimative.

Rispetto all'originario elenco, a partire dal 2019:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- sono stati inclusi in procedure di vendita ulteriori 292 immobili, per un valore complessivo di circa 219 €/milioni; all'esito delle procedure già concluse sono stati ad oggi venduti 87 beni per un incasso totale di circa 58,5 €/milioni e per ulteriori 13 beni, aggiudicati a seguito di gara per un valore complessivo di circa 4,8 €/milioni, si è in attesa della stipula del relativo contratto di vendita;
- è stata rappresentata al MEF l'opportunità - motivata da sopravvenute esigenze di carattere governativo, dall'individuazione di percorsi di valorizzazione alternativi nonché da dichiarazioni di inalienabilità da parte del Ministero della Cultura - di escludere dal Piano di vendita n. 35 beni del valore di circa 144 €/mln, di cui alcuni mai inseriti, dall'avvio del piano di dismissione, in procedure di vendita.

Sempre nell'ambito del Programma di dismissione immobiliare del triennio 2019-2021, Cassa Depositi e Prestiti (CDP) ha dichiarato di non essere più interessata all'acquisto dei beni precedentemente selezionati. Tuttavia, a seguito del protocollo di intesa siglato con CDP nel 2020, sono comunque proseguite le attività di individuazione e selezione di immobili per progetti finalizzati alla rivitalizzazione del turismo secondo quanto previsto dal PNRR.

Per quanto riguarda la INVIMIT SGR è stato predisposto un nuovo elenco di 7 immobili non idonei per utilizzi istituzionali, già inclusi nel DM 28 giugno 2019, che per dimensione, valore e localizzazione sono coerenti con i criteri di investimento della SGR, nonché potenzialmente compatibili con un uso degli stessi per *Senior Housing*. A questi beni è stato aggiunto il compendio denominato "Caserma Redi" di Firenze, già oggetto di trattazione con INVIMIT. L'elenco sarà inoltrato nei primi mesi del 2022 alla SGR affinché possa compiere le proprie valutazioni ed individuare i nuovi immobili di possibile interesse.

Agenzia del Demanio

Bilancio 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 11,5 €/milioni, pari al 164% dell'obiettivo pianificato;
- spazi in Uso Governativo restituiti dalle PAC per un valore di 282,8 €/milioni, pari al 177% dell'obiettivo pianificato.

**Dismissioni beni per Uso Governativo**

Nel corso dell'anno sono stati liberati spazi in uso governativo per un valore pari a 282,8 €/milioni, pari al 177% dell'obiettivo annuale, contribuendo così in modo significativo al processo di razionalizzazione dell'utilizzo dei beni. Tale indicatore evidenzia come anche nell'anno 2021 si siano verificati scostamenti rilevanti fra la previsione iniziale ed il consuntivo in quanto quest'ultimo risente delle specifiche strategie adottate dalle Amministrazioni dello Stato circa l'assetto logistico territoriale, nonché dei valori di libro spesso datati, utilizzati in fase di pianificazione, che vengono successivamente aggiornati a consuntivo all'esito di perizie estimative.

**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 6 operazioni di permuta per un valore complessivo di circa 25 €/milioni.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**Razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi in uso alle PAC**

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

A tale fine l'Agenzia è stata impegnata costantemente nella puntuale verifica dei dati (superficie utilizzata, numero del personale, canoni etc.) inseriti dalle Amministrazioni sul Portale *PA-RATIO* concernenti gli utilizzi di beni dello Stato assegnati in uso governativo, di proprietà di terzi detenuti in locazione passiva o in comodato d'uso. Le strutture dell'Agenzia hanno inoltre proceduto all'acquisizione e all'analisi dei fabbisogni logistici delle Amministrazioni con la conseguente individuazione - in accordo con le PA utilizzatrici - di soluzioni logistiche alternative anche mediante l'istituzione di Tavoli Tecnici permanenti condotti a livello centrale. In tale quadro assume particolare rilievo l'attività di elaborazione, di concerto con le PAC, di piani di razionalizzazione finalizzati in via prioritaria al rilascio degli immobili trasferiti e/o conferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare (FIP e FP1) e quelli volti alla realizzazione dei Poli Amministrativi. Questi ultimi, oltre ad assicurare una riduzione di spesa per le Amministrazioni dello Stato attualmente in locazione passiva, contribuiscono alla riqualificazione degli immobili statali determinando l'abbattimento delle spese di gestione ed un razionale impiego degli spazi, nel rispetto del rapporto metro/quadro per addetto.

Nello sviluppo di tali attività l'Agenzia ha mantenuto costantemente interlocuzioni con gli enti territoriali e altri soggetti pubblici per l'analisi di soluzioni logistiche per le PA che, oltre a generare un risparmio di spesa per locazioni passive, abbiano anche una funzione di innesco di processi di riqualificazione urbana, di rigenerazione ambientale sostenibile e di promozione di esternalità con ricadute positive per il 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.

Nell'ambito delle attività di razionalizzazione degli utilizzi va inquadrata anche

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

l'interlocuzione continua con l'INAIL relativamente alle istruttorie di 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 uffici in locazione passiva, come previsto dall'art. 8, comma 4, del D.L. 78/2010 e successive modifiche ed integrazioni. In tale ambito 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.

Il complesso di tali attività ha permesso di conseguire risparmi per minori locazioni passive pari a 11,5 €/milioni rispetto ad un obiettivo di 7. In merito a tale performance occorre evidenziare che le operazioni che si attuano ogni anno dipendono in gran parte dalle decisioni assunte dalle Amministrazioni e dalla loro volontà di spostarsi in una nuova allocazione, con inevitabili ricadute in termini di scostamenti fra la pianificazione iniziale predisposta dall'Agenzia ed i consuntivi di fine anno. Negli ultimi tre anni, inoltre, l'Agenzia ha concentrato i propri sforzi su interventi mirati alla liberazione di immobili di proprietà dei fondi FIP e P1, in vista delle scadenze contrattuali che contraddistinguono tali compendi, e ci si attende di conseguire ad esito di tali attività ingenti risparmi a partire dalla fine del 2022 e per tutto il prossimo quinquennio.

Infine in base ai risparmi già conseguiti negli anni 2015 - 2021 e tenuto conto dei risparmi futuri che potranno essere conseguiti grazie all'attuazione e alla conclusione 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" ovvero, come prevista dalla norma, al netto 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**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 89 procedimenti per Federalismo Culturale, pari al 127% dell'obiettivo pianificato;
- verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per 79 beni trasferiti con il Federalismo Culturale, pari al 144% dell'obiettivo pianificato;
- emissione di 41 provvedimenti per immissione sul mercato di beni valorizzati, pari al 103% dell'obiettivo pianificato;
- sviluppo di 4 “*concept*” di iniziative immobiliari innovative.

**“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.

Le attività messe in campo dall'Agenzia nell'ambito della valorizzazione dei beni statali hanno riguardato il completamento delle attività propedeutiche alla immissione sul mercato:

---

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- 
- attraverso gli strumenti della locazione o concessione di valorizzazione, nell'ambito del programma nazionale Valore Paese Italia;
  - attraverso lo strumento della vendita ad evidenza pubblica o a trattativa privata ovvero conferimento o trasferimento a fondo immobiliare di immobili valorizzati.

Relativamente al Progetto “Valore Paese Italia” nel mese di dicembre l’Agenzia ha pubblicato i bandi di concessione/locazione di valorizzazione ex articolo 3-bis del D.L. n. 351/2001 riguardanti 22 immobili.

### **Vetrina immobiliare**

Nonostante le difficoltà legate alla pandemia, l’attività su Vetrina è proseguita con la pubblicazione di 24 schede di immobili - tutti appartenenti allo Stato – rispetto ad una previsione iniziale di 20.

Di queste, 11 sono relative ad immobili facenti parte del progetto “Valore Paese Italia” (Fari, Torri, Edifici Costieri - FTEC, Dimore, Cammini e Percorsi). Sono inoltre pervenute 152 richieste di informazioni sugli immobili, tutte tempestivamente evase.

### **Federalismo Culturale**

Sono proseguite le azioni già intraprese a partire dallo scorso anno, intensificando il focus sul monitoraggio dei procedimenti in corso e dei beni trasferiti anche attraverso lo sviluppo del sistema *REMS-Federalismo Culturale* che consente - in questa prima fase - di automatizzare e monitorare il procedimento di Federalismo Culturale, a partire dalle verifiche da effettuare post trasferimento sullo stato di attuazione dei Programmi di Valorizzazione e sugli impegni assunti negli Accordi di Valorizzazione dei beni trasferiti agli EETT. In una seconda fase verrà implementato il processo di trasferimento vero e proprio dei beni dello Stato, a partire dalla presentazione delle domande di trasferimento e dei Programmi di Valorizzazione (PdV), allo scopo di automatizzare le fasi di condivisione e di approvazione dei PdV e di autorizzazione alla sottoscrizione degli Accordi di Valorizzazione e degli Atti di trasferimento, consentendo quindi il monitoraggio completo di tutti i procedimenti in corso.

Sono stati quindi conclusi (con o senza trasferimento) 89 procedimenti relativi ad immobili richiesti dagli Enti locali e sono state effettuate 79 verifiche dello stato di attuazione dei programmi di valorizzazione dei cespiti trasferiti.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**Attività propedeutiche e di supporto di cui all'art. 33 del D.L. 98/2011**

Nel corso del 2021 si sono concluse le attività di approfondimento tecnico e due diligence su 3 immobili, un immobile commerciale sito nel Comune di Roma e 2 immobili nel Comune di Milano, sui quali Invimit SGR aveva già espresso interesse. Si procederà, quindi, nel 2022 alla valutazione estimale e alla predisposizione dei documenti propedeutici all'eventuale trasferimento degli immobili.

Nel corso dell'anno si è inoltre proceduto all'affidamento di un incarico, con la formula dell'Accordo Quadro, per la predisposizione di due diligence immobiliari su asset di potenziale interesse dei fondi immobiliari gestiti da Invimit SGR. Nel mese di dicembre è stato stipulato il contratto con gli aggiudicatari della gara, mentre l'inizio delle attività operative è previsto entro il primo semestre del 2022 sui portafogli immobiliari già predisposti per le suddette analisi. In base alle previsioni della stessa Invimit il servizio, di durata biennale, dovrebbe permettere l'affidamento di circa 25 due diligence l'anno su immobili di interesse.

**Concept di iniziative di sviluppo immobiliare**

Anche nel 2021 l'Agenzia è stata impegnata nello sviluppo di iniziative innovative sul patrimonio immobiliare gestito. In particolare si è lavorato sui seguenti 4 concept:

**1. Sisma**

Il concept ha riguardato la definizione delle modalità di supporto alla Struttura del Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma nell'ambito degli interventi finanziati dal Fondo complementare all'interno del PNRR per la ripresa e lo sviluppo economico delle aree del Centro Italia colpite dai terremoti del 2009 e 2016-2017, focalizzandosi sull'attuazione della misura A: CITTA' E PAESI SICURI SOSTENIBILI E CONNESSI che intende ammodernare e rendere conformi ai nuovi standard sismico-energetici gli edifici pubblici inclusi quelli di proprietà dello Stato e gestiti dall'Agenzia.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

In tale ambito l'iniziativa ha consentito di adottare un provvedimento con il quale si provvede all'individuazione delle specifiche finalità di investimento rientranti nella macromisura di riferimento e degli obiettivi di realizzazione della macromisura stessa.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

## **2. Metodologie innovative per la valutazione delle strategie di investimento**

Il Progetto si inquadra nell'ambito del Programma europeo di assistenza tecnica "Technical Support Instrument - TSI", gestito dalla Commissione Europea DG REFORM, rispetto al quale l'Agenzia ha proposto il progetto denominato "Innovative assessment of public real estate investments". Tale progetto consiste nello sviluppo di una metodologia innovativa - e del correlato modello flessibile sviluppato in excel (c.d. "Tool") - per la valutazione, assegnazione delle priorità e selezione degli investimenti sugli immobili in gestione all'Agenzia da inserire nei Piani triennali degli investimenti immobiliari. Tale metodologia consente di tenere conto di aspetti anche di natura sociale e ambientale, nell'ottica dell'efficientamento energetico e della riduzione delle emissioni CO2, nonché di una nuova definizione degli spazi adibiti ad uso uffici della PA, dimensionati ai nuovi fabbisogni ed al contempo adeguati alle maggiori esigenze di comunicazione e di condivisione dei luoghi di lavoro, di parità di genere e di supporto ai processi di digitalizzazione della PA, in linea con gli indirizzi europei.

La nuova metodologia consente altresì la simulazione di diverse opzioni di utilizzo degli immobili, valutandone le implicazioni non solo economico-finanziarie, ma anche di tipo ambientale, sociale e di governance strategica, al fine di orientare le scelte di investimento effettuate sulla base delle risorse stanziare sui capitoli di bilancio dello Stato di diretta gestione dell'Agenzia. Il Progetto è in via di finalizzazione e di condivisione con i principali interlocutori istituzionali, quali in particolare la Presidenza del Consiglio dei Ministri ed il MEF.

## **3. Turismo Sostenibile**

Nell'ambito del gruppo di lavoro per l'attuazione dell'Accordo Operativo congiunto - sottoscritto con il Ministero della Cultura (MIC), l'ENIT e Difesa Servizi, a cui partecipano anche il Ministero del Turismo (MiTur) ed altri soggetti - come ANAS, FS, Fondazione Patrimonio Comune (FPC) - nel 2021 è stato avviato un tavolo di ricerca con Alleanza Mobilità Dolce (AMODO), Legambiente, Istituto Nazionale Ricerche Turistiche (ISNART) ed il coinvolgimento dell'Associazione Nazionale Comuni Italiani-Fondazione Patrimonio Comune (ANCI-FPC), per elaborare un *concept* riguardante l'avvio di iniziative immobiliari sui temi del turismo lento e della mobilità

---

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

dolce, in relazione allo sviluppo del territorio e alla valorizzazione del patrimonio pubblico, con l'approfondimento di aspetti economici e ricadute concrete, in ottica di rilancio del Paese. Obiettivo della ricerca è la restituzione di uno studio condiviso, che punta a definire il sistema della domanda e dell'offerta, il nesso tra valorizzazione del patrimonio pubblico e turismo sostenibile come leva di sviluppo locale e i modelli di riferimento per gli Enti attraverso la messa a sistema di strumenti e fonti. Con la ricerca si intende, infatti, evidenziare come il turismo sostenibile - connesso alla valorizzazione del patrimonio - possa essere un'opportunità per i territori, anche in termini di coesione territoriale e in funzione di specificità locali ed eventi contingenti: Giubileo 2025, aree del centro Italia toccate dal sisma, regioni del sud, ambiti costieri, aree interne e vicinanza a cammini e ciclovie. Il concept copre anche il tema della ricerca dei finanziamenti, di forme di sostegno attivabili e di specifici contributi che possono venire da Amministrazioni titolari di risorse che, a vario titolo, possono contribuire al sostegno della filiera (es. PNRR).

#### **4. Attuazione Progetti di valorizzazione (art.5 c.5) Protocollo d'Intesa fra l'Agenzia e ANCI – Fondazione Patrimonio Comune (FPC)**

Con una integrazione del Protocollo di Intesa sottoscritto in data 7 dicembre 2020 tra FPC e Agenzia, le Parti firmatarie, per quanto di competenza, hanno voluto proseguire il rapporto istituzionale finalizzato alla definizione di un concept per la promozione di progetti e iniziative di valorizzazione per la realizzazione di strategie di sviluppo territoriale, sostenibilità e innovazione, estendendo la collaborazione istituzionale all'ulteriore ambito del Federalismo Culturale ex articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010. In particolare, si è stabilito un piano di lavoro finalizzato al supporto agli Enti Locali nel reperimento delle risorse necessarie per l'attuazione dei Programmi di Valorizzazione da realizzare sugli immobili oggetto di procedimento di Federalismo Culturale. Il concept si focalizza in particolare sui beni già trasferiti e, allo stato attuale, con criticità di attuazione dal punto di vista economico-finanziario, rispetto alle tempistiche previste dagli Accordi di Valorizzazione, anche avvalendosi eventualmente del supporto della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, incardinata presso l'Agenzia.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**Open Demanio**

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 2021 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.

Sempre in tema di comunicazione ai cittadini, nel 2021 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 rivolta anche al monitoraggio mensile delle diverse tipologie di accesso (accesso civico c.d. semplice, accesso civico generalizzato c.d. FOIA, 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 alla data.

Tipologia di accesso	Numero istanze ricevute	Numero istanze evase
Accessi civici semplici	1	1
Accessi civici FOIA	22	21
Accessi agli atti ex L. 241/1990	364	343
<b>Totali</b>	<b>387</b>	<b>365</b>

**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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

A valle della fotointerpretazione, conclusa nel 2017, sono state coinvolte le Direzioni Regionali dell'Agenzia che hanno avviato l'attività di approfondimento e attivazione degli enti competenti in merito alle segnalazioni relative a potenziali irregolarità. L'attività di verifica delle segnalazioni e di impulso agli Enti Locali competenti è ormai in via di completamento e le ultime due Direzioni Regionali ancora impegnate (Liguria e Marche) la porteranno a compimento nel 2022.

Complessivamente, dall'avvio del progetto risultano lavorate 30.176 segnalazioni (di cui 2.094 nel 2021) con una quantificazione complessiva di importi potenzialmente recuperabili pari a 4,6 €/milioni per tributi locali e a circa 5,4 €/milioni per indennizzi erariali.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
2	Agenzia	3,77	3,60

**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 artt. 33 e 33-bis del D.L. n. 98/2011, di ulteriori quote di immobili di proprietà degli enti pubblici. L'attività, pertanto, riguarda principalmente

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

l'individuazione e/o l'analisi tecnica di immobili suscettibili di essere inseriti in operazioni di finanza immobiliare, da strutturare ai sensi dell'art. 33 del D.L. 98/2011. Nell'ambito dei portafogli immobiliari di interesse di Invimit SGR, si sono conclusi gli incarichi per la redazione di Due Diligence immobiliari su 3 immobili dello Stato: 2 siti in Lombardia e 1 in Roma. Si è inoltre proceduto all'affidamento di un incarico, con la formula dell'Accordo Quadro, per la predisposizione di Due Diligence immobiliari su asset di potenziale interesse dei fondi immobiliari gestiti dalla suddetta SGR. Nel mese di dicembre è stato stipulato il contratto con gli aggiudicatari della gara. L'inizio delle attività operative è previsto entro il primo semestre 2022 con i portafogli immobiliari già predisposti per le suddette analisi.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
5	Cap. 3902	2,35	1,23

#### **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. Il progetto è in via di completamento in quanto risultano completati 24 studi di fattibilità rispetto ai 26 previsti. Il completamento dei due restanti studi è slittato al 2022 a causa del protrarsi dell'emergenza sanitaria e dei tempi di approvazione della documentazione necessaria all'emissione del certificato di regolare esecuzione del servizio, da parte della Conferenza di Servizi.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
6	Agenzia	0,49	0,44

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

### **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 conclusi 41 servizi (5 nel 2021).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
7	Agenzia	4,05	2,20

### **Progetto 8: AGGIORNAMENTO DATI CATASTALI DI BENI STATALI**

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 1.1 "Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali", prevede la regolarizzazione catastale 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 607 immobili (di cui 132 nel 2021).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
8	Agenzia	3,57	1,58

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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 rendere disponibili delle indagini tecniche preliminari, propedeutiche ad una più efficiente ed efficace predisposizione dei «Progetti di fattibilità tecnica economica» degli interventi di rifunzionalizzazione/ristrutturazione degli immobili interessati da operazioni di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC.

Il numero di servizi tecnici complessivamente conclusi ammonta a 44 (di cui 2 nel 2021).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2021 €/mln
10	Agenzia	3,37	1,23

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**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 113,0% 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 2021, piani gestionali 1 e 2, pari a 89,8 €/milioni.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

## Tabella dei valori della produzione ai sensi della Convenzione di Servizi

DIRETRICE STRATEGICA	OBIETTIVO GENERALE	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE	TABELLA DEI CORRISPETTIVI 2021			PERFORMANCE DI PERIODO	
				TARIFE (A)	TARGET 2021 (B)	CORRISPETTIVI (A/B)	PERFORMANCE DI PERIODO (A)	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 nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Gestione beni in Uso Governativo e di demanio storico artistico	Valore dei beni gestiti al 31/12/2019	0,0980%	€ 53.014.714.226	€ 51.954.420	€ 53.014.714.226	€ 51.954.420
		Gestione dei beni di patrimonio disponibile, indisponibile e Miniere e Diritti reali	Valore dei beni gestiti al 31/12/2019	0,0980%	€ 8.765.269.109	€ 8.589.964	€ 8.765.269.109	€ 8.589.964
		Veicoli confiscati e sequestrati	Numero dei veicoli gestiti (compresi veicoli ex art. 216 bis Nuovo Codice della strada)	€ 165	40.000	€ 6.600.000	€ 40.805	€ 6.732.825
		Beni devoluti allo Stato per eredità vacanti ex art. 1 c.1008-1009 L.178/2020	Gestione beni devoluti allo Stato per eredità vacanti	a forfait	500.000	€ 500.000	500.000	€ 500.000
2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica e al rilancio degli investimenti pubblici	2.1 Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Interventi manutentivi a valere sul cap. 7754	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 33.000.000	€ 2.840.000	€ 41.150.588	€ 3.292.047
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 22.950.000	€ 2.295.000	€ 35.018.770	€ 3.501.877
			Capacità di programmazione dei lavori a valere sui Capp. 7753 e 9905	0,9%	€ 65.000.000	€ 765.000	€ 84.458.259	€ 760.124
		Interventi manutentivi ai sensi dell'art. 12 DL 98/2011 (Manutentore Unico)	Capacità di contrattualizzazione	5,0%	€ 11.000.000	€ 550.000	€ 28.971.251	€ 1.448.563
			Capacità di realizzazione	5,0%	€ 9.500.000	€ 475.000	€ 39.658.051	€ 1.982.903
			Capacità di programmazione lavori di riqualificazione energetica a valere sui fondi previsti dalla Convenzione con il Mise	0,9%	€ 17.247.000	€ 155.223	€ 17.247.000	€ 155.223
		Contrattualizzato interventi MISE	8,0%	€ 640.000	€ 51.200	€ 6.734.126	€ 538.730	
		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	8,0%	€ 35.780.000	€ 2.862.400	€ 66.965.311	€ 5.357.225
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 35.300.000	€ 3.530.000	€ 34.139.151	€ 3.413.915
		Ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016 e successive modificazioni	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 800.000	€ 64.000	€ 1.182.369	€ 94.590
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 350.000	€ 35.000	€ 107.480	€ 10.748
		Interventi edilizi con fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 8.000.000	€ 640.000	€ 31.820.543	€ 2.545.643
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 4.000.000	€ 400.000	€ 206.158	€ 20.616
		2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Riscossione entrate	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	4,0%	€ 32.000.000	€ 1.280.000	€ 50.083.128
Alienazione immobili di patrimonio disponibile	Valore dei beni venduti		4,0%	€ 20.000.000	€ 800.000	€ 20.000.000	€ 800.000	
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo	Valore dei risparmi realizzati nell'anno	20,0%	€ 7.000.000	€ 1.400.000	€ 11.503.225	€ 2.300.645	
	Spazi dismessi dalle PAC	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	0,7%	€ 160.000.000	€ 1.120.000	€ 282.838.719	€ 1.979.871	
3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro rivitalizzazione in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici 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			€ 504.914	€ 504.914	€ 504.914
		Operazioni di cui all'art. 33 del D.L. 98/2011	Attività propedeutiche e di supporto per le attività di cui all'art. 33 del D.L. 98/2011	a forfait		€ 300.000	€ 300.000	€ 300.000
		Federalismo Culturale	Numero di procedimenti conclusi	€ 5.000	70	€ 350.000	89	€ 445.000
		Federalismo Culturale	Numero verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale	€ 10.000	55	€ 550.000	79	€ 790.000
		Valorizzazioni	Numero di immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato	€ 22.000	40	€ 880.000	41	€ 902.000
		Iniziativa immobiliari innovative	Elaborazione di concept di iniziative immobiliari innovative	a forfait	4 concept	€ 400.000	€ 400.000	€ 400.000
4 Attività progettuali	4.1 Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare pubblico	Open demanio	Incremento quali-quantitativo di dati e informazioni a disposizione su sito istituzionale			€ 92.000	€ 92.000	€ 92.000
						€ 89.784.121	€ 101.417.167	

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Tabella indicatori di monitoraggio:

Obiettivo generale	Indicatore	Target 2021	Performance al 31 dicembre
1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Numero delle proposte di sdemanzializzazione inviate al ministero competente	15	23
	Numero beni assunti in consistenza e testimoniali di stato	582	612
	Valore beni assunti in consistenza	€ 171.292.716	€ 480.846.274
	Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA e Altro demanio	1.728	1.813
	Numero atti di tutela e contenziosi gestiti	1.054	1.467
	Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	103	85
	Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale	€ 13.552.098	€ 21.917.868
	Monitoraggio utilizzi beni trasferiti con Federalismo Demaniale	571	551
	Numero atti di acquisizione	36	52
	N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	305	397
	N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	129	143
	Numero contratti/atti di locazione e concessione (inclusi terreni Terrevve)	1.191	1.401
	Numero dei veicoli alienati/rottamati (compresi quelli ex art. 215-bis Nuovo Codice della Strada)	40.000	40.805
	2.1. Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 33.000.000
Valore del contabilizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754		€ 22.950.000	€ 35.018.770
Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA A		€ 2.200.000	€ 4.877.619
Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA A		€ 2.000.000	€ 4.789.651
Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA B e D		€ 10.580.000	€ 22.627.195
Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA B e D		€ 4.000.000	€ 2.317.813
Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA C		€ 17.000.000	€ 29.010.877
Valore del contabilizzato cap. 7759 LINEA C		€ 27.600.000	€ 23.871.278
Valore del contrattualizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072		€ 4.500.000	€ 6.528.234
Valore del contabilizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072		€ 200.000	€ 51.525
Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072		€ 1.500.000	€ 3.921.386
Capacità di realizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072		€ 1.500.000	€ 3.108.884
Valore del contrattualizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria		€ 11.000.000	€ 28.971.251
Valore del contabilizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria		€ 9.500.000	€ 39.658.051
Valore contrattualizzato fondi MISE per interventi di efficientamento energetico		€ 640.000	€ 6.734.126
Valore del contrattualizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016		€ 800.000	€ 1.182.369
Valore del contabilizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016		€ 350.000	€ 107.480
Valore del contrattualizzato per lavori a valore sui fondi messi da altre PAC		€ 8.000.000	€ 31.820.543
Valore del contabilizzato per lavori a valore sui fondi messi da altre PAC		€ 4.000.000	€ 206.158
2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali		Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 32.000.000
	Valore dei beni venduti	€ 20.000.000	€ 20.000.000
	Tasso di Riscossione = (F24 Riscossi nell' anno(casuale canone) )/(F24 Emessi nell' anno(casuale canone))	78%	87%
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	(N° beni venduti)/(N° beni messi in vendita (vendite ordinarie))	16%	21%
	Valore dei risparmi realizzati su base annua	€ 7.000.000	€ 11.503.225
	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 160.000.000	€ 282.838.719
3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici e lo sviluppo di iniziative immobiliari innovative	Costi sostenuti per esecuzione attività di supporto agli EETT e Enti nazionali	€ 504.914	€ 504.914
	N. Procedimenti di Federalismo Culturale conclusi (con o senza trasferimento)	70	89
	N. Verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale	55	79
	Relazione su iniziative immobiliari innovative elaborate	4 concept	4 concept
	N. Immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato per valorizzazioni	40	41
	N. Immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati	3	10
	N. Immobili oggetto di attività tecnico-conoscitive	28	24
	N. Immobili statali candidati in Vetrina Immobili ICE	20	24

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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, 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 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, da un lato, anche sulla scorta dell'apposito tavolo istituito dal Dipartimento del Tesoro – Direzione VII con l'Avvocatura Generale dello Stato, finalizzato a definire i migliori strumenti giuridico-contrattuali per gestire il rilascio in argomento, ha proseguito le interlocuzioni con le Amministrazioni usuarie al fine di verificare la necessità del mantenimento in uso dei cespiti attualmente occupati, in caso di indisponibilità sul mercato immobiliare di immobili di proprietà privata da assumere eventualmente in affitto, quali sedi alternative agli immobili FIP-FP1, per consentire il rilascio degli stessi alla naturale scadenza dei rispettivi contratti (rispettivamente dicembre 2022 e dicembre 2023); d'altro lato l'Agenzia, di concerto con il MEF, sta proseguendo le interlocuzioni con il FIP al fine di verificare le condizioni per l'eventuale riassunzione in locazione dei cespiti di proprietà del Fondo, anche alla luce dell'art. 69 D.L. 104/20, ovvero per l'acquisto a seguito della disdetta dal contratto di locazione formalizzata dal FIP.

Tra le attività previste dal contratto si segnalano altresì:

- 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;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

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

Attualmente ammonta a 107 (+5 rispetto al 2020) il numero complessivo di locatrici, comprendente i soggetti terzi subentrati nella proprietà di immobili originariamente ricompresi nei due compendi FIP e FP1, il che implementa la complessità della doppia gestione dei canoni di locazione, posticipata per i canoni corrisposti ai Fondi originari, ed anticipata per quelli corrisposti ai nuovi proprietari, con un differente trattamento fiscale ai fini IVA.

A tutto ciò si aggiunge la complessità relativa alle differenti gestioni dei c.d. "spazi liberi", ossia privi di conduttore, dei "recessi", dei trasferimenti di Amministrazioni in corso d'anno, degli "indennizzi", dei contratti *ad hoc* di sub-locazione a terzi funzionali e non, 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 ed 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 2021 sono passati di proprietà tra terzi acquirenti 5 immobili.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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 degli utilizzi, sono stati riconsegnati 3 beni a seguito di recesso. Per quanto attiene alla pianificazione dei recessi, come già indicato in passato, è ormai sostanzialmente saturata la percentuale massima concessa dal Contratto di locazione.

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

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

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

Anche per gli immobili conferiti al FP1 si è proseguito, nel corso dell'anno, al consolidamento delle attività ordinarie di gestione e allo sviluppo delle attività di regolarizzazione e perimetrazione, così come sopra rappresentate.

Con riferimento agli immobili conferiti al FP1, si segnala che un immobile è passato di proprietà tra terzi acquirenti.

Sul fronte dei recessi anche per il fondo FP1 la relativa percentuale massima contrattualmente concessa è stata completamente saturata, nonché sono stati ormai riconsegnati tutti gli immobili inseriti nel piano dei recessi.

\*\*\*\*

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

---

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Canoni (migliaia di euro)	FIP	FP1	TOTALE
Locazioni attive	259.865	31.729	291.594
Locazioni passive	261.207	31.860	293.067

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 1.474 €/migliaia, rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati a titolo strumentale da questo Ente pubblico economico.

La quota di canone a carico dell'Agenzia è leggermente diminuita rispetto al 2020 di circa 24 €/migliaia per effetto derivante da:

- diminuzione del 15% dei canoni appartenenti agli immobili FP1 (nella fattispecie la porzione immobiliare FP1 in cui è ubicata la sede di Genova, via Finocchiaro Aprile) a seguito dell'estinzione del finanziamento da parte di tale Fondo, evento che, come previsto dalla normativa di riferimento, comporta la cessazione dell'esenzione da tale riduzione per i Fondi immobiliari costituiti ai sensi del DL 351/01;
- ricognizione spazi effettuata per il complesso in Perugia, via Canali, ove ha sede l'ufficio di Perugia;
- assegnazione all'Agenzia delle Entrate di locali del complesso in Torino c.so Bolzano, ove ha sede l'ufficio regionale, il cui canone non è quindi più ripartito tra tutte le amministrazioni

A seguito della sottoscrizione del nuovo "Contratto per l'erogazione dei servizi immobiliari" tra l'Agenzia e il Dipartimento del Tesoro, in data 16 dicembre 2015, e della modifica al relativo Allegato A sottoscritta in data 24 luglio 2018 (inerente la sola

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

quota a remunerazione variabile) il corrispettivo viene calcolato secondo le modalità ivi previste (parte fissa e parte variabile) e unitariamente per i due fondi immobiliari, come riportato nella seguente tabella, aggiornata con il corrispettivo dell'anno 2021.

Ricavi da Contratti di servizi immobiliari (migliaia di euro)	2019	2020	2021
FIP	4.505	4.490	4.283
FP1			

L'importo indicato quale corrispettivo per il 2021, 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 del corrispettivo, quest'ultima, nonché la parte fissa, sono agganciate all'ammontare dei canoni di locazione corrisposti alle Proprietà, in costante diminuzione per effetto del processo di razionalizzazione degli spazi e, quindi, dei recessi sopra descritti.

In considerazione di tale fenomeno, l'Agenzia intende proseguire l'interlocuzione con il MEF – Dipartimento del Tesoro per una opportuna revisione del Contratto di Servizi, anche in previsione degli scenari connessi alla futura potenziale tenuta in locazione del compendio immobiliare, in tutto o in parte, successivamente alla ormai imminente scadenza dei contratti (dicembre 2022 per il FIP e dicembre 2023 per il FP1), al fine di permettere all'Agenzia il pieno utilizzo dei fondi messi a disposizione dal Bilancio dello Stato per la gestione delle suddette attività.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**L'ATTIVITÀ "COMMERCIALE"**

Nel corso del 2021 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 40.225 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 485 €/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 1.433 €/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 6 €/migliaia.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "*commerciale*" è pertanto ammontato a complessivi 1.925 €/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 2021 una consistente flessione dell'ammontare complessivo di tali ricavi che contribuiscono, storicamente, al finanziamento di una parte della spesa corrente dell'Agenzia. A seguito dell'entrata in vigore (il 21 dicembre 2021) dell'articolo 16 sexies, comma 1, del DL 146-2021, sono tuttavia in corso verifiche circa l'applicabilità della suddetta misura agevolata del canone.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

<b>Conto Economico</b>	<b>31/12/2021</b>
Ricavi da locazione immobili	1.432.998
Ricavi da locazioni spazi	6.370
Ricavi per prestazioni di servizio	485.354
<i>Convenzioni attive</i>	485.354
<i>Formazione</i>	0
<b>Totale ricavi</b>	<b>1.924.722</b>
Costi per personale *	175.836
Costi per ammortamento immobili locati	1.057.481
<b>Totale costi</b>	<b>1.233.317</b>
Imposta Comunale sugli immobili locati	74.246
<b>Totale oneri e proventi diversi</b>	<b>74.246</b>
Imposte correnti	107.430
Imposte anticipate	0
<b>Risultato della gestione economica</b>	<b>509.729</b>

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

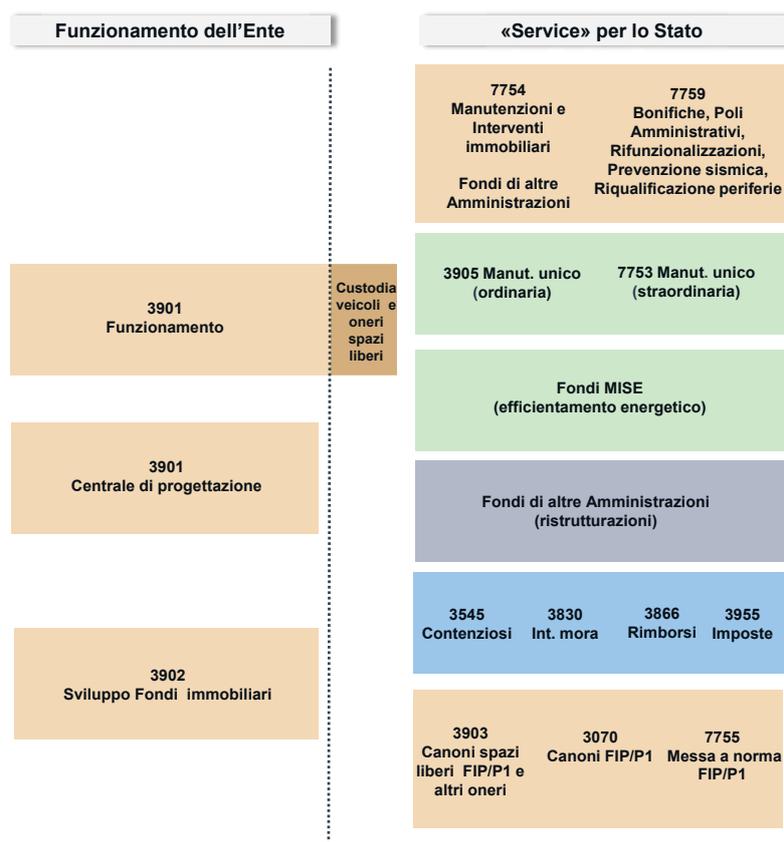
Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

## 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.



LEGENDA			
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span>	Fondi gestiti dall'Agenzia secondo le regole della contabilità civilistica	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span>	Fondi gestiti dall'Agenzia secondo le regole della contabilità di Stato
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span>	Fondi di altre Amministrazioni per cui l'Agenzia fa da stazione appaltante	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span>	Fondi gestiti dall'Agenzia, attraverso i PPOOPP, secondo le regole della contabilità di Stato

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

<p><b>Fondi gestiti dall’Agenzia secondo le regole della contabilità civilistica:</b> I fondi sono trasferiti all’Agenzia dal Dipartimento delle Finanze, o da altre Amministrazioni, sulla base di apposite convenzioni, secondo le regole della contabilità di Stato. Successivamente l’Agenzia li gestisce utilizzando le regole della contabilità civilistica.</p>	<p><b>3901</b> – Funzionamento dell’Ente <b>3902</b> - Somme per la costituzione di fondi immobiliari gestiti o partecipati da Invimit sgr <b>3903</b> - Canoni di locazione e oneri spazi liberi FIP/P1 <b>3070</b> - Canoni di locazione FIP/P1 <b>7754</b> - Investimenti sul patrimonio immobiliare statale <b>7755</b> - Manutenzione e messa a norma degli immobili FIP/P1 <b>7759</b> – Interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale (comma140, comma 1072 e comma 95).</p>
<p><b>Fondi gestiti dall’Agenzia (attraverso i PPOOPP) secondo le regole della contabilità di Stato:</b> I fondi vengono assegnati dal Dipartimento delle Finanze ai Funzionari Delegati dei PPOOPP su richiesta dell’Agenzia. I Funzionari provvedono poi a liquidare le imprese a SAL emettendo ordini di pagamento.</p>	<p><b>3905</b> - Manutentore Unico - Manutenzione ordinaria degli immobili dello Stato o di terzi in uso alla PAC <b>7753</b> - Manutentore Unico - Manutenzione straordinaria degli immobili dello Stato in uso alla PAC <b>Fondi MISE:</b> 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><b>Fondi gestiti dall’Agenzia secondo le regole della contabilità di Stato:</b> I fondi vengono assegnati dal Dipartimento delle Finanze ai Funzionari Delegati dell’Agenzia (i Direttori Regionali), su richiesta. I Funzionari provvedono poi a liquidare i fornitori emettendo ordini di pagamento.</p>	<p><b>3545<sup>(*)</sup></b> - liti, arbitraggi, risarcimenti, patrocinio legale <b>3830<sup>(*)</sup></b> - interessi di mora <b>3866<sup>(*)</sup></b> - restituzioni e rimborsi <b>3955</b> - imposte, sovrime, addizionali e contributi gravanti sui beni dello Stato</p> <p>(*) Capitoli condivisi con altre Amministrazioni</p>
<p><b>Fondi di altre Amministrazioni:</b> fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni, sulla base di apposite convenzioni, per la realizzazione di interventi edilizi per cui l’Agenzia fa da stazione appaltante.</p>	<p>I fondi sono utilizzati direttamente dalle Amministrazioni per il pagamento delle fatture che vengono a queste intestate</p>

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 31/12/2021.

**Funzionamento dell'Ente**

Dati in mln euro

Annualità	Assegnato	Corrispettivi maturati	di cui per contratto Fip/P1
<b>Cap. 3901</b>			
2015	94,3	89,6	4,6
2016	94,7	90,0	4,7
2017	92,8	88,5	4,3
2018	94,8	90,3	4,5
2019	94,4	89,9	4,5
2020	93,8	89,3	4,5
2021	93,6	89,3	4,3
<b>Totale</b>	<b>658,4</b>	<b>626,9</b>	<b>31,4</b>

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

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

**«Service» per lo Stato**

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2021	di cui 2021
<b>Cap. 7754</b>			
ANTE 2015	750,8	650,3	15,0
2016	28,5	9,4	0,9
2017	28,5	12,6	3,4
2018	28,5	6,2	3,4
2019	28,5	10,9	4,3
2020	85,5	11,5	7,2
2021	59,0	0,6	0,6
<b>Totale</b>	<b>864,7</b>	<b>689,4</b>	<b>34,8</b>

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2021	di cui 2021
<b>Cap. 7759</b>			
2017	14,5	5,2	2,3
2018	173,1	47,4	16,7
2019	145,3	11,9	7,1
2020	949,0	8,5	7,4
2021	190,6	0,0	0,0
<b>Totale</b>	<b>1.472,4</b>	<b>73,0</b>	<b>33,5</b>

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2021	di cui 2021
<b>Cap. 7755</b>			
ANTE 2015	110,3	65,3	2,1
2016	36,0	2,7	0,7
2017	36,0	1,7	0,0
2018	44,0	0,0	0,0
2019	16,0	0,0	0,0
2020	14,7	0,0	0,0
2021	42,0	0,0	0,0
<b>Totale</b>	<b>299,0</b>	<b>69,7</b>	<b>2,8</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**Funzionamento dell'Ente****«Service» per lo Stato**

Dati in mln euro

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2021	di cui 2021
<b>Cap. 3905</b>			
ANTE 2015	77,4	37,13	7,43
2016	33,3	13,24	1,84
2017	50,2	12,35	4,85
2018	50,0	4,68	2,88
2019	5,0		
2020	2,5		
2021	0,56		
<b>Totale</b>	<b>219,0</b>	<b>67,39</b>	<b>16,99</b>
<b>Cap. 7753</b>			
ANTE 2015	245,0	96,14	11,44
2016	66,0	14,46	4,46
2017	64,6	10,74	4,14
2018	72,5	3,33	2,63
2019	2,0		
2020	14,0		
2021	0,00		
<b>Totale</b>	<b>464,1</b>	<b>124,66</b>	<b>22,66</b>
<b>Fondi MISE</b>			
2014/15	48,8	6,55	2,14
2016	24,8	2,76	1,38
2017	28,3	0,85	0,43
2018	18,0	-	-
2019	17,2	-	-
2020	-	-	-
2021	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>137,1</b>	<b>10,16</b>	<b>3,95</b>

Con specifico riferimento ai fondi stanziati sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato, assegnati ai Centri di Responsabilità - Dipartimento delle Finanze e Dipartimento dell'Amministrazione Generale, del Personale e dei Servizi, per quanto di rispettiva competenza, è proseguita anche nel 2021 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.

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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
<b>Totale</b>			<b>673</b>	<b>1</b>	<b>€ 510.635.835,67</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione trasparente".

INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2021

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.	-8,00***

\* 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 8 giorni di anticipo rispetto alla data di scadenza della fattura, dato in ulteriore miglioramento rispetto all'anno precedente (7,65 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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 2021		
gg pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	339.890.259	97,7%
Tra 31 e 45 giorni	6.477.384	1,9%
Tra 46 e 60 giorni	1.133.952	0,3%
Oltre 60 giorni	395.681	0,1%
<b>Totale</b>	<b>347.897.275</b>	<b>100%</b>

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

Anche per quanto riguarda i pagamenti disposti oltre il termine la percentuale complessiva è rimasta invariata; si segnala, tuttavia, che l'incremento dei pagamenti disposti tra 31 e 45 giorni (+ 0,3% rispetto al 2020) è stato interamente compensato dal decremento dei pagamenti disposti oltre i 45 giorni (- 0,3%).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

## **LA CORPORATE GOVERNANCE**

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

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

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

### **Organi**

Ai sensi dell'articolo 67 del D.Lgs. 300/1999 e dell'articolo 4 dello Statuto<sup>1</sup>, gli organi dell'Agenzia sono: il Direttore, il Comitato di Gestione e il Collegio dei Revisori dei Conti.

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

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

- rappresenta l'Agenzia e la dirige;

---

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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

Con Decreto del Presidente della Repubblica del 18 maggio 2021 la dott.ssa Alessandra dal Verme è stata nominata Direttore dell'Agenzia per la durata di tre anni, a decorrere dal 20 maggio 2021.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

2013 n. 39.

Il Comitato di gestione delibera:

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

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

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

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

(\*) Nominata con Decreto del Presidente della Repubblica del 18 maggio 2021

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 e 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>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**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 ed attualmente prorogato fino a nuova nomina, come da previsioni del Modello 231/01 dell'Agenzia. Attualmente, a seguito di quanto disposto dalla Determina n. 98 del 17 dicembre 2021 del Direttore dell'Agenzia risulta così composto:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

*Alessandra Cacchiarelli**Presidente**Massimiliano Lissi**Membro esterno**Giuseppe Pisciotta**Membro interno*

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 27 luglio 2021, sentito il parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, il Comitato di gestione ha nominato per tre esercizi e con decorrenza dal 15

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

settembre 2021 il dott. Edoardo Maggini, Direttore della Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione, quale “*Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili*”.

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

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

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

Nella seduta del 7 dicembre 2021 il Comitato di Gestione ha deliberato, con decorrenza immediata, l’attribuzione al Cons. Simonetta Saporito, già Responsabile della prevenzione della corruzione, dell’incarico di Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza. Deputata alla predisposizione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della vigilanza sull’attuazione dello stesso, con i poteri e le responsabilità previste dalla Legge n. 190/2012 e dalla Determina ANAC n. 8/2015, svolge anche un’attività di controllo sull’adempimento da parte dell’Agenzia degli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente, assicurando la completezza, la chiarezza e l’aggiornamento delle informazioni pubblicate, nonché segnalando all’Organismo indipendente di valutazione (OIV) i casi di mancato o ritardato adempimento degli obblighi di pubblicazione. Controlla e assicura, inoltre, la regolare gestione delle istanze di accesso civico.

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

Al fine di dare piena attuazione a quanto previsto dal Regolamento 2016/679/UE, 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

Nel corso del 2021 è proseguita l'attività di aggiornamento e di monitoraggio del modello.

Con la messa a regime del 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 proceduto ad allineare anche la procedura di tesoreria alle nuove prassi operative, pubblicando sulla intranet aziendale nel mese di settembre la nuova versione della 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 ed il più efficiente utilizzo delle competenze interne.

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

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

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**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 2021 è stata avviata un'attività di *Risk Assessment* sui processi diretti ed indiretti dell'Agenzia - rivolta ai rischi operativi, di reporting e di conformità – con l'obiettivo di valutare i rischi associati a determinati eventi in grado di pregiudicare i risultati dell'organizzazione nell'ottica di assicurarne, nel tempo, il mantenimento dei requisiti di attendibilità e, conseguentemente, l'idoneità a supportare lo sviluppo ed il miglioramento del sistema di controllo interno.

E' stato utilizzato un modello di gestione dei rischi ispirato alle *best practices* internazionali; l'individuazione e la valutazione dei rischi, in particolare, è stata effettuata avvalendosi di tecniche consolidate, quali interviste ed incontri strutturati.

L'attività è stata condotta esclusivamente con personale interno, in modalità di autovalutazione, e realizzata in stretta collaborazione con le Direzioni di centro *owner* dei processi nonché, limitatamente ai processi «diretti», con le Direzioni Territoriali presso le quali ne risiede la responsabilità operativa.

Le risultanze del progetto consentiranno di identificare i punti di attenzione e gli aspetti di miglioramento del sistema di controllo interno e costituiranno, per il Vertice, uno strumento di supporto alle decisioni strategiche; per il Management un riferimento per la valutazione dei presidi esistenti a mitigazione dei rischi; per Internal Audit la fonte primaria per la pianificazione dei successivi interventi.

Come ogni anno è stata condotta, inoltre, un'attività di *Risk Assessment* finalizzata all'aggiornamento della valutazione dell'esposizione ai rischi corruttivi per ciascun processo dell'Agenzia, propedeutica alla predisposizione della matrice dei processi sensibili ai sensi della Legge n.190/2012 con l'indicazione del relativo livello di rischio.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 2021 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) 2021-2023 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 22 aprile 2021;
- all'aggiornamento del Modello ex D.Lgs. 231/2001, introducendo una apposita Parte Speciale dedicata ai reati tributari. Si è provveduto, di conseguenza, ad aggiornare il Catalogo dei Reati. Sia la Parte Speciale "Reati tributari" che il Catalogo dei Reati aggiornato sono stati approvati nel Comitato di Gestione del 27 luglio 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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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. A riguardo, si segnala che a seguito l'entrata in vigore (il 21 dicembre 2021) dell'articolo 16 sexies, comma 1, del DL 146-2021, sono tuttavia in corso verifiche circa l'applicabilità della suddetta misura agevolata del canone.

\*\*\*

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

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

A partire dal 2021 all'Agenzia è stato riconosciuto annualmente un importo di 1,2

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

€/mln per il rimborso dei maggiori costi 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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

Il contratto di locazione relativo alla porzione di terreno, invece, è scaduto il 30 settembre 2021 e la ditta utilizzatrice ha formulato relativa istanza di acquisto. Il contratto, pertanto, non è stato più rinnovato ed è in corso la redazione di apposita stima alla quale seguiranno le determinazioni in merito all'eventuale avvio della procedura di acquisto.

All'attualità la ditta utilizzatrice corrisponde l'importo del vecchio canone annuale (€ 2.116,14) a titolo di indennizzo; seguirà conguaglio ad avvenuta definizione della questione.

Agenzia del Demanio

Bilancio 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.

Sul finire dell'anno, dopo aver individuato la ditta aggiudicataria, sono stati contrattualizzati i lavori che verranno avviati nel prossimo mese di gennaio e conclusi entro fine 2024.

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 – al fine di formalizzare la vendita dell'anzidetto compendio statale al Comune di Bologna.

A seguito delle citate operazioni di divisione e compravendita, l'attuale porzione dell'area cortilizia locata al Comune, ridotta rispetto all'originaria, risulta autonomamente individuata e di esclusiva proprietà dell'Agenzia del Demanio.

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. Tale contratto è stato rinnovato tacitamente fino al 14 gennaio 2027.

E' stato altresì tacitamente rinnovato fino al 1 maggio 2027 il contratto con il quale è stata locata alla medesima Amministrazione, previa ultimazione dei lavori di ristrutturazione, anche la porzione sita in Via Conservatorio n. 32/34, il cui canone annuo è stato determinato in € 66.500.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

funzione di detto investimento, una rideterminazione in riduzione del canone per i primi 19 anni.

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

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

L'immobile era stato quindi proposto in locazione alla Prefettura, la quale stava valutando la rispondenza del bene alle proprie esigenze. L'emergenza sanitaria del 2020 ha causato rallentamenti nella procedura di sopralluogo del bene e valutazione delle caratteristiche da parte dell'Amministrazione interessata, ma nel corso del 2021 la Prefettura ha formalizzato il proprio interesse all'utilizzo del bene.

Attualmente si stanno svolgendo le attività propedeutiche alle verifiche sismiche e successivamente la Direzione Regionale dell'Agenzia provvederà a sviluppare il PFTE.

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 19,2 €/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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

contratto di locazione.

L'utilizzo congiunto di Palazzo Fondi, che avverrà presumibilmente entro settembre 2024, 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 prorogato fino a dicembre 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, in parte 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 2020 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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

emesso nei confronti degli occupanti apposite ordinanze di sfratto in via amministrativa. All'attualità, i provvedimenti suddetti risultano in parte impugnati con ricorsi al TAR con istanze di sospensiva o con atto di citazione con sospensiva. Riguardo tali contenziosi si evidenzia che con Ordinanza n. 6881/2019 il TAR Lazio ha accolto la domanda di sospensiva presentata da un inquilino, in attesa di incumbenti istruttori "... sulla appartenenza o meno dell'immobile al patrimonio indisponibile dell'Agenzia del Demanio ...". Riguardo i ricorsi promossi da altri inquilini, lo stesso TAR del Lazio, a seguito di Ordinanza n. 12354/2019 con la quale venivano richiesti analoghi incumbenti istruttori (parimenti resi all'Avvocatura), ha viceversa respinto la domanda cautelare di sospensione. 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.

Nel contempo, nel mese di marzo sono stati inviati a ciascun inquilino distinti atti di invito al pagamento per le somme maturate a titolo di indennità di occupazione per il periodo compreso tra il 1° novembre 2017 ed il 31 marzo 2021, salvo conguaglio, valevoli quali formali atti di messa in mora ai fini interruttivi della prescrizione.

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 € 104.837 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.

I necessari lavori di ristrutturazione, affidati all'esito di apposita procedura di gara,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

sono stati ultimati alla fine dell'anno. Nel frattempo la Commissione di Verifica di Congruità delle valutazioni tecnico estimative ha provveduto a determinare il canone di locazione a valori di mercato, proposto poi all'Amministrazione decurtato del 30% secondo le previsioni di legge e pari, quindi, a € 36.680 annui.

Tuttavia, a seguito l'entrata in vigore (21 dicembre 2021) dell'articolo 16 sexies, comma 1, del DL 146-2021, sono in corso le opportune verifiche circa l'applicabilità della suddetta misura agevolata del canone.

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, della Direzione Regionale Lazio, del Commissario Straordinario per il M.O.S.E. ed in quota parte all'Arma dei Carabinieri - Reggimento Corazzieri.

Per quanto riguarda il locale utilizzato dalla Struttura commissariale, nel mese di agosto è stato sottoscritto il contratto di locazione, di durata sessennale, a fronte del pagamento del canone locativo di € 4.620,00 annui, IVA esclusa, così determinato alla luce della riduzione del 30%, prevista dall'art. 3, comma 10, del D.L. 95/2012.

Con riferimento agli spazi utilizzati dall'Arma dei Carabinieri - Reggimento Corazzieri - per i quali 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 nei primi mesi del 2022 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 i cui lavori di ristrutturazione si sono conclusi nel mese di dicembre.

Anche per tali spazi, a seguito l'entrata in vigore (21 dicembre 2021) dell'articolo 16 sexies, comma 1, del DL 146-2021, sono in corso le opportune verifiche circa l'applicabilità della suddetta misura agevolata del canone.

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.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

Anche per tali spazi, a seguito l'entrata in vigore (21 dicembre 2021) dell'articolo 16 sexies, comma 1, del DL 146-2021, sono in corso le opportune verifiche circa l'applicabilità della suddetta misura agevolata del canone.

### **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,*

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

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

Nel corso del 2021 l'Organismo di Vigilanza ha esercitato le proprie funzioni nel rispetto delle previsioni normative, da un lato attraverso apposite verifiche e, dall'altro, tramite una costante attenzione alla permanenza dei requisiti di adeguatezza del Modello rispetto alle modifiche del quadro normativo e dell'organizzazione interna dell'Ente.

Con riferimento al Modello 231, l'Organismo ha sottoposto al Comitato di Gestione nella seduta del 27 luglio 2021 la proposta di modifica del Modello 231 che ha riguardato gli aspetti di seguito indicati:

- introduzione di una Parte Speciale "O" dedicata ai reati tributari, secondo quanto stabilito dalla L. n.157/2019 e dal D.Lgs. n.75/2020;
- aggiornamento del "Catalogo dei reati";
- aggiornamento della sezione 1.2 della Parte Generale del Modello.

Nella medesima seduta del 27 luglio 2021 è stato inoltre proposto di rendere strutturale la presenza del Responsabile dell'Internal Audit nella composizione dell'Organismo di Vigilanza.

Tutte le proposte sono state approvate dal Comitato di Gestione.

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

Nella seduta del 22 aprile 2021 è stato deliberato dal Comitato di Gestione il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2021-2023, pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet dell'Agenzia. Così come previsto dal D.Lgs. n. 97/2016, che ha modificato l'art. 10 del D.Lgs. n. 33/2013, una apposita sezione del citato Piano è stata dedicata alla Trasparenza, intesa quale strumento fondamentale per la prevenzione della corruzione e per l'efficienza e l'efficacia dell'azione amministrativa.

Nel corso del 2021 è inoltre proseguita l'opera di sensibilizzazione sui contenuti del PTPCT e, al fine di rafforzare all'interno dell'Agenzia la cultura della legalità e dell'etica, sono state previste specifiche attività formative in materia.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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

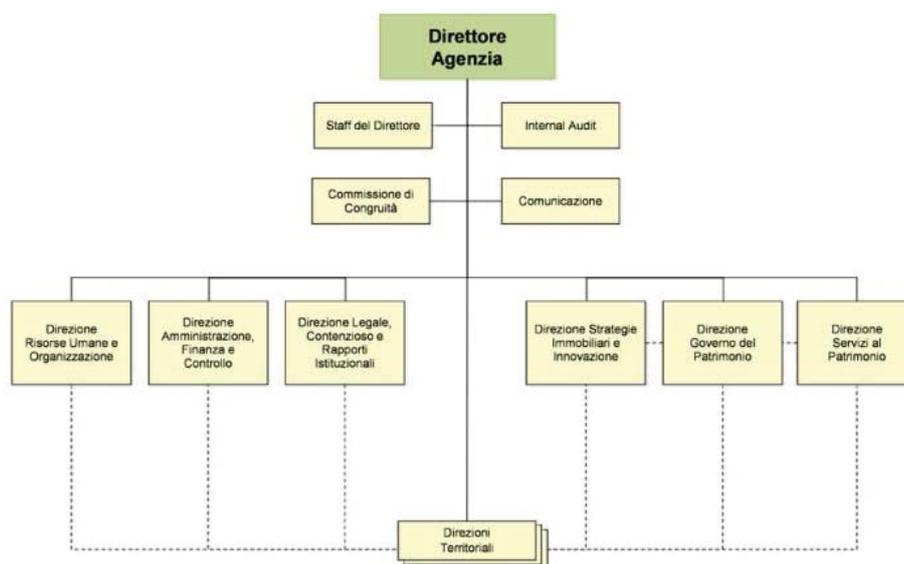
Le attività condotte dal Responsabile della prevenzione si sono coordinate e integrate con quelle che sono le funzioni di vigilanza e controllo proprie dell’Organismo di Vigilanza e dell’Internal Audit.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO**

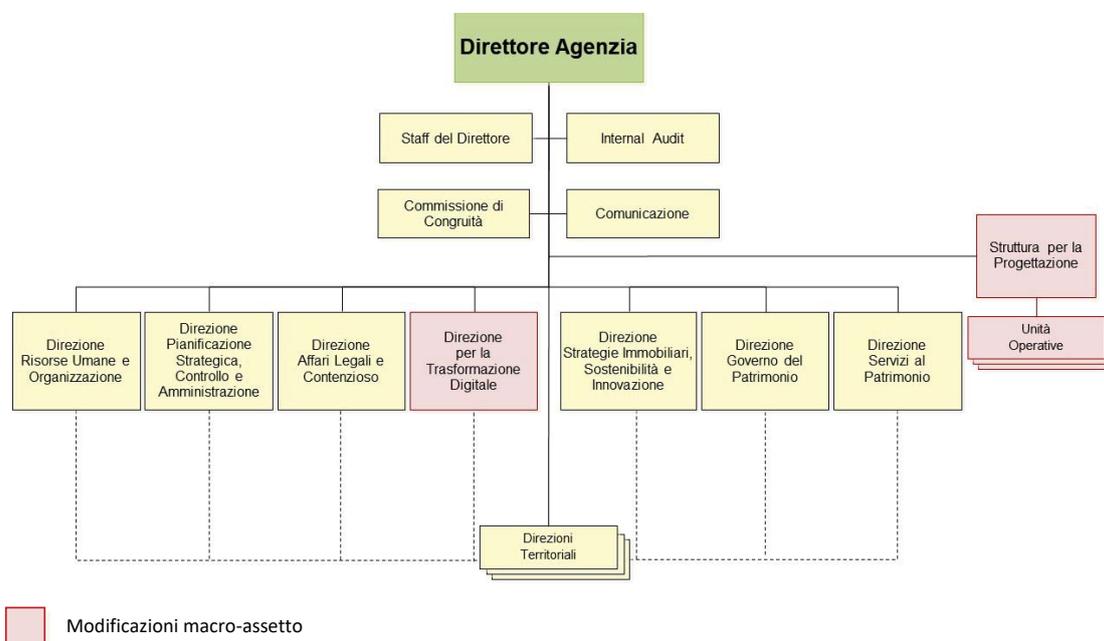
Il macro-assetto organizzativo dell'Agenzia è rimasto sostanzialmente invariato per tutto il 2021, venendo modificato solo al termine del processo di riorganizzazione che si è concluso con le deliberazioni assunte dal Comitato di gestione del 17 dicembre 2021. Viene, quindi, di seguito rappresentato il macro-assetto organizzativo prevalente per l'esercizio di riferimento:



Il seguente nuovo macro-assetto organizzativo rappresenta le modifiche apportate all'organizzazione e al funzionamento dell'Agenzia a partire dalla met  del mese di dicembre:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021



Le modifiche hanno riguardato, principalmente, l'istituzione della Direzione per la Trasformazione Digitale e la revisione delle disposizioni regolamentari e organizzative sulla Struttura per la Progettazione.

Con riferimento alla Direzione per la Trasformazione Digitale, con la sua istituzione l'Agenzia ha inteso dare impulso all'estensione dell'utilizzo di tecnologie digitali al servizio dei propri processi operativi, implementare servizi e modelli gestionali innovativi e sviluppare servizi di facile utilizzo. L'obiettivo a tendere, infatti, mira ad incrementare stabilmente l'efficacia della propria azione adottando soluzioni innovative, semplificando e digitalizzando le procedure, incrementando l'efficacia delle proprie direzioni e strutture interne, traguardando importanti obiettivi di sostenibilit  e di transizione digitale, in piena sinergia con le pi  ampie strategie di ammodernamento della P.A. e di crescita del sistema Paese.

La manovra organizzativa, inoltre, ha inteso revisionare profondamente l'impianto sin qui sviluppato per la Struttura per la Progettazione. A seguito dell'emanazione del nuovo dPCM 29 luglio 2021, infatti,   stato possibile dare un nuovo impulso all'attuazione della Struttura, ricollocandola in una posizione ancor pi  centrale e strategica ai fini dell'attuazione degli investimenti pubblici. Il rinnovato ruolo della Struttura, chiamata ora a fornire un sostegno pi  ampio a partire dalla progettazione

Agenzia del Demanio

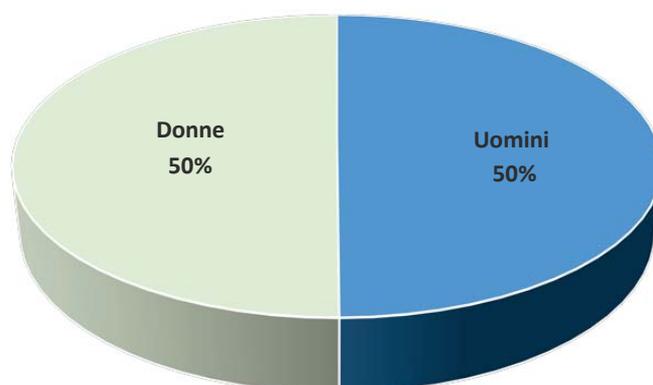
Bilancio 2021

fino ad attività di project management volte al rispetto delle tempistiche e della qualità realizzativa delle opere, ha suggerito l'adozione di un modello organizzativo flessibile, capace di riorganizzarsi in ragione dei differenti progetti sui quali potrà essere via via coinvolta su tutto il territorio nazionale.

Sulla base di tali orientamenti si è quindi proceduto all'individuazione dei profili professionali da inserire all'interno della Struttura, enucleando un primo mix di competenze sulla base del quale sono state avviate le attività di ricerca, selezione ed assunzione del personale già nel mese di dicembre.

Per quanto riguarda l'organico, nel corso dell'anno l'Agenzia ha inserito 36 nuove risorse, in parte a fronte di 28 cessazioni, in parte per il potenziamento del personale destinato alla conduzione e alla realizzazione degli investimenti da programmare a valere sulle risorse stanziare dall'articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132. Al 31 dicembre 2021 il numero di dipendenti in forza all'Agenzia ammontava a 1.140.

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



<b>Età media</b>	45					
<b>Fascia d'età</b>	<30	31-40	41-50	51-60	>60	
<b>Organico</b>	13	246	630	194	57	<b>1.140</b>
<b>Titoli di studio</b>	Licenza elementare - media		Diploma		Laurea - Diploma universitario	
<b>Organico</b>	4		333		803	

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

## 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,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

## 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 2021
Art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per <b>studi</b> ed incarichi di <b>consulenza</b> non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	<b>48,7 (*)</b>	<b>18,9 (*)</b>
Art. 6 comma 12 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La <b>spesa per missioni</b> (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	<b>918,5</b>	<b>753,9</b>
Art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per attività di <b>formazione non</b> deve essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	<b>113,4</b>	<b>59,9</b>
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012. Sostituito da art.15 D.L.66/2014 convertito con modifiche da L.89/2014	La spesa per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di <b>autoveature</b> , nonché per l'acquisto di <b>buoni taxi non può essere superiore 30% della spesa sostenuta nell'anno 2011</b>	<b>375,0</b>	<b>371,9</b>
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013. Convertito con L. 125 del 30 ottobre 2013	Ferme restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per <b>autoveature</b> art.5 co.2 D.L. 6 luglio 2012 n.95, le amministrazioni pubbliche che non adempiono ai fini del censimento permanente delle auto di servizio all'obbligo di comunicazione previsto dal provvedimento adottato in attuazione dell'art. 2 co. 4 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 non possono effettuare spese di ammontare superiore al 50% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autoveature. <b>L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autoveature come richiesto dalla norma.</b>		
Art. 27 D.L. 112/2008 convertito con L.133/2008	La spesa per <b>stampa di relazioni</b> ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 (" <b>taglia carta</b> ").	<b>52,0</b>	<b>1,8</b>
Art. 6 comma 8 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per <b>relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza</b> non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	<b>10,8</b>	<b>20,5</b>
Art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Il limite per le spese annue di <b>manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili</b> (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex DL. 81/2008 concernente la sicurezza dei luoghi di lavoro.		<i>il rispetto del limite deve essere verificato per <b>singolo immobile</b></i>

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 € 191.649 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%

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

Anche nel corso del 2021 le attività dell'Agenzia hanno subito un condizionamento 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 autoveature.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

Anche le spese di formazione sono risultate alquanto contenute, mentre il superamento del limite per quanto riguarda le spese per relazioni pubbliche e convegni è riconducibile alle attività finalizzate a dare ampia diffusione ad operatori economici e professionisti del settore, ai fini della loro partecipazione alle gare d'appalto indette dall'Agenzia, delle competenze sviluppate dal Demanio sul BIM e delle caratteristiche tecniche degli interventi edilizi gestiti in qualità di stazione appaltante.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI**

Nel 2021, il perdurare dell'emergenza sanitaria ha continuato ad incidere sulle attività, a carattere straordinario, svolte dall'Agenzia sul fronte *privacy*. In tale ambito, l'Agenzia è stata chiamata ad adottare tempestivamente misure e provvedimenti per la gestione e la prevenzione dei contagi, con impatti in termini di valutazione della legittimità dei trattamenti, anche alla luce degli indirizzi resi dal Garante per la protezione dei dati personali.

Parallelamente, l'Agenzia ha dato corso alle attività pianificate, con la finalità di dare piena attuazione alla normativa vigente - tra le quali si citano: lo sviluppo del Registro dei trattamenti; l'erogazione di sessioni formative in favore del personale, sia con *focus* sul Regolamento (UE) 2016/679 sia con approfondimenti dedicati alle attività svolte in specifiche aree aziendali; sopralluoghi nelle Sedi; l'elaborazione e l'aggiornamento di documenti di indirizzo, quali linee guida; valutazione di progetti e iniziative in ottica di *privacy by design*; l'integrazione e la predisposizione di testi ed informative – sia nell'ambito della pluralità delle attività gestite che con riferimento a specifiche circostanze avvenute nell'anno (ad esempio la valutazione di potenziali *data breach*).

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 protezione dati personali, hanno visto la partecipazione attiva di un Comitato per la protezione dati personali istituito a livello centrale e di una rete di referenti delle strutture di territorio.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO**

Anche le attività legate alla tutela della sicurezza sui luoghi di lavoro sono state influenzate dalla pandemia da Covid-19: l'Agenzia - e per essa la Direzione Risorse Umane e Organizzazione nelle sue funzioni di Datore di Lavoro - in coerenza e in attuazione con le disposizioni di Legge, ha messo in atto le necessarie misure di prevenzione e protezione nelle proprie sedi dislocate sul territorio.

La diffusione delle disposizioni di volta in volta adottate è stata capillare, affiancando la loro pubblicazione sulla intranet aziendale alla trasmissione per posta elettronica all'indirizzo e-mail di ciascun dipendente, rendendone possibile la tempestiva applicazione.

Durante tutto l'anno l'Agenzia ha sempre mantenuto attiva la possibilità di fruire di giornate di lavoro da remoto, aggiornando le indicazioni sul numero di giornate da rendere in presenza in ragione delle disposizioni normative via via adottate a seguito dell'andamento della curva epidemiologica, al fine di contingentare al massimo la presenza in sede del personale.

Particolare attenzione è stata posta nel sensibilizzare il personale sull'importanza dei comportamenti individuali, improntati alla maggiore prudenza possibile: il corretto utilizzo dei dispositivi di protezione individuale, il mantenimento del distanziamento interpersonale, l'areazione dei locali e la frequente igienizzazione delle mani.

Sotto il profilo organizzativo-gestionale è stato incentivato l'utilizzo degli strumenti di comunicazione a distanza, fornendo progressivamente la popolazione aziendale di strumenti hardware e software funzionali a limitare al massimo le riunioni in presenza, l'utilizzo di strumenti ad uso promiscuo, e la presenza di più persone all'interno della medesima stanza dell'ufficio.

Sono state inoltre mantenute le consuete sanificazioni straordinarie delle sedi, con lo specifico scopo che tutte le sedi dell'Agenzia risultassero luoghi sicuri e adeguatamente preservati da rischi di contaminazione, quali la messa a disposizione del personale presente in ufficio di mascherine di protezione delle vie respiratorie, la dotazione di gel disinfettante dislocato nei punti di accesso di ogni piano/luogo di lavoro, la rilevazione della temperatura all'ingresso, sia per dipendenti che per fornitori e visitatori. In considerazione della massima prudenza adottata sin dall'inizio

---

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

dell'emergenza sanitaria ed al fine di garantire la piena tutela dei lavoratori, l'Agenzia ha continuato a farsi carico dei tamponi rapidi antigenici, necessari per il rientro al lavoro al termine della quarantena da contatto stretto, ma nei soli casi in cui tale contatto sia avvenuto presso le sedi di lavoro.

Inoltre, a partire dal mese di ottobre l'Agenzia, come previsto dal Decreto Legge 21 settembre 2021, n. 127, ha redatto le Linee guida per il controllo del possesso della certificazione verde COVID-19 (c.d. *green pass*) per l'accesso ai luoghi di lavoro da parte del proprio personale, nonché di *"tutti i soggetti che svolgono, a qualsiasi titolo, la propria attività lavorativa o di formazione o di volontariato"* nei predetti luoghi.

Parallelamente alla gestione dell'emergenza sanitaria, sono proseguite le attività del SPP (Servizio di Prevenzione e Protezione); i sopralluoghi annuali sono stati effettuati partendo solo dal mese di giugno, in concomitanza con il miglioramento della situazione epidemiologica, non realizzando in loco la riunione periodica ma programmando la stessa nel mese di novembre, in modalità da remoto, al fine di garantire maggiore sicurezza a tutti i partecipanti.

Nel primo semestre dell'anno sono stati inviati alle Direzioni Regionali gli ultimi dispositivi GPS (Global Positioning Sensor, sensore di posizionamento globale) e "Uomo a Terra" acquistati nel 2020. In relazione ai nuovi strumenti introdotti si è reso necessario aggiornare la corrispondente istruzione operativa, coinvolgendo e formando tutto il personale che svolge attività in esterno.

Nell'ambito della formazione di settore, nel mese di ottobre è stato erogato, tramite la piattaforma Teams, il "Corso di Aggiornamento dei Lavoratori", della durata di 6 ore, coinvolgendo circa 400 dipendenti dell'Agenzia; detto corso è stato curato direttamente degli Addetti del Servizio di Prevenzione e Protezione.

Ulteriormente, si è provveduto ad attuare la formazione generale e specifica a tutti i neo assunti, ad aggiornare i Rappresentanti dei Lavoratori per la Sicurezza (RLS) e le squadre di emergenza (antincendio e primo soccorso). Per quanto concerne la sorveglianza sanitaria, sono state eseguite visite mediche a tutti i dipendenti neo assunti o con visita medica in scadenza.

Infine, riguardo agli infortuni sul lavoro, nel corso del 2021 si sono registrati 6 casi di infortunio, 2 in itinere e 4 sul lavoro durante i sopralluoghi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE**

Nel 2021 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 cura è stata dedicata al coordinamento delle attività dei Referenti della Trasparenza, al fine di agevolare la pubblicazione dei dati e dei documenti in Amministrazione Trasparente da parte degli uffici Responsabili.

In particolare sono state inviate apposite "lettere circolari", in prossimità dello scadere di ciascun semestre, contenenti le modalità operative da seguire per la pubblicazione dei dati nonché, come di consueto, l'aggiornamento della c.d. Matrice ANAC con il riepilogo degli obblighi di pubblicazione in vigore.

A seguito della 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 (Organismo Indipendente di Valutazione) 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 21 giugno 2021 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 31 maggio 2021" e la "Scheda di Sintesi"

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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	22	21
Accessi agli atti ex L 241/1990	364	343
<b>Totali</b>	<b>387</b>	<b>365</b>

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.

Il 7 dicembre 2021, il Cons. Simonetta Saporito, già Responsabile della Prevenzione della Corruzione a far data dal 15 giugno 2020, è stata nominata dal Comitato di Gestione Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO****Esercizio provvisorio 2022**

Come da Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011, il Comitato di Gestione ha regolarmente deliberato, nella sessione del 17 dicembre 2021, il Bilancio di previsione dell'Agenzia per l'anno 2022.

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 2022.

L'Ufficio Legislativo Finanze, in data 22 marzo 2022, ha comunicato che non sussistono motivi ostativi all'ulteriore corso della delibera di approvazione del Bilancio di previsione 2022, ai sensi del combinato disposto dell'art. 60, del D.Lgs. n. 300 del 1999 e dell'art. 2 del D.P.R. n. 439 del 1998.

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

Il Comitato di Gestione dell'Agenzia, nella seduta del 17 dicembre 2021, ha altresì deliberato:

- il Piano degli investimenti immobiliari 2022-2024 – capitolo 7754;
- il Piano degli investimenti immobiliari 2022-2024 – capitolo 7759, comma 140 della Legge Bilancio 2017, comma 1072 della Legge Bilancio 2018 e comma 95 della Legge Bilancio 2019.

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

L'Ufficio Legislativo Finanze, in data 22 marzo 2022, ha comunicato che non sussistono motivi ostativi all'ulteriore corso della delibera di approvazione dei Piani degli investimenti 2022-2024, ai sensi del combinato disposto dell'art. 60, del D.Lgs. n. 300 del 1999 e dell'art. 2 del D.P.R. n. 439 del 1998.

**Sostituto Magistrato al controllo**

Il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti ha assegnato al Consigliere Francesco Albo le funzioni di Delegato sostituto al controllo sulla gestione finanziaria

---

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

dell’Agenzia, a norma dell’articolo 12, della legge 21 marzo 1958, n. 259, a decorrere dal 1° gennaio 2022.

**Conflitto in Ucraina**

A partire dal mese di marzo il Comitato di Sicurezza Finanziaria del MEF, in attuazione del Regolamento (UE) n. 269/2014 concernente misure restrittive relative ad azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina ha iniziato a disporre il congelamento di tutti i fondi e le risorse economiche appartenenti a, posseduti, detenuti o controllati, direttamente o indirettamente, da qualsiasi persona fisica o qualsiasi delle persone fisiche o giuridiche, delle entità o degli organismi ad essa associati riportati in un apposito elenco, chiedendo all’Agenzia, ai sensi dell’articolo 12 del D.Lgs. n. 109/2007, di assumerne la gestione fino al termine di efficacia dei relativi provvedimenti.

Alla data di redazione della presente Relazione non si dispongono di sufficienti elementi per quantificare l’entità dell’impegno richiesto all’Agenzia per svolgere le suddette attività, né sono state quantificate le risorse economiche, ulteriori rispetto a quelle stabilite nella Convenzione di servizi per il triennio 2022-2024, necessarie per sostenere le spese di mantenimento dei beni congelati.

L’Agenzia si è comunque fatta carico di avanzare alle competenti strutture del MEF una proposta normativa volta ad ottimizzare le procedure per la gestione dei suddetti beni, anche attraverso misure di coordinamento tra le Amministrazioni competenti.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

## L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

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

In base agli Atti di Indirizzo emanati dall'Autorità politica, si conferma altresì 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.

Con la Legge di Bilancio 2019 è stata inoltre istituita presso l'Agenzia la Struttura per la progettazione al fine di avere un ruolo attivo nel raggiungimento degli obiettivi europei e nazionali di transizione verde e digitale, sostenibilità e innovazione, efficientamento della spesa pubblica e ripresa economica del Paese, a partire da una visione del patrimonio immobiliare dello Stato e degli altri enti pubblici strumentale all'aumento della spesa per investimenti con impatti sociali ed economici di rilievo.

Con la Legge di Bilancio 2021, inoltre, 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).

Pertanto, nel quadro complessivo di attuazione degli articolati e sempre crescenti compiti istituzionali, l'indirizzo strategico dell'Agenzia nel prossimo triennio - così come indicato nell'Atto di Indirizzo 2022-2024 emanato dal Signor Ministro il 7 febbraio 2022 - sarà orientato a:

1. **proseguire le iniziative di razionalizzazione** degli spazi in uso alle Amministrazioni dello Stato, **rifunzionalizzando i beni statali** utili ad

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- ospitare le Amministrazioni Statali, con particolare riferimento a quelle interessate dal nuovo piano di rilascio/utilizzo degli immobili conferiti ai Fondi FIP/FP1 in vista delle scadenze contrattuali 2022/2023, **con l'obiettivo di generare risparmi** di locazione passiva e, nel contempo, rendere moderni ed evoluti gli involucri edilizi tenuto conto dei nuovi modelli organizzativi di lavoro determinati dalla pandemia e del processo in atto di innovazione in ottica di sostenibilità ambientale e sociale;
2. **rilanciare gli investimenti pubblici e contribuire alle strategie europee per la transizione verde e digitale**, attraverso il potenziamento delle iniziative di riqualificazione sismica, energetica, ambientale e tecnologica del patrimonio immobiliare pubblico, a partire dai beni statali in uso alla PAC. In tale ambito la costante **crescita delle risorse finanziarie** messe a disposizione dal bilancio statale per investimenti infrastrutturali, e quelle che derivanti dal PNRR nel caso di richiesta di supporto tecnico da parte delle amministrazioni centrali e territoriali, costituiscono di fatto i presupposti della sfida che contraddistingue l'attuale fase di vita dell'Ente. L'Agenzia dovrà quindi avere cura di intercettare tutte le opportunità di finanziamento che consentano di **massimizzare gli investimenti sul patrimonio statale in un'ottica di sostenibilità ambientale ed innovazione** perseguendo obiettivi di **efficientamento energetico, incremento della digitalizzazione e riduzione del consumo del suolo**;
  3. **promuovere gli asset non più strumentali alle finalità istituzionali** come contenitori di progettualità ad elevato valore in grado di assicurare rilevanti **ricadute in termini socio-economici sul territorio**;
  4. **partecipare al processo di transizione digitale** del Paese, attraverso la **diffusione delle tecnologie digitali al fine di migliorare e facilitare ai cittadini l'accesso** a strumenti e servizi forniti nonché di raggiungere la completa digitalizzazione degli elementi di conoscenza relativi ai beni statali in gestione;
  5. procedere nel 2022 a **rendere operativa la Struttura per la progettazione** attraverso la costituzione e l'**avvio dei primi Poli operativi** dedicati a specifiche iniziative progettuali.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**Struttura per la Progettazione**

Un considerevole impulso alle attività dell’Agenzia nel corso del prossimo anno provverrà dalla piena operatività della Struttura per la Progettazione, mediante la quale si intenderà amplificare le capacità tecniche e valorizzare il know-how consolidato nel settore degli investimenti pubblici, nell’ottica di offrire un servizio qualificato, anche agli Enti Territoriali, con un nuovo approccio più specialistico e innovativo nella progettazione (in attesa del completamento del processo assunzionale, nel 2021 parte del personale dell’Agenzia è stato destinato alla Struttura, per l’immediata operatività, e sono state formalizzate le prime intese con Amministrazioni centrali ed Enti locali).

Particolare attenzione verrà prestata alla qualità dei documenti propedeutici alla progettazione e degli elaborati progettuali in ottica di sostenibilità ambientale, efficienza energetica, adattamento ai cambiamenti climatici e resilienza degli edifici, innovazione e digitalizzazione, oltre che prevenzione del rischio sismico.

Per questi aspetti l’Agenzia – e la Struttura in particolare, che ha costituito un apposito Comitato per la valutazione qualitativa dei progetti – sta sviluppando collaborazioni scientifiche dedicate con la rete universitaria (il Politecnico di Milano, la Sapienza di Roma e la Federico II di Napoli, per citarne alcune) al fine di creare un “laboratorio di ricerca” e puntare all’integrazione e all’accrescimento delle competenze tecnico-specialistiche del personale interno, anche mediante l’emanazione di linee guida per uniformare a standard elevati tutti i *concept* e i documenti di indirizzo alla progettazione che verranno predisposti d’ora in avanti dall’Agenzia.

Ciò consentirà di instradare le numerose operazioni di rifunionalizzazione degli immobili gestiti dall’Agenzia verso una nuova *vision* che, partendo dalla riqualificazione dell’edificio, porti alla rigenerazione dell’ambiente urbano e del paesaggio, favorendo lo sviluppo del territorio con rilevanti benefici socio-economici.

Tra i progetti di maggior rilievo avviati nel 2021, che segnano questo cambio di passo dell’Agenzia, si cita il progetto sul compendio di proprietà dello Stato denominato “Città dello sport”, per il quale, a seguito di accordo tra l’Agenzia del Demanio e Roma Capitale, è stato individuato un articolato percorso finalizzato alla piena rifunionalizzazione e rigenerazione ecosostenibile del sito e di riflesso per lo sviluppo dell’area metropolitana, secondo un approccio metodologico per progressivi

---

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

*step* operativi, che porterà alla definitiva destinazione del sito ad attività connesse a sport/salute/ricerca. Nel 2022 si elaboreranno le progettazioni ed entro il 2024, anche utilizzando le risorse messe a disposizione dal PNRR, si procederà al completamento dell'opera, a rendere il sito fruibile alla cittadinanza e idoneo all'accogliimento di grandi eventi, ma al contempo anche a riqualificare e connettere l'area con quella di Tor Bella Monaca.

Allo stessa stregua, il nuovo Parco della Giustizia di Bari, in fase di progettazione sull'area delle ex caserme "Milano" e "Capozzi", porterà alla realizzazione di un'opera di 405 milioni di euro, strategica a livello nazionale e vitale per la città, che potrà risolvere le criticità logistiche e infrastrutturali che da tempo affliggono l'amministrazione della giustizia su quel territorio e potrà valorizzare un quadrante importante e centrale dell'area urbana, grazie ad una concezione nuova di un Parco della Giustizia aperto alla cittadinanza, che prevede un bosco urbano con percorsi green e di mobilità dolce, nonché di elementi d'aggregazione sociale e d'innovazione urbana.

### **Contributo al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza**

In considerazione degli obiettivi fissati dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e dal Green New Deal europeo, l'Agenzia nel corso del 2022 intenderà favorire la crescita del Sistema Paese e, in particolare, il rilancio degli investimenti pubblici, contribuendo nell'attuazione delle strategie di sostenibilità, innovazione, transizione digitale, adattamento ai cambiamenti climatici e rigenerazione urbana attraverso il potenziamento delle iniziative di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e, in particolare, l'attuazione di progetti: con finalità turistico-culturali; di efficientamento energetico e riqualificazione sismica; di rigenerazione urbana e rivoluzione verde; di inclusione sociale; di ricerca scientifica; di edilizia scolastica, sanitaria e universitaria.

Alla data di redazione della presente Relazione l'Agenzia ha già sottoscritto le prime convenzioni con il Ministero della Giustizia, per la riqualificazione e rifunzionalizzazione di caserme da destinare a "Cittadelle della Giustizia" ove allocare, oltre agli Uffici Giudiziari, anche altre sedi di Amministrazioni Pubbliche, attualmente in locazione passiva. Altre convenzioni sono state sottoscritte con il Commissario Straordinario per la Ricostruzione per la rifunzionalizzazione,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

l'efficientamento energetico e la mitigazione delle vulnerabilità sismiche di edifici e infrastrutture di proprietà dello Stato situati nelle zone interessate dal sisma del 2016.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

Sulla base di quanto rappresentato si invita il Comitato di Gestione a deliberare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2021, che chiude con un utile di € 319.161, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 15.958, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 303.203.

Il Direttore dell'Agenzia

A circular digital signature stamp with a blue and white pattern. The text inside the stamp reads: DAL VERME ALESSANDRA, 2022.04.29 17:53:38, CN=DAL VERME ALESSANDR, C=IT, O=AGENZIA DEL DEMANIO, 2.5.4.0781A111106340981007, RSA/2048 bits.

DAL VERME ALESSANDRA  
2022.04.29 17:53:38  
CN=DAL VERME ALESSANDR  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.0781A111106340981007  
RSA/2048 bits

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**BILANCIO DI ESERCIZIO**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**STATO PATRIMONIALE**

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

## STATO PATRIMONIALE

		31/12/2021 TOTALE	31/12/2020 TOTALE	Diff.
<b>Attivo</b>				
A)	<b>Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>			
B)	<b>Immobilizzazioni</b>			
I	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>			
3)	diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno - Altri diritti	898.517	1.563.712	(665.195)
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software e marchi	24.311	91.055	(66.744)
7)	altre - Altre immobilizzazioni immateriali	179.873	80.016	99.857
	<b>Totale</b>	<b>1.102.701</b>	<b>1.734.783</b>	<b>(632.082)</b>
II	<b>Immobilizzazioni materiali</b>			
1)	terreni e fabbricati	120.280.727	124.532.855	(4.252.128)
2)	impianti e macchinari	568.059	629.635	(61.576)
3)	attrezzature industriali e commerciali	238.390	273.926	(35.536)
4)	altri beni	1.162.728	1.532.825	(370.097)
	<b>Totale</b>	<b>122.249.904</b>	<b>126.969.241</b>	<b>(4.719.337)</b>
	<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>123.352.605</b>	<b>128.704.024</b>	<b>(5.351.419)</b>
C)	<b>Attivo circolante</b>			
II	<b>Crediti</b>			
1)	verso clienti	1.444.958	1.841.710	(396.752)
5-bis)	tributari	58.801	103.826	(45.025)
5-ter)	imposte anticipate	0	0	0
5-quater)	verso altri			
	- Crediti verso MEF per Convenzione di servizi	282.961	2.499.386	(2.216.425)
	- Crediti verso MEF per programmi immobiliari (cap. 7754)	279.688.084	270.188.181	9.499.903
	- Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	20.000.000	20.000.000	0
	- Crediti verso MEF per gestione immobili Fondi	2.660.325	3.533.149	(872.824)
	- 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.	736.445	759.147	(22.702)
	- Crediti verso MEF per interventi comma 140 (cap. 7759)	970.204.289	971.015.878	(811.589)
	- Crediti verso MEF per interventi comma 1072 (cap. 7759)	360.704.891	265.641.276	95.063.615
	- Crediti diversi verso MEF	144.591	173.978	(29.387)
	- Crediti verso Enti locali e privati	6.917.207	6.819.986	97.221
	- Crediti verso altre Agenzie fiscali	1.036.111	1.166.445	(130.334)
	- Crediti diversi	4.428.990	3.513.117	915.873
	<b>Totale</b>	<b>1.824.520.970</b>	<b>1.723.469.396</b>	<b>101.051.575</b>
IV	<b>Disponibilità liquide</b>			
1)	depositi bancari	571.159.060	446.100.490	125.058.570
3)	denaro e valori in cassa	19.852	29.714	(9.862)
	<b>Totale</b>	<b>571.178.912</b>	<b>446.130.204</b>	<b>125.048.708</b>
	<b>Totale attivo circolante</b>	<b>2.395.699.882</b>	<b>2.169.599.600</b>	<b>226.100.283</b>
D)	<b>Ratei e risconti</b>	<b>79.172.575</b>	<b>82.248.469</b>	<b>(3.075.894)</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>2.598.225.062</b>	<b>2.380.552.093</b>	<b>217.672.970</b>

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38 C.F. 06340981007			
STATO PATRIMONIALE			
	31/12/2021 TOTALE	31/12/2020 TOTALE	Diff.
<b>Passivo</b>			
A) <b>Patrimonio netto</b>			
I Capitale			
- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0
IV Riserva Legale	6.291.850	6.219.488	72.362
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	36.214.191	34.839.316	1.374.875
IX Utile (perdita) dell'esercizio	319.161	1.447.237	(1.128.076)
<b>Totale</b>	<b>329.558.215</b>	<b>329.239.054</b>	<b>319.161</b>
B) <b>Fondi per rischi ed oneri</b>	32.043.807	31.102.065	941.742
<b>Totale</b>	<b>32.043.807</b>	<b>31.102.065</b>	<b>941.742</b>
C) <b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.412.590</b>	<b>1.436.081</b>	<b>(23.491)</b>
D) <b>Debiti</b>			
7) debiti verso fornitori	24.767.740	20.865.999	3.901.741
12) debiti tributari	4.382.997	5.334.524	(951.527)
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.277.169	3.424.088	(146.919)
14) altri debiti			
- debiti verso MEF per oneri di custodia veicoli	11.702.716	11.760.132	(57.416)
- debiti verso MEF per "ante 2001"	19.556	11.013	8.543
- debiti verso MEF per gestione immobili Fondi	12.300.041	13.036.173	(736.132)
- altri debiti diversi	97.062.877	100.807.174	(3.744.297)
<b>Totale</b>	<b>153.513.096</b>	<b>155.239.103</b>	<b>(1.726.007)</b>
E) <b>Ratei e risconti</b>			
- ratei passivi	7.304	7.396	(92)
- risconti passivi su oneri di gestione	7.091.217	9.157.553	(2.066.336)
- risconti passivi per gestione immobili Fondi	256.414	272.713	(16.299)
- risconti passivi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	4.431.775	5.060.367	(628.592)
- risconti passivi per funzionamento Agenzia	1.083.267	1.066.462	16.805
- risconti passivi su interventi finanziati con fondi di terzi	114.899.524	68.351.205	46.548.319
- risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	142.537	68.875	73.662
- risconti passivi per spese ex art 33, c. 8bis DL98/2011 e s.m.i.	1.167.278	1.166.876	402
- risconti passivi per fondi razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	18.601.998	18.843.350	(241.352)
- risconti passivi per fondi interventi comma 140 (cap. 7759)	1.036.953.535	977.349.903	59.603.632
- risconti passivi per fondi su interventi comma 1072 (cap. 7759)	358.757.899	264.880.037	93.877.862
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2014)	0	19.344	(19.344)
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2016)	2.216.808	2.378.712	(161.904)
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2017)	458.233	678.922	(220.689)
- risconti passivi Fondo Innovazione	579.146	271.245	307.901
- risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS	329.434	300.000	29.434
- risconti passivi Struttura di Progettazione	4.533.794	5.000.000	(466.206)
- risconti passivi per fondi manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	192.451.067	195.277.424	(2.826.357)
- risconti passivi per fondi programmi immobiliari (cap. 7754)	337.736.124	313.385.406	24.350.718
<b>Totale</b>	<b>2.081.697.354</b>	<b>1.863.535.790</b>	<b>218.161.564</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>2.598.225.063</b>	<b>2.380.552.093</b>	<b>217.672.969</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**CONTO ECONOMICO**

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

## CONTO ECONOMICO

	31/12/2021 AGENZIA	31/12/2021 STRUTTURA PROGETTAZIONE	31/12/2021 TOTALE	31/12/2020 TOTALE	Diff.
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>					
<b>1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali</b>					
- corrispettivi da Convenzione di servizi	89.784.121	0	89.784.121	89.284.121	500.000
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.283.407	0	4.283.407	4.490.400	(206.993)
- corrispettivi ex art.12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	560.000	0	560.000	560.000	0
- contributi per Struttura di Progettazione	0	466.205	466.205	0	466.205
- contributi per gestione veicoli art. 215bis CdS	566	0	566	0	566
- contributi per accatastamenti	549.501	0	549.501	321.653	227.848
- contributi per programmi immobiliari (cap. 7754)	34.659.282	0	34.659.282	24.297.382	10.361.900
- contributi per spese di razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	241.352	0	241.352	78.116	163.236
- contributi per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	2.826.357	0	2.826.357	12.574.498	(9.748.141)
- contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	(401)	0	(401)	0	(401)
- contributi per interventi comma 140 (cap. 7759)	31.006.368	0	31.006.368	28.006.804	2.999.564
- contributi per interventi comma 1072 (cap. 7759)	3.122.138	0	3.122.138	761.239	2.360.899
- contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	110.811	0	110.811	301.539	(190.728)
- contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	628.593	0	628.593	299.541	329.052
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	291.616.074	0	291.616.074	305.761.189	(14.145.115)
	459.388.169	466.205	459.854.374	466.736.482	(6.882.108)
<b>5) Altri Ricavi e Proventi</b>					
- locazioni e convenzioni attive	1.924.722	0	1.924.722	1.790.259	134.463
- riaddebiti per servizi per conto terzi	5.653.865	0	5.653.865	4.051.646	1.602.219
- altri ricavi	2.431.144	0	2.431.144	2.591.632	(160.488)
- rilascio fondo rischi	2.247.499	0	2.247.499	750.935	1.496.564
- contributi per spese investimento	160.000	0	160.000	0	160.000
	12.417.230	0	12.417.230	9.184.472	3.232.758
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>471.805.399</b>	<b>466.205</b>	<b>472.271.604</b>	<b>475.920.954</b>	<b>(3.649.350)</b>
<b>B - COSTI DELLA PRODUZIONE</b>					
<b>6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>					
- materiali di consumo	189.956	0	189.956	195.862	(5.906)
- carburanti	80.025	0	80.025	65.899	14.126
	269.981	0	269.981	261.761	8.220
<b>7) Per servizi</b>					
- manutenzioni ordinarie	400.126	0	400.126	270.675	129.451
- organi sociali e di controllo	175.689	0	175.689	172.247	3.442
- consulenze e prestazioni	4.971.543	8.463	4.980.006	4.552.429	427.577
- spese per programmi immobiliari (cap. 7754)	34.659.282	0	34.659.282	24.297.382	10.361.900
- spese per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	241.352	0	241.352	78.116	163.236
- spese per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	2.826.357	0	2.826.357	12.574.498	(9.748.141)
- spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. (cap. 3902)	(401)	0	(401)	0	(401)
- spese per interventi comma 140 (cap. 7759)	31.006.368	0	31.006.368	28.006.804	2.999.564
- spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)	3.122.138	0	3.122.138	761.239	2.360.899
- spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	110.811	0	110.811	301.539	(190.728)
- utenze	1.088.004	0	1.088.004	876.381	211.623
- altri servizi	3.671.896	2.032	3.673.928	3.242.976	430.952
- servizi per conto terzi	5.653.865	0	5.653.865	4.051.646	1.602.219
	87.927.030	10.495	87.937.525	79.185.932	8.751.593
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>					
- manutenzioni	196.657	0	196.657	150.999	45.658
- amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	871.099	0	871.099	927.430	(56.331)
- oneri condominiali	1.501.985	0	1.501.985	1.242.315	259.670
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	293.090.479	0	293.090.479	307.259.937	(14.169.458)
- noleggi e locazioni	1.901.224	0	1.901.224	1.680.417	220.807
	297.561.444	0	297.561.444	311.261.098	(13.699.654)
<b>9) Per il personale</b>					
a) salari e stipendi	50.504.848	255.302	50.760.150	49.230.213	1.529.937
b) oneri sociali	14.763.186	82.924	14.846.110	14.503.881	342.229
c) accantonamento TFR	2.629.811	997	2.630.808	2.574.227	56.581
e) altri costi del personale	100.457	0	100.457	131.057	(30.600)
f) somministrazioni	420.374	79.084	499.458	821.872	(322.414)
	68.418.676	418.307	68.836.983	67.261.250	1.575.733

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

## CONTO ECONOMICO

	31/12/2021 AGENZIA	31/12/2021 STRUTTURA PROGETTAZIONE	31/12/2021 TOTALE	31/12/2020 TOTALE	Diff.
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>					
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.480.686	0	1.480.686	1.647.408	(166.722)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.584.225	0	5.584.225	5.604.447	(20.222)
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
	<b>7.064.911</b>	<b>0</b>	<b>7.064.911</b>	<b>7.251.855</b>	<b>(186.944)</b>
<b>12) Accantonamenti per rischi ed oneri</b>					
- acc. fdo rischi ed oneri	4.458.756	0	4.458.756	3.572.811	885.945
	<b>4.458.756</b>	<b>0</b>	<b>4.458.756</b>	<b>3.572.811</b>	<b>885.945</b>
<b>14) Oneri diversi di gestione</b>					
- premi assicurativi	275.879	0	275.879	299.410	(23.531)
- imposte e tasse diverse	756.257	0	756.257	749.626	6.631
- altri	299.337	9.032	308.369	274.303	34.066
	<b>1.331.473</b>	<b>9.032</b>	<b>1.340.505</b>	<b>1.323.339</b>	<b>17.166</b>
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>467.032.271</b>	<b>437.834</b>	<b>467.470.105</b>	<b>470.118.046</b>	<b>(2.647.941)</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>4.773.128</b>	<b>28.371</b>	<b>4.801.499</b>	<b>5.802.908</b>	<b>(1.001.409)</b>
<b>C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>					
<b>16) Interessi ed altri proventi finanziari</b>					
- interessi attivi su conto di Tesoreria	124	0	124	61	63
	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>124</b>	<b>61</b>	<b>63</b>
<b>17) Interessi ed altri oneri finanziari</b>					
- interessi di mora	28	0	28	55	(27)
	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>55</b>	<b>(27)</b>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>96</b>	<b>0</b>	<b>96</b>	<b>6</b>	<b>90</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)</b>	<b>4.773.224</b>	<b>28.371</b>	<b>4.801.595</b>	<b>5.802.914</b>	<b>(1.001.319)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>					
- IRAP	4.340.950	28.371	4.369.321	4.254.836	114.485
- IRAP anni precedenti	1.269	0	1.269	946	323
- imposte su attività commerciale	107.430	0	107.430	71.675	35.755
- imposte relative ad esercizi precedenti su attività commerciale	4.414	0	4.414	0	4.414
- imposte anticipate su attività commerciale	0	0	0	28.220	(28.220)
	<b>(4.454.063)</b>	<b>(28.371)</b>	<b>(4.482.434)</b>	<b>(4.355.677)</b>	<b>(126.757)</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>319.161</b>	<b>0</b>	<b>319.161</b>	<b>1.447.237</b>	<b>(1.128.076)</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**RENDICONTO FINANZIARIO**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

## RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di euro)

	2021	2020
<b>A. Flussi da attività operative</b>		
<b>Gestione Ordinaria</b>		
Utile d'esercizio	319	1.447
Ammortamenti dell'esercizio	7.065	7.252
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	397	-393
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	2.236	10.431
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	45	72
Riduzione (aumento) dei crediti per imposte anticipate	0	28
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	3.076	-8.351
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	3.902	2.386
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	-5.580	10.422
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	43.946	20.242
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.630	2.574
Pagamenti (-)	-2.653	-2.584
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	4.459	3.573
Rilasci ed utilizzi (-)	-3.517	-2.188
Svalutazioni (rialutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria</b>	<b>56.324</b>	<b>44.910</b>
<b>Gestione Programmi Immobiliari</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-9.500	-79.500
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	24.351	61.202
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"</b>	<b>14.851</b>	<b>-18.298</b>
<b>Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-2.826	-12.575
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"</b>	<b>-2.826</b>	<b>-12.575</b>
<b>Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-549	-322
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)</b>	<b>-549</b>	<b>-322</b>
<b>Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	23	796
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	0	-681
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902</b>	<b>23</b>	<b>115</b>
<b>Gestione Lavori per Razionalizzazione immobili</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-241	-78
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7596</b>	<b>-241</b>	<b>-78</b>
<b>Gestione fondi comma 140</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	812	-300.178
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	59.604	295.714
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759</b>	<b>60.415</b>	<b>-4.464</b>
<b>Gestione fondi comma 1072</b>		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-95.064	-265.641
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	93.878	264.880
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759</b>	<b>-1.186</b>	<b>-761</b>
<b>Gestione Debiti Progressi e Veicoli</b>		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-49	-132
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Progressi e Veicoli"</b>	<b>-49</b>	<b>-132</b>
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)</b>	<b>126.763</b>	<b>8.395</b>
<b>B. Flussi da attività di investimento</b>		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	18	0
Materiali	1	0
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-867	-1.425
Materiali	-866	-1.128
Finanziari	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)</b>	<b>-1.713</b>	<b>-2.553</b>
<b>C. Flussi da attività finanziaria</b>		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	0
Aumento (riduzione) altre riserve	0	0
<b>Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)</b>	<b>125.049</b>	<b>5.842</b>
<b>E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>	<b>446.130</b>	<b>440.287</b>
<b>F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)</b>	<b>571.179</b>	<b>446.130</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**NOTA INTEGRATIVA**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO**

Con il 31 dicembre 2021 si è chiuso il diciottesimo 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 2021, 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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%

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

<b>Categoria</b>	<b>Aliquota</b>
Impianti telefonici e telefax	20%
Materiale tecnico	15%
Immobilizzazioni materiali diverse	25%
Fabbricati	3%

### **Crediti**

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

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

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

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

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

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

L'importo dei nuovi crediti iscritti nel bilancio dell'Agenzia e maturati dal 2019 è pertanto pari all'ammontare del fabbisogno riconducibile ai Piani 2019, 2020 e 2021

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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 2021 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

---

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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

---

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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*

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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 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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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,

---

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

passaggio che comunemente coincide con la spedizione o consegna dei beni. I ricavi e i costi per servizi sono riconosciuti al momento di effettuazione del servizio. Per quanto riguarda i ricavi:

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

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

#### Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nella Convenzione di Servizi, relativamente ai servizi resi nell'esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi (per la sola quota di competenza dell'esercizio commisurata ai corrispondenti costi) per oneri di gestione destinati a finanziare le attività relative al progetto "censimento" e suoi relativi sviluppi, 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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

## 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 1.103, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.481 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 867. 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 31/12/20	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/21
Software	9.161.697	0	672.361	0	0	9.834.058
<b>Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.</b>	<b>9.161.697</b>	<b>0</b>	<b>672.361</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.834.058</b>
Licenze d'uso	2.654.319	0	5.513	0	0	2.659.832
Marchi	1.910	0	0	0	0	1.910
Concessioni	7.614.086	0	0	0	0	7.614.086
<b>Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno</b>	<b>10.270.315</b>	<b>0</b>	<b>5.513</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.275.828</b>
Immobilizzazioni immateriali in corso	0	0	0	0	0	0
<b>Immateriali in corso e acconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Spese pluriennali diverse	0	0	0	0	0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.637.144	0	189.102	(30.622)	0	4.795.624
<b>Altre Immobilizzazioni Immateriali</b>	<b>4.637.144</b>	<b>0</b>	<b>189.102</b>	<b>(30.622)</b>	<b>0</b>	<b>4.795.624</b>
<b>Totale Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>24.069.156</b>	<b>0</b>	<b>866.976</b>	<b>(30.622)</b>	<b>0</b>	<b>24.905.510</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2021 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/20	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/21	Valore netto al 31/12/21
Software	7.597.985	0	1.337.556	0	0	8.935.541	898.517
<b>Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.</b>	<b>7.597.985</b>	<b>0</b>	<b>1.337.556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.935.541</b>	<b>898.517</b>
Licenze d'uso	2.563.975	0	72.152	0	0	2.636.127	23.704
Marchi	1.198	0	105	0	0	1.303	607
Concessioni	7.614.086	0	0	0	0	7.614.086	0
<b>Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno</b>	<b>10.179.259</b>	<b>0</b>	<b>72.257</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.251.516</b>	<b>24.311</b>
Immobilizzazioni immateriali in corso	0	0	0	0	0	0	0
<b>Immateriali in corso e acconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Spese pluriennali diverse	0	0	0	0	0	0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.557.128	0	70.872	0	(12.249)	4.615.751	179.873
<b>Altre immobilizzazioni immateriali</b>	<b>4.557.128</b>	<b>0</b>	<b>70.872</b>	<b>0</b>	<b>(12.249)</b>	<b>4.615.751</b>	<b>179.873</b>
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>22.334.372</b>	<b>0</b>	<b>1.480.686</b>	<b>0</b>	<b>(12.249)</b>	<b>23.802.809</b>	<b>1.102.701</b>

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

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

La voce, che ammonta a €/migliaia 899, 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 24 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 180.

## **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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 2021.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE TERRENI 2021	VALORE NETTO CONTABILE FABBRICATI 2021	TOTALE TERRENI E FABBRICATI 2021
<b>Beni strumentali</b>					
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51 - Ex Cinema Embassy	283.000	663.352	946.352
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	4.600.000	10.638.916	15.238.916
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - Uffici	2.600.000	6.764.242	9.364.242
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - alloggi	3.354.000	7.861.776	11.215.776
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	7.400.000	15.686.768	23.086.768
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - uffici	3.195.900	7.583.408	10.779.308
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - rimessa	35.000	71.050	106.050
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	640.000	1.612.038	2.252.038
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	324.600	689.286	1.013.886
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	1.706.000	4.033.222	5.739.222
VENETO	VENEZIA MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	780.000	2.543.974	3.323.974
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	4.010.000	9.443.982	13.453.982
<b>TOTALE</b>			<b>28.928.500</b>	<b>67.592.017</b>	<b>96.520.517</b>
<b>Beni non strumentali</b>					
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	3.800.000	7.766.359	11.566.359
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	2.520.000	5.184.335	7.704.335
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	1.368.000	3.121.516	4.489.516
<b>TOTALE</b>			<b>7.688.000</b>	<b>16.072.210</b>	<b>23.760.210</b>

Al termine dell'esercizio 2021 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 122.250, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 5.584 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 866. 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Valore di carico delle immobilizzazioni materiali (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/20	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/21
Terreni	36.616.500	0	0	0	36.616.500
Fabbricati strumentali	124.653.711	541.976	0	0	125.195.687
Fabbricati non strumentali	31.412.902	94.345	0	0	31.507.247
<b>Terreni e Fabbricati</b>	<b>192.683.113</b>	<b>636.321</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>193.319.434</b>
Impianti di riscaldamento	931.211	72.054	(650)	0	1.002.615
Impianti ascensori	10.419	0	0	0	10.419
Impianti elettrici	115.870	8.618	0	0	124.488
Impianti generici	773.525	0	0	0	773.525
Impianti telef. e telefax	655.373	0	(3.006)	0	652.367
Impianti antincendio	52.171	0	(3.241)	0	48.930
Impianti di antifurto e sicurezza	137.053	0	0	0	137.053
<b>Impianti e macchinari</b>	<b>2.675.622</b>	<b>80.672</b>	<b>(6.897)</b>	<b>0</b>	<b>2.749.397</b>
Attrezzature varie	494.197	303	0	0	494.500
Materiale tecnico	1.395.284	42.880	0	0	1.438.164
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>1.889.481</b>	<b>43.183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.932.664</b>
Mobili e arredi	5.605.133	92.217	(18.755)	0	5.678.595
Macchine ordinarie d'ufficio	753.215	0	(3.956)	0	749.259
<b>Mobili arredi e macch. d'ufficio</b>	<b>6.358.348</b>	<b>92.217</b>	<b>(22.711)</b>	<b>0</b>	<b>6.427.854</b>
Server e personal computer	4.795.294	4.672	(120.796)	0	4.679.170
Periferiche stampanti e scanner	721.676	8.723	(3.294)	0	727.105
<b>Hardware</b>	<b>5.516.970</b>	<b>13.395</b>	<b>(124.090)</b>	<b>0</b>	<b>5.406.275</b>
<b>Autoveicoli e mezzi di trasporto</b>	<b>746</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>746</b>
Immobilizz. materiali diverse	3.530	0	0	0	3.530
Altri beni minori	239.240	0	(841)	0	238.399
<b>Immobilizz. materiali diverse</b>	<b>242.770</b>	<b>0</b>	<b>(841)</b>	<b>0</b>	<b>241.929</b>
<b>Altri Beni</b>	<b>12.118.834</b>	<b>105.612</b>	<b>(147.642)</b>	<b>0</b>	<b>12.076.804</b>
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
<b>Immob. in corso e acconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>	<b>209.367.050</b>	<b>865.788</b>	<b>(154.539)</b>	<b>0</b>	<b>210.078.299</b>

I decrementi registrati nel corso dell'esercizio si riferiscono essenzialmente alla dismissione di mobili e arredi, server, personal computer e periferiche ormai obsoleti e 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2021 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/20	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/21	Valore netto al 31/12/21
Terreni	0	0	0	0	0	36.616.500
Fabbricati strumentali	53.668.488	3.935.182	0	0	57.603.670	67.592.017
Fabbricati non strumentali	14.481.770	953.268	0	0	15.435.038	16.072.209
<b>Terreni e Fabbricati</b>	<b>68.150.258</b>	<b>4.888.450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73.038.708</b>	<b>120.280.727</b>
Impianti di riscaldamento	501.557	105.607	0	(650)	606.514	396.100
Impianti ascensori	4.460	781	0	0	5.241	5.178
Impianti elettrici	73.658	6.706	0	0	80.364	44.124
Impianti generici	695.283	20.034	0	0	715.317	58.208
Impianti telef. e telefax	655.373	0	0	(3.006)	652.367	0
Impianti antincendio	42.485	1.289	0	(3.241)	40.533	8.396
Impianti di antifurto e sicurezza	73.171	7.829	0	0	81.000	56.053
<b>Impianti e macchinari</b>	<b>2.045.987</b>	<b>142.246</b>	<b>0</b>	<b>(6.897)</b>	<b>2.181.336</b>	<b>568.059</b>
Attrezzature varie	455.293	17.255	0	0	472.548	21.952
Materiale tecnico	1.160.263	61.464	0	0	1.221.727	216.437
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>1.615.556</b>	<b>78.719</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.694.275</b>	<b>238.390</b>
Mobili e arredi	5.005.643	110.841	0	(18.755)	5.097.729	580.866
Macchine ordinarie d'ufficio	736.892	4.807	0	(3.956)	737.743	11.517
<b>Mobili arredi e macch. d'ufficio</b>	<b>5.742.535</b>	<b>115.648</b>	<b>0</b>	<b>(22.711)</b>	<b>5.835.472</b>	<b>592.383</b>
Server e personal computer	4.024.903	282.583	0	(119.896)	4.187.590	491.580
Periferiche stampanti e scanner	575.873	76.034	0	(3.294)	648.613	78.492
<b>Hardware</b>	<b>4.600.776</b>	<b>358.617</b>	<b>0</b>	<b>(123.190)</b>	<b>4.836.203</b>	<b>570.072</b>
<b>Autoveicoli e mezzi di trasporto</b>	<b>746</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>746</b>	<b>0</b>
Immobilizz. materiali diverse	2.712	545	0	0	3.257	273
Altri beni minori	239.240	0	0	(841)	238.399	0
<b>Immobilizz. materiali diverse</b>	<b>241.952</b>	<b>545</b>	<b>0</b>	<b>(841)</b>	<b>241.656</b>	<b>273</b>
<b>Altri Beni</b>	<b>10.586.009</b>	<b>474.810</b>	<b>0</b>	<b>(146.742)</b>	<b>10.914.077</b>	<b>1.162.728</b>
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
<b>Immob. in corso e acconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>	<b>82.397.810</b>	<b>5.584.225</b>	<b>0</b>	<b>(153.639)</b>	<b>87.828.396</b>	<b>122.249.904</b>

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

### Terreni e Fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 120.281, 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 568 ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antifurto, antincendio e telefonici.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 238 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 1.163 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 1.445, 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 2021.

Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020	Differenza
1.445	1.842	(397)

All'interno della voce sono ricompresi anche i crediti verso le altre Agenzie Fiscali. Al 31/12/2021 il valore è pari a zero.

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 31/12/2021	Valore al 31/12/2020	Differenza
59	104	(45)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2021	2020	Differenza
Crediti per Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	283	2.499	(2.216)
– di cui esigibili entro 12 mesi	283	2.499	(2.216)
Crediti verso MEF per programmi immobiliari (cap. 7754)	279.688	270.188	9.500
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)	736	759	(23)
Crediti verso MEF per interventi coma 140 (cap. 7759)	970.204	971.016	(812)
Crediti verso MEF per interventi comma 1072 (cap. 7759)	360.705	265.641	95.064
Crediti diversi	145	174	(29)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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>	0	2.499	2.499
Corrispettivi da Contratto di Servizi	89.784		89.784
Incassi	(89.784)		(89.784)
Rettifiche		(2.217)	(2.217)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>0</b>	<b>283</b>	<b>283</b>

L'ammontare di €/migliaia 283 si riferisce a residui crediti relativi a precedenti esercizi per spese sostenute per conto Fintecna, a norma dell'articolo 11-quinquies, comma 4, della Legge 248/2005. Si segnala che a seguito di intervenuta corrispondenza tra l'Agenzia ed il MEF, si è provveduto a stornare l'importo di €/migliaia 1.517 relativo a partite stipendiali riferite agli anni 2001/2004, con contropartita l'analogo voce dei risconti passivi ed €/migliaia 700 relativo a spese anticipate alla Scip per conto dello Stato, a norma dell'articolo 26, comma 1, della Legge 24 novembre 2003, n. 326 con contropartita l'analogo voce contabilizzata negli “altri debiti” e riferita ai contributi ricevuti dal MEF da riconoscere a determinate condizioni agli inquilini che intendevano esercitare il diritto di prelazione nell'acquisto dell'appartamento, detenuto con regolare contratto di locazione, rientrante nell'operazione di cartolarizzazione Scip.

Con riguardo al saldo residuo contabilizzato nella voce “altri debiti” (€/migliaia 2.376) si è concordato con il Ministero di procedere al riversamento all'entrata del bilancio dello Stato.

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	2021	2020

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

SALDO INIZIALE	270.188	190.688
Piano interventi 2021-2023	59.010	85.500
Decreti di assegnazione cassa	(49.510)	(6.000)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>279.688</b>	<b>270.188</b>

Sulla base della nuova normativa in materia di riordino della disciplina per la gestione del bilancio e il potenziamento della funzione del bilancio di cassa, la componente esigibile entro i 12 mesi è stata valutata considerando l'importo iscritto nel Bilancio dello Stato per l'anno 2022 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 31/12/2021
Credito piani investimenti fino al 31/12/2018	10.237	128.790	139.027
Credito piani investimenti 2019, 2020 e 2021	27.408	113.253	140.661
<b>SALDO FINALE</b>	<b>37.645</b>	<b>242.043</b>	<b>279.688</b>

Si fa presente che all'interno di tali crediti un importo pari ad €/migliaia 129.245 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2021, per le quali non sono ancora scaduti i termini di prescrizione; somme delle quali sarà richiesta la reinscrizione nel bilancio dello Stato in quanto riferite ad interventi facenti parte di precedenti Piani di investimento, già approvati dal MEF 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 2021-2023 e precedenti, approvati dal MEF, che riportano il dettaglio degli interventi pianificati a valere sulle risorse stanziare per gli anni 2017-2029. In particolare, in relazione agli stanziamenti di cui alla legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, risulta un

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

credito per un totale di €/migliaia 970.204, al netto dei fondi già incassati pari ad €/migliaia 136.556 (di cui €/migliaia 91.422 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 360.705.

Capitolo 7759 – comma 140	2021	2020
SALDO INIZIALE	971.016	670.838
Piano interventi 2021-2023	90.610	323.721
Incassi 2020-2021	(91.422)	(23.543)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>970.204</b>	<b>971.016</b>

Capitolo 7759 – comma 1072	2021	2020
SALDO INIZIALE	265.641	0
Piano interventi 2021-2023	97.000	265.641
Incassi	(1.936)	0
<b>SALDO FINALE</b>	<b>360.705</b>	<b>265.641</b>

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

Crediti verso MEF per fondi comma 140 (7759)	2017-2020	2021	2022	2023	2024-2029	Incassi	Totale credito al 31/12/21
Difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche	43.127	1.172	0	0	0	(12.764)	31.535
Edilizia pubblica, compresa quella scolastica	85.400	72.320	52.320	52.320	188.481	(21.832)	429.009
Prevenzione del rischio sismico	347.910	120.000	110.160	0	0	(100.460)	477.610
Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	12.500	10.000	10.000	1.050	0	(1.500)	32.050
<b>SALDO FINALE</b>	<b>488.937</b>	<b>203.492</b>	<b>172.480</b>	<b>53.370</b>	<b>188.481</b>	<b>(136.556)</b>	<b>970.204</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Crediti verso MEF per fondi comma 1072 (7759)	2018-2020	2021	2022	2023	2024-2030	Incassi	Totale credito al 31/12/21
Edilizia pubblica	85.200	25.000	20.000	30.000	196.441	(269)	356.372
Digitalizzazione delle Amministrazioni Statali	6.000	0	0	0	0	(1.667)	4.333
<b>SALDO FINALE</b>	<b>91.200</b>	<b>25.000</b>	<b>20.000</b>	<b>30.000</b>	<b>196.441</b>	<b>(1.936)</b>	<b>360.705</b>

I “Crediti diversi”, pari a €/migliaia 145, sono diminuiti di €/migliaia 29 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 il pagamento dei canoni di locazione dei compendi immobiliari FIP e FP1 e per la copertura degli oneri condominiali relativi ai c.d. “spazi liberi” (capitolo 7755).

I crediti concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2021	2020	Differenza
Corrispettivi di gestione	2.371	2.535	(164)
Locazioni	0	0	0
Oneri di gestione “spazi liberi”	289	998	(709)
Manutenzioni (cap. 7755)	176.213	176.213	0
– di cui esigibili entro 12 mesi	34.000	27.173	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	142.213	149.040	
<b>TOTALI</b>	<b>178.874</b>	<b>179.746</b>	<b>(873)</b>

I crediti per “Corrispettivi di gestione” sono relativi all’esercizio 2021, al netto degli acconti già incassati.

La voce crediti per “Locazioni” è stata riclassificata nella voce “debiti verso MEF per gestione immobili Fondi” in quanto il saldo, negativo, è costituito dalle somme

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

incassate dalle nuove terze proprietà a titolo di rimborso di canoni di locazione dei compendi immobiliari FIP e FP1, da riversare al MEF (€/migliaia -6.526). Per una corretta comparazione dei dati dell'esercizio corrente con quelli dell'anno 2020, si è proceduto a riclassificare anche il valore dell'anno precedente.

I crediti relativi agli "Oneri su spazi liberi", per €/migliaia 289, 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	2021	2020
SALDO INIZIALE	176.213	176.213
Incassi	0	0
<b>SALDO FINALE</b>	<b>176.213</b>	<b>176.213</b>

Si fa presente che all'interno di tali crediti un importo pari ad €/migliaia 85.168 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2021 per le quali vale quanto già indicato per il capitolo 7754.

#### Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020	Differenza
6.917	6.820	97

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 31/12/2021	Valore al 31/12/2020	Differenza
1.036	1.166	(130)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 1.014;
- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli: €/migliaia 22.

#### Crediti diversi

Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020	Differenza
4.429	3.513	916

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 508, da un credito vantato nei confronti della Edison Spa a seguito di un pignoramento disposto nei confronti dell’Agenzia del Demanio da parte della Banca Farmafactoring, per somme non dovute;
- per €/migliaia 97, da depositi e cauzioni attive;
- per €/migliaia 1.310, 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 1.730, 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 1.356, sono stati portati direttamente in diminuzione del saldo della voce “debiti verso fornitori”.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

Ammontano a €/migliaia 571.179 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 2021.

Descrizione	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020	Differenza
Saldo conto di tesoreria	571.159	446.100	125.059
Saldo casse periferiche	20	30	(10)
<b>TOTALE</b>	<b>571.179</b>	<b>446.130</b>	<b>125.049</b>

In particolare, le disponibilità liquide si sono così movimentate nel corso del 2021:

<b>SALDO INIZIALE</b>	<b>446.130</b>
<b>Entrate totali:</b>	<b>611.977</b>
- da cap 3901	94.391
- da cap 7754	49.510
- da cap 7755	0
- da cap 7759	93.358
- gestione fondi immobiliari	318.094
- gestione fondi altre P.A	50.280
- altri incassi	6.344
<b>Uscite totali</b>	<b>486.929</b>
- gestione ordinaria	84.415
- gestione fondi immobiliari	319.579
- programmi immobiliari (cap.7754)	34.829
- gestione fondi (cap. 7759)	31.042
- manutenzioni straordinarie fondi immobiliari (cap.7755)	3.562
- gestione fondi altre P.A	3.503

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- debiti ante 2001 e depositerie	60
- imposte e tasse	6.655
- altre uscite (investimenti, altro)	3.285
<b>Flusso netto del periodo</b>	<b>125.048</b>
<b>SALDO FINALE</b>	<b>571.179</b>

L'aumento di €/migliaia 125.048 è imputabile principalmente:

- all'incasso dei corrispettivi delle Convenzioni di Servizi (€/migliaia 94.391) relativi all'esercizio 2021 ed al saldo dell'esercizio precedente, in larga parte compensato dalle uscite per il funzionamento dell'Agenzia (€/migliaia - 84.415);
- 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 46.777).
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei programmi immobiliari al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 14.681);
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei fondi per gli interventi immobiliari relativi al capitolo 7759, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 62.316);
- ai pagamenti effettuati relativamente alle manutenzioni straordinarie e alle messe a norma su immobili dei fondi FIP e FP1 (per €/migliaia -3.562).

## D – RATEI E RISCONTI

### Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020	Differenza
Ratei attivi	0	0	(0)
Risconti attivi	79.173	82.248	(3.076)
<b>TOTALE</b>	<b>79.173</b>	<b>82.248</b>	<b>(3.076)</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

I risconti attivi, pari a €/migliaia 79.173, si riferiscono essenzialmente a costi di competenza dell'esercizio successivo, riferiti ai canoni anticipati di locazione degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1 venduti a soggetti terzi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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 31/12/19	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
<b>Destinazione del risultato d'esercizio 2018:</b>										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			301						-6.020	-5.719
<b>Altre variazioni:</b>										0
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche										0
<b>Risultato dell'esercizio corrente</b>								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
<b>Destinazione del risultato d'esercizio 2019:</b>										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			72.362						-1.447.237	-1.374.875
<b>Altre variazioni:</b>										0
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche										0
<b>Risultato dell'esercizio corrente</b>								1.374.875	319.161	1.694.036
Saldo al 31/12/21	60.889.000	153.091.945	6.291.850	20.649.212	52.102.856	0	0	36.214.191	319.161	329.558.215

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 6.291.850, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2020 (euro 72.362).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Altre riserve

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

A riguardo, in conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto e dal documento O.I.C. n. 1 del 25 ottobre 2004, si forniscono le seguenti informazioni complementari sulla classificazione delle riserve secondo la possibilità di utilizzazione e di distribuzione delle voci del Patrimonio Netto.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
<b>Capitale sociale:</b>					
- Fondo di dotazione	60.889.000	-	0		
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	-	0		
<b>Riserva legale:</b>					
- Riserva legale	6.291.850	B	0		
<b>Altre riserve:</b>					
- Riserva volontaria	20.649.212	A, B, C	20.649.212		
- Riserva per autofinanz.to di investimenti	52.102.856	A	52.102.856		
- Utili (perdite) portati a nuovo	36.214.191	A, B, C	36.214.191		
- Utile (perdite) d'esercizio	319.161	A, B, C	319.161		
<b>Totale</b>	<b>329.558.215</b>		<b>109.285.420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			109.285.420		

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

Utile dell'esercizio

L'utile formatosi nel 2021 ammonta a euro 319.161.

**B - FONDI PER RISCHI E ONERI**

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Voce	Valore al 31/12/2020	Utilizzi	Decrementi	Riclassifiche	Incrementi	Valore al 31/12/2021
Contenzioso ordinario	10.215	-326	-2.071	0	2.976	10.794

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Voce	Valore al 31/12/2020	Utilizzi	Decrementi	Riclassifiche	Incrementi	Valore al 31/12/2021
Contenzioso giuslavoristico	1.456	-128	-177	0	299	1.451
<b>TOTALE FONDO RISCHI</b>	<b>11.671</b>	<b>-454</b>	<b>-2.247</b>	<b>0</b>	<b>3.275</b>	<b>12.245</b>
Veicoli confiscati e sequestrati	3.328	-586	0	110	434	3.286
Valutazione rischio sismico	973	-84	0	0	0	890
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	100	0	0	0	0	100
Oneri di gestione su beni da assumere in consistenza	1.097	-59	0	0	0	1.038
Oneri futuri per buoni pasto	875	0	0	0	750	1.625
Oneri per progetto "Archivi"	114	-110	0	0	0	4
Oneri per progetto "Chiese"	120	0	0	0	0	120
Oneri per decreto INAIL	1.000	0	0	0	0	1.000
Ripristino ambientale	9.230	0	0	0	0	9.230
Oneri per vigilanze straordinarie	1.394	-87	0	0	0	1.307
Oneri per Commissario Straordinario	1.200	0	0	0	0	1.200
<b>TOTALE FONDO ONERI FUTURI</b>	<b>19.431</b>	<b>-926</b>	<b>0</b>	<b>110</b>	<b>1.184</b>	<b>19.799</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>31.102</b>	<b>-1.380</b>	<b>-2.247</b>	<b>110</b>	<b>4.459</b>	<b>32.044</b>

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

- quanto a €/migliaia 326, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 2.071, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni giudizi;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- 
- quanto a €/migliaia 128, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi con il personale;
  - quanto a €/migliaia 177, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale;
  - quanto a €/migliaia 586, 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 84, per la copertura degli oneri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall'Agenzia;
  - quanto a €/migliaia 59, per la copertura degli oneri derivanti dalla gestione dei beni da assumere/assunti in consistenza;
  - quanto a €/migliaia 110, per la copertura degli oneri derivanti dal progetto di razionalizzazione dell'intero patrimonio archivistico dell'Agenzia;
  - quanto a €/migliaia 87, per la copertura degli oneri derivanti dalle attività di regolarizzazione legate alla gestione del compendio denominato "Vasche San Sebastiano".

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

- quanto a €/migliaia 2.976, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Affari Legali e Contenzioso;
- quanto a €/migliaia 299, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 434, 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 110, a seguito della riclassifica di un maggiore pagamento di oneri di custodia di veicoli sequestrati precedentemente non accantonati;
- quanto a €/migliaia 750, per i futuri oneri derivanti dalla corresponsione al personale di quanto non liquidato per buoni pasto.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Conseguentemente, al 31/12/2021 il fondo risulta così costituito:

- quanto a €/migliaia 10.794, per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito della ricognizione effettuata presso tutte le Direzioni Territoriali da parte della competente Direzione Affari Legali e Contenzioso;
- quanto a €/migliaia 1.451, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 3.286, 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 890, 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 compensi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 1.038, per oneri futuri relativi a beni da assumere/assunti in consistenza;
- quanto a €/migliaia 1.625, 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 4, 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 9.230, quale fondo di ripristino ambientale;
- quanto a €/migliaia 1.307, 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 compensi 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020	Differenza
1.413	1.436	(23)

La diminuzione, pari a €/migliaia 23, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall'accantonamento dell'esercizio (+ €/migliaia 2.631);
- dalla riclassifica di quota parte dell'importo relativo al premiante 2020, liquidato al personale nel 2021 (+ €/migliaia 346), riferito al TFR;
- dalla riclassifica di quota parte dell'importo degli incentivi liquidati al personale nel 2021 (+ €/migliaia 38), riferito al TFR;
- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 2.976) 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 62) 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 153.513 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020	Differenza
Debiti verso fornitori	24.768	20.866	3.902
Debiti tributari	4.383	5.335	(952)
Debiti verso Istituti Previdenziali	3.277	3.424	(147)
Altri debiti	121.085	125.614	(4.529)
<b>TOTALE</b>	<b>153.513</b>	<b>155.239</b>	<b>(1.726)</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 1.356, 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 24.768. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020	Differenza
Fornitori - vari	11.893	10.603	1.291
Fornitori - professionisti e collaboratori	697	844	(147)
Fornitori c/fatture da ricevere	12.178	9.419	2.759
<b>TOTALE</b>	<b>24.768</b>	<b>20.866</b>	<b>3.902</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 36), a lavori su immobili dello Stato finanziati dal cap. 7754 (€/migliaia 2.782) e dal cap. 7759 (€/migliaia 4.756) e a servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI (€/migliaia 1.396). In questo ultimo importo, sono compresi €/migliaia 597 relativi alle spese per la Digitalizzazione delle Amministrazioni Pubbliche, finanziate con il cap. 7759, come da relativo Piano.

#### Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 4.383 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	1.993	1.886	107
Regioni c\IRAP	1.193	1.218	(25)
Erario c\IVA	1	1	(0)
IVA per <i>split-payment</i>	1.188	2.229	(1.041)
IVA per <i>reverse charge</i>	0	0	0
Debiti tributari attività comm.le	8	0	8
<b>TOTALE</b>	<b>4.383</b>	<b>5.335</b>	<b>(952)</b>

Il debito verso l'Erario è composto principalmente dalle ritenute IRPEF operate sui redditi da lavoro dipendente e assimilati e su quelli da lavoro autonomo, dall'IRAP e dall'IVA a debito dovuta a seguito dell'applicazione del regime dello *split-payment* e del *reverse charge*.

#### Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 3.277 ed è così formata:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Descrizione	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020	Differenza
INPS	2.373	2.264	109
INPDAP	416	416	(0)
Altri Istituti previdenziali	487	744	(256)
<b>TOTALE</b>	<b>3.277</b>	<b>3.424</b>	<b>(147)</b>

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

#### Altri debiti

La voce presenta un saldo di €/migliaia 121.085 costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020	Differenza
Debiti verso personale	9.725	9.234	491
Debiti verso MEF per ante 2001	20	11	9
Debiti verso MEF per depositerie	11.703	11.760	(57)
Debiti verso MEF ed Enti Previdenziali per gestione immobili fondi	12.294	13.030	(736)
Debiti verso privati per gestione immobili fondi	83.018	87.072	(4.054)
Altri debiti	4.326	4.507	(181)
<b>TOTALE</b>	<b>121.085</b>	<b>125.614</b>	<b>(4.529)</b>

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”.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 2021 (€/migliaia 3.614), dai canoni relativi alle sublocazioni a soggetti terzi (€/migliaia 2.044), dagli 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 111) nonché dai canoni di locazione rimborsati dalle proprietà a seguito del rilascio di alcuni immobili (€/migliaia 6.526), da riversare al MEF. La voce diminuisce principalmente per la rilevazione di minori canoni di locazione “spazi liberi” (€/migliaia -2.791) e per il riversamento al MEF dei canoni percepiti a fronte della sublocazione a soggetti terzi di spazi da questi utilizzati in immobili ricadenti nei due compendi immobiliari FIP e FP1 (€/migliaia -3.930) 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 -1.477).

Il debito verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è diminuito a seguito del minor numero di soggetti terzi subentrati nella proprietà degli immobili ricadenti nei due compendi, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2022. 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 2.081.690.

Risconti passivi	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020	Differenza

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

<b>Risconti passivi</b>	<b>Valore al 31/12/2021</b>	<b>Valore al 31/12/2020</b>	<b>Differenza</b>
Oneri di gestione	7.091	9.158	(2.067)
Gestione Fondi Immobiliari	256	273	(16)
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	4.432	5.060	(629)
Funzionamento Agenzia	1.083	1.066	17
Manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi	114.900	68.351	46.548
Interventi Commissario Straordinario sisma 2016	143	69	74
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	1.167	1.167	0
Contributi per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	18.602	18.843	(241)
Contributi per interventi comma 140 (cap. 7759)	1.036.954	977.350	59.604
Contributi per interventi comma 1072 (cap. 7759)	358.758	264.880	93.878
Progetti speciali 2015 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)	0	19	(19)
Progetti speciali 2017 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)	2.217	2.379	(162)
Progetti speciali 2018 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017)	458	679	(221)
Fondo innovazione	579	271	308
Gestione veicoli art. 215bis CdS	329	300	29
Struttura di Progettazione	4.534	5.000	(466)
Manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	192.451	195.277	(2.826)
Programmi immobiliari (cap. 7754)	337.736	313.385	24.351
<b>TOTALE</b>	<b>2.081.690</b>	<b>1.863.528</b>	<b>218.162</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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

---

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Risconti passivi su oneri di gestione

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	9.158
Rettifiche	(1.517)
Decrementi	(550)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>7.091</b>

La diminuzione del saldo di €/migliaia 2.067 è riconducibile all'utilizzo nell'anno dei fondi ricevuti in passato per le attività riguardanti il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi ad immobili di proprietà dello Stato (€/migliaia -550) nonché allo storno dei crediti relativi a partite stipendiali riferite agli anni 2001/2004, con contropartita l'analogo voce dei Crediti, come anzi detto (€/migliaia -1.517).

Pertanto, il saldo di €/migliaia 7.091 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Aggiornamenti catastali (ex Censimento)	2.504
Variazioni DAR	4.435
Mutui Scip	152
<b>TOTALE</b>	<b>7.091</b>

L'importo di €/migliaia 2.504 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 4.587 fa riferimento a residui relativi a precedenti esercizi, per i quali si è in attesa della definitiva conclusione dell'istruttoria tuttora in corso da parte del MEF.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	273
Incrementi	256
Decrementi	(273)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>256</b>

L'importo di €/migliaia 256 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	5.060
Incrementi	0
Decrementi	(629)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>4.432</b>

L'importo di €/migliaia 4.432 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Risconti passivi per funzionamento Agenzia

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	1.066
Incrementi	111
Decrementi	(94)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>1.083</b>

L'importo di €/migliaia 1.083 fa riferimento alle quote di ricavi da attività commerciale di competenza di esercizi futuri (€/migliaia 111) 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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	68.351
Incrementi	50.424
Decrementi	(3.875)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>114.900</b>

L'importo di €/migliaia 114.900 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	69
Incrementi	184
Decrementi	(111)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>142</b>

L'importo di €/migliaia 142 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	1.167
Incrementi	0
Decrementi	0
<b>SALDO FINALE</b>	<b>1.167</b>

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

Ammontano a €/migliaia 18.602 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	18.843
Incrementi	0
Decrementi	(241)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>18.602</b>

Risconti passivi su contributi per interventi comma 140

Ammontano a €/migliaia 1.036.954 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	977.350
Incrementi	90.610
Decrementi	(31.006)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>1.036.954</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Risconti passivi su contributi per interventi comma 1072

Ammontano a €/migliaia 358.758 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	264.880
Incrementi	97.000
Decrementi	(3.122)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>358.758</b>

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

Ammontano a €/migliaia 0, al netto degli utilizzi dell'anno corrente per €/migliaia 19, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	19
Decrementi	(19)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>0</b>

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

Ammontano a €/migliaia 2.217 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi dell'anno corrente per €/migliaia 162, con riguardo a detti progetti speciali.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	2.379
Decrementi	(162)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>2.217</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

Ammontano a €/migliaia 458 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi dell'anno corrente per €/migliaia 221, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	679
Decrementi	(221)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>458</b>

Risconti passivi per Fondo Innovazione

Ammontano a €/migliaia 579 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	271
Incrementi	412
Decrementi	(104)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>579</b>

Risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS

Ammontano a €/migliaia 329 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	300
Incrementi	30
Decrementi	(1)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>329</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Risconti passivi per Struttura di Progettazione

Ammontano a €/migliaia 4.534 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	5.000
Incrementi	0
Decrementi	(466)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>4.534</b>

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi (cap. 7755)

Ammontano a €/migliaia 192.451 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi dell'anno corrente per €/migliaia 2.826, 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	195.277
Piano interventi 2021-2023	0
Costi sostenuti	(2.826)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>192.451</b>

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

Ammontano a €/migliaia 337.736 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 34.659, dei fondi destinati a coprire le

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei Piani predisposti dall’Agenzia negli anni dal 2001 al 2023 ed approvati dal MEF.

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	313.385
Piano interventi 2021-2023	59.010
Costi sostenuti	(34.659)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>337.736</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**CONTO ECONOMICO****A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 472.272 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 459.854 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2021 AGENZIA	Valore al 31/12/2021 STR.PROG.	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Valore al 31/12/2020 TOTALE	Differenza
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	89.784	0	89.784	89.284	500
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.283	0	4.283	4.490	(207)
Corrispettivi monitoraggio Manutentore Unico	560	0	560	560	0
<b>Sub-totale</b>	<b>94.628</b>	<b>0</b>	<b>94.628</b>	<b>94.335</b>	<b>293</b>
Contributi per accatastamenti (già censimento) *	550	0	550	322	228
Contributi per Struttura di Progettazione *	0	466	466	0	466
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	34.659	0	34.659	24.297	10.362
Contributi per spese di razionalizzazione immobili (già cap. 7596) *	241	0	241	78	163
Contributi per manutenzioni fondi immob.ri (cap. 7755) *	2.826	0	2.826	12.574	(9.748)
Contributi per interventi comma 140 (cap. 7759)*	31.006	0	31.006	28.007	3.000
Contributi per interventi comma 1072 (cap. 7759)*	3.122	0	3.122	761	2.361
Contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016*	111	0	111	302	(191)
Contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	629	0	629	300	329
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	291.616	0	291.616	305.761	(14.145)
<b>Sub-totale</b>	<b>364.760</b>	<b>466</b>	<b>365.226</b>	<b>372.402</b>	<b>(7.176)</b>
<b>TOTALE</b>	<b>459.388</b>	<b>466</b>	<b>459.854</b>	<b>466.736</b>	<b>(6.883)</b>

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

L'importo di €/migliaia 89.784 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi nell'anno, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2021 - 2023. L'incremento rispetto al precedente esercizio è determinato dallo stanziamento per il rimborso delle spese per le nuove competenze assegnate all'Agenzia con la Legge di Bilancio 2021 (Legge 30 dicembre 2020, n. 178), in relazione alla devoluzione dei beni allo Stato a seguito di eredità vacanti (€/migliaia 500).

La voce "Corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari", per €/migliaia 4.283, 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 con il MEF – Dipartimento del Tesoro.

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

L'importo di €/migliaia 550 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 466 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per la Struttura della Progettazione, a fronte dei costi sostenuti nell'anno in relazione alle nuove attività previste.

L'importo di €/migliaia 34.659 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 241 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

L'importo di €/migliaia 2.826 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 31.006 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 3.122 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 111 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 629 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 291.616 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 259.858 per gli immobili riconducibili al compendio FIP, €/migliaia 31.729 al compendio FP1 ed €/migliaia 29 per proventi straordinari relativi a canoni di 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 12.417 ed include i ricavi da attività commerciale, il rilascio di parte dei fondi rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 31/12/2021 AGENZIA	Valore al 31/12/2021 STR.PROG.	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Valore al 31/12/2020 TOTALE	Differenza
Ricavi da attività commerciale	1.925	0	1.925	1.790	134
Recuperi costi c/terzi	5.654	0	5.654	4.052	1.602
Rilascio fondo rischi	2.247	0	2.247	751	1.497
Altri ricavi	1.327	0	1.327	992	335
Proventi straordinari	702	0	702	568	134
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)	19	0	19	29	(9)
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)	162	0	162	481	(319)
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017)	221	0	221	521	(300)
Contributi per spese di investimento	160	0	160	0	160
<b>TOTALE</b>	<b>12.417</b>	<b>0</b>	<b>12.417</b>	<b>9.184</b>	<b>3.233</b>

\* vedi nota di pag. 179

Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2021:

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)	95
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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

<b>Ricavi da attività commerciale</b>	<b>Euro\migliaia</b>
Reggimento dei Corazzieri (locazione immobile in "Via Piacenza, Roma")	27
Locatario privato (locazione immobile in "Via Fermo, Ancona")	27
Locatario privato (locazione immobile in Venezia, Cannaregio)	300
Altri diversi	26
<b>Totale per locazioni attive</b>	<b>1.439</b>
Convenzione Ministero dell'Interno	485
<b>Totale per convenzioni</b>	<b>485</b>
<b>TOTALE</b>	<b>1.925</b>

Con riguardo alle indennità di occupazione senza titolo relative agli appartamenti di proprietà dell'Agenzia ricompresi nel compendio immobiliare di Via del Quirinale 28, oggetto di conferimento con DM di "patrimonializzazione" del luglio 2005, si fa presente che, non essendo stato ancora possibile addivenire alla composizione di un accordo che quantifichi in via definitiva le suddette indennità, e quindi alla conseguente stipula dei relativi contratti di locazione anche a causa delle contestazioni mosse per via giudiziale dalle controparti, si è proceduto, in via prudenziale, all'accertamento di ricavi in misura pari alle sole somme già versate dagli inquilini nelle more della stipula dei futuri accordi definitivi. Si dà comunque notizia che, sulla base della stima effettuata dalla Direzione Territoriale competente, i canoni annui oggetto di richiesta sono stati complessivamente valutati in €/migliaia 157 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2021 e di spettanza dell'Agenzia, maggiorato della quota interessi, è stata quantificata in complessivi €/migliaia 2.535. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2021 rispettivamente €/migliaia 10 ed €/migliaia 263.

La voce "Recuperi costi conto terzi", pari a complessivi €/migliaia 5.654, è composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.) per €/migliaia 1.428, dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP e FP1 da riaddebitare allo Stato per €/migliaia 491, dalla quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo della specifica voce di

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per interventi di manutenzione straordinaria che l’Agenzia ha effettuato per conto di terzi per €/migliaia 3.476, 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 117, nonché dal recupero di oneri condominiali anticipati per conto di PA usuarie di spazi rientranti anch’essi nei suddetti compendi, per €/migliaia 142.

La voce “Rilascio fondo rischi”, pari a €/migliaia 2.247, fa riferimento ai rilasci di cui si è data evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce “Fondo rischi ed oneri” dello Stato Patrimoniale.

La voce “Altri ricavi”, pari a €/migliaia 1.327, è principalmente composta dal recupero degli oneri relativi al personale dell’Agenzia distaccato presso il Commissario Straordinario per il Mose (€/migliaia 289), l’Università di Padova (€/migliaia 52), la Provincia di Bolzano (€/migliaia 49) e il MEF (€/migliaia 25), 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 187), dai rimborsi incassati dai rottamatori dei veicoli per i giorni di custodia eccedenti i giorni di franchigia contrattualmente a carico dell’Agenzia (per €/migliaia 96), dai versamenti di sanzioni pecuniarie per irregolarità riscontrate nella documentazione presentata dai concorrenti nelle procedure di gara (€/migliaia 113) 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 400).

La voce “Proventi straordinari”, pari a €/migliaia 702, è riferita principalmente:

- per €/migliaia 293 a riduzione di accertamenti di oneri effettuati nelle annualità precedenti;
- per €/migliaia 124 a note di credito ricevute a storno di fatture accertate negli anni precedenti, tra cui €/migliaia 24 relativi alla società Sogei;
- per €/migliaia 235 a riduzione di accertamenti effettuati negli anni dal 2014 al 2018 a titolo di “Premiante al personale”;
- per €/migliaia 6 alla fatturazione di ricavi relativi ad annualità precedenti;
- per €/migliaia 27 al rimborso di oneri sostenuti dall’Agenzia a seguito di definizione di sinistri.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

La voce “Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)”, per €/migliaia 19, rappresenta la quota di ricavi maturata nell’anno, in contropartita all’utilizzo dell’analogo voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività legate ai progetti speciali, come anzi detto.

La voce “Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)”, per €/migliaia 162, rappresenta la quota di ricavo maturata nell’anno, in contropartita all’utilizzo dell’analogo voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività legate ai progetti speciali, come anzi detto.

La voce “Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017)”, per €/migliaia 221, rappresenta la quota di ricavo maturata nell’anno, in contropartita all’utilizzo dell’analogo voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività legate ai progetti speciali, come anzi detto.

La voce “Contributi per spese di investimento”, pari a €/migliaia 160, fa riferimento a contributi ricevuti dal MEF, a fronte dei relativi costi sostenuti nell’anno, per l’adeguamento dei sistemi informativi al rilascio dei nuovi flussi dati nell’ambito del sistema ERP–RGS, in coerenza con la nota prot. n. 6014 dell’8 gennaio 2021 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato.

## B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 467.470 e sono costituiti dalle seguenti macro-componenti:

Descrizione	Valore al 31/12/2021 AGENZIA	Valore al 31/12/2021 STR.PROG.	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Valore al 31/12/2020 TOTALE	Differenza
Materiali di consumo	270	0	270	262	8
Servizi	87.927	10	87.938	79.186	8.752
Godimento beni di terzi	297.561	0	297.561	311.261	(13.700)
Personale	68.419	418	68.837	67.261	1.576

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Descrizione	Valore al 31/12/2021 AGENZIA	Valore al 31/12/2021 STR.PROG.	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Valore al 31/12/2020 TOTALE	Differenza
Ammortamenti e svalutazioni	7.065	0	7.065	7.252	(187)
Accantonamenti per rischi ed oneri	4.459	0	4.459	3.573	886
Oneri diversi di gestione	1.331	9	1.341	1.323	17
<b>TOTALE</b>	<b>467.032</b>	<b>438</b>	<b>467.470</b>	<b>470.118</b>	<b>(2.648)</b>

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 270 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2021 AGENZIA	Valore al 31/12/2021 STR.PROG.	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Valore al 31/12/2020 TOTALE	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	98	0	98	61	37
Altri materiali	92	0	92	135	(43)
Combustibili e carburanti	80	0	80	66	14
<b>TOTALE</b>	<b>270</b>	<b>0</b>	<b>270</b>	<b>262</b>	<b>8</b>

L'incremento registrato nella voce "Materiale tecnico" si riferisce in gran parte al maggior acquisto di materiale informatico rispetto all'anno precedente, mentre il decremento nella voce "Altri materiali" si riferisce al minor acquisto di materiale igienico e sanitario rispetto all'anno precedente.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni ricevute ammontano a €/migliaia 87.938 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2021 AGENZIA	Valore al 31/12/2021 STR.PROG.	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Valore al 31/12/2020 TOTALE	Differenza
Manutenzioni ordinarie	400	0	400	271	129
Spese per Organi sociali e di controllo	176	0	176	172	3

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Descrizione	Valore al 31/12/2021 AGENZIA	Valore al 31/12/2021 STR.PROG.	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Valore al 31/12/2020 TOTALE	Differenza
Consulenze e prestazioni	4.081	8	4.090	3.959	130
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2014 *	19	0	19	4	15
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 *	162	0	162	268	(106)
Prestazioni per accatastamenti (già censimento) *	550	0	550	322	228
Prestazioni finanziate con contributi spese investimento *	160	0	160	0	160
Programmi immobiliari (cap. 7754)*	34.659	0	34.659	24.297	10.362
Spese per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)*	241	0	241	78	163
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari (cap. 7755)*	2.826	0	2.826	12.574	(9.748)
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 (cap. 3902)*	(0)	0	(0)	0	(0)
Spese per interventi comma 140 (cap. 7759)*	31.006	0	31.006	28.007	3.000
Spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)*	3.122	0	3.122	761	2.361
Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016*	111	0	111	302	(191)
Utenze	1.088	0	1.088	876	212
Altri servizi	3.550	2	3.552	3.061	491
Altri servizi finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	60	0	60	40	20
Oneri straordinari	62	0	62	142	(80)
Servizi per terzi	5.654	0	5.654	4.052	1.602
<b>TOTALE</b>	<b>87.927</b>	<b>10</b>	<b>87.938</b>	<b>79.186</b>	<b>8.752</b>

\* 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

- Comitato di Gestione: €/migliaia 45
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 43
- Organismo di Vigilanza: €/migliaia 44
- Responsabile protezione dei dati: €/migliaia 44

Non sono stati contabilizzati costi per spese di viaggio.

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

Descrizione	Valore al 31/12/2021 AGENZIA	Valore al 31/12/2021 STR.PROG.	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Valore al 31/12/2020 TOTALE	Differenza
Prestazioni SOGEI	3.930	0	3.930	3.821	110
Consulenze (ex art. 2222 e s.s. del C.C.)	19	0	19	0	19
Altre consulenze e prestazioni	99	8	107	104	3
Società di revisione legale	33	0	33	34	(1)
<b>TOTALE</b>	<b>4.081</b>	<b>8</b>	<b>4.090</b>	<b>3.959</b>	<b>130</b>

Il complessivo incremento della voce, pari ad €/migliaia 130, è dovuto principalmente al maggior costo delle prestazioni fornite dalla società SOGEI (€/migliaia 110).

Inoltre €/migliaia 8 sono riferiti a prestazioni della Struttura per la Progettazione, per compensi alla commissione per la selezione del personale in assegnazione temporanea ai sensi dell'art.1 comma 167 della Legge 145/2018.

Si fa presente che nel presente esercizio risultano affidati due incarichi di consulenza avente natura di prestazione di lavoro autonomo (ex. art. 2222 e s.s. del C.C.).

La voce “Prestazioni finanziate con riassegnazione MEF quota parte degli utili 2014 e 2016” è riferita a progetti speciali, in particolare €/migliaia 19 sono relativi alle attività di analisi tecnica funzionali alla valorizzazione degli immobili per il federalismo demaniale ed €/migliaia 162 alle attività riconducibili alle indagini conoscitive propedeutiche alla stesura dei progetti di fattibilità volti alla realizzazione dei piani di

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

razionalizzazione degli spazi, la cui copertura economica è stata assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili di annualità precedenti.

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

La voce “Prestazioni finanziate con contributi spese investimento” per €/migliaia 160, accoglie i costi sostenuti nell’anno per l’adeguamento dei sistemi informativi al rilascio dei nuovi flussi dati nell’ambito del sistema ERP–RGS, la cui copertura economica è stata assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal MEF, come anzi detto.

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

Descrizione	Valore al 31/12/2021 AGENZIA	Valore al 31/12/2021 STR.PROG.	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Valore al 31/12/2020 TOTALE	Differenza
Manutenzioni straordinarie	30.378	0	30.378	17.524	12.854
Ristrutturazioni	3.121	0	3.121	4.654	(1.532)
Valorizzazioni	128	0	128	0	128
Acquisto immobili	0	0	0	835	(835)
Altre manutenzioni	1.032	0	1.032	1.285	(253)
<b>TOTALE</b>	<b>34.659</b>	<b>0</b>	<b>34.659</b>	<b>24.297</b>	<b>10.362</b>

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 1.088, in aumento rispetto allo scorso esercizio. Fra queste, quelle telefoniche sono pari ad €/migliaia 218, quelle riferibili a consumi energetici ad €/migliaia 700 mentre quelle relative ai consumi del gas ad €/migliaia 116.

La voce “Altri servizi” comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 114, di sorveglianza per €/migliaia 652, di pulizia locali per €/migliaia 731, di trasporto e facchinaggio per €/migliaia 108, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 752, i buoni pasto per €/migliaia 714, la formazione del personale per €/migliaia 60, la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro in applicazione delle disposizioni

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

La voce "Oneri straordinari" per €/migliaia 62 è riferita principalmente a costi per servizi rilevati nel corso del 2021 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 297.561 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2021 AGENZIA	Valore al 31/12/2021 STR.PROG.	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Valore al 31/12/2020 TOTALE	Differenza
Manutenzioni e servizi	197	0	197	151	46
Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	761	0	761	749	12
Oneri straordinari per veicoli confiscati	110	0	110	178	(68)
Oneri condominiali	1.046	0	1.046	902	145
Oneri straordinari su beni affidati	456	0	456	341	115
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.474	0	1.474	1.499	(24)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	291.616	0	291.616	305.761	(14.145)
Noleggi e locazioni	1.589	0	1.589	1.680	(91)
Noleggi finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	312	0	312	0	312
<b>TOTALE</b>	<b>297.561</b>	<b>0</b>	<b>297.561</b>	<b>311.261</b>	<b>(13.700)</b>

\* 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 516), agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati (€/migliaia 164), 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 40).

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 110), accertati nel corso del 2021 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 1.046) 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 456) 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 1.474 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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 29 per oneri straordinari relativi ai canoni di sublocazione di spazi in immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1, corrisposti da soggetti terzi e riferiti ad annualità precedenti, da riconoscere al MEF. 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 496), i canoni di noleggio delle linee dati (€/migliaia 461), i noleggi delle auto di servizio (€/migliaia 281) e i canoni di utilizzo del software (€/migliaia 444). Si precisa che €/migliaia 312 sono relativi a noleggi software 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.

#### Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 68.837.

Per quanto riguarda il personale, l’Agenzia ha visto l’ingresso di 36 nuove unità a fronte delle 28 cessate dal servizio.

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2021 è il seguente:

Qualifica	31/12/2021	Assunzioni	Cessazioni	31/12/2020
Dirigenti *	43	0	2	45
Quadri/Impiegati	1.098	36	26	1.088
<b>TOTALE</b>	<b>1.141</b>	<b>36</b>	<b>28</b>	<b>1.133</b>

\* compreso il Direttore dell’Agenzia

Consistenza media	
Anno 2021	1.141,4
Anno 2020	1.132,2
<b>TOTALE</b>	<b>9,2</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2021 AGENZIA	Valore al 31/12/2021 STR.PROG.	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Valore al 31/12/2020 TOTALE	Differenza
Salari e stipendi	50.330	255	50.585	49.068	1.517
Salari e stipendi finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	150	0	150	162	(12)
Oneri straordinari per salari e stipendi	24	0	24	0	24
Oneri sociali	14.686	83	14.768	14.354	414
Oneri sociali finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	50	0	50	46	5
Oneri straordinari per oneri sociali	28	0	28	104	(76)
Accantonamento TFR	2.630	1	2.631	2.571	59
Accantonamento TFR finanziato con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	0	0	0	3	(3)
Altri costi del personale	62	0	62	39	23
Altri costi del personale finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	39	0	39	33	6
Oneri straordinari per altri costi del personale	0	0	0	59	(59)
Somministrazioni	215	79	294	117	178
Somministrazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2014*	0	0	0	25	(25)
Somministrazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016*	0	0	0	198	(198)
Somministrazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2017*	205	0	205	482	(277)
<b>TOTALE</b>	<b>68.419</b>	<b>418</b>	<b>68.837</b>	<b>67.261</b>	<b>1.576</b>

\* vedi nota di pag. 179

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

Il trattamento economico lordo dei dirigenti è stato erogato entro i limiti stabiliti dal combinato disposto dal D.L. 201/2011 e dal D.L. 66/2014.

I costi per salari e stipendi risultano superiori di €/migliaia 1.517 principalmente per effetto delle nuove assunzioni effettuate sia per l'Agenzia che per la Struttura per la Progettazione nonché per il maggior costo sostenuto per lavoro straordinario (€/migliaia +208). Sono stati contabilizzati €/migliaia 255 quale costo per salari e stipendi riferito alla Struttura per la Progettazione.

Si precisa che €/migliaia 150 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, mentre €/migliaia 24 sono riferiti a salari e stipendi di competenza di annualità precedenti.

Si segnala inoltre che nella voce "Oneri sociali" sono stati contabilizzati €/migliaia 28 quali oneri straordinari per il pagamento di contributi previdenziali relativi ad annualità precedenti. Inoltre si precisa che €/migliaia 50 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. Sono stati inoltre contabilizzati €/migliaia 83 quale costo per oneri sociali riferito alla Struttura per la Progettazione.

Gli "altri costi del personale" ammontano a €/migliaia 100, di cui €/migliaia 39 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 27 relativi agli incentivi erogati al personale e riferiti alle attività previste dal Regolamento interno emanato ai sensi dell'art. 133 del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

La voce "somministrazioni", pari a €/migliaia 294, aumenta rispetto al precedente esercizio per effetto del maggior ricorso a tale forma contrattuale. Si precisa che €/migliaia 79 sono riferiti alla Struttura per la Progettazione, mentre €/migliaia 205 sono riferiti a costi per somministrazioni riconducibili a progetti speciali, e in particolare alle attività finalizzate all'emersione degli immobili non censiti presenti

---

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

all'interno della fascia demaniale marittima, la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2017.

#### Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 1.481.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 5.584.

#### Accantonamenti per rischi ed oneri futuri

La voce presenta un saldo pari €/migliaia 4.459 come già ampiamente commentato nella precedente sezione patrimoniale.

#### Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.341 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2021 AGENZIA	Valore al 31/12/2021 STR.PROG.	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Valore al 31/12/2020 TOTALE	Differenza
Premi assicurativi	276	0	276	299	(24)
Imposte e tasse diverse	756	0	756	750	7
Altri oneri	299	9	308	274	34
<b>TOTALE</b>	<b>1.331</b>	<b>9</b>	<b>1.341</b>	<b>1.323</b>	<b>17</b>

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 60), alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara (€/migliaia 26), di cui €/migliaia 9 riferiti alla Struttura per la Progettazione, nonché agli oneri straordinari (€/migliaia 13) 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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 191.649 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 (€ 124).

Con riguardo agli oneri finanziari, ridotti ad € 28, preme evidenziare l'impegno profuso dall'Agenzia nella riduzione degli addebiti di interessi di mora per ritardati pagamenti attraverso l'attività di sensibilizzazione condotta presso tutte le strutture che ha portato a registrare un tempo medio di pagamento ai fornitori pari a soli 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)
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>

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

#### Imposte correnti

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 4.371, 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 28 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 16), mentre €/migliaia 12 sono riferiti a imposte la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi ricevuti dal MEF in applicazione delle

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 31/12/2021 AGENZIA	Valore al 31/12/2021 STR.PROG.	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Valore al 31/12/2020 TOTALE	Differenza
IRAP	4.315	28	4.343	4.188	155
IRAP finanziata con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 *	0	0	0	15	(15)
IRAP finanziata con riassegnazione da MEF quota parte utili 2017 *	16	0	16	39	(24)
IRAP finanziata con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	12	0	12	14	(2)
<b>TOTALE</b>	<b>4.342</b>	<b>28</b>	<b>4.371</b>	<b>4.256</b>	<b>115</b>

\* vedi nota di pag. 179

Le imposte sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 107.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

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

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

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

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

**Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale**

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

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

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-quater Codice Civile, con riferimento alle informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si rimanda a pag. 111 della Relazione sulla Gestione.

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

Si invita il Comitato di Gestione a deliberare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2021, che chiude con un utile di € 319.161, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 15.958, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 303.203.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**ALLEGATI**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO**

Secondo le disposizioni dell'art. 23, comma 3, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia si espongono, di seguito, le tabelle contenenti i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalle quali si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 2.371, per crediti sul capitolo 3901 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alle voci “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 736, 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 289, per crediti sul capitolo 3903 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per gestione immobili fondi”;
- €/migliaia 299.688, per crediti sul capitolo 7754 (spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari, tra cui €/migliaia 20.000 per crediti relativi al soppresso capitolo 7596, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per spese programmi immobiliari” e alla voce “Crediti verso il Ministero per razionalizzazione immobili”;
- €/migliaia 176.213, per crediti sul capitolo 7755 (spese di investimento) per il pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare;
- €/migliaia 1.330.909, 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 e della legge 27 dicembre 2017, n. 205, articolo 1, comma 1072.

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

<b>capitolo</b>	Somma da erogare all'Ente Pubblico Economico	<b>Contabilità</b>	<b>Contabilità</b>
<b>3901</b>	"Agenzia del Demanio"	<b>finanziaria</b>	<b>civilistica</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2020 al 1/1/2021</b>	<b>2.534.726</b>	<b>2.534.726</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>(2.534.726)</b>	<b>(2.534.726)</b>
	<i>D.D. 145 del 03-03-2021</i>		
	<i>(saldo corrispettivi FIP 2020)</i>	<i>(2.534.726)</i>	<i>(2.534.726)</i>
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>(a+b+c)</b>		
(a)	<b>Legge di bilancio 2021</b>	<b>95.684.121</b>	<b>95.684.121</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(1.426.593)</b>	<b>(1.426.593)</b>
	<i>DM 272897 del 16-12-2021</i>		
	<i>Riparto fondo canoni (3070)</i>	<i>(253.118)</i>	<i>(253.118)</i>
	<i>DRGS 15194 del 17-06-2021</i>		
	<i>Rimborso spese informatica progetto IniT</i>	<i>160.000</i>	<i>160.000</i>
	<i>Corrispettivi FIP</i>	<i>(163.475)</i>	<i>(163.475)</i>
	<i>Gestione veicoli art. 215bis</i>	<i>(1.170.000)</i>	<i>(1.170.000)</i>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>(91.886.276)</b>	<b>(91.886.276)</b>
	<i>D.D. 425 del 23-04-2021</i>		
	<i>(4/12 corrispettivi da Convenzione di Servizi)</i>	<i>(29.928.040)</i>	<i>(29.928.040)</i>
	<i>D.D. 973 del 13-09-2021</i>		
	<i>(1°rata Corrispettivi FIP 2021)</i>	<i>(1.912.155)</i>	<i>(1.912.155)</i>
	<i>D.D. 1154 del 29-10-2021</i>		
	<i>(saldo corrispettivi Convenzione di Servizi)</i>	<i>(60.016.081)</i>	<i>(60.016.081)</i>
	<i>D.D. 1297 del 25-11-2021</i>		
	<i>(gestione veicoli)</i>	<i>(30.000)</i>	<i>(30.000)</i>
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2021</b>	<b>2.371.251</b>	<b>2.371.251</b>
	<b>(a+b+c)</b>		
<b>C</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2021 (A+B)</b>	<b>2.371.251</b>	<b>2.371.251</b>

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

<b>capitolo</b> <b>3902</b>	Spese di funzionamento della SGR o delle società a cui sono conferiti o trasferiti beni immobili dello Stato ad uso diverso da quello residenziale	<b>Contabilità finanziaria</b>	<b>Contabilità civilistica</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2021</b>	<b>736.445</b>	<b>736.445</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2021 (a+b+c)</b>	<b>736.445</b>	<b>736.445</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2020 al 1/1/2021</b>	<b>0</b>	<b>22.702</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>0</b>	<b>(22.702)</b>
	<i>D.T. 26866 del 01-04-2021</i>		
	<i>(quota a copertura attività 2020)</i>	<i>0</i>	<i>(22.702)</i>
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2021 (a+b+c)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(a)	<b>Legge di bilancio 2021</b>	<b>520.000</b>	<b>520.000</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>(520.000)</b>	<b>(520.000)</b>
	<i>Economie</i>	<i>(520.000)</i>	<i>(520.000)</i>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C</b>	<b>Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2021 (a+b+c)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2021 (A+B+C)</b>	<b>736.445</b>	<b>736.445</b>

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

<b>capitolo 3903</b>	Somme da assegnare all'Agenzia per il pagamento dei canoni di locazione per gli spazi liberi degli immobili del FIP e Patrimonio 1	<b>Contabilità finanziaria</b>	<b>Contabilità civilistica</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2021</b>	<b>0</b>	<b>235.386</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b> <i>D.D. 1281 del 19-11-2021</i> <i>(Oneri gestione spazi liberi)</i>	<b>0</b>	<b>(235.386)</b>
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2021 (a+b-c)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2021</b>	<b>500.000</b>	<b>345.205</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b> <i>D.D. 1281 del 19-11-2021</i> <i>(Oneri gestione spazi liberi)</i>	<b>(500.000)</b>	<b>(345.205)</b>
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2021 (a+b-c)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2019 al 1/1/2021</b>	<b>0</b>	<b>417.830</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b> <i>D.D. 1281 del 19-11-2021</i> <i>(Oneri gestione spazi liberi)</i>	<b>0</b>	<b>(417.830)</b>
<b>C</b>	<b>Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2021 (a+b-c)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(a)	<b>Legge di bilancio 2021</b>	<b>13.584.192</b>	<b>12.585.771</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b> <i>D.M. 272897 del 16-12-2021</i> <i>Riparto fondo canoni (3070)</i> <i>Crediti per oneri di gestione spazi liberi</i> <i>anno 2021</i>	<b>(2.643.714)</b>	<b>(2.354.640)</b>
(c)	<b>Accreditamenti/Riversamenti</b> <i>D.D. 453 del 03-05-2021</i> <i>(Canoni 1° semestre 2021)</i> <i>D.D. 1281 del 19-11-2021</i> <i>(Canoni 2° semestre 2021)</i> <i>D.D. 1281 del 19-11-2021</i> <i>(Oneri gestione spazi liberi)</i>	<b>(10.940.478)</b>	<b>(9.942.057)</b>
<b>D</b>	<b>Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2021 (a+b+c)</b>	<b>0</b>	<b>289.074</b>
<b>E</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2021 (A+B+C+D)</b>	<b>0</b>	<b>289.074</b>

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Somma da attribuire all'Agenzia del Demanio per l'acquisto di beni mobili, per la manutenzione, la ristrutturazione e la valorizzazione dei beni del Demanio e del patrimonio immobiliare statale, per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata		Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
<b>capitolo 7754</b>			
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2005 al 1/1/2021</b>	25.250.146	25.250.146
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2005 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>25.250.146</b>	<b>25.250.146</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2021</b>	11.395.990	11.395.990
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>11.395.990</b>	<b>11.395.990</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2021</b>	6.200.000	6.200.000
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>C</b>	<b>Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>6.200.000</b>	<b>6.200.000</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2021</b>	7.798.061	7.798.061
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>D</b>	<b>Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>7.798.061</b>	<b>7.798.061</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2021</b>	1.969.372	1.969.372
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>E</b>	<b>Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>1.969.372</b>	<b>1.969.372</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2021</b>	34.256.100	34.256.100
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>F</b>	<b>Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>34.256.100</b>	<b>34.256.100</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2021</b>	42.375.205	42.375.205
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>G</b>	<b>Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>42.375.205</b>	<b>42.375.205</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2021</b>	2.663.286	2.663.286
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>H</b>	<b>Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>2.663.286</b>	<b>2.663.286</b>

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Somma da attribuire all'Agenzia del Demanio per l'acquisto di beni mobili, per la manutenzione, la ristrutturazione e la valorizzazione dei beni del Demanio e del patrimonio immobiliare statale, per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata		Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
<b>capitolo 7754</b>			
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2021</b>	26.134.000	26.134.000
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b> <i>D.D. 1385 del 09-12-2021</i> <i>(Accredito residui 2017)</i>	<b>(15.464.601)</b> (15.464.601)	<b>(15.464.601)</b> (15.464.601)
<b>I</b>	<b>Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>10.669.399</b>	<b>10.669.399</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2021</b>	28.460.007	28.460.007
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b> <i>D.D. 1385 del 09-12-2021</i> <i>(Accredito residui 2018)</i>	<b>(12.010.229)</b> (12.010.229)	<b>(12.010.229)</b> (12.010.229)
<b>L</b>	<b>Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>16.449.778</b>	<b>16.449.778</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2019 al 1/1/2021</b>	0	20.752.287
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b> <i>D.D. 1385 del 09-12-2021</i> <i>(Accredito residui 2019)</i>	0	<b>(9.193.950)</b> (9.193.950)
<b>M</b>	<b>Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>11.558.337</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2020 al 1/1/2021</b>	0	82.933.727
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b> <i>D.D. 1385 del 09-12-2021</i> <i>(Accredito residui 2020)</i>	0	<b>(12.545.927)</b> (12.545.927)
<b>N</b>	<b>Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>70.387.800</b>
(a)	<b>Legge di bilancio 2021</b>	49.510.097	0
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b> <i>D.D. 1385 del 09-12-2021</i> <i>(Accredito residui 2020)</i>	<b>(49.510.097)</b> (49.510.097)	<b>58.714.611</b> (295.389)
	<i>Crediti Piano investimenti 2021-2023 approvato</i>		59.010.000
<b>O</b>	<b>Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>58.714.611</b>
<b>P</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2021</b> <b>(A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M+N+O)</b>	<b>159.027.336</b>	<b>299.688.084</b>

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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)	<b>Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2021</b>	2.399.385	2.399.385
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>2.399.385</b>	<b>2.399.385</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2021</b>	26.140.439	26.140.439
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>26.140.439</b>	<b>26.140.439</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2021</b>	2.924.318	2.924.318
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>C</b>	<b>Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>2.924.318</b>	<b>2.924.318</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2021</b>	7.752.312	7.752.312
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>D</b>	<b>Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>7.752.312</b>	<b>7.752.312</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2021</b>	4.914.346	4.914.346
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>E</b>	<b>Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>4.914.346</b>	<b>4.914.346</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2021</b>	18.000.000	18.000.000
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>F</b>	<b>Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>18.000.000</b>	<b>18.000.000</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2021</b>	23.036.797	23.036.797
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>G</b>	<b>Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>23.036.797</b>	<b>23.036.797</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2021</b>	17.872.820	17.872.820
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>H</b>	<b>Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>17.872.820</b>	<b>17.872.820</b>

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

capitolo	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
<b>7755</b>			
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2021</b>	29.172.900	29.172.900
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>I</b>	<b>Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>29.172.900</b>	<b>29.172.900</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2021</b>	44.000.000	44.000.000
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>L</b>	<b>Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2020 (a+b)</b>	<b>44.000.000</b>	<b>44.000.000</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2020 al 1/1/2021</b>	14.700.000	0
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	0	0
<b>M</b>	<b>Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>14.700.000</b>	<b>0</b>
(a)	<b>Legge di bilancio 2021</b>	16.000.000	16.000.000
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b>	<b>26.000.000</b>	<b>(16.000.000)</b>
	<i>D.M. 222897 del 16-12-2021</i>		
	<i>Riparto fondo canoni (3070)</i>	26.000.000	26.000.000
	<i>Quota fondi non utilizzata</i>	0	(42.000.000)
<b>N</b>	<b>Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>42.000.000</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALE AL 31/12/2021</b>		
<b>O</b>	<b>(A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M+N)</b>	<b>232.913.318</b>	<b>176.213.318</b>

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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)	<b>Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2021</b>	<b>207.873.320</b>	<b>173.073.320</b>
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b> <i>D.D. 1331 del 03-12-2021</i> <i>(Accredito residui 2018)</i>	<b>(79.314.996)</b>  (79.127.450)	<b>(79.127.450)</b>  (79.127.450)
	<i>Somme non utilizzate</i>	(187.546)	0
<b>A</b>	<b>Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2021 (a+b-c)</b>	<b>128.558.324</b>	<b>93.945.870</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2019 al 1/1/2021</b>	173.562.126	496.721.766
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b> <i>D.D. 1331 del 03-12-2021</i> <i>(Accredito quota 2019)</i>	<b>(173.562.126)</b>  (9.342.796)	<b>(9.342.796)</b>  (9.342.796)
	<i>Somme da riscrivere in futuri esercizi</i>	(164.219.330)	0
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>487.378.970</b>
(a)	<b>Saldo residui/crediti 2020 al 1/1/2021</b>	29.907.280	566.862.068
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b> <i>Variazione compensativa</i> <i>Crediti da Piano investimenti 2020-2022 comma 140 approvato</i> <i>D.D. 1331 del 03-12-2021</i> <i>(Accredito quota 2020)</i>	<b>(3.375.070)</b>  1.512.658   (4.887.728)	<b>(887.728)</b>     (4.887.728)
<b>B</b>	<b>Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>26.532.210</b>	<b>565.974.340</b>
(a)	<b>Legge di bilancio 2021</b>	109.787.859	0
(b)	<b>Variazioni intervenute nell'esercizio</b> <i>D.D. 1331 del 03-12-2021</i> <i>Crediti da Piano investimenti 2021-2023 comma 140 approvato</i> <i>Crediti da Piano investimenti 2021-2023 comma 1072 approvato</i> <i>Somme da riscrivere in futuri esercizi</i>	<b>(109.787.859)</b>  (93.357.974)    (16.429.885)	<b>183.610.000</b>     90.610.000 93.000.000 0
<b>C</b>	<b>Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2021 (a+b)</b>	<b>0</b>	<b>183.610.000</b>
<b>D</b>	<b>TOTALE AL 31/12/2021 (A+B+C)</b>	<b>155.090.534</b>	<b>1.330.909.180</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**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 2021.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

ENTRATE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE ENTRATE	
ENTRATE	Entrate extratributarie	Interessi attivi	Altri interessi attivi	124	
		<b>Interessi attivi Totale</b>		<b>124</b>	
		Rimborsi e altre entrate correnti	Rimborsi in entrata		693.160
			Altre entrate correnti n.a.c.		0
		<b>Rimborsi e altre entrate correnti Totale</b>		<b>693.160</b>	
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	Proventi derivanti dalla gestione dei beni		4.446.882
	Vendita di servizi			403.024.773	
	<b>Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni Totale</b>		<b>407.471.655</b>		
	<b>Entrate extratributarie Totale</b>				<b>408.164.939</b>
	Entrate in conto capitale	Contributi agli investimenti	Contributi agli investimenti da Amministrazioni pubbliche	143.212.544	
		<b>Contributi agli investimenti Totale</b>		<b>143.212.544</b>	
		Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	Alienazione di beni materiali	0	
		<b>Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali Totale</b>		<b>0</b>	
		Altre entrate in conto capitale	Altre entrate in conto capitale n.a.c.	0	
	<b>Altre entrate in conto capitale Totale</b>		<b>0</b>		
	<b>Entrate in conto capitale Totale</b>				<b>143.212.544</b>
	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	612.702	
		<b>Trasferimenti correnti Totale</b>		<b>612.702</b>	
	<b>Trasferimenti correnti Totale</b>				<b>612.702</b>
	Entrate per conto terzi e partite di giro	Entrate per conto terzi	Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi	53.103.188	
			Trasferimenti per conto terzi da altri settori	0	
		<b>Entrate per conto terzi Totale</b>		<b>53.103.188</b>	
<b>Entrate per conto terzi e partite di giro Totale</b>				<b>53.103.188</b>	
<b>TOTALE GENERALE ENTRATE</b>				<b>605.093.372</b>	

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

USCITE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE USCITE		
USCITE	Spese correnti	Acquisto di beni e servizi	Acquisto di beni non sanitari	-269.980		
			Acquisto di servizi non sanitari	-295.743.129		
		<b>Acquisto di beni e servizi Totale</b>			<b>-296.013.109</b>	
		Altre spese correnti	Premi di assicurazione	-275.879		
			Versamenti IVA a debito	-41.143.240		
		<b>Altre spese correnti Totale</b>			<b>-41.419.118</b>	
		Imposte e tasse a carico dell'ente	Imposte e tasse a carico dell'ente	-15.999.847		
		<b>Imposte e tasse a carico dell'ente Totale</b>			<b>-15.999.847</b>	
		Interessi passivi	Altri interessi passivi	-28		
		<b>Interessi passivi Totale</b>			<b>-28</b>	
		Redditi da lavoro dipendente	Contributi sociali a carico dell'ente	-34.879.062		
			Retribuzioni lorde	-19.318.886		
		<b>Redditi da lavoro dipendente Totale</b>			<b>-54.197.947</b>	
		Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti a famiglie	-3.038.167		
		<b>Trasferimenti correnti Totale</b>			<b>-3.038.167</b>	
		Rimborso e poste correttive delle entrate	Rimborsi per spese di personale	-158.979		
		<b>Rimborso e poste correttive delle entrate Totale</b>			<b>-158.979</b>	
		<b>Spese correnti Totale</b>			<b>-410.827.195</b>	
		Spese in conto capitale	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	Beni immateriali	-784.387	
				Beni materiali	-699.530	
			<b>Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni Totale</b>			<b>-1.483.917</b>
			Altre spese in conto capitale	Altre spese in conto capitale n.a.c.	-61.233.963	
		<b>Altre spese in conto capitale Totale</b>			<b>-61.233.963</b>	
		<b>Spese in conto capitale Totale</b>			<b>-62.717.880</b>	
		Spese per incremento attività finanziarie	Acquisizioni di attività finanziarie	Acquisizioni di partecipazioni, azioni e conferimenti di capitale	0	
			<b>Acquisizioni di attività finanziarie Totale</b>			<b>0</b>
		<b>Spese per incremento attività finanziarie Totale</b>			<b>0</b>	
Uscite per conto terzi e partite di giro	Uscite per conto terzi	Trasferimenti per conto terzi a Amministrazioni pubbliche	-1.476.879			
		Altre uscite per conto terzi	-5.022.710			
	<b>Uscite per conto terzi Totale</b>			<b>-6.499.589</b>		
<b>Uscite per conto terzi e partite di giro Totale</b>			<b>-6.499.589</b>			
<b>TOTALE GENERALE USCITE</b>				<b>-480.044.664</b>		
<b>VARIAZIONE DI CASSA</b>				<b>125.048.708</b>		

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 compensi FIP e FP1 per i cosiddetti “indennizzi” versati all’Agenzia, commisurati al 70% dei canoni di locazione percepiti a fronte della sublocazione di spazi a soggetti terzi, e da questa successivamente riversati al MEF - Dipartimento del Tesoro (cfr. “Uscite per conto terzi e partite di giro”).

#### USCITE

La voce “USCITE” è stata suddivisa nelle seguenti sottovoci di primo livello:

- Spese correnti;
- Spese in conto capitale;
- Spese per incremento attività finanziarie;
- Uscite per conto terzi e partite di giro.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- 
- **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 ATTIVITÀ FINANZIARIE**

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

**USCITE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO**

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

- **Trasferimenti per conto terzi ad Amministrazioni pubbliche:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute nelle partite debitorie rilevate nei confronti del MEF - Dipartimento del Tesoro in relazione agli indennizzi di cui alla precedente voce "Entrate per conto terzi e partite di giro";
- **Altre uscite per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per oneri anticipati per conto terzi e costi connessi alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che l'Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto di terze amministrazioni con fondi ricevuti a seguito di specifici accordi stipulati con le stesse.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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 61 e 62.

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 2021 deliberato dal Comitato di Gestione in data 30 settembre 2021.

## INDICATORI DI REALIZZAZIONE FINANZIARIA

(in milioni di euro)	BUDGET 2021	CONSUNTIVO 2021	VARIAZIONI
<b>CORRISPETTIVI DA CONVENZIONE DI SERVIZI E GESTIONE FONDI IMMOBILIARI</b>	<b>89,8</b>	<b>89,8</b>	<b>0,0</b>
<b>COSTI DI FUNZIONAMENTO</b>	<b>83,7</b>	<b>82,7</b>	<b>-1,0</b>
<i>di cui riconducibili al personale (costi del personale, missioni, buoni pasto)</i>	71,4	70,2	-1,2
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	3,4	3,8	0,4
<i>altri</i>	8,9	8,7	-0,2
<b>ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO</b>	<b>2,6</b>	<b>2,2</b>	<b>-0,4</b>
<i>di cui gestione veicoli confiscati **</i>	0,6	0,7	0,1
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare affidato</i>	2,0	1,5	-0,5
<b>PROGETTI SPECIALI (incluso ICT)</b>	<b>0,8</b>	<b>0,3</b>	<b>-0,5</b>
<b>GESTIONE DEL CONTENZIOSO ORDINARIO (ACCANTONAMENTO PER NUOVI CONTENZIOSI / RILASCI PER DEFINIZIONE CONTENZIOSI PREGRESSI)</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>
<b>PROGRAMMI IMMOBILIARI (CAP 7754)</b>	<b>20,5</b>	<b>34,7</b>	<b>14,2</b>
<b>INTERVENTI IMMOBILIARI (CAP 7759)</b>	<b>35,3</b>	<b>34,1</b>	<b>-1,2</b>
<b>INTERVENTI IMMOBILIARI COMMISSARIO STRAORDINARIO AL SISMA</b>	<b>0,6</b>	<b>0,1</b>	<b>-0,5</b>
<b>RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI (EX CAP 7596)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>
<b>MANUTENZIONE IMMOBILI DEI FONDI IMMOBILIARI (CAP 7755)</b>	<b>2,4</b>	<b>2,8</b>	<b>0,4</b>

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

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- 
- i “Costi riconducibili al personale” presentano uno scostamento negativo di -1,2 €/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 nonché delle minori missioni effettuate (-0,2 €/mln);
  - gli “Altri costi” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,2 €/mln) prevalentemente a seguito delle minori spese sostenute per prestazioni, parzialmente compensate da maggiori spese sostenute per utenze, pulizia e sorveglianza;
  - 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 (-0,5 €/mln) principalmente a seguito di minori oneri sostenuti per servizi su beni affidati;
  - i costi per i “Progetti speciali” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni 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 (+14,2 €/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 (-1,2 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
  - i costi per gli interventi finalizzati alla ricostruzione, riparazione e ripristino delle aree soggette al sisma del 24 agosto 2016, così come richiesto con Ordinanza n. 56 del 10 maggio 2018 del Commissario Straordinario del Governo appositamente nominato, sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,5 €/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 superiori alle previsioni (+0,2 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
  - i costi per “Manutenzione immobili dei Fondi Immobiliari” relativi ad interventi effettuati su beni facenti parte dei compendi FIP e FP1 (capitolo 7755) sono risultati superiori alle previsioni (+0,4 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione.
-

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

**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 attingui 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)**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- **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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Legge Finanziaria affluiscono al Fondo per esigenze urgenti ed indefettibili di cui all'art. 7 *quinquies*, comma 1, del D.L. 5/2009.

- **D. L. 30 dicembre 2009, n. 194 convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 2010, n. 25**

**Proroga di termini previsti da disposizioni legislative**

Art. 1, comma 18 – La disposizione 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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- **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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- **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**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

comma 19 bis prevedendo, il trasferimento al Comune di Venezia dell'Arsenale e al fine di assicurare l'inalienabilità, la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione dell'Arsenale, l'uso gratuito, per le porzioni utilizzate per la realizzazione del Centro Operativo e servizi accessori del Sistema MOSE nonché per quelle utilizzate dalla Fondazione "La Biennale di Venezia", dal CNR e da tutti i soggetti pubblici ivi attualmente allocati che espletano funzioni istituzionali.

**Il comma 49** prevede l'esclusione degli istituti penitenziari dall'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2 e ss. del D.L. n.98/2011 (manutentore unico).

**Il comma 56** interviene a novellare l'art. 6, comma 6-ter, del D.L. n.138/2011, convertito dalla legge 148/2011, e specifica che le permutate ivi previste potranno essere effettuate anche per la realizzazione di nuovi edifici giudiziari nelle sedi centrali di Corte d'appello in cui sia prevista la concentrazione di tutti gli uffici ordinari e minorili, nonché l'accorpamento delle soppresse sedi periferiche in base alla riorganizzazione degli uffici giudiziari attuata dalla sopra richiamata legge 148/2011.

**L'Articolo 34 duodecies** modificando l'art. 1 comma 18 del D.L. n. 194/2009 proroga al 31 dicembre 2020 il termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del citato D.L..

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

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

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

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

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

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

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

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

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

**L'articolo 10 bis** ha introdotto una norma di interpretazione autentica dell'articolo 12, comma 1 quater, del decreto legge 98/2011 prevedendo che nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, per l'anno 2013, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, nonché alle 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”.**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- **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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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.

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- **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;

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- è prevista l'elaborazione, da parte dell'Agenzia del Demanio, degli indicatori di performance (costo d'uso per addetto) sulla base dei dati comunicati dalle amministrazioni. Tali indicatori sono comunicati alle amministrazioni con provvedimenti del direttore dell'Agenzia del Demanio e pubblicati sul sito dell'Agenzia;

- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di adeguarsi ai migliori indicatori di performance, entro due anni dalla predetta pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia.

Il comma 224 viene integralmente sostituito, prevedendo che, fatto salvo quanto previsto dal comma 222-bis, sesto periodo, le maggiori entrate e i risparmi di spesa derivanti dai commi da 222 a 223 affluiscono al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.

**Il comma 388** introduce il divieto di rinnovo dei contratti di locazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni qualora l'Agenzia del Demanio non abbia espresso nulla osta sessanta giorni prima della data entro la quale l'amministrazione locataria può effettuare il recesso dal contratto. L'Agenzia autorizza il rinnovo dei contratti di locazione nel rispetto dell'applicazione di prezzi medi di mercato a condizione che non sussistano immobili demaniali disponibili.

È prevista la nullità per i contratti stipulati in violazione delle suddette norme.

**Il comma 389** prevede che le disposizioni in materia di recesso previste all'articolo 2-bis del decreto-legge n. 120/2013 e quelle recanti il divieto di cui al comma 388 non trovino applicazione ai contratti di locazione di immobili di proprietà dei fondi comuni di investimento immobiliare già costituiti, nonché degli immobili di proprietà di terzi aventi causa da detti fondi.

**Il comma 289** integra le disposizioni recate dall'articolo 6, comma 6-ter, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138 in materia di operazioni di permuta di beni appartenenti allo Stato con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi attualmente condotti in locazione passiva dalla pubblica amministrazione ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. L'integrazione prevede che le permutate riguardanti nuovi immobili destinati a carceri o ad Uffici Giudiziari delle sedi centrali di Corte d'Appello, avranno carattere di assoluta priorità e a tal fine è autorizzata la spesa di 5 €/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,

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

sentita tra l'altro la Conferenza unificata, tale da consentire introiti per il periodo 2014-2016 non inferiori a cinquecento €/mln annui.

**Il comma 747** apporta modifiche all'articolo 33 comma 8-quater del decreto-legge n. 98/2011, in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare. Stabilisce che gli immobili, individuati con i decreti del Ministero della difesa non suscettibili di conferimenti ai fondi per la valorizzazione, ai sensi dell'art 33-bis del medesimo decreto-legge, rientrano nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio la quale, per la successiva attività di alienazione, gestione e amministrazione, potrà avvalersi del supporto tecnico specialistico della società Difesa Servizi spa sulla base di un'apposita convenzione a titolo gratuito con essa sottoscritta.

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

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

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

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

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

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

- **D. L. 30 dicembre 2013, n. 150 convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2014, n. 15**

**Proroga di termini previsti da disposizioni legislative**

**L'articolo 1, comma 10**, proroga al 31 dicembre 2014 le riduzioni già previste in materia di indennità,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 -

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

*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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- **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).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

in questione.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

- **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.

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

I commi 422 e ss. dell'articolo 1 della legge in esame prevedono per il triennio 2019-2021 un vasto programma di dismissioni di immobili, sia di proprietà statale che di altri enti nazionali, per far fronte a pressanti esigenze di finanza pubblica, stabilendo anche le modalità e i tempi di attuazione del piano e dettando misure per agevolare il processo dismissivo. In particolare, il **comma 422** demanda ad un decreto del Presidente del Consiglio, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro il 30 aprile 2019, l'approvazione di un piano di cessione di immobili pubblici e la disciplina dei relativi criteri e modalità di dismissione, da aggiornarsi almeno annualmente nell'arco del triennio. Il **comma 423** specifica e circoscrive gli immobili da ricomprendere nel piano di dismissione e relative procedure di individuazione. Il piano di cui al comma 422 ricomprende: a) immobili di proprietà dello Stato, non utilizzati per finalità istituzionali, individuati con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, su proposta dell'Agenzia del demanio, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; b) immobili di proprietà dello Stato in uso al Ministero della difesa, diverso dall'abitativo, non più necessari alle proprie finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione, individuati con uno o più decreti del Ministro della difesa, sentita l'Agenzia del demanio, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; c) immobili di proprietà dello Stato per i quali sia stata presentata richiesta di attribuzione ai sensi dell'articolo 56-bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, accolta dall'Agenzia del demanio e per i quali l'ente non abbia adottato la prescritta delibera, salvo che non vi provveda entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; d) immobili ad uso diverso da quello abitativo di proprietà di altre pubbliche amministrazioni, diverse dagli enti territoriali, come definite ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, che i suddetti enti possono proporre ai fini dell'inserimento nel piano di cessione. Il **comma 424** prevede che la dismissione sia disciplinata dalla normativa vigente e nel rispetto delle norme a tutela dei vincoli paesaggistici e culturali. Il **comma 425** stabilisce la destinazione delle risorse derivanti dalla cessione. In particolare viene previsto che le risorse rivenienti dalla cessione degli immobili statali vengano destinate al Fondo per ammortamento dei titoli di Stato. Mentre per le risorse rivenienti dalla cessione degli immobili degli altri enti, che vengano destinate alla riduzione del debito degli stessi e, in assenza del debito, o comunque per la parte eventualmente eccedente, al Fondo per ammortamento dei titoli di Stato. Il **comma 426** prevede, al fine di incentivare la realizzazione del piano di cessione degli immobili nonché l'attivazione di nuovi investimenti, che per gli immobili di cui alle lett. a), b) e c) del comma 423, il piano può individuare anche modalità per la valorizzazione dei beni medesimi ivi compreso l'adeguamento della loro destinazione, nonché l'attribuzione agli enti territoriali di una quota non inferiore al 5% e non superiore al 15% del ricavato della vendita degli immobili alla cui valorizzazione i predetti enti abbiano contribuito secondo le modalità di cui al decreto del MEF, di concerto con il Ministero della Difesa del 7 agosto 2015. Il **comma 427** demanda ad un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze il riconoscimento dei maggiori costi sostenuti dall'Agenzia del demanio per le attività in parola. Il **comma 428** proroga per il triennio 2019-2021 le procedure di vendita mediante procedura ristretta, di cui all'articolo 7 del decreto legge n. 282 del 2002. I **commi 429 e 430** contengono disposizioni atte a favorire la dismissione di immobili ad opera del Ministero della Difesa. Il **comma 431** è una norma

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

*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**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**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 metereologici 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-*quinqies* 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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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 temperando 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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

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.

- **Decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 maggio 2021 n. 69**

**Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19" (c.d. Decreto Sostegni)**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

L'articolo **6-novies**, rubricato "*Percorso condiviso per la ricontrattazione delle locazioni commerciali*", prevede testualmente: "*Le disposizioni del presente articolo sono volte a consentire un percorso regolato di condivisione dell'impatto economico derivante dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, a tutela delle imprese e delle controparti locatrici, nei casi in cui il locatario abbia subito una significativa diminuzione del volume d'affari, del fatturato o dei corrispettivi, derivante dalle restrizioni sanitarie, nonché dalla crisi economica di taluni comparti e dalla riduzione dei flussi turistici legati alla crisi pandemica in atto. Locatario e locatore sono tenuti a collaborare tra di loro per rideterminare il canone di locazione*".

Il tenore letterale della norma, finalizzata a tutelare le imprese e le controparti locatrici dall'impatto economico derivante dell'emergenza epidemiologica in corso, sembrerebbe non escludere dall'applicabilità della stessa gli immobili pubblici con il conseguente obbligo di collaborazione in capo alle amministrazioni locatrici, su richiesta del locatario interessato.

**I commi da 11-quater a 11-sexies dell'articolo 30** prevedono disposizioni di deroga alle misure di riduzione della spesa pubblica relative al blocco degli aumenti ISTAT e all'applicazione del -15% di riduzione del canone di locazione, nonché alla possibilità di rinegoziazione dei contratti di locazione passiva delle PP.AA.

In particolare, il comma 11-quater dispone che limitatamente all'anno 2021, ai contratti di locazione passiva sottoscritti con società direttamente o indirettamente controllate dallo Stato e relativi ad immobili dismessi a seguito delle procedure di cui all'articolo 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 248 del 2005 (che consente la vendita a trattativa privata, anche in blocco, di immobili dello Stato e degli enti territoriali), non si applicano l'articolo 3, commi 1 e 4, del decreto-legge n. 95 del 2012, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 135 del 2012, nonché l'articolo 1, commi da 616 a 619, della legge n. 160 del 2019 (legge di bilancio 2020).

Si ricorda che l'articolo 3 del decreto legge n. 95 del 2012, prevede al fine del raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica, il blocco dell'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT del canone di locazione dovuto dalle PP.AA. inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione e dalle Autorità indipendenti, inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob), per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali, nonché la riduzione dei canoni del 15%.

Come noto, le disposizioni contenute nei commi da 616 a 620 della legge di bilancio 2020 (legge n. 160 del 2019), prevedono la possibilità per le amministrazioni dello Stato, laddove lo ritengano conveniente, di richiedere ai proprietari degli immobili locati la rinegoziazione dei contratti di locazione passiva vigenti alla data di entrata in vigore della disposizione, attraverso la stipula di un nuovo contratto della durata di nove anni a fronte di un canone annuo commisurato al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare, ridotto del 15 per cento.

Il comma 11-quinquies dell'articolo in esame specifica, inoltre, che le deroghe di cui al predetto comma 11-quater si applicano esclusivamente ai contratti in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ai sensi dell'articolo 1339 del codice civile, anche in deroga

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

ad eventuali clausole difformi apposte dalle parti e anche in caso di successivo trasferimento degli immobili a terzi.

- **Decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni, dalla Legge 1 luglio 2021, n. 101**

**Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti**

Il provvedimento normativo ha approvato il Piano nazionale per gli investimenti complementari, finalizzato ad integrare, con risorse nazionali, gli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), per complessivi 30,6 miliardi di euro per gli anni dal 2021 al 2026, ripartendo tale Fondo tra le amministrazioni centrali competenti. Il decreto individua, inoltre, i programmi e gli interventi cui destinare le risorse e il relativo profilo finanziario annuale e prevede l'incremento delle risorse del Fondo sviluppo e coesione (FSC) relative al ciclo di programmazione 2021-2027 di un importo complessivo di 15,5 miliardi per le annualità dal 2022 al 2031.

- **Decreto-Legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito con modificazioni, Legge 23 luglio 2021 n. 106**

**Misure urgenti connesse all'emergenza da COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali (c.d. Decreto Sostegni-bis)**

L'articolo **6-bis**, reca modifiche al comma 4, dell'articolo 100 del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 (c.d. Agosto), che ha stabilito che, a partire dal 1° gennaio 2021 l'importo annuo del canone dovuto quale corrispettivo dell'utilizzazione di aree e pertinenze demaniali marittime con qualunque finalità non può, in ogni caso, essere inferiore a 2.500 euro.

In particolare, la disposizione di cui all'articolo 6-bis introduce alla fine del predetto comma 4, un nuovo periodo con il quale si prevede che, per l'anno 2021, l'importo annuo del canone dovuto quale corrispettivo dell'utilizzazione di aree e pertinenze demaniali marittime per attività sportive, ricreative e legate alle tradizioni locali, svolte in forma singola o associata senza scopo di lucro, e per finalità di interesse pubblico individuate e deliberate dagli enti locali territorialmente competenti non può essere inferiore a euro 500.

Viene, in altre parole, introdotta per l'anno 2021 la riduzione a 500 euro della soglia minima dei canoni demaniali marittimi dovuti solo con riferimento all'esercizio, senza finalità lucrative, di attività sportive, ricreative e legate alle tradizioni locali, ovvero per finalità di interesse pubblico, individuate e deliberate dagli enti locali territorialmente competenti.

L'articolo **10-ter** dispone, in favore delle Associazioni Sportive Dilettantistiche senza scopo di lucro (Asd), colpite dall'emergenza Covid-19, una limitata proroga, fino al 31 dicembre 2023, delle concessioni demaniali e comunali relative ad impianti sportivi, che siano già scadute o in attesa di

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

rinnovo, o in scadenza entro il 31 dicembre 2021.

Più precisamente, la disposizione in commento, novella in tal senso l'articolo 100, comma 1, del citato decreto legge n. 104/2020, ai sensi del quale era stata già disposta la proroga delle concessioni fluviali e lacuali per le Società sportive iscritte al registro del CONI per la durata di quindici anni, estendendo a tali società la proroga quindicennale prevista dall'articolo 1, commi 682 e 683, della legge di bilancio 2019 per le concessioni demaniali marittime.

L'articolo **4-bis** sostituisce l'articolo 6-*novies* del decreto legge 22 marzo 2021, n. 41, in materia di locazioni non abitative, il quale ha previsto un percorso regolato di condivisione dell'impatto economico derivante dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, a tutela delle imprese e delle controparti locatrici, nei casi in cui il locatario abbia subito una significativa diminuzione del volume d'affari, del fatturato o dei corrispettivi, derivante dalle restrizioni sanitarie, nonché dalla crisi economica di taluni comparti e dalla riduzione dei flussi turistici legati alla crisi pandemica in atto. Locatario e locatore sono tenuti a collaborare tra di loro per rideterminare il canone di locazione.

Il suddetto articolo aggiunge due commi al testo originario della norma, disponendo che il locatario e il locatore sono chiamati a collaborare tra di loro, in buona fede, per rideterminare temporaneamente il canone di locazione per un periodo massimo di cinque mesi nel corso del 2021, ove il locatario non abbia avuto diritto di accedere, a partire dall'8 marzo 2020, ad alcuna delle misure di sostegno economico adottate dallo Stato per fronteggiare gli effetti delle restrizioni imposte dalla pandemia ovvero non abbia beneficiato di altri strumenti di supporto di carattere economico e finanziario concordati con il locatore, anche in funzione della crisi economica connessa alla pandemia stessa.

La nuova formulazione, al comma 3, precisa che la rinegoziazione del contratto riguarda in particolare i locatari esercenti attività economica che abbiano registrato un ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi nel periodo compreso tra il 1° marzo 2020 e il 30 giugno 2021 inferiore almeno del 50 per cento, rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi nell'anno precedente e la cui attività sia stata sottoposta ad una chiusura obbligatoria per almeno 200 giorni, anche non consecutivi dopo l'8 marzo 2020.

Dal tenore letterale della disposizione in esame, come riformulata, sembrerebbe non potersi escludere l'applicabilità della stessa anche agli immobili pubblici (ivi inclusi gli immobili di proprietà dello Stato in gestione a questa Agenzia oggetto di contratti locazione ai sensi del DPR n. 296/2005) con il conseguente obbligo di collaborazione in capo alle amministrazioni locatrici, su richiesta del locatario interessato.

La previsione di cui all'**articolo 7-ter** reca disposizioni finalizzate a consentire la realizzazione di interventi di recupero, riconversione funzionale e valorizzazione di beni demaniali ad uso militare situati all'interno di parchi nazionali.

In base al comma 1 sono consentiti interventi di recupero, riconversione funzionale e valorizzazione di beni demaniali ad uso militare situati all'interno di parchi nazionali, anche con nuove destinazioni d'uso compatibili e proporzionate alle tutele ivi vigenti, da rendere fruibili mediante gestione diretta, alienazione o concessione d'uso.

Il comma 2 dispone che gli Enti Parco si esprimono su tali interventi, anche avvalendosi del supporto

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

tecnico qualificato dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA), previa verifica della sostenibilità degli impatti ambientali degli interventi medesimi, ferma restando l'acquisizione degli atti di assenso previsti dalle Parti II e III del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

- **Decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108**

**Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure (c.d Governance PNRR e semplificazioni)**

L'**articolo 60-bis** modifica la disciplina relativa alla destinazione dei beni immobili confiscati alla criminalità di cui all'articolo 48 del Codice antimafia (D.Lgs. n. 159/2011), con particolare riferimento alla possibilità di reinvestire i proventi dell'utilizzo dei beni con finalità di lucro per sostenere le spese di manutenzione straordinaria dei beni stessi e di prevedere, in caso di revoca della destinazione, un procedimento di valorizzazione dei beni volto a consentire il loro successivo reimpiego con finalità sociali.

In particolare, il comma 3 del citato articolo 48, relativo alla destinazione dei beni immobili confiscati, prevede la possibilità per gli enti territoriali di utilizzare i beni per finalità di lucro, nel rispetto del vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali (lett. c), settimo periodo).

La nuova disposizione di cui alla lettera a) dell'articolo 60-bis, estende il possibile reimpiego dei proventi del bene confiscato, alle spese di manutenzione straordinaria delle quali necessitano i beni confiscati alla criminalità e utilizzati per finalità sociali.

La lettera b) interviene sul comma 13 dell'articolo 48, in base al quale i provvedimenti di destinazione dei beni immobili e dei beni aziendali, deliberati dall'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, sono immediatamente esecutivi, specificando, con l'aggiunta di un ulteriore periodo, che il trasferimento del bene al patrimonio dell'ente territoriale si perfeziona con la notifica all'ente del provvedimento di destinazione. L'ente dovrà effettuare la trascrizione del provvedimento entro i 10 giorni successivi alla notifica.

Tale disciplina troverà applicazione in relazione ai provvedimenti di destinazione degli immobili agli enti territoriali: per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali (comma 3, lett. c), primo periodo); per essere adibiti a centri di cura e recupero di tossicodipendenti, quando l'immobile sia stato confiscato per il reato di associazione a delinquere finalizzata al traffico di stupefacenti (comma 3, lett. d).

La nuova previsione di cui alla lettera c), di diretto impatto sull'attività dell'Agenzia, inserisce nel predetto articolo 48 del Codice antimafia, il comma 15-*quinquies*, al fine di disciplinare l'ipotesi di revoca della destinazione dei beni immobili confiscati, prevedendo, anzitutto, che l'Agenzia nazionale abbia 60 giorni per verificare la possibilità di procedere a una nuova destinazione del bene, secondo la procedura ordinaria. Qualora tale verifica dia esito negativo, il bene viene mantenuto al patrimonio

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

dello Stato e viene dato in gestione all'Agenzia del demanio, che provvede:

- alla regolarizzazione dello stesso "avvalendosi del successivo art. 51, comma 3-ter" (L'art. 51 del Codice antimafia prevede che l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, possa richiedere, senza oneri, i provvedimenti di sanatoria, consentiti dalle vigenti disposizioni di legge delle opere realizzate sui beni immobili che siano stati oggetto di confisca definitiva);

- alla rifunzionalizzazione e valorizzazione del medesimo bene confiscato, mediante l'utilizzo delle risorse ad essa attribuite per gli interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato, al fine della successiva assegnazione, a titolo gratuito, agli enti ed alle associazioni di cui alla lettera c) del comma 3 del richiamato art. 48, per le finalità ivi previste. (Il citato comma 3 dell'articolo 48 disciplina la destinazione dei beni immobili confiscati alla criminalità, individuandone beneficiari - enti locali e associazioni - e finalità).

Il provvedimento normativo reca, più in generale, disposizioni in ordine all'organizzazione della gestione del PNRR (Piano nazionale di ripresa e resilienza) e prevede un articolato piano d'interventi volti ad accelerare e snellire le procedure amministrative in tutti i settori incisi dalle previsioni contenute nel PNRR (Piano nazionale di ripresa e resilienza) e nel PNC (Piano nazionale per gli investimenti complementari), con particolare riferimento al settore dei contratti pubblici, al fine di consentire una realizzazione efficace, tempestiva ed efficiente degli interventi ad essi riferiti.

- **Decreto-Legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 novembre 2021, n. 156**

**Disposizioni urgenti in materia di investimenti e sicurezza delle infrastrutture, dei trasporti e della circolazione stradale, per la funzionalità del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, del Consiglio superiore dei lavori pubblici e dell'Agenzia nazionale per la sicurezza delle infrastrutture stradali e autostradali (c.d. Decreto Infrastrutture)**

**L'articolo 1, reca, al comma 1, una serie di novelle al decreto legislativo n. 285 del 1992 (Codice della strada).**

In particolare, in materia di misura cautelare del sequestro dei veicoli, il comma 1, lettera g-*quinquies*) modifica l'articolo 213 del Codice della Strada, stabilendo che qualora l'autore della violazione rifiuti ovvero ometta di trasportare o custodire, a proprie spese, il veicolo, la liquidazione degli importi spetta all'Agenzia del demanio, a decorrere dalla data di ricezione (anziché di trasmissione) del provvedimento assunto dal Prefetto.

Si prevede, inoltre, che la comunicazione di deposito del veicolo rechi altresì l'avviso che, se l'avente diritto non assumerà la custodia del veicolo nei successivi cinque giorni, previo pagamento dei relativi oneri di recupero e custodia, lo stesso verrà alienato anche ai soli fini della sua rottamazione. Attualmente è previsto solo che del deposito del veicolo sia data comunicazione mediante pubblicazione nel sito internet istituzionale della Prefettura-Ufficio territoriale del Governo competente.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

Inoltre, nel caso di veicoli sequestrati in assenza dell'autore della violazione, per i quali non sia stato possibile rintracciare contestualmente il proprietario o altro obbligato in solido, e affidati a uno dei soggetti di cui all'articolo 214-*bis*, il verbale di contestazione, unitamente a quello di sequestro recante l'avviso ad assumerne la custodia, è notificato senza ritardo dall'organo di polizia che ha eseguito il sequestro. Contestualmente, il medesimo organo di polizia provvede, altresì, a dare comunicazione del deposito del veicolo presso il soggetto convenzionato (di cui all'articolo 214-*bis*) mediante pubblicazione di apposito avviso nell'albo pretorio del Comune ove è avvenuto l'accertamento della violazione. Qualora, per comprovate difficoltà oggettive, non sia stato possibile eseguire la notifica e i mezzi risultino ancora affidati a uno dei soggetti convenzionati, la notifica si ha per eseguita nel trentesimo giorno successivo a quello di pubblicazione della comunicazione di deposito del veicolo nell'albo pretorio del Comune ove è avvenuto l'accertamento della violazione.

Si dispone, inoltre, che il Prefetto ordini la confisca del veicolo ovvero, nel caso in cui questo sia stato alienato (anziché distrutto come nella formulazione attuale), della somma ricavata.

All'articolo 213, è aggiunto, altresì, il comma 10-*bis*, ai sensi del quale, allorquando venga disposto il sequestro del veicolo, il relativo provvedimento è comunicato dall'organo di polizia procedente al Dipartimento per la mobilità sostenibile per l'annotazione al PRA. In caso di dissequestro, il medesimo organo di polizia provvede alla comunicazione per la cancellazione dell'annotazione nell'Archivio nazionale dei veicoli e al PRA.

La lettera *g-sexies*) reca modifiche al comma 5 dell'articolo 214, prevedendo che la somma ricavata dall'alienazione sia depositata, sino alla definizione del procedimento in relazione al quale è stato disposto il fermo amministrativo (anziché il sequestro), in un autonomo conto fruttifero presso la tesoreria dello Stato.

La lettera *g-septies*) modifica l'art. 215-*bis*, eliminando nella rubrica dell'articolo, il riferimento ai veicoli rimossi e sopprimendo, l'ultimo periodo del comma 1, cioè l'obbligo di indicare, nell'elenco dei veicoli giacenti da oltre sei mesi, per ciascun veicolo, i dati identificativi del proprietario risultanti al pubblico registro automobilistico.

Inoltre, al comma 4 del medesimo articolo 215-*bis*, si prevede che con il decreto dirigenziale, di concerto fra il Ministero dell'interno e l'Agenzia del demanio, siano stabilite le modalità di attuazione delle disposizioni, anziché, come nel testo vigente, le modalità di comunicazione, tra gli uffici interessati, dei dati necessari all'espletamento delle procedure.

La disposizione di cui all'**articolo 9** introduce, una disciplina autorizzatoria semplificata per una più rapida realizzazione del "Parco della Giustizia di Bari", prevedendo procedure estremamente veloci per il rilascio dei pareri, per il conseguimento della variazione urbanistica e l'approvazione dei vari livelli di progettazione, nonché misure specifiche anche per l'impugnazione giudiziaria dei relativi atti di affidamento.

La nuova disposizione normativa attribuisce al Commissario straordinario, nominato ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, una serie di poteri finalizzati alla accelerazione delle procedure connesse alla realizzazione del Parco, prevedendo, in particolare, che approvi il progetto di fattibilità tecnica ed

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

economica, di cui all'articolo 23, commi 5 e 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, convocando la conferenza di servizi, ai sensi dell'articolo 14, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241, alla quale partecipa obbligatoriamente, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14-ter, comma 4, della citata legge n. 241 del 1990, anche un rappresentante del Ministero della giustizia.

Sul progetto di fattibilità tecnica ed economica trasmesso a cura del Commissario, il Consiglio superiore dei lavori pubblici esprime il proprio parere, ai sensi dell'articolo 215 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, che – in deroga a quanto previsto dall'articolo 1, comma 9, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55 – non riguarda anche la valutazione di congruità del costo.

Sempre nell'ottica di maggior snellimento della procedura, in sede di indizione di tale conferenza di servizi, il PFTE è trasmesso, unitamente alla prescritta documentazione, anche all'autorità competente ai fini dell'espressione del provvedimento di valutazione ambientale, di cui alla Parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, che sarà poi comunicato alle altre amministrazioni che partecipano alla conferenza di servizi e, qualora venga svolto il dibattito pubblico è escluso il ricorso all'inchiesta pubblica di cui all'articolo 24-*bis* del predetto decreto legislativo n. 152 del 2006.

L'approvazione del progetto da parte del Commissario tiene luogo di tutti gli atti di assenso necessari e dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione e l'esercizio del progetto, producendo anche l'effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti. Si prevede, altresì, espressamente, che l'approvazione del progetto perfezioni, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa tra Stato e Regione, in ordine alla localizzazione dell'opera e comprenda il parere reso dal Consiglio superiore dei lavori pubblici di cui all'articolo 215 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

La verifica del progetto definitivo e del progetto esecutivo, condotta ai sensi dell'articolo 26, comma 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 accerta, altresì, l'ottemperanza alle prescrizioni impartite in sede di approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, nonché a quelle impartite in sede di valutazione ambientale. All'esito di tale verifica, il Commissario straordinario procede direttamente all'approvazione del progetto definitivo ovvero del progetto esecutivo.

Inoltre, si prevede la possibilità per il Commissario straordinario di far ricorso all'appalto integrato per l'affidamento congiunto dei livelli di progettazione successivi al PFTE e dell'esecuzione dell'opera, mediante acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta ovvero, in alternativa, mediante offerte aventi a oggetto la realizzazione del progetto definitivo, del progetto esecutivo e il prezzo. In entrambi i casi, l'offerta relativa al prezzo indica distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione definitiva, per la progettazione esecutiva e per l'esecuzione dei lavori. Laddove si rendano necessarie modifiche sostanziali, il Commissario può convocare una nuova conferenza di servizi ai fini dell'approvazione del progetto definitivo e alla stessa è chiamato a partecipare anche l'affidatario dell'appalto che provvede, ove necessario, ad adeguare il progetto alle eventuali prescrizioni susseguenti alle determinazioni del Commissario, anche rese in seguito alla conferenza di servizi.

Infine, per le procedure di affidamento indette per la progettazione e l'esecuzione del Parco della giustizia di Bari, si prevede l'applicazione delle previsioni contenute nell'articolo 125 del codice del processo amministrativo di cui al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, concernenti le controversie

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

relative alle infrastrutture strategiche.

La disposizione di cui all'**articolo 12** introduce l'articolo 6-*quater* al decreto-legge 20 giugno 2017, n. 91, che prevede l'istituzione del Fondo concorsi progettazione e idee per la coesione territoriale, al fine di rilanciare e accelerare il processo di progettazione nei comuni delle regioni Umbria, Marche, Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia, nonché in quelli ricompresi nelle regioni in transizione e nelle aree interne del Paese, in vista dell'avvio del ciclo di programmazione 2021/2027 dei fondi strutturali e del Fondo sviluppo e coesione (FSC) e della partecipazione ai bandi attuativi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), con una dotazione, elevata nel corso dell'esame parlamentare, di 16,2 milioni di euro per il 2021 e 145,3 milioni di euro per il 2022, e reca l'articolata disciplina delle modalità di accesso, riparto e utilizzo.

Più nel dettaglio, il comma 9 del nuovo articolo 6-*quater* prevede che, al fine di garantire la qualità della progettazione e della conseguente realizzazione dell'intervento, l'ente beneficiario possa avvalersi della Agenzia del demanio - Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici di cui all'articolo 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, la quale opera senza oneri diretti per le prestazioni professionali rese agli enti territoriali richiedenti ai sensi dell'articolo 1, comma 163, della predetta legge n. 145 del 2018.

- **Decreto-legge 8 ottobre 2021, n. 139, convertito con modificazioni, dalla Legge 3 dicembre 2021, n. 205**

**Disposizioni urgenti per l'accesso alle attività culturali, sportive e ricreative, nonché per l'organizzazione di pubbliche amministrazioni e in materia di protezione dei dati personali (c.d. Decreto Capienze).**

La disposizione di cui all'**articolo 8**, recante "Disposizioni a tutela della minoranza linguistica slovena della Regione Friuli-Venezia Giulia", introduce talune modifiche all'articolo 19 della legge 23 febbraio 2001, n. 38, che disciplina il trasferimento alla regione Friuli-Venezia Giulia, dell'immobile denominato casa di cultura «Narodni dom» di Trieste – sito al rione San Giovanni e il suo utilizzo, a titolo gratuito, per le attività di istituzioni culturali e scientifiche di lingua slovena.

Il richiamato immobile, costituito dall'edificio sito in Trieste alla via Filzi 14, già noto come Narodni Dom e sede della Casa di cultura slovena, fino all'incendio del 13 luglio 1920, è dal 1981 di proprietà dell'Università degli Studi di Trieste, che vi ospita la Scuola di Studi in lingue moderne per interpreti e traduttori.

- **Decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146 convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 dicembre 2021, n. 215**

**Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili (c.d. Decreto Fisco e lavoro)**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

L'**articolo 16-bis** ha introdotto alcune misure semplificatorie al fine di velocizzare gli interventi di rifunzionalizzare degli immobili di proprietà dello Stato, ove potranno essere riallocate le Amministrazioni che attualmente utilizzano immobili in locazione passiva, con contratti scaduti o in scadenza entro il 31 dicembre 2023 (es. Motorizzazioni, PP.OO.PP., Agenzie Fiscali, Ragionerie Provinciali dello Stato, Commissioni Tributarie, Uffici dei Ministeri del Lavoro e della Sanità, etc.), ivi inclusi gli immobili conferiti nei fondi immobiliari FIP/FP1 di prossima scadenza.

In particolare, con i commi da 1 a 6 si prevede che l'Agenzia del demanio possa procedere all'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) in sede di conferenza di servizi decisoria, anticipando a tale fase il conseguimento della variante urbanistica e dei titoli abilitativi dell'intervento, previa acquisizione dei pareri propedeutici previsti per legge, con un *iter* semplificato e accelerato e con una riduzione dei termini previsti per la verifica preventiva dell'interesse archeologico e la valutazione ambientale.

È, altresì, previsto che la determinazione conclusiva della conferenza, oltre ad approvare il PFTE, tiene luogo dei pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento e che l'Agenzia proceda alla verifica e all'approvazione del progetto definitivo/esecutivo.

Inoltre, viene consentito all'Agenzia del demanio di procedere all'affidamento congiunto della progettazione e dell'esecuzione dei relativi lavori (c.d. appalto integrato), anche sulla base del PFTE.

Il comma 7 dell'art. 16-*bis* inserisce l'AGENZIA DEL DEMANIO tra i soggetti iscritti di diritto nell'elenco delle STAZIONI APPALTANTI QUALIFICATE, di cui all'art. 38 del Codice dei contratti pubblici (D.lgs n. 50/2016), tra le quali sono già annoverati il Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili, Invitalia, Consip e Difesa Servizi.

Infine, l'ultimo comma del medesimo articolo 16-*bis* reca disposizioni riguardanti la STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE e prevede che, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di transizione ecologica ed innovazione digitale perseguiti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, nonché per accelerare la realizzazione degli interventi di valorizzazione, manutenzione, rifunzionalizzazione, efficientamento energetico ed adeguamento sismico degli immobili di proprietà statale, inclusi gli immobili confiscati gestiti dall'Agenzia del demanio, la medesima Agenzia possa operare anche utilizzando le risorse della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, di cui all'articolo 1, commi dal 162 a 170 e 106 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, la quale opera con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

L'articolo **16-sexies**, al **comma 1**, introduce una disciplina transitoria per i contratti di locazione passiva stipulati dalla data di entrata in vigore della disposizione e fino al 31 dicembre 2023 dalle amministrazioni pubbliche centrali, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché alle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) e agli enti nazionali di previdenza e assistenza.

In particolare si prevede che le predette Amministrazioni non applicano le riduzioni del canone di

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

mercato (15% e 30%) previste dall'articolo 3, commi 4, 6 e 10, del decreto-legge n. 95 del 2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 135 del 2012, in presenza di una delle seguenti condizioni:

i) *classe di efficienza energetica dell'immobile oggetto di locazione non inferiore a B ovvero non inferiore a D per gli immobili sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);*

ii) *rispetto da parte delle amministrazioni statali di cui all'articolo 2, comma 222, primo periodo, della legge finanziaria 2010 (Legge n. 191/2009) di un parametro non superiore a 15 mq/addetto ovvero non superiore a 20 mq/addetto per gli immobili non di nuova costruzione con limitata flessibilità nell'articolazione degli spazi interni;*

iii) *il nuovo canone di locazione deve essere inferiore rispetto all'ultimo importo corrisposto, fermo restando quanto previsto dall'articolo 2, commi 222 e seguenti, della legge n. 191 del 2009 per le amministrazioni statali.*

La disposizione di cui all' articolo **16-octies**, in considerazione della designazione delle città di Bergamo e Brescia quali "Capitali della cultura italiana" per l'anno 2023 (cfr. articolo 183, comma 8-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34), al fine di assicurare l'avvio e la celere realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà dello Stato insistenti nei predetti territori che sono ricompresi nel sistema accentrato delle manutenzioni di cui all'articolo 12 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 (cd. Manutentore unico), prevede che l'esecuzione dei predetti interventi possa essere gestita dall'Agenzia del demanio, previo accordo con le strutture territoriali del MIMS qualora gli stessi interventi siano relativi ad immobili rientranti nei piani per la prevenzione del rischio sismico, per l'efficientamento energetico o in altri piani di investimento della medesima Agenzia, ovvero laddove possano essere comunque garantite economie di scala e forme di razionalizzazione degli investimenti.

Si prevede, inoltre, che per la realizzazione degli interventi manutentivi in questione, l'Agenzia del demanio possa utilizzare anche le risorse di cui all'art. 12, comma 2, lett. a), del D.L. 98/2011, nel limite complessivo di 6 milioni di euro.

- **Decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152 convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 dicembre 2021, n. 233**

#### **Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose (c.d. Decreto Recovery)**

L'**articolo 6**, al **comma 1**, ha introdotto un nuovo articolo 53-bis (numerazione corretta rispetto a quella originaria riferita all'articolo 48-bis, a seguito dell'avviso di rettifica pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 273 del 16 novembre 2021) nel testo del decreto-legge n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108 (cd. Decreto Governance PNRR e semplificazioni). La norma in questione è finalizzata ad accelerare i tempi di realizzazione degli interventi relativi alle infrastrutture ferroviarie e all'edilizia giudiziaria (e relative infrastrutture di supporto), ivi compresi gli

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

interventi finanziati con risorse diverse da quelle previste dal PNRR e dal PNC e dai programmi cofinanziati dai fondi strutturali dell'UE.

- **Legge 30 dicembre 2021, n. 234**

**Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024**

Il **comma 324** dell'articolo 1, novella l'art. 1 del decreto legislativo n. 218 del 2016, recante "*Semplificazione delle attività degli enti pubblici di ricerca ai sensi dell'articolo 13 della legge 7 agosto 2015, n. 124*", in materia di utilizzo degli immobili di proprietà dello Stato da parte degli enti pubblici di ricerca.

In particolare si dispone l'inserimento nel citato art. 1 del comma 2-bis, ai sensi del quale, per l'utilizzo degli immobili di proprietà dello Stato in gestione all'Agenzia del demanio da parte degli enti pubblici di ricerca, elencati all'art. 1, comma 1, del citato D.Lgs. n. 218/2016, anche in corso alla data di entrata in vigore della legge di bilancio in oggetto, si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 del regolamento di cui al DPR n. 296 del 2005, recante "*Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato*".

Gli enti pubblici di ricerca sono, pertanto, legittimati, ai sensi della disposizione in esame, a richiedere a titolo gratuito la concessione ovvero la locazione dei beni immobili di proprietà dello Stato in gestione all'Agenzia del demanio, con gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione a loro totale carico, secondo la disciplina di cui all'art. 10 del regolamento di cui al DPR n. 296 del 2005.

La disposizione in esame stabilisce, inoltre, che le somme già corrisposte a qualsiasi titolo dagli enti pubblici di ricerca per l'uso degli immobili statali restano acquisite all'erario e fa salve le assegnazioni già effettuate a titolo gratuito, anche in uso governativo ai medesimi enti. Ciò al fine di salvaguardare gli utilizzi già regolarmente formalizzati a titolo gratuito ovvero le consegne in uso governativo, già effettuate sulla scorta della disciplina previgente.

Si sottolinea, inoltre, che per effetto della previsione in esame, la disciplina di cui al predetto articolo 10 del DPR 296/2005 si applica anche agli utilizzi di immobili dello Stato da parte degli enti pubblici di ricerca, già in corso alla data di entrata in vigore della medesima disposizione, sempre fatte salve le assegnazioni già effettuate a titolo gratuito, anche in uso governativo ai medesimi enti.

I **commi 364 e 365** dell'articolo 1, recano previsioni in materia di potenziamento e adeguamento degli immobili degli Archivi di Stato. Più nel dettaglio, al fine di assicurare la conservazione e la fruizione del patrimonio archivistico il comma 364 autorizza la spesa di 25 milioni di euro per il 2022, 45 milioni di euro per il 2023, 20 milioni di euro per il 2024 e 10 milioni di euro per il 2025, per la realizzazione di interventi di adeguamento antincendio e sismico degli istituti archivistici, nonché per l'acquisto di immobili destinati agli Archivi di Stato, già in possesso delle necessarie caratteristiche antisismiche e dotati di impianti adeguati alla normativa vigente.

Il comma 365 demanda ad un decreto del Ministro della cultura, di concerto con il Ministro

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

dell'economia e delle finanze, da emanarsi entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge (quindi entro il 1° marzo 2022), l'individuazione degli interventi di cui al precedente comma 364 e dei soggetti attuatori, l'indicazione dei CUP (codici unici progetto), il cronoprogramma delle procedure e gli obiettivi, fissati in coerenza con la disponibilità delle risorse qui stanziato. Il medesimo decreto ministeriale deve inoltre disciplinare i casi di revoca dei finanziamenti in caso di irregolarità nella comunicazione e acquisizione dei dati richiesti in sede di monitoraggio ovvero per il mancato rispetto delle scadenze.

I **commi da 420 a 443** recano disposizioni di dettaglio, anche di natura finanziaria, in materia di pianificazione e realizzazione delle opere e degli interventi funzionali alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa Cattolica per il 2025, istituendo a tal fine, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, appositi capitoli con una dotazione complessiva di 1,44 miliardi di euro.

Più nel dettaglio, per assicurare la realizzazione dei suddetti interventi, il comma 421 prevede la nomina, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'articolo 11 della legge 23 agosto 1988, n. 400, di un Commissario straordinario del Governo, che resta in carica fino al 31 dicembre 2026, e predispone la proposta di programma dettagliato degli interventi connessi alle suddette celebrazioni giubilari, da approvarsi con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, sentito il Ministro dell'economia e delle finanze.

Si prevede, inoltre, che il Commissario straordinario coordini la realizzazione degli interventi ricompresi nel programma dettagliato, nonché di quelli funzionali all'accoglienza e alle celebrazioni del giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, avvalendosi della società pubblica "Giubileo 2025" di cui al successivo comma 427 - controllata dal Ministero dell'economia e delle finanze - che agisce anche in qualità di soggetto attuatore e di stazione appaltante per la realizzazione delle opere e l'approvvigionamento dei beni e dei servizi utili ad assicurare l'accoglienza e la funzionalità del Giubileo 2025.

La società dovrà curare le attività di progettazione, di affidamento e realizzazione degli interventi, delle forniture e dei servizi.

A tale scopo, ai sensi del comma 429, la stessa può avvalersi, previa stipula di apposite convenzioni, delle strutture e degli uffici tecnici e amministrativi della Regione Lazio, del Comune di Roma Capitale, dell'Agenzia del Demanio, dei Provveditorati interregionali delle opere pubbliche, nonché dei concessionari di servizi pubblici, nonché stipulare apposite convenzioni, anche a titolo oneroso, con società direttamente o indirettamente partecipate dallo Stato, da Roma Capitale o dalla Regione Lazio, ai fini dell'assistenza tecnica, operativa e gestionale, nei limiti delle risorse disponibili, anche in deroga alla disciplina del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, a eccezione delle norme che costituiscono attuazione delle disposizioni delle direttive 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, e 2014/25/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014.

I **commi da 475 a 477**, dell'articolo 1 recano misure per l'ammodernamento del parco infrastrutturale

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

dell'Arma dei Carabinieri e della Guardia di Finanza.

Più nel dettaglio, il comma 475 prevede misure in favore del Comando unità forestali, ambientali e agroalimentari dell'Arma dei carabinieri, finalizzate alla realizzazione di un programma pluridecennale per la costruzione di nuove caserme demaniali con le annesse pertinenze, nonché la ristrutturazione, l'ampliamento, il completamento, l'esecuzione di interventi straordinari, l'efficientamento energetico e l'adeguamento antisismico di quelle già esistenti, comprese quelle confiscate alla criminalità organizzata. A tal fine si dispone l'istituzione di un apposito fondo nello stato di previsione del Ministero della Difesa, con una dotazione pari ad euro 20 milioni per l'anno 2022, 30 milioni di euro per l'anno 2023 e 50 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2024 al 2036.

In particolare tale comma prevede, tra l'altro, che:

- i) ai fini della realizzazione del predetto programma straordinario la funzione di stazione appaltante è svolta dall'Agenzia del demanio, dai competenti provveditorati alle opere pubbliche o dagli enti locali, sulla base di accordi stipulati tra le amministrazioni interessate ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- ii) l'approvazione dei progetti delle opere previste dall'articolo in questione equivale a tutti gli effetti a dichiarazione di pubblica utilità nonché di urgenza e indifferibilità;
- iii) il programma, predisposto sulla base delle proposte del Comando generale dell'Arma dei carabinieri, relative, tra l'altro, all'individuazione e alla localizzazione degli interventi da eseguire e ai parametri progettuali da rispettare, è approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, di concerto con il Ministro dell'interno, il Ministro della difesa e il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Agenzia del demanio, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio 2022 ed è comunicato alle competenti Commissioni parlamentari entro trenta giorni dalla sua approvazione. Il Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili riferisce annualmente alle competenti Commissioni parlamentari sullo stato di attuazione del programma;
- iv) gli interventi del programma devono essere realizzati ricorrendo preferibilmente: a stabili demaniali che possono essere abbattuti e ricostruiti sullo stesso sedime; alla rifunzionalizzazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata ai sensi del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159, anche attraverso il loro abbattimento e la successiva ricostruzione laddove economicamente più vantaggioso; all'accasermamento nel medesimo stabile di reparti di diverse organizzazioni funzionali; all'acquisto, tramite l'Agenzia del demanio, di immobili privati già sede di presidi territoriali dell'Arma dei Carabinieri in regime di locazione con conseguente adeguamento; ad aree o immobili di proprietà dei comuni interessati, acquisiti anche mediante permuta con aree o fabbricati di proprietà dello Stato.

Analoghe misure sono stabilite dal comma 476 in favore del Corpo della Guardia di Finanza finalizzate alla realizzazione di un programma pluridecennale per la costruzione di nuove caserme demaniali con le annesse pertinenze, nonché la ristrutturazione, l'ampliamento, il completamento, l'esecuzione di interventi straordinari, l'efficientamento energetico e l'adeguamento antisismico di quelle già esistenti,

## Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

comprese quelle confiscate alla criminalità organizzata.

Anche per il suddetto Corpo è prevista l'istituzione di un apposito fondo, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, con una dotazione pari ad euro 40 milioni di euro per ciascuno degli anni 2022 e 2023 e 20 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2024 al 2036.

In particolare tale comma prevede, tra l'altro, che:

- ai fini della realizzazione del predetto programma straordinario la funzione di stazione appaltante è svolta dall'Agenzia del demanio, dai competenti provveditorati alle opere pubbliche o dagli enti locali, sulla base di accordi stipulati tra le amministrazioni interessate ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n.241;
- l'approvazione dei progetti delle opere previste dall'articolo in questione equivale a tutti gli effetti a dichiarazione di pubblica utilità nonché di urgenza e indifferibilità;
- il programma, predisposto sulla base delle proposte del Comando generale della Guardia di finanza, relative, tra l'altro, all'individuazione e alla localizzazione degli interventi da eseguire e ai parametri progettuali da rispettare, è approvato con decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, di concerto con il Ministro dell'interno e il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Agenzia del demanio, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio 2022 ed è comunicato alle competenti Commissioni parlamentari entro trenta giorni dalla sua approvazione. Il Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili riferisce annualmente alle competenti Commissioni parlamentari sullo stato di attuazione del programma;
- gli interventi del programma devono essere realizzati ricorrendo preferibilmente: a stabili demaniali che possono essere abbattuti e ricostruiti sullo stesso sedime; alla rifunzionalizzazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata ai sensi del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159, anche attraverso il loro abbattimento e la successiva ricostruzione laddove economicamente più vantaggioso; all'accasermamento nel medesimo stabile di reparti di diverse organizzazioni funzionali; all'acquisto, tramite l'Agenzia del demanio, di immobili privati già sede di presidi territoriali della Guardia di finanza in regime di locazione con conseguente adeguamento; ad aree o immobili di proprietà dei comuni interessati, acquisiti anche mediante permuta con aree o fabbricati di proprietà dello Stato.

I **commi 1007 e 1008**, dell'articolo 1 recano autorizzazioni di spesa volte all'istituzione di due nuovi Musei e ad altri interventi per lo sviluppo dei beni culturali in provincia di Como.

In particolare, si prevede nello stato di previsione del Ministero della cultura, il "Fondo per l'istituzione del Museo nazionale dell'astrattismo storico e del razionalismo architettonico di Como", con una dotazione di € 1 mln per il 2022, mediante la realizzazione e l'adattamento della sede dello stesso a Palazzo Terragni. L'immobile denominato Palazzo Terragni (Ex casa del fascio di Como), è un compendio di proprietà dello Stato appartenente al demanio storico artistico (iscritto alla posizione COD0011) che, fin dal 1957, risulta consegnato in uso governativo alla Guardia di Finanza ed è attualmente destinato a sede del Comando Provinciale del Corpo.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

---

- **Decreto-Legge 30 dicembre 2021, n. 228 convertito, con modificazioni, dalla Legge 25 febbraio 2022, n. 15**

**Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi (c.d. Decreto Milleproroghe)**

La disposizione di cui **al comma 3 dell'articolo 3** estende, anche per l'anno 2022, 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 quelle relative allo svolgimento del processo civile, penale e amministrativo, allo svolgimento delle udienze da remoto nel processo tributario nonché delle adunanze e delle udienze dinanzi alla Corte dei conti.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2021

**STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA**

(al 31 dicembre 2021)

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



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

***Agenzia del Demanio***

***Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021***



## **Relazione della società di revisione indipendente**

*ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39*

Al Comitato di Gestione di  
Agenzia del Demanio

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Agenzia del Demanio (l'Agenzia), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Agenzia al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### **Elementi alla base del giudizio**

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

#### **Responsabilità del Direttore e del Collegio dei Revisori per il bilancio d'esercizio**

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

Il Direttore è responsabile per la valutazione della capacità dell'Agenzia di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Il Direttore utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio

#### **PricewaterhouseCoopers SpA**

Sede legale: **Milano** 20145 Piazza Tre Torri 2 Tel. 02 77851 Fax 02 7785240 Capitale Sociale Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imprese Milano Monza Brianza Lodi 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 071 2132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 080 5640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035 229691 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 051 6186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 030 3697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 095 7532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 055 2482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 010 29041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 081 36181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049 873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091 349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521 275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011 556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 040 3480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 0432 25789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332 285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444 393311

[www.pwc.com/it](http://www.pwc.com/it)



d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione dell'Agenzia o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'Agenzia;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dal Direttore, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte del Direttore del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'Agenzia di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a



richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che l'Agenzia cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

---

### ***Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari***

---

#### ***Giudizio ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10***

Il Direttore dell'Agenzia è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione dell'Agenzia al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

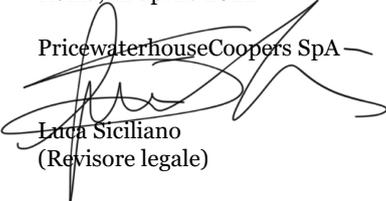
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio dell'Agenzia al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'Agenzia al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 12 aprile 2022

PricewaterhouseCoopers SpA

  
Luca Siciliano  
(Revisore legale)