ATTI PARLAMENTARI

XVII LEGISLATURA

CAMERA DEI DEPUTATI

Doc. **XV**
n. **202**

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 2013)

Trasmessa alla Presidenza il 21 novembre 2014

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

PAGINA BIANCA

INDICE

Determinazione della Corte dei conti n. 98/2014 del 14 novembre 2014 ..... *Pag.* 7

Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2013 ..... » 11

DOCUMENTI ALLEGATI

Esercizio 2013:

Relazione del Presidente ..... » 95

Bilancio consuntivo ..... » 197

Relazione del Collegio dei Revisori ..... » 261

PAGINA BIANCA

Corte dei Conti

Determinazione e relazione della Sezione del controllo sugli enti
sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria
dell'**Agenzia del Demanio**
per l'esercizio 2013

Relatore: Consigliere Pino Zingale

PAGINA BIANCA

DETERMINAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

PAGINA BIANCA

Determinazione n. 98/2014.

LA CORTE DEI CONTI

IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 14 novembre 2014;

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

viste la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri in data 18 aprile 2005, con il quale l'Agenzia del Demanio è stata sottoposta al controllo della Corte dei conti;

visto il bilancio dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2013, nonché le annesse relazioni del Presidente e del Collegio dei revisori, trasmessi alla Corte in adempimento dell'articolo 4, comma 2, della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Consigliere Pino Zingale 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'Ente per l'esercizio 2013;

considerato che dell'esame della gestione e della documentazione relativa all'esercizio 2013 è risultato che:

l'Agenzia nel 2013 ha proseguito l'azione demandatale per la gestione del patrimonio immobiliare dello Stato, nonostante siano rimaste, ancora una volta, sostanzialmente insolute le problematiche, già segnalate nelle precedenti relazioni, in ordine ai concreti effetti della coesistenza, in campo alla medesima, della natura di ente pubblico economico e di Agenzia Fiscale (situazioni giuridiche potenzialmente confliggenti);

sarebbe significativo che fosse finalmente e legislativamente chiarita la natura dell'ente, Agenzia fiscale o Ente pubblico Economico, dicotomia non di rado foriera di rilevanti problemi applicative delle singole normative, ivi incluse quelle relative al reclutamento del personale, rimettendosi, inoltre, alle scelte discrezionali del legislatore, un'approfondita riflessione sull'utilità e la ratio del permanere di una

configurazione « economica « dell'ente, in presenza della natura essenzialmente non imprenditoriale ma quasi esclusivamente di servizio della P.A. delle funzioni svolte;

l'esercizio 2013 si è chiuso con una sensibile lievitazione dell'utile ad euro 3.184.330, rispetto ai 684.798 euro del precedente esercizio, con un ritorno verso i livelli del 2011, allorché si era attestato a 4,6 milioni di euro, nonostante la politica governativa di contenimento delle tariffe e la contrazione degli stanziamenti sul capitolo di remunerazione del contratto di servizi;

il patrimonio netto dell'Ente si è ulteriormente incrementato, confermando un trend costante negli ultimi anni, passando dai 321.448.913 di euro nel 2012 ai 324.227.396 del 2013;

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incombente, possa, a norma dell'articolo 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che del bilancio di esercizio – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce, perché ne faccia parte integrante;

PER QUESTI MOTIVI

comunica, con le considerazioni di cui in parte motiva, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2013 – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – dell'Agenzia del Demanio, l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

L'ESTENSORE
Pino Zingale

PRESIDENTE f.f.
Bruno Bove

Depositata in Segreteria il 17 novembre 2014.

IL DIRIGENTE
(Roberto Zito)

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

PAGINA BIANCA

RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE FINANZIARIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO, PER L'ESERCIZIO 2013

S O M M A R I O

Premessa ..... *Pag.* 15

1. Vicende di maggior rilievo ..... » 16
   1.1 Vicende di maggior rilievo intervenute nell'esercizio 2013 ..... » 16
   1.2 Vicende di maggior rilievo intervenute dopo la chiusura dell'esercizio 2013 ..... » 16

2. Organizzazione, personale e consulenze ..... » 17
   2.1 Organi ..... » 17
   2.2 Organizzazione ..... » 19
   2.3 Il personale ..... » 20
      2.3.1 Procedure di reclutamento ..... » 22
      2.3.2 Relazioni sindacali ..... » 25
      2.3.3 Contenzioso giuslavoristico ..... » 25
      2.3.4 La sicurezza sui luoghi di lavoro ..... » 26
   2.4 Sistemi informativi ..... » 26
   2.5 Le consulenze e incarichi ..... » 28
   2.6 Il contenzioso legale ..... » 28
   2.7 Le misure di contenimento della spesa ..... » 29
   2.8 Rapporti contrattuali tra l'Agenzia del Demanio e Sogei ..... » 31
   2.9 Amministrazione trasparente ..... » 32

3. L'attività istituzionale ..... » 33
   3.1 I fini istituzionali ..... » 33
   3.2 Conoscenza, presidio e governo del patrimonio dello Stato ..... » 34
   3.3 Federalismo demaniale ..... » 36
   3.4 Incremento della redditività del portafoglio ..... » 38
   3.5 Ottimizzazione e razionalizzazione ..... » 39

3.6 Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata. Beni confiscati iscritti nei pubblici registri ..... *Pag.* 42

3.7 Valorizzazione del patrimonio immobiliare ..... » 44

3.8 Il ruolo di « Manutentore unico » ..... » 45

3.9 Fondi immobiliari F.I.P. e Patrimonio 1 ..... » 47

4. Le società controllate ..... » 49

4.1 Arsenale di Venezia S.P.A. ..... » 49

4.2 Demanio Servizi S.P.A. ..... » 50

5. I risultati della gestione dell'esercizio 2013 ..... » 52

5.1 Contenuto e forma del bilancio ..... » 52

5.2 Lo stato patrimoniale ..... » 52

5.2.1 L'attivo dello stato patrimoniale ..... » 52

5.2.2 Il passivo dello stato patrimoniale ..... » 57

5.3 Il conto economico ..... » 61

6. Il bilancio consolidato ..... » 71

7. Considerazioni conclusive ..... » 72

ALLEGATO: Normativa di riferimento ..... » 75

PREMESSA

Con la presente relazione, la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259 - e nell'ambito delle linee programmatiche e di indirizzo dell'attività di controllo per l'anno 2014, approvate dalla Sezione del controllo sugli Enti con la Determinazione n. 25/2014 del 31 marzo 2014 - sul risultato del controllo eseguito sulla gestione attuata dall'Agenzia del Demanio (d'ora in avanti indicata come Agenzia) nell'esercizio 2013 e sulle vicende gestionali di maggior rilievo intervenute sino a data corrente.

Nelle precedenti relazioni, alle quali si fa rinvio, sono state già trattate le generali tematiche concernenti l'istituzione, le attribuzioni, la trasformazione dell'Agenzia in Ente pubblico economico e la normativa relativa[1].

[1] Determinazione n. 103/2013 - XVII legislatura - Doc. XV, n. 92

1. Vicende di maggior rilievo

1.1. Vicende di maggior rilievo intervenute nell'esercizio 2013

L'Agenzia nel 2013 si è dotata dei previsti regolamenti, ha adottato importanti disposizioni interne ed è stata interessata da diversi provvedimenti, dei quali si indicano di seguito i principali:

- in data 15.02.2013 è stato deliberato dal Comitato di Gestione l'aggiornamento del Regolamento per l'erogazione degli incentivi alla progettazione ex art. 92 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- il 27 maggio 2013 i soci dell'Arsenale di Venezia S.p.A[2] hanno deliberato lo scioglimento della stessa Società;
- con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 25 ottobre 2013 sono stati nominati, per la durata di tre anni, i nuovi componenti del Collegio dei Revisori;
- il 13.12.2013 il Comitato di Gestione ha approvato il Bilancio di Previsione 2014 (*Budget economico annuale*), nonché il Piano degli investimenti immobiliari 2014-2016;
- in data 28.12.2013 si è conclusa l'operazione straordinaria di vendita in blocco di 34 complessi immobiliari statali a Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr S.p.A. (CDPI SGR) ai sensi dell'art. 11-quinquies del D.L. 203/05 e s.m.i.
- in data 26 maggio 2014 il Direttore dell'Agenzia in carica è decaduto a seguito di mancato rinnovo nei termini da parte del nuovo Governo ed è stato sostituito con D.P.R. del 23 settembre 2014.

1.2. Vicende di maggior rilievo intervenute dopo la chiusura dell'esercizio 2013

Sono meritevoli di menzione le seguenti vicende:

- in data 7.03.2014 è stato deliberato dal Comitato il nuovo Organismo di Vigilanza dell'Agenzia;
- il 3.04.2014 è stata sottoscritta con il Ministero dell'Interno la convenzione, a titolo oneroso e per il triennio 2014-2016, relativa alla gestione dell'applicativo informatico SIVES (Servizio Informatico Veicoli Sequestrati) nonché alla valutazione dei veicoli rientranti nella procedura del cosiddetto "custode acquirente".

---

[2] Relativamente dell'Arsenale di Venezia S.p.A si veda il paragrafo 4.1.

2. Organizzazione, personale e consulenze

2.1.Organi

Sono organi dell'Agenzia il Direttore, che presiede il Comitato di gestione, il Comitato di gestione e il Collegio dei Revisori dei conti.

Come segnalato nel referto precedente, con D.P.R. 17 ottobre 2011 è stato nominato, per la durata di tre anni, il Direttore dell'Agenzia, succeduto al precedente per fine mandato; in data 26 maggio 2014 il Direttore dell'Agenzia in carica è decaduto a seguito di mancato rinnovo nei termini da parte del nuovo Governo ed è sostituito con D.P.R. del 23 settembre 2014.

Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25 ottobre 2011 è stato nominato, per la durata di un triennio, il Comitato di Gestione, poi reintegrato, a seguito delle dimissioni di uno dei componenti, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 settembre 2012.

Inoltre, a far data dal 25 ottobre 2013, con Decreto a firma del Ministro dell'Economia e delle Finanze è stato nominato, per la durata di tre anni, il Collegio dei Revisori dei conti composto da un Presidente, due membri effettivi e due supplenti.

La spesa complessiva sostenuta nel 2013 dall'Agenzia per i compensi attribuiti ai membri del Comitato di Gestione[3] e del Collegio dei Revisori[4] è stata la seguente:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 45;
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 41.

Nei confronti del Direttore ha trovato applicazione quanto disposto dall'art. 23 ter del D.L. 201/2011 (convertito con modificazioni dalla Legge 214/2011), dal D.P.C.M. del 23/3/2012 e dalle circolari n° 8/2013 e 3/2014 del Dipartimento della Funzione Pubblica. In applicazione delle succitate norme la retribuzione determinata per l'anno 2013 è stata di € 317.057,92 di cui € 311.658,53 corrisposti allo stesso ed € 5.399,39 riversata al fondo ammortamento titoli.

---

[3] Il Presidente del Comitato di Gestione dell'Agenzia, che riveste anche la carica di Direttore dell'Agenzia, ha rinunciato al compenso spettante per tale incarico. Nessun compenso, né gettoni di presenza vengono corrisposti al Magistrato della Corte dei conti delegato al controllo dell'Agenzia. Ai compensi dei membri del Comitato sono applicate le riduzioni previste dal D.L. n. 78/2010.

[4] In ottemperanza alla Circolare RGS n. 40 del 23 dicembre 2010, i membri supplenti non percepiscono compenso. Ai compensi dei membri del Collegio si applicano le riduzioni previste dal D.L. 78/2010.

Di seguito le tabelle di dettaglio relative al Comitato di Gestione e al Collegio dei Revisori (valori espressi in euro).

COMITATO DI GESTIONE

COMPONENTE	COMPENSO AL COMPONENTE
Direttore dell'Agenzia	0
Membro interno	0
Membro interno	0
Membro esterno	20.917
Membro esterno	20.917
TOTALE COMPENSI	**41.833**
Contributi a carico azienda	2.788
TOTALE COSTO PER COMPENSI	**44.621**

COLLEGIO DEI REVISORI

COMPONENTE	COMPENSO AL COMPONENTE
Presidente (dal 01/01/13 al 24/10/13)	11.437
Revisore (dal 01/01/13 al 24/10/13)	9.548
Revisore (dal 01/01/13 al 24/10/13)	9.548
Revisore supplente (dal 01/01/13 al 24/10/13)	0
Revisore supplente (dal 01/01/13 al 24/10/13)	0
Presidente (dal 25/10/13 al 31/12/13)	2.619
Revisore (dal 25/10/13 al 31/12/13)	2.186
Revisore (dal 25/10/13 al 31/12/13)	2.186
Revisore supplente (dal 25/10/13 al 31/12/13)	0
Revisore supplente (dal 25/10/13 al 31/12/13)	0
TOTALE COMPENSI	**37.524**
Contributi a carico azienda	1.175
Oneri accessori	2.567
TOTALE COSTO PER COMPENSI	**41.266**

Tali Organi si sono riuniti nel 2013, rispettivamente, 12 e 9 volte.

2.2. Organizzazione

L'Agenzia del demanio ha assunto, in relazione agli indirizzi emanati dall'Autorità politica, un ruolo sempre più focalizzato sulla razionalizzazione degli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni centrali, sul contenimento della spesa, nonché sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, orientata anche a promuovere lo sviluppo del territorio.

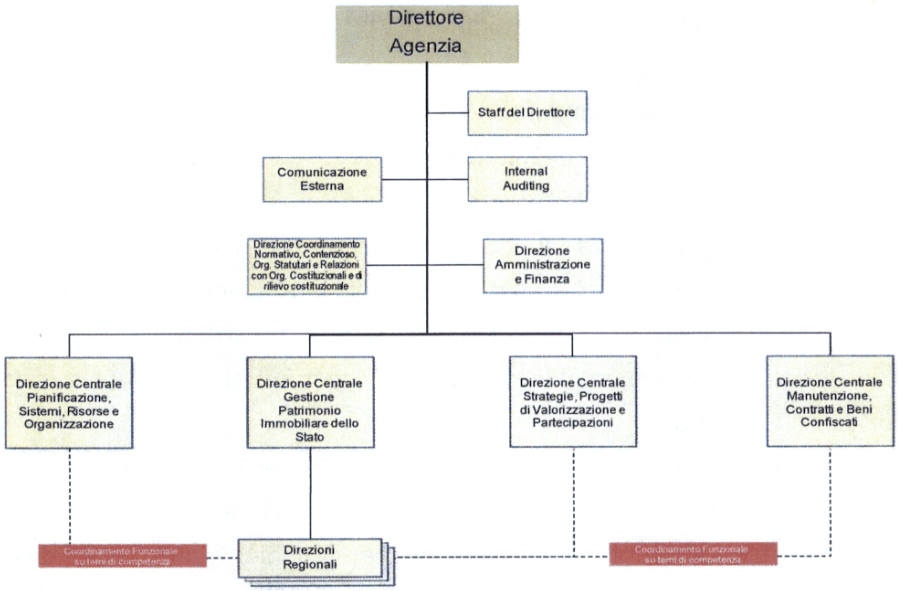
In funzione delle variazioni intervenute, sul finire del 2012, e quindi con impatto pieno sul 2013, è stato definito, in coerenza con le funzioni espletate, un nuovo modello organizzativo in base al quale l'Agenzia si articola, in strutture centrali, tipicamente associate ad attività di indirizzo e controllo dei servizi connessi alla *mission* e servizi di governo dei sistemi gestionali e amministrativi nonché quelli inerenti alla pianificazione e al personale, e strutture territoriali a competenza regionale e interregionali, rispettivamente 12 e 4, operanti sul patrimonio insistente sul territorio di riferimento.

A livello centrale operano, alle dirette dipendenze del Direttore dell'Agenzia, tre direzioni centrali focalizzate sulle attività di *core business* (Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato, Direzione Centrale Strategie, Progetti di Valorizzazione e Partecipazioni, Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati) e tre strutture per le attività di staff (Direzione Coordinamento Normativo, Contenzioso, Organi Statutari e Relazioni con gli Organi Costituzionali e di rilievo costituzionale, Direzione Amministrazione e Finanza, Direzione Centrale Pianificazione, Sistemi, Risorse e Organizzazione). Operano, inoltre, a diretto riporto del Direttore dell'Agenzia, lo Staff del Direttore e le funzioni di Internal Auditing e Comunicazione Esterna.

In particolare, nel corso del 2013 è proseguita l'attività di rafforzamento complessivo della funzione di pianificazione, programmazione e controllo sia a livello centrale che territoriale introducendo novità di processo ed ampliando gli elementi oggetto del controllo. Riguardo al primo aspetto si è rafforzata l'integrazione tra il processo di definizione del Piano Aziendale Triennale che scaturisce dall'Atto di Indirizzo emanato dall'Autorità politica e il processo di formazione del cosiddetto Piano Budget che declina a livello annuale e per ciascun Centro di Responsabilità risorse ed obiettivi assegnati a ciascuna struttura. Si è altresì rafforzata l'integrazione con il ciclo di formazione della Convenzione di Servizi stipulata ai sensi del D.lgs 300/99 con il Ministero dell'economia e delle finanze. In tale ambito, l'Agenzia ha avanzato una proposta di Piano delle attività entro i termini fissati dalla Convenzione (30 novembre) e di completare nella stessa data il processo di predisposizione del Piano Budget per

l'esercizio 2014 così da disporre di tutti gli elementi necessari per adempiere a quanto previsto dal D.lgs 91/2011 in materia di predisposizione del budget annuale e triennale (regolarmente approvato dal Ministero vigilante nel corso del mese di gennaio).

Di seguito si riporta la macro struttura organizzativa dell'Agenzia al 31 dicembre 2013.



2.3. Il personale

Nel corso del 2013, in discontinuità con gli anni precedenti, caratterizzati da una contrazione degli organici conseguente all'adesione da parte dell'Ente a quanto disposto dal D.L. 78/2010, l'Agenzia ha lievemente incrementato il proprio personale.

Va a tal proposito evidenziato che in questi anni l'Agenzia del Demanio è stata chiamata a svolgere un ruolo significativo per il raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica, attraverso le azioni volte alla razionalizzazione degli spazi utilizzati dalle Amministrazioni Centrali sello Stato, all'esercizio delle responsabilità assegnate in qualità di Manutentore Unico, nonché alle iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare. Per assolvere con efficacia ai propri compiti e raggiungere gli obiettivi assegnati dall'incremento delle attività istituzionali è derivata l'esigenza di adeguare la dotazione organica, in accordo con il Ministro dell'Economia e delle Finanze che ha riconosciuto la possibilità per l'Agenzia di acquisire risorse umane, rimuovendo il blocco alle assunzioni a suo tempo individuato per sole ragioni di opportunità, non essendo l'Agenzia tra i destinatari sul tema dei vincoli imposti dal D.L. 78/2010, fermo restando l'obbligo di legge per quanto attiene il

rapporto sussistente tra personale di livello dirigenziale e non dirigenziale (ai sensi dell'art. 23 quinquies, comma 1 bis, del D.L. 95/2012).

In particolare, in considerazione delle dinamiche evolutive del personale e dei nuovi compiti istituzionali dell'Agenzia, previa approvazione del piano assunzioni da parte degli organi interni e del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sono state inserite 28 risorse a fronte di 19 cessazioni dal servizio verificatesi nell'anno, portando l'organico di fine periodo a 1.026 dipendenti[5].

Nelle tabelle che seguono si riassumono la situazione del personale in servizio al 31 dicembre 2013 e i dati di consuntivo 2013 inerenti il costo del personale a confronto con l'esercizio precedente.

Qualifica	31.12.2013	31.12.2012
Dirigenti	54	54
Quadri/Impiegati	972	963
TOTALE	**1.026**	**1.017**

Qualifica	Organico medio 2013	Organico medio 2012
Dirigenti	54	55
Quadri/Impiegati	959	967
TOTALE	**1.013**	**1.022**

DESCRIZIONE	COSTO AL 31.12.2013 (€/000)	COSTO AL 31.12.2012 (€/000)	DIFFERENZA
Salari e stipendi	43.347	43.267	80
Oneri sociali	12.505	12.474	31
Accantonamento TFR	2.161	2.212	(51)
Altri costi del personale	29	30	(1)
Lavoro interinale	790	512	278
TOTALE	**58.832**	**58.495**	**337**

Il costo del personale, sostanzialmente stabile rispetto al precedente esercizio, evidenzia un incremento di €/migliaia 337, derivante principalmente dall'incremento del costo relativo alla voce *Lavoro interinale* a cui si è fatto un maggior ricorso al fine di dare

[5] Nel dato è stato conteggiato anche il Direttore dell'Agenzia.

seguito alle richieste di sostituzioni di maternità nonché a specifiche esigenze connesse alla necessità di far fronte ad un impegno di carattere straordinario, tale da non poter utilizzare le risorse in organico, nelle attività di assunzioni in consistenza (presa in carico dei beni).

Al fine di dare evidenza dell'analisi condotta sui costi del personale, si riportano di seguito i costi unitari medi, di budget e di consuntivo, per fasce di livello di inquadramento relative all'ultimo biennio.

COSTI UNITARI MEDI DELLE RETRIBUZIONI, ONERI, TFR/TFS ANNO 2013	
FASCIA DI LIVELLO	**CONSUNTIVO**
DIRIGENTI	€ 155.133
Q-QS	€ 68.087
5°-6°	€ 45.285
3°-4°	€ 33.383
1°-1°S-2°	€ 26.971

COSTI UNITARI MEDI DELLE RETRIBUZIONI, ONERI, TFR/TFS ANNO 2012	
FASCIA DI LIVELLO	**CONSUNTIVO**
DIRIGENTI	€ 155.594
Q-QS	€ 67.536
5°-6°	€ 45.063
3°-4°	€ 33.259
1°-1°S-2°	€ 27.790

2.3.1. Procedure di reclutamento

E' opportuno sottolineare che a seguito dell'introduzione di specifiche disposizioni in materia di "reclutamento del personale delle società pubbliche" recate nel D.Lgs. 112/2008 - in base alle quali le società a partecipazione pubblica devono conformarsi per la selezione del proprio personale a principi, anche di derivazione europea, di trasparenza, pubblicità ed imparzialità - l'Agenzia del Demanio, sebbene non destinataria in quanto ente pubblico economico delle prescrizioni sopra indicate (in tal senso si è espresso il Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota del 29.09.2008), ma considerando le analogie esistenti con la natura privatistica del

rapporto di lavoro del proprio personale con quello delle società pubbliche, ha ritenuto di rivedere la procedura di selezione, procedimentalizzandola ulteriormente, rendendola maggiormente garantista e pubblicando sul proprio sito internet il documento formalizzato nel febbraio 2009, contenente la descrizione di tutte le fasi dell'iter di selezione, partendo dalla elaborazione e pubblicazione del profilo ricercato, individuando le prove alle quali sono sottoposti i candidati fino alla redazione della graduatoria finale con l'individuazione del candidato vincitore.

La procedura di selezione citata è stata, infine, oggetto di revisione nel giugno 2009 e, da ultimo, nel marzo 2013.

Per quanto di rilievo nella materia, va evidenziato che in data 9 giugno 2010 il Comitato di gestione delibera il testo del Nuovo Regolamento di amministrazione e contabilità[6], approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 6 agosto 2010, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 194 del 20 agosto 2010.

Successivamente, il Regolamento di Amministrazione e Contabilità ha subito un'ulteriore modifica a seguito di delibera del Comitato di Gestione del data 11 luglio 2012 e 27 settembre 2012, e pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 250 del 25 ottobre 2012.

Le predette procedure di reclutamento sopra descritte, strutturate su base paraconcorsuale, appaiono in linea con la vigente normativa in subjecta materia relativa agli enti pubblici economici.

---

[6] Giova rammentare che agli artt. 11 e 12 del Nuovo Regolamento, sono stati inseriti, rispettivamente, le previsioni in materia di accesso alla dirigenza ed i criteri e le procedure di assunzione del personale non dirigente, che testualmente recitano:
art. 11 - "*L'Agenzia nella sua struttura organizzativa prevede delle posizioni di responsabilità, coordinamento e controllo di livello dirigenziale. L'accesso alla dirigenza è determinato dall'Agenzia in base alla comprovata competenza ed esperienza professionale dei candidati.* ";
art. 12 - "*1. La ricerca e la selezione del personale si conformano a criteri e modalità di trasparenza, pubblicità e imparzialità, secondo procedure individuate con appositi provvedimenti.*
2. In particolare, la ricerca, selezione e assunzione di personale non dirigente si articola in diverse fasi a partire dalla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia e altre forme di pubblicità di un annuncio di ricerca di personale contenente il profilo di selezione a copertura della specifica posizione; ricevute le candidature viene effettuato uno screening delle stesse verificando la rispondenza al profilo di selezione e sono individuati i curricula da sottoporre ad ulteriori approfondimenti con gli interessati; i candidati ritenuti idonei sono, quindi, sottoposti ad un colloquio conoscitivo attitudinale, attraverso test e intervista, e ad un colloquio tecnico a cura di una commissione esaminatrice, specificatamente nominata e composta da referenti della Direzione Risorse Umane e Organizzazione e delle funzioni competenti per area gestionale di riferimento della posizione da coprire; valutata l'adeguatezza professionale dei candidati in relazione al profilo di selezione, la commissione esaminatrice identifica il candidato cui proporre l'assunzione attraverso l'invio della lettera di impegno, contenente le condizioni contrattuali minime e il tempo di validità della medesima; l'iter si conclude con la firma del contratto di lavoro dipendente con l'Agenzia da parte del candidato selezionato. "

Le attività di sviluppo e formazione realizzate nel corso del 2013 sono riconducibili alle iniziative progettate all'interno del piano 2013-2015, realizzato per la prima volta secondo una logica triennale e che si articola in programmi annuali coerenti con il piano strategico aziendale.

Nel corso dell'anno sono state erogate circa 19.000 ore di formazione. I corsi erogati sono stati raggruppati in diverse aree, in funzione degli obiettivi generali perseguiti, delle caratteristiche degli interventi e della popolazione aziendale coinvolta.

2.3.2. Relazioni sindacali

Nel corso del 2013 il confronto sindacale si è incentrato su questioni attinenti alla produttività del personale, nonché su alcune tematiche lavorative interessate dai diversi e numerosi interventi legislativi verificatisi nel corso dell'anno.

Si è raggiunta l'intesa per la corresponsione del Premio di Risultato relativo all'anno 2013, ovvero per la determinazione degli indicatori di rilevazione e misurazione delle *perfomances* delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia per le attività da svolgere nell'anno di riferimento. L'accordo si è posto in linea con quanto già sperimentato negli anni passati.

Sempre in materia di produttività e risultati raggiunti, l'Agenzia, nell'ultima parte dell'anno 2013 ha avviato la procedura per la corresponsione degli emolumenti aventi l'analoga finalità di quelli previsti dall'art. 3, comma 165, L. 350/2003, somme poi erogate dall'Agenzia con propri fondi nel gennaio 2014 a seguito dell'accordo raggiunto sul tema con le Organizzazioni Sindacali.

Sempre nel corso del 2013 sono stati inoltre raggiunti due accordi, rispettivamente, in tema di apprendistato professionalizzante e di ferie.

Con il primo accordo del 7 maggio 2013 è stata disciplinata l'applicazione in Agenzia dell'istituto dell'apprendistato professionalizzante secondo i criteri di legge all'epoca vigenti. Con tale accordo l'Agenzia si è impegnata, tra l'altro, a confermare almeno il 50% degli apprendisti su base nazionale per anno di scadenza dei contratti di apprendistato.

Con il secondo accordo, sottoscritto in data 4/12/2013, sono stati definiti i criteri di arrotondamento per il riconoscimento e la fruizione su base annuale delle due ulteriori giornate di ferie spettanti, ai sensi dell'art. 39 del CCNL applicato, al personale impiegatizio e quadro che maturerà un'anzianità di servizio di 10 anni in Agenzia del Demanio E.P.E.

2.3.3. Contenzioso giuslavoristico

Per quanto concerne il contenzioso giuslavoristico dell'Agenzia si segnala che, nell'ambito dei contenziosi conclusi nel corso dell'anno 2013, il 79% ha avuto esito favorevole per l'Agenzia, di questi oltre la metà (74%) ha visto la definizione positiva per l'Agenzia di questioni relative al personale c.d. storico o optante.

Infine, alla data del 31.12.2013, è stata accantonata nell'ambito del Fondo Rischi ed Oneri dell'Agenzia, la somma di € 2.695.319,25.

2.3.4. La sicurezza sui luoghi di lavoro

La sicurezza delle sedi di lavoro continua ad essere monitorata con sopralluoghi specifici aggiornando i piani di miglioramento in base alle realizzazioni effettuate. Di conseguenza sono stati aggiornati i documenti di valutazione dei rischi (DVR) in tutte le 26 sedi di lavoro, sono state effettuate le riunioni periodiche per la sicurezza con i Rappresentanti dei Lavoratori ed i Medici Competenti e gli altri adempimenti connessi con la sicurezza che sono monitorati attraverso una specifica reportistica.

In particolare nel corso del 2013 è stato completato l'intervento di allineamento alle direttive dell'Accordo Stato Regioni del dicembre 2011 sulla formazione dei Dirigenti, dei Preposti e dei Lavoratori e sono state adeguate le squadre di emergenza per garantire i presidi minimi durante i periodi di ferie. Inoltre sono state date nuove disposizioni a tutela del personale che si reca in sopralluogo in esterno in immobili con presenza di amianto; a tale riguardo sono stati integrati i Dispositivi di Protezione Individuale forniti al personale, con mascherine protettive monouso.

L'andamento degli infortuni presenta rispetto al 2012 una lieve riduzione, mantenendosi prevalenti quelli in itinere: in particolare nel 2013 sono stati registrati 21 infortuni di cui 15 in itinere nel percorso casa-lavoro, 5 sul lavoro (di cui 2 in itinere durante il lavoro).

Il personale è sottoposto regolarmente a sorveglianza sanitaria e i sopralluoghi effettuati dai Medici competenti nel 2013 nelle sedi di lavoro non hanno evidenziato criticità.

2.4. Sistemi informativi

Nel corso del 2013 è continuata l'attività di consolidamento e rafforzamento della componente informatica a supporto delle attività istituzionali dell'Agenzia su tre direttrici fondamentali: processi diretti, processi indiretti e infrastruttura tecnologica.

Nell'ambito dei processi diretti sono stati avviati sviluppi finalizzati al miglioramento della gestione operativa e al monitoraggio degli immobili, parallelamente alla introduzione di nuove attività strategiche tra le quali emergono, per importanza dell'impatto innovativo, il Manutentore Unico, il Federalismo Demaniale, la gestione dei Fondi immobiliari e il portale web PALOMA, attraverso il quale l'Agenzia del Demanio consente a privati, Enti pubblici territoriali e non territoriali di inserire i dati relativi ad immobili di proprietà, o porzioni di essi, che le Amministrazioni statali possono utilizzare nell'ambito della ricerca degli immobili da

acquisire in locazione.

Inoltre è stato realizzato un motore di ricerca, integrato con il nuovo sistema cartografico, che consente l'individuazione di un bene attraverso una serie di parametri indipendentemente dal portafoglio di appartenenza.

Infine, nell'ottica di perseguire obiettivi di interoperabilità con le altre amministrazioni, l'Agenzia ha proceduto a realizzare l'integrazione con la banca dati catastale e l'integrazione con il MEF per il calcolo dell'attivo patrimoniale.

Nell'ambito dei processi indiretti, in ottica di continuità con gli esercizi precedenti, è proseguita l'attività di adeguamento informatico all'evolversi della normativa contabile-amministrativa, fiscale e del personale, nonché alla gestione delle variabili organizzative. In questo ambito si collocano: la realizzazione delle componenti applicative a supporto del nuovo processo di Fatturazione Elettronica e il nuovo portale Trasparenza finalizzato a rispondere agli adempimenti richiesti dalla AVCP.

Inoltre, nell'ambito dell'obiettivo di miglioramento e rafforzamento del funzionamento interno dell'Agenzia, l'Ente ha avviato alcuni progetti con visione pluriennale fra cui il più rilevante riguarda i Sistemi di Pianificazione, Programmazione e Controllo di gestione che ha comportato la rivisitazione di tutti i sistemi operanti in questo ambito.

La gestione ottimale dei processi diretti e indiretti attraverso l'utilizzo di applicativi informatici sempre più performanti ed integrati può essere garantita solo da un adeguato supporto della infrastruttura tecnologica. In continuità con gli anni precedenti, si è provveduto a potenziare le piattaforme tecnologiche, l'infrastruttura e gli strumenti a disposizione degli utenti. In particolare:

- Piattaforma di videocomunicazione: tecnologicamente all'avanguardia, ha consentito la realizzazione di un numero elevato di eventi e riunioni di lavoro con notevole risparmio di tempo e riduzione dei costi di trasferta.
- Firma digitale e PEC: In ottemperanza alle disposizioni normative relativamente ai contratti e agli appalti pubblici sono stati introdotti e diffusi gli strumenti di firma digitale e posta elettronica certificata alle figure previste dalla stessa norma (ufficiali roganti, RUP).
- Reti wireless: E' stato portato avanti un progetto di realizzazione di una rete wireless in tutti gli uffici dell'Agenzia avente lo scopo di consentire agli utenti in maniera agevole e autonoma l'utilizzo di pc portatili, tablet e smartphone in mobilità.
- *Cloud computing*: E' stata svolta un'attività di collaborazione con il partner tecnologico Sogei per la definizione e progettazione di una piattaforma di *cloud*

computing secondo il paradigma dell'*Infrastructure as a Service* (IaaS) che, nel corso dell'anno 2014, è destinata ad ospitare i servizi applicativi che l'Agenzia sviluppa in autonomia e rende disponibili all'utenza, sia istituzionale che privata. Una soluzione di questo tipo consentirà all'Agenzia una notevole riduzione dei costi di hosting delle *web application*, cogliendo anche i benefici di scalabilità e flessibilità propri di questa nuova tecnologia.

2.5. Le consulenze e incarichi

Nel 2013 non sono stati conferiti incarichi di studio o consulenza aventi natura di prestazioni di lavoro autonomo (ex art. 2222 e s.s. del C.C.).

Con riferimento alle risultanze del conto economico 2013, si precisa che la voce "consulenze e prestazioni", pari nella sua totalità a €/migliaia 5.444, ricomprende per €/migliaia 4.873 le prestazioni ricevute dalla Sogei[7] nell'ambito del contratto quadro con il MEF e per €/migliaia 570 "altre consulenze e prestazioni", di cui gli incarichi più rilevanti hanno riguardato:

- l'aggiornamento e l'analisi degli organici (€ 82.960);
- la revisione e certificazione del bilancio d'esercizio, incluso il controllo contabile (€42.000);
- gli adempimenti di cui al D.lgs n. 81/2008 (€ 40.670).
- l'aggiornamento della mappa dei processi e del manuale delle attività (€ 138.348);
- il supporto allo start-up per le attività di cui all'art.33 bis DL 98/2011 (€ 91.732);
- l'aggiornamento del Modello di riorganizzazione ex Dlgs 231/01 (€48.800).

2.6. Il contenzioso legale

Come già evidenziato nei precedenti referti, l'Agenzia, ai sensi degli artt. 57, 65 e 72 del D.Lgs. n. 300/1999 e degli artt. 43, 44 e 45 del R.D. n. 1611/1933, si avvale del patrocinio dell'Avvocatura dello Stato (c.d. patrocinio autorizzato), che rende in favore dell'Ente attività consultive e di assistenza in giudizio secondo modalità regolate con apposito Protocollo d'intesa, rinnovato in data 10.4.2012.

---

[7] Per l'Agenzia, come per le Agenzie fiscali, il rapporto con la Sogei è regolamentato da un contratto stipulato direttamente dal Mef, avente ad oggetto la gestione informatica dell'intero sistema della fiscalità.

Al 31.12.2013 i giudizi pendenti sul territorio nazionale, fatta eccezione per quelli relativi al contenzioso giuslavoristico[8], dinanzi alle diverse Autorità giurisdizionali, censiti nel *data base* "Gestione del Contenzioso"[9], ammontano a circa 7.000, in diminuzione rispetto all'anno precedente. La maggiore incidenza su tali contenziosi è data dalle controversie aventi ad oggetto occupazioni *sine titulo* (pagamento indennizzi e sfratti), usucapione, accertamento della proprietà, demanio marittimo, concessioni.

La percentuale di vittoria nei giudizi si è assestata intorno al 60%.

Quanto ai ricorsi amministrativi, prosegue il trend di progressiva riduzione degli stessi rispetto agli anni 2007/2008, nel corso dei quali si era registrato un incremento dovuto all'entrata in vigore delle norme relative ai nuovi canoni demaniali marittimi per finalità turistico-ricreative.

Relativamente al fondo volto a salvaguardare l'Agenzia dal rischio di possibili sovraesposizioni economiche derivanti da sentenze di condanna pecuniaria conseguenti ad accertamenti per atti e comportamenti posti in essere dall'Agenzia, per gli approfondimenti del quale si fa rinvio al precedente referto, alla data del 31.12.2013, per l'arco temporale 2001-2013, sono stati accantonati € 13.359.651,65 oltre alla somma pari ad € 4.365.627,59 per spese legali.

2.7. Le misure di contenimento della spesa

Di seguito si riportano due schemi riepilogativi, tesi a fornire una rappresentazione dell'operato dell'Agenzia con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme oggi vigenti in materia di contenimento della spesa, rappresentando il confronto tra la spesa consuntivata nell'anno 2013 e il limite vigente.

Il primo schema fa riferimento alle norme il cui rispetto può essere assicurato dal semplice riversamento ex articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. 78/2010, mentre il secondo fa riferimento alle norme relative a voci di spesa che non possono essere svincolate dal rispetto della normativa vigente.

---

[8] Relativamente al contenzioso giuslavoristico si veda il paragrafo 2.3.3.

[9] Il *data base "Gestione del Contenzioso"* è una banca dati alimentata dalle Direzioni Regionali e dalla Direzione Coordinamento Normativo, Contenzioso, Organi Statutari e Relazioni con gli Organi Costituzionali e di rilievo costituzionale, finalizzata a censire, monitorare e presidiare i diversi contenziosi e gli eventuali affari stragiudiziali nei quali viene coinvolta l'Agenzia.

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

(importi in migliaia di euro)

Riferimento normativo	*Contenuto sintetico*	*Limite*	*Consuntivo 2013*
art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per **studi** ed incarichi di **consulenza** non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009	63,4	311,8 (*)
art. 6 comma 12 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La **spesa per missioni** (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	918,5	1.554,0
art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per attività di **formazione** deve essere non superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	113,4	313,0
art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Riduzione della spesa sostenuta nell'anno 2011 per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di **autovetture**, nonché per l'acquisto di **buoni taxi**	256,5	483,0
art. 27 L.133/2008	La spesa per **stampa di relazioni** ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 (**"taglia carta"**).	52,0	8,0
art. 6 comma 8 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per **relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza** non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	10,8	14,0
art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Il limite per le spese annue di **manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili** (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex DL. 81/2008.	*il rispetto del limite viene verificato per **singolo immobile***	

(*) Dato civilistico - non sono stati sostenuti costi relativi ad incarichi di studio e consulenza aventi natura di prestazioni di lavoro autonomo (ex art. 2222 e s.s. del C.C.).

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 nel mese di ottobre un versamento di € 292.069 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".

Poiché tale versamento non viene disposto a fronte del sostenimento di un costo, come per gli anni precedenti e in coerenza con i principi civilistici, la relativa copertura finanziaria è assicurata dalla specifica destinazione di una quota dell'utile di esercizio, come più avanti indicato.

Tabella 2 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1%

(importi in migliaia di euro)

Riferimento normativo	*Contenuto sintetico*	*Limite*	*Consuntivo 2013*
Art.1 comma 141 legge 24 dicembre 2012, n.228	La spesa per l'acquisto di **mobili e arredi** non può superare il 20% della media di quella sostenuta nel 2010 e nel 2011	28,4	29,0 (*)
art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010 Art. 1 comma 10 D.L. N. 150 30 dicembre 2013	Taglio compenso componenti organi di amministrazione e controllo prorogati sino al 31 dicembre 2014	194,4	133,0
art. 9 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Per il triennio 2011-2013 il **trattamento economico complessivo** non può superare quello ordinariamente spettante per il 2010. Il limite è stato prorogato fino al 31 dicembre 2014 con provvedimento nel Consiglio dei Ministri n.19 del 8 Agosto 2013	*il rispetto del limite viene verificato per* ***singolo dipendente***	
art. 5 comma 7 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Il valore dei **buoni pasto**, a decorrere dal 1 ottobre 2012, non può superare il valore nominale di 7,00 euro		
art. 5 comma 8 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	**Le ferie, i riposi ed i permessi** spettanti al personale sono obbligatoriamente fruiti e non danno luogo in nessun caso alla corresponsione di trattamenti economici sostitutivi		
art. 5 comma 9 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	E' fatto divieto di attribuire incarichi di **studio e di consulenza** a soggetti, già appartenenti ai ruoli delle Pubbliche Amministrazioni e collocati in quiescenza, che abbiano svolto, nel corso dell'ultimo anno di servizio, funzioni e attività corrispondenti a quelle oggetto dello stesso incarico di studio e di consulenza.		
Circolare PCM (Monti) del 08/02/2012	Prevede, tra l'altro, di astenersi con estremo rigore dall'effettuare ogni **spesa di rappresentanza**, evitare l'organizzazione di **convegni, celebrazioni, ricorrenze** e **inaugurazioni.**		

(*)Il lieve sforamento del limite di spesa è da ricondurre alla ricezione nel corso del 2013 di merce acquistata con un ordine di € 2.394,46 in data 23/11/2012.

Quanto alle motivazioni del ricorso all'istituto del versamento in parola, e più in particolare, per ciò che concerne le voci relative alle spese di missione e di noleggio ed esercizio autovetture, si rappresenta che l'Agenzia a seguito della drastica riduzione del numero delle proprie sedi, oggi concentrate nei capoluoghi di Regione, ha visto aumentare notevolmente l'esigenza di mobilità del personale in ragione della dispersione geografica del patrimonio immobiliare gestito.

Quanto alle spese per formazione deve evidenziarsi come l'età media del personale dell'Agenzia sia di circa 40 anni e ben il 20% abbia una anzianità media di servizio di soli 5 anni, dal che consegue la necessità di una costante attività di formazione e aggiornamento.

2.8. Rapporti contrattuali tra l'Agenzia del Demanio e Sogei

Come ampiamente riferito nel precedente referto, al quale si fa rinvio, a partire dal 1976, la SO.GE.I S.p.a ha sviluppato, condotto e manutenuto il Sistema Informativo della Fiscalità in virtù di un contratto/convenzione quadro sottoscritto con il Dipartimento delle Finanze - Direzione Sistema Informativo della Fiscalità. Le singole

Strutture/Agenzie fiscali rendono operativo il contratto Quadro attraverso la stipula di Contratti Esecutivi, specifici per le attività istituzionali di ciascuna.

L'ultimo Contratto Quadro sottoscritto è scaduto il 31 dicembre 2011 e, nelle more dell'approvazione del nuovo impegno contrattuale, le attività vengono erogate da SO.GE.I. in regime di "proroga", come richiesto e convalidato dal Dipartimento delle Finanze, ai sensi del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16 recante "Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento", convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, il quale, allo scopo di garantire l'unitarietà del Sistema Informativo della Fiscalità e la continuità operativa e gestionale necessarie per il conseguimento degli obiettivi strategici relativi al contrasto all'evasione e all'elusione fiscale, all'articolo 5, commi 4, 5 e 6, ha disposto la proroga degli istituti contrattuali fino al completamento delle procedure in corso per la stipula del nuovo atto regolativo.

Nel corso del 2013 il Dipartimento delle Finanze ha recepito le osservazioni ed i suggerimenti del Consiglio di Stato, dell'AgID, del Garante per la protezione dei dati personali e della Autorità di vigilanza sui contratti pubblici ed ha avviato, con tutti gli interlocutori interessati, le azioni di rettifica/revisione contrattuale conseguenti.

In particolare, nelle more del rinnovo contrattuale e come risultante delle attività di benchmark, sono state ridotte (con nota del Dipartimento del 19 dicembre 2013) alcune tariffe contrattuali a valere dal 1° gennaio 2014.

2.9. Amministrazione trasparente

L'Agenzia del Demanio ha ottemperato agli obblighi previsti dalla legge in materia di trasparenza nelle forme previste dalla Delibera ANAC n. 50/2013 per gli enti pubblici economici. Più in particolare ha adempiuto agli obblighi di pubblicità di cui ai commi da 15 a 33 della Legge 190/2012. In ossequio a quanto disposto dalla Delibera ANAC n. 77/2013, l'Agenzia ha quindi provveduto, in data 31 gennaio 2014, alla pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale del Documento di Attestazione e della Griglia di Rilevazione con riguardo alle informazioni aggiornate al 31 dicembre 2013, nelle more di ricevere indicazioni in merito ai criteri da adottare per l'applicazione di quanto previsto dall'articolo 1, comma 611 - lettera f), della Legge 147/2013.

3. L'attività istituzionale

3.1. I fini istituzionali

I fini istituzionali dell'Agenzia, di cui si è già riferito nelle precedenti relazioni, hanno formato oggetto delle direttrici strategiche indicate all'Ente nell'Atto di indirizzo per il triennio 2013-2015 adottato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze, che, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi fissati nel Documento di Economia e Finanza, nonché con l'Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell'azione del Ministero per l'anno 2013, ha stabilito le principali priorità per l'Amministrazione finanziaria, e nello specifico:

- consolidare il percorso di risanamento finanziario del Paese, attraverso il controllo del disavanzo pubblico e una rigorosa azione di contenimento della spesa, con particolare riferimento a quella corrente primaria;
- promuovere una gestione più efficiente e la valorizzazione del patrimonio delle Amministrazioni Pubbliche, anche attraverso la sistematica ricognizione e valutazione delle componenti degli attivi;
- contribuire alla realizzazione del risanamento attraverso il contenimento dei costi interni di funzionamento, il miglioramento dell'efficienza delle attività svolte e la definizione di costi e fabbisogni standard.

Con l'Atto di indirizzo l'Agenzia del demanio è stata chiamata a contribuire al conseguimento dei predetti obiettivi concentrando la propria attività, in relazione alle sue specifiche competenze, sulle seguenti aree strategiche:

- conoscenza e maggiore fruibilità, anche economica, dei beni amministrati;
- razionalizzazione delle attività di gestione del portafoglio immobiliare;
- supporto all'Autorità politica nel progetto di miglior utilizzo delle aree e dei beni demaniali e patrimoniali.

L'Agenzia ha quindi individuato i seguenti obiettivi strategici, lungo i quali dispiegare nel triennio la propria azione:

- contribuire alla riduzione del debito e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- assicurare il contenimento della spesa attraverso l'efficientamento degli utilizzi della Pubblica Amministrazione Centrale;
- assolvere agli obblighi normativi e di tutela dominicale che le sono stati assegnati dal Legislatore;
- diversificare i ricavi propri e ottimizzare i costi.

Anche nel 2013 l'attività dell'Ente è stata rivolta al perseguimento concreto di tali obiettivi, che sono stati individuati e quantificati nell'apposita Convenzione per l'erogazione dei servizi immobiliari e la gestione del patrimonio dello Stato sottoscritta il 28 giugno 2013.

Nel 2013 il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia dal MEF - Dipartimento delle Finanze a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2013–2015, è stato pari a €/migliaia 88.366.

3.2. Conoscenza, presidio e governo del patrimonio dello Stato

L'Agenzia gestisce un patrimonio immobiliare di proprietà statale organizzato in oltre 23.000 schede che includono circa 47.000 unità costituite da fabbricati e terreni di cui:

- circa 22.000 beni in uso governativo e di demanio storico artistico in uso governativo;
- circa 25.000 beni di patrimonio disponibile, indisponibile e di Demanio Storico Artistico non in uso governativo.

Nel 2013 l'Agenzia ha prodotto oltre 9.000 tra atti amministrativi e contratti, in aggiunta alle attività ordinarie di gestione non assimilabili a procedimenti amministrativi (es. razionalizzazione degli spazi, conduttore unico dei fondi immobiliari FIP/P.UNO, interventi edilizi, aggiornamento delle basi dati immobiliari, etc.).

Nel corso dell'esercizio sono stati redatti 2.357 verbali di ispezione/sopralluogo a seguito dell'attività di vigilanza svolta. I risultati in termini di efficacia dell'azione di vigilanza hanno fatto registrare un tasso di positività (rapporto tra numero di verbali con riscontro di irregolarità o abusi e numero complessivo di verbali) pari all'83%, a dimostrazione della particolare efficacia e selettività dei controlli posti in essere, con focalizzazione su situazioni di particolare criticità individuate, in via preliminare, attraverso opportune analisi di campionatura.

Nel corso del 2013 sono stati inoltre finalizzati 1.234 atti inerenti contenzioso ed azioni di tutela, che hanno riguardato, tra l'altro, rapporti all'organo legale contenenti le argomentazioni a supporto della difesa dell'Amministrazione (616), citazioni in cui l'Amministrazione è parte attrice (89), incarichi a intraprendere azioni legali (87).

Per quanto riguarda invece i nuovi beni assunti nelle consistenze patrimoniali nell'anno sono stati consuntivati 562 verbali di assunzione in consistenza e 18

incameramenti del demanio marittimo, per complessivi 580 atti, con un valore patrimoniale di circa 1,1 mld/€.

In termini di uscite, l'Agenzia ha provveduto ad effettuare complessivamente 4.637 trasferimenti così suddivisi:

- 96 atti relativi a cessioni a titolo gratuito finalizzati al trasferimento della proprietà di unità immobiliari ad Enti locali e Università, in forza di diverse disposizioni normative, per un controvalore complessivo di circa 53,2 milioni di euro;
- 66 contratti di alienazione di alloggi costruiti in base a leggi speciali mediante trattativa privata con gli assegnatari che hanno maturato le condizioni (di cui 41 in Campania, 19 nel Lazio, 1 in Lombardia, 1 in Sicilia, 3 in Toscana Umbria ed 1 in Veneto);
- 4.475 unità immobiliari costruite in base a leggi speciali trasferite ai Comuni/ATER (di cui 1 in Abruzzo Molise, 7 in Calabria, 46 in Campania, 1.149 nel Lazio, 22 in Lombardia, 476 in Piemonte Valle d'Aosta, 110 in Puglia Basilicata, 2.629 in Sicilia, 27 in Toscana Umbria e 8 in Veneto).

Si è pervenuti, inoltre, alla conclusione dell'iter istruttorio di 5 operazioni di permuta: Napoli - Parco Marinella, Caserta - area ex Caps, Casale Monferrato - Caserma Mameli, Bolzano - ex anas Dogane, Vicenza - Carcere giudiziario San Biagio.

Per quanto concerne le alienazioni, il valore complessivamente registrato è stato pari a 371,2 mln/€. Tale risultato è stato determinato, oltre che dai 493 beni messi in vendita con procedura ad evidenza pubblica e relativi atti stipulati a trattativa privata, dall'operazione straordinaria di vendita in blocco, inquadrata nell'ambito dell'art. 11-quinquies del D.L. 203/05 e s.s.m.i. e autorizzata dal MEF con apposito decreto, che ha riguardato 34 complessi immobiliari, per un valore di 320 mln/€, avviata nel secondo semestre dell'anno e conclusa con Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr S.p.A. (CDPI SGR) in data 28 dicembre 2013. Inoltre, è stata perfezionata la vendita a Poste Italiane di un immobile sito in Roma con una entrata pari a 18 milioni di euro.

Relativamente ai risultati di produzione identificati nella Convenzione di Servizi con il parametro sintetico del numero di consegne e dismissioni dei beni (in quanto atti finali caratteristici in cui esita l'intero macroprocesso), l'Agenzia nel corso dell'esercizio 2013 ha prodotto 562 atti così suddivisi:

- 366 verbali di consegna per un valore di circa 573 mln/€,
- 182 verbali di dismissione per un valore di circa 335 mln/€,
- 14 recessi da immobili FIP/P1.

Infine, l'Agenzia ha proceduto al completamento dell'iter istruttorio per 32 procedure di sdemanializzazione per un controvalore complessivo di circa 2 milioni di euro. Sono stati, inoltre, sottoscritti nell'anno 64 Decreti di sdemanializzazione.

Nel 2013, come di consueto, particolare attenzione è stata posta alle attività finalizzate alla realizzazione degli interventi di aggiornamento e manutenzione delle banche dati immobiliari del sistema REMS, nonché di miglioramento e razionalizzazione degli strumenti di governo a disposizione dell'Agenzia.

In particolare, sul tema dell'approfondimento della conoscenza, l'attività, particolarmente intensa, posta in essere dall'Agenzia ha perseguito le seguenti linee di azione:

- acquisizione/aggiornamento di un set specifico di informazioni e documenti necessari ad assicurare la conoscenza completa del bene,
- verifica del valore dei beni in relazione ai correnti valori di mercato,
- analisi delle caratteristiche dei beni e degli elementi acquisiti ed aggiornamento dei sistemi informativi dell'Agenzia.

I fascicoli immobiliari complessivamente predisposti sono stati 1.436.

3.3. Federalismo demaniale

L'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito con modificazioni dalla Legge 9 agosto 2013 n. 98 (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 194 del 20 agosto 2013 - Suppl. Ordinario n. 63) ha introdotto procedure semplificate per il trasferimento agli Enti territoriali di immobili, in attuazione del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85.

In particolare, il citato articolo ha disciplinato il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, siti nel rispettivo territorio.

La norma ha previsto l'esclusione dal trasferimento dei beni in uso per finalità dello Stato o per quelle in materia di razionalizzazione degli spazi e di contenimento della spesa, dei beni per i quali siano in corso procedure volte a consentirne l'uso per le medesime finalità, nonché dei beni per i quali siano in corso operazioni di valorizzazione o dismissione ai sensi dell'art. 33 D.L. 98/2011.

L'articolo 56 bis ha indicato inoltre un arco temporale - dal 1° settembre 2013 al 30 novembre 2013 (termine perentorio) - entro il quale gli Enti Locali avrebbero potuto presentare le richieste di attribuzione, nonché un ulteriore termine ordinatorio

di 60 giorni (decorrenti dalla ricezione della richiesta di attribuzione) entro il quale l'Agenzia del Demanio comunica all'ente interessato l'esito delle verifiche condotte circa la sussistenza o meno dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento.

La normativa prevede, poi, un eventuale riesame del provvedimento di diniego e, laddove le richieste abbiano ad oggetto immobili assegnati alle Amministrazioni dello Stato, la verifica dell'effettiva sussistenza delle esigenze istituzionali all'utilizzo dell'immobile.

In caso di parere favorevole al trasferimento, eseguite le necessarie attività tecnico/amministrative, il procedimento si conclude con l'emissione del decreto di trasferimento in proprietà del bene richiesto, a titolo non oneroso, da parte del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio territorialmente competente.

Con riferimento allo stato di attuazione della procedura al 31 dicembre 2013, si segnala che nei termini previsti dalla norma (30 novembre 2013) sono pervenute all'Agenzia n. 9.367 istanze, a fronte delle quali sono stati rilasciati n. 458 pareri (di cui n. 315 favorevoli e n. 143 non favorevoli al trasferimento) ed emessi n. 7 decreti di trasferimento.

I 143 pareri sfavorevoli al trasferimento si riferiscono ad istanze presentate da enti locali siti in regioni a statuto speciale (escluse dalle disposizioni in parola), ovvero relative a beni appartenenti al demanio storico artistico, al demanio pubblico dello stato (idrico, marittimo, ecc.), assegnati in uso governativo, non di proprietà dello Stato.

Gli Enti Locali interessati dalla procedura sono n. 1302 (di cui n. 1267 comuni, n. 27 province e n. 8 regioni).

Nel corso del 2013, inoltre, sono proseguite le attività concernenti l'art. 5, comma 5, del decreto legislativo n. 85/2010 relativo all'attribuzione agli Enti territoriali della proprietà dei beni appartenenti al patrimonio culturale, storico, artistico.

Il percorso di attribuzione, individuato dalle linee guida tecnico-procedurali emanate dal MIBAC nel maggio 2011, prevede la presentazione da parte dell'Ente territoriale richiedente di un programma di valorizzazione volto al recupero, alla conservazione ed alla fruizione pubblica degli immobili richiesti con l'indicazione della sostenibilità economico finanziaria dell'operazione e del piano di gestione dei beni, e prosegue con la stipula dell'accordo di valorizzazione, ai sensi dell'art. 112 del Testo Unico dei Beni Culturali, con cui vengono definiti gli impegni dell'Ente territoriale all'attuazione del programma. La procedura si conclude con la stipula da parte dell'Agenzia del Demanio e dell'Ente territoriale dell'atto di trasferimento gratuito dei beni.

Con riferimento, pertanto, all'attuazione dell'art. 5, comma 5, del suddetto decreto legislativo n. 85/2010, le istanze pervenute dagli enti territoriali hanno riguardato un totale di 615 immobili. La procedura è in corso, o conclusa, per 409 immobili, mentre per 206 beni l'istanza è stata dichiarata non ammissibile ovvero è stata revocata o considerata come decaduta.

In particolare, alla data del 31/12/2013, complessivamente, risultano esser stati approvati Programmi di valorizzazione per 54 immobili, per 33 dei quali sono stati sottoscritti i relativi Accordi di valorizzazione. Tra di essi, 23 immobili hanno visto il completamento dell'iter procedurale giungendo al trasferimento del bene all'Ente territoriale richiedente.

Nel 2013 sono sono registrati complessivamente 40 avanzamenti di fase[10].

A tale risultato hanno contribuito, sinteticamente:

- il perfezionamento dell'atto di trasferimento per il recupero e la valorizzazione di 10 immobili ricadenti nelle Regioni Campania, Marche, Puglia e Veneto;
- la sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione per 3 iniziative ricadenti nelle regioni Calabria e Emilia Romagna;
- l'approvazione del programma di valorizzazione per 11 iniziative ricadenti nelle Regioni Campania, Emilia Romagna, Lazio, Liguria, Lombardia, Puglia e Veneto.

Nel corso del 2013, inoltre, l'Agenzia ha condotto un'azione rivolta all'ottimizzazione e semplificazione della gestione delle fasi di processo, nonché al suo monitoraggio, tramite il coordinamento con le Strutture territoriali del MIBAC, sia relativamente al corretto adempimento degli impegni assunti dall'Ente beneficiario del trasferimento, sia, a monte, attraverso un'azione di verifica della persistenza dell'interesse degli EE.TT. all'acquisizione dei beni, dato che è ancora alto il numero delle iniziative ferme alla sola presentazione dell'istanza, senza, cioè, la conseguente elaborazione di un programma per la valorizzazione del bene da parte dell'Ente richiedente.

3.4. Incremento della redditività del portafoglio

Nel 2013 i risultati registrati, in termini di livelli di servizio, nell'area "Generazione entrate da messa a reddito di beni statali" possono sintetizzarsi nel modo seguente:

---

[10] Per fase si intende un insieme di attività, stabilite nella Convenzione di servizi, connesse alla produzione di output rappresentativi dello stato di avanzamento di ciascun processo caratteristico.

- stipula/rinnovo di 1.805 atti di concessione e contratti di locazione;
- emissione di 54.658 atti di riscossione e bollettazione.

Quanto ai risultati in termini di riscosso, l'Agenzia ha assicurato entrate per:

- 62 milioni di euro relativi ai codici direttamente gestiti;
- 141 milioni di euro relativi ai codici non direttamente gestiti.

Complessivamente le entrate dell'anno sono risultate inferiori di circa 25 milioni di euro rispetto a quelle registrate nell'esercizio 2012 (pari a circa 228 milioni). Nel dettaglio, tale calo è stato dovuto alle entrate non direttamente gestite, che hanno registrato un decremento del 16% rispetto all'anno precedente, ed in particolare ai diritti di prospezione e ricerca mineraria, attività caratterizzate, per loro natura, da un'elevata variabilità nel tempo.

3.5. Ottimizzazione e razionalizzazione

Nel corso del 2013 l'Agenzia ha proseguito nel dare massimo impulso alle attività di razionalizzazione in linea con quanto disposto dall'art. 2, comma 222 della L. n. 191/2009, attraverso l'integrazione ed implementazione di mirati piani di razionalizzazione finalizzati alla riduzione degli spazi utilizzati dalle Amministrazioni Statali ed al contenimento della spesa pubblica per locazioni passive.

I menzionati piani sono stati elaborati ed aggiornati sulla base dei fabbisogni comunicati dalle Amministrazioni Statali nell'apposito applicativo informativo Portale PA - RATIO e nel rispetto del parametro mq./addetto previsto dal comma 222-bis della richiamata disposizione, facendo leva quanto più possibile sulle Amministrazioni al fine di continuare a sensibilizzare le medesime sul tema. E' proseguita infatti l'interlocuzione diretta intrapresa con i vari Ministeri nell'ambito dei numerosi tavoli tecnici avviati con le singole P.A., nei quali l'Agenzia ha continuato a coadiuvare gli interlocutori istituzionali, fornendo al contempo il massimo supporto anche sotto un profilo strettamente operativo.

In fase di individuazione di soluzioni logistiche meno onerose, le Amministrazioni sono state indirizzate verso la ricerca di sedi delocalizzate in zone periferiche, spesso corrispondenti ad immobili di recente costruzione, maggiormente efficienti sotto il profilo energetico e funzionale ed a canoni di locazione più contenuti. Iniziative di delocalizzazione condotte su importanti realtà metropolitane potrebbero infatti consentire il perseguimento di consistenti risparmi; a tal fine il Ministero dell'Economia e delle Finanze, sulla base di alcune analisi condotte dall'Agenzia nelle maggiori città italiane (Roma, Milano, Napoli), ha invitato i principali Ministeri ad avviare ricerche di

mercato mirate a decentrare le sedi ministeriali, consentendo una sensibile riduzione della spesa per locazioni passive (l'attività di decentramento degli uffici è peraltro ad oggi normativamente prevista dall'art.1, comma 387, della Legge 147/2013 che ha modificato l'art. 2, comma 222, della L. n. 191/2009).

Sempre nell'intento di massimizzare il risparmio, l'Agenzia ha profuso un forte impegno nel sollecitare gli Enti Pubblici non territoriali a mettere a disposizione delle P.A. immobili di loro proprietà da locare a condizioni particolarmente agevolate a norma di quanto disposto dall'art.3, comma 10 del D.L. n. 95/2010. Al riguardo è stata più volte richiamata l'attenzione dei menzionati Enti a caricare gli immobili a tal fine disponibili nell'applicativo informatico PALOMA all'uopo predisposto dall'Agenzia.

L'attività posta in essere è stata ovviamente condotta nel rispetto delle norme nel frattempo intervenute, con particolare riferimento all'art. 12, comma 1-quater, del D.L. n. 98/2011 - inserito dall'art. 1, comma 138, della L. n. 228/2012 - che ha imposto per l'intera annualità 2013 il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso e di stipulare contratti di locazione passiva, salvo che si trattasse di rinnovi di contratti, ovvero la locazione fosse stipulata per acquisire, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la disponibilità di immobili venduti. Nel garantire l'osservanza delle citate disposizioni, l'Agenzia, in materia di locazioni passive, ha al contempo indirizzato la sua azione tenendo conto di quanto previsto dall'art.3, commi 4, 6 del D.L. n. 95/2012 in merito all'applicazione delle riduzioni del 15% dei canoni di locazione in caso di nuovi contratti, rinnovi utilizzi extracontrattuali, e di quanto disposto dal comma 10 del medesimo D.L. in tema di abbattimento del 30% del canone rispetto a quanto congruito dall'Agenzia del demanio, nelle ipotesi di locazione di immobili di proprietà degli Enti Pubblici non Territoriali.

L'importante lavoro sopradescritto nel suo complesso ha consentito di ottenere notevoli risultati nel corso dell'anno per un risparmio complessivo di € 12,8 mln/€ generato dalla chiusura di locazioni passive per la consegna di immobili in uso governativo, di beni appartenenti a Fondi o confiscati alla criminalità organizzata, dall'abbattimento dei canoni di locazione dovuta alla riduzione degli spazi in uso, all'individuazione da parte delle Amministrazioni di soluzioni allocative meno onerose ed all'applicazione delle misure di riduzione del canone previste dalla legge.

Nel compiere tale lavoro, le principali difficoltà sono state riscontrate nel reperimento dei fondi necessari a realizzare le iniziative programmate e nella particolare conformazione degli immobili demaniali, spesso caratterizzati da peculiarità

strutturali che li rendono difficilmente adattabili ad ipotesi logistiche di ottimizzazione degli spazi (presenza di ampi corridoi, larghi atri, ecc..).

Da un'analisi prospettica del quinquennio 2014-2018, condotta sulla base dei piani allo stato predisposti dall'Agenzia e relativi ad operazioni ancora in fase di attuazione ovvero da avviare *ex novo*, è possibile prevedere un risparmio potenziale pari a complessivi 75 mln/€. Tale dato è da intendersi in misura puramente orientativa, tenuto conto che l'attuazione di molte delle iniziative proposte è condizionata all'espletamento di interventi edilizi su beni di proprietà dello Stato e/o appartenenti a Fondi.

In merito a tale aspetto, preme prioritariamente segnalare che l'Agenzia ha già stanziato nel proprio piano degli investimenti i fondi di cui la stessa dispone per tali finalità (capitoli 7754 e 7755); ciò nonostante molti degli interventi proposti sono al momento privi della relativa copertura economica, per cui, qualora questi ultimi non dovessero venir diversamente finanziati, non sarà possibile dare attuazione alle previste operazioni di razionalizzazione, con conseguente notevole riduzione dei risparmi attesi. Tale aspetto, come già rappresentato lo scorso anno, costituisce una forte criticità nella realizzazione di importanti iniziative di razionalizzazione, che molto spesso prevedono la rifunzionalizzazione/ristrutturazione di beni di proprietà statale.

In secondo luogo si segnala altresì come le tempistiche previste per il completamento delle operazioni pianificate potrebbero subire variazioni in funzione dei lavori da eseguirsi a cura dei competenti Provveditorati.

Con riferimento alle disposizioni di cui al comma 6 dell'art. 8 del D.L. n. 78/2010, sono stati individuati dal Ministero del Lavoro, di concerto con gli Enti Previdenziali, 21 immobili strumentali di proprietà degli Enti previdenziali volti all'attuazione del modello logistico denominato "Sinergie Bilaterali", per i quali devono essere riconosciuti al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali canoni e oneri agevolati nella misura ridotta del 30% rispetto al parametro minimo locativo fissato dall'OMI. Per tali beni, nel corso del 2013, sono stati rilasciati dalle competenti Direzioni Regionali n. 2 nulla osta alla stipula, (n. 3 nulla osta alla stipula erano già stati rilasciati dall'Agenzia del Demanio nel corso del 2012) mentre risultano in via di definizione ulteriori n. 5 istruttorie.

Gli Enti Previdenziali, inoltre, in quanto Enti Pubblici non Territoriali, hanno comunicano tramite il sistema informativo PALOMA gli immobili di proprietà o porzioni di essi da offrire in locazione alle Amministrazioni dello Stato con il riconoscimento di canoni ridotti del 30% rispetto a quanto congruito dall'Agenzia del demanio.

In merito agli acquisti da parte degli Enti Previdenziali pubblici di immobili occupati da Amministrazioni dello Stato, previsti dal comma 4 dell'art. 8 del D.L. 78/2010, in accordo con INAIL si sono concluse le attività finalizzate all'individuazione degli immobili oggetto di possibile acquisto da parte dell'Ente Previdenziale. Su n.5 immobili sono state avviate, a fine 2013, le attività finalizzate alla verifica di congruità delle offerte trasmesse dalle varie proprietà all'INAIL. Le citate verifiche di congruità, così come la determinazione del canone che le Amministrazioni saranno tenute a corrispondere all'Ente Previdenziale (minimo OMI), successivamente all'acquisto dell'immobile, sono attività che richiederanno, sempre, l'intervento della Commissione delle valutazioni tecnico estimative dell'Agenzia del demanio

3.6. Gestione dei beni fuori portafoglio. Beni confiscati alla criminalità organizzata. Beni confiscati iscritti nei pubblici registri

Come si è avuto modo di evidenziare nel precedente referto, nel corso del 2012 il legislatore è più volte intervenuto al fine di chiarire le competenze in materia di confische. In particolare il D.L. n. 95/2012, convertito in L.135/2012, ha circoscritto le competenze dell'Agenzia del demanio alla sola gestione dei beni immobili in coerenza con la sua missione istituzionale, escludendo dalla propria competenza le altre tipologie di beni confiscati. Successivamente, la Legge di Stabilità 2013 ha esteso la competenza dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC)[11] anche alla gestione delle confische disposte ex art. 12-sexies D.L. n.306/1992 (ad esempio confische per reato di usura, di peculato, di ricettazione, di riciclaggio), che in precedenza, in mancanza di un'attribuzione normativa chiara, pervenivano all'Agenzia del Demanio. Pertanto, alla luce di tali modifiche normative, l'Agenzia ha provveduto a garantire:

- la gestione ordinaria (assunzione in consistenza, stima, attribuzione della categoria patrimoniale, etc.) per le confische di beni immobili per titolo di confisca diverso dalla criminalità organizzata (es. reati per truffa aggravata in danni dello Stato, reati tributari, per immigrazione, per reati ambientali) e la restituzione agli Uffici giudiziari delle procedure di confisca relative ai beni diversi dagli immobili;

[11] L'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata è stata istituita con il D.L. n. 4/2010, convertito con modificazioni nella L. n. 50/2010, subentrando in tutti i compiti in precedenza attribuiti all'Agenzia del Demanio in materia di gestione e destinazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

- la remissione alla competenza dell'ANBSC di tutte le procedure di confisca disciplinate dal citato articolo 12-sexies, avendone appunto la legge di stabilità 2013 ampliato le competenze;
- le verifiche dell'idoneità all'uso governativo per tutte le confische rientranti nella competenza della ANBSC;
- il supporto operativo all'ANBSC per la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, al fine di poter trasferire definitivamente le attività di competenza.

I veicoli alienati/rottamati hanno seguito il seguente iter di trasferimento:

- 34.469 veicoli confiscati/abbandonati smaltiti tramite le procedure "transitoria" e dei "veicoli abbandonati" (D.P.R. 189/01);
- 11.658 veicoli confiscati smaltiti tramite la procedura a regime custode acquirente (L. 326/03 art. 38).

Relativamente alla c.d. "Procedura Straordinaria", disciplinata ai sensi dell'articolo 38 del DL n. 269/2003 convertito in Legge n. 326/2003, la Corte Costituzionale con la Sentenza n. 92/2013 del 20/05/2013 ne ha dichiarato la parziale illegittimità costituzionale. E' il caso di evidenziare che la stessa normativa prevedeva la possibilità di alienare i veicoli direttamente ai custodi riconoscendo tariffe di custodia in deroga (inferiori) a quelle "prefettizie" normalmente applicate. A tal riguardo, è in corso di definizione da parte del Ministero dell'Interno con il concerto dell'Agenzia del Demanio, il decreto attuativo dell'art. 1, comma 447, della legge n.147/2014 (legge di stabilità per il 2014) con il quale vengono disciplinate le modalità di alienazione dei veicoli giacenti nelle depositerie giudiziarie da oltre due anni, con riferimento alle 16 province ove i lavori delle Commissioni Prefettizie non sono stati conclusi con la procedura ora dichiarata incostituzionale nonché, nelle altre province, per la gestione dell'eventuale residuo costituitosi.

Nel corso dell'esercizio l'Agenzia ha perseguito l'obiettivo di estensione della procedura "custode-acquirente" agli ulteriori ambiti territoriali nei quali sono stati sottoscritti i contratti di affidamento del servizio promuovendo specifiche attività formative, finalizzate a presentare agli attori interessati (Prefetture/UTG, Organi Accertatori e Custodi acquirenti) le procedure e le modalità di utilizzo dell'applicativo informatico SIVES, sviluppato e gestito dalla stessa Agenzia. Proprio attraverso l'attività di formazione è stato possibile estendere la procedura ad ulteriori ambiti territoriali portando a 82 il numero complessivo di province nelle quali è attiva la procedura SIVES che annovera oltre 34.000 utenti accreditati.

L'Agenzia ha inoltre assegnato a titolo gratuito 340 veicoli alle pubbliche amministrazioni richiedenti per lo svolgimento di compiti istituzionali, ai sensi dell'art. 214 ter del Codice della Strada nonché dell'art. 3, comma 3, del D.P.R. n. 189/01.

3.7. Valorizzazione del patrimonio immobiliare

I risultati raggiunti nell'area "Creazione valore Stato-Territorio" - pari al 103% dell'obiettivo - possono essere così sintetizzati:

- le iniziative di valorizzazione su beni del patrimonio dello Stato hanno maturato un avanzamento complessivo pari al 97% dell'obiettivo pianificato;
- le iniziative di valorizzazione ex art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010 hanno maturato un avanzamento complessivo pari al 160% dell'obiettivo pianificato;
- le iniziative di valorizzazione su beni di proprietà di soggetti pubblici hanno maturato un avanzamento complessivo pari al 100% dell'obiettivo pianificato.

I risultati raggiunti sono stati in gran parte determinati dalle operazioni di valorizzazione finalizzate a costituire un network di strutture turistico – ricettive e culturali a livello nazionale dei beni del demanio storico artistico (Valore Paese – Dimore), a mettere a reddito e recuperare i beni non utilizzati a fini istituzionali (Valore Paese – Affidiamo Valore), nonché a sviluppare, in collaborazione con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, iniziative di "valorizzazione culturale" dei beni di maggior valore storico - artistico ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010[12].

Hanno contribuito al raggiungimento dei risultati registrati anche l'attuazione dei Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale (PUVaT), sottoscritti rispettivamente con i comuni di Torino e Bologna e con la Regione Toscana, per i quali sono state indette e aggiudicate le gare per l'affidamento del servizio di supporto tecnico-economico finalizzato a delineare la migliore strategia di valorizzazione degli immobili pubblici interessati e a strutturare iniziative in base agli strumenti normativi disponibili.

In tale area di risultato rientrano anche:

- il protocollo d'intesa stipulato con il Comune di Codognè (TV), nel mese di marzo, finalizzato alla valorizzazione del compendio immobiliare denominato "Caserma

[12] Con riferimento all'attuazione dell'art. 5, comma 5, del decreto legislativo n. 85/2010 si veda anche il paragrafo 3.3.

Maset", individuato quale area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;

- l'accordo per lo sviluppo dei patrimoni immobiliari pubblici presenti sul territorio del comune di Novara, firmato nel mese di giugno, finalizzato ad individuare gli strumenti più efficaci per l'attuazione di percorsi di valorizzazione, ottimizzazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico centrale e territoriale;
- il protocollo, firmato ad ottobre, con l'Ente Nazionale per il Microcredito per l'avvio di una collaborazione finalizzata a sostenere il microcredito e la microfinanza e a promuovere lo sviluppo dei territori, attraverso l'utilizzo economico del patrimonio immobiliare pubblico;
- il protocollo d'intesa con la Regione Lazio, sottoscritto nel mese di novembre, per lo sviluppo del patrimonio immobiliare regionale. La collaborazione sarà finalizzata all'individuazione, analisi e segmentazione del portafoglio immobiliare di proprietà della Regione, dello Stato e di eventuali altri Enti pubblici, al fine di elaborare un Piano Regionale di dismissione, razionalizzazione e valorizzazione;
- il protocollo d'intesa con il Comune di Firenze, firmato a novembre, finalizzato ad una collaborazione istituzionale per l'utilizzo efficiente delle proprietà pubbliche ricadenti nel Comune.

Infine, nel corso del 2013 sono proseguite le attività propedeutiche alla stipula di un ulteriore protocollo d'intesa con il Comune di Orvieto, sottoscritto nel mese di gennaio 2014, finalizzato al recupero e alla trasformazione di un patrimonio pubblico dall'alto potenziale turistico e culturale che consentirà di rivitalizzare il centro storico e di promuovere lo sviluppo del territorio.

Va sottolineato che l'attività di valorizzazione dei beni immobili dello Stato, estesa di recente anche ai patrimoni immobiliari di altri Enti pubblici, ha consentito di costruire un portafoglio di iniziative immobiliari "appetibile" da cui sono stati attinti gran parte dei beni trasferiti nell'ambito dell'operazione di vendita straordinaria, effettuata a fine 2013, ai sensi dell'art. 11 quinquies del D.L. 203/2005 s.m.i. e che potrà contribuire, negli esercizi seguenti, al conseguimento dell'obiettivo di realizzazione di entrate per lo Stato, derivanti dalle dismissioni di immobili pubblici, fissato dalla Legge di Stabilità 2014.

3.8 Il ruolo di "Manutentore unico"

L'Agenzia, nel corso del 2013, è stata impegnata nell'avvio e nella messa a regime delle attività, attribuitele dall'articolo 12 del D.L. 98/2011, relative al sistema

accentrato delle manutenzioni - il c.d. "Manutentore Unico" - finalizzato a contribuire alla razionalizzazione ed all'efficientamento delle spese manutentive degli immobili pubblici. In particolare, si sintetizzano di seguito le attività sviluppate per le tre principali macrofasi in cui si articola il funzionamento di tale sistema.

1) *Predisposizione del Piano triennale degli interventi manutentivi*

Nella prima parte dell'anno, l'Agenzia è stata impegnata a garantire la necessaria assistenza alle Amministrazioni e ai Provveditorati ai fini della corretta comunicazione e utilizzo degli strumenti informatici appositamente sviluppati per l'acquisizione dei fabbisogni manutentivi delle Amministrazioni dello Stato relativi al 2013 ed al triennio 2014-2016.

Il Piano Generale degli Interventi relativo all'anno 2013 è stato emanato e pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nel novembre 2013, essendo stato necessario attendere la definizione dell'ammontare esatto delle disponibilità finanziarie sui capitoli 3905 e 7753 in esito alle variazioni derivanti della Legge di Assestamento del Bilancio dello Stato 2013.

Nel mese di aprile 2014 è stato inoltre emanato il Piano Generale per il triennio 2014-2016 in seguito alla conclusione delle attività di validazione degli interventi da parte dei Provveditorati, che tiene conto delle disposizioni recate dall'art. 1 comma 390 della Legge di Stabilità 2014 che ha introdotto il comma 2 bis all'art. 12 del D.L. n. 98/2011, disponendo l'esclusione dal Sistema Accentrato delle Manutenzioni, a partire dal 2014, delle sedi della Polizia di Stato, dell'Arma dei Carabinieri e del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e prevedendo un'ulteriore deroga in favore della Guardia di Finanza.

2) *Realizzazione degli interventi manutentivi*

Ad inizio 2013, l'Agenzia ha proceduto - ai sensi del c. 5 dell'art. 12 del D.L. 98/2011 - alla pubblicazione dei bandi di gara per la stipula di Accordi Quadro con gli operatori specializzati ai quali verrà affidata la realizzazione degli interventi manutentivi. Tale attività si è pressoché conclusa nel primo semestre del 2014 per la quasi totalità delle Direzioni Regionali. Inoltre, sono state sottoscritte tutte le convenzioni quadro per il 2013 con i Provveditorati territorialmente competenti per l'affidamento della gestione e realizzazione degli interventi manutentivi identificati all'interno del Piano generale. Sono in corso di sottoscrizione quelle relative al 2014.

3) *Sviluppo del sistema di monitoraggio degli interventi*

Nel corso dell'anno 2013 l'Agenzia ha sviluppato l'applicativo finalizzato al monitoraggio dei lavori, della corretta esecuzione degli interventi, del rispetto dei tempi, dei costi e dei risultati previsti nelle convenzioni quadro.

E' stato inoltre rilasciato, in collaborazione con SOGEI, l'applicativo di gestione degli Accordi quadro, finalizzato ad automatizzare l'individuazione degli operatori cui affidare l'esecuzione degli interventi manutentivi.

3.9. Fondi immobiliari F.I.P. e Patrimonio 1

Si segnala che per gli immobili apportati ai fondi immobiliari pubblici, del valore complessivo di circa 4 miliardi di euro, l'Agenzia svolge il ruolo di conduttore unico provvedendone alla gestione per conto dello Stato.

Con riferimento agli immobili conferiti al Fondo Immobili Pubblici, anche l'esercizio 2013 si è caratterizzato per il perfezionamento di numerose vendite da parte di Investire Immobiliare SGR S.p.A., gestore del Fondo, il che ha determinato l'ulteriore moltiplicarsi delle controparti, con conseguente aggravio dei carichi di lavoro connessi alla gestione amministrativa e tecnica dei beni.

La gestione degli spazi del Compendio è stata ricompresa nell'attività di "razionalizzazione degli utilizzi" posta in essere dall'Agenzia sulla base di quanto previsto all'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009 (Finanziaria 2010); ciò ha comportato una sistematica attività di verifica della disponibilità di spazi negli immobili, con particolare riferimento alle porzioni non assegnate, ovvero a quelle assegnate ma sottoutilizzate. Gli esiti di tali verifiche sono stati quindi inseriti all'interno dei "Piani di Razionalizzazione" in corso di predisposizione, con conseguenti assegnazioni, laddove possibile, alle Pubbliche Amministrazioni interessate.

Sempre nell'ottica della razionalizzazione, nell'ambito dei recessi previsti per l'anno, sono stati riconsegnati 12 beni ed è stata condotta l'attività finalizzata alla programmazione dei recessi futuri, da aggiungere a quelli già previsti. Permangono, tuttavia, rilevanti difficoltà nel rispettare le tempistiche per la riconsegna dei beni, in ragione del fatto che spesso le Amministrazioni Utilizzatrici, contravvenendo agli obblighi imposti dal Disciplinare di Assegnazione, rilasciano gli immobili senza aver eseguito gli interventi necessari alla riconsegna dei beni in "buone condizioni di manutenzione e conformi alla normativa vigente alla data del conferimento".

Per quanto attiene agli aspetti afferenti ai contratti di sublocazione è proseguita l'attività di revisione delle modalità di gestione dei soggetti terzi presenti negli immobili pervenendo ad uniformare l'azione delle Direzioni Regionali.

In particolare, l'Agenzia ha gestito canoni di locazione per gli importi di seguito indicati:

(in migliaia di euro)

	FIP	**PATRIMONIO 1**
Canoni di locazione attiva	293.002	35.045
Canoni di locazione passiva	294.857	35.172

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, pari a €/migliaia 1.982, fra l'ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva 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

Per la gestione dei beni in discorso, disciplinata da appositi Contratti di servizi immobiliari (CSI) con il Mef, l'Agenzia ha maturato i corrispettivi di seguito indicati:

(in migliaia di euro)

	ANNO 2013	**ANNO 2012**
F.I.P.	4.240	4.325
PATRIMONIO UNO	522	517
TOTALE	**4.762**	**4.842**

4. Le società controllate

4.1. Arsenale di Venezia S.p.A.

Nelle precedenti relazioni – alle quali si fa rinvio - si è già riferito sulla costituzione della società e sugli scopi della stessa[13].

Il 2013 ha rappresentato un anno particolare per la vita della Società che necessita di essere distinto in due parti: la prima, che va dall'inizio dell'anno sino al 26 maggio, in cui la Società ha operato in continuità con quanto indicato nel Piano delle Attività; la seconda, invece, dal 27 maggio in poi, data in cui i Soci hanno deliberato, ai sensi dell'art. 2484 del c.c., lo scioglimento della Società stessa.

Per quel che concerne la prima fase, la Società, si è mossa in continuità con quanto previsto nel documento programmatico in vigore, continuando a fornire le proprie specifiche competenze finalizzate alla conclusione delle attività residuali collegate agli Accordi di Servizio ancora attivi.

In particolare, relativamente all'Accordo di Servizio 6/2009, concernente il recupero della Tesa 105, la Società ha continuato a supportare il RUP ed il Direttore lavori nelle questioni tecnico-amministrative connesse all'intervento, anche successivamente all'ultimazione dei lavori avvenuta in data 9 gennaio. In data 28 ottobre è stata quindi redatta la relazione di collaudo dell'opera.

È opportuno ricordare che nel mese di febbraio l'Agenzia del demanio ha ufficialmente trasferito la proprietà del compendio Arsenale dallo Stato al Comune di Venezia, sulla scorta di quanto stabilito dall'articolo 3, comma 19 bis, del d.l. 95/2012 e s.m.i..

La seconda parte dell'anno, invece, è stata caratterizzata dall'avvio della procedura di liquidazione della compagine sociale.

La Società, con delibera dell'Assemblea straordinaria, è stata posta in liquidazione in data 27 maggio e sono stati nominati due liquidatori con diverse e specifiche mansioni, investiti di ogni più ampio potere.

Seppur evidenziando alcune criticità che potrebbero avere impatto sui tempi di completamento della procedura di liquidazione, i liquidatori ritengono che la procedura

---

[13] L'Arsenale di Venezia Spa è stata costituita il 31 dicembre 2002 tra l'Agenzia (51% del capitale sociale) ed il Comune di Venezia (49% del capitale sociale) con l'obiettivo di creare sinergie tra il proprietario del bene (l'Agenzia) ed il titolare degli strumenti urbanistici (Comune di Venezia) al fine di rilanciare il compendio dell'Arsenale di Venezia.

di liquidazione, con conseguente approvazione del piano di riparto tra i Soci, possa concludersi verosimilmente nel 2015.

Si evidenzia, infine, che l'ammontare dei corrispettivi che l'Agenzia ha riconosciuto alla Società a fronte di servizi ricevuti a supporto delle attività di valorizzazione del compendio è stato ragguagliato ai mesi di reale operatività della Società.

L'esercizio 2013 si è chiuso con una perdita pari a €/migliaia 9,9, a seguito, fra l'altro, della costituzione di uno specifico fondo per oneri di liquidazione.

(importi in migliaia di euro)

	2013	***2012***
Risultato netto	*-9,9*	*5,5*
Patrimonio netto	*-19,8*	*294,1*

4.2. Demanio Servizi S.p.A.

Nelle precedenti relazioni – alle quali si fa rinvio – si è già riferito sull'organizzazione e sull'attività della Società[14].

Nel corso dei primi mesi del 2013 sono state concluse le attività di liquidazione. E' stato quindi predisposto il bilancio finale di liquidazione alla data del 30 aprile 2013 ed il piano di riparto, che ha previsto la distribuzione al Socio Unico - Agenzia del demanio - del patrimonio netto di liquidazione, determinato alla data di chiusura delle operazioni di liquidazione come segue:

PATRIMONIO NETTO DI LIQUIDAZIONE	
Descrizione	**30 aprile 2013**
Capitale Sociale	500.000
Riserva legale	2.517
Riserva straordinaria	47.821
Perdite portata a nuovo	(373.926)
Perdita Finale di Liquidazione	(11.686)
Totale	**164.726**

[14] È stata costituita nel 2002 tra soggetti pubblici e partecipata dall'Agenzia con il 94% del capitale, allo scopo di ottenere una struttura tecnica specialistica flessibile, raccordata con l'Ente che fornisse all'Agenzia servizi strumentali all'attività istituzionale. Dal 2008 è partecipata al 100% dall'Agenzia del Demanio.

Nella determinazione della disponibilità del Patrimonio netto di Liquidazione è stato tenuto conto anche dei crediti tributari che il Liquidatore chiederà a rimborso e che saranno assegnati al Socio al momento della loro effettiva riscossione.

Composizione del patrimonio netto	
Crediti tributari	3.855
Disponibilità liquide	160.871

A seguito dell'approvazione del bilancio al 30 aprile 2013 da parte del Socio unico, l'Agenzia ha proceduto alla cancellazione della società dal registro delle imprese in data 20 agosto 2013.

Il risultato economico del periodo (1° gennaio - 30 aprile) è consistito in una perdita pari a €/migliaia 12, dovuta principalmente all'erogazione dei compensi per le attività di assistenza fiscale e contabile connesse alla chiusura della liquidazione della Società, ai costi sostenuti per l'acquisto di valori bollati, alla tassa di vidimazione dei libri sociali e al diritto annuale per il 2013 e, infine, alle sopravvenienze passive generate dallo stralcio del valore non ammortizzato delle immobilizzazioni materiali.

Il patrimonio netto è pertanto diminuito a €/migliaia 165.

(importi in migliaia di euro)

(importi in migliaia di euro)	***Gen./Apr. 2013***	***2012***
Valore della produzione	*0*	*0*
Margine operativo lordo	*(7,0)*	*(67,9)*
Risultato netto	*(11,7)*	*(82,2)*
Patrimonio netto	*164,7*	*176,4*
Organico (unità)	*0*	*0*

5. I risultati della gestione dell'esercizio 2013

5.1. Contenuto e forma del bilancio

Il bilancio di esercizio 2013, elaborato in coerenza con i principi recati dagli artt. 2423 e seguenti del codice civile, è composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, corredato dalle relazioni della società di revisione e del Collegio dei revisori[15].

Il bilancio[16] è accompagnato dalla relazione sulla gestione, che evidenzia le principali attività svolte dall'Ente nell'esercizio e la situazione delle società controllate.

Come per il passato, allo scopo di agevolare l'esame del documento contabile, sono state elaborate le tabelle che seguono, contenenti i dati dello stato patrimoniale e del conto economico dell'esercizio 2013 raffrontati con quelli dell'esercizio 2012.

5.2. Lo stato patrimoniale

5.2.1. L'attivo dello stato patrimoniale

La tabella che segue espone i dati relativi all'attivo dello stato patrimoniale.

[15] Redatte entrambe in data 11 aprile 2014.
[16] Il bilancio 2013 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 23 aprile 2014.

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

			31/12/2013	31/12/2012	Diff.
		Attivo			
A)		**Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**			
B)		**Immobilizzazioni**			
	I	***Immobilizzazioni immateriali***			
	3)	diritti di brevetto industriale e di utilizz.ne opere dell'ingegno			
		- Altri diritti	394.270	241.354	152.916
	4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
		- Licenze software e marchi	324.692	186.809	137.883
		- Concessioni	1.539.677	1.886.138	(346.461)
	7)	altre			
		- Altre immobilizzazioni immateriali	217.371	136.661	80.710
		Totale	**2.476.010**	**2.450.962**	**25.048**
	II	***Immobilizzazioni materiali***			
	1)	terreni e fabbricati	142.870.194	148.213.481	(5.343.287)
	2)	impianti e macchinari	419.660	455.636	(35.976)
	3)	attrezzature industriali e commerciali	351.565	121.834	229.731
	4)	altri beni	1.499.816	2.071.364	(571.548)
		Totale	**145.141.235**	**150.862.315**	**(5.721.080)**
	III	***Immobilizzazioni finanziarie***			
	1)	partecipazioni in:			
	a)	imprese controllate	0	326.396	(326.396)
	2)	crediti			
	a)	verso imprese controllate			
		Totale	**0**	**326.396**	**(326.396)**
		Totale immobilizzazioni	**147.617.245**	**153.639.673**	**(6.022.428)**
C)		**Attivo circolante**			
	II	***Crediti***			
	1)	verso clienti	1.497.959	1.578.352	(80.393)
	2)	verso imprese controllate	17.487	0	17.487
	4b)	tributari	54.103	43.321	10.782
	5)	verso altri			
		- Crediti verso MEF per Convenzione	11.335.939	44.100.916	(32.764.977)
		- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	82.176.039	73.047.980	9.128.059
		- Crediti verso Dip.to del Tesoro per gestione immobili fondi	27.346.673	11.403.779	15.942.894
		- Crediti verso Dip.to del Tesoro per manutenzione immobili fondi	67.353.557	56.743.764	10.609.793
		- Crediti verso MEF per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	48.503	0	48.503
		- Crediti diversi verso MEF	1.339.276	1.325.865	13.411
		- Crediti verso Enti locali e privati	3.510.439	3.253.468	256.971
		- Crediti verso altre Agenzie	1.738.170	1.520.166	218.004
		- Crediti diversi	1.541.174	1.504.842	36.332
		Totale	**197.959.319**	**194.522.453**	**3.436.866**
	IV	***Disponibilità liquide***			
	1)	depositi bancari	513.911.755	499.791.621	14.120.134
	3)	denaro e valori in cassa	13.890	12.033	1.857
		Totale	**513.925.645**	**499.803.654**	**14.121.991**
		Totale attivo circolante	**711.884.964**	**694.326.107**	**17.558.857**
D)		**Ratei e risconti**	**114.452**	**2.077.590**	**(1.963.138)**
		TOTALE ATTIVO	**859.616.661**	**850.043.370**	**9.573.291**

In ordine alle più significative delle poste evidenziate nella tabella, può osservarsi quanto segue:

IMMOBILIZZAZIONI

Come per il passato, le immobilizzazioni acquisite successivamente all'istituzione dell'Agenzia sono state iscritte al costo di acquisto. Quelle dall'utilizzazione limitata nel tempo vengono ammortizzate in ogni esercizio con riferimento alla residua possibilità di utilizzo.

Analogamente è a dirsi per gli immobili conferiti a titolo strumentale e di fondo di dotazione.

Immobilizzazioni immateriali

Il saldo di €/migliaia 2.476 ricomprende ammortamenti per €/migliaia 1.050 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.075.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di rivalutazione[17].

Immobilizzazioni materiali

Ammontano a €/migliaia 145.141 e concernono i beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia acquisiti direttamente o pervenuti dai conferimenti e dalle patrimonializzazioni disposte dal MEF[18].

Immobilizzazioni finanziarie

A seguito della messa in liquidazione della società Arsenale di Venezia S.p.A. e della chiusura delle attività di liquidazione della società Demanio Servizi S.p.A. il valore delle immobilizzazioni finanziarie è stato azzerato.

Sulla base del piano di riparto predisposto dal liquidatore della Demanio Servizi S.p.A., in data 30 aprile 2013, è stato distribuito il patrimonio netto di liquidazione al Socio Unico Agenzia del Demanio al netto della svalutazione derivante dal risultato del periodo (per €/migliaia 11,7).

---

[17] Quanto alle singole categorie, può dirsi che la voce *"Diritti di brevetto, software..."* fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia e si è incrementata rispetto al 2012 per gli acquisti effettuati nel corso del 2013; la voce "concessioni, licenze ..." è composta dalle licenze sui personal computer, dai marchi registrati dall'Agenzia e dalle concessioni d'uso a titolo gratuito degli immobili indicati nel decreto di patrimonializzazione del 29 luglio 2005, così come modificate dal successivo decreto di patrimonializzazione del 17 luglio 2007; la posta "altre immobilizzazioni" è costituita dai costi di ristrutturazione delle sedi dell'Agenzia ("migliorie su beni di terzi").

[18] Disposti con i DD.MM. n. 349 del 5 febbraio 2002 e, per le patrimonializzazioni del 29 luglio e 21 dicembre 2005 e del 17 luglio 2007 (rettificato con D.M. del 2 aprile 2008).

Nella tabella che segue si riportano[19] sia le movimentazioni che hanno determinato i saldi indicati in bilancio, che i valori di carico in bilancio ed i patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia della società Arsenale di Venezia SpA.

ESERCIZIO 2013

Descrizione voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2012	176.413	149.983	326.396
Decremento partecipazione	176.413	149.983	326.396
Incremento partecipazione	0	0	0
Saldo al 31 dicembre 2013	0	0	0

Confronto tra i valori di carico in bilancio ed i relativi patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia:

ESERCIZIO 2013

Denominazione *(valori in euro)*	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2013	Patrimonio netto al 31/12/2013	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	-9.923	-19.839	-10.118	0

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti

Si è già segnalato nei precedenti referti che i crediti sono valutati sulla base del valore di realizzo presumibile[20].

[19] Unitamente alle risultanze del 2012, per consentire un raffronto.

[20] Valore che in generale per i crediti vantati nei confronti dello Stato di altre Agenzie e di Enti territoriali, coincide con quello nominale. I crediti verso lo Stato sono quelli nei confronti del MEF per importi da ricevere, sulla base delle previsioni della legge finanziaria, per gli anni 2001-2003 e del Contratto di servizi per gli anni dal 2004 al 2013.

I crediti verso clienti concernono quelli vantati nei confronti di società/Amministrazioni statali con cui l'Agenzia ha in essere convenzioni riferibili alla propria attività commerciale.

I crediti verso il Ministero per oneri di gestione del contratto di servizi concernono gli importi che l'Agenzia deve ancora incassare al 31 dicembre 2013 sui capitoli 3901 e 7754 del bilancio dello Stato relativi ai corrispettivi da contratto di servizi, alle spese per gli interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (cap. 7754) e ad altre gestioni.

In particolare, i crediti verso il Mef per oneri di gestione e per Contratto di servizi, sono composti nel modo seguente:

(in migliaia di euro)

Capitolo 3901	Convenzione di Servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
SALDO INIZIALE	41.569	2.532	44.101
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	88.366		88.366
Incassi	(121.098)	(33)	(121.131)
SALDO FINALE	**8.837**	**2.499**	**11.336**

I crediti per programmi immobiliari derivano dall'assegnazione, sul capitolo 7754, degli importi stabiliti nella Convenzione di servizi non ancora trasferiti sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

(in migliaia di euro)

Capitolo 7754	2013	2012
SALDO INIZIALE	73.048	73.048
Stanziamento dell'anno	13.125	10.902
Decreti R.G.S. di assegnazione cassa	(3.997)	(10.902)
SALDO FINALE	**82.176**	**73.048**

I crediti verso il Dipartimento del Tesoro riguardano le somme ancora da incassare sui capitoli 3901 e 7755 e concernono i corrispettivi per la gestione dei fondi immobiliari (€/migliaia 14.867) ed il ristoro degli oneri per la manutenzione di

immobili dei fondi e per la copertura degli oneri di gestione relativi agli "spazi liberi" (capitolo 7755: €/migliaia 69.056).

I crediti verso Enti locali e privati (pari a €/migliaia 3.510) e quelli verso altre Agenzie (pari a €/migliaia 1.738) concernono crediti per rimborsi di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia e vigilanza, oneri condominiali ecc).

Disponibilità liquide

I depositi bancari sono costituiti dalle somme a disposizione dell'Agenzia al 31 dicembre 2013 sul conto di Tesoreria della Banca d'Italia (€/migliaia 513.912) e presso le casse periferiche (€/migliaia 14).

Ratei e i risconti

I ratei e i risconti sono costituiti da ricavi e costi di competenza di futuri esercizi per interessi attivi, utenze e/o canoni.

5.2.2. Il passivo dello stato patrimoniale

Il prospetto che segue espone i dati relativi al passivo dello stato patrimoniale:

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

		31/12/2013	31/12/2012	Diff.
	Passivo			
A)	***Patrimonio netto***			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0
IV	Riserva Legale	5.363.621	5.329.381	34.240
VII	Altre riserve			
	- Riserva volontaria	20.626.555	20.626.555	0
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	52.102.856	52.102.856	0
	- Riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni col metodo del PN	22.657	19.859	2.798
	- Versamento ex DL 78/10 e L. 228/12	(405.847)	(283.236)	(122.611)
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	29.352.279	28.987.755	364.524
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	3.184.330	684.798	2.499.532
	Totale	**324.227.396**	**321.448.913**	**2.778.483**
B)	***Fondi per rischi ed oneri***	33.450.120	31.568.705	1.881.415
	Totale	**33.450.120**	**31.568.705**	**1.881.415**
C)	***Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato***	**1.662.298**	**1.631.130**	**31.168**
D)	***Debiti***			
7)	debiti verso fornitori	19.698.734	19.844.562	(145.828)
9)	debiti verso imprese controllate	116.531	92.211	24.320
12)	debiti tributari	2.832.246	3.012.944	(180.698)
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.051.330	2.987.416	63.914
14)	altri debiti	64.649.811	66.125.464	(1.475.653)
	Totale	**90.348.652**	**92.062.597**	**(1.713.945)**
E)	***Ratei e risconti***			
	- ratei passivi	6.263	4.062	2.201
	- risconti passivi su oneri di gestione	13.606.362	14.579.719	(973.357)
	- risconti passivi per gestione immobili Fondi	34.327.868	29.065.463	5.262.405
	- risconti passivi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.595.333	5.914.139	(318.806)
	- risconti passivi per funzionamento Agenzia	19.702	1.051	18.651
	- risconti passivi su spese di investimento	71.761	112.501	(40.740)
	- risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i.	929.550	991.894	(62.344)
	- risconti passivi ex art.12 c.8 DL98/2011	537.206	0	537.206
	- risconti passivi ex DLgs 109/07 "antiterrorismo"	0	17.048	(17.048)
	- risconti passivi su manutenzione immobili fondi	96.535.042	91.446.528	5.088.514
	- risconti passivi su programmi immobiliari	258.299.108	261.199.620	(2.900.512)
	Totale	**409.928.195**	**403.332.025**	**6.596.170**
	TOTALE PASSIVO	**859.616.661**	**850.043.370**	**9.573.291**

Si segnalano le seguenti poste più rilevanti:

Patrimonio netto

Il prospetto evidenzia che nel 2013 il capitale dell'Agenzia ammonta a euro 213.980.945[21],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".

La riserva legale

Il valore di tale riserva è cresciuto rispetto all'anno precedente per effetto della destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2012

Altre riserve

La voce si compone delle quote degli utili formatisi negli esercizi dal 2003 al 2012 accantonati a riserva.

In ossequio a quanto previsto dall'art. 61, comma 17, della Legge 133/08, nel 2012 l'Agenzia ha proceduto al versamento di euro 292.069 sul capitolo 3334 dell'entrata del bilancio dello Stato (eseguito in data 29 ottobre).

Inoltre, in ossequio a quanto previsto dall'art. 1, comma 141 della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, l'Agenzia ha proceduto al versamento di euro 113.777,72 sul capitolo 3502 dell'entrata del bilancio dello Stato, prevedendone il medesimo trattamento contabile (eseguito in data 24 giugno).

Utile di esercizio

L'utile formatosi nel 2013 ammonta a euro 3.184.330.

Fondo per rischi ed oneri

Si evidenzia, di seguito, la movimentazione del fondo nell'esercizio 2013:

---

[21] A seguito della patrimonializzazione disposta, come già cennato, nel 2005 (con D.M. 29 luglio 2005) e nel 2007 (con D.M. del 17 luglio 2007 così come modificato dal D.M. 4 aprile 2008).

(in migliaia di euro)

Valore al 31/12/2012	**31.569**
Utilizzi/Decrementi/riclassifiche	(2.712)
Accantonamenti	4.593
Valore al 31/12/2013	**33.450**

Gli utilizzi del fondo nel 2013 hanno riguardato, prevalentemente: oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi (€/migliaia 1.198); oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi (€/migliaia 760); riduzione degli accantonamenti operati negli esercizi precedenti a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi (€/migliaia 841).

Gli incrementi più rilevanti sono stati relativi:

- quanto a €/migliaia 2.108, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Coordinamento Normativo, Contenzioso, Organi Statutari e Relazioni con gli Organi Costituzionali e di rilievo costituzionale;
- €/migliaia 1.113, per probabili oneri dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati, stimati dalla Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato; si rammenta a 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.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

L'aumento di €/migliaia 31 rispetto al valore del 2012, è costituito dal saldo netto tra l'accantonamento dell'esercizio (€/migliaia 2.161), l'utilizzo per versamenti effettuati al fondo di tesoreria delle forme di previdenza scelte dai dipendenti (per €/migliaia 2.126) e la liquidazione del TFR ai dipendenti cessati nel corso dell'anno (€/migliaia 5)[22].

[22] Si è già segnalato nei precedenti referti che l'accantonamento al fondo TFR non concerne la totalità dei dipendenti, in quanto l'Agenzia versa direttamente all'INPDAP i contributi per il personale che ha preferito mantenere il proprio trattamento previdenziale presso tale Istituto.

Debiti[23]

La voce più rilevante, gli altri debiti (€/migliaia 64.650), è composta principalmente dal debito verso il MEF per il pagamento degli oneri contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie (€/migliaia 13.675), dal debito verso il MEF per il pagamento dei "debiti ante 2001" (€/migliaia 5.951), dal debito nei confronti del personale dipendente (€/migliaia 12.513) essenzialmente per il premiante e l'incentivazione ex comma 165. L'importo residuo (€/migliaia 32.511) è riconducibile alle operazioni di gestione del Fondo Immobili Pubblici e del Fondo Patrimonio Uno.

Risconti passivi

La posta più rilevante per importo (€/migliaia 258.299), "risconti passivi per programmi immobiliari", è composta dalla quota rinviata ai futuri esercizi (al netto degli utilizzi per €/migliaia 16.026) dei fondi del MEF destinati a coprire le spese per interventi sul patrimonio dello Stato. I "risconti passivi su oneri di gestione" (€/migliaia 13.606) riguardano principalmente i contributi del MEF per la realizzazione del censimento e ora destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato a seguito di specifica convenzione con l'Agenzia del Territorio. I "risconti passivi su manutenzione immobili fondi" (€/migliaia 96.535) concernono la quota rinviata ai futuri esercizi (al netto di utilizzi per €/migliaia 12.262) dei fondi necessari a coprire gli oneri per manutenzione o indennizzi di competenza dell'Agenzia quale conduttore unico dei fondi FIP e Patrimonio 1, mentre i "risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari" (€/migliaia 34.328) si riferiscono principalmente ai fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento della rata anticipata (15 gennaio 2014) del canone di locazione degli immobili facenti parte del FIP trasferiti in proprietà a soggetti terzi.

5.3. Il conto economico

Il prospetto che segue espone i dati relativi al conto economico dell'esercizio 2013:

---

[23] 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 gestiti 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.

	31/12/2013	31/12/2012	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da Convenzione di servizi	88.365.553	87.634.771	730.782
- contributi per accatastamenti	974.407	53.961	920.446
- contributi per programmi immobiliari	16.025.626	11.231.941	4.793.685
- contributi per manutenzioni immobili fondi	12.261.486	4.028.133	8.233.353
- contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	62.344	0	62.344
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	328.047.353	331.313.336	(3.265.983)
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.762.656	4.841.836	(79.180)
	450.499.425	439.103.978	11.395.447
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi	10.032.175	11.318.903	(1.286.728)
- contributi per spese investimento	40.740	40.740	0
	10.072.915	11.359.643	(1.286.728)
TOTALE A	**460.572.340**	**450.463.621**	**10.108.719**
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	210.204	319.494	(109.290)
- carburanti e lubrificanti	114.796	135.681	(20.885)
	325.000	455.175	(130.175)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	341.834	422.020	(80.186)
- organi sociali e di controllo	154.259	149.419	4.840
- consulenze e prestazioni	6.417.943	5.628.758	789.185
- spese per programmi immobiliari	16.025.626	11.231.941	4.793.685
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	12.261.486	4.028.133	8.233.353
- spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	62.344	0	62.344
- utenze	1.152.081	1.183.981	(31.900)
- servizi da controllate	141.895	283.745	(141.850)
- altri servizi	4.766.804	5.445.213	(678.409)
- servizi per terzi	5.645.372	5.968.063	(322.691)
	46.969.644	34.341.273	12.628.371
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	147.074	139.851	7.223
- amministrazione beni	1.203.215	1.278.505	(75.290)
- oneri condominiali	590.112	554.992	35.120
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	330.029.707	333.244.791	(3.215.084)
- noleggi e locazioni	1.459.037	1.453.563	5.474
	333.429.145	336.671.702	(3.242.557)
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	43.347.207	43.267.253	79.954
b) oneri sociali	12.504.524	12.474.010	30.514
c) accantonamemto TFR	2.161.378	2.211.963	(50.585)
e) altri costi del personale	29.379	30.177	(798)
f) lavoro interinale	789.914	511.818	278.096
	58.832.402	58.495.221	337.181

(segue)

(segue conto economico)

	31/12/2013	31/12/2012	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.050.364	1.126.808	(76.444)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.535.838	6.641.281	(105.443)
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	41.000	95.000	(54.000)
	7.627.202	7.863.089	(235.887)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	4.585.501	6.728.761	(2.143.260)
	4.585.501	6.728.761	(2.143.260)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	420.559	430.956	(10.397)
- imposte e tasse diverse	793.190	818.039	(24.849)
- altri	182.052	217.542	(35.490)
	1.395.801	1.466.537	(70.736)
Totale B	**453.164.695**	**446.021.758**	**7.142.937**
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	**7.407.645**	**4.441.863**	**2.965.782**
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	1.364	4.855	(3.491)
	1.364	4.855	(3.491)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	2.444	660	1.784
	2.444	660	1.784
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINAZIARI	**(1.080)**	**4.195**	**(5.275)**
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	0	2.798	(2.798)
19) Svalutazioni	161.823	82.201	(79.622)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(161.823)	(79.403)	(82.420)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	679.333	2.807.882	(2.128.549)
21) Oneri	700.537	2.411.321	(1.710.784)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(21.204)	396.561	(417.765)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	**7.223.538**	**4.763.216**	**2.460.322**
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.742.231	3.738.270	3.961
- imposte su attività commerciale	296.977	340.148	(43.171)
	(4.039.208)	(4.078.418)	(39.210)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	**3.184.330**	**684.798**	**2.499.532**

Al 31 dicembre 2013 il valore della produzione è risultato in lieve aumento (€/migliaia 10.109) rispetto all'anno precedente. Tale incremento è da ricondursi principalmente allo sviluppo delle attività di manutenzione degli immobili ricadenti nei compendi immobiliari FIP e Patrimonio Uno per gli interventi sul patrimonio dello Stato.

La voce "altri ricavi e proventi", di €/migliaia 10.073 - come mostra la tabella che segue - è composta, principalmente, dai rilasci del fondo rischi (€/migliaia 806), dai ricavi da attività commerciale (€/migliaia 2.752), da altri ricavi e recuperi (€/migliaia 5.542) che, come per il passato, ricomprendono, per la gran parte, i recuperi di spese condivise con terzi per utenze, oneri condominiali, riscaldamento, ecc.

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.752	3.019	(596)
Rilascio fondo rischi	806	1.791	(984)
Recuperi costi c/terzi	5.542	5.968	(426)
Altri recuperi	596	541	55
Utilizzo quota risconti passivi per contributi ex DL109/07 "antiterrorismo"	17		17
Utilizzo quota risconti passivi per contributi potenziamento	319		319
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	41	41	0
TOTALE	**10.073**	**11.360**	**(1.287)**

La composizione dei costi della produzione, pari nel 2013, a €/migliaia 453.165, è evidenziata nella tabella seguente:

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Materiali di consumo	325	455	(130)
Servizi	46.970	34.341	12.628
Godimento beni di terzi	333.429	336.672	(3.243)
Personale	58.832	58.495	337
Ammortamenti e svalutazioni	7.627	7.863	(236)
Accantonamenti per rischi ed oneri	4.586	6.729	(2.143)
Oneri diversi di gestione	1.396	1.467	(71)
TOTALE	**453.165**	**446.023**	**7.142**

E' da evidenziare come l'incremento registrato nell'anno derivi essenzialmente da partite legate alle attività di manutenzione degli immobili ricadenti nei compendi immobiliari FIP e Patrimonio Uno per gli interventi sul patrimonio dello Stato all'interno della voce "Servizi". Per le restanti tipologie di costi si conferma il trend discendente registrato negli ultimi anni, quale risultato conseguito per effetto dell'attenzione posta dall'Agenzia al loro contenimento.

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Servizi da controllate	142	284	(142)
Manutenzioni ordinarie	342	422	(80)
Spese per Organi sociali e di controllo	154	149	5
Consulenze e prestazioni	5.444	5.575	(131)
Utenze	1.152	1.184	(32)
Altri servizi	4.767	5.445	(678)
Servizi per terzi	5.645	5.968	(323)
Prestazioni - accatastamenti *(già censimento)*	974	54	920
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011	62	0	62
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari	12.261	4.028	8.233
Programmi immobiliari	16.026	11.232	4.794
TOTALE	**46.970**	**34.341**	**12.628**

Il complessivo decremento della voce "consulenze e prestazioni" (€/migliaia -131), è dovuto alla diminuzione delle prestazioni derivanti dal contratto stipulato con la società di informatica Sogei (€/migliaia -608), parzialmente compensato dall'aumento delle "altre consulenze e prestazioni", in particolare di profilo organizzativo (€/migliaia 407), a fronte delle quali sono stati rilasciati a conto economico parte dei risconti passivi relativi ai fondi in passato assegnati dal Ministero per il potenziamento dell'Agenzia (ex Comma 193/165).

Si fa presente che non sussistono costi per 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.

L'aumento (per €/migliaia 5) della voce "compensi agli organi sociali" (composta da €/migliaia 45 per compensi al Comitato di Gestione, da €/migliaia 41 per compensi

al Collegio dei Revisori e da €/migliaia 47 per compensi all'Organismo di vigilanza) è dovuta all'aumento dei costi sostenuti per spese di viaggio.

La voce "altri servizi" ricomprende, tra l'altro, le spese postali (per €/migliaia 210); le spese di sorveglianza (per €/migliaia 580); quelle di pulizia (per €/migliaia 707); la formazione del personale (per €/migliaia 313); ecc. Si evidenzia che il decremento complessivo della voce (€/migliaia 678) è interamente ascrivibile a alla diminuzione dei costi per missioni e per formazione professionale.

I "servizi per terzi" riguardano l'ammontare dei costi sostenuti per oneri condominiali condivisi con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati.

La voce "prestazioni – accatastamenti" accoglie i costi sostenuti nel 2013 relativi alle attività di accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato[24].

Nel 2013 le poste più rilevanti, per importo, nell'ambito della voce "Servizi" sono risultate:

- le "spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari" (€/migliaia 12.261) che accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e Patrimonio Uno, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per manutenzioni immobili fondi", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.
- le "spese per programmi immobiliari", (€/migliaia 16.026) di cui se ne specifica la composizione nella tabella che segue:

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Manutenzioni straordinarie	9.667	5.493	4.174
Ristrutturazioni	4.455	4.405	50
Valorizzazioni	88	(190)	278
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	975	939	36
Acquisto immobili	0	25	(25)
Altre manutenzioni	840	560	280
TOTALE	**16.026**	**11.232**	**4.794**

[24] A tale voce corrisponde, tra i ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, quella dei "contributi per accatastamenti (già censimento)" a seguito dell'utilizzo dei relativi risconti passivi.

Come desumibile dalla tabella, si registra un incremento dell'avanzamento complessivo dei lavori per manutenzioni, ristrutturazioni, valorizzazioni e interventi ex art. 28 contabilizzato nell'esercizio rispetto all'anno precedente.

Nel 2013 la posta "godimento di beni dei terzi" è diminuita di €/migliaia 3.243 rispetto al 2012. Si espone, di seguito, la composizione di tale voce:

(in migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Manutenzioni e servizi	147	140	7
Amministrazione beni	1.203	1.279	(75)
Oneri condominiali	590	555	35
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.982	1.931	51
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	328.047	331.313	(3.266)
Noleggi e locazioni	1.459	1.454	5
TOTALE	**333.429**	**336.672**	**(3.243)**

Nell'ambito di tale tabella, la voce "manutenzioni e servizi" afferisce ai costi di manutenzione di beni mobili ed immobili di terzi e dello Stato in uso all'Agenzia; la voce "amministrazione beni" concerne gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati nonché dei costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario; la voce "canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari" (quota Agenzia) è relativa ai canoni dovuti dall'Ente per gli immobili di proprietà del FIP e di Patrimonio Uno [25].

La voce "canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari" trova esatta corrispondenza nell'analoga voce del valore della produzione.

[25] La voce trova corrispondenza nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce "canoni attivi Fondi immobiliari", ad esclusione della quota di €/migliaia 1.982 di competenza dell'Agenzia perché utilizzatrice di alcuni immobili.

La voce "noleggi e locazioni" è relativa, in prevalenza, ai canoni di noleggio delle linee dati (€/migliaia 370) ed a quelli di locazione di immobili utilizzati dall'Agenzia, di proprietà di terzi e dello Stato (€/migliaia 503).

Nel 2013 le spese per il "personale" sono risultate in lieve aumento (per €/migliaia 337) principalmente per effetto del maggior ricorso al lavoro interinale al fine di sopperire a specifiche carenze di organico e per le sostituzioni di maternità parzialmente compensate dalla diminuzione dell'accantonamento al "fondo trattamento di fine rapporto" a seguito del decremento del coefficiente di rivalutazione del TFR.

I "Proventi ed oneri finanziari" (€/migliaia 1) concernono, per la maggior parte, gli interessi di mora ed, in minima parte, gli interessi corrisposti dall'Istituto Cassiere.

Con riferimento alla voce "Proventi ed oneri straordinari", i proventi derivano prevalentemente da rettifiche operate nel corso del 2013 (per €/migliaia 285 a rettifiche operate nel corso del 2013 riferite, per competenza, a maggiori costi accertati negli anni precedenti; per €/migliaia 202 a note di credito ricevute a storno di fatture accertate negli anni precedenti; per €/migliaia 95 a rettifica di corrispettivi per fondi immobiliari relativi agli anni 2007-2011); gli oneri si riferiscono, principalmente, a maggiori pagamenti relativi alla custodia dei veicoli confiscati di competenza di anni precedenti (€/migliaia 237) rispetto a quanto accantonato nello specifico fondo e per €/migliaia 336 a costi rilevati nel periodo ma riferiti ad anni precedenti.

Il risultato dell'esercizio

L'esercizio 2013 ha fatto registrare un risultato positivo pari a 3,2 mln €.

In analogia a quanto disposto nei precedenti esercizi, l'Agenzia ha proposto al Ministero vigilante il riporto a nuovo degli utili conseguiti, a meno delle quote riferibili all'accantonamento a riserva legale e a quanto versato, con riferimento all'esercizio 2012, ai sensi del già richiamato comma 21 dell'articolo 6 del D.L. n. 78/2010 e dell'articolo 1, comma 141, della Legge 228/2012.

L'Agenzia, come già accennato e come segnalato dal Collegio dei Revisori dei conti, ha, inoltre, ottemperato a quanto disposto dall'articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. n. 78/2010, convertito nella Legge n. 122/2010, che ha previsto per il triennio 2011 - 2013 la possibilità per le Agenzie Fiscali di assolvere alle disposizioni dagli articoli 6 e 8, comma 1, primo periodo, del D.L. stesso ed a quelle in materia di

contenimento della spesa dell'apparato amministrativo, effettuando un versamento all'entrata del bilancio dello Stato pari all'1% delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai rispettivi costi di funzionamento, stabilite con la Legge n. 192/2009.

Più precisamente, sulla base delle indicazioni fornite dalla Ragioneria (cfr. nota RGS n. 39388 del 5 aprile 2011), l'importo sul quale imputare la percentuale dell'1% è stato chiarito essere costituito dallo stanziamento previsto dalla legge di bilancio, a meno degli oneri per il personale.

In ossequio a tale disposizione, l'Agenzia ha effettuato nel mese di ottobre un versamento di € 292.069 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X°. Con tale versamento si intende pertanto assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008.

6. Il bilancio consolidato

Si segnala che l'Agenzia del Demanio non ha provveduto a redigere il bilancio consolidato. Infatti, la Demanio Servizi Spa in liquidazione, a seguito dell'approvazione del bilancio finale di liquidazione al 30 aprile 2013 da parte del Socio unico, è stata cancellata dal registro delle imprese in data 20 agosto 2013.

La società Arsenale di Venezia è stata altresì messa in liquidazione dai Soci in data 27 maggio 2013 e, pertanto, ha svolto nell'anno attività di scarso rilievo.

Sono occorse quindi le condizioni previste dall'articolo 28 del Decreto Legislativo n. 127 del 9 aprile 1991. In particolare, ai sensi di quanto disposto dal comma 2 lettera a) del suddetto articolo, l'inclusione nel consolidamento delle due società è irrilevante ai fini indicati nel secondo comma dell'articolo 29.

7. Considerazioni conclusive

L'Agenzia nel 2013 ha proseguito l'azione demandatale per la gestione del patrimonio dello Stato, nonostante siano rimaste, ancora una volta, sostanzialmente insolute le problematiche, già segnalate nelle precedenti relazioni, in ordine ai concreti effetti della coesistenza, in capo alla medesima, della natura di ente pubblico economico e di Agenzia Fiscale (situazioni giuridiche potenzialmente confliggenti).

In particolare sarebbe significativo che fosse finalmente e legislativamente chiarita la natura dell'ente, Agenzia fiscale o Ente pubblico Economico, dicotomia non di rado foriera di rilevanti problematiche applicative delle singole normative, ivi incluse quelle relative al reclutamento del personale, rimettendosi, inoltre, alle scelte discrezionali del legislatore, un'approfondita riflessione sull'utilità e la ratio del permanere di una configurazione "economica" dell'ente, in presenza della natura essenzialmente non imprenditoriale ma quasi esclusivamente di servizio alla P.A. delle funzioni svolte.

Da un punto di vista operativo, l'Agenzia - che nel tempo, come riferito nei precedenti referti, ha fortemente ridimensionato le proprie articolazioni sul territorio – in linea con un ampliamento di competenze, continuato anche nell'ultimo esercizio e nel primo scorcio del 2014, ha registrato, nel 2013, una leggera crescita del proprio personale, dalle 1017 del 2012 alle 1.026 del 2013, con un aumento di 9 unità rispetto al 2012, tutte nella fascia impiegatizia, invertendo un trend di contrazione in atto da parecchi anni, con riferimento alle 1745 unità dell'anno (1999) della sua creazione.

Nell'esercizio di riferimento l'ammontare del costo del lavoro è rimasto pressoché stabile rispetto all'esercizio precedente, con una lievitazione complessiva di meno dell'1%, attribuibile, essenzialmente, all'incremento della voce "lavoro interinale".

L'Agenzia, nel corso dell'esercizio, non ha conferito incarichi di studio o consulenza aventi natura di prestazioni di lavoro autonomo (ex art. 2222 e s.s. del C.C.), mentre 570.000 Euro hanno riguardato altri incarichi tra i quali si segnalano l'aggiornamento della mappa dei processi e del manuale delle attività e l'aggiornamento e l'analisi degli organici.

L'Agenzia ha dato attuazione alle misure di contenimento della spesa pubblica, talora su base volontaria anche per quei profili che la natura di ente pubblico economico ne rendeva alquanto dubbia l'obbligatorietà, talora mediante i previsti versamenti compensativi.

Per quel che riguarda l'attuazione del Federalismo Demaniale, l'Agenzia ha attuato tutti i passaggi di sua competenza ed ha svolto le attività previste, con procedure di trasferimento (per le quali sono stati emessi n. 7 decreti) che hanno interessato n. 1267 comuni, n. 27 province e n. 8 regioni. Sono inoltre proseguite le attività concernenti

l'art. 5, comma 5, del decreto legislativo n. 85/2010 relativo all'attribuzione agli Enti territoriali della proprietà dei beni appartenenti al patrimonio culturale, storico, artistico.

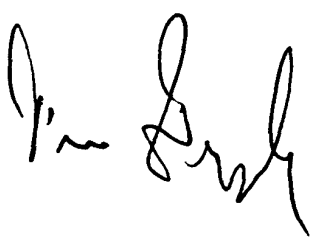
Per quanto riguarda il valore della produzione al 31 dicembre 2013, va rilevata una sua marginale diminuzione, al netto delle voci neutre (-0,6 mln €), da attribuirsi essenzialmente al decremento degli altri ricavi e proventi (-1,2 mln €) dovuto in particolare agli effetti del minor disaccantonamento di quote eccedenti del fondo rischi rispetto al 2012 e alla diminuzione dei ricavi da attività commerciale, effetti solo in parte compensati dall'incremento dei corrispettivi da Convenzione di servizi (+0,8 mln €).

Significativa la flessione della redditività complessiva del portafoglio immobiliare con una riscossione per l'esercizio 2013 pari a 203 milioni di euro rispetto ai 228 milioni di euro registrati nel 2012. Tale flessione è interamente riconducibile alle entrate di non diretta gestione che nel 2013 ammontano a 141 milioni di euro a fronte dei circa 168 milioni di euro dell'anno precedente e, in particolare, ai diritti di prospezione e ricerca mineraria, entrate caratterizzate, per loro natura, da un'elevata variabilità nel tempo. Il confronto temporale mette in luce un andamento delle entrate di diretta gestione in controtendenza ancorché il leggero miglioramento registrato nel 2013 non è in grado di compensare il trend negativo precedentemente evidenziato a livello complessivo. Infatti le riscossioni derivanti da attività di gestione diretta dei contratti da parte dell'Agenzia risultano nel 2013 pari a 62 milioni di euro a fronte dei 60 milioni riscossi nell'esercizio 2012, anche a seguito della stipula di 1.805 contratti di locazione e concessione (tra nuovi contratti e rinnovi).

Da segnalare come nel 2013, attuando le indicazioni formulate nel Contratto di servizi tra Mef ed Agenzia, quest'ultima abbia maturato corrispettivi per € 88.366 milioni di euro, a fronte dei circa 98 dell'esercizio precedente, invertendo il trend positivo registrato nello scorso esercizio.

L'esercizio 2013 si è chiuso con una sensibile lievitazione dell'utile ad € 3.184.330, rispetto ai 684.798 euro del precedente esercizio, con un ritorno verso i livelli del 2011, allorché si era attestato a 4,6 milioni di euro.

Il patrimonio netto dell'Ente si è ulteriormente incrementato, confermando un trend costante negli ultimi anni, passando dai 321.448.913 di euro nel 2012 ai 324.227.396 del 2013.



PAGINA BIANCA

ALLEGATO

Normativa di riferimento

Si riportano di seguito i principali provvedimenti normativi che hanno riguardato l'Agenzia nel corso del 2013.

- **Decreto Legge 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 permute 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.

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

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

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

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

Sono date le definizioni di "edificio adibito ad uso pubblico" inteso quale edificio in cui si svolge in tutto o in parte l'attività istituzionale di enti pubblici e di "edificio di

proprietà pubblica" inteso quale edificio di proprietà dello Stato, delle regioni o degli enti locali, nonché di altri enti pubblici, anche economici ed occupato dai predetti soggetti.

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

L'articolo 6 novella l'articolo 6 del decreto legislativo n. 192/2005 in materia di attestato di prestazione energetica, e prevede che nel caso di edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 500 metri quadri, ove l'edificio non ne sia già dotato, è fatto obbligo al proprietario o al soggetto responsabile della gestione, di produrre l'attestato di cui sopra entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della disposizione stessa e di affiggere l'attestato di prestazione energetica con evidenza all'ingresso dell'edificio stesso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico. A partire dal 9 luglio 2015, la soglia di 500 metri quadri, è abbassata a 250 metri quadri.

- **Decreto legge 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.

- **Decreto legge 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.

- **Decreto legge 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 essere 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.

- **Decreto legge 31 agosto 2013, n. 101 convertito, con modificazioni, dalla legge 30 ottobre 2013, n. 125**

Disposizioni urgenti per il perseguimento di obiettivi di razionalizzazione nelle pubbliche amministrazioni

L'articolo 1, comma 1 proroga di un anno fino al 31 dicembre 2015, il divieto - contemplato dall'articolo 1, comma 143, della legge n. 228/2012 - per le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione come individuate dall'Istat, ai sensi dell'articolo 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009 n. 196, nonché per le autorità indipendenti e la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob), di acquistare autovetture e stipulare contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto autovetture.

L'articolo 1, comma 5 stabilisce per le medesime amministrazioni, relativamente agli incarichi di consulenza, che la spesa annua, per il 2014, per studi ed incarichi – inclusa quella relativa a consulenze conferite a pubblici dipendenti – non possa essere superiore all'80 per cento del limite di spesa per l'anno 2013 e, per l'anno 2015, al 75 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.

- **Decreto legge 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 (come sostituito dall' art. 24, comma 2-bis, del D.L. 24 aprile 2014, n. 66) ha riconosciuto le amministrazioni individuate ai sensi dell'*articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196*, e gli organi costituzionali nell'ambito della propria autonomia, la facoltà di recesso entro il 31 luglio 2014, dai contratti di locazione di immobili in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. Il recesso è perfezionato decorsi centottanta giorni dal preavviso, anche in deroga ad eventuali clausole che lo limitino o lo escludano.

- **Decreto legge 30 novembre 2013, n. 133 convertito, con modificazioni, dalla legge 29 gennaio 2014, n. 5**

Disposizioni urgenti concernenti l'IMU, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia

L'articolo 3 reca disposizioni in materia di dismissione di immobili pubblici.

Il comma 1 prevede ai fini della valorizzazione degli immobili pubblici, in relazione ai processi di dismissione finalizzati ad obiettivi di finanza pubblica, che le disposizioni di cui all'articolo 40, comma 6 della legge n. 47/1985 in materia di presentazione di domanda di sanatoria, si applicano anche alle alienazioni in blocco di immobili pubblici di cui all'*articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203* e che per

esse la domanda può essere presentata entro un anno dall'atto di trasferimento dell'immobile.

Il comma 2 interviene sull'articolo *11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203* in materia di alienazioni in blocco di immobili pubblici, specificando che l'alienazione attiene ad immobili ad uso non prevalentemente abitativo e che l'autorizzazione all'operazione può ricomprendere anche beni immobili degli enti territoriali

Il comma 2-bis inserisce l'articolo 33-ter al decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 e prevede che i fondi di cui all'articolo 33, commi 1, 8-bis, 8-ter e 8-quater, e quelli di cui all'articolo 33-bis, gestiti in forma separata e autonoma dall'amministrazione della società di cui all'articolo 33, comma 1, operano sul mercato in regime di libera concorrenza.

Il comma 2-ter introduce il comma 1-bis all'articolo 66 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, riguardante l'alienazione e locazione di terreni agricoli a favore dei giovani agricoltori, stabilendo che in sede di prima applicazione, il decreto di individuazione dei beni e di definizione delle modalità di attuazione della norma è adottato entro e non oltre il 30 aprile 2014.

Il comma 2-quater disciplina l'individuazione da parte del Ministero beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, 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'individuazione da parte del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, dei beni di rilevante interesse ambientale nonché da mantenere prioritariamente nella proprietà dello Stato e per i quali 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.

- **Decreto legge 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 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 permute riguardanti nuovi immobili destinati a carceri o ad Uffici Giudiziari delle sedi centrali di Corte d'Appello hanno carattere di assoluta priorità e a tal fine è autorizzata la spesa di 5 milioni di euro per ciascun

anno, a partire dal 2016, destinata a tali procedure di permuta in cui siano ricompresi immobili demaniali già in uso governativo che verrebbero utilizzati in regime di locazione.

Il comma 387 dell'articolo 1 interviene sull'articolo 2, commi 222, 222-bis e 224, della legge n. 191/2009.

Al comma 222 vengono apportate le seguenti modifiche:

- è fissato al 30 settembre di ogni anno (in luogo del 31.3.2011 previgente), il termine entro cui le amministrazioni dello Stato devono comunicare all'Agenzia del demanio, le istruttorie che intendono avviare nell'anno seguente per reperire immobili in locazione;
- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di scegliere, nell'individuazione degli immobili da assumere in locazione passiva, le soluzioni economicamente più vantaggiose, valutando anche la possibilità di decentramento degli uffici;
- il piano per la razionalizzazione degli spazi definito dall'Agenzia del demanio, viene inviato, previa valutazione del Ministro dell'economia e delle finanze in ordine alla sua compatibilità con gli obiettivi di riduzione del costo d'uso e della spesa corrente, ai Ministri interessati per le valutazioni di competenza;
- il piano di razionalizzazione deve essere inoltre pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio.

Al comma 222-bis vengono apportate le seguenti modifiche:

- abrogazione dell'obbligo per le amministrazioni dello Stato di cui all'art.1, comma 2 del decreto legislativo n.165/2001, di comunicare al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, il rapporto mq/addetto scaturente dai piani di razionalizzazione dalle stesse predisposti;
- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di cui al comma 222 di comunicare all'Agenzia del demanio, secondo le modalità ed i termini determinati con provvedimento del Direttore della medesima Agenzia, i dati e le informazioni relativi ai costi per l'uso degli edifici di proprietà dello Stato e di terzi dalle stesse utilizzati;
- è prevista l'elaborazione, da parte dell'Agenzia del demanio, degli indicatori di performance (costo d'uso per addetto) sulla base dei dati comunicati dalle amministrazioni. Tali indicatori sono comunicati alle amministrazioni con provvedimenti del direttore dell'Agenzia del demanio e pubblicati sul sito internet dell'Agenzia;
- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di adeguarsi ai migliori indicatori di performance, entro due anni dalla predetta pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia.

Il comma 224 viene integralmente sostituito, prevedendo che, fatto salvo quanto previsto dal comma 222-bis, sesto periodo, le maggiori entrate e i risparmi di spesa derivanti dai commi da 222 a 223 affluiscano al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.

Il successivo 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 recanti il divieto di cui al comma 388 non trovino applicazione ai contratti di locazione di immobili di proprietà dei fondi comuni di investimento immobiliare già costituiti, nonché degli immobili di proprietà di terzi aventi causa da detti fondi.

Il comma 390 reca modifiche alla disciplina dettata dall'articolo 12, comma 2 del decreto-legge 98/2011 (Manutentore Unico) escludendo dalla gestione accentrata dell'Agenzia la manutenzione ordinaria e straordinaria delle sedi della Polizia di Stato, dell'Arma dei carabinieri e del Corpo nazionale dei vigili del fuoco. Il Corpo della guardia di finanza è inoltre autorizzato, previa comunicazione all'Agenzia del demanio, all'esecuzione degli interventi specifici presso le sedi dei propri reparti. A decorrere dall'esercizio finanziario 2014 sono trasferiti ai competenti programmi degli stati di previsione del Ministero dell'interno e del Ministero dell'economia e delle finanze gli importi corrispondenti agli stanziamenti di spesa confluiti dal 1 gennaio 2013 negli appositi fondi di cui al comma 6 del citato articolo 12.

Il comma 391 prevede ai fini della riduzione del debito pubblico un programma straordinario di cessioni di immobili pubblici, compresi quelli detenuti dal Ministero della difesa e non utilizzati per finalità istituzionali, da definire entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge in esame, sentita tra l'altro la Conferenza unificata, tale da consentire introiti per il periodo 2014-2016 non inferiori a cinquecento milioni di euro annui.

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.

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.

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 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 o agli strumenti previsti dall'art. 33-bis del medesimo decreto-legge, rientrino nella disponibilità dell'Agenzia del demanio la quale, per la successiva attività di alienazione, gestione e amministrazione, potrà avvalersi del supporto tecnico specialistico della società Difesa Servizi spa sulla base di un'apposita convenzione a titolo gratuito con essa sottoscritta.

- **Decreto legge 30 dicembre 2013, n. 150 convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2014, n. 15**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

L'articolo 1, comma 10, proroga al 31 dicembre 2014 le riduzioni già previste in materia di indennità, compensi, gettoni, retribuzioni o altre utilità comunque denominate, corrisposti dalle pubbliche amministrazioni di cui al comma 3 dell'articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, incluse le autorità indipendenti, ai componenti di organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali comunque denominati ed ai titolari di incarichi di qualsiasi tipo.

* * *

Si segnala, per completezza, che nei primi mesi dell'anno 2014 sono stati emanati i seguenti provvedimenti:

- **Decreto legislativo 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.

- **Decreto legge 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 consultando in via prioritaria l'apposito applicativo informatico messo a disposizione dell'Agenzia del demanio, nei quali sono presenti le informazioni relative ad immobili di proprietà pubblica; anche il **comma 2** interviene sull'art. 2 della L. n. 191/2009 inserendo un nuovo periodo al comma 222-*bis (*in relazione alla comunicazione dei piani di razionalizzazione degli spazi e al rapporto metri quadrati per addetto, è previsto che, in caso di inadempimento, l'Agenzia del demanio effettui la segnalazione alla Corte dei Conti per gli atti di rispettiva competenza) ed introducendo il comma 222-*quater* con il quale si è inteso rafforzare e rendere maggiormente incisive le misure di razionalizzazione degli spazi già previste dai commi 222 e 222-*bis* dell'articolo 2 della citata L. 191, come ulteriormente modificati, da ultimo, dalla L. n. 147/2013 (Legge di Stabilità 2014), dettando precisi obiettivi e tempi all'azione della pubblica amministrazione; i **commi 2-*bis* e 2-*ter*** intervengono sulle disposizioni, introdotte in sede di conversione del D.L. n. 120/2013 (art. 2-*bis*), in materia di facoltà di recesso delle pubbliche amministrazioni dai contratti di locazione. Il **comma 3** reca alcune precisazioni in merito alla disciplina relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili in uso alle pubbliche amministrazioni, di cui all'articolo 12 del D.L. n. 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 111/2011; il **comma 4, lettera a),** interviene sull'articolo 3, comma 4, del D.L. n. 95/2012 anticipando al 1º luglio 2014 il termine originariamente previsto dalla suddetta disposizione (1º gennaio 2015) per la 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.

- **Decreto legge 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 che per restituire il complesso della Reggia di Caserta alla sua destinazione culturale, educativa e museale, venga avviato un progetto di riassegnazione degli spazi dell'intero complesso. Per assicurarne la realizzazione, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, verrà nominato un commissario, che sarà consegnatario unico dell'intero complesso e che dovrà predisporre il progetto entro il 31 dicembre 2014, d'intesa con la Soprintendenza speciale, con l'Agenzia del Demanio e con il Ministero della Difesa.

L'**articolo 11** prevede la predisposizione da parte del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con il MIBACT, di 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 itinerari pedonali e moto-ciclo turistici, viene previsto che le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali possano essere concessi in uso gratuito a imprese, cooperative e associazioni.

L'**articolo 12**, agendo in chiave di semplificazione, prevede alcune modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in materia di autorizzazione paesaggistica (art. 146 – *Autorizzazione),* riproduzione di beni culturali (art. 108 - *Canoni di concessione, corrispettivi di riproduzione, cauzione)* e consultazione degli archivi (art. 41 - *Obblighi di versamento agli Archivi di Stato dei documenti conservati dalle amministrazioni statali e art. 122 - Archivi di Stato e archivi storici degli enti pubblici: consultabilità dei documenti).*

- **Decreto legge 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

L'**articolo 22**, contenente 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.

- **Decreto legge 12 settembre 2014, n. 133**

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

L'**art. 26** reca misure urgenti per la valorizzazione degli immobili demaniali inutilizzati. La norma 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 che necessita del cambio di destinazione d'uso. Il testo reca, inoltre, una disciplina specifica per gli immobili in uso alla Difesa, introducendo misure e tempi certi nelle attività di valorizzazione a partire dall'individuazione del bene fino all'eventuale nomina di un commissario ad acta.

AGENZIA DEL DEMANIO

BILANCIO D'ESERCIZIO 2013

PAGINA BIANCA

INDICE

ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO.....

RELAZIONE SULLA GESTIONE .....

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO E GLI INDIRIZZI STRATEGICI.....

GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI .....

LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI.....

IL CONGELAMENTO DEI FONDI E DELLE RISORSE ECONOMICHE PER IL CONTRASTO DEL FINANZIAMENTO DEL TERRORISMO.....

I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI .....

L'ATTIVITA' "COMMERCIALE" .....

L'ATTIVITA' DELLE SOCIETA' CONTROLLATE .....

LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO.....

LA CORPORATE GOVERNANCE.....

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

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

LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO .....

IL REGIME FISCALE .....

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

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

LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO .....

I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO.....

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE.....

LA DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO .....

ALLEGATO A - APPENDICE NORMATIVA.....

ALLEGATO B - STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA.....

BILANCIO DI ESERCIZIO.....

STATO PATRIMONIALE.....

CONTO ECONOMICO.....

NOTA INTEGRATIVA.....

ALLEGATI.....

ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO

COMITATO DI GESTIONE

Dott. Stefano Scalera	Presidente
Cons. Giuseppe Chinè	Membro esterno
Dott. Bruno Fimmanò	Membro interno
Dott. Mario Picardi	Membro esterno
Ing. Renzo Pini	Membro interno

COLLEGIO DEI REVISORI

Dott. Gianfranco Tanzi (*)	Presidente
Prof. Stefano Pozzoli (*)	Membro effettivo
Prof. Pierpaolo Singer (*)	Membro effettivo
Dott.ssa Rita De Felice	Membro supplente
Dott. Fabrizio Mocavini	Membro supplente

MAGISTRATO DELLA CORTE DEI CONTI

Pres. Pino Zingale	
Dott. Francesco Lombardo	Sostituto

SOCIETA' DI REVISIONE

Mazars S.p.A.

ORGANISMO DI VIGILANZA

Avv. Luigi Chessa	Presidente
Dott. Leonardo Nigro	Membro interno
Dott.ssa Maria Pia Rodriguez	Membro interno

(*) nominati in data 25 ottobre 2013 con Decreto a firma del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO E GLI INDIRIZZI STRATEGICI

Nei primi mesi del 2013 l'economia internazionale ha continuato a rallentare, proseguendo nel trend negativo già registrato l'anno precedente. A partire dal secondo semestre, tuttavia, l'attività economica globale ha mostrato i primi segnali di ripresa, grazie alla stabilizzazione dello scenario finanziario internazionale, al lieve rafforzamento del commercio mondiale e al miglioramento del clima di fiducia di imprese e consumatori. I principali istituti (Ocse, World Economic Outlook) vedono il 2014 come anno di svolta, con una diffusa crescita dei principali parametri economici che dovrebbe trovare piena conferma nel 2015. La ripresa è attesa più debole e disomogenea nell'area dell'euro, dove la domanda è frenata dall'alto debito, sia pubblico che privato, dalla frammentazione finanziaria, dall'inasprimento fiscale e dalla disoccupazione.

Anche gli ultimi dati forniti dal Fondo Monetario Internazionale (FMI) indicano come la ripresa continui ad essere lenta, con le economie avanzate in graduale rafforzamento ma, allo stesso tempo, con quelle dei mercati emergenti che stanno rallentando.

L'economia dell'Area euro, contrattasi nel 2013 dello 0,4%, è prevista espandersi dell'1% nel 2014. Per quanto riguarda quella italiana, contrattasi dell'1,8% nel 2013, l'FMI ne prevede una crescita dello 0,7% nell'anno corrente, segno che la congiuntura sta comunque migliorando. Tuttavia, si è continuato a rilevare il calo della domanda interna che riflette le non facili condizioni di accesso al credito, l'incertezza sulle disposizioni in materia di fiscalità immobiliare e il calo della fiducia da parte dei consumatori e delle imprese.

Segno sempre negativo nel 2013 per il mercato italiano, secondo quanto segnalato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare nel suo ultimo rapporto, che ha fatto registrare una perdita complessiva pari all'8,9% rispetto all'anno precedente. In particolare, le compravendite immobiliari si sono attestate sulla cifra di 904.960, quasi 88mila in meno rispetto al 2012. Quelle residenziali, nello specifico, sono calate del 9,2% a quota 403.000, sotto i livelli del 1985, mentre il valore di scambio delle abitazioni compravendute è stato stimato pari a 66,8 miliardi, circa 8 miliardi in meno rispetto al 2012, con un calo del 10,7%.

Anche il settore terziario, che comprende le unità immobiliari adibite a uffici, con 2.798 compravendite ha mostrato nel IV trimestre 2013 un tasso tendenziale negativo del -12,4%, confermando in tal modo la progressiva contrazione del comparto, in flessione da otto trimestri consecutivi.

Tra le diverse aree geografiche la contrazione maggiore si è riscontrata al Sud, -15,9%, seguito dal Nord con un calo del 10,4% e infine dal Centro che ha visto una diminuzione dell'8,1% degli scambi.

Gli indirizzi strategici per il 2013

L'Atto di indirizzo per il triennio 2013-2015 emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze ha stabilito, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi fissati nel Documento di Economia e Finanza, nonché con l'Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell'azione del Ministero per l'anno 2013, le principali priorità per l'Amministrazione finanziaria. Nello specifico:

- consolidare il percorso di risanamento finanziario del Paese, attraverso il controllo del disavanzo pubblico e una rigorosa azione di contenimento della spesa, con particolare riferimento a quella corrente primaria;
- promuovere una gestione più efficiente e la valorizzazione del patrimonio delle Amministrazioni Pubbliche, anche attraverso la sistematica ricognizione e valutazione delle componenti degli attivi;
- contribuire alla realizzazione del risanamento attraverso il contenimento dei costi interni di funzionamento, il miglioramento dell'efficienza delle attività svolte e la definizione di costi e fabbisogni standard.

L'Atto di indirizzo ha stabilito altresì il ruolo dell'Agenzia del demanio, chiamata a contribuire al conseguimento dei predetti obiettivi concentrando la propria attività, in relazione alle proprie specifiche competenze, sulle seguenti aree strategiche:

- conoscenza e maggiore fruibilità, anche economica, dei beni amministrati;
- razionalizzazione delle attività di gestione del portafoglio immobiliare;
- supporto all'Autorità politica nel progetto di miglior utilizzo delle aree e dei beni demaniali e patrimoniali.

L'Agenzia ha quindi individuato i seguenti obiettivi strategici, lungo i quali dispiegare nel triennio la propria azione:

- contribuire alla riduzione del debito e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- assicurare il contenimento della spesa attraverso l'efficientamento degli utilizzi della Pubblica Amministrazione Centrale;
- assolvere agli obblighi normativi e di tutela dominicale che le sono stati assegnati dal Legislatore;
- diversificare i ricavi propri e ottimizzare i costi.

GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI

Analisi economica

Al fine di una più chiara rappresentazione delle dinamiche economiche dell'Agenzia, nella tabella di seguito esposta sono stati riportati, come di consueto, i principali aggregati del conto economico, avendo provveduto ad una riclassificazione degli stessi finalizzata all'enucleazione di quelle partite di costo o di 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					
INTEGRALE		*Importi in €/mln*	*AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE*		
31/12/13	*31/12/12*		*31/12/13*	*31/12/12*	*variazioni*
voci neutre a c/e					
460,6	***450,5***	**Valore della produzione**			
17,0	*11,3*	*Contributi programmi immobiliari e accatastamenti*			
12,3	*4,0*	*Contributi per lavori su immobili fondi*			
0,0	*0,0*	*Contributi ex art.12 c.8 DL98/2011*			
0,1	*0,0*	*Ricavi ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011*			
0,3	*0,0*	*Ricavi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*			
328,0	*331,3*	*Canoni attivi fondi immobiliari*			
5,5	*6,0*	*Recupero oneri condominiali anticipati per c/terzi*			
		Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	**97,3**	**97,9**	**-0,6**
		di cui per:			
		Corrispettivi convenzione di servizi	*88,4*	*87,6*	
		Corrispettivi gestione fondi immobiliari	*4,8*	*4,8*	
		Altri ricavi	*4,2*	*5,4*	
-382,1	***-372,9***	***Costi***			
17,0	*11,3*	*Spese programmi immobiliari e accatastamenti*			
12,3	*4,0*	*Spese per lavori su immobili fondi*			
0,0	*0,0*	*Spese ex art.12 c.8 DL98/2011*			
0,1	*0,0*	*Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011*			
0,3	*0,0*	*Spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*			
328,0	*331,3*	*Canoni passivi fondi immobiliari*			
5,5	*6,0*	*Oneri condominiali sostenuti per c/terzi*			
		Costi (al netto delle voci neutre)	**-18,9**	**-20,3**	**1,5**
78,5	**77,5**	**Valore aggiunto**	**78,5**	**77,5**	**0,9**
-58,8	-58,5	Costo del personale	-58,8	-58,5	-0,3
19,6	**19,0**	**Margine operativo lordo (EBITDA)**	**19,6**	**19,0**	**0,5**
-12,2	-14,6	Ammortamenti/accantonamenti	-12,2	-14,6	2,4
7,4	**4,4**	**Risultato operativo (EBIT)**	**7,4**	**4,4**	**2,9**
-0,2	-0,1	Gestione finanziaria	-0,2	-0,1	-0,1
0,0	0,4	Gestione straordinaria	0,0	0,4	-0,4
7,2	**4,8**	**Risultato ante imposte**	**7,2**	**4,8**	**2,4**
-4,0	-4,1	Imposte	-4,0	-4,1	0,0
3,2	**0,7**	**Risultato d'esercizio**	**3,2**	**0,7**	**2,4**

L'esercizio 2013 ha fatto registrare un risultato positivo pari a 3,2 mln €.

Dall'analisi delle principali variazioni intervenute emerge una marginale diminuzione del valore della produzione al netto delle voci neutre (-0,6 mln €) da attribuirsi essenzialmente al decremento degli *altri ricavi e proventi* (-1,2 mln €) dovuto in particolare agli effetti del minor disaccantonamento di quote eccedenti del fondo rischi rispetto al 2012 e alla diminuzione dei ricavi da attività commerciale, effetti solo in parte compensati dall'incremento dei corrispettivi da Convenzione di servizi (+0,8 mln €).

Sul piano dei costi (al netto delle voci neutre) si è registrato un decremento di 1,5 mln € rispetto all'esercizio precedente, dovuto principalmente al contenimento di alcune spese fra le quali, in termini di maggiore significatività, quelle per missioni, formazione, custodia veicoli sequestrati, servizi dalla controllata. Il costo del personale ha invece registrato un lieve incremento rispetto al 2012 (+0,3 mln €) dovuto all'avvio del piano assunzionale negli ultimi mesi dell'anno.

La voce *ammortamenti/accantonamenti* ha registrato complessivamente una riduzione rispetto all'esercizio precedente (-2,4 mln €) da attribuirsi ai minori accantonamenti per oneri futuri (-3,8 mln €), il cui effetto è stato però in parte bilanciato dai maggiori accantonamenti per rischi (+1,4 mln €).

Sia la gestione finanziaria che la gestione straordinaria non hanno mostrato variazioni significative rispetto all'esercizio precedente.

Anche gli oneri fiscali si sono attestati su valori pressoché invariati rispetto al passato esercizio.

Analisi patrimoniale e finanziaria

STRUTTURA PATRIMONIALE			
(importi in €/mil)	*31/12/2013*	*31/12/2012*	*variazioni*
Liquidità immediate	**513,9**	**499,8**	**14,1**
Liquidità differite	**198,1**	**196,6**	**1,5**
Immobilizzazioni immateriali	2,5	2,5	
Immobilizzazioni materiali	145,1	150,9	
Immobilizzazioni finanziarie	0,0	0,3	
Immobilizzazioni	**147,6**	**153,6**	**-6,0**
Totale Impieghi	**859,6**	**850,0**	**9,6**
Passività correnti	**90,3**	**92,1**	**-1,7**
TFR	1,7	1,6	
Fondo rischi ed oneri	33,5	31,6	
Ratei e risconti passivi	409,9	403,3	
Passività non correnti	**445,0**	**436,5**	**8,5**
Patrimonio netto	**324,2**	**321,4**	**2,8**
Totale Fonti	**859,6**	**850,0**	**9,6**

Sul piano patrimoniale si evidenzia l'incremento delle *liquidità immediate* da ascriversi prevalentemente all'incasso di partite creditorie relative all'esercizio precedente, afferenti ai corrispettivi della Convenzione di servizi.

Il decremento delle *immobilizzazioni materiali* (-5,8 mln €), dovuto alla quota di ammortamento dell'anno e solo in minima parte compensato dalle nuove acquisizioni, ha determinato il saldo complessivo della voce *immobilizzazioni*.

Per quanto concerne l'aumento registrato delle *passività non correnti*, lo stesso è da attribuirsi in massima parte all'incremento dei risconti passivi (+6,6 mln €), legato al saldo della gestione dei fondi annualmente stanziati in favore dell'Agenzia con specifico vincolo di utilizzo (programmi immobiliari, manutenzioni e canoni di affitto anticipati degli immobili dei fondi immobiliari, etc.).

Si evidenzia altresì l'aumento del fondo per rischi ed oneri futuri, essenzialmente dovuto ai probabili oneri derivanti dal contenzioso legale ed ai compensi dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati.

		2013	2012
INDICI DI REDDITIVITA'	ROE	1,0%	0,2%
	ROI	1,1%	0,6%

ROE (Return on equity)

L'incremento del valore dell'indice rispetto al 2012 è strettamente correlato all'utile d'esercizio conseguito nell'anno, stante la marginalità dell'incremento del patrimonio netto.

ROI (Return on investment)

Il ROI, per il cui calcolo il denominatore è stato opportunamente depurato delle componenti riferibili alle c.d. gestioni "neutre", si è attestato su un valore superiore rispetto all'esercizio precedente, riflettendo l'incremento del risultato operativo.

		2013	2012
INDICI DI STRUTTURA	LIQUIDITA'	5,7	5,4
	PROTEZIONE DEL CAPITALE	1,5	1,5

Indice di Liquidità (Liquidità immediate/ Passività correnti)

L'indice in parola risulta leggermente incrementato a seguito della maggiore liquidità disponibile a fine 2013 rispetto all'esercizio precedente.

Indice di protezione del capitale (Patrimonio netto/ Capitale)

L'indice è risultato invariato rispetto all'esercizio precedente.

LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI

Con riferimento agli obiettivi strategici anzi richiamati, nonché alle aree di risultato individuate dal modello di funzionamento, sono di seguito sinteticamente ripercorse le tappe più salienti della gestione 2013 e descritti i principali risultati raggiunti.

LA CONVENZIONE DI SERVIZI
(con il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze)

Come di seguito dettagliato, l'Agenzia del Demanio ha conseguito i livelli di servizio concordati nella Convenzione per l'esercizio 2013.

Si ritiene opportuno sottolineare che tale risultato è stato raggiunto sia mantenendo il necessario presidio dei beni in gestione sui livelli standard abituali, come comprovato dal raggiungimento degli obiettivi specifici di presidio e tutela, sia rispondendo con la consueta flessibilità alle nuove richieste intervenute in corso d'anno.

Tra le attività svolte, si evidenzia come l'Agenzia abbia dovuto far fronte anche ad alcune operazioni straordinarie inizialmente non pianificate e, più in particolare:

- alla vendita a Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr S.p.A. (CDPI SGR) di 34 compendi immobiliari statali, per un valore di 320 milioni di euro e di ulteriori beni ceduti al fondo, di proprietà di Enti Territoriali, che erano stati interessati da processi di valorizzazione promossi in collaborazione con questa Agenzia, dimostrando così la bontà del percorso di riqualificazione del patrimonio pubblico attraverso gli interventi di valorizzazione avviati negli ultimi anni;
- al nuovo impulso dato dal D.L. 69/2013 al cosiddetto Federalismo Demaniale, cui l'Agenzia ha risposto con soluzioni all'avanguardia e, soprattutto, di semplice utilizzo, ottenendo un'adesione straordinaria in termini di richieste di trasferimento da parte degli enti territoriali (circa 9.000 istanze), trovando quindi conferma la versatilità e l'efficacia dell'Agenzia nel dare attuazione alle indicazioni normative.

Infine, non può essere trascurata la creazione della nuova struttura dedicata

all'efficientamento della spesa per interventi edilizi (Manutentore Unico), capace di dare piena attuazione alla norma, con l'avvio di tutti i rapporti con le pubbliche amministrazioni, i provveditorati e le società appaltatrici, nonché di definire il primo Piano Generale degli Interventi.

L'Agenzia del Demanio ha dunque confermato con gli importanti risultati conseguiti il suo costante impegno per lo sviluppo del Paese, in continuità con il passato ed in vista delle sfide future.

GENERAZIONE ENTRATE DA MESSA A REDDITO DI BENI STATALI

I risultati registrati nell'anno nell'ambito dell'area "Generazione entrate da messa a reddito di beni statali" – pari al 105% dell'obiettivo - possono sintetizzarsi nel modo seguente:

- stipula/rinnovo di 1.805 atti di concessione e contratti di locazione, pari al 113% dell'obiettivo pianificato;
- emissione di 54.658 atti di riscossione e bollettazione, pari al 93% dell'obiettivo pianificato.

Gestione contratti di locazione e concessioni

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha svolto le attività finalizzate alla regolarizzazione delle posizioni senza titolo, al rinnovo di quelle scadute ed alla stipula di nuovi contratti di locazione, concessione e couso. Al 31 dicembre sono stati stipulati e rinnovati 1.805 atti, fra concessioni e contratti di locazione.

Riscossioni

Sono complessivamente aumentate a circa 203 milioni di euro, così ripartite:

- 62 milioni di euro relativi ai codici direttamente gestiti, a fronte di un obiettivo previsto di 57 milioni;
- 141 milioni di euro relativi ai codici non direttamente gestiti, a fronte di un obiettivo previsto in sede di assestamento del bilancio dello Stato di 165 milioni.

Complessivamente le entrate dell'anno sono risultate inferiori di circa 25 milioni di euro rispetto a quelle registrate nell'esercizio 2012 (pari a circa 228 milioni).

Nel dettaglio, tale calo è stato dovuto alle entrate non direttamente gestite, che hanno registrato un decremento del 16% rispetto all'anno precedente, ed in particolare ai diritti di prospezione e ricerca mineraria, attività caratterizzate, per loro natura, da un'elevata variabilità nel tempo.

	Natura entrate	Valore Riscosso 31/12	% Riscosso su tot.
	Codici tributo direttamente gestiti dall'Agenzia		
809T	Indennità interessi di mora per entrate demaniali	1.672	0,8%
811T	Canoni/Indennità relative ai beni patrimoniali disp./indisp.	32.861	16,2%
834T	Canoni/Indennità relative ai beni di DSA	10.694	5,3%
837T	Proventi relativi a eredità giacenti	11.354	5,6%
847T	Proventi vendita beni mobili DPR 189/01, indennità condoni, etc	4.832	2,4%
854T	Indennità dovute per vendita arre con opera di urbanizzazione	352	0,2%
856T	Indennità per vendita aree con opere di sconfinamento	199	0,1%
	Codici tributo non direttamente gestiti dall'Agenzia		
814T	Proventi miniere pertinenti allo Stato	380	0,2%
815T	Proventi sorgenti termali	0	0,0%
816T	Canone annuo per la ricerca e coltivazione risorse geotermiche	151	0,1%
817T	Diritti prospezione e ricerca mineraria	29.303	14,4%
818T	Proventi derivanti dai beni confiscati - somme di denaro	0	0,0%
825T	Canoni/Indennità relative ai beni di demanio idrico	1.603	0,8%
832T	Concessione di spiagge lacuali	129	0,1%
835T	Opere pubblica bonifica e relative pertinenze	18	0,0%
836T	Canoni/Indennità relative ai beni di demanio aereonautico	5.481	2,7%
840T	Canoni/Indennità relative ai beni di demanio militare	1.766	0,9%
842T	Canoni/Indennità relative ai beni di demanio marittimo	102.098	50,3%
	Totale	202.802	100,0%

I dati sono espressi in €/ 000

La tabella - che riporta la distribuzione delle entrate sui singoli codici tributo - evidenzia come le entrate direttamente gestite siano provenute per circa il 90% dai beni patrimoniali, dal demanio storico artistico (codici 811T e 834T) e dai proventi da eredità giacenti (837T), mentre quelle non direttamente gestite siano derivate per oltre il 90% dai beni di demanio marittimo e dai diritti di prospezione e ricerca mineraria (codici 842T e 817T).

Si evidenzia, inoltre, che sulla base delle richieste di intervento pervenute, l'Agenzia, mediante attività di sopralluogo sul demanio marittimo, ha accertato abusi che hanno determinato entrate sul codice tributo 137T pari a circa 1,7 milioni di euro per irregolarità.

CREAZIONE VALORE STATO-TERRITORIO

I risultati raggiunti nell'area "Creazione valore Stato-Territorio" - pari al 103% dell'obiettivo - possono essere così sintetizzati:

- le iniziative di valorizzazione su beni del patrimonio dello Stato hanno maturato un avanzamento complessivo di 118 fasi[1], pari al 97% dell'obiettivo pianificato;
- le iniziative di valorizzazione ex art.5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010 hanno maturato un avanzamento complessivo di 40 fasi[1], pari al 160% dell'obiettivo pianificato;
- le iniziative di valorizzazione su beni di proprietà di soggetti pubblici hanno maturato un avanzamento complessivo di 64 fasi[1], pari al 100% dell'obiettivo pianificato.

Al 31 dicembre l'attività di valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico ricadente nell'area di "Creazione valore Stato – Territorio" ha fatto registrare complessivamente 222 avanzamenti di fase[1] – rispetto alle 211 pianificate ad inizio anno sulle diverse linee di servizio.

Tale risultato è stato in gran parte determinato dalle operazioni di valorizzazione finalizzate a costituire un network di strutture turistico – ricettive e culturali a livello nazionale dei beni del demanio storico artistico (Valore Paese – Dimore), a mettere a reddito e recuperare i beni non utilizzati a fini istituzionali (Valore Paese – Affidiamo Valore), nonché a sviluppare, in collaborazione con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, iniziative di "valorizzazione culturale" dei beni di maggior valore storico - artistico ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010.

Hanno contribuito al raggiungimento del risultato registrato anche l'attuazione dei Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale (PUVaT), sottoscritti rispettivamente con i comuni di Torino e Bologna e con la Regione Toscana, per i quali sono state indette e aggiudicate le gare per l'affidamento del servizio di supporto tecnico-economico finalizzato a delineare la migliore strategia di valorizzazione degli immobili pubblici interessati e a strutturare iniziative in base agli strumenti normativi disponibili.

---

[1] Per fase si intende un insieme di attività, stabilite nella Convenzione di servizi, connesse alla produzione di output rappresentativi dello stato di avanzamento di ciascun processo caratteristico.

In tale area di risultato rientrano anche:

- il protocollo d'intesa stipulato con il Comune di Codognè (TV), nel mese di marzo, finalizzato alla valorizzazione del compendio immobiliare denominato "Caserma Maset", individuato quale area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- l'accordo per lo sviluppo dei patrimoni immobiliari pubblici presenti sul territorio del comune di Novara, firmato nel mese di giugno, finalizzato ad individuare gli strumenti più efficaci per l'attuazione di percorsi di valorizzazione, ottimizzazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico centrale e territoriale;
- il protocollo, firmato ad ottobre, con l'Ente Nazionale per il Microcredito per l'avvio di una collaborazione finalizzata a sostenere il microcredito e la microfinanza e a promuovere lo sviluppo dei territori, attraverso l'utilizzo economico del patrimonio immobiliare pubblico;
- il protocollo d'intesa con la Regione Lazio, sottoscritto nel mese di novembre, per lo sviluppo del patrimonio immobiliare regionale. La collaborazione sarà finalizzata all'individuazione, analisi e segmentazione del portafoglio immobiliare di proprietà della Regione, dello Stato e di eventuali altri Enti pubblici, al fine di elaborare un Piano Regionale di dismissione, razionalizzazione e valorizzazione;
- il protocollo d'intesa con il Comune di Firenze, firmato a novembre, finalizzato ad una collaborazione istituzionale per l'utilizzo efficiente delle proprietà pubbliche ricadenti nel Comune.

Infine, nel corso del 2013 sono proseguite le attività propedeutiche alla stipula di un ulteriore protocollo d'intesa con il Comune di Orvieto, sottoscritto nel mese di gennaio 2014, finalizzato al recupero e alla trasformazione di un patrimonio pubblico dall'alto potenziale turistico e culturale che consentirà di rivitalizzare il centro storico e di promuovere lo sviluppo del territorio.

Va sottolineto che l'attività di valorizzazione dei beni immobili dello Stato, estesa di recente anche ai patrimoni immobiliari di altri Enti pubblici, ha consentito di costruire un portafoglio di iniziative immobiliare "appetibile" da cui sono stati attinti gran parte dei beni trasferiti nell'ambito dell'operazione di vendita straordinaria, effettuata a fine anno, ai sensi dell'art. 11 quinquies del D.L. 203/2005 s.m.i. (vedi "Ottimizzazione

portafoglio beni non strategici") e che potrà contribuire, negli esercizi seguenti, al conseguimento dell'obiettivo di realizzazione di entrate per lo Stato, derivanti dalle dismissioni di immobili pubblici, fissato dalla Legge di Stabilità 2014.
Di seguito sono riportate con maggior dettaglio le attività svolte che hanno contribuito al raggiungimento del risultato, in relazione a ciascuna delle tre linee di servizio.

Iniziative di valorizzazione su beni del patrimonio dello Stato

Alla luce dei nuovi orientamenti normativi e strategie di valorizzazione, l'Agenzia ha avviato un processo di revisione del portafoglio complessivo delle valorizzazioni su beni di proprietà dello Stato, al fine di individuare gli scenari di miglior utilizzo e valorizzazione del patrimonio immobiliare, implementando piani di sviluppo dei beni, integrati con tutti i soggetti pubblici e privati interessati alla trasformazione di tale patrimonio.
Tale azione ha fatto registrare complessivamente - al 31 dicembre - 118 avanzamenti di fase(1) sul portafoglio immobiliare statale, pari al 97% dell'obiettivo pianificato.

In particolare, a tale risultato hanno concorso le seguenti maggiori operazioni di valorizzazione, per le quali di seguito si riportano le principali attività svolte nell'anno:

- **Programma Unitario di Valorizzazione Territorale (PUVaT) di Bologna**

  Gli avanzamenti di fase(1) registrati per le 15 iniziative di valorizzazione di immobili dello Stato ricadenti nel territorio del comune di Bologna sono riconducibili all'attuazione dell'accordo di programma - sottoscritto alla fine del 2012 - finalizzato ad individuare il percorso più idoneo per lo sviluppo dei portafogli immobiliari pubblici.

  Nello specifico, gli avanzamenti di fase per 13 delle iniziative hanno riguardato le fasi di predisposizione del programma di valorizzazione, alienazione e razionalizzazione conseguente all'aggiudicazione della gara per l'affidamento a soggetti terzi dell'attività di *advisoring* finalizzata all'attuazione del Programma di Valorizzazione Territoriale.

  Per le restanti due operazioni ("*Caserma Chiarini*" e "*Caserma S. Mamolo*"), si è registrato, invece, in attuazione degli impegni assunti, il perfezionamento dell'atto di trasferimento dei beni legato all'assegnazione ad uso governativo dei due compendi, al fine di soddisfare esigenze di razionalizzazione degli usi pubblici.

di settembre, sono stati pubblicati i bandi di gara per l'affidamento in concessione.

- **Accordo con il comune di Torino**

  All'interno delle attività finalizzate a realizzare sinergie operative per la valorizzazione e razionalizzazione dei patrimoni immobiliari di proprietà statale, comunale o di altri enti pubblici ricadenti nel comune di Torino, si è registrato un avanzamento di fase(1) riconducibile alla realizzazione dello studio di fattibilità per l'immobile *"Ex manifattura Tabacchi"*.

- **Investimenti di terzi su beni dello Stato**

  Nell'anno sono stati stipulati 5 contratti di locazione con soggetti privati con l'obiettivo di effettuare interventi di ristrutturazione e recupero di immobili dello Stato ricadenti nelle regioni Veneto, Toscana, Abruzzo e Trentino Alto Adige.

Valorizzazioni ex art.5 comma 5 del D.Lgs. n. 85/2010

Nell'ambito delle procedure di valorizzazioni aventi ad oggetto immobili appartenenti al demanio storico-artistico, promossi ed attivati ai sensi dell'art. 5, c. 5 del D.Lgs. n. 85/2010, con la prospettiva di un trasferimento a titolo non oneroso agli enti territoriali, si sono registrati complessivamente 40 avanzamenti di fase(1), pari al 160% dell'obiettivo pianificato.

A tale risultato hanno contribuito, sinteticamente:

- il perfezionamento dell'atto di trasferimento per il recupero e la valorizzazione di 10 immobili ricadenti nelle Regioni Campania, Marche, Puglia e Veneto;
- la sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione per 3 iniziative ricadenti nelle regioni Calabria e Emilia Romagna;
- l'approvazione del programma di valorizzazione per 11 iniziative ricadenti nelle Regioni Campania, Emilia Romagna, Lazio, Liguria, Lombardia, Puglia e Veneto.

Iniziative di valorizzazione su beni di proprietà di soggetti pubblici

Nell'ambito dei processi di valorizzazione attraverso iniziative di sviluppo che vedono il coinvolgimento del patrimonio immobiliare di proprietà di Enti pubblici ai sensi

dell'art. 33 bis del D.L. 98/2011, sono proseguite le attività di *scouting* e di promozione territoriale finalizzate ad individuare gli scenari di miglior utilizzo e valorizzazione dei portafogli immobiliari pubblici, lavorando in sinergia con tutti i soggetti, pubblici e privati, interessati allo sviluppo di tale patrimonio.

In tale ambito sono stati registrati 64 avanzamenti di fase[1], pari al 100% dell'obiettivo pianificato ad inizio anno. Tale risultato è stato determinato:

- dall'attuazione del PUVaT Bologna che coinvolge un bene di proprietà del Comune e uno di Ferrovie dello Stato;
- dalla conclusione degli studi di fattibilità per 4 immobili siti in Lombardia, Umbria e Veneto compresi nel portafoglio di beni del progetto DIMORE;
- dalla conclusione degli studi di fattibilità per 49 immobili siti in Toscana ricadenti nel portafoglio di beni del Programma Unitario di Valorizzazione Territorale (PUVaT) della Regione Toscana;
- dalla conclusione degli studi di fattibilità per 9 immobili a Torino compresi nell'Accordo con il Comune.

OTTIMIZZAZIONE PORTAFOGLIO BENI NON STRATEGICI

I risultati conseguiti nell'ambito dell'Area "Ottimizzazione portafoglio beni non strategici" – pari al 113% dell'obiettivo – discendono dai 493 beni messi in vendita con procedura di evidenza pubblica e relativi atti stipulati a trattativa privata.

Vendite, entrate da vendite transattive, maggiori incassi da permute

Il valore complessivamente registrato è stato pari a 371,2 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 33 milioni.

Tale risultato è stato determinato in gran parte dall'operazione straordinaria di vendita in blocco, inquadrata nell'ambito dell'art. 11-quinquies del D.L. 203/05 e s.s.m.i., che ha riguardato 34 complessi immobiliari, per un valore di 320 milioni di euro, avviata nel secondo semestre dell'anno e conclusa con Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr S.p.A. (CDPI SGR) in data 28 dicembre 2013. Inoltre, è stata perfezionata la vendita a Poste Italiane di un immobile sito in Roma con una entrata pari a 18 milioni di euro.

Di seguito si riporta la ripartizione del risultato tra le diverse tipologie di beni, escluse le vendite a CDPI Sgr e a Poste Italiane anzi dette.

Tipologia di Beni	Entrate da vendite
Residenziali	2,0
Non strategici	30,6
Transazioni	0,6
TOTALE	**33,2**

(importi in € mln)

Alienazione/locazione dei terreni a vocazione agricola di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici nazionali

Nel corso dell'esercizio è stata svolta un'attività di interlocuzione con Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali tesa alla condivisione del testo del decreto di individuazione dei beni, anche sulla base dell'elenco fornito da questa Agenzia già nel 2012, e delle procedure da adottare per l'alienazione/locazione di tale portafoglio immobiliare.

Si fa presente che il MEF – Ufficio del Coordinamento Legislativo – Finanze, ha, di fatto, sospeso tale attività, avendo chiarito, con nota del novembre scorso, che le richieste degli Enti Territoriali, ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. n. 69/2013 in materia di Federalismo Demaniale, possono avere ad oggetto anche questa categoria di beni.

Emissione dei visti di congruità per gli alloggi della Difesa

L'Agenzia, anche nel corso del 2013, è stata impegnata nell'emissione dei visti di congruità circa il corretto utilizzo dei criteri di stima finalizzati alla vendita degli alloggi non più funzionali al Ministero della Difesa, ai sensi del DPR n. 90 del 15 marzo 2010, art. 403 c. 5. In particolare, dall'inizio dell'attività nell'ambito dell'accordo con la Difesa, sono stati rilasciati 2.230 visti su 2.273 richieste pervenute, di cui circa 800 nell'anno.

RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI E DEGLI UTILIZZI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE CENTRALE

Al termine dell'esercizio i risultati conseguiti nell'ambito dell'Area "Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi PAC" - pari al 99% dell'obiettivo - possono sintetizzarsi nel modo seguente:

- avanzamento di 38 fase(1) per interventi edilizi gestiti da Provveditorati alle Opere Pubbliche, pari al 100% dell'obiettivo;
- avanzamento di 73 fase(1) per gli interventi edilizi gestiti direttamente dall'Agenzia, pari al 82% dell'obiettivo;
- 660 atti di consegna e dismissione dei beni e nulla osta alla stipula per locazioni passive, pari al 106% dell'obiettivo;
- istruite 5 operazioni di permuta, pari al 28% dell'obiettivo.

Rilascio nulla osta alla stipula dei contratti di locazione passiva da parte delle Amministrazioni dello Stato

Il processo di rilascio del nulla osta, condotto ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della L. 191/2009, è finalizzato a garantire l'obiettivo di razionalizzazione della spesa pubblica attraverso un'attività di verifica e valutazione delle nuove richieste di fabbisogni allocativi delle Amministrazioni dello Stato. In particolare l'Agenzia nel corso dell'esercizio ha analizzato tutte le nuove richieste di fabbisogni allocativi attraverso la verifica preliminare di esistenza di immobili di proprietà dello Stato/Fondi Immobili Pubblici eventualmente utilizzabili per soddisfare le istanze pervenute. Nei casi di accertata indisponibilità e conseguente esigenza di ricorrere al mercato privato, si è proceduto all'analisi della documentazione necessaria alla stipula del contratto e alla valutazione della congruità del canone richiesto da parte della proprietà. Inoltre, relativamente al rinnovo di contratti già in essere, è stato accertato il rispetto dell'accettazione da parte della proprietà della riduzione del 15% del canone corrisposto.

L'Agenzia ha quindi proseguito nella continua attività di sollecito e supporto alle Amministrazioni per quanto concerne il corretto svolgimento dell'iter finalizzato al

rilascio del nulla osta, al fine di assicurare il contenimento della spesa e di supportare le Amministrazioni negli adempimenti previsti dalle norme in materia.

In particolare, sono state fornite alle Amministrazioni le indicazioni al rilascio del nulla osta, nel caso di immobili da sottoporre a lavori.

Rispetto alla complessiva attività amministrativa posta in essere, i procedimenti che nel corso dell'esercizio sono andati a buon fine, con il rilascio del Nulla Osta alla stipula per locazione di immobili di proprietà di terzi o rinnovo di quelli in scadenza, sono stati 98 rispetto ai 206 inizialmente previsti.

Lo scostamento tra la previsione e il consuntivo va ricondotto alle seguenti cause:

- la sussistenza dei limiti imposti dalla L. 228/2012 (Legge di Stabilità 2013) che ha disposto per le Amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato dalla Pubblica Amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'art.1 c.3 della L. 196/2009, nonché per le Autorità indipendenti, inclusa la CONSOB, il divieto di stipulare contratti di locazione passiva salvo che si tratti di rinnovi di contratti, ovvero che la locazione sia stipulata per acquisire, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la disponibilità di immobili venduti;
- la necessità da parte dell'Amministrazione di produrre una dichiarazione attestante la disponibilità delle risorse per il pagamento di canoni, oneri e costi d'uso per l'intera durata della locazione.

Razionalizzazioni degli spazi e degli utilizzi PAC

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha perseguito l'obiettivo generale dando attuazione ai Piani di Razionalizzazione che costituiscono lo strumento di riferimento per la programmazione e la gestione dei fabbisogni allocativi delle Amministrazioni dello Stato. A tal fine l'Agenzia ha fornito impulso all'elaborazione di ulteriori proposte sulla base dei nuovi fabbisogni espressi dalle Amministrazioni, anche al fine di soddisfare le esigenze di riduzione della spesa pubblica espresse nella Legge di Stabilità.

Il risultato economico conseguito in termini di risparmi per oneri da locazione passiva è stato pari a 12,8 milioni di euro rispetto all'obiettivo iniziale di 11 milioni annui.

In particolare il risparmio conseguito è stato determinato:

- dalla chiusura di locazioni passive per consegna di spazi in immobili in uso governativo e di proprietà FIP per circa 4,9 milioni di euro;

- dalla chiusura di locazioni passive per accorpamento di spazi per 5,0 milioni di euro;
- dalla riduzione canoni per nuove locazioni meno onerose e per rinnovi con riduzione del 15% del canone - ai sensi del comma 4 dell'articolo 3 del D.L. 95/2012 - pari a circa 2,6 milioni di euro;
- dalla chiusura di locazione passive per assegnazione di spazi in comodato d'uso pari a 0,3 milioni di euro.

Relativamente ai risultati di produzione, identificati con il parametro sintetico del numero di consegne e dismissioni completate (in quanto atti finali caratteristici in cui esita l'intero macroprocesso), l'Agenzia ha prodotto 562 atti a fronte di una previsione iniziale di 416.

Oltre ai risultati sopra descritti, che non esauriscono la complessa ed impegnativa azione che l'Agenzia sta tuttora svolgendo in tale ambito, risulta rilevante sottolineare alcune iniziative che l'Ente ha avviato nell'ottica di una progressiva estensione degli ambiti di intervento in materia di gestione dei servizi connessi all'utilizzo degli immobili in uso alle Amministrazioni Centrali dello Stato, al fine di aumentare nel tempo il grado complessivo di efficacia della propria azione.

In particolare, si fa riferimento alla necessità di estendere progressivamente le tipologie di costo considerate ai fini delle valutazioni di convenienza economica effettuate in sede di predisposizione dei Piani di Razionalizzazione, sino a ricomprendere tutti i costi indotti dall'uso degli immobili, compresi quelli relativi alla spesa energetica.

Tra le principali iniziative si segnalano:

- **Il rafforzamento del Portale PA**

  L'Agenzia ha proseguito nello sviluppo di nuove funzionalità del "Portale PA", il sistema informativo progettato dall'Agenzia per consentire alle Amministrazioni Statali di adempiere agli obblighi di comunicazione previsti dalle specifiche disposizioni normative. In particolare, è stato avviato lo sviluppo di una nuova funzionalità che consentirà la predisposizione dei Piani di Razionalizzazione direttamente da sistema.

- **Programma Unitario di Valorizzazione Territorale (PUVaT) della Regione Toscana**

  Sono stati registrati 27 avanzamenti di fase[1] per iniziative comprese nel territorio toscano che si inseriscono nell'ambito degli accordi, definiti a fine 2012, di cui al Protocollo di Intesa con la Regione Toscana, al fine di contribuire alla sostenibilità delle iniziative orientate alla valorizzazione/dismissione dei patrimoni immobiliari pubblici nel territorio regionale.

  In particolare, gli avanzamenti sono stati dovuti al completamento dell'attività di analisi tecnica per 27 immobili.

- **Valore Paese – Affidiamo Valore**

  Per quanto concerne le iniziative di valorizzazione relative al progetto "Affidiamo Valore", nel corso del 2013 sono stati pubblicati i bandi per la locazione e la concessione fino a cinquant'anni di 33 beni di proprietà dello Stato ricadenti nelle regioni Toscana, Umbria, Veneto, Liguria, Friuli Venezia Giulia, Piemonte, Lombardia, Basilicata e Puglia, per il recupero e la riqualificazione dei beni pubblici attraverso l'individuazione di nuove destinazioni d'uso, che consentano l'attrazione di risorse e investimenti privati. A fine anno dei primi 20 lotti 6 sono risultati aggiudicati, 13 privi di offerta/aggiudicazione e 1 in via di definizione; sono ancora in corso le attività relative all'ultimo bando pubblicato.

  Tale attività ha determinato per i 33 beni coinvolti un avanzamento di fase[1] associato all'attività di gestione della "procedura di evidenza pubblica" di cui sopra.

- **Valore Paese – Dimore**

  Con particolare riferimento al progetto "Valore Paese-Dimore", finalizzato alla valorizzazione di immobili di pregio storico-artistico e paesaggistico e allo sviluppo dei territori attraverso la creazione di un network di strutture ricettivo-culturali su scala nazionale, gli avanzamenti di fase[1] registrati sono stati pari a 37. In particolare, 33 sono stati dovuti al completamento dell'attività di analisi tecnica su altrettanti immobili e 4 sono stati riferiti agli immobili denominati "Casella Daziari" di Milano e "Podere Colombaia" di Firenze per i quali, nel mese

- **Lo sviluppo di un sistema per la valutazione degli utilizzi in termini di costi complessivi di occupazione**

  Nel prossimo triennio l'Agenzia dovrà compiere un ulteriore passo verso una gestione ottimale del patrimonio, tanto di proprietà, che in locazione passiva, che prevede il progressivo passaggio dal concetto di *mq/addetto* a quello di *costo pieno/addetto*. In tale contesto si inquadra l'attività posta in essere nel corso del corrente esercizio con la quale si è perseguito un duplice obiettivo: da un lato quello di mettere in condizione le Amministrazioni dello Stato di avviare il censimento dei dati e delle informazioni necessarie a elaborare il costo totale nel Portale PA; dall'altro quello di sviluppare IPER (Indici di Performance), uno strumento informativo che consente la visualizzazione di indicatori di performance delle occupazioni e fornisce alle Amministrazioni cruscotti di monitoraggio, quale presupposto di conoscenza per il progressivo miglioramento dell'utilizzo degli spazi a disposizione e costi connessi. Con la progressiva alimentazione e sviluppo del portale PA, rafforzata dalla novità introdotte dall' articolo, 1 comma 387, della Legge di stabilità 2014, che prevede l'obbligo per le Amministrazioni dello Stato di comunicare all'Agenzia del Demanio i dati e le informazioni dei costi degli edifici da loro utilizzati, sarà possibile effettuare analisi comparative, che permetteranno, tra l'altro, di elaborare valutazioni e raffronti sul costo totale di utilizzo degli edifici in rapporto al numero di persone ed ai mq disponibili.

- **L'efficientamento energetico**

  Nel quadro delle azioni volte al contenimento della spesa relativa all'utilizzo degli immobili da parte delle pubbliche amministrazioni rientra il compito per l'Agenzia del Demanio, previsto ai sensi dell'art. 14 del D.L. n. 52/2012, di fornire indicazioni per favorire l'adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi di energia.

  A tale fine l'Agenzia ha provveduto nel mese di marzo ad inviare a tutte le Amministrazioni la circolare, redatta in collaborazione con ENEA, contenente le prime indicazioni metodologiche per realizzare l'auspicato risparmio energetico.

  Successivamente, nel corso del mese di giugno, è stato sottoscritto un protocollo con il GSE (Gestore dei Servizi Energetici) finalizzato, proprio mediante il ricorso ai servizi specialistici erogati dal GSE stesso, a promuovere specifiche iniziative

volte a ridurre i consumi di energia del patrimonio immobiliare dello Stato. La prima iniziativa condotta nell'ambito del protocollo è stata l'avvio di un audit energetico sulla sede di proprietà dell'Agenzia del Demanio in via Piacenza 3 a Roma.

Nel mese di settembre è stato poi siglato un protocollo d'intesa con il Ministero dello Sviluppo Economico per la realizzazione dell'inventario degli edifici di proprietà del Governo previsto dall'art. 5 della Direttiva 27/2012/UE e per il quale l'Agenzia ha provveduto a trasmettere nel corso del mese di novembre i dati previsti. Nel protocollo è inoltre prevista una collaborazione finalizzata a promuovere interventi di riqualificazione energetica con risorse finanziarie fornite dallo stesso Dicastero e un progetto relativo all'efficientamento energetico di immobili demaniali in uso ai Vigili del Fuoco al fine di ottenerne il finanziamento con fondi strutturali europei.

- **La razionalizzazione degli spazi utilizzati mediante accorpamento in poli logistici degli archivi di deposito delle Amministrazioni**

  L'attività è finalizzata a mettere in atto un processo di accorpamento in poli logistici degli archivi di deposito delle Amministrazioni sulla base delle comunicazioni effettuate annualmente dalle Amministrazioni stesse degli spazi ad uso archivio resisi liberi, all'esito delle procedure di scarto dei propri atti disciplinati dal D.P.R. n.37/2001, ai sensi del D.L. 95/2012 convertito nella L. 135/2012. Il primo intervento posto in essere nel corrente esercizio è stato orientato al censimento della reale consistenza, tipologia e allocazione degli archivi delle singole Amministrazioni attraverso lo sviluppo, nell'ambito del Portale PA - Ratio, di un'apposita sezione denominata "dettaglio archivi" in modo da quantificare gli esatti fabbisogni e valutare le aree territoriali interessate alla costituzione dei poli logistici. A tal fine l'Agenzia ha organizzato nel corso del mese di maggio un workshop denominato "Progetto Archivi" nel quale è stato illustrato il progetto e sono stati avviati tavoli di lavoro, in collaborazione con il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, con tutte le Amministrazioni interessate.

  L'Agenzia ha, inoltre, proseguito la collaborazione con gli Enti Previdenziali ai fini dell'attuazione del modello dei Poli integrati – Case del Welfare (D.L.78/2010 e L.122/2010).

- **Il supporto agli Enti Previdenziali nella destinazione delle loro risorse all'acquisto di immobili detenuti in locazione passiva dalle Amministrazioni dello Stato**

  Nel corso dell'anno sono stati realizzati una serie di incontri con INAIL allo scopo di condividere le procedure da seguire nella determinazione dei valori relativamente alle varie norme che prevedono il coinvolgimento dell'Ente.

  L'attività ha previsto inoltre il supporto all'Istituto nell'analisi degli immobili proposti dall'Agenzia per il possibile acquisto, con particolare riferimento ai requisiti tecnico-manutentivi, al fine di realizzare una più opportuna valutazione in termini di convenienza all'acquisto.

- **PALOMA (Public Administration Location Management)**

  Nel corso del mese di febbraio è stato attivato sul sito internet dell'Agenzia il nuovo applicativo "PALOMA" (https://paloma.agenziademanio.it).

  L'intervento si inquadra nell'obiettivo di miglioramento della trasparenza dei prezzi e delle procedure, fornendo uno strumento di supporto alle Amministrazioni per le ricerche di mercato di nuovi spazi.

  In particolare il sistema consente a persone fisiche, giuridiche ed enti di proporre in locazione o in vendita immobili da destinare al soddisfacimento delle esigenze di spazio delle Amministrazioni Statali.

Permute

Le permute costituiscono un'ulteriore strumento per il contenimento della spesa per locazioni passive che, tuttavia, nel corso dell'esercizio 2013, l'Agenzia non ha potuto sfruttare pienamente. Infatti, si è preso atto dell'interpretazione della Corte dei Conti che ha chiarito come il divieto di stipula previsto dalla Legge di Stabilità 2013 fosse esteso anche alle permute.

In seguito alla successiva introduzione dell'articolo 10 bis del D.L. 8 aprile 2013 n. 35, convertito con modificazioni dalle Legge 6 giugno 2013 n. 64, che ha escluso le permute "a parità di prezzo" dal divieto di stipula imposto dalla legge di stabilità 2013, l'Agenzia ha quindi potuto riavviare alcune delle iniziative in corso con gli Enti Territoriali, sia in forza di appositi protocolli d'intesa/accordi di programma, ovvero ricorrendo al mercato privato attraverso l'emissione di appositi bandi.

Per le ragioni sopra esposte, senza dimenticare gli effetti derivanti dalla norma sul federalismo demaniale e l'iniziativa delle vendite straordinarie, è stato possibile concludere l'iter istruttorio relativo a 5 operazioni di permuta a fronte delle 18 inizialmente previste.

Interventi edilizi gestiti dall'Agenzia

Al 31 dicembre gli interventi edilizi gestiti direttamente dall'Agenzia finanziati con fondi del Bilancio dello Stato hanno fatto registrare un avanzamento di 73 fase(1) rispetto all'obiettivo di 89, per un valore di contratti stipulati pari a circa 8,7 milioni di euro.

Fase	Numero
Avvio della progettazione	25
Pubblicazione bando di gara	15
Stipula contatto	18
Fine lavori	15
TOTALE	**73**

Il parziale raggiungimento dell'obiettivo è stato essenzialmente determinato da:

- ritardi nell'avvio delle procedure di gara, derivanti in alcuni casi anche dalla necessità di integrare i fondi destinati alla fase realizzativa alla luce delle risultanze della progettazione;
- necessità di revisione dei progetti, in fase di elaborazione ovvero già conclusi, al fine di garantire il rispetto del parametro di riferimento, pari a 20-25 mq per addetto, previsto all' art. 3 comma 9 del decreto legge 95/2012;
- variazioni delle esigenze delle Amministrazioni utilizzatrici che hanno portato, in alcuni casi, alla necessità di integrazione dei fondi assegnati, con conseguente slittamento dei relativi cronoprogrammi, ovvero anche all'annullamento di iniziative già programmate con conseguente ripianificazione delle risorse finanziarie su altre iniziative.

Si evidenzia, inoltre, che l'Agenzia ha condotto nell'ultimo quadrimestre dell'anno le note operazioni straordinarie (federalismo demaniale e vendita in blocco di beni statali a CDP) che hanno inciso negativamente sul livello di raggiungimento degli obiettivi programmati.

Interventi edilizi gestiti da Provveditorati alle Opere Pubbliche

Al 31 dicembre sono stati affidati ai Provveditorati Interregionali alle Opere Pubbliche 38 fasi significative del processo di gestione degli interventi edilizi, pari all'intero obiettivo. Si segnala che il notevole incremento rispetto a quanto registrato negli esercizi precedenti è sostanzialmente riconducibile alla conclusione delle procedure di gara sulle iniziative già avviate nei precedenti anni.

Fase	Numero
Avvio della progettazione	4
Pubblicazione bando di gara	12
Stipula contatto	15
Fine lavori	7
TOTALE	**38**

In termini di contratti stipulati alla data si è registrato un valore pari a circa 42,1 milioni di euro.

Il valore complessivo riferito ai contratti stipulati nel 2013 dall'Agenzia e dai Provveditorati, complessivamente superiore ai 50 milioni di euro, seppur non in linea con quanto ipotizzato in fase di pianificazione, è risultato di particolare rilievo se confrontato con i consuntivi registrati nell'ultimo biennio, pari a circa 12 milioni di euro annui.

Manutentore Unico

L'Agenzia, nel corso dell'anno, è stata impegnata nell'avvio e nella messa a regime delle attività, attribuitele dall'articolo 12 del D.L. 98/2011, relative al sistema accentrato delle manutenzioni - il c.d. "Manutentore Unico" - finalizzato a contribuire alla razionalizzazione ed all'efficientamento delle spese manutentive degli immobili pubblici. In particolare, si sintetizzano di seguito le attività sviluppate per le tre principali macrofasi in cui si articola il funzionamento di tale sistema.

1) Predisposizione del Piano triennale degli interventi manutentivi

Nella prima parte dell'anno, l'Agenzia è stata impegnata a garantire la necessaria assistenza alle Amministrazioni e ai Provveditorati ai fini della corretta comunicazione e utilizzo degli strumenti informatici appositamente sviluppati per

l'acquisizione dei fabbisogni manutentivi delle Amministrazioni dello Stato relativi al 2013 ed al triennio 2014-2016.

Il Piano Generale degli Interventi relativo all'anno 2013 è stato emanato e pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nel novembre scorso, essendo stato necessario attendere la definizione dell'ammontare esatto delle disponibilità finanziarie sui capitoli 3905 e 7753 in esito alle variazioni derivanti della Legge di Assestamento del Bilancio dello Stato 2013.

Sono in corso di svolgimento le attività di elaborazione del Piano Generale per il triennio 2014-2016 in seguito alla conclusione delle attività di validazione degli interventi da parte dei Provveditorati. Al riguardo, si evidenzia che l'art. 1 comma 390 della Legge di Stabilità 2014 ha introdotto il comma 2 bis all'art. 12 del D.L. n. 98/2011, disponendo l'esclusione dal Sistema Accentrato delle Manutenzioni, a partire dal 2014, delle sedi della Polizia di Stato, dell'Arma dei Carabinieri e del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e prevedendo un'ulteriore deroga in favore della Guardia di Finanza. Conseguentemente si sta provvedendo a stralciare dall'elaborando piano i fabbisogni relativi ai predetti usi.

2) Realizzazione degli interventi manutentivi

Ad inizio anno, l'Agenzia ha proceduto - ai sensi del c.5 dell'art. 12 del D.L. 98/2011 - alla pubblicazione dei bandi di gara per la stipula di Accordi Quadro con gli operatori specializzati ai quali verrà affidata la realizzazione degli interventi manutentivi. Tale attività è in fase di conclusione per la quasi totalità delle Direzioni Regionali, residuando il solo completamento della trasmissione, da parte degli Enti preposti ed ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione definitiva, della documentazione comprovante l'esito delle verifiche ex art. 38 D.Lgs 163/06.

Sono in corso di sottoscrizione le convenzioni quadro con i Provveditorati territorialmente competenti per l'affidamento della gestione e realizzazione degli interventi manutentivi identificati all'interno del Piano generale.

3) Sviluppo del sistema di monitoraggio degli interventi

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha sviluppato l'applicativo finalizzato al monitoraggio dei lavori, della corretta esecuzione degli interventi, del rispetto dei tempi, dei costi e dei risultati previsti nelle convenzioni quadro.

E' stata inoltre rilasciata, in collaborazione con SOGEI, una prima versione - in fase di test - dell'applicativo di gestione degli Accordi quadro, finalizzato ad automatizzare l'individuazione degli operatori cui affidare l'esecuzione degli interventi manutentivi.

PRESIDIO E TUTELA DEI BENI AFFIDATI

I risultati espressi in termini di ricavi afferenti l'area "Presidio e tutela dei beni affidati" sono stati complessivamente pari al 103,6% dell'obiettivo. Nel seguito sono evidenziati i corrispondenti principali risultati conseguiti:

- 1.436 fascicoli immobiliari predisposti pari al 66% dell'obiettivo;
- 6.183 istruttorie delle domande di trasferimento pervenute dagli Enti Territoriali non pianificate ad inizio d'anno;
- 466 atti di accettazione e pareri per devoluzione per debito di imposta completati, pari al 111% dell'obiettivo;
- 1.234 atti di contenzioso e azioni di tutela eseguiti, pari al 96% dell'obiettivo;
- 581 assunzioni in consistenza di beni realizzate, pari al 112% dell'obiettivo;
- 32 proposte di sdemanializzazioni istruite, pari al 91% dell'obiettivo;
- 4.637 trasferimenti di beni tra alloggi costruiti in base a leggi speciali e cessioni a titolo gratuito a Regioni a Statuto Speciale, per un avanzamento complessivo pari al 90% dell'obiettivo;
- 2.357 verbali di ispezione/sopralluogo effettuati ai sensi del DPR 367/98 comprese quelle ex art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010, pari al 105% dell'obiettivo.

Approfondimento conoscenza beni e aggiornamento base dati informativa

L'Agenzia ha svolto un'intensa attività di approfondimento della conoscenza dei beni al fine di soddisfare un duplice obiettivo: da un lato, garantire i necessari presupposti di conoscenza dei beni per una loro gestione efficace ed efficiente, dall'altro, consentire una *clusterizzazione* dei beni strumentale alla valutazione di eventuali operazioni immobiliari a carattere straordinario.

In particolare l'attività posta in essere ha perseguito le seguenti linee di azione:

1. acquisizione/aggiornamento di un set specifico di informazioni e documenti necessari ad assicurare la conoscenza completa del bene;

2. verifica del valore dei beni in relazione ai correnti valori di mercato;
3. analisi delle caratteristiche dei beni e degli elementi acquisiti ed aggiornamento dei sistemi informativi dell'Agenzia.

I fascicoli immobiliari complessivamente predisposti sono stati 1.436 rispetto ai 2.175 pianificati. L'attività ha subìto nel corso dell'anno un rallentamento in quanto le note attività sopraggiunte hanno reso necessaria la loro rimodulazione.

Acquisizioni

L'attività di rilascio di pareri sulla convenienza economica all'acquisizione dei beni per devoluzione per debito d'imposta e di atti di accettazione dei beni per donazione, eredità giacenti, etc. è stata più onerosa di quanto inizialmente previsto, determinando l'emissione di ben 466 atti.

Assunzioni in consistenza

Nel corso dell'anno è stato ulteriormente intensificato l'impegno in conformità alla rilevanza strategica che il processo riveste all'interno dell'Agenzia. Infatti il processo, oltre a costituire un presupposto imprescindibile per la completa fruibilità dei beni, contribuisce in maniera diretta all'incremento dell'attivo patrimoniale.

Nel corrente esercizio sono stati realizzati complessivamente 562 verbali di assunzione in consistenza e 18 incameramenti del demanio marittimo per complessivi 580 atti a fronte di un obiettivo annuo di 520. In termini economici il valore sull'attivo patrimoniale è stato pari a 1,1 miliardi di euro.

Tutela e contenzioso

Nel corso dell'esercizio 2013 l'Agenzia ha proseguito nell'attività di tutela dominicale attraverso l'adozione di azioni di tutela e la gestione puntuale di contenziosi, anche mediante il ricorso a soluzioni transattive. Complessivamente sono stati prodotti 1.234 tra atti che risultano di poco inferiori a quanto preventivato sulla base del trend storico osservato. Preme evidenziare come per tale linea di servizio risulti di notevole difficoltà determinare ex ante il valore da pianificare in quanto l'attività è fortemente condizionata da fattori esterni.

Federalismo Demaniale

Il D.L. 69/2013, intervenuto in corso d'anno con l'articolo 56 bis, ha dato nuovo impulso al processo di trasferimento a titolo non oneroso a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni dei beni immobili (operazione "federalismo demaniale" di cui al D.Lgs. 85/2010) attraverso una semplificazione della procedura tesa a favorire i destinatari dell'intervento, richiedendo però al contempo una più intensa attività istruttoria a carico dell'Agenzia. In particolare, la nuova procedura ha introdotto un meccanismo semplice e diretto di interlocuzione tra Enti Territoriali e Agenzia del demanio, che ha valorizzato la verifica delle effettive esigenze ovvero delle opportunità di utilizzo degli immobili. L'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta, è chiamata a comunicare l'esito all'Ente interessato entro 60 giorni dalla ricezione della richiesta.

Al fine di gestire in maniera strutturato l'intero iter, l'Agenzia ha progettato, sul proprio portale, un applicativo destinato agli Enti Territoriali per la compilazione informatizzata e per la ricezione delle richieste di trasferimento. In coerenza con i termini fissati dalla normativa, dal 1° settembre 2013 fino al 30 novembre 2013 i Comuni, le Province, le Città metropolitane e le Regioni hanno provveduto a inoltrare le loro istanze il cui ammontare complessivo è stato di circa 9.000: un riscontro straordinario che decreta, di fatto, il successo dell'iniziativa legislativa e delle modalità operative con cui l'Agenzia del demanio ha provveduto a gestirla.

Sdemanializzazioni

Nel corso dell'esercizio 2013 è stato completato l'iter istruttorio per **32** proposte di sdemanializzazione dei beni che per loro natura e caratteristiche sono potenzialmente riclassificabili nel patrimonio disponibile e quindi potenzialmente alienabili. Il numero è risultato essere di poco inferiore ai 35 previsti, da imputare alla mancanza per alcune istanze di tutti i requisiti necessari.

Trasferimenti

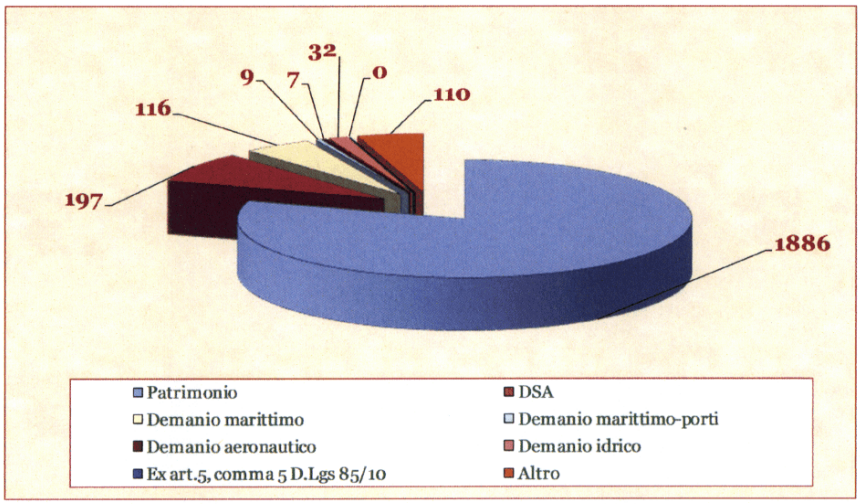
L'attività nel corso del 2013 è stata orientata all'esaurimento dello stock arretrato di beni da trasferire in adempimento a quanto previsto dal Legislatore (edilizia residenziale, Statuti speciali, trasferimenti ad Anas, etc.). Complessivamente sono stati trasferiti 4.637 beni, pari a circa il 90% dell'obiettivo.

Ispezioni/sopralluoghi

L'attività di vigilanza costituisce il presupposto imprescindibile per garantire il presidio e la conoscenza dei beni in gestione. Nel corso del 2013 l'attività è stata volta principalmente all'accertamento della sussistenza delle condizioni per l'utilizzo dei beni statali in uso governativo con particolare riguardo allo stato manutentivo e allo stato occupazionale, anche al fine di valutare la conformità con il parametro mq/addetto indicato dal D.L. n. 95/2012 convertito dalla Legge n. 135/2012.

Complessivamente l'Agenzia ha predisposto 2.357 verbali di vigilanza, rispetto ad un obiettivo di 2.242.

Di seguito si riporta la distribuzione dell'attività di vigilanza in relazione alle tipologie di patrimonio oggetto della stessa.



GESTIONE DEI VEICOLI CONFISCATI

In ordine all'obiettivo prefissato di 42.000 veicoli da alienare, il risultato finale è stato pari a complessivi 46.127 veicoli, che rappresenta il 110% dell'obiettivo.

Veicoli confiscati

I veicoli alienati/rottamati, pari a 46.127, hanno seguito il seguente iter di trasferimento:

- 34.469 veicoli confiscati/ abbandonati smaltiti tramite le procedure "transitoria" e dei "veicoli abbandonati" (D.P.R. 189/01);
- 11.658 veicoli confiscati smaltiti tramite la procedura a regime custode acquirente (L. 326/03 art. 38).

Relativamente alla c.d. "Procedura Straordinaria", disciplinata ai sensi dell'articolo 38 del DL n. 269/2003 convertito in Legge n.326/2003, la Corte Costituzionale con la Sentenza n. 92/2013 del 20/05/2013 ne ha dichiarato l'illegittimità costituzionale. A tal riguardo, sono in corso di elaborazione, anche da parte del Ministero dell'Interno, nuove procedure per gestire le situazioni non ancora definite relative alle 16 province ove i lavori delle Commissioni Prefettizie non sono ancora conclusi.

Procedura custode acquirente

Nel corso dell'esercizio l'Agenzia ha perseguito l'obiettivo di estensione della procedura "custode-acquirente" agli ulteriori ambiti territoriali nei quali sono stati sottoscritti i contratti di affidamento del servizio promuovendo specifiche attività formative, finalizzate a presentare agli attori interessati (Prefetture/UTG, Organi Accertatori e Custodi acquirenti) le procedure e le modalità di utilizzo dell'applicativo informatico SIVES. Proprio attraverso l'attività di formazione è stato possibile estendere la procedura ad ulteriori ambiti territoriali portando a 82 il numero complessivo di province nelle quali è attiva.

L'Agenzia ha inoltre assegnato a titolo gratuito 340 veicoli alle pubbliche amministrazioni richiedenti per lo svolgimento di compiti istituzionali, ai sensi dell'art. 214ter del Codice della Strada nonché dell'art. 3, comma 3, del D.P.R. n. 189/01.

Infine si segnala che il rapporto fra veicoli gestiti e quelli presi in carico è stato pari al 94% rispetto all'obiettivo stabilito del 90%.

Beni confiscati alla criminalità organizzata

Come è noto, nel corso del 2012 il legislatore è più volte intervenuto al fine di chiarire le competenze in materia di confische. In particolare il D.L. n. 95/2012, convertito in L.135/2012, ha circoscritto le competenze dell'Agenzia del demanio alla sola gestione dei beni immobili in coerenza con la sua missione istituzionale, escludendo dalla propria competenza le altre tipologie di beni confiscati. Successivamente, la Legge di Stabilità 2013 ha esteso la competenza dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità

organizzata (ANBSC) anche alla gestione delle confische disposte ex art. 12-sexies D.L. n.306/1992 (ad esempio confische per reato di usura, di peculato, di ricettazione, di riciclaggio), che in precedenza, in mancanza di un'attribuzione normativa chiara, pervenivano all'Agenzia del Demanio. Pertanto, alla luce di tali modifiche normative, l'Agenzia ha provveduto a garantire:

- la gestione ordinaria (assunzione in consistenza, stima, attribuzione della categoria patrimoniale, etc.) per le confische di beni immobili per titolo di confisca diverso dalla criminalità organizzata (es. reati per truffa aggravata in danni dello Stato, reati tributari, per immigrazione, per reati ambientali) e la restituzione agli Uffici giudiziari delle procedure di confisca relative ai beni diversi dagli immobili;
- la remissione alla competenza dell'ANBSC di tutte le procedure di confisca disciplinate dal citato articolo 12-sexies, avendone appunto la legge di stabilità 2013 ampliato le competenze;
- le verifiche dell'idoneità all'uso governativo per tutte le confische rientranti nella competenza della ANBSC;
- il supporto operativo all'ANBSC per la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, al fine di poter trasferire definitivamente le attività di competenza.

PROGRAMMI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE

Il Piano degli Investimenti Immobiliari 2013-2015

Nel corso del 2013 è emersa la necessità di dare avvio a nuovi interventi – non inclusi nel Piano degli Investimenti Immobiliari 2013-2015 deliberato nel mese di gennaio - che ha determinato due revisioni di quest'ultimo, rispettivamente nei mesi di febbraio e maggio.

Il Piano revisionato, approvato e trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha definito gli impieghi delle risorse finanziarie, del valore complessivo di 78,1 milioni di euro, provenienti:

- dagli stanziamenti per l'esercizio 2013 sul Bilancio dello Stato (18,1 milioni di euro);

- dai nuovi stanziamenti previsti negli esercizi finanziari 2014 e 2015 (complessivamente 35,7 milioni);
- dalle ulteriori risorse finanziarie ottenute dalla revisione dei programmi immobiliari relativi al periodo 2001-2012 (complessivamente 24,2 milioni di euro).

Di seguito si riporta lo schema che riepiloga l'insieme degli investimenti immobiliari, suddivisi per categoria, relativi al triennio 2013-2015 previsti in sede di revisione del Piano 2013-2015.

(importi in € mln)	2013	2014	2015	Totale	Distr %
ACQUISTI IMMOBILIARI	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0%**
VALORIZZAZIONI	**0,8**	**0,0**	**0,0**	**0,8**	**1,0%**
INTERVENTI EDILIZI	**41,5**	**18,0**	**17,7**	**77,3**	**99%**
Interventi strumentali	31,7	18,0	17,7	67,4	86,4%
Interventi Edilizi di mantenimento del valore	9,8	0,0	1,0	10,8	12,5%
TOTALE IMPIEGHI	**42,3**	**18,0**	**17,7**	**78,1**	**100,0%**

Al fine di dare evidenza dei risultati raggiunti con riguardo ai programmi immobiliari dal 2001 al 2013, la tabella che segue rappresenta lo stato delle assegnazioni, il valore dei contratti effettivamente stipulati e il relativo avanzamento economico.

(importi in € mln)	Assegnato (*)	Contrattualizzato al 31.12.2013	Avanzamento economico al 31.12.2013
Manut. Straord./Ristrutt.	283,9	130,6	110,4
Art.28	48,1	48,1	48,1
Valorizzazioni	12,4	10,9	10,9
Acquisti	251,4	250,8	250,8
Altre manutenzioni straordinarie	26,2	24,3	24,3
TOTALE	**622,0**	**464,7**	**444,5**

(*) Valore totale assegnato rettificato dei fondi disponibili utilizzati per la predisposizione dei Piani Immobiliari

Le risorse finanziarie complessivamente assegnate per la realizzazione dei suddetti programmi sono ammontate a 622,0 milioni di euro. Il valore dei contratti stipulati al

31 dicembre 2013 è risultato pari a 464,7 milioni (74,7% dell'assegnazione) mentre in termini di opere realizzate si è registrato un avanzamento di 444,5 milioni (pari al 95,7% dei contratti stipulati).

SISTEMA DI REMUNERAZIONE

Corrispettivi maturati

Nella tabella che segue sono riportati i corrispettivi maturati nell'esercizio 2013. Si fa presente che, a fronte di 94,2 milioni di euro maturati, pari al 104% dell'obiettivo pianificato, la disponibilità a fine esercizio nel capitolo del Bilancio dello Stato 3901 è ammontata a soli 88,36 milioni di euro, che pertanto rappresenta il valore massimo dei ricavi che è stato possibile accertare in bilancio.

				Risultati attesi da Convenzione 2013-2015		31 dicembre 2013	
Obiettivo strategico	Area di risultato	Prodotto chiave	Remunerazione unitaria (A)	Produzione equivalente (B)	Corrispettivo (A*B)	Produzione equivalente (B)	Corrispettivo (A*B)
Contribuire alla riduzione del debito e della spesa pubblica mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, la razionalizzazione degli spazi e l'efficientamento della spesa della PAC	Generazione entrate da messa a reddito di beni statali	Atti di riscossione	€ 133	59.000	€ 45.606.507	54.658	€ 47.150.022
		Atti di concessione e contratti di locazione	€ 7.664	1.600		1.805	
	Creazione valore Stato-Territorio	Iniziative di valorizzazione attive	€ 33.660	227		233	
	Ottimizzazione portafoglio beni non strategici	Beni messi in vendita	€ 10.368	435		493	
	Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi PAC	Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia	€ 35.970	100		84	
		Atti di consegna e dismissione dei beni e nulla osta alla	€ 15.114	647		667	
Assicurare la conoscenza dei beni amministrati e assolvere gli obblighi normativi e di tutela dominicale	Presidio e tutela dei beni affidati	Fascicoli immobiliari	€ 2.550	2.175	€ 44.658.275	2.673	€ 47.052.623
		Ispezioni/sopralluoghi	€ 3.216	9.721		9.831	
	Gestione dei veicoli confiscati	Veicoli alienati/rottamati	€ 187	42.000		46.127	
					€ 90.263.932		€ 94.202.645

IL CONGELAMENTO DEI FONDI E DELLE RISORSE ECONOMICHE PER IL CONTRASTO DEL FINANZIAMENTO DEL TERRORISMO

Ai sensi del D.Lgs. 109/2007, nell'ambito delle misure per prevenire, contrastare e reprimere il finanziamento del terrorismo, l'Agenzia ha provveduto alla custodia, all'amministrazione ed alla gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento.

In particolare, l'Agenzia ha gestito attraverso Amministratori, con incarichi annuali e con compensi autorizzati dal Comitato di Sicurezza Finanziaria, due imprese individuali operanti nelle regioni Lombardia ed Emilia Romagna.

L'Agenzia ha inoltre proseguito nell'amministrazione di una società di capitali di grandi dimensioni operante in Liguria tramite un professionista esterno cui, previa autorizzazione del suddetto Comitato, è stato revocato l'incarico di amministratore della procedura e conferito quello di amministratore della società, essendo il socio rappresentato dall'Erario.

L'Agenzia ha poi assunto, giusta nota del 31 luglio 2013 del Comitato di Sicurezza Finanziaria, la gestione diretta della merce congelata ad una società siriana. Per tale gestione è stato sottoscritto apposito contratto di deposito con la società C.S.M. S.p.A. del Porto di Genova, ove era stata depositata la merce in questione, in ragione della responsabilità ricadente sull'Agenzia del Demanio in qualità di "diretto gestore".

I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI

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

In continuità con le attività svolte negli anni precedenti, anche nel 2013 la gestione dei compendi immobiliari FIP e Patrimonio 1 è stata incentrata sulle seguenti principali tematiche, trasversali ad entrambi i fondi:

- la razionalizzazione degli spazi tuttora in uso alle Pubbliche Amministrazioni;
- la regolarizzazione urbanistica ed edilizia "alla data di trasferimento" degli immobili;
- il supporto al Ministero dell'economia e delle finanze nella gestione degli Accordi di Indennizzo sottoscritti con le Proprietà;
- l'individuazione puntuale del perimetro degli immobili ricadenti nella proprietà dei Fondi (ai sensi dell'art. 4 del D.M. 29 dicembre 2005), attraverso il confronto tra la situazione documentale esistente e quella effettiva, al fine dell'esatta identificazione catastale degli stessi;
- la messa a norma ed il ripristino delle normali condizioni di manutenzione degli immobili, nei limiti delle risorse disponibili sul capitolo 7755.

L'Agenzia ha inoltre ultimato le procedure di gara che hanno permesso l'individuazione del soggetto esterno cui sono state affidate, nel mese di febbraio del 2014, le attività di supporto tecnico allo scopo di pervenire ad una conoscenza sistematica dei fabbisogni manutentivi e di messa a norma, nonché delle necessità di regolarizzazione dal punto di vista urbanistico ed edilizio degli immobili inclusi nei Compendi.

Il Fondo Immobili Pubblici

Con riferimento agli immobili conferiti al Fondo Immobili Pubblici, anche nell'esercizio 2013 Investire Immobiliare SGR S.p.A., gestore del fondo, ha proseguito nella vendita degli immobili, determinando il moltiplicarsi delle controparti con cui l'Agenzia deve interagire, e quindi il considerevole aumento, di anno in anno, dei carichi di lavoro connessi alla gestione amministrativa e tecnica dei beni.

Nel 2013 è altresì proseguita l'attività di "razionalizzazione degli utilizzi" posta in essere dall'Agenzia sulla base di quanto previsto all'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009 (Finanziaria 2010), 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, nell'ambito dei recessi previsti per l'anno, sono stati riconsegnati 12 beni ed è stata condotta l'attività finalizzata alla programmazione dei recessi futuri, da aggiungere a quelli già previsti. 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 spesso le Amministrazioni utilizzatrici, contravvenendo agli obblighi imposti dal Disciplinare di Assegnazione, rilasciano gli immobili senza aver eseguito gli interventi necessari alla riconsegna dei beni in "*buone condizioni di manutenzione e conformi alla normativa vigente alla data del conferimento*".

Per quanto attiene agli aspetti afferenti la gestione dei canoni e dei contratti di sublocazione si è condotta un'attività finalizzata all'ulteriore snellimento e omogeneizzaizone delle procedure.

Il Fondo Patrimonio Uno

Anche per gli immobili conferiti al Fondo Patrimonio Uno l'esercizio trascorso ha visto il consolidamento delle attività ordinarie di gestione e lo sviluppo delle attività di regolarizzazione e perimetrazione.

****

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

(migliaia di euro)	FIP	Patrimonio 1
Canoni di locazione attiva	293.002	34.158
Canoni di locazione passiva	294.857	35.172

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, pari a €/migliaia 2.869, fra l'ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva 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.

Si evidenzia come l'Agenzia abbia proceduto alla riclassificazione, quali spazi liberi, delle ex sedi territoriali di uffici già dismessi a seguito dell'attuazione di piani di razionalizzazione interni, con la conseguente riduzione dei canoni di locazione sostenuti.

Di seguito, si riportano i ricavi per corrispettivi maturati nell'anno, confrontati con l'importo dell'anno precedente:

Ricavi da Contratti di Servizi Immobiliari

(migliaia di euro)	***anno 2012***	***anno 2013***
FIP	4.325	4.240
PATRIMONIO UNO	517	522
TOTALE	4.842	4.762

La variazione che si osserva rispetto al dato del precedente esercizio discende dagli effetti di segno opposto indotti, da un lato, dalla rivalutazione annuale dell'indice ISTAT e, dall'altro, dalla riduzione dei canoni a seguito dei recessi intervenuti.

L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"

Anche nel corso del 2013 l'Agenzia ha svolto alcune attività a carattere "*commerciale*", seppur marginali in termini di ricavi maturati.

Più in particolare, si è proseguito 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 artt. 213, 214 e 214 bis del D.Lgs. 285/1992 "*Nuovo codice della strada*". Nell'ambito della procedura c.d. del "*custode acquirente*" sono state effettuate nell'anno 40.032 stime. Inoltre, come previsto nella convenzione, anche nel 2013 l'Agenzia ha continuato a fornire al citato Ministero uno specifico strumento di controllo denominato "*Dashboard*" che ha consentito al suddetto Dicastero ed alle singole Prefetture - Uffici Territoriali del Governo (UTG) 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 del Demanio e Custodi acquirenti). Per tale attività l'Agenzia ha maturato corrispettivi per circa €/migliaia 486.

Per quanto riguarda le locazioni attive dei beni non strumentali di proprietà dell'Agenzia, sono maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale di €/migliaia 2.256.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "*commerciale*" è pertanto ammontato a complessivi €/migliaia 2.752.

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

Conto Economico	2013
Ricavi da locazione immobili	2.253.609
Ricavi da locazione terreni	2.408
Ricavi da locazioni spazi	9.523
Ricavi per prestazioni di servizio	486.636
Convenzioni attive	*485.588*
formazione	*1.048*
Totale ricavi	**2.752.176**
Costi per contratti e bandi di gara	898
Costi per personale **	154.966
Costi per ammortamento immobili locati	1.316.896
Totale costi	**1.472.760**
Sopravveniente attive	6.435
Totale oneri e proventi diversi	**6.435**
Imposte	296.977
Risultato della gestione economica	**988.874**

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

L'ATTIVITA' DELLE SOCIETA' CONTROLLATE

Arsenale di Venezia S.p.A. *(51% Agenzia del Demanio – 49% Comune di Venezia)*

Il 2013 ha rappresentato un anno particolare per la vita della Società che necessita di essere distinto in due parti: la prima, che va dall'inizio dell'anno sino al 26 maggio, in cui la Società ha operato in continuità con quanto indicato nel Piano delle Attività; la seconda, invece, dal 27 maggio in poi, data in cui i Soci hanno deliberato, ai sensi dell'art. 2484 del c.c., lo scioglimento della Società stessa.

Per quel che concerne la prima fase, la Società, come dianzi accennato, si è mossa in continuità con quanto previsto nel documento programmatico in vigore, continuando a fornire le proprie specifiche competenze finalizzate alla conclusione delle attività residuali collegate agli Accordi di Servizio ancora attivi.

In particolare, relativamente all'Accordo di Servizio 6/2009, concernente il recupero della Tesa 105, la Società ha continuato a supportare il RUP ed il Direttore lavori nelle questioni tecnico-amministrative connesse all'intervento, anche successivamente all'ultimazione dei lavori avvenuta in data 9 gennaio. In data 28 ottobre è stata quindi redatta la relazione di collaudo dell'opera.

È opportuno ricordare che nel mese di febbraio l'Agenzia del demanio ha ufficialmente trasferito la proprietà del compendio Arsenale dallo Stato al Comune di Venezia, sulla scorta di quanto stabilito dall'articolo 3, comma 19 bis, del d.l. 95/2012 e s.m.i..

La seconda parte dell'anno, invece, è stata caratterizzata dall'avvio della procedura di liquidazione della compagine sociale.

La Società, con delibera dell'Assemblea straordinaria, è stata posta in liquidazione in data 27 maggio e sono stati nominati due liquidatori con diverse e specifiche mansioni, investiti di ogni più ampio potere.

Qui di seguito si evidenziano alcune criticità che potrebbero avere impatto sui tempi di completamento della procedura di liquidazione:

- il credito vantato nei confronti dell'Unione europea e nei confronti del Ministero dello Sviluppo Economico generato dall'anticipazione di costi sostenuti per il progetto europeo Second Chance, non verrà presumibilmente rimborsato alla Società prima della metà del corrente anno. A tal riguardo sono già state inoltrate le richieste per accelerare la procedura in considerazione della particolare situazione in cui versa la Società;
- l'impresa appaltatrice dei lavori sulla Tesa 105 (AdS 6/2009) ha richiesto l'ammissione al concordato preventivo ed il relativo giudizio di omologa è stato emanato in data 18 ottobre dal Tribunale di Treviso. Ciò rende la chiusura amministrativo-contabile dell'intervento più laboriosa. Comunque, al fine di accelerarne l'iter, sono già stati avviati i contatti con il Commissario giudiziale ed il Commissario liquidatore per definire le modalità di estinzione dei debiti verso l'impresa.

Sulla scorta delle criticità evidenziate, si ritiene che la procedura di liquidazione, con conseguente approvazione del piano di riparto tra i Soci, possa concludersi verosimilmente nel 2015.

Per quanto riguarda, invece, l'ammontare dei corrispettivi che l'Agenzia ha riconosciuto alla Società a fronte di servizi ricevuti a supporto delle attività di valorizzazione del compendio, si evidenzia che l'importo è stato ragguagliato ai mesi di reale operatività della Società.

Poiché alla data di redazione della presente relazione la società non ha ancora provveduto a trasmettere il bilancio approvato, sono stati assunti ai fini della valutazione della partecipazione i dati relativi alla bozza di bilancio comunque trasmessa.

(Importi in migliaia di euro)	***2013***	***2012***
Valore della produzione	*495,6*	*1.510,4*
Margine operativo lordo	*(7,2)*	*11,3*
Risultato netto	*(9,9)*	*5,5*
Patrimonio netto	*(19,4)*	*294,1*
Organico (unità)	*1*	*1*

Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione (Agenzia del Demanio - socio unico)

Nel corso dei primi mesi del 2013 si sono concluse le attività di liquidazione. E' stato quindi predisposto il bilancio finale di liquidazione alla data del 30 aprile 2013 ed il piano di riparto, che ha previsto la distribuzione al Socio Unico - Agenzia del demanio - del patrimonio netto di liquidazione, determinato alla data di chiusura delle operazioni di liquidazione come segue:

PATRIMONIO NETTO DI LIQUIDAZIONE	
Descrizione	**30 aprile 2013**
Capitale Sociale	500.000
Riserva legale	2.517
Riserva straordinaria	47.821
Perdite portata a nuovo	(373.926)
Perdita Finale di Liquidazione	(11.686)
Totale	**164.726**

Nella determinazione della disponibilità del Patrimonio netto di Liquidazione si è tenuto conto anche dei crediti tributari che il Liquidatore chiederà a rimborso e che

saranno assegnati al Socio al momento della loro effettiva riscossione.

Composizione del patrimonio netto	
Crediti tributari	3.855
Disponibilità liquide	160.871

A seguito dell'approvazione del bilancio al 30 aprile 2013 da parte del Socio unico, si è proceduto alla cancellazione della società dal registro delle imprese in data 20 agosto 2013.

***

Il risultato economico del periodo (1°gennaio – 30 aprile) è consistito in una perdita pari a €/migliaia 12, dovuta principalmente all'erogazione dei compensi per le attività di assistenza fiscale e contabile connesse alla chiusura della liquidazione della Società, ai costi sostenuti per l'acquisto di valori bollati, alla tassa di vidimazione dei libri sociali e al diritto annuale per il 2013 e, infine, alle sopravvenienze passive generate dallo stralcio del valore non ammortizzato delle immobilizzazioni materiali.

Il patrimonio netto è pertanto diminuito a €/migliaia 165.

(importi in migliaia di euro)	***Gen./Apr. 2013***	***2012***
Valore della produzione	*0*	*0*
Margine operativo lordo	*(7,0)*	*(67,9)*
Risultato netto	*(11,7)*	*(82,2)*
Patrimonio netto	*164,7*	*176,4*
Organico (unità)	*0*	*0*

LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO

La gestione dei fondi stanziati sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato, assegnati al Centro di Responsabilità - Dipartimento delle Finanze per quanto di competenza, nonché la gestione dei residui passivi propri risultanti dagli impegni assunti sino al 31 dicembre 2000 dal soppresso Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio, è proseguita anche per l'anno 2013 in costante raccordo con il suddetto Dipartimento delle Finanze, con l'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato.

Al fine di fornire un quadro di insieme dell'attività svolta, si riporta di seguito un prospetto con l'indicazione, per ciascun capitolo di spesa, dei risultati conseguiti nella gestione dei fondi assegnati e nello smaltimento dei residui propri reiscritti sui capitoli appositamente re-istituiti nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Numero Ordini Accred.	Numero Mandati Inform.ci	Importo Euro
Agenzia del Demanio	3566	Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi	Contabilità civilistica		
Agenzia del Demanio	3866	Restituzioni e rimborsi	40		1.951.582,08
Agenzia del Demanio	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali	0	1	300.000.000,00
Agenzia del Demanio	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	70	4	11.953.794,98
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione etc.	2	0	28.405,43
Dipartimento delle Finanze	3905	Fondo manutenzione ordinaria *(Manutentore unico)*	0	0	0,00
Dipartimento delle Finanze	7753	Fondo manutenzione straordinaria *(Manutentore unico)*	0	0	0,00
Totale			**112**	**5**	**313.933.782,49**

***

Per quanto riguarda specificatamente la gestione del capitolo 7754, e quindi degli investimenti immobiliari (interventi edilizi, acquisti, ecc.) contabilizzati nell'anno 2013, gli stessi sono risultati così ripartiti per macro-categoria:

Categorie	Importi contabilizzati (€/000)
Man. straordinarie/Ristrutturazioni	12.755
Valorizzazioni	88
Altre Manutenzioni	3.183
TOTALE	**16.026**

La gestione degli interventi immobiliari è stata orientata ad assicurare:

- la razionalizzazione e il contenimento della spesa, promuovendo la migliore gestione degli immobili assegnati alle Amministrazioni statali e la riduzione dei costi complessivi legati al loro uso da parte delle stesse;
- il mantenimento e lo sviluppo del valore economico del patrimonio dello Stato gestito, al fine di un suo razionale utilizzo per le diverse operazioni immobiliari.

Il dettaglio degli interventi contabilizzati nel corso dell'anno, a valere sui fondi disponibili sul suddetto capitolo, è riportato nelle seguenti tabelle:

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
PRG	**Località**	**Ubicazione Immobile**	**Importo (€)**
2010	Campania	Palazzo Mascabruno/ Padiglione Blum, Napoli	1.857
2011	Campania	via Egiziaca a Pizzofalcone, Napoli	11.552
2011	Campania	Caserma Pollio, Caserta	30.398
2009	Emilia Romagna	Ex Convento S. Pietro - Caserma Garibaldi, Modena	7.923
2010	Emilia Romagna	Ex convento San Salvatore, Bologna	13.582
2010	Emilia Romagna	Ex casa dei Martiri, Piacenza	83.935
2011	Emilia Romagna	Ex convento dei Teatini, Ferrara	394.458
2010	Friuli	Palazzo delle Poste, Trieste	18.249
2011	Friuli	Palazzo delle Poste, Trieste	14.496
2004	Lazio	Via del Commercio, 26 - Roma	288
2009	Lazio	Casali Strozzi, Roma	271.076
2010	Lazio	via XX Settembre	233.553
2010	Lazio	Viale Trastevere 76 Roma	73.994
2009	Liguria	Forte San Martino, Genova	385.000
2008	Lombardia	via Principe Amedeo, Milano	16.138
2009	Lombardia	via Principe Amedeo, Milano	53.176
2010	Lombardia	Palazzo Lupi, Bergamo	272
2011	Lombardia	Ex Casa del Fascio, Suzzara (MN)	560

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
PRG	**Località**	**Ubicazione Immobile**	**Importo (€)**
2011	Lombardia	Caserma Gonzaga, Mantova	33.349
2011	Lombardia	Convento S.Caterina, Brescia	4.875
2011	Lombardia	Piazzale Accursio- intervento di bonifica	1.585.007
2006	Marche	Capannoni militari, località Montalbano (Macerata)	2.742.050
2010	Marche	Palazzo Colucci, Ascoli Piceno	200.000
2011	Marche	Palazzo Colucci, Ascoli Piceno	240.660
2011	Marche	Caserma dei Vigili del Fuoco, Ancona	50.650
2009	Piemonte	Opificio militare, Torino	323.433
2010	Piemonte	Caserma Mottino, Aosta	2.441.074
2010	Piemonte	Caserma Gherzi, Novara	96.718
2012	Puglia/Basilicata	Opificio Industriale, Fasano (BR)	968
2012	Puglia/Basilicata	Palazzo delle Finanze, Bari	10.760
2011	Sicilia	Caserma Calatafimi, Palermo	77.620
2011	Sicilia	Archivi del Tribunale	28.635
2012	Sicilia	via Daidone 16	9.621
2009	Toscana	Caserma de Lauger, Firenze	11.408
2009	Toscana	Caserma Italia, Arezzo	13.247
2009	Toscana	Istituto Agronomico per l'Oltremare, Firenze	391.783

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
PRG	**Località**	**Ubicazione Immobile**	**Importo (€)**
2009	Toscana	Villa Salviati- FIRENZE	137.481
2011	Toscana	Caserma De Lauger, Firenze	8.540
2011	Toscana	Caserma Duca D'Aosta, Firenze	69.119
2011	Toscana	Ex GRF Buonservizi, Firenze	13.324
2011	Toscana	Ex casa del fascio, S.Quirico di Sorano (GR)	96.831
2009	Veneto	Arsenale nord	73.879
2011	Veneto	via Bortoloni, Rovigo	37.334
2011	Veneto	via Sartori, Treviso	20.619
2011	Veneto	Caserma Tasso, Belluno	33.095
2012	Centro	Fondo interventi edilizi superiori a 100.000 euro	2.338.540
2012	Centro	Fondo interventi di razionalizzazione sedi Arma dei Carabinieri	37.812
2013	Centro	Fondo progettazioni	6.589
2013	Centro	Fondo interventi edilizi superiori a 100.000 euro	9.137
Totale			**12.754.666**

Valorizzazioni			
PRG	**Località**	**Ubicazione Immobile**	**Importo (€)**
2007	VENETO	Immobili vari	45.000
2008	CENTRO	Ferrara - PUV 7 giugno 2007	42.879
Totale			**87.879**

Altre manutenzioni straordinarie			
PRG	**Località**	**Ubicazione Immobile**	**Importo (€)**
2013		Interventi <100k€	3.183.082
Totale			**3.183.082**

LA CORPORATE GOVERNANCE

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

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

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

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

Organi

Ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 300/1999 e dell'art. 4 dello Statuto[2], gli organi dell'Agenzia sono: il Direttore, il Comitato di Gestione e il Collegio dei Revisori dei Conti.

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

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

Il Direttore dell'Agenzia:

- rappresenta l'Agenzia e la dirige;

---

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

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

Il compenso del Direttore è determinato a seguito di contrattazione con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

***

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

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

Il Comitato di gestione delibera:

- su proposta del Presidente del Comitato, lo statuto, i regolamenti e gli altri atti di carattere generale che regolano il funzionamento dell'Agenzia, nonché il

bilancio consuntivo, il budget e i piani aziendali;

- su proposta del Presidente del Comitato, gli impegni di spesa nonché il ricorso a finanziamenti esterni di importo superiore, rispettivamente, ad euro 2,5 milioni. Tale importo è elevato a euro 5 milioni con riferimento agli impegni di spesa connessi all'attuazione dell'art. 2, comma 222, della Legge 191/2009;
- sulle scelte strategiche aziendali, sulle nomine dei dirigenti apicali dell'Agenzia;
- su ogni questione relativa al proprio funzionamento;
- su ogni questione che il Direttore dell'Agenzia ritiene di sottoporre al Comitato.

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

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.

A far data dal 14 settembre 2012, il Comitato di Gestione risulta così composto:

- Dott. Stefano Scalera	*Presidente*
- Cons. Giuseppe Chinè	*Membro esterno*
- Dott. Bruno Fimmanò	*Membro interno*
- Dott. Mario Picardi	*Membro esterno*
- Ing. Renzo Pini	*Membro interno*

I compensi dei membri del Comitato sono stati ridotti secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010 e, pertanto, sono risultati pari a euro 20.916,50/anno per ciascun membro.

Il Presidente del Comitato di Gestione dell'Agenzia ha rinunciato al compenso spettante per tale incarico.

Ai membri interni non sono stati corrisposti compensi.

***

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

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

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

Con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 25 ottobre 2013 sono stati nominati, per la durata di tre anni, componenti del Collegio:

- *Dott. Gianfranco Tanzi*	*Presidente*
- *Prof. Stefano Pozzoli*	*Membro effettivo*
- *Prof. Pierpaolo Singer*	*Membro effettivo*
- *Dott.ssa Rita De Felice*	*Membro supplente*
- *Dott. Fabrizio Mocavini*	*Membro supplente*

Il precedente Collegio dei revisori, nominato con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 23 settembre 2010 e rimasto in carica sino al 24 ottobre 2013, è risultato così composto:

- *Dott. Biagio Mazzotta*	*Presidente*
- *Prof. Antonio Costa*	*Membro effettivo*
- *Rag. Silvio Salini*	*Membro effettivo*
- *Dott.ssa Rita De Felice*	*Membro supplente*
- *Dott. Fabrizio Mocavini*	*Membro supplente*

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.

Nel 2013 sono risultati pari a euro 14.055,89/anno per il Presidente e pari a euro 11.734,16/anno per ciascun membro effettivo.

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

trattamento economico dei dirigenti".

I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

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.
Il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti, nella seduta del 16 dicembre 2009 ha deliberato di conferire al Consigliere Dott. Pino Zingale le funzioni di delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'art. 12 della Legge 259/1958.

Inoltre il Consiglio di Presidenza della Corte medesima, nell'adunanza del 12 e 13 marzo 2008, ha deliberato di conferire al Primo Referendario Dott. Francesco Lombardo le funzioni di "sostituto delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del demanio", a norma dell'art. 12 della Legge 259/1958.

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

Il controllo contabile dell'Agenzia è esercitato, ai sensi dell'art. 2409 bis del codice civile, da una primaria società di revisione iscritta nell'apposito registro istituito presso il Ministero della Giustizia nonché all'albo speciale Consob di cui all'art. 161 del D. Lgs. 58/1998 e successive modifiche e integrazioni.

A seguito dell'espletamento nel 2011 di apposita gara ad evidenza pubblica, l'attività di controllo contabile per il triennio 2011 – 2013 è stata affidata alla società Mazars S.p.a.

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

L'Organismo di Vigilanza dell'Agenzia del Demanio, istituito in conformità al D.Lgs. 231/2001, è stato riconfermato dal Comitato di Gestione nella seduta del 27 gennaio 2011 per ulteriori tre anni, a decorrere dal 31 gennaio 2011. Nella stessa seduta il

Comitato ha altresì deliberato di ridurre il compenso del Presidente, in ossequio all'articolo 6, comma 3, del D.L. 78/2010 convertito nella Legge 122/2010.

I membri interni non percepiscono compenso aggiuntivo per la carica in questione.

L'Organismo è risultato così composto fino al 6 marzo 2014:

- Avv. Luigi Chessa	*Presidente*
- Dott. Leonardo Nigro	*Membro interno*
- Dott.ssa Maria Pia Rodriguez	*Membro interno*

Al Presidente è stato corrisposto il compenso di euro 36.000,00 su base annua.

In data 7 marzo 2014 il Comitato di gestione ha nominato Presidente l'Avv. Raffaele Cusmai, avendo altresì deliberato l'ulteriore riduzione del compenso.

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

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

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

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

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

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

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

Nella seduta del 20 aprile 2012, sentito il parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, il Comitato di gestione ha nominato per tre esercizi l'Ing. Marco Cima, Direttore Amministrazione e Finanza, quale "*Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili*".

Dipartimento delle Finanze (Decreto Legislativo 300/1999)

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

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

Nel corso del 2013 è proseguita l'attività di monitoraggio e di aggiornamento del modello. In particolare a inizio 2013, una volta concluso il lavoro di revisione avviato in seguito all'approvazione del nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità[3], sono state pubblicate sull'intranet aziendale le versioni aggiornate delle procedure amministrativo contabili. In tale occasione sono state anche emanate tre nuove procedure, entrate in vigore nel 2013, afferenti le locazioni attive, le convenzioni attive ed i fondi oneri futuri.

Sempre nel corso dell'anno, in seguito ad alcune modifiche riscontrate nella prassi operativa, si è avviata una revisione delle procedure afferenti la gestione dei compendi di proprietà dei fondi immobiliari pubblici (FIP e Patrimonio1); una volta terminate le attività di condivisione dei documenti, sono state pubblicate sulla intranet aziendale le versioni aggiornate delle procedure in parola.

Nel corso del 2013 sono state inoltre effettuate le previste attività di *testing* relative al bilancio, prevedendo, coerentemente con le tempistiche inserite nelle specifiche Risk Control Matrix (RCM), una fase intermedia di verifica allo scadere del primo semestre ed una fase finale in prossimità della chiusura dell'esercizio. Nel complesso sono stati posti in essere oltre 120 controlli sui cicli amministrativo/contabili vigenti in Agenzia.

Le attività di *testing* hanno coinvolto più risorse interne dell'Agenzia, nonché l'Internal Auditing appositamente incaricato dal Dirigente preposto sulla base di specifico mandato conferito per assicurare la massima indipendenza dei controlli e il più efficiente utilizzo delle competenze interne.

---

3 Nuovo "Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio" pubblicato sulla G.U.R.I. n. 250 del 25 ottobre 2012.

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

Alla luce di quanto emerso dal *risk assessment* condotto nel 2012, si è ritenuto opportuno intraprendere alcune azioni al fine di gestire e mitigare i tre principali fattori di rischio rilevati nel corso della valutazione:

- evoluzione del contesto normativo in materia di ruoli e responsabilità dell'Agenzia;
- esigenza di rafforzare la sensibilità e cultura del rischio e del controllo da parte del *management*;
- nuove linee di attività dell'Agenzia, considerata la gestione di processi complessi, nonché il nuovo assetto regolamentare/organizzativo.

A tal fine, nel corso del secondo semestre del 2013, è stato avviato un nuovo progetto di *risk assessment*, finalizzato all'introduzione di un sistema integrato di gestione del rischio, le cui attività sono tuttora in corso. Gli obiettivi principali del gruppo di lavoro, incaricato dello svolgimento del progetto, sono:

- l'aggiornamento della mappa dei rischi mediante l'identificazione e la valutazione degli eventi rischiosi;
- l'individuazione di strumenti di gestione e trattamento dei rischi volto ad integrare ed aggiornare il sistema dei flussi di comunicazione e informazione da e per gli Organi di Controllo dell'Agenzia.

Il processo è condotto utilizzando un modello di gestione dei rischi ispirato alle *best practices* internazionali, in modalità *self assessment*, anche al fine di rafforzare la sensibilità e cultura del rischio e dei controlli da parte del *management*.

Nello specifico, tenuto conto che le attività di *risk assessment* sono tuttora in corso, il

livello dei rischi operativi è valutato anche sulla base dei dati finora raccolti, nonché delle evidenze degli audit effettuati e del continuo monitoraggio dei piani di azione svolto dall'Internal Auditing.

Pertanto, atteso il rilievo delle finalità istituzionali dell'Agenzia, il livello dei rischi operativi, pur considerando la diffusa attivazione di meccanismi e strumenti di controllo volti alla mitigazione degli stessi, si attesta su un *range* di valutazione complessiva "medio".

Rischi di frode

Le attività di valutazione del grado di rischio di frode presente in Agenzia sono attualmente in corso nell'ambito del più ampio progetto di *Risk Assessment*.

Considerate le iniziative adottate nel corso del tempo in tema di rafforzamento della consapevolezza di tale rischio e della sensibilità ai temi dell'etica e del controllo, ivi incluse quelle relative al recepimento del disposto normativo della L. 190/2012 in materia di prevenzione e repressione della corruzione, nonché i presidi esistenti, l'autovalutazione del rischio di frode si attesta su un livello "medio-basso".

Rischi commerciali

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

Il rischio è pertanto limitato all'eventuale mancato riconoscimento di parte dei corrispettivi maturati per effetto di tagli o accantonamenti che dovessero essere operati sul capitolo di spesa del Bilancio dello Stato (capitolo 3901) da cui il Dipartimento delle Finanze trae le risorse finanziarie specificatamente destinate alla remunerazione dei servizi prestati dall'Agenzia.

***

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* possono prefigurare un'area di rischio commerciale.

***

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

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 (Dipartimento del Tesoro) per conto delle stesse.

Rischi di liquidità

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

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

***

Per quanto riguarda la gestione degli impegni di spesa relativi all'attuazione dei c.d. "Programmi Immobiliari", l'Agenzia si avvale di contributi erogati dallo Stato, per il tramite del Dipartimento delle Finanze, a valere sul capitolo 7754.

I fondi vengono accreditati sul conto dell'Agenzia dietro richiesta di quest'ultima al

suddetto Dipartimento che, a sua volta, e dopo le valutazioni di competenza, provvede all'inoltro dell'istanza alla Ragioneria Generale dello Stato.

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

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 'Palazzo Fondi' in Napoli occorre segnalare che nel corso del 2013 l'Agenzia è rientrata nel pieno possesso di tutto il bene; infatti da un lato si è dato seguito, nel corso dei primi mesi dell'anno, alla ripresa in consegna delle consistenze in uso alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Protezione Civile-Unità Tecnica Amministrativa e dall'altro si è finalmente concluso il procedimento di sgombero coattivo in via amministrativa ai sensi dell'art. 823, comma secondo, c.c., avviato in autotutela da questa Agenzia nei confronti dell'ex custode degli uffici dell'ex Agenzia del territorio, rientrando nel possesso degli spazi a partire dal 12 novembre 2013.

Per completezza di informazione, si fa presente che nel corso del 2013 sono state verificate talune opportunità di messa a reddito del bene tenendo conto che lo stato di avanzamento degli interventi di rifunzionalizzazione non fornisce rassicurazioni sulla possibilità di trasferirvi gli uffici della Direzione Regionale nei tempi previsti per il rilascio dell'attuale Sede FIP (31 dicembre 2014). Sono tuttora al vaglio dell'Agenzia le due manifestazioni di interesse alla locazione totale o parziale del bene pervenute da soggetti privati.

Per quanto attiene alla vicenda giudiziaria relativa agli alloggi facenti parte del complesso di Via del Quirinale n. 28 in Roma, l'udienza in appello avverso la sentenza n. 25392/2011 degli inquilini è stata rinviata al 10 giugno 2014. Inoltre,

rispetto ai 13 appartamenti così come individuati nella delibera consiliare n. 176/2005, si segnala che, a seguito della ripresa in consegna mediante esecuzione del procedimento di sgombero ex art. 823 c.c. (giusto verbale n. 21586 del 30 ottobre 2013) di un ulteriore alloggio, allo stato attuale rimangono occupati 9 appartamenti.

Per ciò che concerne "Palazzo Erizzo" in Venezia, non utilizzato da più di due anni, nel corso del 2013 nell'ambito delle iniziative volte alla locazione del cespite, si è ritenuto conveniente per l'Agenzia dare seguito alla proposta locativa della società francese Compagnie des Alpes intenzionata ad installarvi un polo museale. Proposta sulla quale, dopo il positivo riscontro della Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni, il Comitato di gestione si è favorevolmente espresso.

Infine per l'immobile di Vicenza locato all'Agenzia delle Entrate, si segnala che in occasione del rinnovo del contratto di locazione (1°aprile 2013) è stata applicata la riduzione del canone locativo nella misura del 15% ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 4 del D.L. 95/2012.

Rischi finanziari

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

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

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

Per quanto concerne le disponibilità liquide si rammenta che l'Agenzia è in regime di "tesoreria unica" ai sensi dell'art. 70, comma 2 del D.Lgs. n. 300/99.

Rischi normativi

Al di là di quanto segnalato nella precedente sezione dei rischi commerciali, non risultano rischi normativi tali da determinare significativi impatti sul bilancio, eccezion fatta per alcuni profili interpretativi legati al sistema di norme concernenti il contenimento di specifiche voci di spesa.

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

Rischi connessi ad altre gestioni per conto dello Stato

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

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

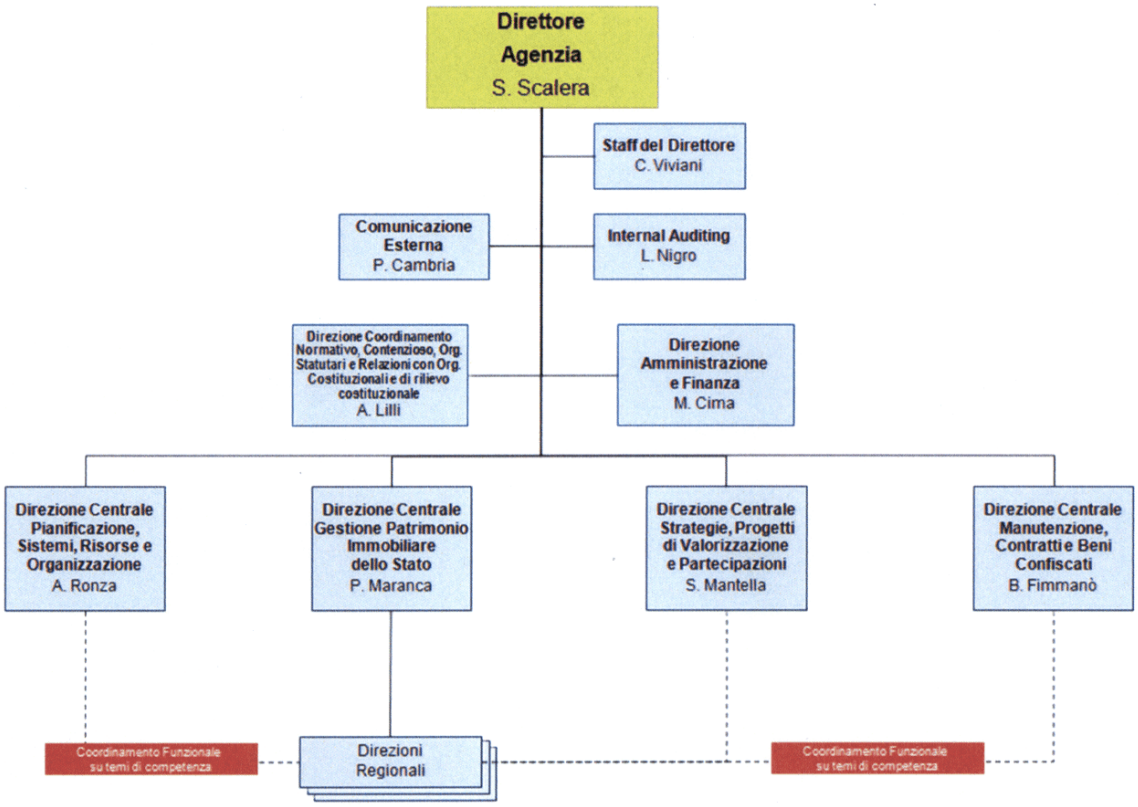
si evidenzia come i relativi oneri gravino direttamente sui corrispondenti capitoli di spesa e quindi non determinino effetti sulla situazione economica e patrimoniale dell'Agenzia.

Rischi da contenzioso

Per quanto riguarda il contenzioso legale debbono segnalarsi le usuali obiettive difficoltà nella valutazione quantitativa del fondo da accantonarsi, pur avendo comunque verificato la probabilità del verificarsi degli eventi comportanti il sorgere delle passività potenziali e la possibilità di stimarne i relativi oneri. Ciò in ragione sia della pluralità dei soggetti spesso citati in giudizio assieme all'Agenzia, cosa che rende talvolta incerta l'individuazione dell'eventuale responsabilità soggettiva, sia della circostanza che l'ente patrocinante in giudizio è l'Avvocatura Generale dello Stato, la quale non rilascia valutazioni di contenuto utili all'applicazione del principio contabile di riferimento (Principio Contabile n. 19), come invece d'uso da parte dei patrocinanti del libero foro in occasione delle conferme di rito. Si rappresenta, inoltre, come non siano sempre disponibili dati ragionevolmente certi in merito al probabile esito dei giudizi pendenti; l'alea delle controversie, infatti, nonché la complessità delle stesse, consentono spesso una valutazione soltanto in via presuntiva in ordine alla possibilità che il danno, qualora accertato, debba essere posto a carico dello Stato - in quanto "proprietario" dei beni - ovvero dell'Agenzia - in quanto "gestore" dei beni stessi.

LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO

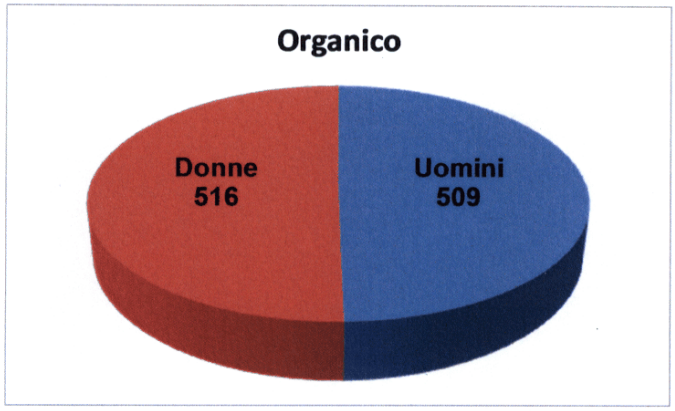
Al 31 dicembre 2013 la macro struttura organizzativa dell'Agenzia era così definita:



In discontinuità con gli anni precedenti, caratterizzati da una contrazione degli organici conseguente il pieno accoglimento dell'invito del Gabinetto del Ministro ad aderire a quanto disposto dal D.L. 78/2010, nel corso del 2013 l'Agenzia ha incrementato, sebbene di sole 9 unità, il proprio personale; l'inserimento di 28 nuove risorse, a fronte delle 19 cessazioni dal servizio verificatesi nell'anno, ha portato l'organico al 31 dicembre 2013 da 1.016 a 1.025 dipendenti.

Il piano assunzionale è stato avviato previa approvazione degli organi interni e del Ministero dell'Economia e delle Finanze, a seguito della presa d'atto delle dinamiche evolutive dell'organico e dei compiti istituzionali dell'Agenzia.

****



Fasce d'età	<30	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	>64	
Organico	44	195	317	176	98	54	74	65	2	**1025**

Età media	41,4 anni

Fasce d'età	Licenza elementare - media	Diploma	Laurea - Diploma Universitario	
Organico	11	393	621	**1025**

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. 300/99 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'art. 74 del TUIR sia all'art. 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'art. 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'art. 49, comma 2,

lett. a) del TUIR;

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

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

Imposta di bollo

Per l'imposta di bollo si è applicato il regime previsto dall'art. 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'art. 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'art. 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*".

L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA

Al fine di una 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 svincolate dal rispetto della normativa vigente.

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

Riferimento normativo	*Contenuto sintetico*	*Limite*	*Consuntivo 2013*
art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per **studi** ed incarichi di **consulenza** non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009	63,4	311,8 (*)
art. 6 comma 12 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La **spesa per missioni** (escluse quelle per compiti ispettivi) non può essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	918,5	1.554,0
art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per attività di **formazione** deve essere non superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	113,4	313,0
art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Riduzione della spesa sostenuta nell'anno 2011 per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di **autovetture**, nonché per l'acquisto di **buoni taxi**	256,5	483,0
art. 27 L.133/2008	La spesa per **stampa di relazioni** ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 (**"taglia carta"**).	52,0	8,0
art. 6 comma 8 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per **relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza** non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	10,8	14,0
art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Il limite per le spese annue di **manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili** (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex DL. 81/2008.	*il rispetto del limite viene verificato per* ***singolo immobile***	

(*) Dato civilistico - non sono stati sostenuti costi relativi ad incarichi di studio e consulenza aventi natura di prestazioni di lavoro autonomo (ex art. 2222 e s.s. del C.C.).

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 nel mese di ottobre un versamento di € 292.069 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*".

Poiché tale versamento non viene disposto a fronte del sostenimento di un costo, come per gli anni precedenti e in coerenza con i principi civilistici, la relativa copertura finanziaria è assicurata dalla specifica destinazione di una quota dell'utile di esercizio, come più avanti indicato.

Tabella 2 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1%

Riferimento normativo	*Contenuto sintetico*	*Limite*	*Consuntivo 2013*
Art.1 comma 141 legge 24 dicembre 2012, n.228	La spesa per l'acquisto di **mobili e arredi** non può superare il 20% della media di quella sostenuta nel 2010 e nel 2011	28,4	29,0
art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010 Art. 1 comma 10 D.L. N. 150 30 dicembre 2013	Taglio compenso componenti organi di amministrazione e controllo prorogati sino al 31 dicembre 2014	194,4	133,0
art. 9 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Per il triennio 2011-2013 il **trattamento economico complessivo** non può superare quello ordinariamente spettante per il 2010. Il limite è stato prorogato fino al 31 dicembre 2014 con provvedimento nel Consiglio dei Ministri n.19 del 8 Agosto 2013	*il rispetto del limite viene verificato per* ***singolo dipendente***	
art. 5 comma 7 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Il valore dei **buoni pasto**, a decorrere dal 1 ottobre 2012, non può superare il valore nominale di 7,00 euro		
art. 5 comma 8 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Le **ferie, i riposi ed i permessi** spettanti al personale sono obbligatoriamente fruiti e non danno luogo in nessun caso alla corresponsione di trattamenti economici sostitutivi		
art. 5 comma 9 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	E' fatto divieto di attribuire incarichi di **studio e di consulenza** a soggetti, già appartenenti ai ruoli delle Pubbliche Amministrazioni e collocati in quiescenza, che abbiano svolto, nel corso dell'ultimo anno di servizio, funzioni e attività corrispondenti a quelle oggetto dello stesso incarico di studio e di consulenza.		
Circolare PCM (Monti) del 08/02/2012	Prevede, tra l'altro, di astenersi con estremo rigore dall'effettuare ogni **spesa di rappresentanza**, evitare l'organizzazione di **convegni, celebrazioni, ricorrenze** e **inaugurazioni.**		

Quanto alle motivazioni del ricorso all'istituto del versamento in parola, si richiama quanto già a suo tempo rappresentato in sede di approvazione del budget dell'esercizio. In particolare, per ciò che concerne le voci relative alle spese di missione e di noleggio ed esercizio autovetture, si rammenta come l'Agenzia a seguito della drastica riduzione del numero delle proprie sedi, oggi concentrate nei capoluoghi di Regione, ha visto aumentare notevolmente l'esigenza di mobilità del personale in ragione della dispersione geografica del patrimonio immobiliare gestito.

Quanto alle spese per formazione deve evidenziarsi come l'età media del personale dell'Agenzia sia di circa 40 anni e ben il 20% abbia una anzianità media di servizio di soli 5 anni, dal che consegue la necessità di una costante attività di formazione e aggiornamento.
Ciò non di meno è stata comunque prestata la massima attenzione al contenimento dei suddetti costi, anche adottando soluzioni logistiche tali da ridurre al minimo la durata delle trasferte e le percorrenze medie.

LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

L'Agenzia del Demanio ha conformato il proprio operato alle disposizioni del "Codice in materia di protezione dei dati personali" (D.Lgs. 196/2003).

LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

Le condizioni di sicurezza delle sedi di lavoro continuano ad essere oggetto di attenzione con sopralluoghi specifici a seguito dei quali sono aggiornati le prescrizioni e i piani di miglioramento della sicurezza. A seguito di tali sopralluoghi sono stati aggiornati anche quest'anno i documenti di valutazione dei rischi (DVR) in tutte le 26 sedi di lavoro. Nel corso dell'anno è stato completato l'allineamento ai dettami dell'Accordo Stato-Regioni del 21 dicembre 2011 che disciplina la formazione obbligatoria sulla sicurezza per Dirigenti, Preposti e Lavoratori con l'effettuazione della formazione per il personale della Direzione Generale e della Direzione regionale Lazio. Sono inoltre state aggiornate alcune istruzioni operative tra le quali quelle relative alla gestione dell'amianto, delle emergenze, dei controlli antincendio e degli impianti di protezione dalle scariche atmosferiche sia a seguito delle modifiche normative intervenute sia nell'ottica del miglioramento continuo del monitoraggio della sicurezza.

I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Bilancio di previsione

In seguito alle disposizioni del D.Lgs. 91/2011 e del DM 27 marzo 2013 il Comitato di Gestione dell'Agenzia ha deliberato, nella seduta del 13 dicembre 2013, il Bilancio di Previsione (Budget Economico Annuale) per l'anno 2014, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota n. 3-1208 del 5 febbraio 2014.

Successivamente, a seguito dell'entrata in vigore della Legge di stabilità per l'esercizio finanziario 2014 (cfr. articolo 1, comma 611, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013), il Comitato di Gestione ha deliberato, nella seduta del 19 febbraio 2014, una revisione del suddetto Bilancio di Previsione che è stato quindi trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 febbraio 2014 per la necessaria approvazione.

Trasparenza

L'Agenzia del Demanio ha ottemperato agli obblighi previsti dalla legge in materia di trasparenza nelle forme previste dalla Delibera ANAC n.50/2013 per gli enti pubblici economici. Più in particolare ha adempiuto agli obblighi di pubblicità di cui ai commi da 15 a 33 della Legge 190/2012. In ossequio a quanto disposto dalla Delibera ANAC n.77/2013, l'Agenzia ha quindi provveduto, in data 31 gennaio 2014, alla pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale del Documento di Attestazione e della Griglia di Rilevazione con riguardo alle informazioni aggiornate al 31 dicembre 2013, nelle more di ricevere indicazioni in merito ai criteri da adottare per l'applicazione di quanto previsto dall'articolo 1, comma 611 - lettera f), della Legge 147/2013.

Atto di Indirizzo triennale

L'Organismo Indipendente di Valutazione della Performance del Ministero dell'Economia e delle Finanze, in data 7 gennaio 2014 ha trasmesso all'Agenzia del Demanio l'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2014 - 2016, ai sensi dell'articolo 59 del D.Lgs. 300/1999.

Organismo di Vigilanza

Il Comitato di gestione dell'Agenzia, nella seduta del 7 marzo 2014, ha provveduto alla nomina del nuovo Organismo di Vigilanza, con contestuale decorrenza e per la durata di tre anni, essendo il vecchio venuto a scadenza.

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nell'Atto di indirizzo del Ministro dell'Economia e delle Finanze per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2014-2016 sono delineati, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi stabiliti nel Documento di Economia e Finanza, nonché con l'Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell'azione del Ministero per l'anno 2014, gli sviluppi della politica fiscale, le linee generali e gli obiettivi della gestione tributaria per il prossimo triennio.

Le priorità politiche per l'Amministrazione finanziaria che vedono coinvolta l'Agenzia del Demanio riguardano:

- il consolidamento del percorso di risanamento finanziario del Paese, attraverso il controllo del disavanzo pubblico e una rigorosa azione di contenimento della spesa, con particolare riferimento a quella corrente primaria;
- il contributo alla realizzazione del risanamento attraverso il contenimento dei costi interni di funzionamento e il miglioramento dell'efficienza delle attività svolte.

Più nel dettaglio, l'Atto di indirizzo prevede che l'Agenzia partecipi al conseguimento dei predetti obiettivi generali orientandosi allo svolgimento delle seguenti attività:

- ottimizzare la funzione organizzativa, finalizzandola al contenimento dei costi e al miglioramento dell'efficienza delle proprie attività;
- predisporre il proprio budget economico secondo i criteri e le modalità di cui al D.M. 27 marzo 2013;
- sviluppare la formazione del personale, anche con il supporto della Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze;

- gestire secondo criteri di efficienza ed economicità il sistema infrastrutturale degli spazi in uso alla PA Centrale, anche in un'ottica di efficientamento della spesa per interventi manutentivi;
- migliorare la destinazione economica e sociale degli altri beni amministrati definendone il potenziale di sviluppo mediante l'acquisizione dei necessari elementi di conoscenza e ottimizzando la composizione del portafoglio immobiliare;
- supportare gli enti pubblici, inclusi quelli territoriali, nella valorizzazione e razionalizzazione dell'utilizzo dei patrimoni immobiliari pubblici, nonché l'Autorità politica nel progetto di miglior utilizzo delle aree demaniali e patrimoniali.

LA DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

A conclusione della presente Relazione si invita codesto Ministero ad approvare la Relazione del Comitato di Gestione ed il bilancio al 31 dicembre 2013 che chiude con un utile di € 3.184.330.

Si propone di destinare:

- quanto a € 159.217, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- quanto a € 292.069, a reintegro delle riserve a seguito del versamento effettuato ai sensi dell'articolo 6, comma 21 sexies, del D.L. 78/2010;
- quanto a € 113.778, a reintegro delle riserve a seguito del versamento effettuato ai sensi dell'articolo 1, comma 141, della Legge 228/2012.

Quanto alla residua parte dell'utile, pari a € 2.619.266, di rinviare la stessa al nuovo esercizio.

ALLEGATO A - APPENDICE NORMATIVA

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

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

Il D.Lgs. 300/1999 detta disposizioni in ordine alla organizzazione del Governo e delle Amministrazioni Centrali dello Stato e istituisce le Agenzie Fiscali.
Il D.Lgs. 173/2003 ha trasformato l'Agenzia del Demanio in ente pubblico economico, fermo restando le competenze istituzionali della medesima.
Il medesimo decreto ha previsto per il personale dipendente la facoltà di esercitare il diritto di opzione presso altre Amministrazioni Pubbliche entro il 31 gennaio 2004.

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

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

La legge in parola, all'art. 5 bis, detta disposizioni in materia di alienazione di aree appartenenti al patrimonio e al demanio dello Stato, escluso il demanio marittimo, interessate dallo sconfinamento di opere eseguite entro il 31 dicembre 2002 su fondi attigui di proprietà altrui, in forza di un titolo legittimante l'opera. La stessa norma disciplina le modalità di presentazione della domanda d'acquisto e i termini per lo svolgimento delle procedure di vendita.

- **D.L. 12 luglio 2004, n.168, convertito in legge, con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2004, n.191**

Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica

Il D.L. 168/2004 nell'ambito del contenimento della spesa pubblica e relativamente all'anno 2004, prevede per la totalità dei soggetti pubblici la riduzione delle spese relative al medesimo anno e introduce delle misure per agevolare la costituzione di fondi d'investimento immobiliare con apporto di beni pubblici, recando delle modifiche al decreto Legge 351/2001, convertito dalla Legge 410/2001. Inoltre, lo stesso decreto, in esecuzione della sentenza della Corte Costituzionale n. 196 del 28 giugno 2004, modifica alcuni termini di cui all'art. 32 del D.L. 269/2003 convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, in materia di illeciti edilizi.

- **Legge 30 dicembre 2004, n. 311**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2005)

La Legge Finanziaria 2005 contiene numerose norme in materia di gestione dei beni immobili dello Stato in particolare detta nuove regole in materia di alienazione, di permuta, di manutenzione e valorizzazione dei beni dello Stato, al di fuori delle disposizioni di cui alla Legge 410/2001.

- **D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296**

Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato

Tale regolamento consente la concessione in uso ovvero la locazione - a canone ordinario oppure a canone agevolato – di tutti gli immobili di proprietà statale non suscettibili di essere sottoposti ai processi di dismissione e di valorizzazione. La disciplina applicativa di questi casi di concessione ovvero di locazione viene affidata ad un regolamento di delegificazione da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della Legge 400/1988.

- **D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 2 dicembre 2005, n. 248.**

Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria.

L'art. 11-quinquies – *Dismissione immobili*, comma 1, stabilisce che l'Agenzia del Demanio è autorizzata, con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con le amministrazioni che li hanno in uso, a vendere con le modalità di cui all'articolo 7 del D.L. 282/2002, convertito, con modificazioni, dalla Legge 27/2003, i beni immobili ad uso non abitativo appartenenti al patrimonio pubblico, ivi compresi quelli individuati ai sensi dei commi 13, 13-bis e 13-ter dell'articolo 27 del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, e successive modificazioni. Lo stesso articolo, al comma 4, stabilisce che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono riconosciuti all'Agenzia del demanio i maggiori costi sostenuti per le attività connesse all'attuazione delle predette disposizioni, a valere sulle conseguenti maggiori entrate.

- **Legge 23 dicembre 2005, n. 266.**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2006).

L'Agenzia viene interessata dall'art. 1, comma 478, che, ai fini di contenimento della spesa pubblica, dispone che i contratti di locazione stipulati dalle amministrazioni dello Stato per proprie esigenze allocative con proprietari privati sono rinnovabili alla scadenza contrattuale, per la durata di sei anni a fronte di una riduzione, a far data dal 1° gennaio 2006, del 10 per cento del canone annuo corrisposto. In caso contrario le medesime amministrazioni procederanno, alla scadenza contrattuale, alla valutazione di ipotesi allocative meno onerose.
Il successivo comma 479, al fine di ottimizzare le attività istituzionali dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 65 del D.Lgs. 300/1999, e successive modificazioni, istituisce, nell'ambito dell'Agenzia medesima, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico/economico/estimativa con riferimento a vendite, permute, locazioni e concessioni di immobili

di proprietà dello Stato e ad acquisti di immobili per soddisfare le esigenze di amministrazioni dello Stato nonché ai fini del rilascio del nulla osta per locazioni passive riguardanti le stesse amministrazioni dello Stato nel rispetto della normativa vigente.
Il comma 577, infine, dispone che i dipendenti dell'Agenzia del demanio di cui all'articolo 30, comma 2-bis, del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, relativamente ai quali non sono esaurite, alla data del 31 dicembre 2005, le procedure di trasferimento conseguenti all'esercizio del diritto di opzione di cui al medesimo articolo, transitano nei ruoli delle amministrazioni dello Stato per le quali gli stessi hanno esercitato l'opzione. Con decreto dirigenziale del Dipartimento della funzione pubblica, su proposta dell'Agenzia del demanio, sentite le amministrazioni interessate, sono individuate le unità di personale destinate a ciascuna di tali amministrazioni nonché la data di decorrenza degli effetti giuridici ed economici del relativo transito.

- **D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248**

Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale.

L'Agenzia è stata interessata dal disposto dell'art. 22 in forza del quale si è provveduto alla riduzione del 10% dei costi di produzione previsti nell'originario budget 2006 e riconducibili alle voci B 6), 7) e 8) del conto economico riclassificato in forma civilistica ex articolo 2425 del C.C.
L'Agenzia è stata altresì interessata dalle disposizioni contenute nell'art. 25 che hanno previsto tagli all'U.P.B. 06.02.03.01, denominata "Edilizia di Servizio", per un importo pari a circa 50 milioni di euro per l'anno 2006 e per il triennio successivo.

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

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

L'Agenzia è stata interessata dai seguenti commi della Legge Finanziaria 2007.
Commi 201 e 202, 213, 220 e 221 (Beni confiscati); Comma 203 (Beni statali in uso all'università); Commi 204 -209 (Fondo "Costo d'uso"); Commi 210-212 (Consolidamento destinazioni d'uso); Commi 214-216 (Strumentalità e dismissioni temporanee); Comma 218 (Riduzione spese trascrizione e annotazioni); Commi 1311-1314 (Razionalizzazione beni all'estero); Commi 907-914 (Locazione Finanziaria); Commi 250-256 (Revisione canoni demanio marittimo);Comma 257 (indennizzi per occupazioni non regolarizzate su demanio marittimo); Comma 260 (Eredità giacenti); Comma 217 (Semplificazione art. 3 c. 109 L. N. 662/1996); Comma 219 (Vendita alloggi); Comma 261 (Concessione e locazioni agli enti locali); Comma 262 (Programmi unitari valorizzazione immobili pubblici); Commi 263 e 264 (Beni della difesa non più necessari per usi militari); Comma 259 (Concessioni d'uso); Comma 258 (Canoni per uso demanio aeroportuale); Comma 505; Comma 507.

- **Legge 24 dicembre 2007, n. 244**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge finanziaria 2008).

L'Agenzia è stata interessata dalle seguenti disposizioni della Legge Finanziaria 2008:

Art. 1 - commi 144-145 (Rateizzazione pagamenti); commi 209-214 (Fatturazione Elettronica); comma 256 (Stime Alloggi); comma 257 (Amministrazione straordinaria imprese confiscate); commi 258 e 259 (Edilizia Residenziale Sociale); commi 313-319 (Piano di valorizzazione dei beni pubblici per la promozione e lo sviluppo degli Enti locali –PiV); comma 320 (Dismissione immobili non più utili all'Amministrazione della Difesa); commi 322-324 (Recupero crediti storici); commi 361-362 (Provvedimento relativi alla Agenzie Fiscali).

Art. 2 – comma 15 (Alloggi Profughi); commi 64-65 (G(Maddalena); commi 89-90 (Indennità di Esproprio); commi 285-288 (Locazione a canone Sostenibile e sgravi fiscali); commi 396-401 (Disposizioni in materia di istituzioni culturali); commi 440-442 (Risanamento edifici Pubblici); comma 573 (Forniture di beni e servizi); commi 594-600 (Costi della P.A.: Piani triennali di razionalizzazione); comma 603 (Soppressione Tribunali Militari); commi 618-623 (Spese di Manutenzione); comma 625 (Abrogazione Comma 2 art 22 d.l. 223/2006); commi 627-631 (Dismissione Alloggi Difesa); commi 634-642 (Soppressione e riorganizzazione Enti Pubblici).

Art. 3 - commi 1-2 (Criteri di quantificazione del costo d'uso degli immobili in uso alle Amministrazioni Statali); commi 19-23 (Arbitrato negli appalti pubblici); commi 25-26 (TOROC); commi 43-53 (Costi della P.A.: stipendi); comma 59 (Costi della P.A: Assicurazione); commi 60-65 (Costi della P.A: Poteri di controllo e vigilanza della Corte dei Conti)

- **Legge 29 novembre 2007, n. 222**

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 1 ottobre 2007, n. 159 recante interventi urgenti in materia economico finanziaria, per lo sviluppo e l'equità sociale.

L'Agenzia è stata interessata dal disposto di cui all'art. 19 che modifica l'art. 48-bis del D.P.R. 602/1973, introdotto dal comma 9 dell'art. 2 del D.L. 262/2006, in materia di pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni di importi superiori ai diecimila euro, prevedendo il differimento dell'obbligo da quest'ultimo imposto a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento ministeriale di attuazione della norma.

Il successivo art. 41 prevede la costituzione, da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con i Ministri delle Infrastrutture e della Solidarietà Sociale, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, di una società di scopo che promuova la formazione di strumenti finanziari immobiliari a totale o parziale partecipazione pubblica, anche con l'utilizzo, d'intesa con le Regioni e gli Enti locali, di beni di proprietà dello Stato o di altri soggetti pubblici, che costituiscono il contributo pubblico alle operazioni finanziarie. Tali strumenti finanziari hanno la finalità di acquisire, recuperare, ristrutturare e/o realizzare immobili ad uso abitativo da locare a canone sostenibile per ampliare l'offerta a favore dei ceti medi della popolazione, mantenendo al contempo nella proprietà pubblica patrimoni

immobiliari di particolare natura strategica, da utilizzare anche in funzione delle differenti situazioni di disagio abitativo locale.

- **Legge 5 maggio 2009, n. 42**

Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione

L'art. 19 prevede l'attribuzione a titolo gratuito a comuni, province, città metropolitane e regioni, di beni immobili di proprietà dello Stato, facendo rinvio per la disciplina dei principi, dei criteri, della tipologia dei beni interessati ovvero esclusi dal trasferimento, nonché per l'individuazione dei livelli di governo, ad apposito decreto legislativo.

- **D.L. 1 luglio 2009, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2009, n. 102**

Provvedimenti anticrisi, nonché proroga dei termini

L'art. 9 (Tempestività dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni) al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, dispone che il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente numero comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa.

- **Legge 23 dicembre 2009, n. 191**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2010

Di interesse per l'attività operativa dell'Agenzia sono le seguenti disposizioni:

Art. 2 comma 222 - Razionalizzazione spazi della P.A. e locazioni passive. Le disposizioni configurano un nuovo procedimento, incentrato sull'Agenzia del Demanio, finalizzato alla razionalizzazione degli spazi allocativi a disposizione delle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive, sia a titolo di usi governativi, con l'obbiettivo ultimo di un sostanziale contenimento della spesa pubblica.

Articolo 2 comma 223 - Vendita immobili statali. La norma modifica le previsioni recate dai commi 436 e 437 dell'art. 1 della Legge 311/2004, in materia di procedure di alienazione degli immobili pubblici da parte dell'Agenzia del Demanio.

Art. 2, comma 224: Destinazione delle risorse. La disposizione prevede che le maggiori entrate e le economie di spese derivanti dall'applicazione delle previsioni recate dai commi 222 e 223 della

Legge Finanziaria affluiscano al Fondo per esigenze urgenti ed indefettibili di cui all'art. 7 *quinquies*, comma 1, del D.L. 5/2009.

- **Decreto Legge 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.

- **Decreto Legge 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.

- **Decreto Legislativo 15 marzo 2010, n. 66**

Codice dell'ordinamento militare

Il Codice riunifica, tra le altre, le disposizioni in materia di gestione, dismissione e valorizzazione degli immobili in uso al Ministero della Difesa. Sono di interesse dell'Agenzia le norme recate dall'art. 297 (Programma pluriennale per gli alloggi di servizio costituenti infrastrutture militari e opere destinate alla difesa nazionale), dagli artt. 306 e ss. (Valorizzazione e dismissione di beni immobili) e dall'art. 619 (Fondi in conto capitale e di parte corrente per la riallocazione di funzioni svolte presso infrastrutture in uso al Ministero della difesa individuate per la consegna all'Agenzia del Demanio).

- **Decreto del Ministero della Difesa 18 maggio 2010, n. 112**

Regolamento per l'attuazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare, di cui all'articolo 2, comma 629, della legge 24 dicembre 2007, n. 244

Il regolamento completa il quadro delle norme in materia di immobili in uso al Ministero della Difesa, ricomprese nell'ambito del Codice dell'ordinamento militare e del Testo Unico delle disposizioni

regolamentari in materia di ordinamento militare (D.P.R. 90/2010). Ai sensi dall'art. 1, comma 4, è prevista la possibilità per il Ministero della Difesa di stipulare apposite convenzioni con l'Agenzia del Demanio relativamente alle attività previste dagli artt. **5, comma 11** (*determinazione canone di concessione*); **6 , comma 5** (*prezzo di vendita degli alloggi*); **7, comma 21** (*criteri di vendita*); **8, comma 3** (*determinazione prezzo base*) e **10** (*Accordi di programma).*

- **D.L. 25 marzo 2010 n. 40, convertito con Legge 22 maggio 2010, n. 73**

Disposizioni urgenti tributarie e finanziarie in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali operate, tra l'altro, nella forma dei cosiddetti «caroselli» e «cartiere», di potenziamento e razionalizzazione della riscossione tributaria anche in adeguamento alla normativa comunitaria, di destinazione dei gettiti recuperati al finanziamento di un Fondo per incentivi e sostegno della domanda in particolari settori

Di interesse dell'Agenzia sono l'art. 2, comma 1-*bis*, in materia di mobilità del personale dell'Amministrazione autonoma dei monopoli di Stato, delle Agenzie fiscali o del Ministero dell'economia e delle finanze e il comma 4-*quater* del medesimo art. 2 prevedente l'integrazione dello stanziamento annuale dell'Agenzia del demanio a decorrere dall'anno 2011.

- **Decreto Legislativo 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.

- **Decreto Legge 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'obbiettivo della crescita e dello sviluppo nel quadro della stabilità dei conti pubblici, intervenendo sia sul lato della spesa pubblica, prevedendone un contenimento, sia sul lato delle entrate.

Art. 8, comma 1 - Determina nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato il limite previsto dall'art. 2, comma 618 e ss., della Legge 244/2007 per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle Amministrazioni statali a decorrere dal 2011.

Art. 8, comma 3 - Stabilisce una sanzione (riduzione lineare degli stanziamenti su comunicazione dell'Agenzia del demanio al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato) per le Amministrazioni che, per motivi ad esse imputabili, non provvedono, in attuazione del piano di razionalizzazione degli spazi elaborato dall'Agenzia del demanio, al rilascio degli immobili utilizzati.

Art. 8, comma 4 – Prevede investimenti degli Enti previdenziali per l'acquisto di immobili adibiti ad ufficio in locazione passiva alle Amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio sulla base dei piani di razionalizzazione.

Art. 8, commi 6 e ss. – Detta specifiche disposizioni dirette alla razionalizzazione degli immobili strumentali e alla realizzazione di poli logistici integrati per le sedi degli uffici del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e degli Enti previdenziali ed assistenziali vigilati dal medesimo Dicastero, riconoscendo canoni ed oneri agevolati al predetto Ministero, in misura ridotta del 30% rispetto al parametro minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare in considerazione dei risparmi derivanti dalle integrazioni logistiche e funzionali. Ai fini della realizzazione dei poli logistici integrati, il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e gli Enti previdenziali e assistenziali vigilati utilizzano sedi uniche e riducono del 40% l'indice di occupazione pro capite in uso alla data di entrata in vigore del decreto. Gli Enti di previdenza inclusi tra le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001 effettuano il censimento degli immobili di loro proprietà con specifica indicazione degli immobili strumentali e di quelli in godimento a terzi, secondo modalità previste con decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 15, comma 6 e ss. – E' previsto l'aumento delle basi di calcolo dei sovra canoni per le concessioni di grandi derivazioni di acqua per uso idroelettrico e viene modificata la disciplina transitoria relativa al rilascio delle medesime concessioni.

- **Legge 13 agosto 2010, n. 136**

Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia.

Il provvedimento reca disposizioni in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari nei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. In particolare, la norma stabilisce che per tutti i contratti di lavori, servizi e forniture gli strumenti di pagamento dovranno riportare il codice identificativo di gara (CIG) rilasciato

dall'Autorità di vigilanza (AVCP) e, ove obbligatorio ai sensi dell'articolo 11 della Legge 3/2003, anche il codice unico di progetto (CUP).

- **Legge 13 dicembre 2010, n. 220**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2011)

Art. 1, comma 104 - Il comma, inserendosi nell'alveo delle disposizioni attuative del D.Lgs. 85/2010, prevede che i vincoli relativi al rispetto del patto di stabilità interno non si applicano alle procedure di spesa relative ai beni trasferiti ai sensi del "federalismo demaniale", per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei beni trasferiti

Art. 1, comma 129 - Ai fini della fissazione degli obiettivi di risparmio delle Regioni e del rispetto del patto di stabilità, la lettera d) del comma 129 stabilisce che non sono considerate nel complesso delle spese assoggettate a riduzione quelle relative ai beni trasferiti in attuazione del D.Lgs. 85/2010, per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei medesimi beni, da determinarsi con D.P.C.M. di cui all'articolo 9, comma 3, del D.Lgs. 85/2010.

- **Decreto Legge 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.

- **Decreto Legge 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.

- **Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106**

Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia

Art. 3, comma 4 - Prevede l'istituzione dei c.d. Distretti turistici con gli obiettivi di riqualificare e rilanciare l'offerta turistica a livello nazionale e internazionale, di accrescere lo sviluppo delle aree e dei settori del Distretto. Ai sensi del **comma 5** la delimitazione dei Distretti è effettuata dalle regioni d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze e con i Comuni interessati, previa conferenza di servizi, a cui deve sempre partecipare l'Agenzia del demanio.

- **Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111**

Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria

I commi 17 e 18 dell'articolo 10 dettano disposizioni concernenti l'estinzione di crediti maturati nei confronti dei Ministeri al 31 dicembre 2010, prevedendo, da un lato, un incremento per l'anno 2011 del Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi delle amministrazioni centrali, istituito dall'articolo 1, comma 50, della Legge 266/2005 e consentendone, dall'altro, l'estinzione anche ai sensi dell'articolo 1197 del codice civile, ovvero attraverso il trasferimento in proprietà di beni immobili in presenza: di richiesta del creditore; di parere conforme dell'Agenzia del Demanio.

L'articolo 12, comma 1, dispone che alle operazioni di acquisto e vendita degli immobili da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato redatto dall'ISTAT ai sensi dell'art 1, comma 3, della Legge n. 196/2009 sono subordinate al rispetto dei saldi di finanza pubblica. Inoltre, ai sensi dei **commi da 2 a 10**, a partire dal 2013 all'Agenzia del demanio è attribuito il compito di gestire le decisioni di spesa per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle amministrazioni dello Stato, salve le competenze delle altre amministrazioni indicate dalla legge (Difesa, Affari esteri, Beni e attività culturali, Infrastrutture e trasporti), con conseguente appostamento delle risorse necessarie in due fondi, di parte corrente e di conto capitale, istituiti nello stato di previsione del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

L'art. 33 detta disposizioni volte alla costituzione di una Società di gestione del risparmio (SGR), con un capitale di 2 milioni di euro interamente posseduto dal Ministero dell'Economia, con il compito di istituire fondi d'investimento che partecipano a fondi immobiliari chiusi promossi da Regioni, Province, Comuni, anche tramite società interamente partecipate dai predetti enti, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene inoltre abrogato l'articolo 6 del D.Lgs. 85/2010 inerente alla *valorizzazione dei beni attraverso fondi comuni di investimento immobiliare.*

- **Decreto Legge 13 agosto 2011, n. 138 convertito, con modificazioni, dalla Legge 14 settembre 2011, n. 148.**

Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo

L'art. 6, comma 6-*ter*, prevede che l'Agenzia del demanio proceda ad operazioni di permuta di beni del demanio e del patrimonio dello Stato con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi condotti in locazione passiva dalle pubbliche amministrazioni ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. Nel caso di permuta con immobili da realizzare in aree di particolare disagio e con significativo apporto occupazionale, potranno cedersi anche immobili già in uso governativo, che verrebbero pertanto utilizzati in regime di locazione fino alla percentuale massima del 75 per cento della permuta mentre il restante 25 per cento dovrà interessare immobili dello Stato dismessi e disponibili.

- **Legge 12 novembre 2011, n. 183**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2012)

L'articolo 6 autorizza il Ministero dell'Economia e delle Finanze a conferire o a trasferire beni immobili dello Stato, a uso diverso da quello residenziale, fatti salvi gli immobili inseriti negli elenchi predisposti o da predisporre ai sensi del D.Lgs. 85/2010, e degli enti pubblici non territoriali ivi inclusi quelli di cui all'articolo 1, comma 3, della Legge 196/2009, ad uno o più fondi comuni di investimento immobiliari o a uno o più società anche di nuova costituzione. I proventi netti derivanti dalle cessioni delle quote dei fondi o delle azioni delle società sono destinati alla riduzione del debito pubblico. Nel caso di operazioni che abbiano ad oggetto esclusivamente immobili liberi, i proventi della cessione sono destinati al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. Negli altri casi i proventi sono assegnati all'Agenzia del demanio per l'acquisto sul mercato di titoli di Stato, secondo le indicazioni del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del tesoro. Gli interessi dei suddetti titoli di Stato sono destinati al pagamento dei canoni di locazione e degli oneri di gestione connessi. Viene inoltre modificato l'art. 33 del D.L. 98/2011 con l'inserimento di un comma prevedente la possibilità di trasferire a titolo gratuito all'Agenzia del demanio le azioni della società di gestione del risparmio mediante decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.
Ai fini dell'attuazione di quanto disposto dal comma 1 del presente articolo, è stata autorizzata la spesa di un milione di euro l'anno a decorrere dal 2012.
L'articolo 7, inerente a *disposizioni in materia di dismissioni di terreni agricoli,* è stato abrogato dall'art. 66 del D.L. 1/2012, che ne ha confermato nella sostanza il contenuto apportando alcune modifiche.

- **Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.**

Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici.

Articolo 27:

Il comma 1 nell'introdurre l'articolo 33 bis nel D.L. 98/2011, attribuisce al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia del Demanio il compito di promuovere iniziative, a livello territoriale, volte alla costituzione, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di società, consorzi o fondi

immobiliari per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali e dello Stato.

Il comma 2 nell'aggiungere l'articolo 3-ter al D.L. 351/2001, disciplina la formazione di programmi unitari di valorizzazione territoriale per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili pubblici.

Il comma 4 reca modifiche all'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009 relativo alla locazione di immobili da parte delle amministrazioni dello Stato, disponendo, tra l'altro, che siano le singole amministrazioni a provvedere alla stipula, al rinnovo e al pagamento dei canoni di locazione e che l'Agenzia del demanio rilasci alle amministrazioni interessate il nulla osta a detta stipula.

Il comma 6 sopprime l'articolo 1, comma 442, della Legge 311/2004, recante una interpretazione autentica dell'articolo 1, comma 27, della Legge 560/1993, in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. In virtù di tale intervento normativo viene meno l'esclusione delle abitazioni malsane (Legge 640/1954) dal trasferimento ai Comuni.

I commi da 7 a 7 quater innovano la disciplina relativa alla razionalizzazione degli spazi allocativi utilizzati dalle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive che di usi governativi, abrogando alcune disposizioni ormai superate dalle leggi successive. È inoltre prevista l'eliminazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio quale membro di diritto del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

Il comma 8 modifica l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010, in materia di federalismo demaniale relativo ai beni culturali, rendendo a regime la procedura per il loro trasferimento prima prevista in via transitoria.

- **Decreto Legge 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 stanziate 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.

- **Decreto Legge 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.

- **Decreto Legge 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.

- **Decreto Legge 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.

- **Decreto Legge 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.

- **Decreto Legge 6 giugno 2012, n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 1° agosto 2012, n. 122**

Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012

L'Articolo 8 reca una serie di disposizioni in materia di sospensione di termini amministrativi in favore delle popolazioni dell'Emilia-Romagna colpite dal sisma del 20- 29 maggio 2012.

Nel dettaglio, al comma 1, in aggiunta alla sospensione dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari prevista dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 1°giugno 2012, elenca u na 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.

- **Decreto Legge 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.

- **Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135**

Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario

L'Articolo 3, comma 1, in tema di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive, deroga temporaneamente alla disciplina generale in materia di adeguamento dei canoni all'indice ISTAT, introducendo un "blocco" per il triennio 2012-2014, dei predetti adeguamenti relativamente ai canoni dovuti dalle amministrazioni pubbliche, per l'utilizzo di immobili in locazione passiva per finalità istituzionali.

Ai commi 2 e 3, la norma introduce la possibilità che alle Amministrazioni dello Stato venga riconosciuto un regime di gratuità per l'utilizzo di beni di proprietà degli enti territoriali, per finalità istituzionali a condizione di reciprocità.

Ai commi 4-7 è prevista a decorrere dal 2015 la riduzione del 15% dei canoni di locazione passiva relativi ad immobili di proprietà di terzi in uso istituzionale alle Amministrazioni centrali, nonché alle Autorità indipendenti. Per i contratti di nuova stipulazione la riduzione è applicata sul canone congruito dall'Agenzia del demanio. Tali disposizioni non trovano applicazione ai fondi comuni di investimento immobiliare costituiti ai sensi della Legge n. 410/2001.

Al comma 9 la norma definisce gli standard e misure di razionalizzazione di superfici pro-capite per gli immobili adibiti ad ufficio utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato e la razionalizzazione degli spazi ad uso archivio delle Amministrazioni statali.

Il comma 10 prevede una ricognizione degli immobili di proprietà degli enti pubblici non territoriali da affidare alle Amministrazioni dello Stato in locazione passiva a canoni agevolati e, nell'ottica della razionalizzazione della spesa, l'obbligo a carico degli enti pubblici non territoriali, di comunicare all'Agenzia del demanio, entro il 31 dicembre di ogni anno, gli immobili in proprietà degli stessi.

Con il comma 12 vengono apportate modifiche all'articolo 12 del D.L. n.98/2011, in materia di manutentore unico, introducendo la possibilità, per l'Agenzia del demanio, di avvalersi di società a totale o prevalente capitale pubblico, senza nuovi o ulteriori oneri, per individuare, mediante gara ad evidenza pubblica, gli operatori specializzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, con i quali stipulare appositi accordi quadro.

Il comma 13 introduce la possibilità per l'Agenzia del demanio di impiegare una quota delle proprie risorse disponibili all'acquisto di immobili da destinare alle esigenze allocative delle Amministrazioni statali.

Il comma 14 in tema di valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, apporta modifiche all'art. 3-bis del D.L. n.351/2001 volte a favorire il superamento di talune criticità riscontrate nell'attuazione delle concessioni cosiddette di valorizzazione.

Il comma 15 attraverso un'integrazione all'articolo 33-bis, del d.l. 98/2011, estende alle società promosse dall'Agenzia del demanio per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, ai soli fini fiscali, l' applicazione delle norme di cui alla Legge 296/2006 relative alle Società di investimento immobiliare quotate (SIIQ).

Il comma 16 prevede l'estensione del regime di corresponsione dell'imposta di registro, attualmente contemplato per la generalità delle locazioni aventi ad oggetto beni immobili dall'art 17 comma 3 del D.P.R. 131/1986, anche alle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio dello Stato.

Al comma 17 nell'ambito della liquidazione del patrimonio trasferito alla Società Fintecna SpA

stabilisce la permuta tra gli immobili di proprietà di Fintecna utilizzati in locazione passiva dal Mef e gli immobili dello Stato di valore equivalente da individuare e valutare a cura dell'Agenzia del demanio.

Il comma 18 reca un intervento normativo volto a precisare che le competenze dell'Agenzia del demanio in materia di gestione dei beni confiscati sono relative ai beni immobili fatte salve le competenze che la vigente normativa incardina in capo ad altri soggetti.

L'Articolo 23 ter in tema di valorizzazione e dismissione di immobili pubblici allo scopo di conseguire la riduzione del debito pubblico, reca al comma 1 una serie di modifiche e integrazioni all'art. 33 del D.L. n. 98/2011, finalizzate ad introdurre ulteriori modalità operative della predetta società di gestione del risparmio che si sostanziano nella promozione da parte del Ministro dell'Economia e delle Finanze, attraverso l'istituenda SGR della costituzione:

- di uno o più fondi comuni d'investimento immobiliare, a cui trasferire immobili di proprietà dello Stato non utilizzati per finalità istituzionali, nonché diritti reali immobiliari;
- ovvero di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare a cui conferire gli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati dal Ministero della difesa per finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione.

La lettera f) del comma 1 modifica il comma 8-bis dell'articolo 33, specificando che la convenzione con cui devono essere regolati i rapporti fra la SGR e l'Agenzia del demanio riveste carattere oneroso; si dispone l'utilizzo da parte dell'Agenzia del demanio, per le attività da questa svolte ai sensi dell'articolo 33, di parte delle risorse appostate sul capitolo 7754 dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze; inoltre si prevede l'utilizzo da parte dell'Agenzia del demanio delle risorse di cui all'ultimo capoverso del comma 1 dell'art. 6 della legge di stabilità 2012 (ossia 1 milione di euro l'anno a decorrere dal 2012) per l'individuazione o l'eventuale costituzione della SGR, per il collocamento delle quote del fondo o delle azioni della società, nonché per le attività connesse.

Il comma 2 dell'articolo 23-ter in esame reca l'abrogazione di una serie di norme.

La lettera a) abroga alcune disposizioni del D. Lgs. n. 85/2010 (federalismo demaniale), ed in particolare la disciplina relativa ai beni qualificati come trasferibili, relativamente ai quali le regioni e gli enti locali non hanno presentato la richiesta di attribuzione (c.d. beni inoptati); le norme che estendevano il federalismo demaniale ai beni oggetto di accordi o intese tra lo Stato e gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari già sottoscritti e la disposizione che prevedeva a decorrere 2012 l'adozione di ulteriori decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri finalizzati all'attribuzione di ulteriori beni resisi disponibili.

L'Articolo 23 quinquies al comma 1-bis ha previsto che l'Agenzia del demanio adegui le proprie politiche assunzionali e di funzionamento perseguendo un rapporto tra personale dirigenziale e personale non dirigente non superiore a 1 su 15.

- **Decreto Legislativo 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.

- **Decreto Legge 18 ottobre 2012, n. 179 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221**

Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese

L'Articolo 34 comma 3 apporta modifiche all'articolo 3 del D.L. n. 95/2012 in particolare: a) chiarisce in materia di riduzione dei canoni per locazioni passive che non trovano applicazione agli immobili conferiti ai fondi immobiliari quand'anche successivamente trasferiti a terzi aventi causa, per il limite di durata del finanziamento degli stessi fondi; b) sostituisce integralmente l'originaria formulazione del comma 19 bis prevedendo, il trasferimento al Comune di Venezia dell'Arsenale e al fine di assicurare l'inalienabilità, la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione dell'Arsenale, l'uso gratuito, per le porzioni utilizzate per la realizzazione del Centro Operativo e servizi accessori del Sistema MOSE nonché per quelle utilizzate dalla Fondazione "La Biennale di Venezia", dal CNR e da tutti i soggetti pubblici ivi attualmente allocati che espletano funzioni istituzionali.
Il comma 49 prevede l'esclusione degli istituti penitenziari dall'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2 e ss. del D.L. n.98/2011 (manutentore unico).
Il comma 56 interviene a novellare l'art. 6, comma 6-ter, del D.L. n.138/2011, convertito dalla legge 148/2011, e specifica che le permute ivi previste potranno essere effettuate anche per la realizzazione di nuovi edifici giudiziari nelle sedi centrali di Corte d'appello in cui sia prevista la concentrazione di tutti gli uffici ordinari e minorili, nonché l'accorpamento delle soppresse sedi periferiche in base alla riorganizzazione degli uffici giudiziari attuata dalla sopra richiamata legge 148/2011.
L'Articolo 34 duodecies modificando l'art. 1 comma 18 del D.L. n. 194/2009 proroga al 31 dicembre 2020 il termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del citato D.L..

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

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

L'Articolo 1 al comma 138 apporta modifiche all'articolo 12 del D.L. n.98/2011 prevedendo che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, nel caso di operazioni di acquisto di immobili da parte di Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della P.A. individuate dall'ISTAT, il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, con cui si verifica il rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, sia emanato anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto, attestate dal responsabile del procedimento. Si dispone inoltre che la congruità del prezzo di acquisto dell'immobile sia attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso spese, fermo

restando quanto già previsto dal contratto di servizi stipulato tra l'Agenzia e il MEF. Le modalità di attuazione delle precitate disposizioni sono subordinate all'emanazione di un decreto del MEF da adottarsi entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge.

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

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

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

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

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

- **Decreto Legge 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 permute 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.

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

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

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

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

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

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

L'articolo 6 novella l'articolo 6 del decreto legislativo n. 192/2005 in materia di attestato di prestazione energetica, e prevede che nel caso di edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico con superficie utile totale superiore a 500 metri quadri, ove l'edificio non ne sia già dotato, è fatto obbligo al proprietario o al soggetto responsabile della gestione, di produrre l'attestato di cui sopra entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della disposizione stessa e di affiggere l'attestato di prestazione energetica con evidenza all'ingresso dell'edificio stesso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico. A partire dal 9 luglio 2015, la soglia di 500 metri quadri, è abbassata a 250 metri quadri.

- **Decreto legge 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.

- **Decreto legge 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.

- **Decreto legge 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.

- **Decreto legge 31 agosto 2013, n. 101 convertito, con modificazioni, dalla legge 30 ottobre 2013, n. 125**

Disposizioni urgenti per il perseguimento di obiettivi di razionalizzazione nelle pubbliche amministrazioni

L'articolo 1, comma 1 proroga di un anno fino al 31 dicembre 2015, il divieto - contemplato dall'articolo 1, comma 143, della legge n. 228/2012 - per le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione come individuate dall'Istat, ai sensi dell'articolo 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009 n. 196, nonché per le autorità indipendenti e la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob), di acquistare autovetture e stipulare contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto autovetture.

L'articolo 1, comma 5 stabilisce per le medesime amministrazioni, relativamente agli incarichi di consulenza, che la spesa annua, per il 2014, per studi ed incarichi – inclusa quella relativa a consulenze conferite a pubblici dipendenti – non possa essere superiore all'ottanta per cento del limite di spesa relativa all'anno 2013 e, per l'anno 2015, al settanta per cento dell'anno 2014 così come determinato dall'applicazione della disposizione di cui al comma 7 dell'articolo 6 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78.

L'articolo 1, comma 5 bis prevede per le pubbliche amministrazioni di cui al comma 5, la trasmissione, entro il 31 dicembre 2013, dei dati inerenti alla spesa disaggregata sostenuta per studi e incarichi di consulenza, inclusa quella relativa a studi e incarichi di consulenza conferiti a pubblici dipendenti, nonché per gli incarichi e i contratti a tempo determinato.

L'articolo 1, comma 5-ter prevede che la mancata trasmissione nei termini indicati dal comma 5-bis comporta l'applicazione della sanzione di cui al comma 7 al responsabile del procedimento.

L'articolo 1, comma 7 prevede che gli atti adottati in violazione delle disposizioni di cui al comma 5 e i relativi contratti sono nulli. Inoltre l'affidamento di incarichi in violazione delle disposizioni di cui al medesimo comma costituisce illecito disciplinare ed è, altresì, punito con una sanzione amministrativa pecuniaria.

L'articolo 2, comma 10, dispone che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, tutte le amministrazioni pubbliche censite dall'ISTAT con esclusione degli organi costituzionali sono soggette alle disposizioni recate dall'articolo 60 del decreto legislativo n. 165/2001, in tema di controllo del costo del lavoro che impone l'obbligo di presentazione, entro il mese di maggio di ogni anno, alla Ragioneria Generale dello Stato e al Dipartimento della Funzione Pubblica, del conto annuale delle spese sostenute per il

personale, secondo un modello di rilevazione definito dal Ministro dell'economia e delle finanze d'intesa con il predetto Dipartimento della Funzione Pubblica.

- **Decreto legge 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.

- **Decreto legge 30 novembre 2013, n. 133 convertito, con modificazioni, dalla legge 29 gennaio 2014, n. 5**

Disposizioni urgenti concernenti l'IMU, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia

L'articolo 3 reca disposizioni in materia di dismissione di immobili pubblici.
Il comma 1 prevede ai fini della valorizzazione degli immobili pubblici, in relazione ai processi di dismissione finalizzati ad obiettivi di finanza pubblica, che le disposizioni di cui all'articolo 40, comma 6 della legge n. 47/1985 in materia di presentazione di domanda di sanatoria, si applicano anche alle alienazioni in blocco di immobili pubblici di cui all'articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203 e che per esse la domanda può essere presentata entro un anno dall'atto di trasferimento dell'immobile.
Il comma 2 interviene sull'articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203 in materia di alienazioni in blocco di immobili pubblici, specificando che l'alienazione attiene ad immobili ad uso non prevalentemente abitativo e che l'autorizzazione all'operazione può ricomprendere anche beni immobili degli enti territoriali
Il comma 2-bis inserisce l'articolo 33-ter al decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 e prevede che i fondi di cui all'articolo 33, commi 1, 8-bis, 8-ter e 8-quater, e quelli di cui all'articolo 33-bis, gestiti in forma separata e autonoma dall'amministrazione della società di cui all'articolo 33, comma 1, operano sul mercato in regime di libera concorrenza.
Il comma 2-ter introduce il comma 1-bis all'articolo 66 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, riguardante l'alienazione e locazione di terreni agricoli a favore dei giovani agricoltori, stabilendo che in sede di prima applicazione, il decreto di individuazione dei beni e di definizione delle modalità di attuazione della norma è adottato entro e non oltre il 30 aprile 2014.
Il comma 2-quater disciplina l'emanazione da parte del Ministero beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, di individuazione, nell'ambito dei beni immobili di proprietà dello Stato di cui all'articolo 1 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, anche valutando le segnalazioni provenienti da regioni, enti locali e associazioni portatrici di interessi diffusi, dei beni di rilevante interesse culturale o paesaggistico in ordine ai quali ritengano prioritario

mantenere la proprietà dello Stato ed avviare procedimenti di tutela e valorizzazione ai sensi delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio,

Il comma 2-quinquies disciplina l'emanazione da parte del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di appositi decreti, da adottarsi di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze relativamente ai beni di rilevante interesse ambientale nonché avviare procedimenti rivolti all'istituzione ed all'integrazione di aree naturali protette ai sensi della legge n.394/1991.

Il comma 2-sexies stabilisce che il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo e il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, comunicano all'Agenzia del demanio l'avvio dei procedimenti di cui ai commi 2-quater e 2-quinquies. Entro e non oltre due mesi dal ricevimento della suddetta comunicazione l'Agenzia del demanio procede conseguentemente alla sospensione di eventuali procedure di dismissione o conferimento a società di gestione dei beni da sottoporre a tutela, già avviate ai sensi degli articoli 2,3,3-ter e 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, dell'articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, e degli articoli 33 e 33-bis del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98.

Il comma 2-septies stabilisce che le norme di cui ai commi 2-quater, 2-quinquies e 2-sexies, in relazione ai processi di dismissione finalizzati ad obiettivi di finanza pubblica, non devono comunque determinare una riduzione dell'introito complessivo connesso ai suddetti processi di dismissione.

- **Decreto legge 23 dicembre 2013, n. 145 convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2014 n. 9**

Interventi urgenti di avvio del piano «Destinazione Italia», per il contenimento delle tariffe elettriche e del gas, per la riduzione dei premi RC-auto, per l'internazionalizzazione, lo sviluppo e la digitalizzazione delle imprese, nonché misure per la realizzazione di opere pubbliche ed EXPO 2015.

L'articolo 1, comma 7, interviene sull'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 eliminando la sanzione di nullità prevista in caso di mancata allegazione dell'attestato di prestazione energetica ai contratti di compravendita immobiliare, atti di trasferimento di immobili a titolo non oneroso e nei nuovi contratti di locazione.

In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria, che non esenta comunque dall'obbligo di presentare la dichiarazione o la copia dell'attestato prestazione energetica entro quarantacinque giorni.

- **Legge 27 dicembre 2013, n. 147**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2014)

L'articolo 1, comma 387, interviene sull'articolo 2, commi 222, 222-bis e 224, della legge n. 191/2009.

Al comma 222 vengono apportate le seguenti modifiche:

- è fissato al 30 settembre di ogni anno (in luogo del 31.3.2011 previgente), il termine entro cui le amministrazioni dello Stato devono comunicare all'Agenzia del demanio, le istruttorie che intendono avviare nell'anno seguente per reperire immobili in locazione;
- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di scegliere, nell'individuazione degli immobili da assumere in locazione passiva, le soluzioni economicamente più vantaggiose, valutando anche la possibilità di decentramento degli uffici;
- il piano per la razionalizzazione degli spazi definito dall'Agenzia del demanio, viene inviato, previa valutazione del Ministro dell'economia e delle finanze in ordine alla sua compatibilità con gli obiettivi di riduzione del costo d'uso e della spesa corrente, ai Ministri interessati per le valutazioni di competenza;
- il piano di razionalizzazione deve essere inoltre pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio.

Al comma 222-bis vengono apportate le seguenti modifiche:
- abrogazione dell'obbligo per le amministrazioni dello Stato di cui all'art.1, comma 2 del decreto legislativo n.165/2001, di comunicare al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, il rapporto mq/addetto scaturente dai piani di razionalizzazione dalle stesse predisposti;
- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di cui al comma 222 di comunicare all'Agenzia del demanio, secondo le modalità ed i termini determinati con provvedimento del Direttore della medesima Agenzia, i dati e le informazioni relativi ai costi per l'uso degli edifici di proprietà dello Stato e di terzi dalle stesse utilizzati;
- è prevista l'elaborazione, da parte dell'Agenzia del demanio, degli indicatori di performance (costo d'uso per addetto) sulla base dei dati comunicati dalle amministrazioni. Tali indicatori sono comunicati alle amministrazioni con provvedimenti del direttore dell'Agenzia del demanio e pubblicati sul sito dell'Agenzia;
- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di adeguarsi ai migliori indicatori di performance, entro due anni dalla predetta pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia.

Il comma 224 viene integralmente sostituito, prevedendo che, fatto salvo quanto previsto dal comma 222-bis, sesto periodo, le maggiori entrate e i risparmi di spesa derivanti dai commi da 222 a 223 affluiscano al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.

Il comma 388 introduce il divieto di rinnovo dei contratti di locazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni qualora l'Agenzia del demanio non abbia espresso nulla osta sessanta giorni prima della data entro la quale l'amministrazione locataria può effettuare il recesso dal contratto. L'Agenzia autorizza il rinnovo dei contratti di locazione nel rispetto dell'applicazione di prezzi medi di mercato a condizione che non sussistano immobili demaniali disponibili.

È prevista la nullità per i contratti stipulati in violazione delle suddette norme.

Il comma 389 prevede che le disposizioni in materia di recesso previste all'articolo 2-bis del decreto-legge n. 120/2013 e quelle recanti il divieto di cui al comma 388 non trovino applicazione ai contratti di locazione di immobili di proprietà dei fondi comuni di investimento immobiliare già costituiti, nonché degli immobili di proprietà di terzi aventi causa da detti fondi.

Il comma 289 integra le disposizioni recate dall'articolo 6, comma 6-ter, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138 in materia di operazioni di permuta di beni appartenenti allo Stato con immobili adeguati

all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi attualmente condotti in locazione passiva dalla pubblica amministrazione ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. L'integrazione prevede che le permute riguardanti nuovi immobili destinati a carceri o ad Uffici Giudiziari delle sedi centrali di Corte d'Appello, avranno carattere di assoluta priorità e a tal fine è autorizzata la spesa di 5 milioni di euro per ciascun anno, a partire dal 2016, destinata a tali procedure di permuta in cui siano ricompresi immobili demaniali già in uso governativo che verrebbero utilizzati in regime di locazione.

Il comma 390 reca modifiche alla disciplina dettata dall'articolo 12, comma 2 del decreto-legge 98/2011 (Manutentore Unico) escludendo dalla gestione accentrata dell'Agenzia la manutenzione ordinaria e straordinaria delle sedi della Polizia di Stato, dell'Arma dei carabinieri e del Corpo nazionale dei vigili del fuoco. Il Corpo della guardia di finanza è inoltre autorizzato, previa comunicazione all'Agenzia del demanio, all'esecuzione degli interventi specifici presso le sedi dei propri reparti. A decorrere dall'esercizio finanziario 2014 sono trasferiti ai competenti programmi degli stati di previsione del Ministero dell'interno e del Ministero dell'economia e delle finanze gli importi corrispondenti agli stanziamenti di spesa confluiti dal 1 gennaio 2013 negli appositi fondi di cui al comma 6 del citato articolo 12.

Il comma 391 prevede ai fini della riduzione del debito pubblico un programma straordinario di cessioni di immobili pubblici, compresi quelli detenuti dal Ministero della difesa e non utilizzati per finalità istituzionali, da definire entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge in esame, sentita tra l'altro la Conferenza unificata, tale da consentire introiti per il periodo 2014-2016 non inferiori a cinquecento milioni di euro annui.

Il comma 747 apporta modifiche all'articolo 33 comma 8-quater del decreto-legge n. 98/2011, in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare. Stabilisce che gli immobili, individuati con i decreti del Ministero della difesa non suscettibili di conferimenti ai fondi per la valorizzazione, ai sensi dell'art 33-bis del medesimo decreto-legge, rientrino nella disponibilità dell'Agenzia del demanio la quale, per la successiva attività di alienazione, gestione e amministrazione, potrà avvalersi del supporto tecnico specialistico della società Difesa Servizi spa sulla base di un'apposita convenzione a titolo gratuito con essa sottoscritta.

I commi 732 e 733, prevedono con la finalità di ridurre il contenzioso esistente, agevolazioni per l'estinzione del debito derivante dal mancato pagamento in favore dello Stato di canoni dovuti per l'utilizzo di pertinenze demaniali marittime.

I procedimenti giudiziari pendenti alla data del 30 settembre 2013 possono essere integralmente definiti, previa domanda all'ente gestore e all'Agenzia del demanio, mediante il versamento in un'unica soluzione di un importo pari al trenta per cento delle somme dovute, o in alternativa il versamento rateizzato, fino ad un massimo di sei rate annuali, di un importo pari al sessanta per cento delle somme dovute oltre agli interessi legali secondo un piano approvato dall'ente gestore. Le istanze di definizione devono essere presentate entro il 28 febbraio 2014.

Il comma 734 prevede, esclusivamente per la laguna veneta, che il Magistrato delle acque di Venezia determini, d'intesa con l'Agenzia del demanio, entro 30 giorni dall'approvazione della legge di stabilità, i canoni per la concessione di aree e pertinenze demaniali marittime nella laguna di Venezia, esclusi

gli ambiti portuali di competenza di altre Autorità. La norma fa salve, fino alla naturale scadenza delle concessioni e comunque non oltre il 31 dicembre 2020, le determinazioni di canone contenute nei provvedimenti di concessione rilasciati dal Magistrato delle Acque fino alla data del 31 dicembre 2009.
Il comma 447 prevede l'emanazione di un decreto dirigenziale del Ministero dell'Interno, di concerto con l'Agenzia del demanio per la definizione della modalità di alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati e delle attività ad essa funzionali e connesse.
Il comma 611 estende per il quinquennio 2011-2015 in luogo del precedente termine fissato nel triennio 2011-2013, la facoltà per le Agenzie fiscali di effettuare un riversamento a favore delle entrate del bilancio dello Stato pari all'1% delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento.
Il comma 408 dispone la soppressione, a decorrere dall'anno 2014, dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 139, della legge n. 228 del 2012 (Legge di stabilità 2013), relativa al fondo per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili conferiti dallo Stato ad uno o più fondi immobiliari, istituito nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze.

- **Decreto legge 30 dicembre 2013, n. 150 convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2014, n. 15**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

L'articolo 1, comma 10, proroga al 31 dicembre 2014 le riduzioni già previste in materia di indennità, compensi, gettoni, retribuzioni o altre utilità comunque denominate, corrisposti dalle pubbliche amministrazioni di cui al comma 3 dell'articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, incluse le autorità indipendenti, ai componenti di organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali comunque denominati ed ai titolari di incarichi di qualsiasi tipo.

- **Decreto legislativo 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.

ALLEGATO B - STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA
(al 31 dicembre 2013)

La struttura territoriale dell'Agenzia si articola in 16 Direzioni Regionali di cui 12 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
Sardegna	Cagliari	Sassari
Sicilia	Palermo	Catania
Toscana e Umbria	Firenze	Perugia – Livorno
Trentino Alto Adige	Bolzano	
Veneto	Venezia	Vicenza

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

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

STATO PATRIMONIALE

			31/12/2013	31/12/2012	Diff.
		Attivo			
A)		**Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**			
B)		**Immobilizzazioni**			
	I	***Immobilizzazioni immateriali***			
	3)	diritti di brevetto industriale e di utilizz.ne opere dell'ingegno			
		- Altri diritti	394.270	241.354	152.916
	4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
		- Licenze software e marchi	324.692	186.809	137.883
		- Concessioni	1.539.677	1.886.138	(346.461)
	7)	altre			
		- Altre immobilizzazioni immateriali	217.371	136.661	80.710
		Totale	**2.476.010**	**2.450.962**	**25.048**
	II	***Immobilizzazioni materiali***			
	1)	terreni e fabbricati	142.870.194	148.213.481	(5.343.287)
	2)	impianti e macchinari	419.660	455.636	(35.976)
	3)	attrezzature industriali e commerciali	351.565	121.834	229.731
	4)	altri beni	1.499.816	2.071.364	(571.548)
		Totale	**145.141.235**	**150.862.315**	**(5.721.080)**
	III	***Immobilizzazioni finanziarie***			
	1)	partecipazioni in:			
	a)	imprese controllate	0	326.396	(326.396)
	2)	crediti			
	a)	verso imprese controllate			
		Totale	**0**	**326.396**	**(326.396)**
		Totale immobilizzazioni	**147.617.245**	**153.639.673**	**(6.022.428)**
C)		**Attivo circolante**			
	II	***Crediti***			
	1)	verso clienti	1.497.959	1.578.352	(80.393)
	2)	verso imprese controllate	17.487	0	17.487
	4b)	tributari	54.103	43.321	10.782
	5)	verso altri			
		- Crediti verso MEF per Convenzione	11.335.939	44.100.916	(32.764.977)
		- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	82.176.039	73.047.980	9.128.059
		- Crediti verso Dip.to del Tesoro per gestione immobili fondi	27.346.673	11.403.779	15.942.894
		- Crediti verso Dip.to del Tesoro per manutenzione immobili fondi	67.353.557	56.743.764	10.609.793
		- Crediti verso MEF per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	48.503	0	48.503
		- Crediti diversi verso MEF	1.339.276	1.325.865	13.411
		- Crediti verso Enti locali e privati	3.510.439	3.253.468	256.971
		- Crediti verso altre Agenzie	1.738.170	1.520.166	218.004
		- Crediti diversi	1.541.174	1.504.842	36.332
		Totale	**197.959.319**	**194.522.453**	**3.436.866**
	IV	***Disponibilità liquide***			
	1)	depositi bancari	513.911.755	499.791.621	14.120.134
	3)	denaro e valori in cassa	13.890	12.033	1.857
		Totale	**513.925.645**	**499.803.654**	**14.121.991**
		Totale attivo circolante	**711.884.964**	**694.326.107**	**17.558.857**
D)		**Ratei e risconti**	**114.452**	**2.077.590**	**(1.963.138)**
		TOTALE ATTIVO	**859.616.661**	**850.043.370**	**9.573.291**

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

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2013	31/12/2012	Diff.
	Passivo			
A)	***Patrimonio netto***			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0
IV	Riserva Legale	5.363.621	5.329.381	34.240
VII	Altre riserve			
	- Riserva volontaria	20.626.555	20.626.555	0
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	52.102.856	52.102.856	0
	- Riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni col metodo del PN	22.657	19.859	2.798
	- Versamento ex DL 78/10 e L. 228/12	(405.847)	(283.236)	(122.611)
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	29.352.279	28.987.755	364.524
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	3.184.330	684.798	2.499.532
	Totale	**324.227.396**	**321.448.913**	**2.778.483**
B)	***Fondi per rischi ed oneri***	33.450.120	31.568.705	1.881.415
	Totale	**33.450.120**	**31.568.705**	**1.881.415**
C)	***Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato***	**1.662.298**	**1.631.130**	**31.168**
D)	***Debiti***			
7)	debiti verso fornitori	19.698.734	19.844.562	(145.828)
9)	debiti verso imprese controllate	116.531	92.211	24.320
12)	debiti tributari	2.832.246	3.012.944	(180.698)
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.051.330	2.987.416	63.914
14)	altri debiti	64.649.811	66.125.464	(1.475.653)
	Totale	**90.348.652**	**92.062.597**	**(1.713.945)**
E)	***Ratei e risconti***			
	- ratei passivi	6.263	4.062	2.201
	- risconti passivi su oneri di gestione	13.606.362	14.579.719	(973.357)
	- risconti passivi per gestione immobili Fondi	34.327.868	29.065.463	5.262.405
	- risconti passivi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.595.333	5.914.139	(318.806)
	- risconti passivi per funzionamento Agenzia	19.702	1.051	18.651
	- risconti passivi su spese di investimento	71.761	112.501	(40.740)
	- risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i.	929.550	991.894	(62.344)
	- risconti passivi ex art.12 c.8 DL98/2011	537.206	0	537.206
	- risconti passivi ex DLgs 109/07 "antiterrorismo"	0	17.048	(17.048)
	- risconti passivi su manutenzione immobili fondi	96.535.042	91.446.528	5.088.514
	- risconti passivi su programmi immobiliari	258.299.108	261.199.620	(2.900.512)
	Totale	**409.928.195**	**403.332.025**	**6.596.170**
	TOTALE PASSIVO	**859.616.661**	**850.043.370**	**9.573.291**

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2013	31/12/2012	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da Convenzione di servizi	88.365.553	87.634.771	730.782
- contributi per accatastamenti	974.407	53.961	920.446
- contributi per programmi immobiliari	16.025.626	11.231.941	4.793.685
- contributi per manutenzioni immobili fondi	12.261.486	4.028.133	8.233.353
- contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	62.344	0	62.344
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	328.047.353	331.313.336	(3.265.983)
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.762.656	4.841.836	(79.180)
	450.499.425	439.103.978	11.395.447
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi	10.032.175	11.318.903	(1.286.728)
- contributi per spese investimento	40.740	40.740	0
	10.072.915	11.359.643	(1.286.728)
TOTALE A	**460.572.340**	**450.463.621**	**10.108.719**
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	210.204	319.494	(109.290)
- carburanti e lubrificanti	114.796	135.681	(20.885)
	325.000	455.175	(130.175)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	341.834	422.020	(80.186)
- organi sociali e di controllo	154.259	149.419	4.840
- consulenze e prestazioni	6.417.943	5.628.758	789.185
- spese per programmi immobiliari	16.025.626	11.231.941	4.793.685
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	12.261.486	4.028.133	8.233.353
- spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	62.344	0	62.344
- utenze	1.152.081	1.183.981	(31.900)
- servizi da controllate	141.895	283.745	(141.850)
- altri servizi	4.766.804	5.445.213	(678.409)
- servizi per terzi	5.645.372	5.968.063	(322.691)
	46.969.644	34.341.273	12.628.371
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	147.074	139.851	7.223
- amministrazione beni	1.203.215	1.278.505	(75.290)
- oneri condominiali	590.112	554.992	35.120
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	330.029.707	333.244.791	(3.215.084)
- noleggi e locazioni	1.459.037	1.453.563	5.474
	333.429.145	336.671.702	(3.242.557)
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	43.347.207	43.267.253	79.954
b) oneri sociali	12.504.524	12.474.010	30.514
c) accantonamento TFR	2.161.378	2.211.963	(50.585)
e) altri costi del personale	29.379	30.177	(798)
f) lavoro interinale	789.914	511.818	278.096
	58.832.402	58.495.221	337.181

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2013	31/12/2012	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.050.364	1.126.808	(76.444)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.535.838	6.641.281	(105.443)
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	41.000	95.000	(54.000)
	7.627.202	7.863.089	(235.887)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	4.585.501	6.728.761	(2.143.260)
	4.585.501	6.728.761	(2.143.260)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	420.559	430.956	(10.397)
- imposte e tasse diverse	793.190	818.039	(24.849)
- altri	182.052	217.542	(35.490)
	1.395.801	1.466.537	(70.736)
Totale B	**453.164.695**	**446.021.758**	**7.142.937**
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	**7.407.645**	**4.441.863**	**2.965.782**
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	1.364	4.855	(3.491)
	1.364	4.855	(3.491)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	2.444	660	1.784
	2.444	660	1.784
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINAZIARI	**(1.080)**	**4.195**	**(5.275)**
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	0	2.798	(2.798)
19) Svalutazioni	161.823	82.201	(79.622)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(161.823)	(79.403)	(82.420)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	679.333	2.807.882	(2.128.549)
21) Oneri	700.537	2.411.321	(1.710.784)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(21.204)	396.561	(417.765)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	**7.223.538**	**4.763.216**	**2.460.322**
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.742.231	3.738.270	3.961
- imposte su attività commerciale	296.977	340.148	(43.171)
	(4.039.208)	(4.078.418)	(39.210)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	**3.184.330**	**684.798**	**2.499.532**

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Generale in Roma - Via Barberini n. 38

Codice Fiscale n. 06340981007

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2013

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Con il 31 dicembre 2013 si è chiuso il decimo 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 2013, 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 e 2425 bis del Codice Civile.

Esso è stato redatto secondo i principi di cui all'art. 2423 bis del C.C. ed i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 C.C., nonché secondo i Principi Contabili, applicabili ad un'impresa in funzionamento, stabiliti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. Non sono intervenute speciali ragioni che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, e all'art. 2423 bis, comma 2, del Codice Civile.

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 rendiconto finanziario e il prospetto di riconciliazione tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato, entrambi allegati alla presente nota.

Si segnala che l'Agenzia del Demanio non ha provveduto a redigere il bilancio consolidato. Infatti, la Demanio Servizi Spa in liquidazione, a seguito dell'approvazione del bilancio finale di liquidazione al 30 aprile 2013 da parte del Socio unico, è stata cancellata dal registro delle imprese in data 20 agosto 2013. La società Arsenale di Venezia è stata altresì messa in liquidazione dai Soci in data 27 maggio 2013 e, pertanto, ha svolto nell'anno attività di scarso rilievo. Sono occorse quindi le condizioni previste dall'articolo 28 del Decreto Legislativo n. 127 del 9 aprile 1991. In particolare, ai sensi di quanto disposto dal comma 2 lettera a) del suddetto articolo, l'inclusione nel consolidamento delle due società è irrilevante ai fini indicati nel secondo comma dell'articolo 29.

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 par. D.II.a). Tali immobilizzazioni sono acquisite direttamente o tramite la Concessionaria del sistema informativo SOGEI.

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

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

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

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

Gli immobili conferiti a titolo strumentale e di fondo di dotazione sono sistematicamente ammortizzati in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. I relativi valori iniziali di iscrizione sono stati stimati dall'Agenzia 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 del Territorio.

Le concessioni d'uso pluriennale conferite a titolo di patrimonio sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, in relazione alla loro durata. I relativi valori iniziali sono stati stimati dall'Agenzia del Territorio così come previsto dal citato decreto ministeriale.

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.

In considerazione dell'attuale irrilevanza fiscale degli ammortamenti relativi agli immobili strumentali, non si è al momento provveduto a dare corso a quanto previsto in materia dal D.L. 223/2006 con riguardo al separato trattamento del valore dei terreni. Si è quindi proseguito nel ciclo di ammortamento secondo i criteri già utilizzati nei precedenti esercizi, con riserva di adottare soluzioni diverse qualora in futuro dovesse configurarsi un diverso quadro civilistico e fiscale.

I costi aventi utilità pluriennale (di impianto e ampliamento, di ricerca, di sviluppo e di pubblicità), sono iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio dei Revisori e sono ammortizzati sistematicamente a quote costanti in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

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%
Altre immobilizzazioni immateriali	20%
Concessioni in uso per dodici anni	8,33%

Immobilizzazioni materiali

Categoria	Aliquota
Autoveicoli	25%
Impianti riscaldamento/ condizionamento	15%
Impianti elettrici, antifurto e antincendio	7,5%

Macchinari e attrezzature varie	15%
Macchine elettroniche	20%
Mobili e arredi	12%
Impianti generici	7,5%
Impianti telefonici e telefax	20%
Materiale tecnico	15%
Immobilizzazioni materiali diverse	25%
Fabbricati	3%

Nella contabilizzazione dell'ammortamento si devono tuttavia distinguere tre casi:

- per i beni acquistati nel triennio 2001-2003, la quota di ammortamento dell'anno viene neutralizzata a conto economico utilizzando i risconti passivi per spese di investimento derivanti dai contributi erogati a fronte delle passate Convenzioni;
- per i beni presenti nelle sedi dell'Agenzia al 1° gennaio 2001, trasferiti in proprietà dallo Stato nel 2003 e successivamente oggetto del citato decreto di patrimonializzazione, la quota di ammortamento dell'anno viene addebitata a conto economico;
- per i beni acquistati a far data dal 1° gennaio 20 04 e per i beni confluiti a titolo di patrimonializzazione, in relazione alla trasformazione dell'Agenzia in ente pubblico economico e alla determinazione di corrispettivi annui in luogo dei contributi, la quota di ammortamento viene addebitata a conto economico.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni nelle società controllate sono iscritte secondo il "metodo del patrimonio netto" per l'Arsenale di Venezia S.p.A. in liquidazione.

Crediti

I crediti sono valutati in base al presumibile valore di realizzo. Per quelli vantati nei confronti dello Stato, di altre Agenzie ed enti territoriali, tale valore coincide con quello nominale.

In particolare, la voce registra i crediti vantati nei confronti del Ministero dell'Economia e delle Finanze per fondi da ricevere, come stabiliti dalla Legge finanziaria e di Bilancio per gli anni 2001-2003 e dal Convenzione di Servizi per gli anni dal 2004 al 2013.

I crediti verso clienti sono esposti in bilancio al netto delle svalutazioni, eventualmente effettuate, al fine di ricondurli al loro valore presumibile di realizzazione previsto al punto 8 dell'art. 2426 Cod. Civile.

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 2013 sul conto di Tesoreria Unica (conto n. 620) e presso le Direzioni Regionali 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 relativa ai canoni di locazione degli immobili facenti parte del compendio immobiliare del Fondo Immobili Pubblici trasferiti in proprietà a soggetti terzi.

Risconti passivi per oneri di gestione

Si riferiscono principalmente ai residui contributi originariamente ricevuti e destinati al censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, ora in parte destinati al finanziamento del progetto finalizzato al potenziamento delle attività riguardanti l'accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato. Si riducono 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 degli immobili facenti parte del

compendio del Fondo Immobili Pubblici. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

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

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

Risconti passivi per spese di investimento

Sono stati movimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo dalle Convenzioni stipulate con il Ministero dell'Economia e delle Finanze nel triennio 2001-2003 (con contropartita i crediti verso il Ministero) e si riducono per un importo pari all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali.

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

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

Risconti passivi ex art.12 c.8 D.L. 98/2011

In ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011, convertito con modificazioni dalla L. 111/2011, sono stati movimentati in aumento dai contributi assegnati all'Agenzia per avviare le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione degli interventi manutentivi del c.d. Manutentore Unico.

Risconti passivi ex D.Lgs. 109/07 "antiterrorismo"

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati dal Ministero per il finanziamento delle spese necessarie per la conservazione e l'amministrazione dei beni sottoposti a "congelamento", così come previsto dall'articolo 15 del citato Decreto. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per manutenzioni immobili fondi immobiliari pubblici

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo sul capitolo 7755 del bilancio dello Stato. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per programmi immobiliari

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

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

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 2 007, per effetto delle scelte operate dai dipendenti, sono destinate a forme di previdenza o trasferite dall'Agenzia al fondo di tesoreria gestito dall'INPS.

Fondo per rischi e oneri

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

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al valore nominale. Non vi sono debiti in valuta.

Imposte e Tasse

Come riportato nella Relazione sulla Gestione, l'Agenzia del Demanio 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.

Conti d'ordine

Non vi sono fidejussioni rilasciate in favore di terzi e non vi sono altri impegni assunti dall'Agenzia che non siano stati già riportati nelle scritture contabili.

Costi e Ricavi

I costi e ricavi sono iscritti secondo il criterio della competenza economica. Per quanto riguarda i ricavi:

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

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

Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nella Convenzione di Servizi, relativamente ai servizi resi nell'esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi per oneri di gestione destinati a finanziare le attività relative al progetto "censimento" e suoi relativi sviluppi, i contributi per i programmi immobiliari, i canoni attivi per la locazione degli immobili rientranti nel Fondo Immobili Pubblici e nel Fondo Patrimonio Uno, i contributi per la realizzazione degli interventi di manutenzione sugli immobili rientranti nei suddetti Fondi e i corrispettivi per la loro gestione.

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 clienti privati, quale contropartita del costo iscritto alla voce "costi per servizi per terzi".

Come già accennato, è inoltre inserita in questa voce la quota dei contributi derivanti dalle passate Convenzioni e destinata agli investimenti, iscritta in contropartita della voce risconti passivi, a bilanciamento degli ammortamenti imputati al conto economico per i beni acquisiti direttamente dall'Agenzia negli anni 2001-2003.

Costi per il personale

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

Costi per programmi immobiliari

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

ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO E DELLE RELATIVE VARIAZIONI

STATO PATRIMONIALE:

ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 2.476, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.050 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.075. 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 31/12/12	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/13
Software	14.647.947		426.177			15.074.124
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	**14.647.947**	**0**	**426.177**	**0**	**0**	**15.074.124**
Licenze d'uso	3.681.606		363.632			4.045.238
Marchi	1.293					1.293
Concessioni	7.415.690		83.168			7.498.858
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	**11.098.590**	**0**	**446.800**	**0**	**0**	**11.545.389**
Immobilizzazioni Immateriali in corso	0					0
Immateriali in corso e acconti	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Spese pluriennali diverse	0					0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.131.148		202.434			4.333.582
Altre Immobilizzazioni Immateriali	**4.131.148**	**0**	**202.434**	**0**	**0**	**4.333.582**
Totale Immobilizzazioni immateriali	**29.877.685**	**0**	**1.075.411**	**0**	**0**	**30.953.095**

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2013 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/12	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/13	Valore netto al 31/12/13
Software	14.406.593		273.261			14.679.854	394.270
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	**14.406.593**	**0**	**273.261**	**0**	**0**	**14.679.854**	**394.270**
Licenze d'uso	3.495.663		225.678			3.721.341	323.897
Marchi	426		71			497	796
Concessioni	5.529.552		429.629			5.959.181	1.539.677
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	**9.025.642**	**0**	**655.378**	**0**	**0**	**9.681.019**	**1.864.370**
Immobilizzazioni Immateriali in corso	0					0	0
Immateriali in corso e acconti	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Spese pluriennali diverse	0					0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	3.994.487		121.725			4.116.212	217.370
Altre Immobilizzazioni Immateriali	**3.994.487**	**0**	**121.725**	**0**	**0**	**4.116.212**	**217.370**
Totale Immobilizzazioni immateriali	**27.426.721**	**0**	**1.050.364**	**0**	**0**	**28.477.085**	**2.476.010**

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto, software, etc.

La voce, che ammonta a €/migliaia 394, 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 324 dalle licenze utilizzate sui personal computer, per €/migliaia 0,8 dai marchi registrati dall'Agenzia e per €/migliaia 1.540 dalle concessioni d'uso a titolo gratuito degli immobili indicati nel decreto di patrimonializzazione del 29 luglio 2005, così come modificate dal successivo decreto di patrimonializzazione del 17 luglio 2007.

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 217.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

Per completezza di informazione si riporta nella seguente tabella l'elenco degli immobili/concessioni oggetto della patrimonializzazione dell'Agenzia con il rispettivo valore netto contabile al 31 dicembre 2013.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE NETTO CONTABILE
Beni strumentali			
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51	1.219.730,00
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	17.527.620,16
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28	24.474.539,41
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	28.224.295,21
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - uffici	12.235.483,59
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - rimessa	130.812,50
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	2.422.876,14
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	1.226.829,53
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	6.571.686,72
VENETO	VENEZIA-MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	3.395.927,74
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	16.357.320,95
		TOTALE	**113.787.121,95**
Beni non strumentali			
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	14.208.946,89
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	9.571.460,48
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	5.302.664,25
		TOTALE	**29.083.071,62**
Concessioni per anni 12			
SICILIA	PALERMO	Piazza Marina Salita Intendenza, 2	602.646,75
TRENTINO ALTO ADIGE	BOLZANO	Piazza Tribunale, 2	443.661,59
PUGLIA	LECCE	Viale Gallipoli, 37 **(ex conc. 2 anni)**	493.368,49
		TOTALE	**1.539.676,83**

Al termine dell'esercizio 2013 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 145.141, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 6.536, nuove capitalizzazioni per €/migliaia 820 e decrementi per €/migliaia 83. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

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

Descrizione	Valore al 31/12/12	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/13
Fabbricati strumentali	146.824.517	327.330			147.151.847
Fabbricati non strumentali	38.851.232	1.738			38.852.970
Terreni e Fabbricati	**185.675.749**	**329.068**	**0**	**0**	**186.004.817**
Impianti di riscaldamento	274.175	4.296	0		278.471
Impianti elettrici	60.937	1.835	0		62.772
Impianti generici	708.056	25.153	0		733.209
Impianti telef. e telefax	682.768	0	0		682.768
Impianti antincendio	43.849	0	0		43.849
Impianti di antifurto e sicurezza	54.313	20.659	0		74.972
Impianti e macchinari	**1.824.099**	**51.943**	**0**	**0**	**1.876.041**
Attrezzature varie	127.996	188.009	0		316.005
Materiale tecnico	874.843	101.709	0		976.552
Attrezzature industriali e commerciali	**1.002.839**	**289.718**	**0**	**0**	**1.292.557**
Mobili e arredi	4.908.110	29.100	(2.626)		4.934.584
Macchine ordinarie d'ufficio	801.084	6.830	0		807.914
Mobili arredi e macch. d'ufficio	**5.709.195**	**35.930**	**(2.626)**	**0**	**5.742.498**
Server e personal computer	3.214.923	108.140	(64.152)		3.258.911
Periferiche stampanti e scanner	293.879	5.165	(8.088)		290.956
Hardware	**3.508.802**	**113.305**	**(72.240)**	**0**	**3.549.867**
Autoveicoli e mezzi di trasporto	**746**			**0**	**746**
Immobilizz. materiali diverse	1.349				1.349
Altri beni minori	291.089		(7.712)		283.377
Immobilizz. materiali diverse	**292.438**	**0**	**(7.712)**	**0**	**284.726**
Altri Beni	**9.511.181**	**149.235**	**(82.578)**	**0**	**9.577.837**
Immob. in corso e acconti	0				0
Immob. in corso e acconti	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Totale Immobilizzazioni materiali	**198.013.867**	**819.964**	**(82.578)**	**0**	**198.751.252**

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

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2013 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/12	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/13	Valore netto al 31/12/13
Fabbricati strumentali	28.859.583	4.505.141			33.364.724	113.787.123
Fabbricati non strumentali	8.602.685	1.167.214			9.769.899	29.083.071
Terreni e Fabbricati	**37.462.268**	**5.672.355**	**0**	**0**	**43.134.623**	**142.870.194**
Impianti di riscaldamento	190.625	16.380		0	207.005	71.466
Impianti elettrici	26.581	4.639		0	31.220	31.552
Impianti generici	430.985	54.047		0	485.032	248.177
Impianti telef. e telefax	671.608	4.716		0	676.324	6.444
Impianti antincendio	24.689	3.288		0	27.977	15.872
Impianti di antifurto e sicurezza	23.974	4.848		0	28.822	46.150
Impianti e macchinari	**1.368.462**	**87.918**	**0**	**0**	**1.456.380**	**419.660**
Attrezzature varie	91.825	23.521		0	115.346	200.659
Materiale tecnico	789.181	36.466		0	825.647	150.905
Attrezzature industriali e commerciali	**881.005**	**59.987**	**0**	**0**	**940.993**	**351.565**
Mobili e arredi	3.937.042	299.507		(2.292)	4.234.257	700.327
Macchine ordinarie d'ufficio	641.645	59.760		0	701.405	106.510
Mobili arredi e macch. d'ufficio	**4.578.687**	**359.267**	**0**	**(2.292)**	**4.935.662**	**806.838**
Server e personal computer	2.338.502	329.147		(60.943)	2.606.706	652.205
Periferiche stampanti e scanner	229.445	27.165		(6.426)	250.184	40.772
Hardware	**2.567.946**	**356.312**	**0**	**(67.369)**	**2.856.890**	**692.978**
Autoveicoli e mezzi di trasporto	**746**	**0**	**0**	**0**	**746**	**0**
Immobilizz. materiali diverse	1.349	0			1.349	0
Altri beni minori	291.089			(7.712)	283.377	0
Immobilizz. materiali diverse	**292.438**	**0**	**0**	**(7.712)**	**284.726**	**0**
Altri Beni	**7.439.817**	**715.579**	**0**	**(77.373)**	**8.078.024**	**1.499.816**
Immob. in corso e acconti	0				0	0
Immob. in corso e acconti	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Totale Immobilizzazioni materiali	**47.151.552**	**6.535.839**	**0**	**(77.373)**	**53.610.020**	**145.141.235**

L'ammortamento si riferisce per € 6.494.919 ai beni acquisiti a partire dall'esercizio 2004 e agli immobili conferiti da parte del MEF con i citati Decreti e per € 40.920 ai beni conferiti e/o acquisiti precedentemente.

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Terreni e Fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 142.870, 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 del Territorio.

Impianti e macchinari

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 420, ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 352, ed è costituita principalmente da materiale tecnico e macchinari ausiliari agli impianti e 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 1.500 e si riferisce a mobili, arredi, macchine d'ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Partecipazioni in imprese controllate

Il saldo si è movimentato come di seguito indicato (valori in euro):

Descrizione voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2012	176.413	149.983	326.396
Decremento partecipazione	176.413	149.983	326.396
Incremento partecipazione	0	0	0
Saldo al 31 dicembre 2013	0	0	0

Nel corso del 2013 si sono concluse le attività di liquidazione della controllata Demanio Servizi S.p.A..

Sulla base del piano di riparto predisposto in data 30 aprile 2013, è stato distribuito il patrimonio netto di liquidazione al Socio Unico Agenzia del Demanio al netto della svalutazione derivante dal risultato del periodo (per €/migliaia 11,7), così come già descritto dettagliatamente nella Relazione sulla Gestione.

Nella tabella che segue si fornisce il confronto tra i valori di carico in bilancio ed il relativo patrimonio netto di spettanza della società Arsenale di Venezia SpA.

Denominazione *(valori in euro)*	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2013	Patrimonio netto al 31/12/2013	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	-9.923	-19.839	-10.118	0

La Società, con delibera dell'Assemblea straordinaria, è stata posta in liquidazione in data 27 maggio 2013.

La società, secondo la bozza di bilancio ricevuta, chiude l'esercizio al 31 dicembre 2013 con una perdita pari a euro 9.923 ed un Patrimonio Netto negativo per €/migliaia 20 a seguito, fra l'altro, della costituzione di uno specifico fondo per oneri di liquidazione.

L'Agenzia ha quindi provveduto a svalutare completamente la partecipazione e a stanziare, prudenzialmente, un fondo per oneri futuri per euro 10.118, a seguito dell'applicazione della quota di partecipazione (51%) al Patrimonio Netto residuo.

C - ATTIVO CIRCOLANTE

II - CREDITI

Crediti verso clienti

Tali crediti, pari a €/migliaia 1.498, sono vantati nei confronti di società e Amministrazioni statali 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 2013.

Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
1.498	1.578	(80)

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

a) Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) - €/migliaia 1.087;

b) Agenzia delle Dogane - €/migliaia 107.

Crediti verso imprese controllate

Tali crediti, pari a €/migliaia 17, sono vantati nei confronti della società Arsenale di Venezia S.p.A. in liquidazione e si riferiscono, per la maggior parte, ai compensi maturati nell'anno dai rappresentanti dell'Agenzia nel Consiglio di Amministrazione e nel Collegio Sindacale della società.

Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
17	0	17

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 delle future scadenze.

Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
54	43	11

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 e 7754 ed in particolare sono riconducibili:

- ai corrispettivi da Convenzione di Servizi;
- alle somme stanziate per programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754);
- alle somme stanziate per le spese ex art.12 c.8 DL98/2011 (capitolo 3905 e 7753);
- ad altre gestioni diverse.

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2013	2012	Differenza
Crediti per Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	11.336	44.101	(32.765)
– *di cui esigibili in 12 mesi*	*11.336*	*44.101*	
Crediti per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	49	0	49
Crediti diversi	1.339	1.326	13
Crediti per programmi immobiliari	82.176	73.048	9.128
– *di cui esigibili in 12 mesi*	*13.125*	*10.902*	
– *di cui esigibili oltre 12 mesi*	*69.051*	*62.146*	

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

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

Capitolo 3901	Convenzione di Servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
SALDO INIZIALE	41.569	2.532	44.101
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	88.366		88.366
Incassi	(121.098)	(33)	(121.131)
SALDO FINALE	**8.837**	**2.499**	**11.336**

I "Crediti per spese ex art.12 c.8 DL98/2011" per €/migliaia 49 fanno riferimento allo stanziamento dello 0,5% delle disponibilità presenti nei capitoli di spesa 3905 e 7753, destinate al fabbisogno manutentivo delle Amministrazioni Pubbliche rientranti nel "Sistema Accentrato delle Manutenzioni" (c.d. Manutentore Unico), quale contributo riconosciuto all'Agenzia, al netto dell'incasso parziale ricevuto, a ristoro dei costi sostenuti ai fini dell'implementazione del nuovo sistema di monitoraggio degli interventi manutentivi.

I "Crediti diversi" per €/migliaia 1.339 sono riferiti principalmente ad un decreto di assegnazione in favore della Società "Punta Vagno Srl", emesso dal Giudice dell'esecuzione di Roma, a seguito della sentenza sfavorevole n. 3625/2011 con cui la Corte d'Appello di Roma ha condannato l'Agenzia in relazione all'incameramento da parte dell'Amministrazione finanziaria di un manufatto originariamente edificato su area demaniale e successivamente trasferiti, entrambi, al "patrimonio dello Stato". Trattandosi di beni assunti in consistenza allo Stato, in data 27 novembre 2012 l'Agenzia ha richiesto al Ministero dell'Economia e delle Finanze la refusione dell'importo escusso sul proprio conto di Tesoreria presso Banca d'Italia, a valere sui fondi del capitolo 3545 del bilancio dello Stato deputato alle spese di lite.

I crediti per "programmi immobiliari" derivano dall'assegnazione, sul capitolo 7754, delle somme stabilite nel Convenzione di Servizi non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

Capitolo 7754	2013	2012
SALDO INIZIALE	73.048	73.048
Stanziamento dell'anno	13.125	10.902
Decreti R.G.S. di assegnazione cassa	(3.997)	(10.902)
SALDO FINALE	**82.176**	**73.048**

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 58.149 fa riferimento a somme complessivamente perenti al 31 dicembre 2013, per le quali sarà possibile richiedere

la reiscrizione, ricorrendone le condizioni, in quanto non ancora decaduti i termini di prescrizione.

Crediti verso Dipartimento del Tesoro/Dipartimento delle Finanze per gestione fondi immobiliari

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

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

I crediti verso il Dipartimento concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2013	2012	Differenza
Corrispettivi di gestione	14.867	10.010	4.857
Manutenzioni (cap. 7755)	67.354	56.744	10.610
– *di cui esigibili in 12 mesi*	*18.000*	*15.000*	
– *di cui esigibili oltre 12 mesi*	*49.354*	*41.744*	
Oneri di gestione spazi liberi	1.702	1.287	415
Sub-totale (cap.7755)	***69.056***	***58.031***	***11.025***
Locazioni	10.778	107	10.671
TOTALI	**94.700**	**68.148**	**26.553**

I crediti per "corrispettivi di gestione" sono relativi alle annualità 2010, 2011, 2013 e, per quota parte, all'anno 2009.

I crediti per "manutenzioni e oneri di gestione spazi liberi" hanno registrato una modesta variazione. All'assegnazione sul capitolo 7755 delle somme stabilite nel D.D. 7890 del 16 dicembre 2013 per la quota del 2013, non ancora trasferite sul conto di tesoreria dell'Agenzia, ha fatto riscontro l'accredito di €/migliaia 7.390 quale acconto per l'annualità 2011.

Capitolo 7755	2013
SALDO INIZIALE	58.031
Quota anno 2013 (DD 7890)	18.000

Incassi	(7.390)
Oneri gestione spazi liberi - 2013	415
SALDO FINALE	**69.056**

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 34.354 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2013 per le quali vale quanto già indicato per il capitolo 7754.

I crediti per "locazioni" sono riferiti per €/migliaia 10.551 alle risorse assegnate dal MEF per il pagamento del canone relativo agli spazi liberi per l'anno 2013 (cfr. analoga partita iscritta nel passivo alla voce "altri debiti"). Una volta incassati, tali fondi verranno utilizzati dall'Agenzia per ripianare le anticipazioni chieste dal Dipartimento del Tesoro alla Banca d'Italia al fine di consentire il regolare pagamento dei canoni di locazione. I restanti €/migliaia 227 fanno invece riferimento ai canoni di locazione riferiti a locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi immobiliari FIP e P1, relativi ai contratti stipulati direttamente dall'Agenzia con soggetti terzi "non funzionali".

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
3.510	3.253	257

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

Crediti verso altre Agenzie

Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
1.738	1.520	218

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. Al 31 dicembre 2013 sono così composti:

c) Agenzia delle Entrate - €/migliaia 536;

d) Agenzia delle Dogane - €/migliaia 96;

e) Agenzia del Territorio - €/migliaia 1.106.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
1.541	1.505	36

Sono costituiti principalmente, per €/migliaia 1.249, dai crediti vantati nei confronti dei proprietari degli immobili dei compendi FIP e Patrimonio Uno per la quota pari al 70% dei canoni percepiti da questi ultimi a fronte della locazione di spazi a soggetti terzi non funzionali. Analogo importo è presente nella voce "altri debiti" in quanto le somme andranno poi riversate agli ex proprietari degli immobili (Stato ed Enti Previdenziali).

Si rilevano, inoltre, €/migliaia 64 relativi a depositi/cauzioni attive.

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 1.145, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori".

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Tesoreria Unica

Ammontano a €/migliaia 513.926 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 2013.

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Saldo conto di tesoreria	513.912	499.792	14.120
Saldo casse periferiche	14	12	2
TOTALE	**513.926**	**499.804**	**14.122**

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2013:

SALDO INIZIALE	**499.804**
Entrate totali:	**489.452**

- da cap 3901	*121.098*
- da cap 7754	*3.997*
- da cap 7755	*7.390*
- da cap 3070 (canoni fondi immobiliari)	*333.819*
- altri incassi	*23.148*
Uscite totali	**475.330**
- gestione ordinaria	*86.828*
- fondi immobiliari	*340.128*
- programmi immobiliari	*17.357*
- debiti ante 2001 e depositerie	*980*
- altre uscite	*30.037*
VARIAZIONE	14.122
SALDO FINALE	**513.926**

L'incremento di €/migliaia 14.120 del saldo di tesoreria è dovuto, principalmente, al saldo attivo della gestione dell'attività istituzionale ordinaria per €/migliaia 35.841 al netto dei saldi negativi della gestione dei Fondi immobiliari per €/migliaia 5.522 nonché della gestione dei programmi immobiliari per €/migliaia 12.029.

D – RATEI E RISCONTI

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Ratei attivi	0	2	(2)
Risconti attivi	114	2.076	(1.961)
TOTALE	**114**	**2.078**	**(1.963)**

I risconti attivi, pari a €/migliaia 114, si riferiscono essenzialmente a costi di competenza dell'esercizio successivo, riferiti al funzionamento dell'Agenzia.

Si segnala che la rilevante diminuzione rispetto l'esercizio precedente è spiegata dalla differente tempistica di trasmissione e registrazione dei documenti passivi da parte dei terzi acquirenti degli immobili.

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 futuri investimenti	c) Riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni col metodo del PN	d) Versamenti effettuati ai sensi di disp.normative			
Saldo al 31/12/11	**60.889.000**	**153.091.945**	**5.099.251**	**20.626.555**	**52.102.856**	**11.259**	**-330.000**	**24.953.878**	**4.602.607**	**321.047.351**
Destinazione del risultato d'esercizio 2011:										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			230.130			8.600	330.000	4.033.877	-4.602.607	0
Altre variazioni:										0
Movimentazioni dell'anno							-283.236			-283.236
Riclassifiche										0
Risultato dell'esercizio corrente									684.798	684.798
Saldo al 31/12/12	**60.889.000**	**153.091.945**	**5.329.381**	**20.626.555**	**52.102.856**	**19.859**	**-283.236**	**28.987.755**	**684.798**	**321.448.913**
Destinazione del risultato d'esercizio 2012:										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			34.240			2.798	283.236	364.524	-684.798	0
Altre variazioni:										
Movimentazioni dell'anno							-405.847			-405.847
Riclassifiche										0
Risultato dell'esercizio corrente									3.184.330	3.184.330
Saldo al 31/12/13	**60.889.000**	**153.091.945**	**5.363.621**	**20.626.555**	**52.102.856**	**22.657**	**-405.847**	**29.352.279**	**3.184.330**	**324.227.396**

Capitale

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

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 5.363.621, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2012 (euro 684.798).

Altre riserve

La voce si compone delle quote degli utili formatisi negli esercizi dal 2003 al 2012 accantonati a riserva, sulla base delle delibere di distribuzione effettuate nei diversi esercizi.

Con riferimento al versamento disposto nel 2012 in ossequio a quanto previsto dall'art. 61, comma 17, della Legge 133/08, si fa presente che, come dovuto, si è proceduto alla ricostituzione della riserva volontaria con parte dell'utile conseguito in tale esercizio.

Nel 2013 si è proceduto al versamento di euro 292.069 sul capitolo 3334 dell'entrata del bilancio dello Stato (eseguito in data 29 ottobre) 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, prevedendone il medesimo trattamento contabile.

Inoltre, in ossequio a quanto previsto dall'art. 1, comma 141 della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, si è proceduto al versamento di euro 113.777,72 sul capitolo 3502 dell'entrata del bilancio dello Stato (eseguito in data 24 giugno), prevedendone il medesimo trattamento contabile.

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 il regime, la possibilità di utilizzazione e di distribuzione delle voci del Patrimonio Netto.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale sociale:					
- Fondo di dotazione	60.889.000	-	0		
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	-	0		
Riserva legale:					
- Riserva legale	5.363.621	B	0		
Altre riserve:					
- Riserva volontaria	20.626.555	A, B, C	20.626.555		
- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri invest.	52.102.856		52.102.856		
- Riserva da rivalutazione partecipazione	22.657	A, B	22.657		
- Versamento ex art.6 comma 21 sexies DL.78/10	(292.069)		(292.069)		292.069
- Versamento art.1 comma 141 L.228/12	(113.778)		(113.778)		113.778
- Utili (perdite) portati a nuovo	29.352.279	A, B, C	29.352.279		613.236
- Utile (perdite) d'esercizio	3.184.330	A, B, C	3.184.330		
Totale	**324.227.396**		**104.882.830**	**0**	**1.019.083**
Quota non distribuibile			22.657		
Residua quota distribuibile			104.860.173		

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

Utile dell'esercizio

L'utile formatosi nel 2013 ammonta a euro 3.184.330.

B - Fondi per Rischi e Oneri

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Voce	Valore al 31/12/12	Utilizzi	Decrementi	Riclass.che	Incrementi	Valore al 31/12/13
Veicoli confiscati e sequestrati	3.600	(1.198)	(7)	0	1.113	3.508
Contenzioso legale	16.282	(760)	0	95	2.108	17.725
Contenzioso giuslavoristico	2.563	(36)	(805)	0	974	2.696
Valutazione rischio sismico	1.500	(1)	0	0	0	1.499
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	3.724	0	0	0	0	3.724
Assunzioni in consistenza	3.900	0	0	0	0	3.900
Ruoli Equitalia per Tarsu Sicilia	0	0	0	0	388	388
Liquidazione Arsenale di Venezia	0	0	0	0	10	10
TOTALI	**31.569**	**(1.995)**	**(812)**	**95**	**4.593**	**33.450**

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

- quanto a €/migliaia 760, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 36, per la copertura degli oneri conseguenti la sfavorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale;

- quanto a €/migliaia 805, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale, relativi ad anni precedenti;
- quanto a €/migliaia 1.198, per la copertura di oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi, limitatamente ai periodi di competenza dell'Agenzia, sulla base degli accordi in essere con il Dipartimento delle Finanze;
- quanto a €/migliaia 7 per gli oneri derivanti dall'alienazione straordinaria prevista dal D.L. 269/2003 art. 38 convertito in Legge 326/2003;
- quanto a €/migliaia 1 per la pubblicazione di bandi di gara relativi alla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall'Agenzia del Demanio, sulla base di quanto stimato dalla Direzione Centrale Pianificazione, Sistemi, Risorse e Organizzazione.

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

- quanto a €/migliaia 2.108, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Coordinamento Normativo, Contenzioso, Organi Statutari e Relazioni con gli Organi Costituzionali e di rilievo costituzionale e per €/migliaia 95 per la rettifica di stime effettuate nel passato relative ad alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 974, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Centrale Pianificazione, Sistemi, Risorse e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 1.113, per probabili oneri dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati, stimati dalla Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato; si rammenta a 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 388, per oneri dovuti a seguito del ricalcolo, effettuato dall'amministrazione comunale, della tassa sui rifiuti solidi urbani della sede della Direzione Regionale Sicilia per gli anni 2004-2011, per il quale l'Agenzia ha ricevuto recentemente i relativi estratti di ruolo da parte di Equitalia;
- quanto a €/migliaia 10, per probabili oneri futuri relativi alla liquidazione della società Arsenale di Venezia.

Conseguentemente, al 31/12/2013 il fondo risulta così costituito:

- quanto a €/migliaia 17.725, per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito del censimento effettuato presso tutte le Direzioni Regionali da parte della competente Direzione Coordinamento Normativo,

Contenzioso, Organi Statutari e relazioni con gli Organi Costituzionali e di rilievo costituzionale;

- quanto a €/migliaia 2.695, per fronteggiare probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Centrale Pianificazione, Sistemi, Risorse e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 3.508, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati limitatamente ai periodi di competenza dell'Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato;
- quanto a €/migliaia 3.724, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dall'obbligo di regolarizzazione dei compendi immobiliari conferiti al Fondo Immobili Pubblici e al Fondo Patrimonio Uno, sulla base di quanto stimato dalla Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato;
- quanto a €/migliaia 1.499, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall'Agenzia del Demanio, sulla base di quanto stimato dalla Direzione Centrale Pianificazione, Sistemi, Risorse e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 3.900, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dal progetto "assunzioni in consistenza" sulla base di quanto stimato dalla Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato;
- quanto a €/migliaia 388, per fronteggiare gli oneri derivanti dal ricalcolo della tassa sui rifiuti solidi urbani della sede della Direzione Regionale Sicilia per gli anni 2004-2011;
- quanto a €/migliaia 10, per fronteggiare gli oneri futuri relativi alla liquidazione della società Arsenale di Venezia.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
1.662	1.631	31

L'aumento, pari a €/migliaia 31, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall'accantonamento dell'esercizio (+ €/migliaia 2.161);
- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 2.126) 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 5) del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di collaborazione 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 90.346 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Debiti verso fornitori	19.699	19.845	(146)
Debiti verso imprese controllate	117	92	24
Debiti tributari	2.832	3.013	(181)
Debiti verso Istituti Previdenziali	3.051	2.987	64
Altri debiti	64.650	66.125	(1.476)
TOTALE	**90.349**	**92.063**	**(1.714)**

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 1.145, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori".

Come nei precedenti esercizi, si rammenta che le spese per imposte relative agli immobili dello Stato (IMU, contributi consortili, passi carrabili, etc.), nonché i rimborsi per maggiori versamenti di canoni, concessioni e locazioni e le restituzioni 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, utilizzata solo a tale fine, la cui gestione interessa esclusivamente 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 19.699. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Fornitori - vari	6.292	7.568	(1.276)
Fornitori - professionisti e collaboratori	480	652	(172)
Fornitori c/fatture da ricevere	12.926	11.624	1.302
TOTALE	**19.699**	**19.845**	**(146)**

Nel corso dell'anno la voce non ha registrato significative variazioni, se non per la voce "fornitori c/fatture da ricevere", composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori di messa a norma sui compendi dei Fondi Immobiliari, per €/migliaia 7.294, a manutenzioni straordinarie sugli immobili dello Stato, per €/migliaia 971, e a corrispettivi per servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo Sogei, per €/migliaia 2.338.

Debiti verso imprese controllate

Ammontano complessivamente a €/migliaia 117 e si riferiscono ai servizi ricevuti dalla società Arsenale di Venezia S.p.A. in liquidazione a seguito di accordi stipulati per specifici progetti/attività al netto di un conguaglio a favore dell'Agenzia per economie realizzate sull'Accordo di servizio 5/2008 – Recupero della Torre di Porta Nuova.

Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 2.832 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	1.251	1.348	(97)
Regioni c\IRAP	1.275	1.265	10
Erario c\IVA	54	200	(145)
IVA in sospensione	252	200	52
TOTALE	**2.832**	**3.013**	**(181)**

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 e da quella in sospensione sulle fatture emesse ad enti pubblici ma non ancora incassate.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 3.051 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
INPS	1.681	1.658	23
INPDAP	606	635	(29)
Altri Istituti previdenziali	764	694	70
TOTALE	**3.051**	**2.987**	**64**

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 posta presenta un saldo di €/migliaia 64.647, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Debiti verso personale	12.513	12.258	255
Debiti verso MEF per ante 2001	5.951	6.082	(131)
Debiti verso MEF per depositerie	13.675	14.440	(765)
Altri debiti	32.511	33.346	(835)
TOTALE	**64.650**	**66.125**	**(1.476)**

La voce "debiti verso il personale", rimasta sostanzialmente invariata in costanza di indirizzi rispetto al precedente esercizio, si riferisce in gran parte alla quota stimata del premiante per l'esercizio appena chiuso e non ancora erogato, nonché, in misura ridotta, alla rimanenza delle quote annuali maturate e accantonate in passati esercizi, il cui valore residuale sarà adeguato non appena acquisiti i relativi elementi informativi, anche alla luce delle vigenti limitazioni di legge in materia.

Il debito verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze si riferisce al residuo delle anticipazioni incassate tra il 2004 e il 2006 per il pagamento dei "*debiti ante 2001*".

Il debito verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati si riferisce al residuo delle anticipazioni incassate tra il 2006 e il 2008.

Il decremento della voce "altri debiti", riconducibile alle operazioni di gestione del Fondo Immobili Pubblici e del Fondo Patrimonio Uno, è dovuto sostanzialmente alla diversa tempistica di arrivo delle fatture emesse dai terzi acquirenti degli immobili ricadenti nei due compendi, relative ai canoni di locazione anticipati, ricevute nel mese di gennaio 2014. Tale movimento è stato parzialmente compensato principalmente dall'assegnazione sul capitolo 3901 delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione per gli spazi liberi relativo all'anno 2013 (cfr. analoga partita iscritta nell'attivo alla voce "Crediti verso Dipartimento del Tesoro per gestione fondi immobiliari") da versare al Dipartimento del Tesoro, pari a €/migliaia 10.551, e all'aumento del debito verso lo stesso Dipartimento e gli Enti previdenziali, pari a €/migliaia 13.934, per il versamento degli indennizzi loro spettanti, nella misura pari al 70% dei canoni di locazione percepiti da Investire Immobiliare SGR, a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da loro occupati. Si evidenzia che i fondi necessari all'Agenzia per adempiere alla prima scadenza di pagamento del 2014, pari a circa 34,1 milioni di euro, sono stati già accreditati dal Dipartimento del Tesoro nel mese di dicembre.

E - Ratei e Risconti Passivi

Ratei Passivi

Il saldo della voce "ratei passivi" è pari a €/migliaia 6.

Risconti Passivi

Risconti passivi	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Su oneri di gestione	13.606	14.580	(973)
Su funzionamento Fondi Immobiliari	34.328	29.065	5.262
Su contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.595	5.914	(319)
Su funzionamento Agenzia	20	1	19
Su spese investimento	72	113	(41)
Su contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011	930	992	(62)

Su contributi ex art.12 c.8 DL98/2011	537	0	537
Su fondi ex D.Lgs. 109/07 "antiterrorismo"	0	17	(17)
Su manutenzioni immobili fondi	96.535	91.447	5.089
Su programmi immobiliari	258.299	261.200	(2.901)
TOTALE	**409.922**	**403.328**	**6.594**

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

Nell'anno 2013 si è ritenuto opportuno riclassificare la voce dei "risconti passivi su oneri di gestione" su specifici conti, al fine di una migliore evidenza delle quote relative ai "risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari" nonché ai "risconti passivi su contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)" e ai "risconti passivi su funzionamento Agenzia".

Il saldo della voce "risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari" accoglie gli acconti ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento dei canoni di locazione anticipata del primo semestre 2014 ai terzi acquirenti degli immobili facenti parte dei compendi del Fondo Immobili Pubblici e del Fondo Patrimonio Uno.

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 nell'esercizio, 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 le quote di ricavi da attività commerciale (locazioni attive) di competenza di esercizi futuri.

Il saldo della voce "risconti passivi per spese di investimento" accoglie i contributi riconosciuti negli anni 2001 – 2003 dal Ministero per tali finalità, al netto degli utilizzi effettuati nell'esercizio al fine di bilanciare il peso economico degli ammortamenti. Pertanto, a completamento del ciclo di ammortamento, il saldo risulterà pari a zero.

Il saldo della voce "risconti passivi su contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011" accoglie i fondi riconosciuti, a valere sul capitolo 3902, dal Ministero dell'Economia e delle Finanze "per l'individuazione o l'eventuale costituzione della SGR o delle Società, per il collocamento delle quote del fondo o delle azioni della Società, nonché per tutte le attività, anche propedeutiche, connesse alle operazioni di cui all'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". Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto

economico alla voce "ricavi ex art 33, c.8bis D.L. 98" mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce "risconti passivi fondi ex D.Lgs. 109/07 antiterrorismo" accoglie i contributi riconosciuti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per il finanziamento delle spese necessarie per la conservazione e l'amministrazione dei beni sottoposti a "congelamento", mediante prelievo dai fondi stanziati sull'apposito capitolo di spesa del bilancio dello Stato di cui all'articolo 15 del citato Decreto. Si evidenzia il completo utilizzo dei suddetti fondi alla data del 31 dicembre 2013.

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

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

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci.

Risconti passivi su oneri di gestione

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	49.560
Riclassifiche in altre voci di risconto	(34.980)
SALDO INIZIALE RICLASSIFICATO	14.580
Incrementi	
Decrementi	(974)
SALDO FINALE	**13.606**

Come sopra specificato, nel corso del 2013 si è ritenuto opportuno riclassificare la voce "risconti passivi su oneri di gestione" su specifici conti.

Il decremento di €/migliaia 974 è relativo all'utilizzo nell'anno dei fondi ricevuti per le attività riguardanti il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 13.606 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Aggiornamenti catastali (ex Censimento)	7.502
Variazioni DAR	5.952
Mutui Scip	152
TOTALE	**13.606**

L'importo di €/migliaia 7.502 fa riferimento ai residui fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, ora in parte destinati al finanziamento del progetto finalizzato al potenziamento delle attività riguardanti l'accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato, al netto degli utilizzi dell'anno.

L'importo di €/migliaia 5.952 fa riferimento a residui già incassati relativi a precedenti esercizi il cui eventuale effetto economico troverà manifestazione solo a seguito degli esiti definitivi della ricognizione circa l'effettiva estinzione dei mandati di pagamento emessi da parte delle Direzioni Provinciali dei Servizi Vari, per partite stipendiali legate ad anni pregressi, a valere sul capitolo 3901 di competenza dell'Agenzia, ovvero dal progressivo rilascio a fronte di nuovi oneri di gestione.

Risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	29.065
Incrementi	71.919
Decrementi	(66.656)
SALDO FINALE	**34.328**

L'importo di €/migliaia 34.328 è costituito principalmente dall'acconto ricevuto dal Dipartimento del Tesoro, per €/migliaia 34.087, per il pagamento ai terzi acquirenti degli immobili facenti parte del compendio del Fondo Immobili Pubblici dei canoni di locazione anticipata relativi al primo semestre 2014.

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	5.914
Incrementi	0
Decrementi	(319)
SALDO FINALE	**5.595**

L'importo di €/migliaia 5.595 fa riferimento alla quota dei fondi a suo tempo ricevuti in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria, al netto degli utilizzi dell'anno.

Risconti passivi per funzionamento Agenzia

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	1
Incrementi	19
Decrementi	0
SALDO FINALE	**20**

L'importo di €/migliaia 20 fa riferimento alle quote di ricavi di attività commerciale di competenza di esercizi futuri.

Risconti passivi su spese di investimento

Ammontano a €/migliaia 72 e rappresentano il valore residuo delle immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2013 acquisiti direttamente dall'Agenzia fino al 31 dicembre 2003, esclusi quindi quelli conferiti. Il saldo in parola si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	113
Decremento per ammortamenti	(41)
SALDO FINALE	**72**

Si rammenta che tutti i contributi per spese di investimento risultavano già interamente incassati al 31 dicembre 2004.

Risconti passivi ex art.12 c.8 DL98/2011

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	537
Decrementi	0
SALDO FINALE	**537**

L'importo di €/migliaia 537 fa riferimento alla quota dei fondi destinati all'Agenzia in applicazione delle disposizioni dell'ex articolo 12, comma 8, del Decreto Legislativo 98/2011, convertito con modificazioni dalla L. 111/2011, per avviare le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione degli interventi manutentivi del c.d. Manutentore Unico.

Risconti passivi ex D.Lgs. 109/97 "antiterrorismo"

Risultano azzerati a seguito dell'intero utilizzo nel corso dell'anno 2013 dei contributi ricevuti per il sostenimento delle spese necessarie per la conservazione e l'amministrazione dei beni sottoposti a "congelamento".

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	17
Utilizzo dell'anno	(17)
SALDO FINALE	**0**

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi

Ammontano a €/migliaia 96.535 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 12.262, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi di manutenzione, ovvero per indennizzi, di competenza dell'Agenzia in qualità di Conduttore unico degli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e

Patrimonio Uno e finanziati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Si evidenzia che, come già rappresentato nel bilancio al 31 dicembre 2012, si è provveduto a riversare ai Fondi immobiliari la quota di €/migliaia 650, pagata in data 3 dicembre dall'INPS, quale quota parte a carico di quest'ultimo per il pagamento degli oneri relativi all'accordo transattivo concernente il rilascio dell'immobile sito in Roma, Via Santa Croce in Gerusalemme, a titolo di indennizzo per lavori di messa a norma non effettuati.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	91.447
Contributi esercizio 2013	18.000
Riversamenti a Fondi	(650)
Costi sostenuti	(12.262)
SALDO FINALE	**96.535**

Risconti passivi su programmi immobiliari

Ammontano a €/migliaia 258.299 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 16.026, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei programmi predisposti dall'Agenzia negli anni dal 2001 al 2013.

Si rappresenta che il saldo finale comprende 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	261.200
Contributi esercizio 2013	13.125
Integrazione	0
Costi sostenuti	(16.026)
SALDO FINALE	**258.299**

CONTI D'ORDINE

Non esistono garanzie prestate, né impegni assunti dall'Agenzia.

CONTO ECONOMICO

A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 460.572 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali
Ammontano a €/migliaia 450.499 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	88.366	87.635	731
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.763	4.842	(79)
Sub-totale	93.128	92.477	652
Contributi per accatastamenti *(già censimento)* *	974	54	920
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	16.026	11.232	4.794
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	12.261	4.028	8.233
Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. cap. 3902	62	0	62
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	328.047	331.313	(3.266)
Sub-totale	357.371	346.627	10.744
TOTALE	**450.499**	**439.104**	**11.395**

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

In particolare, l'importo di €/migliaia 88.366 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia nel corso del 2013 dal MEF – Dipartimento delle Finanze a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dal Convenzione di Servizi 2013 - 2015.

La voce "corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari" accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e Patrimonio Uno), così come determinati dal Contratto di Servizi Immobiliari prot. 119063 stipulato il 9 novembre 2005 tra il Dipartimento del Tesoro e l'Agenzia per il FIP (€/migliaia 4.240) e dal contratto prot. 127747 stipulato il 21 dicembre 2006 tra i medesimi soggetti per Patrimonio Uno (€/migliaia 522).

L'importo di €/migliaia 974 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dei costi

sostenuti per il prosieguo del progetto "censimento" in relazione alle nuove attività previste.

L'importo di €/migliaia 16.026 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari, a fronte dell'avanzamento delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato.

L'importo di €/migliaia 12.261 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle manutenzioni degli immobili dei fondi immobiliari, a fronte degli interventi effettuati su detti beni, ovvero di indennizzi per transazioni, ai sensi dei Contratti di Locazione stipulati in data 28 dicembre 2004 per il Fondo Immobili Pubblici e in data 28 dicembre 2005 per il Fondo Patrimonio Uno.

L'importo di €/migliaia 62 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011, a fronte dei costi sostenuti in relazione alle attività previste dalle disposizioni di legge.

L'importo di €/migliaia 328.047 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili facenti parte dei compendi dei fondi immobiliari, di cui €/migliaia 293.002 per gli immobili del Fondo Immobili Pubblici e €/migliaia 35.045 per quelli del Fondo Patrimonio Uno.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 10.073 ed include i ricavi da attività commerciale, il rilascio del fondo rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi, i recuperi delle spese condivise con terzi, nonché l'utilizzo dei risconti passivi a ristoro degli ammortamenti di competenza dell'anno relativi ai beni acquisiti prima del 2004 con contributi erogati a fronte delle passate Convenzioni.

In particolare:

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.752	3.019	(596)
Rilascio fondo rischi	806	1.791	(984)
Recuperi costi c/terzi	5.542	5.968	(426)
Altri recuperi	596	541	55
Utilizzo quota risconti passivi per contributi ex DL109/07 "antiterrorismo"	17		17
Utilizzo quota risconti passivi per contributi potenziamento	319		319
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	41	41	0
TOTALE	**10.073**	**11.360**	**(1.287)**

Al fine della comparabilità della voce "ricavi da attività commerciale" con il precedente esercizio, si segnala che il valore relativo all'anno 2012 è stato rettificato in diminuzione per €/migliaia 329, per la quota del recupero degli oneri relativi al personale dell'Agenzia distaccato presso l'Agenzia Nazionale dei Beni confiscati e la Fintecna SpA, incrementando la voce "altri recuperi".

L'ammontare dei "ricavi da attività commerciale" è diminuito rispetto allo scorso anno per il rilascio dell'immobile di Napoli da parte del Dipartimento della Protezione Civile e dall'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) e per la riduzione del canone di locazione relativo all'immobile di Vicenza, secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 4 del DL 95/2012. Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2013:

Ricavi da attività commerciale	**Euro\migliaia**
Agenzia delle Entrate (immobile "ex convento Padri Teatini" in Vicenza)	409
Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) (immobile "Palazzo Fondi" in Napoli)	330
Presidenza Consiglio dei Ministri (immobile "via del Quirinale 28 – ala sud est" in Roma)	402
Agenzia delle Dogane (immobile "Porto Fluviale" in Roma)	1.055
Altri diversi	70
Totale per locazioni attive	***2.266***
Ministero dell'Interno	486
Altri diversi	1
Totale per convenzioni	***487***
TOTALE	**2.752**

Con riguardo alle indennità di occupazione senza titolo relative agli appartamenti di proprietà dell'Agenzia ricompresi nel compendio immobiliare di Via del Quirinale 28 oggetto di conferimento con DM di "patrimonializzazione" del luglio 2005, si fa presente che, non essendo stato ancora possibile addivenire alla composizione di un accordo che quantifichi in via definitiva le suddette indennità e quindi alla conseguente stipula dei relativi contratti di locazione anche a causa delle contestazioni mosse per via giudiziale dalle controparti, si è proceduto in via prudenziale all'accertamento di ricavi in misura pari alle sole somme già versate dagli inquilini nelle more della stipula dei futuri accordi definitivi. Si da comunque notizia che, sulla base della stima effettuata dalla Direzione Regionale competente, i canoni annui oggetto di richiesta sono stati complessivamente valutati in €/migliaia 156 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2013 e di spettanza dell'Agenzia è stata quantificata in complessivi €/migliaia 1.246. Delle somme

suddette risultano incassate al 31 dicembre 2013 rispettivamente €/migliaia 24 ed €/migliaia 107.

La voce "rilascio fondo rischi", pari a €/migliaia 806, fa riferimento ai disaccantonamenti di cui si è dato evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce "fondo rischi ed oneri".

La voce "recuperi costi conto terzi" è principalmente composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.), per €/migliaia 5.127, nonché dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP, per €/migliaia 415, e riaddebitati allo Stato.

La voce "altri recuperi", pari a €/migliaia 613, è principalmente composta per €/migliaia 332 dal recupero degli oneri relativi al personale dell'Agenzia distaccato presso l'Agenzia Nazionale dei Beni confiscati e la Fintecna SpA e per €/migliaia 197 dal recupero delle spese di notifica mod. F23/F24 e dalle spese d'asta.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 453.155 e sono costituiti da:

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Materiali di consumo	325	455	(130)
Servizi	46.970	34.341	12.628
Godimento beni di terzi	333.429	336.672	(3.243)
Personale	58.832	58.495	337
Ammortamenti e svalutazioni	7.627	7.863	(236)
Accantonamenti per rischi ed oneri	4.586	6.729	(2.143)
Oneri diversi di gestione	1.396	1.467	(71)
TOTALE	**453.165**	**446.023**	**7.142**

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 325 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	163	282	(119)
Combustibili, carburanti e lubrificanti	115	136	(21)
Altri materiali	47	37	10
TOTALE	**325**	**455**	**(130)**

Il decremento registrato si riferisce principalmente ad una riduzione degli acquisti di materiale informatico e di cancelleria ed all'acquisto residuale di materiale tecnico per la sicurezza a completamento degli approvvigionamenti effettuati nei passati esercizi.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni ricevute ammontano a €/migliaia 46.970 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Servizi da controllate	142	284	(142)
Manutenzioni ordinarie	342	422	(80)
Spese per Organi sociali e di controllo	154	149	5
Consulenze e prestazioni	5.444	5.575	(131)
Utenze	1.152	1.184	(32)
Altri servizi	4.767	5.445	(678)
Servizi per terzi	5.645	5.968	(323)
Prestazioni – accatastamenti *(già censimento)* *	974	54	920
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011	62	0	62
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	12.261	4.028	8.233
Programmi immobiliari *	16.026	11.232	4.794
TOTALE	**46.970**	**34.341**	**12.628**

* *vedi nota di pag. 152*

La voce "servizi da controllate" accoglie il valore di competenza dell'anno delle prestazioni relative al "Contratto di Servizi" stipulato con la controllata Arsenale di Venezia S.p.A. in liquidazione.

Le "manutenzioni ordinarie", relative a beni in uso all'Agenzia, si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, alle attrezzature d'ufficio e agli ascensori.

Nella voce "spese per Organi sociali e di controllo" sono stati contabilizzati, per competenza, i seguenti corrispettivi:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 45
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 41
- Organismo di vigilanza: €/migliaia 47

Sono stati inoltre contabilizzati costi per spese di viaggio per €/migliaia 22.

Il lieve aumento della voce rispetto all'anno precedente, pari a €/migliaia 5, è dovuto ai costi sostenuti per spese di viaggio, in parte compensato dalla rilevazione di minori oneri previdenziali a seguito della comunicazione di avvenuto raggiungimento del massimale contributivo da parte di alcuni membri degli organi.

Per quanto riguarda la voce "consulenze e prestazioni", si riporta il seguente dettaglio:

Prestazioni Sogei	4.873
Altre consulenze e prestazioni	570
TOTALE	**5.444**

Il complessivo decremento della voce, pari ad €/migliaia - 131, è dovuto alla diminuzione delle prestazioni derivanti dal contratto stipulato con la società di informatica Sogei (€/migliaia - 608), parzialmente compensato dall'aumento delle "altre consulenze e prestazioni", in particolare di profilo organizzativo (€/migliaia 407), a fronte delle quali sono stati rilasciati a conto economico parte dei risconti passivi relativi ai fondi in passato assegnati dal Ministero per il potenziamento dell'Agenzia (ex Comma 193/165).

Si fa presente che non sussistono costi per 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.

Le "utenze", relative agli immobili in uso all'Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.152, in lieve diminuzione rispetto allo scorso esercizio. Si segnala un costo per utenze telefoniche pari a €/migliaia 186 e per consumi energetici pari a €/migliaia 703.

La voce "altri servizi" comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 210, di sorveglianza per €/migliaia 580, di pulizia locali per €/migliaia 707, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 1.305, i buoni pasto per €/migliaia 1.157 e la formazione del personale per €/migliaia 313. Si evidenzia che il decremento della voce (€/migliaia 678) è sostanzialmente dovuto alla diminuzione dei costi per missioni e per formazione professionale.

I "servizi per terzi" riguardano l'ammontare dei costi sostenuti per oneri condominiali condivisi con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati.

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

La voce "spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari" accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e Patrimonio Uno, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per manutenzioni immobili fondi", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

Le "spese per programmi immobiliari" sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Manutenzioni straordinarie	9.667	5.493	4.174
Ristrutturazioni	4.455	4.405	50
Valorizzazioni	88	(190)	278
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	975	939	36
Acquisto immobili	0	25	(25)
Altre manutenzioni	840	560	280
TOTALE	**16.026**	**11.232**	**4.794**

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 333.429 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Manutenzioni e servizi	147	140	7
Amministrazione beni	1.203	1.279	(75)
Oneri condominiali	590	555	35
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.982	1.931	51
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	328.047	331.313	(3.266)
Noleggi e locazioni	1.459	1.454	5
TOTALE	**333.429**	**336.672**	**(3.243)**

** vedi nota di pag 152*

La voce "manutenzioni e servizi" si riferisce ai costi di manutenzione su beni mobili e immobili di terzi e dello Stato in uso all'Agenzia.

Le spese indicate alla voce "amministrazione beni" si riferiscono principalmente agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati, nonché ai costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario.
Per quanto riguarda la custodia dei veicoli sequestrati, tale voce comprende le spese annuali di competenza dell'Agenzia. Va precisato, a tale riguardo, che per la liquidazione degli oneri di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata si configurano di fatto due periodi: il primo di competenza del Ministero dell'Economia e delle Finanze fino al 31 dicembre 2000 (ai cui oneri viene fatto fronte con i fondi "ante 2001") e il secondo, di competenza dell'Agenzia, a partire dal 1° gennaio 2001. Ai fini del corretto trattamento di tali spese sono state seguite procedure e regole diverse per ognuno dei due periodi, rispettivamente riferibili alla contabilità di stato e a quella civilistica.

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 Patrimonio Uno, trova contropartita nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce "canoni attivi Fondi Immobiliari" ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 1.982 e

distintamente indicata, di competenza dell'Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone si è incrementato rispetto al precedente esercizio in ragione della rivalutazione annuale, pari al 75% dell'indice ISTAT - FOI. Nel merito, si segnala che l'art. 34, comma 3 della Legge 17 dicembre 2012, n. 221, ha chiarito la non applicazione, per i beni immobili conferiti ai Fondi comuni di investimento immobiliare, delle disposizioni recate dall'articolo 3 del DL 95/2012 in materia di riduzione dei costi per locazioni passive degli immobili in uso per finalità istituzionali alle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della PA.

La voce "noleggi e locazioni" comprende, per la maggior parte, i canoni passivi per la locazione degli immobili utilizzati dall'Agenzia di proprietà di soggetti terzi e dello Stato, pari a €/migliaia 503, i canoni di noleggio delle linee dati, pari a €/migliaia 370, e i noleggi dei mezzi di trasporto, pari a €/migliaia 343.

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 58.832.

Per quanto riguarda il personale, l'Agenzia ha visto l'ingresso di 28 nuove unità a fronte delle 19 cessate dal servizio.

Agenzia Demanio Ente Pubblico Economico	Nuovi assunti
Dirigenti	0
Quadri	0
Impiegati	28
TOTALE	**28**

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2013 è il seguente:

Qualifica	31/12/2013	31/12/2012	Differenza
Dirigenti	53	53	0
Quadri/Impiegati	972	963	9
TOTALE	**1.025**	**1.016**	**9**

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Salari e stipendi	43.347	43.267	80
Oneri sociali	12.505	12.474	31
Accantonamento TFR	2.161	2.212	(51)
Altri costi del personale	29	30	(1)
Lavoro interinale	790	512	278
TOTALE	**58.832**	**58.495**	**337**

L'accantonamento al "fondo trattamento di fine rapporto" ammonta complessivamente a €/migliaia 2.161, in leggera diminuzione rispetto all'anno 2012 principalmente per effetto della diminuzione del coefficiente di rivalutazione del TFR.

Gli "altri costi del personale" ammontano a €/migliaia 29 e si riferiscono principalmente a transazioni, spese per visite mediche, etc.

La voce "lavoro interinale", pari a €/migliaia 790, aumenta rispetto al precedente esercizio in seguito al maggior ricorso a tale forma contrattuale al fine di sopperire a specifiche carenze di organico e per le sostituzioni di maternità.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 1.050.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 6.535.

La voce "svalutazioni di crediti dell'attivo circolante", pari a €/migliaia 41, è riferita alla svalutazione di partite, per lo più vetuste, derivanti dal riaddebito di costi sostenuti per conto terzi e di cui è stata rilevata la difficile esigibilità a seguito dell'esperimento di tutte le ordinarie azioni volte al loro recupero da parte della Direzione Regionale competente.

Accantonamenti

La posta presenta un saldo pari €/migliaia 4.586 per rischi e oneri futuri come già ampiamente commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.396 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Premi assicurativi	421	431	(10)

Imposte e tasse diverse	793	818	(25)
Altri oneri	182	218	(35)
TOTALE	**1.396**	**1.467**	**(71)**

I "premi assicurativi" sono stati corrisposti per l'assicurazione Kasko sulle auto di servizio e per le assicurazioni sui rischi di responsabilità civile per le attività svolte dal personale dirigente dell'Agenzia nonché sui rischi di responsabilità civile relativi agli immobili di proprietà dell'Agenzia.

Le "imposte e tasse diverse" si riferiscono principalmente alla TARSU/TARI (smaltimento rifiuti solidi urbani) e all'IMU relativa agli immobili di proprietà dell'Agenzia.

La voce "altri oneri" fa riferimento principalmente ai costi sostenuti per abbonamenti, riviste e pubblicazioni e alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara.

C - Proventi e Oneri Finanziari

I proventi finanziari, rappresentati dagli interessi attivi corrisposti dall'Istituto Cassiere, ammontano a €/migliaia 1 e compensano in parte gli oneri finanziari relativi al costo sostenuto per interessi di mora.

Con riguardo agli oneri finanziari, nonostante l'esiguità della cifra, va segnalato l'impegno dell'Agenzia nel limitare l'addebito di eventuali interessi di mora in ragione di ritardati pagamenti attraverso l'attività di sensibilizzazione condotta presso le strutture e il monitoraggio costante dello scaduto e del rispetto delle apposite istruzioni operative emanate lo scorso anno a tutte le Direzioni.

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Interessi attivi	1	5	(3)
Interessi di mora	(2)	(1)	(2)
TOTALE	**(1)**	**4**	**(5)**

D – Rettifiche di Valore di Attività Finanziarie

Svalutazioni

L'importo, pari a €/migliaia 162, si riferisce per €/migliaia 11,7 alla svalutazione della partecipazione nella società Demanio Servizi S.p.A. in liquidazione e per €/migliaia

150 alla svalutazione della partecipazione nella società Arsenale di Venezia S.p.A. in liquidazione.

E - PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Proventi

I proventi, pari a €/migliaia 679, si riferiscono principalmente: per €/migliaia 285 a rettifiche operate nel corso del 2013 riferite, per competenza, a maggiori costi accertati negli anni precedenti; per €/migliaia 202 a note di credito ricevute a storno di fatture accertate negli anni precedenti; per €/migliaia 95 a rettifica di corrispettivi per fondi immobiliari relativi agli anni 2007-2011.

Oneri

Gli oneri ammontano a €/migliaia 701 e si riferiscono principalmente: per €/migliaia 336, a costi rilevati nel periodo ma riferiti ad anni precedenti; per €/migliaia 237 al pagamento di maggiori oneri relativi ai veicoli confiscati di competenza di anni precedenti, rispetto a quanto accantonato nello specifico fondo;

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

Imposte correnti

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 3.742 per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell'Agenzia, sulle collaborazioni coordinate e continuative e su missioni e straordinari del personale.

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. 506/99.

Le imposte sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 298.

Imposte differite e anticipate

Non sussistono imposte differite o anticipate.

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

Risultato dell'esercizio

L'esercizio 2013 si chiude con un utile di € 3.184.330.

RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO

Secondo le disposizioni dell'art.11, comma 1, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia si espone, in allegato, un'apposita tabella contenente i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalla quale si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 11.336, per crediti sul capitolo 3901 (oneri di gestione), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per Convenzione";
- €/migliaia 82.176, per crediti sul capitolo 7754 (spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per spese programmi immobiliari";
- €/migliaia 94.700, 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.

F.to
Il Direttore dell'Agenzia
Stefano Scalera

ALLEGATI

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di euro)	31.12.2013	31.12.2012
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	3.184	685
Ammortamenti dell'esercizio	7.586	7.768
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	80	-236
Riduzione (aumento) dei crediti verso imprese controllate	-17	8
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	16.249	8.626
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	-11	129
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	1.963	18.323
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	-146	1.963
Aumento (riduzione) dei debiti verso imprese controllate	24	-111
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	-696	-16.126
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	5.384	67
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.161	2.212
Pagamenti (-)	-2.130	-2.201
Variazione dei fondi per rischi e oneri	1.881	2.776
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazione finanziarie	326	79
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	**35.838**	**23.962**
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-9.128	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-2.901	-330
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	**-12.029**	**-330**
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-10.610	-3.164
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	5.088	11.603
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	**-5.522**	**8.439**
Gestione Accatastamento (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-975	-154
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento	**-975**	**-154**
Gestione Debiti Pregressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-896	-2.357
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Pregressi e Veicoli"	**-896**	**-2.357**
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	**16.416**	**29.560**
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	5	26
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-1.075	-631
Materiali	-820	-1.235
Finanziari	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	**-1.890**	**-1.840**
C. Flussi da attività finanziaria		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	0
Aumento (riduzione) altre riserve	-406	-283
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)	**-406**	**-283**
D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)	**14.120**	**27.437**
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	**499.792**	**472.355**
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	**513.912**	**499.792**

Tabelle di riconciliazione tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato.

capitolo 3901	Somma da erogare all'Ente Pubblico Economico "Agenzia del Demanio"	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2013	41.568.884	41.568.884
(b)	**Variazioni intervenute nell'esercizio**	**(41.568.884)**	**(41.568.884)**
	D.D. 633 del 8-02-2013	(33.012.193)	(33.012.193)
	D.D. 1533 del 7-03-2013	(8.556.691)	(8.556.691)
A	**Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2013 (a+b)**	**0**	**0**
(a)	**Legge di stabilità 2013**	**90.604.226**	**90.604.226**
(b)	**Variazioni intervenute nell'esercizio**	**17.284.187**	**(2.238.673)**
	DL 16/2012 - DL 95/2012 - DL 120/2013	(2.238.673)	**(2.238.673)**
	D.D. 8022 del 20-12-2013 Riparto Fondo Canoni Locazione	19.522.860	*
(c)	**Accreditamenti/Riversamenti**	**79.528.998**	**79.528.998**
	D.D. 896 del 21-02-2012 (Riparto Fondo Canoni)		*
	D.D. 973 del 21-02-2013 (1ªrata Contratto di Servizi)	36.109.318	36.109.318
	D.D. 6168 del 3-10-2013 (2ªrata Contratto di Servizi)	2.143.317	2.143.317
	D.D. 6863 del 5-11-2013 (Acconto 3ªrata Contratto di Servizi)	40.666.010	40.6 66.010
	D.D. 7684 del 5-12-2013 (Saldo 3ªrata Contratto di Servizi)	610.353	610.353
B	**Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2013 (a+b-c)**	**28.359.415**	**8.836.555**
C	**TOTALE AL 31/12/2013 (A+B)**	**28.359.415**	**8.836.555**

* Trattandosi di importo relativo alla gestione dei Fondi Immobiliari, è stato contabilizzato nelle relative voci di credito

capitolo 3902	Spese di funzionamento della SGR o delle società a cui sono conferiti o trasferiti beni immobili dello Stato ad uso diverso da quello residenziale	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	**Legge di stabilità 2013**	**919.625**	**919.625**
(b)	**Variazioni intervenute nell'esercizio**	**(79.266)**	**(79.266)**
	DL 16/2012 - DL 95/2012	(79.266)	**(79.266)**
(c)	**Accreditamenti/Riversamenti**	**840.359**	**840.359**
	Economie	840.359	840.359
A	**Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2013 (a+b-c)**	**0**	**0**
C	**TOTALE AL 31/12/2013 (A)**	**0**	**0**

	capitolo 7754 Somma da attribuire all'Agenzia del Demanio per l'acquisto di beni mobili, per la manutenzione, la ristrutturazione e la valorizzazione dei beni del Demanio e del patrimonio immobiliare statale, per gli interventi sugli immobili confiscati alla criminalità organizzata	**Contabilità finanziaria**	**Contabilità civilistica**
(a)	Saldo residui/crediti 2005 al 1/1/2013	25.250.146	25.250.146
(b)	**Variazioni intervenute nell'esercizio**	**0**	**0**
		0	0
A	**Saldo residui/crediti 2005 al 31/12/2013 (a+b)**	**25.250.146**	**25.250.146**
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2013	11.395.990	11.395.990
(b)	**Variazioni intervenute nell'esercizio**	**0**	**0**
		0	0
B	**Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2013 (a+b)**	**11.395.990**	**11.395.990**
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2013	6.200.000	6.200.000
(b)	**Variazioni intervenute nell'esercizio**	**0**	**0**
		0	0
C	**Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2013 (a+b)**	**6.200.000**	**6.200.000**
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2013	7.798.061	7.798.061
(b)	**Variazioni intervenute nell'esercizio**	**0**	**0**
		0	0
D	**Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2012 (a+b)**	**7.798.061**	**7.798.061**
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2013	11.501.844	11.501.844
(b)	**Variazioni intervenute nell'esercizio**	**(3.997.056)**	**(3.997.056)**
	D.D. 7658 del 4-12-2013	(3.997.056)	(3.997.056)
E	**Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2013 (a+b)**	**7.504.789**	**7.504.789**
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2013	10.901.939	10.901.939
(b)	**Variazioni intervenute nell'esercizio**	**0**	**0**
		0	0
F	**Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2012 (a+b)**	**10.901.939**	**10.901.939**
(a)	Legge di stabilità 2013	18.327.040	18.327.040
(b)	**Variazioni intervenute nell'esercizio**	**(5.201.925)**	**(5.201.925)**
	DMT 2013 n. 18325, 18329 e 86506	(3.232.553)	(3.232.553)
	Residui Lettera "F"	(1.969.372)	(1.969.372)
F	**Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2013 (a+b)**	**13.125.115**	**13.125.115**
G	**TOTALE AL 31/12/2012 (A+B+C+D+E+F)**	**82.176.039**	**82.176.039**

	capitolo 7755 Somma da assegnare all'Agenzia del Demanio ai fini del pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare	**Contabilità finanziaria**	**Contabilità civilistica**
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2013	2.399.385	2.399.385
(b)	**Variazioni intervenute nell'esercizio**	**0**	**0**
		0	0
A	**Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2013 (a+b)**	**2.399.385**	**2.399.385**
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2013	26.140.439	26.140.439
(b)	**Variazioni intervenute nell'esercizio**	**0**	**0**
		0	0
B	**Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2013 (a+b)**	**26.140.439**	**26.140.439**
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2013	13.203.940	13.203.940
(b)	**Variazioni intervenute nell'esercizio**	**(7.390.207)**	**(7.390.207)**
	D.D. 7669 del 5-12-2013	(7.390.207)	(7.390.207)
D	**Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2013 (a+b)**	**5.813.733**	**5.813.733**
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2013	15.000.000	15.000.000
(b)	**Variazioni intervenute nell'esercizio**	**0**	**0**
		0	0
E	**Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2013 (a+b)**	**15.000.000**	**15.000.000**
(a)	Legge di stabilità 2013	18.000.000	18.000.000
(b)	**Variazioni intervenute nell'esercizio**	**0**	**0**
		0	0
E	**Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2013 (a+b)**	**18.000.000**	**18.000.000**
F	**TOTALE AL 31/12/2013 (A+B+C+D+E)**	**67.353.557**	**67.353.557**

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

Relazione del Collegio dei Revisori
dell'Agenzia del Demanio
ai sensi dell'art. 2429 c.c.

Il Collegio dei Revisori dei Conti dell'Agenzia del Demanio riferisce qui di seguito sui risultati dell'esercizio chiusosi il 31 dicembre 2013 e sulle attività svolte nel corso del predetto esercizio.

Viene preso in esame il bilancio di esercizio dell'Agenzia redatto ai sensi dell'art. 2423-bis e seguenti del Codice Civile.

Sulla base delle verifiche effettuate ed acquisita la relazione del Dirigente Preposto alla Redazione dei documenti contabili (ai sensi dell'art. 9 dello Statuto) ed il parere positivo della Società di revisione Mazars S.p.A., il Collegio redige la seguente relazione.

Per quanto concerne i controlli di cui all'art. 2403 del Codice Civile, il Collegio, precisa che ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nel mese di settembre 2013 è venuta a scadere la nomina del Collegio dei revisori dei conti dell'Agenzia del Demanio, giusto decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 23.9.2010.

Con il Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 25 ottobre 2013, ai sensi dell'art. 67, comma 4, del D.Lgs. 300/1999, sono stati nominati componenti del Collegio per la durata di tre anni le seguenti persone:

- Dott. Gianfranco Tanzi — membro effettivo con funzioni Presidente;
- Prof. Stefano Pozzoli — membro effettivo
- Prof. Pierpaolo Singer — membro effettivo;
- Dott. Fabrizio Mocavini — membro supplente;
- Dott.ssa Rita De Felice — membro supplente.

Nel corso dell'esercizio 2013, il Collegio ha partecipato a n. 12 riunioni del Comitato di Gestione (il nuovo Collegio ha partecipato a n. 3 riunioni), 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 ed allo statuto e rispettano i principi di corretta amministrazione. 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 dall'Agenzia e dalle Società controllate.

Per quanto concerne l'assetto organizzativo dell'Agenzia, il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato sulla sua adeguatezza tramite la raccolta di informazioni, documenti e procedure direttamente

dai responsabili delle funzioni aziendali e tramite appositi incontri con l'Internal Auditing, diretti a verificare, tra l'altro, le attività di audit svolte nel corso dell'anno rispetto al piano programmato.

Ai sensi della L. 262/2005 è proseguita l'attività di monitoraggio e aggiornamento del sistema di procedure e controlli, con particolare riferimento alle modifiche apportate con il nuovo assetto organizzativo dell'Ente. Nel corso del 2013 non sono emerse problematiche significative di natura contabile.

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

* * *

Passando al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, esso presenta, in sintesi, i seguenti valori (espresso in Euro):

STATO PATRIMONIALE	
Attività	
Immobilizzazioni	147.617.245
Circolante	711.884.964
Ratei e risconti	114.452
Totale attività	**859.616.661**
Patrimonio netto	
Fondo di dotazione	60.889.000
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945
Riserva di legge	5.363.621
Altre riserve	72.346.221
Utili portati a nuovo	29.352.279
Utile dell'esercizio	3.184.330
Passività	
Fondi per rischi ed oneri	33.450.120
T.F.R.	1.662.298
Debiti	90.348.652
Ratei e risconti	409.928.195
Totale patrimonio netto e passività	**859.616.661**
CONTO ECONOMICO	
Valore della produzione	460.572.340

Costi della produzione	453.164.695
Differenza	7.407.645
Proventi e oneri finanziari	(1.080)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(161.823)
Proventi e oneri straordinari	(21.204)
Risultato prima delle imposte	7.223.538
Imposte sul reddito di esercizio	(4.039.208)
Risultato di esercizio	3.184.330

Il Collegio fa presente che – ai sensi dell'art. 2409 bis Cod. Civ. – le funzioni di controllo contabile sono state svolte dalla Società di revisione Mazars S.p.A..

Alle verifiche ed alla relazione della predetta società, il Collegio fa rinvio per quanto concerne gli accertamenti di natura contabile e il giudizio della medesima espresso sul bilancio di esercizio.

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

Si da atto, inoltre, che il Collegio ha tenuto n. 9 riunioni nel corso del 2013 (di cui n. 1 riunione tenuta dall'attuale Collegio) alle quali ha partecipato il Magistrato della Corte dei Conti, delegato ai sensi dell'art. 12 della Legge 259/1958.

In relazione al bilancio in esame, il Collegio attesta, per quanto di competenza che:

- la struttura ed il contenuto dei documenti che compongono il presente bilancio (Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa), 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;
- l'Agenzia non ha esercitato la deroga prevista dall'art. 2423, comma 4 del codice civile;
- la relazione sulla gestione illustra in modo esauriente la situazione dell'Agenzia e il suo andamento, nonché quello delle società controllate, nel periodo in esame e fornisce l'informativa sui rischi ai sensi del D.Lgs. 32/2007;
- l'Agenzia ha ottemperato alle disposizioni contenute nell'articolo 61, comma 17 della L. 133/2008 versando sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334, capo X, l'importo di € 292.069, attingendo alle riserve disponibili dell'Agenzia, sfruttando allo scopo quanto previsto dall'articolo 6, comma 21sexies del DL 78 del 2010 (versamento all'entrata di un importo corrispondente all'1% delle dotazioni previste per le spese di funzionamento);

- l'Agenzia ha ottemperato alle disposizioni contenute nell'articolo 1, comma 141, della Legge 228/2012 versando sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3502, capo X, l'importo di € 113.778, attingendo alle riserve disponibili dell'Agenzia;
- anche per il 2013 hanno trovato applicazione nei confronti dell'Agenzia le disposizioni previste dagli articoli 6, comma 3 e 9, commi 1 e 2 del DL 78/2010 in materia di limitazioni al trattamento economico del personale e 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 ed i capitoli di spesa del bilancio dello Stato evidenziando le differenze a credito;

* * *

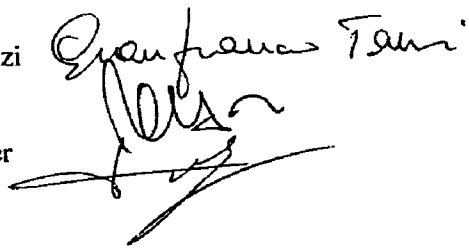
In relazione a quanto precede, tenuto anche conto del "giudizio senza rilievi" espresso dalla Società di Revisione in data 11 aprile 2014, il Collegio dei Revisori dei Conti esprime l'avviso che il bilancio dell'Agenzia del Demanio al 31.12.2013 possa essere deliberato così come predisposto dal Direttore dell'Agenzia, da ultimo modificato ed acquisito agli atti del Collegio nella seduta dell'11 aprile 2014.

Letto e sottoscritto.

Roma, 11 aprile 2014

Il Collegio dei Revisori:

Gianfranco Tanzi
Stefano Pozzoli
Pierpaolo Singer



€ 14,20

170150004490