

come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge n. 196/2009, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

Il **comma 1156 dell'articolo 1** novella in più parti l'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, recante "Disposizioni in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare", prevedendo in particolare:

- l'estensione della possibilità per i fondi comuni di investimento immobiliare istituiti dalla società di gestione del risparmio costituita dal MEF (INVIMIT sgr) di acquistare immobili ad uso ufficio appartenenti al demanio dello Stato;

- che gli immobili di tipo residenziale in uso al Ministero della Difesa acquisiti dai predetti fondi concorrano al raggiungimento della quota minima di alloggi da alienare ai sensi dell'articolo 306 del Codice dell'ordinamento militare. I relativi introiti devono essere destinati alla realizzazione del programma pluriennale per gli alloggi di servizio costituenti infrastrutture militari ed opere destinate alla difesa nazionale, di cui all'articolo 297 dello stesso Codice;

- il riconoscimento al Ministero della Difesa di quote del fondo comune di investimento immobiliare di cui al comma 8-quater dello stesso articolo 33 del decreto-legge n. 98/2011, in misura pari al trenta per cento del valore di apporto dei beni trasferiti o conferiti, da impiegarsi con prioritaria destinazione alla razionalizzazione e alla riorganizzazione del settore infrastrutturale.

**D.L. 28 settembre 2018, n. 109, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 novembre 2018, n. 130**

**Disposizioni urgenti per la città di Genova, la sicurezza della rete nazionale delle infrastrutture e dei trasporti, gli eventi sismici del 2016 e 2017, il lavoro e le altre emergenze**

L'**articolo 5, comma 3-ter** prevede, al fine di garantire idonee misure a sostegno della mobilità sostenibile, anche attraverso l'individuazione di aree utilizzabili quali parcheggi di interscambio, che possa essere concessa per la durata di trent'anni a favore del Comune di Genova l'area demaniale marittima compresa tra il rio Branega e il rio San Michele, conosciuta come "fascia di rispetto Pra".

L'**articolo 13** del provvedimento in esame prevede l'istituzione presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti dell'archivio informatico nazionale delle opere pubbliche (AINOP) - dettagliatamente individuate - destinato, fra l'altro a raccogliere le informazioni relative alle opere pubbliche, tra cui l'edilizia pubblica, e a monitorare il relativo stato. In particolare, al comma 4, inserisce anche l'Agenzia del demanio quale soggetto tenuto a comunicare i dati e a monitorare lo stato delle opere

Gli **articoli 26 e 27** prevedono interventi nei territori dei Comuni di Casamicciola Terme, Forio, Lacco Ameno dell'Isola di Ischia interessati dagli eventi sismici verificatisi il giorno 21 agosto 2017. In particolare, l'art. 26 reca disposizioni in ordine alla demolizione e ricostruzione, alla riparazione e al ripristino anche degli edifici pubblici nelle zone citate e l'art. 27 individua tra i soggetti attuatori dei predetti interventi, estesi altresì ai beni culturali, anche l'Agenzia del demanio.

**D.L. 4 ottobre 2018, n. 113, convertito, con modificazioni dalla legge 1° dicembre 2018, n. 132**

**Disposizioni urgenti in materia di protezione internazionale e immigrazione, sicurezza pubblica, nonché misure per la funzionalità del Ministero dell'interno e l'organizzazione e il funzionamento dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata**

Il provvedimento in questione reca diverse misure urgenti, in materia di protezione internazionale ed immigrazione, sicurezza pubblica, prevenzione e contrasto al terrorismo e alla criminalità mafiosa, occupazioni arbitrarie di immobili nonché sull'organizzazione ed il funzionamento dell'agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) e delega il Governo ad adottare decreti legislativi in materia di revisione dei ruoli e delle carriere del personale delle Forze di polizia e delle Forze armate. Di particolare interesse sono le previsioni recate: dall'art. 23 bis, che modifica alcune norme del Codice della strada, di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, che disciplinano il sequestro, la confisca e il fermo amministrativo dei veicoli; dall'art. 30, che modifica l'articolo 633 c.p. che disciplina il reato di invasione di terreni o edifici; dall'art. 31-bis, che modifica l'articolo 284 del codice di procedura penale; dall'art. 31 ter, che reca

disposizioni in materia di occupazione arbitraria di immobili; dall'art. 36, in materia di razionalizzazione delle procedure di gestione e destinazione dei beni confiscati.

**D.L. 23 ottobre 2018 n. 119, convertito, con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2018, n. 136**

**Disposizioni urgenti in materia fiscale e finanziaria**

Il provvedimento in esame, reca diverse misure agevolative in materia fiscale, alcune di interesse anche per l'Agenzia. Tra queste: l'art. 3 - Definizione agevolata dei carichi affidati all'agente della riscossione; l'art. 4 - Stralcio dei debiti fino a mille euro affidati agli agenti della riscossione dal 2000 al 2010; l'art. 6 - Definizione agevolata delle controversie tributarie; l'art. 15 bis - Disposizioni di armonizzazione in tema di fatturazione elettronica; l'art. 22 bis - Disposizioni in materia di Autorità portuale"; l'art. 24 ter, che modifica l'art. 77 del Codice del Terzo Settore di cui al d.lgs. n. 117 del 2017, ricomprendendo nel sostegno alle attività svolte dagli enti del terzo settore anche quelle commerciali.

**Legge 30 dicembre 2018, n. 145**

**Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021**

Il **comma 129** dell'articolo 1 della legge in esame prevede, per il 2019, l'erogazione di un contributo straordinario di 4.725.000 euro per l'esecuzione di lavori di recupero, risanamento conservativo e straordinaria manutenzione dell'edificio demaniale Palazzo Firenze, sede nazionale della "Società Dante Alighieri" a Roma.

Il **comma 232** dell'articolo 1 autorizza la spesa di 25 milioni di euro per il 2019 e di 40 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2020 al 2022 per potenziare ed accelerare il programma di riqualificazione energetica degli immobili della P.A. centrale di cui all'art. 5 del d.lgs. n. 102/2014.

I commi 422 e ss. dell'articolo 1 della legge in esame prevedono per il triennio 2019-2021 un vasto programma di dismissioni di immobili, sia di proprietà statale che di altri enti nazionali, per far fronte a pressanti esigenze di finanza pubblica, stabilendo anche le modalità e i tempi di attuazione del piano e dettando misure per agevolare il processo dismissivo. In particolare, il

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

15% del ricavato della vendita degli immobili alla cui valorizzazione i predetti enti abbiano contribuito secondo le modalità di cui al decreto del MEF, di concerto con il Ministero della Difesa del 7 agosto 2015. Il **comma 427** demanda ad un decreto del Ministero dell'economia e delle finanze il riconoscimento dei maggiori costi sostenuti dall'Agenzia del demanio per le attività in parola. Il **comma 428** proroga per il triennio 2019-2021 le procedure di vendita mediante procedura ristretta, di cui all'articolo 7 del decreto-legge n. 282 del 2002. I **commi 429 e 430** contengono disposizioni atte a favorire la dismissione di immobili ad opera del Ministero della Difesa. Il **comma 431** è una norma interpretativa dell'art. 3, comma 15, del D.L. n. 351/2001 concernente "Modalità per la cessione degli immobili", finalizzata a semplificare i processi di valorizzazione, trasformazione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico, così da consentire il rilancio degli investimenti nel settore.

Il **comma 432** dell'articolo 1, nel modificare il comma 222-bis dell'articolo 2 della legge n. 191 del 2009, in materia di razionalizzazione degli spazi ad uso ufficio degli enti locali, prevede che nell'ambito della Conferenza Unificata sia istituito un tavolo tecnico permanente con il compito di supportare l'adeguamento degli enti locali ai principi di ottimizzazione e razionalizzazione degli spazi e monitorarne lo stato di attuazione.

I **commi 654 e ss.** dell'articolo 1 recano interventi per favorire lo sviluppo socioeconomico delle aree rurali e la crescita demografica. Più in particolare, il comma 654 prevede che una quota pari al 50% dei terreni di cui all'art. 66, comma 1, del D.L. n. 1 del 24.01.2012, sia concessa gratuitamente, per un periodo non inferiore a 20 anni, in favore dei nuclei familiari con tre o più figli, almeno uno dei quali sia nato negli anni 2019, 2020 e 2021, ovvero a società costituite da giovani imprenditori agricoli che riservano ai predetti nuclei familiari una quota societaria almeno pari al 30 per cento. I successivi commi 655 e 656 disciplinano le modalità per usufruire di agevolazioni connesse alla concessione dei terreni rinviando all'emanazione di un decreto del MIPAAFT, di concerto con altri Ministeri, la definizione dei criteri e delle modalità di attuazione delle citate previsioni.

I **commi 675 e ss.** dell'articolo 1 delineano una articolata procedura finalizzata alla revisione del sistema delle concessioni demaniali marittime, i cui principi e tempi sono affidati

all'emanazione di due DPCM. Nelle more i commi 682 e 683 prevedono una proroga di quindici anni, a decorrere dal 1° gennaio 2019, delle concessioni. Analoga proroga è prevista anche per le concessioni delle aree demaniali marittime per finalità residenziali. Il comma 685, quale anticipazione risarcitoria in favore delle imprese balneari che abbiano subito danni, ubicate nelle regioni per le quali è stato dichiarato lo stato di emergenza a seguito degli eventi atmosferici dei mesi di ottobre e novembre 2018, sospende il pagamento dei canoni demaniali fino all'avvenuta erogazione del risarcimento o comunque nel limite massimo di cinque anni. Completa l'intervento sul demanio marittimo la previsione contenuta nel comma 246 dell'art. 1, che consente di mantenere installati i manufatti amovibili di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

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

**Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili**

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

**L'articolo 44** abroga l'articolo 6, comma 6-ter, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, che consente all'Agenzia del demanio di procedere, ai fini di razionalizzazione della spesa delle amministrazioni pubbliche e con priorità in aree a più elevato disagio occupazionale e

produttivo, ad operazioni di permuta, senza oneri a carico del bilancio dello Stato, di beni appartenenti allo Stato con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di consentire il rilascio di immobili di proprietà di terzi, attualmente condotti in locazione passiva ovvero di immobili appartenenti allo Stato ma ritenuti inadeguati, da utilizzare in regime di locazione passiva fino alla percentuale massima del 75 per cento della permuta, mentre per il restante 25% con immobili dello Stato dismessi e disponibili.

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

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

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

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

-per i contratti in corso, la facoltà alle Amministrazioni dello Stato, laddove conveniente, di proporre ai proprietari la possibilità di rinegoziare i contratti in essere a fronte della stipula di un nuovo contratto della durata di 9 anni (anziché 6 secondo la normale durata dei contratti)

e della corresponsione di un canone annuo commisurato al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare ridotto del 15 per cento. Tale riduzione del 15 per cento già viene praticata ed è vigente dal 2012 (D.L. 95/2012). Il proprietario ha la facoltà o meno di aderire a tale proposta e in caso di mancata accettazione continua a produrre effetti il contratto vigente fino alla scadenza.

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

**D.L. 30 dicembre 2019, n. 162 convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 febbraio 2020 n.8 Disposizioni urgenti in materia di proroga di termini legislativi, di organizzazione delle pubbliche amministrazioni, nonché di innovazione tecnologica**

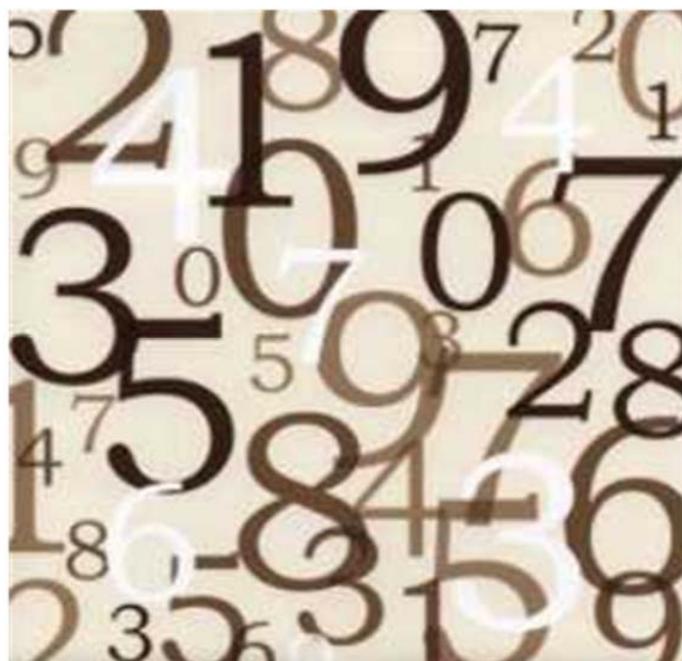
L'**articolo 4, comma 2**, al fine di perseguire le esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa ha disposto che, anche per l'anno 2020, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della Pubblica Amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

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



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

## **BILANCIO 2019**



**29 aprile 2020**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

**INDICE**

ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO .....	4
RELAZIONE SULLA GESTIONE.....	5
IL CONTESTO DI RIFERIMENTO .....	6
GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2018.....	14
L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO .....	17
GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI .....	21
LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI .....	27
I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI (FIP e FP1).....	58
L'ATTIVITA' "COMMERCIALE" .....	63
LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO .....	65
I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014).....	71
LA CORPORATE GOVERNANCE .....	73
IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI).....	81
L'INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007 .....	82
EVOLUZIONE DEL MODELLO 231 E PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE.....	92
LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO.....	94
IL REGIME FISCALE.....	96
L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA .....	98
LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI.....	101
LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO .....	102
AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE.....	103
I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO .....	106
L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE .....	108
PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO .....	111

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

---

BILANCIO DI ESERCIZIO .....	112
STATO PATRIMONIALE.....	113
CONTO ECONOMICO.....	116
RENDICONTO FINANZIARIO .....	120
NOTA INTEGRATIVA .....	122
ALLEGATI.....	181
RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO.....	182
CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA .....	189
PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO .....	195
APPENDICE NORMATIVA.....	197
STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA .....	239

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

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

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

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

(\*\*) Con decorrenza dalla data di nomina a Direttore dell'Agenzia con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020.

**COLLEGIO DEI REVISORI (\*)**

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

(\*) Nominato in data 11 febbraio 2020 con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

**MAGISTRATO DELLA CORTE DEI CONTI**

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

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

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

**SOCIETA' DI REVISIONE**

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

**DIRIGENTE PREPOSTO**

Marco Cima (\*)

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

**ORGANISMO DI VIGILANZA (\*)**

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

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

---

**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

Agenzia del Demanio

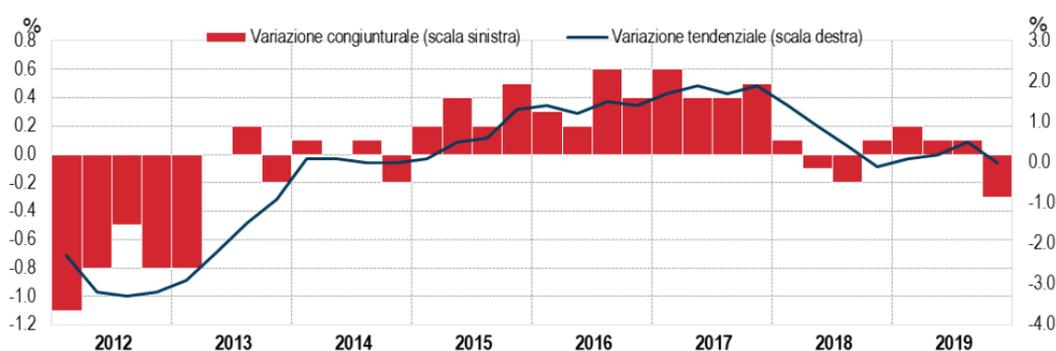
Bilancio 2019

## IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

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

### PRODOTTO INTERNO LORDO, VARIAZIONI PERCENTUALI CONGIUNTURALI E TENDENZIALI

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

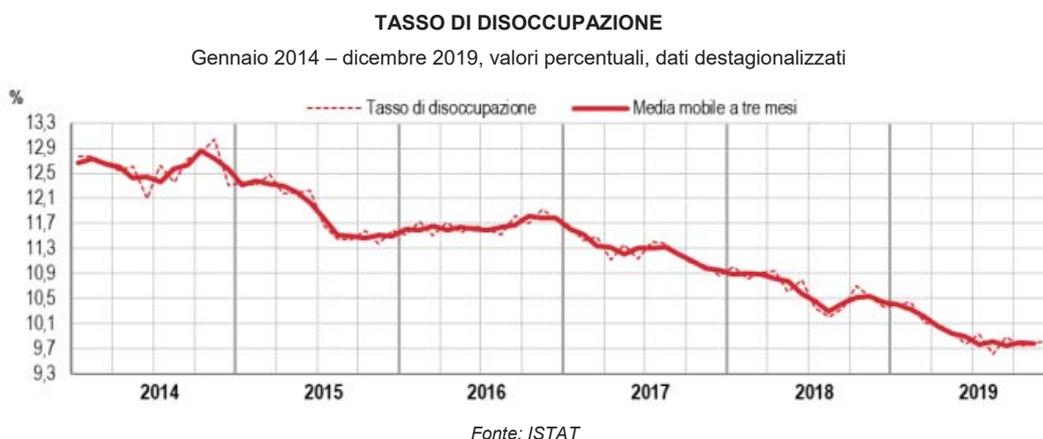


Fonte: Istat

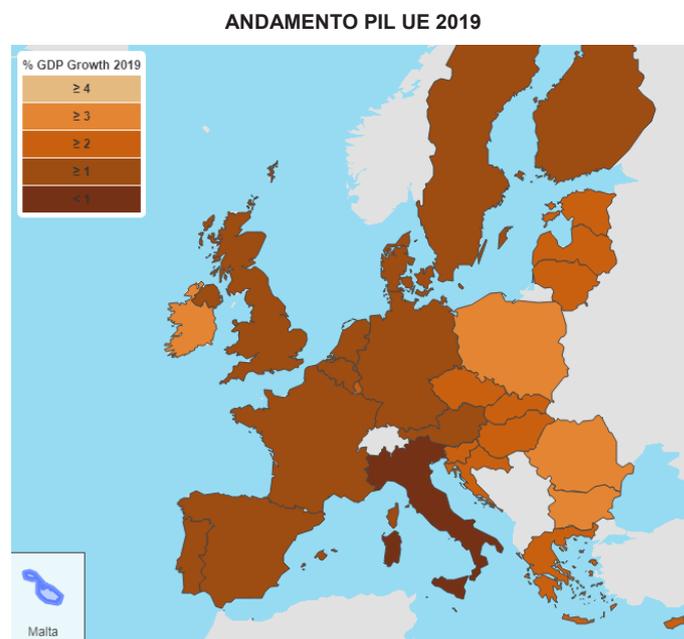
Nel 2019 l'andamento dell'occupazione si è mostrato altalenante: dopo alcuni mesi di crescita, infatti, dicembre ha registrato una diminuzione sia del numero di occupati, sia del tasso di occupazione che si è attestato al 59,2%. Su base annua comunque registrata una crescita dell'occupazione (+0,6%,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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019



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



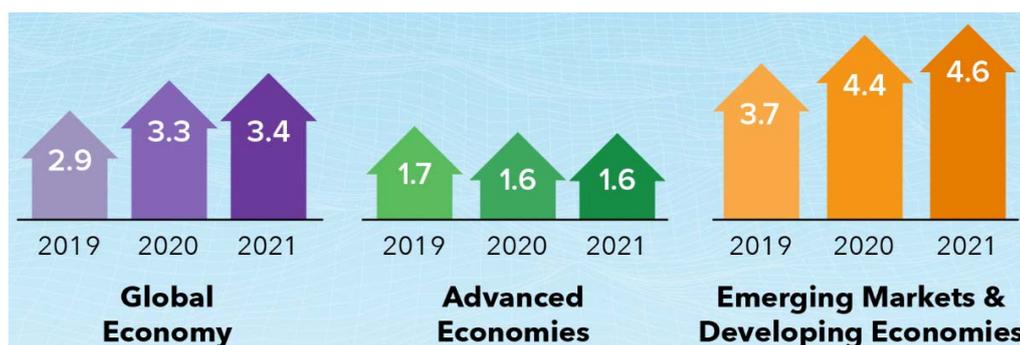
Per quanto riguarda l'economia mondiale, il *World Economic Outlook* di febbraio del Fondo Monetario Internazionale (FMI) ha calcolato per il 2019 una crescita di poco inferiore al 3%, in calo rispetto al 3,6% del 2018. Il rallentamento è stato attribuito

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

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

Crescita mondiale, economie avanzate ed economie emergenti (%)



Fonte: Fondo Monetario Internazionale

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

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

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

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