

ATTI PARLAMENTARI

XVII LEGISLATURA

CAMERA DEI DEPUTATI

Doc. XV
n. 483

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

(Esercizi dal 2014 al 2015)

Trasmessa alla Presidenza il 13 gennaio 2017

PAGINA BIANCA



Corte dei Conti

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

**Determinazione e relazione sul risultato del controllo
eseguito sulla gestione finanziaria
dell'AGENZIA DEL DEMANIO**

per gli esercizi 2014-2015

Relatore: Presidente Carlo Chiappinelli

Determinazione n. 147/2016



La

Corte dei Conti

in

Sezione del controllo sugli enti

nell'adunanza del 20 dicembre 2016;

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

vista 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;

visti i bilanci dell'Ente suddetto, relativi agli esercizi finanziari 2014-2015, nonché le annesse relazioni del Direttore dell'Agenzia e del Collegio dei revisori, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Presidente Carlo Chiappinelli e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti e agli elementi acquisiti, riferisce alle due Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'ente gli esercizi 2014-2015;

considerato che dall'esame della gestione e della documentazione relativa agli esercizi 2014-2015 è emerso che:

- si manifesta l'esigenza di un adeguamento del quadro legislativo anche a fronte delle problematiche insorte sul versante organizzativo, con riguardo alla composizione del Comitato di gestione, e su quello funzionale, con riguardo all'ampliamento del ruolo dell'Agenzia, che in conformità alle linee programmatiche definite dall'Autorità politica vigilante, viene chiamata a supportare il razionale sviluppo dell'intero patrimonio immobiliare pubblico (non solo statale) in specie a livello territoriale;
- tali profili si innestano sulle criticità, già segnalate nelle precedenti relazioni, in ordine agli effetti della coesistenza, della natura di ente pubblico economico e di Agenzia Fiscale (situazione giuridica potenzialmente dicotomica, quanto alle singole normative applicabili);

MODULARIO
C. C. - 2

MOD. 2



Corte dei Conti

- l'esercizio 2014 si chiude con un utile pari ad euro 5.245.712 mentre l'esercizio 2015 registra un risultato positivo pari ad euro 1.008.695, con una riduzione rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 4.237.017 dovuta a minore differenza tra valore e costi della produzione per euro 1.872.538 e a minori proventi straordinari pari ad euro 2.424.456;

- il patrimonio netto ammonta ad euro 329.473.108 nel 2014 (euro 324.227.396 nel 2013) e ad euro 325.498.377 nel 2015 in diminuzione dell'1,2 per cento rispetto all'esercizio precedente;

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incombente, possa a norma dell'art. 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che dei bilanci di esercizio

- corredati delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

P. Q. M.

comunica, con le considerazioni di cui in parte motiva, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con i conti consuntivi per gli esercizi 2014-2015 – corredati 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.

ESTENSORE

Presidente Carlo Chiappinelli

PRESIDENTE

Enrica Laterza

Depositata in segreteria il 9 gennaio 2017

SOMMARIO

PREMESSA	8
1 Profili organizzativi e funzionali di maggior rilievo intervenuti nel biennio 2014-2015	9
1.1 Il ridisegno programmatico	9
2 Assetto organizzativo	12
2.1 Il processo di riorganizzazione interna e la sua concreta declinazione.....	12
2.2 Organi.....	16
2.3 Compensi dei componenti degli organi.....	18
3 Struttura amministrativa	21
3.1 Personale	21
3.1.1 Procedure di reclutamento.....	23
3.1.2 Sviluppo e formazione del personale	23
3.1.3 Relazioni sindacali.....	25
3.1.4 Contenzioso giusvaloristico.....	26
3.1.5 La sicurezza sui luoghi di lavoro	26
3.2 Sistemi informativi	27
3.3 Consulenze e incarichi	29
3.4 Contenzioso legale	30
3.5 Misure di contenimento della spesa.....	31
3.6 Rapporti contrattuali tra l’Agenzia del Demanio e SOGEI.....	35
3.7 Amministrazione trasparente	36
4 Attività istituzionale	38
4.1 Fini istituzionali.....	38
4.2 Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare.....	39
4.3 Presidio e tutela di beni affidati.....	41
4.3.1 Veicoli confiscati.....	42
4.4 Federalismo demaniale.....	43
4.5 Valorizzazione del patrimonio immobiliare.....	45
4.6 Il ruolo di “Manutentore unico”	46
4.7 Fondo Immobili Pubblici FIP e Fondo Patrimonio Uno FPI.....	48
4.7.1 Fondo Immobili Pubblici FIP	48
4.7.2 Il Fondo Patrimonio Uno (FPI)	48

5. La Società controllata.....	50
5.1. Arsenale di Venezia S.p.A. (in liquidazione)	50
6. Risultati contabili della gestione	51
6.1 Contenuto e forma del bilancio.....	51
6.2 Stato Patrimoniale	52
6.3 Conto economico.....	59
Considerazioni conclusive.....	65
ALLEGATO.....	I

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Assetto organizzativo	14
Tabella 2- Compensi Comitato di gestione - Anno 2014.....	18
Tabella 3 - Compensi Comitato di gestione - Anno 2015.....	18
Tabella 4 - Compensi collegio revisori – anno 2014.....	19
Tabella 5 - Compensi collegio revisori – anno 2015.....	19
Tabella 6 - Personale in servizio	21
Tabella 7 - Organico medio.....	21
Tabella 8 - Costo del personale	22
Tabella 9 - Costi unitari medi (retribuzioni,oneri,tfr/tfs) - Anno 2014	22
Tabella 10 - Costi unitari medi (retribuzioni,oneri,tfr/tfs) - Anno 2015.....	23
Tabella 11 -Norme cui si assolve con il riversamento dell'1% - anno 2014.....	31
Tabella 12 - Norme cui si assolve con il riversamento dell'1% - anno 2015	32
Tabella 13 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1% -anno 2014.....	33
Tabella 14- Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1% -anno 2015.....	34
Tabella 15 - Mappa strategica	39
Tabella 16 - Canoni di locazione attiva e passiva	49
Tabella 17 - Patrimonio netto di liquidazione - Arsenale di Venezia	50
Tabella 18 - Stato patrimoniale attivo.....	52
Tabella 19 - Arsenale di Venezia-movimento immobilizzazioni finanziarie-	53
Tabella 20 - Confronto tra i valori di carico in bilancio società Arsenale di Venezia ed il relativo patrimonio netto di spettanza dell'Agenzia	53
Tabella 21 - Crediti verso il Mef per Convenzione di servizi e oneri di gestione diversi.....	54
Tabella 22 - Stato patrimoniale passivo.....	55
Tabella 23 - Consistenza Patrimonio netto	56
Tabella 24 - Fondo rischi ed oneri (in migliaia di euro)	57
Tabella 25 - Conto economico	59
Tabella 26 - Valore della produzione.....	60
Tabella 27 - Costi della produzione	61
Tabella 28 - Spese per servizi.....	61
Tabella 29 - Spese per programmi immobiliari.....	62
Tabella 30 - Godimento di beni dei terzi	63

INDICE DEI GRAFICI

Grafico 1 - Vendite immobiliari del patrimonio dello Stato.....	40
Grafico 2 - Stato dell'arte	44
Grafico 3 - Trend trasferimenti.....	44
Grafico 4 - Interventi finanziati Manutentore Unico	47

PREMESSA

Con la presente relazione, la Corte dei conti riferisce al Parlamento sul risultato del controllo eseguito, con le modalità di cui all'art. 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259, sulla gestione dell'Agenzia del Demanio (d'ora in avanti indicata come Agenzia) negli esercizi 2014 e 2015 e sulle vicende di maggior rilievo intervenute sino a data corrente.

Nella precedente relazione, alla quale 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 relativa¹.

¹ Determinazione n. 98/2014 - XVII legislatura - Doc. XV, n.202.

I Profili organizzativi e funzionali di maggior rilievo intervenuti nel biennio 2014-2015

1.1 Il ridisegno programmatico

Nel biennio in esame, vanno in primo luogo segnalate le modifiche organizzative intervenute nel 2015, che si ricollegano dal punto di vista funzionale alle indicazioni espresse dal Ministro dell'economia e delle finanze con l'Atto di Indirizzo Triennale 2015-2017, intese a rafforzare l'azione dell'Agenzia, focalizzando gli obiettivi sia sul versante del contenimento della spesa pubblica, che della contribuzione alla riduzione del debito pubblico.

La prima direttrice di azione - attraverso l'efficientamento dei costi connessi all'utilizzo dei beni immobili per lo svolgimento dei compiti istituzionali da parte delle pubbliche amministrazioni - si innesta nel più ampio disegno del Governo per la riorganizzazione complessiva delle pubbliche amministrazioni centrali e locali, che comporta - nella ridefinizione di ruoli e competenze dei diversi soggetti pubblici - anche l'ottimizzazione e razionalizzazione delle strutture e, conseguentemente, la revisione della loro presenza sul territorio. In tale contesto, l'Agenzia ha il compito, nel perseguimento degli obiettivi generali, di supportare il processo di cambiamento, mettendo a disposizione della PA gli spazi necessari ed opportunamente riqualificati per l'esercizio delle funzioni istituzionali.

La seconda direttrice programmatica di azione è intesa ad incrementare la stessa sostenibilità finanziaria generale e la crescita economica mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e la realizzazione di operazioni di vendita. Sintomatico al riguardo il portato dell'art. 26, rubricato *Misure urgenti per la valorizzazione degli immobili demaniali inutilizzati* del d.l. n. 133/2014, conv. L. n. 164/2014, normativa che si richiama espressamente all'eccezionalità della situazione economico-finanziaria del Paese². Va altresì evidenziato il programma straordinario di cessione di immobili pubblici ex art. 1, comma 391 della legge di stabilità 2014: le segnalate disposizioni hanno inciso notevolmente anche sulle modalità organizzative e funzionali dell'ente.

In questo senso va segnalata la portata anche innovativa degli interventi operati attraverso l'ampliamento del campo d'azione dell'Agenzia dalla "sola" gestione dal portafoglio immobiliare

² 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*.

statale, alla individuazione e allo sviluppo di iniziative funzionali alla efficace gestione dei beni degli enti territoriali, nell’ottica di una più estesa e integrata valorizzazione dei portafogli immobiliari pubblici. In tal senso l’Agenzia deve promuovere la mobilitazione del potenziale insito in tali patrimoni, contribuendo in maniera sostanziale alla crescita economica dei territori, così registrando un indubbio spostamento del suo baricentro d’azione, maggiormente orientato verso il sistema delle istituzioni locali. Sotto il profilo funzionale va rimarcato in particolare il rilievo istituzionale, finanziario e gestionale del federalismo demaniale, di cui all’art 56/bis del d.l. n. 69/2013, conv.con l. n. 98/2013, tenuto conto del processo tuttora in atto (il termine risulta prorogato al 31 dicembre 2016 dal d.l. n. 210/2015 “*Milleproroghe*”, conv.con l. n. 21/2016³).

In questa linea prospettica si sviluppano anche l’Atto di indirizzo del Ministero dell’economia e delle finanze per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per il triennio 2016-2018.

Non può al riguardo non prospettarsi la esigenza di allineare più esplicitamente il quadro normativo riguardante l’Agenzia con tali indirizzi governativi, che seppur enucleabili dalle fonti regolatorie complessivamente operanti, dovrebbero trovare più organica configurazione. Ed invero la missione istituzionale affidata dall’art. 65 del d.lgs. n. 300/99 e successive modificazioni prevede che all’Agenzia del demanio sia attribuita l’amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l’impiego, svilupparne il sistema informativo di gestione, la valutazione con criteri di mercato e la gestione con modalità imprenditoriali di programmi di vendita, di provvista, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria. All’Agenzia è altresì attribuita la gestione dei veicoli confiscati.

Nella generale cornice normativa di riferimento, gli indirizzi di governo già operanti si muovono peraltro in una più ampia dimensione, portando l’Agenzia ad estendere e consolidare il ruolo di gestore immobiliare con un’azione di maggior portata, incentrata sulla sussidiarietà e sulla centralità del territorio, tesa a raggiungere obiettivi di recupero, riuso, valorizzazione e gestione efficiente. Nei documenti programmatici interni (bilancio di previsione) tale prospettiva viene esplicitata, chiarendo altresì che al fine di rendere ancora più incisiva, rispetto al passato, l’azione dell’Agenzia nel raggiungimento di risultati concreti in tale ambito, si ritiene essenziale porre l’enfasi su due linee di indirizzo prioritarie: la prima è relativa al potenziamento delle attività finalizzate a sviluppare un efficace modello gestionale degli immobili utilizzati attraverso tutte le leve a disposizione

³ Art. 10, comma 6-bis. Le richieste di cui all’articolo 56-bis, comma 2, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, possono essere effettuate, secondo le modalità ivi indicate, a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto ed entro il termine perentorio del 31 dicembre 2016.

(razionalizzazione degli spazi, interventi manutentivi, efficientamento energetico) al fine di sostenere il processo di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e di incrementare la fruibilità ed efficienza del patrimonio pubblico stesso rendendone maggiormente economica la gestione.

La seconda, in coerenza con le linee generali di politica fiscale che identificano nelle autonomie locali un importante fulcro per la realizzazione di risultati concreti per il rinnovamento del Paese e per il rilancio dell'economia, riguarda l'ampliamento dell'impegno dell'Agenzia, che viene chiamata a supportare il razionale sviluppo dell'intero patrimonio immobiliare pubblico contribuendo, in sinergia con enti pubblici e territoriali, ai processi di riqualificazione urbana.

In tale contesto programmatico - su cui più avanti si forniranno ulteriori puntuali elementi circa le modalità attuative ed i risultati - va dunque considerata l'implementazione del processo di riorganizzazione interna.

Va anche menzionato il Regolamento sulla disciplina del diritto di accesso agli atti ai sensi della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni (delibera del Comitato di gestione dell'Agenzia del 17/12/15).

2 Assetto organizzativo

2.1 Il processo di riorganizzazione interna e la sua concreta declinazione

Come su riferito, in relazione agli indirizzi emanati dall’Autorità politica volti al decentramento amministrativo della PA e all’identificazione nelle autonomie locali di un polo per il rilancio dell’economia, l’Agenzia ha assunto un ruolo sempre più focalizzato sulla razionalizzazione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici, fornendo supporti agli enti territoriali.

Va ricordato che l’agenzia del Demanio è un ente pubblico economico, ai sensi dall’articolo 61, comma 1, del d.lgs. n. 300/1999, così come modificato dal d.lgs. n. 173/2003. L’attività dell’ente è regolata dal d.lgs. n. 300/1999, dallo Statuto, dalle norme del codice civile e dalle altre leggi relative alle persone giuridiche private. L’Agenzia adotta un proprio regolamento di contabilità e amministrazione⁴ ed è articolata in strutture centrali e periferiche.

Nella finalità di realizzare con maggiore efficacia la *mission* affidata dal legislatore come declinata negli atti programmatici del Governo, si inquadrano le innovazioni operate sull’assetto organizzativo dell’Agenzia per renderlo maggiormente funzionale al perseguimento degli obiettivi del quadro descritto, incrementando le capacità del territorio nel cogliere le opportunità insite nei fabbisogni dei diversi interlocutori e dando in tal modo maggiore concretezza ed efficacia ai processi attuativi di gestione e valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici.

La configurazione organizzativa sancita dall’entrata in vigore il 23 settembre 2015 del nuovo regolamento di amministrazione e contabilità (deliberato dal Comitato di gestione in data 29 luglio 2015 e pubblicato in G.U. n. 220 del 22/09/2015), è ispirata al decentramento di responsabilità e poteri e ad un approccio manageriale diffuso sul territorio. In tale logica si è intervenuto sull’assetto organizzativo in una duplice convergente modalità, agendo, per un verso in termini di potenziamento delle strutture territoriali, attraverso l’incremento di delega e autonomia operativa e rafforzamento delle competenze, e, in parallelo, attraverso la ridefinizione delle funzioni di indirizzo, coordinamento, supporto e controllo della stessa Direzione Generale.

Nel riassetto delle competenze delineato, il perimetro di responsabilità delle strutture di territorio è stato dunque ampliato, rendendo più agile ed immediata l’operatività, e al contempo è stato ridefinito il ruolo centrale. Si è inteso in tal modo superare la frammentazione organizzativa della gestione dei patrimoni dello Stato e degli enti pubblici, territoriali e non.

⁴ Deliberato dal Comitato di Gestione in data 29 luglio 2015.

In tal senso le direzioni regionali sono state dotate della piena “titolarità” del patrimonio immobiliare gestito, rappresentando la “proprietà” dei beni e assumendosi la piena responsabilità dello svolgimento di tutte le azioni e attività connesse, con completa autonomia nell’attuazione di ogni processo operativo inerente la gestione e amministrazione del patrimonio affidato nell’ambito geografico di competenza e nel rispetto dei limiti di spesa previsti dallo Statuto dell’Agenzia

Parallelamente, alla Direzione Generale, al fine di rafforzarne le funzioni, è stato assegnato l’obiettivo di assicurare l’omogeneità, l’efficienza e l’efficacia dell’azione di territorio, attraverso l’indirizzo, il supporto ed il monitoraggio delle direzioni regionali, fornendo consulenza a supporto di trattazioni complesse o atipiche; a tale ruolo si accompagna quello di introdurre elementi di innovazione in maniera diffusa e persistente attraverso lo sviluppo di iniziative innovative e progetti di carattere strategico⁵.

In riferimento a quanto sopra esposto, l’Agenzia ha dunque avviato nel 2015 un percorso di trasformazione organizzativa potenziando le strutture territoriali attraverso l’incremento di delega e autonomia operativa e ridefinendo a livello centrale le funzioni di indirizzo, coordinamento, supporto e controllo.

In considerazione della maggiore autonomia e responsabilità riconosciuta alle Direzioni Regionali si è optato per una aggregazione delle attività individuando tre diverse aree:

- Sviluppo e servizi;
- Servizi territoriali;
- Servizi tecnici.

E’ stato inoltre costituito un Ufficio del direttore regionale cui è preposto un Vicedirettore regionale, che supporta il Direttore nel coordinamento della struttura.

A livello centrale, le attività proprie dell’Agenzia sono state aggregate in tre grandi aree:

- Direzione Strategie Immobiliari e Innovazione, che si occupa della gestione del patrimonio immobiliare attraverso l’identificazione di direttrici di ottimizzazione di segmenti di portafoglio, di

⁵ Con il rilascio da parte della Direzione Generale di attività operative a favore del territorio e con il rafforzamento delle attività di indirizzo, supporto, standardizzazione e monitoraggio delle strutture territoriali, si è intervenuto sulla configurazione della Direzione Generale secondo le seguenti direttrici:

-superamento delle attività operative tramite il decentramento sul territorio;
-razionalizzazione e aggregazione delle competenze di corporate (*asset management -property management - facility management*) facendo convergere, all’interno di strutture ottimizzate, professionalità altamente specialistiche ed in grado di apportare valore aggiunto distintivo e strutturate secondo una logica di gestione di portafogli immobiliari.

gestione dei progetti di sviluppo immobiliare e analisi e studi di settore;

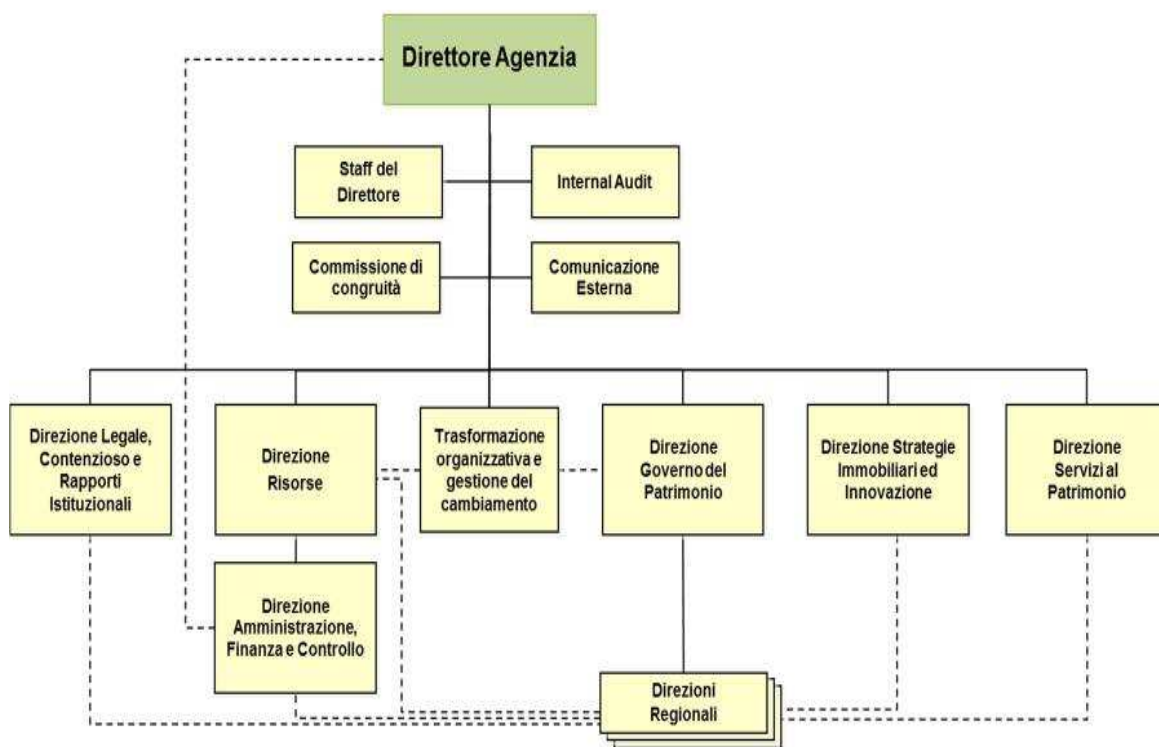
- Direzione Gestione del Patrimonio, che supporta tutte le attività economiche-gestionali e amministrative finalizzate al presidio, alla tutela e alla ricerca del valore economico e sociale dei diversi segmenti del patrimonio dello Stato e di terzi;

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

Operano, inoltre, a diretto riporto del Direttore dell'Agenzia, lo Staff del Direttore, e le funzioni di *Internal Auditing* e Comunicazione Esterna.

Nel corso degli ultimi mesi del 2015 è stata, inoltre, avviata un'ulteriore iniziativa volta al potenziamento delle strutture territoriali attraverso la sperimentazione di una nuova modalità di organizzazione del lavoro -*smart working*- che ha comportato la costituzione di nuclei operativi che operano stabilmente nella sede della Direzione Generale, ma che svolgono delle attività per conto e sotto il diretto coordinamento di singole Direzioni regionali.

Tabella 1 - Assetto organizzativo



L'impatto del ridisegno della direzione generale e delle strutture territoriali sul personale dell'Agenzia, operato nell'ottica di un bilanciato rapporto tra competenze, strutture e risorse, registra diverse modalità, con riferimento alla distribuzione territoriale delle risorse umane dalla Direzione Generale alle strutture territoriali. Essa, realizzata nel corso dei primi mesi del 2016, è stata effettuata attraverso lo spostamento su base volontaria (in particolare di risorse con profilo tecnico); la riduzione delle posizioni di responsabilità in Direzione Generale e l'incremento delle medesime sul territorio; le procedure di selezione interna e conseguente mobilità da parte di dirigenti e impiegati. Ad esse si accompagna la citata assegnazione alle strutture territoriali di risorse che prestano servizio per queste ultime, pur mantenendo la propria sede di lavoro in Roma, grazie alla sperimentazione di modalità di lavoro in *smart working*.

L'intero processo riorganizzativo è stato accompagnato da una costante informativa alle organizzazioni sindacali, coinvolgendole nel percorso di spostamento delle risorse ai fini del potenziamento delle Direzioni Regionali. Sempre nell'ambito degli accordi sindacali, sono stati definiti i criteri e le modalità di spostamento di risorse con profilo tecnico destinate principalmente alla realizzazione delle attività connesse alle iniziative edilizie. Definite le esigenze in termini di personale delle Direzioni Regionali e stabiliti i trattamenti di accompagnamento, la mobilità è stata gestita interamente mediante domande pervenute volontariamente, evitando in tal modo di arrecare problematiche ai soggetti interessati.

2.2 Organi

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

Il Direttore dell’Agenzia rappresenta l’Agenzia e presiede il Comitato di gestione.

L’attuale Direttore in carica è stato nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 23 settembre 2014 per la durata di tre anni.

Il Comitato di gestione delibera, su proposta del Presidente del Comitato, lo statuto, i regolamenti, il bilancio consuntivo, il budget, i piani aziendali, gli impegni di spesa, su ogni scelta strategica aziendale e su ogni atto di carattere generale che regola l’Agenzia.

Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 22 gennaio 2015 è stato nominato, per la durata di un triennio, il nuovo Comitato di gestione.

Peraltro, va segnalata la particolare situazione del Comitato di gestione venutasi a determinare a seguito di due successivi pareri⁶ resi dal Consiglio di Stato relativamente al decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39, recante “*Disposizioni in materia di conferibilità e incompatibilità di incarichi presso le amministrazioni pubbliche e presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell’art. 1, commi 49 e 50, della legge 6 novembre 2012, n. 190*”, e in particolare sulle modalità di applicazione di detta normativa alle Agenzie fiscali.

È stato in primo luogo affermato che i compiti intestati dalla norma⁷ al Comitato di gestione delle Agenzie fiscali (indipendentemente dal cambio di denominazione, da comitato direttivo a comitato di gestione) rientrano appieno nella funzione di indirizzo. Attesa tale collocazione ordinamentale, si è dunque ribadita la portata dell’interpretazione da fornire dell’articolo 12 dell’indicato decreto legislativo, laddove dispone che “*gli incarichi dirigenziali, interni ed esterni, nelle pubbliche amministrazioni, negli enti pubblici e negli enti di diritto privato in controllo pubblico sono incompatibili con l’assunzione e il mantenimento, nel corso dell’incarico, della carica di componente dell’organo di indirizzo nella stessa amministrazione o nello stesso ente pubblico che ha conferito l’incarico*”. Con

⁶ Pareri n. 1401/2015 in data 7 maggio 2015 e n. 660/2016 in data 8 marzo 2016.

⁷ L’art. 68 del decreto legislativo n. 300 del 1999 e le singole disposizioni statutarie delle Agenzie dispongono che il comitato delibera su tutti gli atti più importanti (statuto, regolamenti e atti generali), ivi compresi i piani aziendali, il budget aziendale, il bilancio, le spese superiori ad un certo ammontare nonché sulla costituzione o la partecipazione ai consorzi e alle società; valuta le scelte strategiche aziendali nonché le nomine dei responsabili delle strutture di vertice; esercita la funzione di vigilanza sulla base di un programma annuale e valuta le modalità complessive di esercizio delle funzioni fiscali da parte delle Agenzie, con la possibile richiesta di informazioni necessarie allo scopo di controllarne le dinamiche. partecipazione ai consorzi e alle società; valuta le scelte strategiche aziendali nonché le nomine dei responsabili delle strutture di vertice; esercita la funzione di vigilanza sulla base di un programma annuale e valuta le modalità complessive di esercizio delle funzioni fiscali da parte delle Agenzie, con la possibile richiesta di informazioni necessarie allo scopo di controllarne le dinamiche.

riguardo ai componenti dei comitati di gestione delle Agenzie fiscali, che, ai sensi dell'articolo 67, comma 3, del decreto legislativo n. 300 del 1999, per metà sono scelti tra i dirigenti delle Agenzie medesime si è affermata una incompatibilità dei due dirigenti nominati quali componenti interni del Comitato di gestione con il mantenimento della posizione dirigenziale all'interno delle stesse Agenzie. Si è altresì affermato in proposito che l'amministrazione è tenuta ad applicare la legge dalla sua entrata in vigore e che il parere serve solo a chiarirne la portata applicativa, per cui nessun effetto può farsi derivare dal fatto che esso è stato reso dopo la rinnovazione dei componenti, lasciando peraltro aperta una opzione per la nomina di dirigenti in quiescenza.

Ne è conseguito sul piano operativo che il Comitato non opera allo stato nella sua fisiologica configurazione, occorrendo dunque un necessario intervento, auspicabilmente anche sotto il profilo normativo.

Sempre sotto il profilo degli organi, va menzionato che con Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 4 novembre 2016 sono stati recentemente nominati, per la durata di tre anni, i nuovi componenti del Collegio dei Revisori, in sostituzione del Collegio nominato con Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 25 ottobre 2013.

Nel corso del biennio 2014-2015, tali organi si sono riuniti rispettivamente:

- il comitato di gestione 14 volte nel 2014 e 8 volte nel 2015;
- il collegio dei revisori 8 volte nel 2014 e 10 volte nel 2015.

Va infine ricordato che in data 2 aprile 2015 è stato nominato dal Comitato il nuovo Organismo di Vigilanza⁸ dell'Agenzia per la durata di tre anni.

⁸ Istituito in conformità al d.lgs. n. 231/2001. Al Presidente viene corrisposto il compenso annuo di euro 20.000, al netto di IVA e cassa di previdenza, al membro esterno viene corrisposto il compenso annuo di euro 15.000, al netto di IVA e cassa di previdenza, mentre i membri interni non percepiscono compenso aggiuntivo per la carica.

2.3 Compensi dei componenti degli organi

La spesa complessiva sostenuta nel biennio 2014-2015 dall'Agenzia per i compensi attribuiti ai membri del Comitato di gestione e del Collegio dei revisori è stata la seguente:

Comitato di gestione: euro 45.304 nel 2014; euro 42.493 nel 2015

Collegio dei revisori: euro 45.904 nel 2014; euro 45.697 nel 2015

Di seguito le tabelle di dettaglio relative ai compensi del Comitato di gestione e del Collegio dei revisori ad esclusione del Presidente⁹ - Direttore dell'Agenzia- il cui compenso è stato determinato a seguito di contrattazione con il Ministero dell'economia e delle finanze in 240.000 euro lordi su base annua:

Tabella 2- Compensi Comitato di gestione - Anno 2014

COMPONENTE	COMPENSO AL COMPONENTE
Direttore dell'Agenzia	0
Membro interno	0
Membro interno	0
Membro esterno	19.754,47
Membro esterno	19.754,47
TOTALE COMPENSI	39.508,95
Contributi a carico azienda	5.794,65
TOTALE COSTO PER COMPENSI	45.303,59

Dati elaborati dall'Ente

Tabella 3 - Compensi Comitato di gestione - Anno 2015

COMPONENTE	COMPENSO AL COMPONENTE
Direttore dell'Agenzia	0
Membro interno	0
Membro interno	0
Membro esterno (dal 22/01/15 al 31/12/15)	19.703,11
Membro esterno (dal 22/01/15 al 31/12/15)	19.703,11
TOTALE COMPENSI	39.406,22
Contributi a carico azienda	3.086,82
TOTALE COSTO PER COMPENSI	42.493,04

Dati elaborati dall'Ente

⁹ Il Presidente del Comitato di Gestione dell'Agenzia non ha percepito il compenso spettante per tale incarico in virtù dei limiti imposti dalla legge ai trattamenti economici annui di chiunque riceva emolumenti o retribuzioni nell'ambito di rapporti di lavoro dipendente o autonomo con le pubbliche amministrazioni.

I compensi dei membri del Comitato di gestione sono stabiliti con Decreto del Ministro vigilante e sono posti a carico dell'Agenzia. Attualmente gli stessi sono fissati dal d.m. 18 settembre 2000 emanato dall'allora Ministro delle finanze di concerto con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica.

I compensi di ciascun membro del Comitato, ridotti secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del d.l. n. 78/2010, convertito nella legge n. 122/2010, sono pari a euro 19.754,47 per l'esercizio 2014 e pari ad euro 19.703,11 per l'esercizio 2015.

Ai membri interni non sono stati corrisposti compensi.

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

Tabella 4 - Compensi collegio revisori – anno 2014

COMPONENTE	COMPENSO AL COMPONENTE
Presidente	14.055,89
Revisore	11.734,16
Revisore	11.734,16
TOTALE COMPENSI	37.524,21
Oneri accessori	8.380,19
TOTALE COSTO PER COMPENSI	45.904,40

Dati elaborati dall'ente

Tabella 5 - Compensi collegio revisori – anno 2015

COMPONENTE	COMPENSO AL COMPONENTE
Presidente	14.055,89
Revisore	11.734,16
Revisore	11.734,16
TOTALE COMPENSI	37.524,21
Oneri accessori	8.172,42
TOTALE COSTO PER COMPENSI	45.696,63

Dati elaborati dall'ente

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. n. 78/2010, convertito nella legge n. 122/2010.

Nel biennio 2014 2015 sono risultati pari a euro 14.055,89/anno per il Presidente ed 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. n. 165/2001 "omnicomprensività del trattamento economico dei dirigenti".

I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

3 Struttura amministrativa

3.1 Personale

Nel corso del biennio 2014-2015, l'organico dell'Agenzia ha registrato un incremento di 8 unità, per effetto dell'inserimento di 36 nuove risorse (24 nel 2014 e 12 nel 2015) e delle 28 cessazioni dal servizio verificatesi nel biennio (10 nel 2014 e 18 nel 2015)¹⁰. L'organico di fine periodo si è pertanto assestato su 1034 dipendenti.

Nel corso del 2016 è previsto il completamento del piano delle assunzioni approvato dagli organi interni e dal Ministero dell'economia e delle finanze.

Si fa presente che l'ente, non avendo un provvedimento di dotazione organica, definisce l'organico sulla base delle esigenze operative avuto riguardo ai vincoli di legge esistenti.

Nelle tabelle che seguono si riassumono la situazione del personale in servizio al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2015, l'organico medio relativo al biennio in considerazione nonché i dati riferiti al costo del personale a confronto con l'esercizio precedente.

Tabella 6 - Personale in servizio

Qualifica	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Dirigenti*	54	54	48
Quadri/Impiegati	972	986	986
TOTALE	1.026	1040	1034

*compreso il Direttore dell'Agenzia
Fonte: dati conti consuntivi

Tabella 7 - Organico medio

Qualifica	Organico medio 2013	Organico medio 2014	Organico medio 2015
Dirigenti*	54	54	50
Quadri/Impiegati	959	988	983
TOTALE	1.013	1042	1033

Fonte: dati elaborati dall'Ente

¹⁰ Dati comprensivi della figura del Direttore dell'Agenzia.

Tabella 8 - Costo del personale

	2013	2014	Variazione %	2015	Variazione %
Salari e stipendi	43.347.207	43.072.549	-0,6	44.799.888	4,0
Oneri sociali	12.504.524	12.371.427	-1,1	12.749.697	3,1
Accantonamento TFR	2.161.378	2.177.839	0,8	2.109.424	-3,1
Altri costi del personale	819.293	949.070	15,8	684.707	-27,9
TOTALE	58.832.402	58.570.885	-0,4	60.343.716	3,0

Fonte: dati conti consuntivi

Il costo del personale, pari ad euro 58.570.885 nel 2014, registra un lieve decremento rispetto all'esercizio precedente (0,4 per cento) dovuto, in parte, alla limitazione di straordinari, missioni, e sostituzioni per maternità ed in parte, allo slittamento nell'assunzione di nuove risorse per la gestione del *turn-over* nei limiti consentiti. Nel 2015 ammonta ad euro 60.343.716 registrando invece un incremento del 3 per cento dovuto alla rimozione del blocco degli incrementi del trattamento economico del personale dipendente introdotto con il d.l. n. 78/2010 e prorogato fino al 31 dicembre 2014 dall'articolo 1, comma 1, lettera a) del d.p.r. 4 settembre 2013 n. 122.

Si riportano di seguito (tabelle 9 e 10) i costi unitari medi, di budget e di consuntivo, per fasce di livello di inquadramento relative all'ultimo biennio.

Tabella 9 - Costi unitari medi (retribuzioni,oneri,tfr/tfs) - Anno 2014

FASCIA DI LIVELLO	BUDGET	CONSUNTIVO
DIRIGENTI	155.364	154.500
Q-QS	67867	67.966
5°-6°	45194	45.143
3°-4°	33273	33.226
1°-1°S-2°	26178	26.083

Fonte: dati elaborati dall'Ente

Tabella 10 - Costi unitari medi (retribuzioni,oneri,tfr/tfs) - Anno 2015

FASCIA DI LIVELLO	BUDGET	CONSUNTIVO
DIRIGENTI	151.500	157.774
Q-QS	70.100	70.839
5°-6°	47.200	47.455
3°-4°	36.200	34.911
1°-1°S-2°	27.200	26.643

Fonte: dati elaborati dall'Ente

I costi medi a consuntivo 2015, rispetto alle previsioni in fase di budget, sono in lieve incremento per quanto riguarda le fasce più alte e sostanzialmente stabili con riferimento ai livelli più bassi; le variazioni in aumento rispetto al consuntivo 2014 sono da imputare alla già citata rimozione dei vincoli derivanti dal blocco delle retribuzioni.

3.1.1 Procedure di reclutamento

E' opportuno ricordare quanto già riferito nella precedente relazione circa il seguito dato all'introduzione di specifiche disposizioni in materia di "reclutamento del personale delle società pubbliche" recate nel d.lgs. n. 112/200, 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 di cui l'Agenzia si è dotata dal febbraio 2009, dopo le revisioni del giugno 2009 e del marzo 2013 non ha subito nel periodo in osservazione sostanziali modifiche.

3.1.2 Sviluppo e formazione del personale

Le attività di sviluppo e formazione realizzate nel corso del biennio 2014-2015 sono riconducibili alle iniziative progettate all'interno dei relativi piani annuali.

Nel corso del 2014 sono state erogate oltre 17.000 ore di formazione in aula (la fruizione dei corsi *e-learning* disponibili sulla piattaforma dell’Agenzia non rientra in questo calcolo data la non confrontabilità tra ore di formazione in aula e ore di formazione online).

I corsi erogati sono stati raggruppati in diverse aree, in funzione degli obiettivi generali perseguiti, delle caratteristiche degli interventi e della popolazione aziendale coinvolta.

Di seguito sono riportate le aree tematiche con i titoli dei corsi realizzati:

- Area Giuridica (Normativa sulla direzione dei lavori e la sicurezza nei cantieri; Normativa sugli appalti pubblici; Normativa sulla gestione del patrimonio immobiliare pubblico; Legislazione edilizia; Il ruolo del responsabile unico del procedimento);
- Area Tecnica (Lettura mappe e rilievi catastali; Efficientamento energetico; Gestione e la trattazione dei ruoli);
- Area Comportamentale (*Engagement* personale; *Focus group e workshop* relativi al progetto “Diffusione delle esperienze”; Focalizzare, Analizzare, Risolvere e Operare; *Master general management*);
- Area Manageriale (Simulazioni e declinazione del modello manageriale; Autosviluppo per Responsabili di Unità Organizzativa);
- Area Formazione per Apprendisti (Organizzazione ed economia; Comunicazione interpersonale; Rapporto di lavoro; Sicurezza);
- Area Informatica: (Excel, Alfabetizzazione informatica).

Per quanto riguarda l’anno 2015, sono state erogate 19.485 ore di formazione, comprese 376 ore di *coaching* individuale, oltre i corsi in modalità *e-learning* che per i motivi sopra riportati sono di difficile computazione e comparazione rispetto alle ore di formazione tradizionale.

Di seguito si fornisce per singola area tematica l’elenco dei corsi realizzati:

- Area Tecnico-specialistica (Certificazione energetica; Fondi ed Enti; Ispettori demaniali; Normativa sui beni culturali; Razionalizzazioni; *Workshop* pianificazione budget e controllo). Oltre alle iniziative formative elencate sopra, nel corso dell’anno l’Agenzia ha iscritto il proprio personale a numerosi corsi esterni di natura tecnico-specialistica (c.d. corsi a catalogo), al fine di colmare specifici gap di competenze su temi per i quali non era ravvisabile un fabbisogno numerico tale da prevedere l’attivazione di corsi *in-house*;
- Area Manageriale (*Coaching* dirigenti e responsabili UO; *Workshop* Comunicazione istituzionale per responsabili);
- Area Comportamentale (Competenze di sviluppo personale; Competenze organizzative; Competenze comunicative; *Problem solving*);

- Area Istituzionale Sicurezza (Addetti primo soccorso; Aggiornamento ASPP e RLS; Amianto e rischio sopralluoghi esterni; Aggiornamento Dirigenti e Preposti);
- Area Informatica (Applicativo *Address*; Vendite telematiche).

3.1.3 Relazioni sindacali

Nel corso del 2014 e 2015 le relazioni sindacali si sono incentrate su questioni attinenti la produttività del personale, su talune tematiche lavorative interessate dagli interventi legislativi verificatisi nel corso degli anni e sul processo di mobilità del personale dell’Agenzia interessato dalla manovra riorganizzativa di fine anno 2015.

Nello specifico, si sono raggiunte le intese per la corresponsione del Premio di Risultato relativo all’anno 2014 ed all’anno 2015.

Si segnala al riguardo che nell’anno 2015 l’accordo sulla definizione dei criteri per l’erogazione del Premio di Risultato ha subito una modifica relativa agli indicatori di rilevazione e misurazione delle *performances* delle strutture centrali e territoriali dell’Agenzia per le attività da svolgere nell’anno di riferimento. Le novità hanno riguardato la ricomprensione tra gli indicatori del Premio di Risultato delle nuove attività richieste all’Ente e degli obiettivi affidati all’Agenzia dalla Convenzione di servizi sottoscritta con il Ministero dell’economia e delle finanze.

Sempre in materia di produttività e risultati raggiunti, l’Agenzia nel 2015 ha avviato e concluso il percorso sindacale finalizzato alla corresponsione degli emolumenti aventi l’analoga finalità di quelli previsti dall’art. 3, comma 165, l. n. 350/2003, già erogati dall’Agenzia con propri fondi anche nei pregressi esercizi, a seguito dell’accordo raggiunto sul tema con le Organizzazioni Sindacali.

Si osserva, inoltre, che l’importo massimo delle erogazioni corrisposte nell’esercizio 2015 è rimasto immutato rispetto al precedente esercizio e che, nello stesso anno, è intervenuto il d.lgs. 24 settembre 2015 n. 157 che prevede, a decorrere dall’esercizio 2016, il superamento, per le Agenzie fiscali, dell’attuale sistema di corresponsione dei compensi incentivanti.

Infine, nel dicembre 2015, sono stati sottoscritti tre importanti accordi con le OO.SS. attraverso i quali è stata gestita la mobilità del personale scaturente dalla manovra riorganizzativa dell’Agenzia, che ha previsto un decentramento delle attività sulle strutture di territorio ed un rafforzamento della capacità operativa di queste ultime.

3.1.4 Contenzioso giusvaloristico

Si segnala che la percentuale dei contenziosi conclusi con esito favorevole per l’Agenzia, si attesta all’80 per cento per il 2014, ed al 78 per cento per il 2015.

Di questi, circa la metà ha visto la definizione positiva per l’Agenzia di questioni relative al personale c.d. storico o optante.

3.1.5 La sicurezza sui luoghi di lavoro

La sicurezza delle 26 sedi di lavoro dell’Agenzia è stata oggetto di sopralluoghi e monitoraggi specifici condotti dal Servizio Prevenzione e Protezione.

Sono stati aggiornati annualmente i documenti di valutazione dei rischi (DVR) per ciascuna sede di lavoro, sono state effettuate le riunioni periodiche per la sicurezza con i rappresentanti dei lavoratori ed i medici competenti.

In particolare, nel corso del biennio 2014-2015, sono state effettuate le verifiche di vulnerabilità sismica su tutti gli immobili di proprietà dell’Agenzia ed è stato curato l’aggiornamento formativo di Dirigenti, Preposti e dei Lavoratori e Personale che effettua sopralluoghi in esterno e di tutte le figure della sicurezza (RSPP, RLS, ASPP).

A fine 2015 è stato ripensato l’assetto organizzativo della sicurezza, talché i Direttori Regionali hanno ricevuto e accettato una delega diretta del Datore di Lavoro in ordine a tutti gli aspetti di salute e sicurezza, fatta eccezione per l’adozione del DVR, compito non delegabile.

Gli infortuni sul lavoro hanno presentato nel biennio 2014-2015 un andamento contenuto: nel 2014 si sono avuti solo due infortuni sul lavoro, con prognosi media di 12 giorni e nel 2015 sei infortuni sul lavoro, con prognosi media di 25 giorni.

Il personale è sottoposto regolarmente a sorveglianza sanitaria e i sopralluoghi effettuati dai medici competenti nel biennio non hanno evidenziato criticità.

3.2 Sistemi informativi

Nel corso del biennio 2014-2015 è continuata l'attività di consolidamento 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 allo sviluppo di nuove attività strategiche (Manutentore Unico, Federalismo demaniale, gestione dei Fondi immobiliari, razionalizzazione degli spazi e rilevazione del costo d'uso degli immobili in uso alla PA centrale).

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 personale¹¹. Tra i progetti con visione pluriennale si segnala quello riguardante i Sistemi di pianificazione, programmazione e controllo di gestione, con la rivisitazione dei sistemi operanti in vista della costruzione di una banca dati del controllo. 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 si segnala la "Piattaforma di videocomunicazione" per eventi e riunioni di lavoro e l'introduzione e diffusione degli strumenti di firma digitale e posta elettronica certificata in ottemperanza alle disposizioni normative in materia di contratti ed appalti pubblici.

E' stata altresì 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, tra il 2014 e il 2015 ha visto la migrazione dei servizi applicativi che l'Agenzia sviluppa in autonomia e rende disponibili all'utenza, sia istituzionale che privata.

Nel corso del 2015 è stata infine avviata un'iniziativa mirata ad una comunicazione, verso i cittadini e le istituzioni, relativamente ai dati sintetici riferiti al Conto Patrimoniale dello Stato con riguardo agli immobili gestiti dall'Agenzia¹².

¹¹ In questo ambito si collocano: la realizzazione delle componenti applicative a supporto del nuovo processo di fatturazione elettronica e il nuovo sistema di gestione documentale, integrato con il protocollo.

¹² Si rammenta altresì che il 3 aprile 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 Informativo Veicoli Sequestrati) nonché alla valutazione dei veicoli rientranti nella procedura del cosiddetto "custode acquirente".

Il portale “*Open Demanio*” è inteso a rendere consultabili informazioni sui beni immobiliari pubblici e su alcune delle attività svolte dall’ente anche attraverso la geolocalizzazione degli immobili dello Stato.

Va infine segnalato che l’Agenzia ha fatto parte degli enti che hanno partecipato in via sperimentale alla fase di avvio del progetto SICE (Sistema Informativo Controllo Enti), riguardante nuove procedure informatiche intese a consentire alla Sezione l’acquisizione dei dati contabili e della documentazione correlata degli Enti sottoposti al controllo attraverso l’uso di strumenti informatici.

Tale attività si inquadra all’interno dei processi evolutivi per la comunicazione informatica, in un’area particolarmente significativa, funzionale all’esercizio dei controlli anche nella prospettiva dell’armonizzazione dei bilanci pubblici.

3.3 Consulenze e incarichi

Nel 2014 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.).¹³ Con riferimento alle risultanze del conto economico 2014, si precisa che la voce “consulenze e prestazioni”, pari nella sua totalità ad euro 6.753.715, ricomprende per euro 5.752.000 le prestazioni ricevute dalla SOGEI nell’ambito del contratto quadro con il Ministero dell’economia e delle finanze e per euro 272.000 “altre consulenze e prestazioni”, di cui gli incarichi più rilevanti hanno riguardato:

- la revisione e certificazione del bilancio d’esercizio, incluso il controllo contabile (euro 34.000);
- gli adempimenti di cui al d.lgs. n. 81/2008 (euro 33.025);
- l’assistenza in giudizio (euro 42.787);
- il supporto metodologico alla predisposizione dei piani di razionalizzazione (euro 102.182);
- l’aggiornamento del Modello di riorganizzazione ex d.lgs n. 231/01 (euro 48.800).

Nel 2015 risulta affidato un incarico di consulenza legale in tema di rapporti di lavoro, per euro 28.000, avente natura di prestazione di lavoro autonomo (ex. art. 2222 e s.s. del C.C.).

Con riferimento alle risultanze del conto economico 2015, si precisa che la voce “consulenze e prestazioni”, pari nella sua totalità ad euro 5.453.307, ricomprende, oltre agli euro 28.000 di cui sopra, euro 5.078.000 per le prestazioni ricevute dalla SOGEI nell’ambito del contratto quadro con il MEF, euro 281.000 per “altre consulenze e prestazioni”, di cui gli incarichi più rilevanti hanno riguardato:

- l’aggiornamento e l’analisi degli organici (euro 47.580);
- la revisione e certificazione del bilancio d’esercizio, incluso il controllo contabile (euro 34.000);
- gli adempimenti di cui al d.lgs. n. 81/2008 (euro 37.349);
- l’assistenza in giudizio (euro 34.246);
- il supporto metodologico alla predisposizione dei piani di razionalizzazione (euro 114.955).

¹³ Cfr. Corte dei Conti – Sezioni riunite in sede di controllo delibera n. 6 del 15 febbraio 2005.

3.4 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 aprile 2012.

Al 31 dicembre 2015 i giudizi pendenti sul territorio nazionale, fatta eccezione per quelli relativi al contenzioso giuslavoristico, dinanzi alle diverse Autorità giurisdizionali, censiti nel *data base* “Gestione del Contenzioso”¹⁴, ammontano a circa 6.700, 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 per cento.

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.

Nei precedenti referti, cui si fa rinvio, sono stati svolti approfondimenti 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.

Alla data del 31 dicembre 2015 per l’arco temporale 2001-2015, sono stati accantonati complessivi euro 18.605.000, comprensivi anche degli accantonamenti per spese legali.

Infine, relativamente allo stesso contenzioso, nell’ambito del Fondo Rischi ed Oneri dell’Agenzia sono state accantonate, alla data del 31 dicembre di ciascun anno indicato, le seguenti somme:

- per l’anno 2014: euro 2.377.109;
- per l’anno 2015: euro 3.027.630.

¹⁴ Il *database* “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.

3.5 Misure di contenimento della spesa

Al fine fornire una chiara rappresentazione dell'operato dell'Agenzia con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme vigenti in materia di contenimento della spesa, si riportano di seguito due schemi riepilogativi che rappresentano il confronto tra la spesa consuntivata nel biennio 2014-2015 e il limite vigente.

Le tabelle 11 e 12 fanno riferimento alle norme il cui rispetto può essere assicurato dal semplice riversamento ex articolo 6, comma 21-sexies, del d.l. n. 78/2010 in base a cui le Agenzie fiscali di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, possono assolvere alle disposizioni in materia di contenimento della spesa dell'apparato amministrativo effettuando un riversamento a favore dell'entrata del bilancio dello Stato pari all'1 per cento delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento dalla legge 23 dicembre 2009, n. 192.

Tabella 11 - Norme cui si assolve con il riversamento dell'1% - anno 2014

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2014
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.	50,7	48,8(*)
Art. 1 comma 5 D.L. 101/2013 convertito con L. 125/2013	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore all'80% del limite di spesa per l'anno 2013		
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	1.220,00
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	145
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	472
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013 convertito con L. 125/2013	Ferme restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per autovetture art.5 co.2 D.L. 6 luglio 2012 n.95, le amministrazioni pubbliche che non adempiono ai fini del censimento permanente delle auto di servizio all'obbligo di comunicazione previsto dal provvedimento adottato in attuazione dell'art. 2 co. 4 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 non possono effettuare spese di ammontare superiore al 80% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autovetture.L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autovetture come richiesto dalla norma.		
Art. 27 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	3
Art. 6 comma 8 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	10,8	10
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 riferito alla specifica natura di costo - Non sono stati invece 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.) ai sensi della Delibera n. 6 del 15 febbraio 2005 della Corte dei Conti – Sezioni riunite in sede di controllo.

Tabella 12 - Norme cui si assolve con il riversamento dell'1% - anno 2015

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2015
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.	29,2 (*)	28,1(*)
Art. 1 comma 5 D.L.101/2013. Convertito con L. 125 del 30/10/2013	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore, per l'anno 2014, all'80% del limite di spesa per l'anno 2013, e per l'anno 2015 al 75% di quella del 2014.		
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	1.272,3
Art.6 comma 13D.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	193,3
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Riduzione del 30% 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	359,1	440,0
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013 convertito con L. 125 del 30/10/2013	Ferme restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per autovetture art.5 co.2 D.L. 6 luglio 2012 n.95, le amministrazioni pubbliche che non adempiono ai fini del censimento permanente delle auto di servizio all'obbligo di comunicazione previsto dal provvedimento adottato in attuazione dell'art. 2 co. 4 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 non possono effettuare spese di ammontare superiore al 50% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autovetture. L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autovetture come richiesto dalla norma.		
Art. 27 D.L. 112/2008 convertito con L.133/2008	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 ("taglia carta").	52,0	2,1
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	55,5
Art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Il limite per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex DL.81/2008 concernente la sicurezza dei luoghi di lavoro.	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. n. 78/2010, convertito nella legge n. 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 per cento è costituito dallo stanziamento previsto dalla legge di bilancio sui capitoli di pertinenza di ognuna delle Agenzie, decurtato dei relativi oneri per il personale.

In ossequio a tale disposizione, l’Agenzia ha effettuato nel mese di ottobre 2014 un versamento pari ad euro 273.895 e pari ad 238.959 nel 2015, 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. n. 112/2008, convertito nella legge n. 133/2008, in base al quale “le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all’art.61 commi 2 e 5 sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell’entrata del bilancio dello Stato”.

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, l’Agenzia a seguito della 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.

Le tabelle 13 e 14 fanno riferimento, invece, alle norme relative a voci di spesa che non possono essere svincolate dal rispetto della normativa vigente.

Tabella 13 - Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1% -anno 2014

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2014
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	24,0
Art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010 Art. 1 comma 10 D.L. 150 30 dicembre 2013	Taglio compenso componenti organi di amministrazione e controllo prorogati sino al 31 dicembre 2014	194,4	124,0
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.		

Tabella 14- Norme escluse dalla facoltà di riversamento dell'1% -anno 2015

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2015
Art.1 commi 141 e 142 Legge 228/2012	Negli anni 2013 2014 e 2015 la spesa per l'acquisto di mobili e arredi non può superare il 20% della media di quella sostenuta nel 2010 e nel 2011. Le somme derivanti dalla riduzione di spesa sono versate annualmente entro il 30 giugno in apposito capitolo di entrata del bilancio dello Stato	28,4	50,0
Art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010. Art.1 comma 10 D.L. 150 del 30/12/2013	Riduzione del10% dei compensi spettanti ai componenti degli organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali sino al 31 dicembre 2015	194,4	154,4
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 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.		

Con riferimento alle disposizioni dell'articolo 1, commi 141 e 142 della l. n. 228/2012, l'Agenzia ha effettuato un versamento di euro 113.779 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3502 - capo X.

Quanto al superamento dello specifico limite di spesa, si rende noto che il Collegio dei revisori dell'Agenzia, nella seduta del 7 maggio 2015, ha autorizzato la Direzione Regionale Campania all'acquisto di mobili ed arredi per un importo pari a euro 26.000, in relazione al trasferimento di quest'ultima in un nuovo immobile il cui canone di locazione è inferiore di euro 52.000 su base annua a quanto precedentemente pagato. In assenza di tale acquisto, la spesa annua si sarebbe attestata a circa euro 24.000, quindi al di sotto del limite di legge.

3.6 Rapporti contrattuali tra l’Agenzia del Demanio e SOGEI

Come ampiamente riferito nei precedenti referti, ai quali si fa rinvio, a partire dal 1976, la SOGEI S.p.a ha sviluppato, condotto e mantenuto 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 SOGEI 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.

La legge di stabilità 2015 (comma 297) ha attribuito al DAG (Dipartimento Affari generali del Ministero dell’economia e delle finanze l’onere del rinnovo del contratto Quadro con SOGEI, precedentemente attribuito al Dipartimento delle Finanze.

L’obiettivo è quello di unificare i rapporti contrattuali per i servizi informatici di tutto il Ministero dell’economia e delle finanze che sono attualmente distinti tra gestione SOGEI e gestione Consip.

La data di rinnovo inizialmente prevista era quella del 30 giugno 2015, ma non essendo avvenuti alla condivisione delle innovazioni proposte dello schema contrattuale proposto dal DAG, le Strutture della Fiscalità continuano a ricevere i servizi informatici da SO.GE.I. in regime di proroga contrattuale.

3.7 Amministrazione trasparente

In considerazione dello status giuridico di Ente Pubblico Economico l’Agenzia, fino all’ 11 agosto 2014 (data di entrata in vigore della legge n. 114/2014), è stata tenuta ad assolvere i soli obblighi di pubblicità di cui ai commi da 15 a 33 dell’articolo 1 della legge n. 190/2012, così come espressamente previsto dalla Delibera ANAC (già CIVIT) n. 50/2013 per gli Enti Pubblici Economici.

Con la sopravvenuta conversione del d.l. n. 90/2014 nella legge n. 114 dell’11 agosto 2014, che, modificando l’art. 11 del d.lgs. n. 33/2013, ne ha ampliato l’ambito soggettivo di applicazione estendendolo a tutti gli enti pubblici nazionali comunque denominati, l’Agenzia ha provveduto nell’ultimo quadrimestre del 2014 all’adeguamento ed all’integrazione dei contenuti del proprio sito al fine di renderlo conforme ai dettami previsti dal d.lgs. n. 33/2013.

In tale contesto l’Agenzia ha altresì provveduto in data 26 novembre 2014 alla nomina del Responsabile per la Trasparenza, nonché all’adozione del primo Programma Triennale per la Trasparenza e l’Integrità, adottato dal Direttore dell’Agenzia in data 22 gennaio 2015 e successivamente ratificato dal Comitato di Gestione nella seduta del 2 aprile 2015.

Inoltre, al fine di poter gestire l’istituto dell’accesso civico introdotto dall’ art. 5 del d.lgs. n. 33/2013, l’Agenzia, negli ultimi mesi del 2014, ha proceduto a creare ed attivare la casella di posta accessocivico@agenziademanio.it dedicata alla ricezione delle istanze; contestualmente l’Agenzia si è dotata di apposite istruzioni operative interne volte a regolamentarne la trattazione.

Nel corso del 2015 l’Agenzia ha proseguito nel processo di pieno adeguamento alle previsioni normative del d.lgs. n. 33/2013, anche alla luce dei chiarimenti forniti dall’ANAC per gli Enti Pubblici Economici con la Determinazione n. 8 del 17 giugno 2015¹⁵.

In particolare, nel primo semestre dell’anno l’Agenzia ha organizzato la sua prima “Giornata della Trasparenza”, in data 24 giugno 2015, mentre nel secondo semestre ha dato corso alle attività di aggiornamento del Programma Triennale per la Trasparenza e l’Integrità per il triennio 2016-2018, che ha costituito parte integrante del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione adottato il 17 dicembre 2015.

¹⁵ Sulla base delle nuove disposizioni contenute nella citata Determinazione n. 8 del 17 giugno 2015 - che hanno assimilato gli Enti Pubblici Economici alle Pubbliche Amministrazioni in materia di trasparenza - l’Organismo Indipendente di Valutazione (OIV) del Ministero dell’economia e delle finanze, in conformità a quanto previsto dalla Delibera n. 43/2016 dell’ANAC, ha inviato a febbraio 2016 al Responsabile della Trasparenza, ai fini della pubblicazione sul sito internet, l’attestazione di piena conformità per l’anno 2015 tra quanto riportato nella griglia di rilevazione riguardo all’assolvimento degli obblighi di pubblicazione e quanto pubblicato sul sito web dell’Agenzia.

Sempre nel 2015 l’Agenzia ha dato corso ad alcune attività di miglioramento della sezione “Amministrazione Trasparente”, avendo cura di integrare e completare alcuni dati ed informazioni già presenti sul sito dell’Agenzia.

In relazione agli specifici adempimenti di fine anno, l’Agenzia ha dato corso agli obblighi di pubblicazione di cui alla Delibera n. 50/2013 anzi richiamata attraverso la raccolta sistematica delle informazioni e dei dati comunicati dalle Direzioni competenti secondo i tempi e le procedure dettate dall’ANAC per l’anno 2015.

Nel corso del 2015 si è altresì consolidata l’attività di gestione delle istanze di accesso civico, al fine di adempiere alle previsioni normative in materia; particolare attenzione è stata infatti dedicata alla lavorazione delle 10 istanze pervenute.

Negli anni 2014 e 2015 l’Agenzia, in base al panorama legislativo di riferimento, è rientrata fra le amministrazioni incaricate di svolgere attività di rilevante interesse pubblico ai sensi dell’articolo 66 del codice di cui al d.lgs. n. 196/2003 (fra le quali quelle dirette alla gestione ed alienazione di immobili statali) e pertanto, ai sensi del comma 611 della l. n. 147/2013, ha pubblicato alcune delle informazioni previste dal d.lgs. n. 33/2013 in forma volontaria, essendone l’applicazione prevista limitatamente ai profili non attinenti all’organizzazione e all’esercizio delle predette attività.

Successivamente, con l’approvazione del d.lgs. n. 97/2016, il citato comma 611 della l. n. 147/2013 è stato soppresso.

Il d.lgs. n. 97/2016 ha apportato altresì rilevanti modifiche alla disciplina della trasparenza contenuta nel d.lgs. n. 33/2013 tra le quali, ad esempio, l’introduzione nell’ordinamento dell’accesso civico generalizzato (c.d. FOIA).

4 Attività istituzionale

4.1 Fini istituzionali

I fini istituzionali dell’Agenzia hanno formato oggetto delle direttrici strategiche indicate all’Ente nell’Atto di indirizzo per il triennio 2015-2017 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 gli anni 2014 e 2015, ha stabilito le principali priorità per l’Amministrazione finanziaria e, nello specifico, quella di accelerare il processo di valorizzazione e dismissione di parte del patrimonio immobiliare pubblico.

L’Atto di indirizzo ha stabilito il ruolo dell’Agenzia del Demanio nel conseguimento dei propri obiettivi puntando sulle seguenti aree strategiche:

- razionalizzazione degli spazi in uso alla Pubblica Amministrazione centrale secondo criteri di efficienza ed economicità, sia al fine di contenere, in particolare, i costi per locazioni passive e interventi manutentivi, sia al fine di liberare immobili da destinare alla riallocazione di funzioni statali, alla valorizzazione e alla dismissione;
- destinazione economica e sociale dei beni non funzionali al perseguimento dei fini istituzionali statali, pervenendo alla definizione del loro potenziale di sviluppo, anche mediante l’acquisizione dei necessari elementi di conoscenza sotto il profilo catastale, urbanistico e valutativo, al fine di facilitare le operazioni di valorizzazione e vendita;
- ottimizzazione della composizione del portafoglio immobiliare;
- supporto agli enti pubblici, inclusi quelli territoriali – anche al fine di contribuire alla riduzione del debito pubblico e al pieno conseguimento degli obiettivi di federalismo demaniale – per la valorizzazione e la razionalizzazione degli utilizzi dei patrimoni immobiliari di proprietà;
- supporto all’attuazione di interventi coerenti con la strategia di miglioramento dell’utilizzo del patrimonio pubblico;
- potenziamento delle attività di vigilanza e tutela delle aree demaniali.

L’Agenzia ha pertanto predisposto per l’anno 2015, una mappa strategica (tabella 13) all’interno della quale sono state delineate le singole direttrici lungo le quali dispiegare la propria azione amministrativa nel triennio 2015-2017.

Tabella 15 - Mappa strategica



4.2 Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare

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

Esaminando il *trend* evolutivo degli ultimi anni si osserva il progressivo aumento del valore complessivo dell’intero portafoglio immobiliare, cui si associa, in particolare nel 2015, una consistente diminuzione del numero dei beni, a seguito dei processi di razionalizzazione in corso, abbinati ai trasferimenti operati per disposizioni di legge o a seguito di operazioni di vendita. Tale fenomeno ha riguardato principalmente il patrimonio disponibile, le cui consistenze al 31 dicembre 2015 sono pari a n°17.356 fabbricati / terreni, per un valore al 31 dicembre 2015 pari a 2,615 miliardi di euro. Più consistente il valore pari a 50,433 miliardi di euro (esclusi i beni all’estero) dei beni in uso governativo (n°fabbricati / terreni 22.002), tendenzialmente aumentato per effetto della progressiva dismissione di immobili privati in locazione passiva alla Pubblica Amministrazione

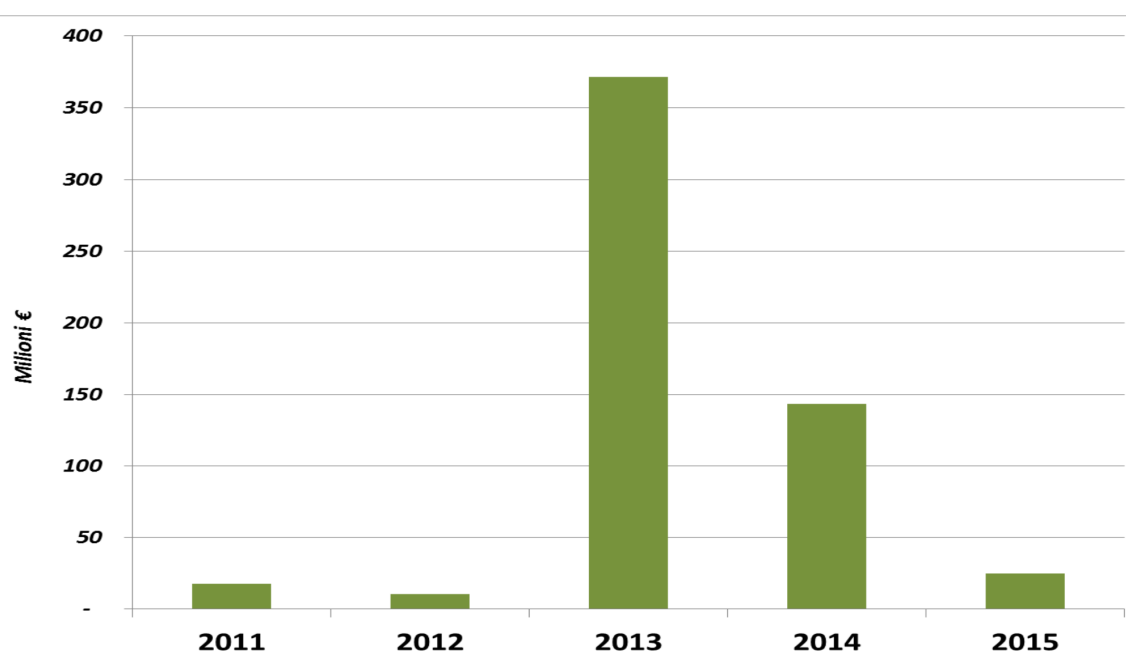
centrale e, conseguentemente, della maggiore occupazione di immobili statali, con benefici in termini di riduzione della spesa.

Minore la consistenza (n° 2.090 fabbricati / terreni) del demanio storico artistico (esclusi beni in uso governativo alle Pubbliche Amministrazioni Centrali) con un valore al 31 dicembre 2015 pari a 2,895 miliardi di euro. Alla voce Altro Patrimonio Indisponibile si riferiscono 3.949 consistenze con un valore pari a 3,435 miliardi di euro. Queste ultime voci non hanno mostrato variazioni di rilievo.

Con riguardo ai Fondi immobiliari pubblici, i beni gestiti in qualità di conduttore unico sono 354, con canoni pagati per 331,8 milioni di euro.

Le vendite immobiliari del patrimonio dello Stato hanno avuto un forte incremento nel 2013-2014, con una flessione notevole nel 2015 a seguito delle operazioni straordinarie condotte con il Ministero dell'economia e delle finanze e CDP.

Grafico 1 - Vendite immobiliari del patrimonio dello Stato



L'entrata di nuovi beni in portafoglio è quasi esclusivamente determinata da nuove assunzioni in aumento nel biennio 2014-2015 a seguito delle iniziative straordinarie intraprese dall'Agenzia.

4.3 Presidio e tutela di beni affidati

L'attività di vigilanza e presidio dei beni è stata prioritariamente orientata, da un lato, all'accertamento della sussistenza delle condizioni per l'utilizzo dei beni in uso governativo, con particolare riguardo al loro stato manutentivo e occupazionale, dall'altro, per i beni non in consegna alle Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC), alla loro tutela, all'attuazione del Federalismo demaniale, nonché al supporto delle attività di valorizzazione e vendita.

I risultati dell'anno 2014 relativi all'area "Presidio e tutela dei beni affidati" in coerenza agli obiettivi strategici programmati possono essere così rappresentati:

- predisposizione di 145 fascicoli immobiliari, di cui 30 su beni ex Difesa;
- istruzione di 3.229 richieste di attribuzione beni in materia di Federalismo Demaniale;
- emanazione di 467 fra atti di accettazione e pareri per devoluzione per debito di imposta;
- gestione di 1.174 atti di contenzioso e azioni di tutela;
- assunzione in consistenza di 356 beni e redazione di 66 testimoniali di Stato relativi alle procedure di incameramento (art. 49 del Codice della Navigazione) per complessivi 422 atti;
- istruzione di 14 proposte di sdemanializzazione;
- redazione di 1.747 verbali di ispezione/sopralluogo ai sensi del d.p.r. n. 367/98 compresi quelli ex art. 5, comma 5, del d.lgs. n. 85/2010.

Tra i risultati del 2015 dell'area si segnala:

- la predisposizione di 202 fascicoli immobiliari, di cui 15 su beni ex Difesa;
- l'emissione di 316 tra atti di accettazione e circa la convenienza economica all'acquisizione al patrimonio statale di beni derivanti da debito d'imposta, donazioni, eredità giacenti, etc;
- la gestione di 1.505 atti di contenzioso e azioni di tutela;
- l'assunzione in consistenza di 386 relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato, con il conseguente incremento del valore del patrimonio di oltre 358 milioni di euro. L'impatto finale sul portafoglio immobiliare in gestione si è altresì incrementato grazie alle attività condotte nell'ambito del progetto straordinario finalizzato al recupero dell'arretrato, finanziato con fondi messi a disposizione dell'Agenzia e i cui risultati non rientrano nell'ambito diretto della Convenzione di Servizi. Nel corso dell'esercizio sono stati perfezionati 827 verbali consentendo l'assunzione in consistenza di beni per un valore complessivo pari ad oltre 1 miliardo di euro;
- la trasmissione al Ministero dell'economia e delle finanze di 22 proposte di sdemanializzazione per beni aventi un valore complessivo pari a 3,2 milioni di euro;

- la redazione di 1.734 verbali di ispezione/sopralluogo ai sensi del d.p.r. n. 367/98;
- l'alienazione/rottamazione di 35.413 veicoli.

4.3.1 Veicoli confiscati

Nel corso dell'anno sono stati alienati o rottamati complessivamente 35.413 veicoli, così ripartiti per tipologia di procedura:

- 14.139 veicoli alienati mediante procedura transitoria;
- 7.937 veicoli assoggettati alle procedure di cui al d.p.r. n. 189/01 e smaltiti mediante procedura transitoria;
- 13.337 veicoli alienati mediante la procedura del custode acquirente.

Per quanto riguarda le gare per l'individuazione dei "custodi acquirenti", sono stati perfezionati due nuovi contratti per gli ambiti territoriali di Bolzano e Gorizia. Durante l'esercizio sono proseguite le attività di verifica delle autocertificazioni rilasciate dalle ditte che hanno partecipato alla c.d. "Gara CA3", finalizzata all'individuazione del custode acquirente nei 74 ambiti provinciali in scadenza/già scaduti, prorogati ovvero privi della figura del custode acquirente. Complessivamente, al 31 dicembre 2015, risultano coperti 78 ambiti provinciali.

Al fine di individuare il custode acquirente per gli ambiti provinciali con contratti di prossima scadenza sono state avviate a livello territoriale le prime procedure di gara "decentrate", gestite dalle competenti Prefetture-UTG di concerto con le corrispondenti Direzioni Regionali dell'Agenzia, nell'ambito della c.d. "Gara CA4". Anche nel caso dei veicoli gestiti mediante la c.d. "procedura transitoria" sono state avviate le procedure di gara per l'individuazione delle ditte demolitrici per gli ambiti territoriali con contratti in scadenza o scaduti, cui affidare il servizio di recupero, prelievo e rottamazione dei veicoli.

Per quanto riguarda infine gli adempimenti previsti dall'articolo 1, comma 447, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (determinazione del corrispettivo spettante al demolitore per l'attività di alienazione dei veicoli), sono stati avviati a livello territoriale i lavori delle preposte Commissioni, cui è prevista la partecipazione di un rappresentante dell'Agenzia. In particolare, nel corso dell'esercizio si sono conclusi i lavori per 46 ambiti provinciali sui 106 interessati dalla procedura in parola.

4.4 Federalismo demaniale

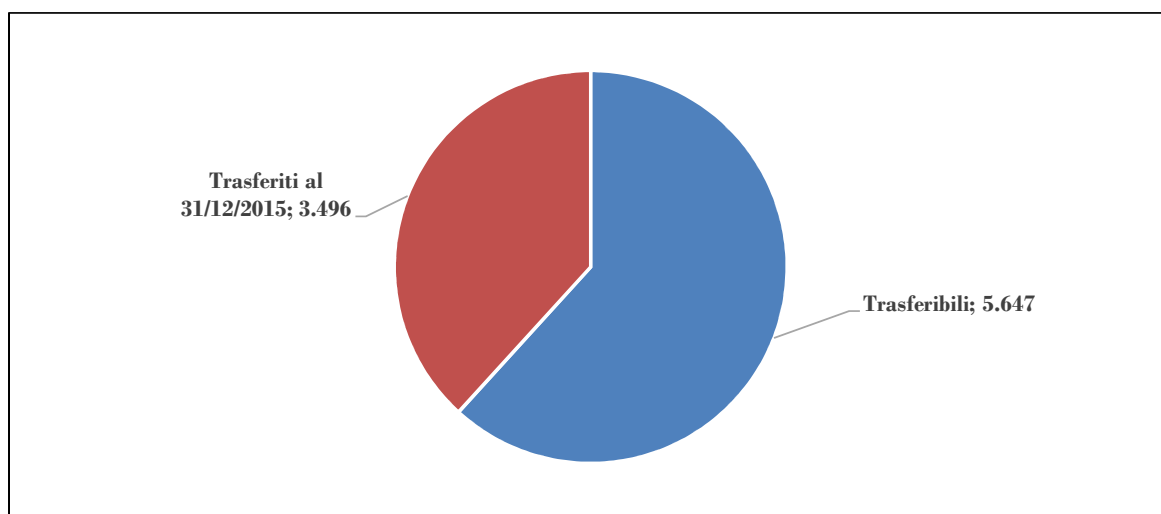
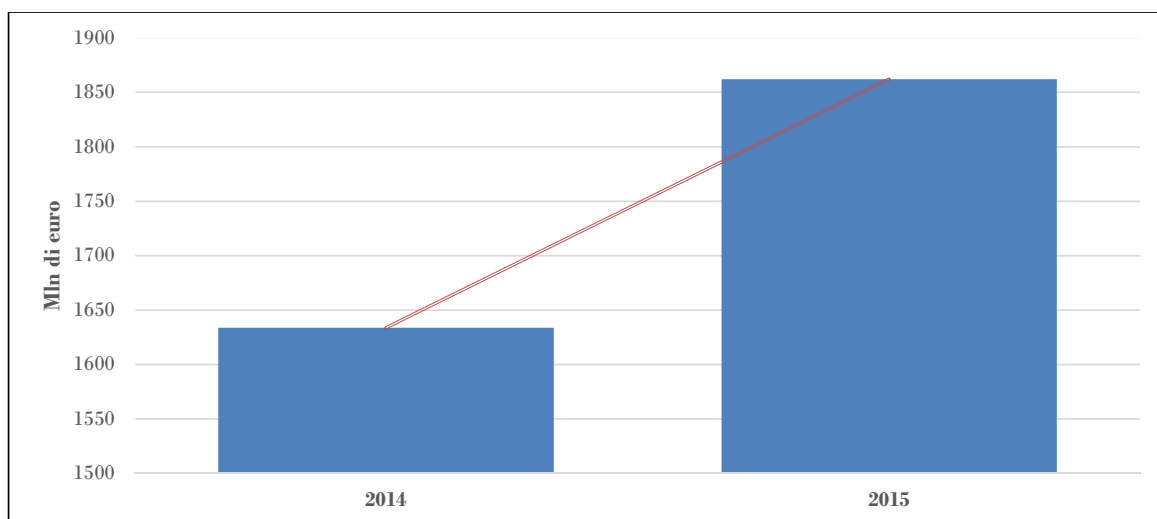
L'art. 56 bis del d.l. 21 giugno 2013 n. 69, convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013 n. 98, tenuto conto del processo tuttora in atto (il termine risulta prorogato al 31 dicembre 2016 dal d.l. n. 210/2015 “Milleproroghe” convertito con l. n. 21/2016), ha introdotto procedure semplificate per il trasferimento agli Enti territoriali di immobili.¹⁶

A fronte delle 5.542 istanze accolte, sono stati emessi nell'anno 1.634 provvedimenti di trasferimento.

Sin dall'inizio dell'attività relativa al “Federalismo demaniale”, in fase di avanzata realizzazione, sono pervenute 9.367 richieste effettuate su tutto il territorio nazionale; tra queste sono stati rilasciati da parte dell'Agenzia 5.647 pareri positivi al trasferimento. Al 31 dicembre 2015 il numero complessivo di provvedimenti di trasferimento emessi ammonta a 3.496, dei quali 1.862 riferiti all'esercizio 2015. L'amministrazione segnala il ritardo da parte degli Enti Territoriali nell'approvazione delle delibere necessarie al successivo perfezionamento del provvedimento di trasferimento.

Per quel che riguarda l'attuazione del Federalismo Demaniale, i grafici che seguono indicano i beni trasferibili e quelli trasferiti al 31 dicembre 2015.

¹⁶ 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. n. 98/2011. L'articolo 56 bis aveva 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.

Grafico 2 - Stato dell'arte**Grafico 3 - Trend trasferimenti**

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 (cd. Federalismo culturale con 67 trasferimenti per un valore di circa 367,2 milioni di euro).

4.5 Valorizzazione del patrimonio immobiliare

Con riferimento all'area "Valorizzazione beni immobili dello Stato" i risultati conseguiti concernono le seguenti tipologie:

- iniziative di valorizzazione ex art.5 comma 5 del d.lgs. n. 85/2010;
- altre iniziative di valorizzazione su beni del patrimonio dello Stato.

In termini di impatto economico il valore complessivo dei beni valorizzati è stato di 273,4 milioni di euro (per 87,4 milioni di euro relativi all'articolo 5, comma 5 anzi richiamato e per 186 milioni di euro relativi alle altre tipologie) superando così la previsione iniziale di 212 milioni di euro.

Nell'ambito delle procedure di valorizzazione aventi ad oggetto immobili appartenenti al demanio storico-artistico - promossi ed attivati ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del d.lgs. n. 85/2010 - con la prospettiva di un loro trasferimento a titolo non oneroso agli Enti territoriali (c.d. Federalismo "culturale"), nel corso del 2015 sono state completate 84 "fasi" in termini di avanzamento complessivo che hanno determinato 34 trasferimenti, per un valore complessivo di circa 87 milioni di euro. Sul totale di 144 programmi di valorizzazione presentati dagli Enti locali, 98 sono stati approvati e per 67 l'iter di trasferimento si è definitivamente concluso con la devoluzione ai Comuni.

Sono state avviate in alcune città italiane operazioni di ottimizzazione degli uffici pubblici sul modello del *Federal Building* che prevede di concentrare in uno o più immobili di proprietà pubblica sedi di Amministrazioni dello Stato o di Enti pubblici, garantendo un risparmio di spesa e un servizio più efficiente alla comunità. Alcune ipotesi di *Federal Building* sono già in fase di attuazione, altre invece in fase di progettazione.

4.6 Il ruolo di “Manutentore unico”

L’Agenzia ha proseguito nel corso del biennio le attività previste dall’articolo 12 del d.l. n. 98/2011, il cd. “Manutentore Unico” -introdotto dal Legislatore e finalizzato a contribuire alla razionalizzazione e 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:

Nel corso dell’esercizio 2014, l’attività di pianificazione ha avuto per oggetto la definizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2015-2017. In particolare, sono stati raccolti i fabbisogni delle Amministrazioni interessate, filtrati degli interventi non rientranti nel Sistema Accentrato, e sottoposti al vaglio dei Provveditorati per le attività di competenza (validazione dei costi, assegnazione della priorità tecnica). L’Agenzia ha prestato assistenza alle Amministrazioni dello Stato e ai Provveditorati nell’utilizzo degli strumenti informatici appositamente sviluppati ai fini del corretto inserimento dei dati.

Nel corso del 2015, l’Agenzia ha provveduto ad acquisire i fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2016-2018 comunicati dalle Amministrazioni dello Stato e a sottoporli al vaglio dei Provveditorati per le attività di competenza, nonché a fornire la necessaria assistenza alle Amministrazioni e ai Provveditorati stessi nell’utilizzo degli strumenti informatici appositamente sviluppati. Il Piano Generale degli interventi per l’anno 2015 è stato pubblicato all’inizio del mese di dicembre in quanto si è dovuto attendere il completamento delle attività di competenza di tutti i Provveditorati, nonché il dato definitivo dei fondi effettivamente a disposizione, modificatosi a seguito dell’emanazione della Legge di assestamento di bilancio nel mese di ottobre.

Al fine di supportare operativamente l’attuazione del Piano 2013-2015, sono state sottoscritte con i Provveditorati tutte le Convenzioni Quadro e si è provveduto ad una sistematica attività di monitoraggio e sollecito degli stessi. A tal riguardo si evidenzia come la gestione della fase esecutiva degli interventi previsti dalle Convenzioni Quadro abbia registrato, per la quasi totalità dei Provveditorati, ritardi rispetto ai tempi previsti dai crono-programmi. Si precisa che in tale fase del processo gestionale il ruolo dell’Agenzia è stato pressoché limitato all’attività di impulso e monitoraggio sopra richiamata essendo tutte le attività esecutive degli interventi gestite autonomamente dai Provveditorati.

Si evidenzia, infine, che la Legge di Stabilità per il 2015 ha modificato la disciplina del Sistema Accentrato, attribuendo esclusivamente ai Provveditorati la gestione della fase realizzativa degli interventi.

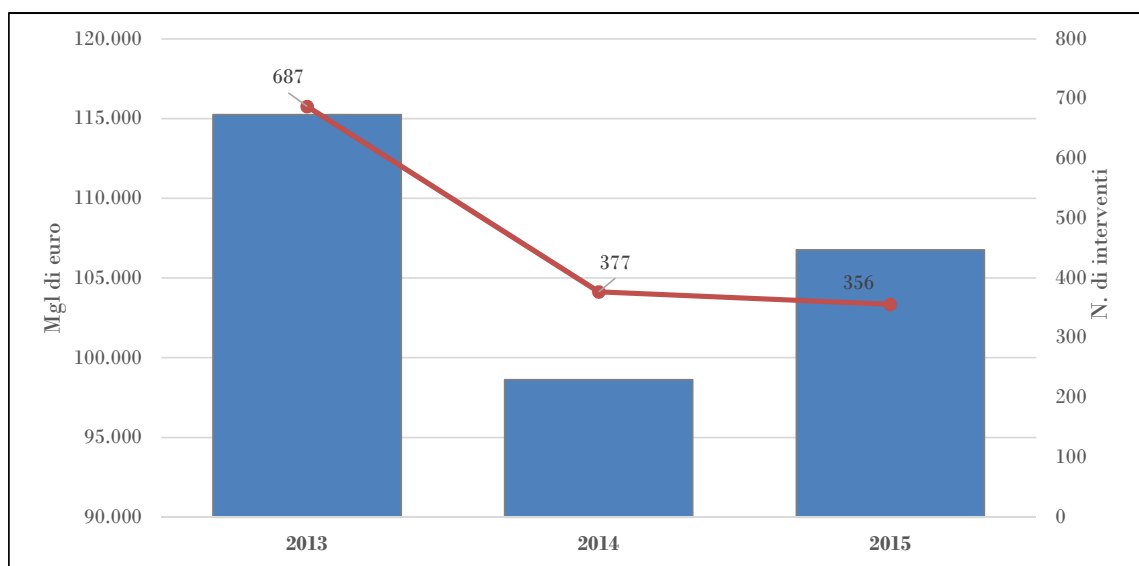
Il sistema di monitoraggio della corretta esecuzione degli interventi, del rispetto di tempi, costi e risultati previsti nelle Convenzioni Quadro, risulta oggi completato e messo a disposizione di tutte le strutture operative chiamate, con compiti diversi, ad assicurare l'attuazione di quanto previsto dal nuovo sistema accentrato delle manutenzioni.

Il dato rendicontato, pari a 1.151 interventi, fa riferimento al valore consolidato a dicembre 2014 che recepisce tutte le variazioni avvenute in corso d'anno rispetto all'iniziale dato di Piano.

L'Agenzia, infine, continua a gestire direttamente 40 interventi non presi in carico dal Provveditorato Puglia-Basilicata e ricadenti nell'ambito del Piano Generale 2013; di questi 28 sono già stati conclusi, 3 risultano avviati e 9 da avviare.

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.

Grafico 4 - Interventi finanziati Manutentore Unico



4.7 Fondo Immobili Pubblici FIP e Fondo Patrimonio Uno FPI

4.7.1 Fondo Immobili Pubblici FIP

Con riferimento agli immobili conferiti al FIP, anche nel biennio in considerazione, Investire Immobiliare SGR S.p.A., gestore del fondo, ha proseguito nella vendita degli immobili (9 beni a 5 differenti acquirenti nel 2014 e 14 beni a 2 differenti acquirenti nel 2015).

Nel corso del biennio 2014-2015 è proseguita l'attività di razionalizzazione degli utilizzi posta in essere dall'Agenzia sulla base di quanto previsto all'art. 2, comma 222, della legge n. 191/2009, attraverso la sistematica attività di verifica della disponibilità di spazi negli immobili, con particolare riferimento alle porzioni non assegnate, ovvero a quelle assegnate ma sottoutilizzate. Sempre nell'ottica della razionalizzazione, sono stati riconsegnati 2 beni a seguito di recesso nel 2014 e 5 beni a seguito di recesso nel 2015 ed è stato altresì esercitato il diritto di recesso anticipato su 28 immobili nel 2014 e 3 immobili nel 2015, saturando quasi completamente le possibilità concesse dal Contratto di Locazione. Pur alla luce dei positivi risultati raggiunti, si segnalano comunque criticità nella gestione delle tempistiche per la riconsegna dei beni; riferisce l'Agenzia che spesso le Amministrazioni utilizzatrici, in sede di comunicazione della data prevista per il rilascio, non effettuano una corretta valutazione dei tempi necessari per svolgere gli eventuali lavori al fine di restituire gli immobili nelle condizioni contrattualmente previste di "buono stato manutentivo e a norma", nonché liberi da persone e cose, soprattutto se l'operazione si inserisce nel più ampio ambito di un piano di razionalizzazione che coinvolga più immobili.

E' stata svolta, infine, un'attività finalizzata all'ulteriore snellimento e omogeneizzazione delle procedure afferenti la gestione dei canoni e dei contratti di sublocazione.

4.7.2 Il Fondo Patrimonio Uno (FPI)

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

Così come per il Fondo FIP, anche le parti locatrici del fondo FPI sono aumentate in virtù della vendita di 7 immobili avvenuta nel corso del 2014 e di un immobile nel corso del 2015.

Sul fronte delle razionalizzazioni è stato esercitato il diritto di recesso su 2 immobili nel 2014 e su un immobile nel 2015.

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:

Tabella 16 - Canoni di locazione attiva e passiva

Anno 2014	FIP	FPI
Locazioni attive	289.790.000	36.224.000
Locazioni passive	291.578.000	36.363.000
Anno 2015	FIP	FPI
Locazioni attive	282.866.000	36.267.000
Locazioni passive	294.479.000	37.115.000

A riguardo si rammenta che i canoni di locazione attiva sono quelli che l’Agenzia percepisce dal Ministero dell’economia e delle finanze per conto delle Amministrazioni utilizzatrici in virtù dei disciplinari di assegnazione in essere, mentre quelli di locazione passiva si riferiscono ai canoni che l’Agenzia versa, in qualità di Conduttore Unico, ai Fondi o ai nuovi proprietari successivamente subentrati. La differenza fra l’ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva, pari a euro 1.927.000 nel 2014 e pari a euro 2.461.000 nel 2015, 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.

5. La Società controllata

5.1. Arsenale di Venezia S.p.A. (in liquidazione)

Si segnala nella prima metà del 2015 la conclusione della procedura di liquidazione della società Arsenale di Venezia S.p.A, avviata il 27 maggio del 2013 ai sensi dell'art. 2484 del codice civile.

E' stato predisposto il bilancio finale alla data dell'8 maggio 2015 e la distribuzione ai soci del patrimonio netto finale in proporzione alle quote azionarie detenute ¹⁷(vedi tabella 17).

A seguito dell'approvazione del bilancio da parte dei soci, si è proceduto alla cancellazione della società dal registro delle imprese in data 30 giugno 2015.

Tabella 17 - Patrimonio netto di liquidazione - Arsenale di Venezia

	All' 8 maggio 2015
Capitale Sociale	100.000
Riserva legale	20.000
Altre riserve	-129.916
Utile portato a nuovo	40.326
Utile finale di Liquidazione	8.801
Totale	39.213

Fonte: dati conti consuntivi

Il risultato economico del periodo (1° gennaio - 8 maggio 2015) è consistito in un utile pari ad euro 8.801 quale differenza tra quanto originariamente accantonato nel fondo per oneri di liquidazione e quanto effettivamente consuntivato in termini di costi sostenuti.

Al 31 dicembre 2015 rimangono in essere i soli crediti tributari e previdenziali, avendo i liquidatori provveduto alla compensazione dei crediti residui con i Soci e al versamento a questi ultimi della liquidità rimanente.

¹⁷ In attesa del rimborso dei crediti tributari e previdenziali, sono stati distribuiti ai soci, per cassa, 4.863,93 euro all'Agenzia del Demanio e 18.396,07 al Comune di Venezia.

6. Risultati contabili della gestione

6.1 Contenuto e forma del bilancio

I bilanci di esercizio per il 2014 ed il 2015, elaborati in coerenza con i principi recati dagli artt. 2423 e seguenti del codice civile e dai principi contabili emanati dall'Organismo di contabilità, sono composti dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, corredati dalle relazioni della società di revisione, ¹⁸del Collegio dei revisori¹⁹e dall'attestazione²⁰ del Direttore dell'Agenzia e del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili ai sensi dell'articolo 154 bis comma 5 del d.lgs. n. 58/1998.

I bilanci²¹ sono accompagnati dalla relazione sulla gestione, che evidenzia le principali attività svolte dall'Ente negli esercizi.

¹⁸ Redatte in data 16 aprile 2015 per l'esercizio 2014 e in data 15 aprile 2016 per l'esercizio 2015.

¹⁹ Redatte in data 23 aprile 2015 per l'esercizio 2014 e in data 15 aprile 2016 per l'esercizio 2015.

²⁰ Redatte in data 23 aprile 2015 per l'esercizio 2014 e in data 15 aprile 2016 per l'esercizio 2015.

²¹ Il bilancio 2014 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 30 aprile 2015, quello per il 2015 il 21 Aprile 2016.

6.2 Stato Patrimoniale

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

Tabella 18 - Stato patrimoniale attivo

Attivo	2013	2014	Variaz. %	2015	Variaz. %
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti					
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0		0	
B) Immobilizzazioni					
I - Immobilizzazioni immateriali					
3) diritti di brev. Ind.le e diritti di utilizz.ne opere ingegno	394.270	762.836	93,5	945.496	23,9
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.864.369	1.510.277	-19,0	1.066.539	-29,4
7) altre	217.371	161.932	-25,5	148.217	-8,5
Totale Immobilizzazioni immateriali	2.476.010	2.435.045	-1,7	2.160.252	-11,3
II - Immobilizzazioni materiali					
1) terreni e fabbricati	142.870.194	137.826.552	-3,5	143.572.574	4,2
2) impianti e macchinario	419.660	407.379	-2,9	372.405	-8,6
3) attrezzature industriali e commerciali	351.565	445.718	26,8	466.116	4,6
4) altri beni	1.499.816	1.362.484	-9,2	1.175.288	-13,7
Totale Immobilizzazioni materiali	145.141.235	140.042.133	-3,5	145.586.383	4,0
III - Immobilizzazioni finanziarie					
1) partecipazioni					
a) imprese controllate	0	15.510		0	-100,0
Totale Immobilizzazioni finanziarie	0	15.510			-100,0
Totale Immobilizzazioni (B)	147.617.245	142.492.688	-3,5	147.746.635	3,7
C) Attivo circolante					
II - Crediti					
1) verso clienti					
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.497.959	1.308.078	-12,7	1.324.187	1,2
2) verso imprese controllate					
Esigibili entro l'esercizio successivo	17.487	28.289	61,8	0	-100,0
4-bis) crediti tributari					
Esigibili entro l'esercizio successivo	54.103	2.682	-95,0	2.462	-8,2
5) verso altri					
Esigibili entro l'esercizio successivo	196.389.770	265.874.553	35,4	326.136.083	22,7
Totale crediti	197.959.319	267.213.602	35,0	327.462.732	22,5
IV - Disponibilità liquide					
1) depositi bancari e postali	513.911.755	444.794.784	-13,4	405.641.429	-8,8
3) danaro e valori in cassa.	13.890	9.392	-32,4	11.753	25,1
Totale disponibilità liquide	513.925.645	444.804.176	-13,4	405.653.182	-8,8
Totale attivo circolante (C)	711.884.964	712.017.778	0,0	733.115.914	3,0
D) Ratei e risconti					
Ratei e risconti attivi	114.452	37.431.179	32604,7	52.315.092	39,8
Totale ratei e risconti (D)	114.452	37.431.179	32604,7	52.315.092	39,8
Totale Attivo	859.616.661	891.941.645	3,8	933.177.641	4,6

Fonte: dati conti consuntivi

In ordine alle poste più significative del conto, può osservarsi quanto segue.

Le immobilizzazioni immateriali presentano per l'esercizio 2014 un valore pari ad euro 2.435.045 in flessione dell'1,7 per cento rispetto all'anno precedente, ed un importo pari ad euro 2.160.252 nel 2015, in flessione dell'11,3 per cento rispetto al 2014.

Le immobilizzazioni materiali ammontano ad euro 140.042.133 nel 2014 e concernono i beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia acquisiti direttamente o pervenuti dai conferimenti e dalle patrimonializzazioni disposte dal Ministero dell'economia e delle finanze²². Al termine dell'esercizio 2015 presentano un importo pari ad euro 145.586.383 (più 4 per cento rispetto al 2014).

I decrementi registrati nel biennio 2014-2015 sono da riferire principalmente alla dismissione di server, personal computer, mobili e arredi ormai obsoleti.

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano ad euro 15.510 nel 2014 e corrispondono al valore di bilancio della società Arsenale di Venezia S.p.A. (in liquidazione). Nel 2015 essendosi concluse le attività di liquidazione della controllata Arsenale di Venezia tali immobilizzazioni risultano pari a zero.

Nelle tabelle che seguono si riportano sia le movimentazioni che hanno determinato i saldi indicati in bilancio, che i valori di carico in bilancio ed il patrimonio netto di spettanza dell'Agenzia della società Arsenale di Venezia SpA.

Tabella 19 - Arsenale di Venezia-movimento immobilizzazioni finanziarie-

	Arsenale di Venezia
Saldo al 31 dicembre 2014	15.510
Decremento partecipazione	15.510
Incremento partecipazione	0
Saldo al 31 dicembre 2015	0

Fonte: dati conti consuntivi

Tabella 20 - Confronto tra i valori di carico in bilancio società Arsenale di Venezia ed il relativo patrimonio netto di spettanza dell'Agenzia

Denominazione	Sede	Quota di partecipazione %	Capitale sociale	Risultato esercizio 2014	Patrimonio netto al 31/12/2014	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51	100.000	50.251	30.412	15.510	15.510

Fonte: dati conti consuntivi

²² Disposti con i dd.mm. n. 349 del 5 febbraio 2002 e, per le patrimonializzazioni del 29 luglio (modificato con d.m. del 21 dicembre 2005) e del 17 luglio 2007 (rettificato con d.m. del 2 aprile 2008).

I crediti sono valutati sulla base del valore di realizzo presumibile²³.

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 dell’economia e delle finanze concernono principalmente gli importi che l’Agenzia deve ancora incassare al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2015 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) , alle somme stanziare sul nuovo capitolo “fondo per la razionalizzazione degli spazi” occupati dalle Pubbliche Amministrazioni e ad altre gestioni.

In particolare, i crediti verso il Ministero dell’economia e delle finanze per oneri di gestione e per contratto di servizi sono indicati nella tabella seguente:

Tabella 21 - Crediti verso il Mef per Convenzione di servizi e oneri di gestione diversi

Capitolo 3901	2014			2015		
	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
SALDO INIZIALE	8.837	2.499	11.336	19.388	2.499	21.887
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	86.637	0	86.637	84.990		84.990
Incassi	-76.086		-	-60.472		-60.472
SALDO FINALE	19.388	2.499	21.887	43.906	2.499	46.405

Fonte: dati conti consuntivi

I crediti verso Ministero dell’economia e delle finanze per programmi immobiliari derivano dall’assegnazione, sul capitolo 7754, degli importi stabiliti nel Bilancio dello Stato non ancora trasferiti sul conto di Tesoreria dell’Agenzia.

I crediti verso Enti locali e privati e quelli verso altre Agenzie concernono crediti per rimborsi di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia e vigilanza, oneri condominiali ecc).

Le disponibilità liquide sono costituite dalle somme a disposizione dell’Agenzia al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2015 sul conto di Tesoreria della Banca d’Italia e presso le casse periferiche.

I ratei e i risconti sono costituiti da ricavi e costi di competenza di futuri esercizi per interessi attivi,

²³ 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.

utenze e/o canoni ed ammontano ad euro 37.431.179 nel 2014 ed euro 52.315.092 nel 2015.

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

Tabella 22 - Stato patrimoniale passivo

Passivo	2013	2014	Variatz %	2015	Variatz %
A) Patrimonio netto					
I - Capitale	213.980.945	213.980.945	0,0	213.980.945	0,0
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0			
III - Riserve di rivalutazione	0	0			
IV - Riserva legale	5.363.621	5.522.838	3,0	5.785.124	4,7
V - Riserve statutarie	0	0		0	
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0		0	
VII - Altre riserve, distintamente indicate	72.346.221	72.752.068	0,6	72.752.068	0,0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	29.352.279	31.971.545	8,9	31.971.545	0,0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	3.184.330	5.245.712	64,7	1.008.695	-80,8
Totale Patrimonio Netto	324.227.396	329.473.108	1,6	325.498.377	-1,2
B) Fondi per rischi e oneri	33.450.120	31.045.691	-7,2	39.943.430	28,7
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.662.298	1.689.752	1,7	1.708.813	1,1
D) Debiti					
7) debiti verso fornitori	19.698.734	30.789.512	56,3	10.819.474	-64,9
9) debiti verso imprese controllate	116.531	51.806	-55,5	0	-100,0
12) debiti tributari	2.832.246	2.931.716	3,5	2.871.134	-2,1
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.051.330	2.959.678	-3,0	2.905.591	-1,8
14) altri debiti	64.649.811	90.083.081	39,3	102.310.453	13,6
Totale Debiti	90.348.652	126.815.793	40,4	118.906.652	-6,2
E) Ratei e risconti					
Ratei e risconti passivi	409.928.195	402.917.301	-1,7	447.120.369	11,0
Totale Ratei e risconti	409.928.195	402.917.301	-1,7	447.120.369	11,0
Totale Passivo	859.616.661	891.941.645	3,8	933.177.641	4,6

Fonte: dati conti consuntivi

Il patrimonio netto ammonta ad euro 329.473.108 nel 2014 (euro 324.227.396 nel 2013) e ad euro 325.498.377 nel 2015 in diminuzione dell'1,2 per cento rispetto all'esercizio precedente.

La tabella seguente ne riporta le movimentazioni:

Tabella 23 - Consistenza Patrimonio netto

	2013	2014	Variazione %	2015	Variazione %
Capitale					
Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0,0	60.889.000	0,0
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0,0	153.091.945	0,0
Totale	213.980.945	213.980.945	0,0	213.980.945	0,0
Riserva legale	5.363.621	5.522.838	3,0	5.785.124	4,7
Altre riserve					
Riserva volontaria	20.626.555	20.626.555	0,0	20.649.212	0,1
Riserva per autofin. Futuri invest.	52.102.856	52.102.856	0,0	52.102.856	0,0
Riserva da plusval. da valutaz.delle partecipaz.	22.657	22.657	0,0	0	-100,0
Versamento ex dl 78/10 e l 228/12	-405.847	0			
Totale	72.346.221	72.752.068	0,6	72.752.068	0,0
Utili portati a nuovo	29.352.279	31.971.545	8,9	31.971.545	0,0
Risultato d'esercizio	3.184.330	5.245.712	64,7	1.008.695	-80,8
Totale	324.227.396	329.473.108	1,6	325.498.377	-1,2

Fonte: dati conti consuntivi

Il capitale dell'Agenzia ammonta nel biennio 2014-2015 ad euro 213.980.945²⁴, di cui euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce "Fondo di dotazione" ed euro 153.091.945 nella voce "Altri conferimenti a titolo di capitale" come risultato delle stime dei beni e delle integrazioni predisposte dall'agenzia delle Entrate.

Il valore della riserva legale pari ad euro 5.785.124 nell'esercizio 2015 è cresciuto nel biennio per

²⁴ A seguito della patrimonializzazione disposta con d.m. 29 luglio 2005 e con d.m. del 17 luglio 2007 così come modificato dal d.m. 4 aprile 2008).

effetto della destinazione del 5 per cento dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2014 e nell'esercizio 2015.

La voce altre riserve si compone delle quote degli utili formati negli esercizi dal 2003 al 2013 accantonati a riserva sulla base delle delibere di destinazione approvate nei diversi esercizi.

Tuttavia per l'esercizio 2015 a seguito della chiusura della società controllata Arsenale di Venezia Spa si è proceduto a rendere disponibile la riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni riclassificandole nella "riserva volontaria" da plusvalenza.

Il fondo per rischi ed oneri come esposto nella tabella 24, ammonta ad euro 31.045.691 nel 2014 in diminuzione del 7 per cento rispetto al 2013. Le diminuzioni più rilevanti hanno riguardato, prevalentemente oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi (1.155.000 euro); oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi (2.606.000 euro); riduzione degli accantonamenti operati negli esercizi precedenti a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi (pari ad euro 1.008.000).

Nell'esercizio 2015 tale voce ammonta ad euro 39.943.430 e presenta un aumento del 28,7 dovuto principalmente alla riclassifica di una quota del "Fondo ammortamento fabbricati" nello specifico "Fondo ripristino ambientale" per effetto dell'operazione di scorporo del valore dei terreni da quello dei fabbricati.

Tabella 24 - Fondo rischi ed oneri (in migliaia di euro)

	Valore al 31/12/2014	Utilizzi	Decrementi	Riclass.che	Incrementi	Valore al 31/12/2015
Contenzioso ordinario	17.410	-890	-434	0	2.519	18.605
Contenzioso giuslavoristico	2.377	0	-363	0	1.014	3.028
Valutazione rischio sismico	1.499	-318	0	0	0	1.181
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	3.724	0	0	0	0	3.724
Assunzioni in consistenza	2.437	-1.570	0	0	0	867
Veicoli confiscati e sequestrati	3.599	-634	0	0	343	3.308
Ripristino ambientale	0	0	0	9.230	0	9.230
TOTALE GENERALE	31.046	-3.412	-797	9.230	3.876	39.943

Fonte: dati conti consuntivi

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato risulta pari ad euro 1.689.752 nel 2014 ed euro 1.708.813 nel 2015. Si evidenzia come l'accantonamento al fondo TFR non viene effettuato per la totalità dei dipendenti, in quanto una parte di essi pur essendo transitati all'Agenzia, scelse di mantenere il trattamento previdenziale presso l'INPDAP e per questo l'Agenzia versa direttamente a tale istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

Per quanto riguarda i debiti²⁵ pari a euro 126.815.793 nel 2014, si registra un aumento del 40 per cento rispetto al 2013 (euro 90.348.652) per poi diminuire del 6,2 per cento nell'esercizio 2015 fino ad euro 118.906.652. Le variazioni più rilevanti hanno interessato la voce debiti verso fornitori che passa da euro 30.789.512 nel 2014 ad euro 10.819.474 nel 2015 e risulta composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori di messa a norma su immobili e a servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI.

La voce ratei e risconti passivi ammonta ad euro 402.917.301 nel 2014 e ad euro 447.120.369 nel 2015.

Si segnalano in particolare che la voce risconti passivi per progetti speciali 2015 accoglie quota parte della destinazione dell'utile 2014, per il finanziamento di progetti speciali, come deliberato dal Comitato di gestione in data 30 aprile 2015 ed approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 17 luglio 2015 e la nuova voce dell'esercizio 2015 "risconti passivi su contributi per razionalizzazione degli immobili" pari ad euro 20.000.000.

²⁵ Come per il passato, le spese per imposte sugli immobili dello Stato, i rimborsi per i maggiori versamenti di canoni, le restituzioni di depositi versati a vario titolo sono state gestite utilizzando le modalità e le norme della contabilità generale dello Stato. I debiti anteriori al 2001 sono stati pagati attraverso un'anticipazione finanziaria sul conto di Tesoreria.

6.3 Conto economico

Il prospetto che segue espone i dati relativi al conto economico nel biennio 2014-2015:

Tabella 25 - Conto economico

	2013	2014	Variazione %	2015	Variazione %
A) Valore della produzione:					
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali	450.499.425	458.661.195	1,8	453.832.054	-1,1
5) altri ricavi e proventi	10.072.915	9.011.137	-10,5	8.759.025	-2,8
Totale Valore della produzione(A)	460.572.340	467.672.332	1,5	462.591.079	-1,1
B) Costi della produzione:					
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	325.000	348.484	7,2	251.592	-27,8
7) per servizi	46.969.644	55.260.739	17,7	49.256.087	-10,9
8) per godimento di beni di terzi	333.429.145	331.618.199	-0,5	335.160.007	1,1
9) per il personale:					
a) salari e stipendi	43.347.207	43.072.549	-0,6	44.799.888	4,0
b) oneri sociali	12.504.524	12.371.427	-1,1	12.749.697	3,1
c) trattamento di fine rapporto	2.161.378	2.177.839	0,8	2.109.424	-3,1
e) altri costi	819.293	949.070	15,8	684.707	-27,9
Totale Costi per il personale	58.832.402	58.570.885	-0,4	60.343.716	3,0
10) ammortamenti e svalutazioni:					
- ammortamento delle immobiliz.immateriali	1.050.364	1.411.091	34,3	1.647.142	16,7
- ammortamento delle immobilizz.materiali	6.535.838	6.499.276	-0,6	5.321.894	-18,1
-altre svalutazioni delle immobilizz. liquide	41.000	0	-100,0	142.000	
Totale Ammortamenti e Svalutazioni	7.627.202	7.910.367	3,7	7.111.036	-10,1
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci					
12) accantonamenti per rischi	4.585.501	5.416.473	18,1	3.876.055	-28,4
13) altri accantonamenti					
14) oneri diversi di gestione	1.395.801	1.839.951	31,8	1.757.890	-4,5
Totale Costi della produzione(B)	453.164.695	460.965.098	1,7	457.756.383	-0,7
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	7.407.645	6.707.234	-9,5	4.834.696	-27,9
C) Proventi e oneri finanziari:					
16) interessi ed altri proventi finanziari	1.364	4.488	229,0	851	-81,0
17) interessi e altri oneri finanziari	2.444	59	-97,6	183	210,2
Totale Proventi e oneri finanziari (C)	-1.080	4.429	-510,1	668	-84,9
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:					
18) rivalutazioni:	161.823	15.510	-90,4	4.489	-71,1
19) svalutazioni:	0	0		0	
Totale delle rett. di valore di attiv. finanz.rie (D)	-161.823	15.510	-109,6	4.489	-71,1
E) Proventi e oneri straordinari:					
20) proventi	679.333	3.430.091	404,9	1.005.635	-70,7
21) oneri	700.537	900.769	28,6	703.328	-21,9
Totale delle partite straordinarie(E)	-21.204	2.529.322	-12.028,5	302.307	-88,0
Risultato prima delle imposte (A-B+/-C +/-D+/-E)	7.223.538	9.256.495	28,1	5.142.160	-44,4
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate					
Tot. Imposte sul redd. esercizio, correnti, diff. e antic.	4.039.208	4.010.783	-0,7	4.133.465	3,1
Utile dell'esercizio	3.184.330	5.245.712	64,7	1.008.695	-80,8

Fonte: dati conti consuntivi

Al 31 dicembre 2014 il valore della produzione risulta pari ad euro 467.672.332, in aumento dell'1,5 per cento rispetto all'anno precedente; tale incremento è da ricondursi principalmente ai contributi per programmi immobiliari. Al 31 dicembre 2015 il valore della produzione subisce invece un decremento dell'1 per cento ed ammonta ad euro 462.591.079. Tra le voci in diminuzione nell'esercizio 2015 risultano i contributi per programmi immobiliari, pari ad euro 28.917.656 (euro 33.428.476 nel 2014), e per manutenzione fondi immobiliari pari ad euro 4.720.606 (euro 6.422.691 nel 2014).

La voce "altri ricavi e proventi", ammonta nel 2014 ad euro 9.011.137 e nel 2015 ad euro 8.759.025 e risulta composta principalmente dai rilasci del fondo rischi, dai ricavi da attività commerciale, da altri ricavi e recuperi che, come per il passato, ricomprendono, per la gran parte, i recuperi di spese condivise con terzi per utenze, oneri condominiali, riscaldamento.

Tabella 26 - Valore della produzione

Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali	2013	2014	Variatz%	2015	Variatz%
_ Corrispettivi da Convenzione di Servizi	88.365.553	86.637.028	-2,0	84.990.317	-1,9
_ Contributi per accatastamenti	974.407	729.891	-25,1	66.267	-90,9
_ Contributi per programmi immobiliari	16.025.626	33.428.476	108,6	28.917.656	-13,5
_ Contributi per manutenzioni immobili fondi	12.261.486	6.422.691	-47,6	4.720.606	-26,5
_ Contributi per spese ex art.12	0	470.230		539.340	14,7
_ Contributi per spese ex art 33, comma 8bis d.l. n. 98/2011 e s.m.i.cap.3902	62.344	247.552	297,1	0	-100,0
_ Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	328.047.353	326.031.222	-0,6	329.967.047	1,2
_ Corrispettivi da gestione fondi immobiliari	4.762.656	4.694.105	-1,4	4.630.821	-1,3
Altri ricavi e proventi					
_ locazioni e convenzioni attive	2.752.176	2.447.085	-11,1	2.647.078	8,2
_ riaddebiti per servizi e conto terzi	5.968.063	2601432	-56,4	4.317.655	66,0
_ altri ricavi	1.311.936	3922745	199,0	1.64.369	-55,0
_ contributi per spese di investimento	40.740	39875	-2,1	29.923	-25,0
Totale valore della produzione	460.572.340	467.672.332	1,5	462.591.079	-1,1

Fonte: dati conti consuntivi

I costi della produzione, pari ad euro 460.965.098 nel 2014 e ad euro 457.756.383 nel 2015, mostrano una lieve flessione (0,7 per cento) e sono evidenziati nella tabella seguente:

Tabella 27 - Costi della produzione

	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2014	Variazione%	Valore al 31/12/2015	Variazione%
Materiali di consumo	325.000	348.484	7,2	251.592	-27,8
Servizi	46.970.644	55.260.739	17,6	49.256.087	-10,9
Godimento beni di terzi	333.429.145	331.618.199	-0,5	335.160.007	1,1
Personale	58.832.402	58.570.885	-0,4	60.343.716	3,0
Ammortamenti e svalutazioni	7.627.202	7.910.367	3,7	7.111.036	-10,1
Accantonamenti per rischi ed oneri	4.585.501	5.416.473	18,1	3.876.055	-28,4
Oneri diversi di gestione	1.395.801	1.839.951	31,8	1.757.890	-4,5
TOTALE	453.165.695	460.965.098	1,7	457.756.383	-0,7

Fonte: dati conti consuntivi

E' da sottolineare come la diminuzione registrata nell'esercizio 2015 sia da attribuire principalmente alla riduzione delle spese per programmi immobiliari all'interno della voce "Servizi". Per le restanti tipologie di costi si conferma il trend discendente registrato negli ultimi anni, quale effetto dell'attenzione posta dall'Agenzia al loro contenimento.

Tabella 28 - Spese per servizi

	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2014	Variazione %	Valore al 31/12/2015	Variazione %
Servizi da controllate	141.895	0	-100,0	0	
Manutenzioni ordinarie	341.834	364.766	6,7	370.524	1,6
Spese per Organi sociali e di controllo	154.259	124.431	-19,3	128.207	3,0
Consulenze e prestazioni	6.417.943	6.753.715	5,2	5.453.307	-19,3
Utenze	1.152.081	1.088.670	-5,5	1.047.528	-3,8
Altri servizi	4.766.804	4.229.006	-11,3	4.300.604	1,7
Servizi per terzi	5.645.372	2.601.432	-53,9	4.317.655	66,0
Spese ex art 33, comma 8bis d.l. n. 98/2011	62	247.552	399.177,4	0	-100,0
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari	12.261.486	6.422.691	-47,6	4.720.606	-26,5
Programmi immobiliari	16.025.626	33.428.476	108,6	28.917.656	-13,5
TOTALE	46.907.362	55.260.739	17,8	49.256.087	-10,9

Fonte: dati conti consuntivi

Il complessivo decremento nel 2015 della voce "consulenze e prestazioni" pari ad euro 5.453.307 meno 19,3 per cento rispetto al 2014 (pari ad euro 6.753.715), è dovuto alla diminuzione delle

prestazioni derivanti dal contratto stipulato con la società di informatica SOGEI (euro -637.000 nel 2015), parzialmente compensato dall'aumento delle "altre consulenze e prestazioni", (euro 37.000).

La voce "spese per organi sociali e di controllo" risulta pari ad euro 124.431 nel 2014, in diminuzione del 19,3 per cento rispetto all'esercizio precedente (euro 154.259); tale decremento è dovuto ai minori compensi riconosciuti al Presidente dell'Organismo di vigilanza e ai minori costi sostenuti per trasferte; nel 2015 tale voce risulta pari ad euro 128.207 e mostra un aumento del 3 per cento dovuto principalmente al maggior costo dell'Organismo di vigilanza, per effetto della nomina di un membro esterno in luogo di uno interno, incremento in parte compensato da minori costi per trasferte.

La voce "altri servizi" ricomprende, tra l'altro, le spese postali, le spese di sorveglianza, quelle di pulizia, la formazione del personale. Si evidenzia che il decremento (11 per cento) della voce pari ad euro 4.229.006 registrato nel 2014 è interamente ascrivibile alla diminuzione dei costi per missioni e per formazione professionale. Nel 2015 si assiste invece ad un aumento (più 1,7 per cento) di tali costi e che ammontano ad euro 4.300.604.

I "servizi per terzi" riguardano i costi sostenuti per oneri condominiali condivisi con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati per la parte di loro competenza.

Tra le poste più rilevanti, per importo, nell'ambito della voce "Servizi" emerge nel biennio in considerazione la posta "spese per programmi immobiliari" pari ad euro 33.428.476 nel 2014 e ad euro 28.917.656 nel 2015, di cui si specifica la composizione nella tabella che segue.

Tabella 29 - Spese per programmi immobiliari

	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2014	Variazione %	Valore al 31/12/2015	Variazione %
Manutenzioni straordinarie	9.667	7.953	-17,7	5.518	-30,6
Ristrutturazioni	4.455	9.578	115	14.898	55,5
Valorizzazioni	88	13.974	15.779,50	6.975	-50,1
Interventi ex articolo 28 l. n. 28/99	975	1.404	44	1.171	-16,6
Acquisto immobili	0	0	0	0	0
Altre manutenzioni	840	520	-38,1	356	-31,5
TOTALE	16.026	33.429	108,6	28.918	-13,5

Fonte: dati conti consuntivi

Come desumibile dalla tabella dei dati esposti, si registra nel biennio 2014-2015 un incremento complessivo dei lavori per ristrutturazioni e un decremento dei lavori per manutenzione.

Le “spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari” risultano pari ad euro 6.422.691 nel 2014 ed a euro 4.720.606 nel 2015. La voce 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.

Nel biennio 2014-2015 la posta “godimento di beni dei terzi” risulta aumentata dell’1,1 per cento.

Si espone, di seguito, la composizione di tale voce.

Tabella 30 - Godimento di beni dei terzi

	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2014	Variazione %	Valore al 31/12/2015	Variazione %
Manutenzioni e servizi	147.074	213.242	45,0	157.405	-26,2
Amministrazione beni	1.203.215	1.406.029	137,9	1.178.526	-16,2
Oneri condominiali	590.112	594.109	0,3	592.276	-0,3
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	330.029.707	327.943.792	-353,5	331.746.586	1,2
Noleggi e locazioni	1.459.037	1.461.027	0,0	1.485.214	1,7
TOTALE	333.429.145	331.618.199	-124,1	335.160.007	1,1

Fonte: dati conti consuntivi

*Tale voce trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce “Canoni attivi Fondi Immobiliari”, ad esclusione della quota parte, pari a euro 1.780.000 e distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili.

La voce “manutenzioni e servizi” afferisce ai costi di manutenzione di beni mobili ed immobili di terzi e dello Stato in uso all’Agenzia e risulta pari ad euro 213.242 nel 2014 in aumento rispetto all’esercizio precedente e ad euro 157.405 nel 2015 ; 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” è relativa ai canoni dovuti dall’Ente per gli immobili di proprietà del FIP e di Patrimonio Uno .

La voce “noleggi e locazioni” ammonta ad euro 1.485.214 nel 2015 in aumento dell’1,7 per cento rispetto all’esercizio 2014 ed è relativa, in prevalenza, ai canoni di noleggio delle linee dati ed a quelli di locazione di immobili utilizzati dall’Agenzia, di proprietà di terzi e dello Stato, ed ai noleggi delle auto di servizio.

I “Proventi ed oneri finanziari” ammontano ad euro 4.429 nel 2014 ed euro 668 nel 2015 e concernono, per la maggior parte, gli interessi di mora ed, in minima parte, gli interessi corrisposti dall’Istituto Tesoriere.

I “Proventi straordinari”, ammontano ad euro 3.430.091 nel 2014 e ad euro 1.005.635 nel 2015 e derivano prevalentemente dal rilascio di accantonamenti disposti nei precedenti esercizi relativi a somme destinate al sistema premiante verso il personale e risultati eccedenti anche alla luce delle vigenti limitazioni di spesa; gli oneri ammontano ad euro 900.796 nel 2014 e ad euro 703.328 nel 2015 e si riferiscono, principalmente, ad oneri condominiali concernenti immobili liberi dello Stato rilevati nel periodo, ma riferiti ad anni precedenti, in quanto comunicati tardivamente dagli amministratori.

L’esercizio 2014 si chiude pertanto con un utile pari ad euro 5.245.712, mentre l’esercizio 2015 registra un risultato positivo pari ad euro 1.008.695, con una riduzione rispetto all’esercizio precedente pari ad euro 4.237.017 dovuta al minore saldo tra valore e costi della produzione, per euro 1.872.538, ed ai minori proventi straordinari pari ad euro 2.424.456.

Considerazioni conclusive

Come sopra più ampiamente esposto, nel riscontrare un rilevante impulso dell'attività dell'Agenzia nel biennio 2014/2015, si manifesta l'esigenza di un adeguamento del quadro legislativo anche a fronte delle problematiche insorte sul versante organizzativo, con riguardo alla composizione del Comitato di gestione, e su quello funzionale, con riguardo all'ampliamento del ruolo dell'Agenzia.

Questa, in conformità al quadro programmatico definito dall'Autorità politica vigilante, viene invero chiamata a supportare il razionale sviluppo dell'intero patrimonio immobiliare pubblico (non solo statale) in specie a livello territoriale.

Tali profili si innestano sulle criticità, già segnalate nelle precedenti relazioni, in ordine agli effetti della coesistenza, della natura di ente pubblico economico e di Agenzia Fiscale (situazione giuridica potenzialmente dicotomica, quanto alle singole normative applicabili).

Nel biennio in esame, vanno segnalate le modifiche organizzative intervenute nel 2015, che si ricollegano dal punto di vista funzionale alle indicazioni espresse dal Ministro dell'economia e delle finanze con l'Atto di Indirizzo Triennale 2015-2017 intese a rafforzare l'azione dell'Agenzia, focalizzando gli obiettivi sia sul versante del contenimento della spesa pubblica, che della contribuzione alla riduzione del debito pubblico.

I principali risultati raggiunti indicano che il patrimonio immobiliare statale mostra un aumento del suo valore complessivo, cui si associa, in particolare nell'ultimo anno, una consistente diminuzione del numero di beni, a seguito dell'efficacia dei processi di razionalizzazione in corso abbinati al trasferimento di un alto numero di beni a basso valore e all'assunzione in consistenza di pochi beni ad alto valore. Le riduzioni vedono un forte incremento nel 2015 a seguito del particolare impegno sul fronte del Federalismo demaniale, che concorre anche alla progressiva diminuzione del patrimonio disponibile.

Le principali fonti di corrispettivi per l'Agenzia sono, come noto, costituite dalla Convenzione di servizi sottoscritta con il Ministro dell'economia e delle finanze – Dipartimento delle Finanze, che regola l'erogazione dei servizi immobiliari e la gestione del patrimonio dello Stato nel triennio di riferimento, nonché i Contratti di servizi immobiliari sottoscritti con il Dipartimento del Tesoro che regolamentano le attività che l'Ente è tenuto a svolgere in relazione alla gestione dei compendi FIP e FPI.

Al 31 dicembre 2014 il valore della produzione risulta pari ad euro 467.672.332, in aumento dell'1,5 per cento rispetto all'anno precedente; tale incremento è da ricondursi principalmente ai contributi per programmi immobiliari. Al 31 dicembre 2015 il valore della produzione subisce invece un

decremento dell'1 per cento ed ammonta ad euro 462.591.079 dovuto principalmente alla diminuzione delle voci “contributi per programmi immobiliari” pari ad euro 28.917.656 (euro 33.428.476 nel 2014) e “per manutenzione fondi immobiliari” pari ad euro 4.720.606 (euro 6.422.691 nel 2014).

L'esercizio 2014 si chiude con un utile pari ad euro 5.245.712 mentre l'esercizio 2015 registra un risultato positivo pari ad euro 1.008.695, con una riduzione rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 4.237.017 dovuta al minor saldo tra valore e costi della produzione per euro 1.872.538 ed ai minori proventi straordinari pari ad euro 2.424.456.

Sul fronte dei costi le diminuzioni più significative rispetto all'esercizio precedente sono ascrivibili alla riduzione delle prestazioni fornite dal partner tecnologico SOGEL, e alla contrazione delle spese per servizi su beni affidati.

Il costo del personale registra un incremento del 3 per cento rispetto al 2014, dovuto per la maggior parte alla rimozione del blocco degli incrementi del trattamento economico del personale dipendente introdotto con il d.l. n. 78/2010 e prorogato fino al 31 dicembre 2014 dall'articolo 1, comma 1, lettera a) del d.p.r. 4 settembre 2013 n. 122.

Il patrimonio netto ammonta ad euro 329.473.108 nel 2014 (euro 324.227.396 nel 2013) e ad euro 325.498.377 nel 2015, in diminuzione dell'1,2 per cento rispetto all'esercizio precedente.

ALLEGATO

ALLEGATO

Normativa di riferimento

Si riportano di seguito i principali provvedimenti normativi che hanno riguardato l’Agenzia nel corso del biennio 2014-2015, preceduti dalle disposizioni di fine 2013 che hanno immediata incisività sugli esercizi considerati.

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 permutate 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 affluiscono 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.

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. n. 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. 11/2011; il **comma 4, lettera a)**, interviene sull'articolo 3, comma 4, del d.l. n. 95/2012 anticipando al 1° luglio 2014 il termine originariamente previsto dalla suddetta disposizione (1° gennaio 2015) 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 9 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**

Il provvedimento in oggetto contiene numerose disposizioni volte ad introdurre norme di semplificazione burocratica e amministrativa in materia di urbanistica, edilizia, ambiente, beni culturali, finalizzate, tra l'altro, al rilancio del sistema economico anche attraverso lo sblocco dei cantieri per la realizzazione di importanti opere infrastrutturali, nonché all'attrazione degli investimenti in Italia, alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla ripresa del settore immobiliare.

L'articolo 20, recante misure per il rilancio del settore immobiliare, al comma 4, lett. a, b e c integra le previsioni contenute nell'art. 3 del d.l. n. 351/2001 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare) disponendo da un lato l'esonero della presentazione delle dichiarazioni di conformità catastale degli immobili, e, dall'altro, la possibilità, con riferimento alle operazioni di vendita straordinarie, di acquisire anche dopo la cessione del bene l'attestato di prestazione

energetica. Il **comma 4-ter** reintroduce le esenzioni e le agevolazioni tributarie generalmente soppresse dall'articolo 10, comma 4 del d.lgs. n. 23 del 2011 (salvo determinate esclusioni) nel caso di atti aventi ad oggetto immobili pubblici interessati da operazioni di permuta, dalle procedure di valorizzazione e dismissione previste dal d.l. n. 351/2001, dall'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005 nonché dagli articoli 33 e 33 bis del d.l. n. 98/2011. Il **comma 4-quater** amplia l'ambito soggettivo di applicazione dell'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005 prevedendo che le operazioni di vendita ivi contemplate possano avere ad oggetto anche immobili delle PP.AA. di cui all'art. 1, comma 2, del d.lgs. n. 165/2001. Il **comma 4-quinquies** reca alcune novelle all'articolo 3 del decreto-legge 30 novembre 2013, n. 133 e modifica le procedure di dismissione dei beni di rilevante interesse culturale, paesaggistico e ambientale

L'articolo 26 reca misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati. La norma (comma 1) rafforza lo strumento procedimentale dell'accordo di programma di cui al decreto legislativo n. 267/2000 (testo unico degli enti locali) introducendo misure volte alla semplificazione, accelerazione e incentivazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato e riconoscendo, in particolare, al predetto accordo di programma sottoscritto tra le amministrazioni interessate il valore di variante urbanistica. Viene attribuito al Comune il compito di presentare una proposta di recupero dell'immobile pubblico non utilizzato, anche attraverso il cambio di destinazione d'uso, che l'Agenzia del Demanio è tenuta a valutare entro 30 giorni. Il **comma 1-bis** stabilisce i criteri prioritari nella valutazione. I **commi 2-8** dettano, poi, specifiche disposizioni riguardanti la semplificazione dei procedimenti di valorizzazione, demandando l'adozione del provvedimento recante la prima individuazione degli immobili da avviare alle procedure di valorizzazione al Ministero dell'economia e delle finanze e all'Agenzia del Demanio, nonché al Ministero della difesa limitatamente agli immobili ad esso in uso e non più utili alle proprie finalità istituzionali. Il **comma 8-bis** reca l'abrogazione delle disposizioni di cui al comma 12 dell'articolo 3-ter del d.l. n. 351/2001, riguardanti la valorizzazione degli immobili in uso al Ministero della difesa, superate dalla nuova disciplina.

Legge 23 dicembre 2014, n. 190

Disposizione per la formazione del Bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di Stabilità 2015)

La legge di stabilità 2015, costituita da un unico articolo, reca, tra le altre, ulteriori disposizioni normative in tema di razionalizzazione degli spazi in uso alle PP.AA. e di valorizzazione/dismissione

di immobili pubblici. Importanti novità sono state introdotte anche in materia di manutentore unico.

Il **comma 270**, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica connessi al programma di valorizzazione e cessione di immobili pubblici, modifica l'art. 7, comma 1 del d.l. n. 282 del 2002 recante disposizioni in materia di “Dismissione di beni immobili dello Stato”. In particolare viene introdotta la possibilità, per gli anni 2015, 2016 e 2017, di dismettere alcuni complessi immobiliari dello Stato, oltre che a trattativa privata, anche attraverso l'introduzione dell'innovativo strumento della procedura ristretta.

Il **comma 272** apporta modifiche al comma 222-quater dell'articolo 2 della legge n. 191 del 2009, introdotto dall'articolo 24 del decreto-legge n. 66 del 2014, e introduce un nuovo comma 222-quinquies con il quale viene istituito un “Fondo di rotazione per la razionalizzazione degli spazi” con un'iniziale dotazione di 20 milioni di euro, con la finalità di finanziare le opere di riadattamento e ristrutturazione necessarie alla riallocazione delle amministrazioni statali in altre sedi.

Il **comma 273** contiene alcune modifiche all'articolo 12 del d.l. n. 98 del 2011, in tema di manutenzione degli immobili pubblici.

I **commi da 374 a 377** recano norme in materia di dismissione degli immobili in uso al Ministero della difesa con particolare riferimento alla destinazione degli introiti derivanti dalla vendita degli immobili e la cessione dei medesimi ad appositi Fondi immobiliari.

I **commi da 431 a 434** disciplinano la predisposizione di un Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate.

Il **comma 526** stabilisce che a decorrere dal 1° settembre 2015 le spese di funzionamento degli uffici giudiziari sono trasferite dai Comuni al Ministero della giustizia e che lo Stato non corrisponde più ai comuni i canoni di locazione per gli immobili comunali adibiti a sede di uffici giudiziari. Il Ministero della giustizia subentra nei rapporti in corso, fatta salva la facoltà di recesso.

I **commi da 618 a 620** prevedono che il Commissario di governo della Regione Friuli-Venezia Giulia, d'intesa con il Presidente della Regione e con il Sindaco di Trieste, adotti i provvedimenti necessari

per lo spostamento del regime giuridico internazionale di punto franco dal porto vecchio di Trieste ad altre zone opportunamente individuate, legate alle attività portuali.

Decreto Legge 31 dicembre 2014, n. 192 Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative

L'articolo 10, comma 7, del decreto legge c.d. Milleproroghe - nel modificare l'art. 3, comma 1, del d.l. n. 95/2012 - ha disposto che anche per l'anno 2015 l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

Decreto Legge 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2015, n. 125

Disposizioni urgenti in materia di enti territoriali. Disposizioni per garantire la continuità dei dispositivi di sicurezza e di controllo del territorio. Razionalizzazione delle spese del Servizio sanitario nazionale nonché norme in materia di rifiuti e di emissioni industriali

Il comma **9-septiesdecies dell'articolo 7** demanda alle Regioni una ricognizione delle rispettive fasce costiere, finalizzata anche alla proposta di revisione organica delle zone di demanio marittimo ricadenti nei propri territori. Trattasi di ricognizione da attuarsi entro 120 giorni dalla data di conversione in legge del decreto-legge 78/2015. La proposta è inviata al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e all'Agenzia del demanio, che nei 120 giorni successivi al ricevimento della proposta stessa, attivano, per gli aspetti di rispettiva competenza, i procedimenti previsti dagli articoli 32 cod.nav. (Delimitazione di zone del demanio marittimo) e 35 cod.nav. (Esclusione di zone dal demanio marittimo). Il **comma 9-duodevicies** del medesimo articolo 7 dispone la proroga delle utilizzazioni delle aree di demanio marittimo per finalità diverse da quelle turistico-ricreative, di cantieristica navale, pesca ed acquicoltura, in essere al 31 dicembre 2013, fino alla definizione del procedimento di ridelimitazione previsto dal comma precedente e comunque non oltre il 31 dicembre 2016.

I commi da 1-quater a 1-sexies dell'articolo 16 mirano ad assicurare l'effettiva tutela e la fruizione pubblica degli archivi e altri luoghi della cultura delle Province. Nel dettaglio, si dispone l'adozione,

entro il 31 ottobre 2015, di un piano di razionalizzazione di tali archivi e luoghi della cultura, con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro per gli affari regionali, e con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Agenzia del Demanio e previa intesa in sede di Conferenza unificata. Il richiamato piano di razionalizzazione può prevedere il versamento agli archivi di Stato competenti per territorio dei documenti degli archivi storici delle province - fatta esclusione per quelle trasformate in città metropolitane ai sensi della L. 56/2014 - e l'eventuale trasferimento al Mibact degli immobili demaniali di proprietà delle stesse province adibiti a sede o deposito degli archivi. Inoltre, con lo stesso piano di razionalizzazione possono essere individuati altri istituti e luoghi della cultura finora facenti capo alla competenza delle province, da trasferire al Mibact mediante la stipula di accordi di valorizzazione tra lo Stato e gli enti competenti, ai sensi dell'art. 112 del codice dei beni culturali (d.lgs. n. 42/2004). Il **comma 1-quinquies** prevede che, sempre entro il 31 ottobre 2015, i funzionari archivisti, bibliotecari, storici dell'arte e archeologi in servizio a tempo indeterminato presso le province possono essere trasferiti al Mibact. Il **comma 1-sexies** reca, infine, alcune modifiche al d.lgs. n. 42/2004 finalizzate ad agevolare l'attuazione delle misure precedentemente illustrate, nonché ad assicurare condizioni uniformi su tutto il territorio

Legge 28 dicembre 2015, n. 208

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2016)

Il **comma 60 dell'articolo unico** della legge di stabilità 2016 reca disposizioni che modificano il d.p.r. n. 296/2005 "*Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato*", implementando la platea dei soggetti beneficiari del canone agevolato declinata dall'art. 11 del d.p.r. in parola.

In particolare, le previsioni in questione intervengono sul richiamato art. 11, aggiungendo all'elenco dei soggetti in favore dei quali "*possono essere dati in concessione ovvero in locazione a canone agevolato...immobili statali a fronte dell'assunzione dei relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria*" anche le associazioni sportive dilettantistiche aventi le seguenti caratteristiche:

-Non aventi fini di lucro;

-Affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva;

-Svolgenti attività sportiva dilettantistica, come definita dalla normativa regolamentare degli organismi affiliati. Il **comma 484** stabilisce che nelle more del complessivo ed organico riordino della disciplina dei canoni demaniali marittimi relative a concessioni con finalità turistico ricreative avviata ai sensi dell'articolo 1, comma 18, del d.l. n. 194/2009, le disposizioni in questione sospendono fino al 30 settembre 2016 i procedimenti amministrativi pendenti alla data del 15 novembre 2015 avviati dalle competenti amministrazioni per il rilascio, la sospensione, la revoca e la decadenza delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative. Le previsioni in parola, fanno esclusivo riferimento alle concessioni interessate da manufatti pertinenziali e in relazione alle quali sussistano contenziosi derivanti dall'applicazione dei criteri di quantificazione dei canoni legati ai valori di mercato (OMI) secondo le disposizioni di cui all'articolo 03, comma 1, del d.l. n. 400/1993 come modificato dalla legge finanziaria 2007. La sospensione non trova applicazione: ai beni pertinenziali oggetto di procedimenti giudiziari penali, nonché nei comuni e nei municipi sciolti o commissariati per fenomeni di infiltrazione e di condizionamento di tipo mafioso o similare ex artt. 143 e 146 del TUEL.

Decreto legge 30 dicembre 2015, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 febbraio 2016, n. 21

Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative

L'articolo 10, comma 6, nel modificare l'art. 3, comma 1, del d.l. n. 95/2012, ha disposto che, anche per l'anno 2016, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009 n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob)

L'articolo 10, comma 6 bis, dispone la riapertura dell'originario termine per la presentazione delle istanze (che era perentoriamente fissato al 30 novembre 2013) di cui all'art. 56 bis del d.l. n. 69/2013 (Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali). In tal senso, l'articolo in parola prevede che gli EE.TT. interessati possano avanzare le richieste di

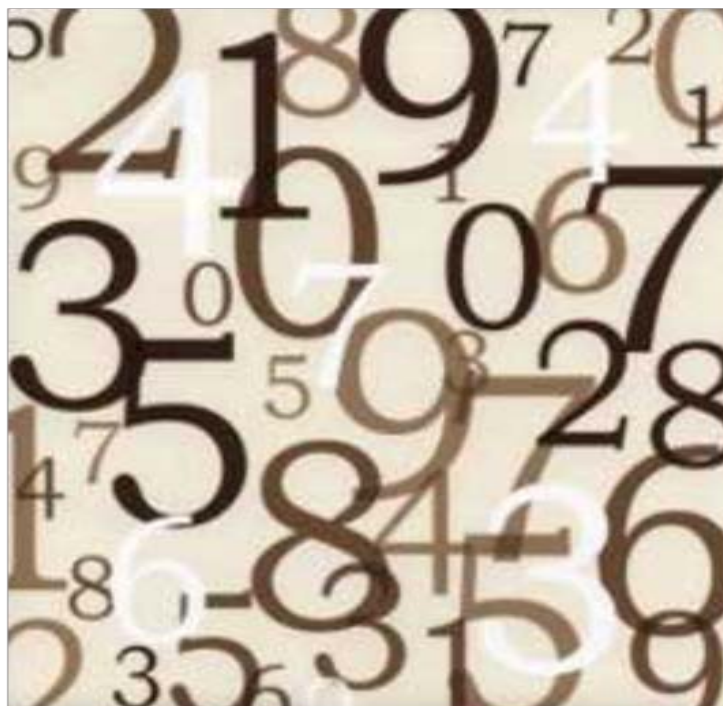
trasferimento all’Agenzia del demanio a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in esame ed entro il termine perentorio del 31 dicembre 2016.

L’articolo 11 bis reca disposizioni che si innestano nell’ambito delle misure di cui all’articolo 33 del d.l. n. 133/2014 (cd. Sblocca Italia), finalizzate alla bonifica ambientale ed alla rigenerazione delle aree di interesse nazionale ricadenti nel comprensorio Bagnoli – Coroglio, sito nel comune di Napoli.



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

BILANCIO 2014



Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

INDICE

ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO.....	4
RELAZIONE SULLA GESTIONE	6
IL CONTESTO DI RIFERIMENTO	7
GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2014	12
GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI	14
LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI.....	19
IL CONGELAMENTO DEI FONDI E DELLE RISORSE ECONOMICHE PER IL CONTRASTO DEL FINANZIAMENTO DEL TERRORISMO	44
I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI	45
L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"	49
L'ATTIVITA' DELLA SOCIETA' CONTROLLATA	50
LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO.....	53
LA FATTURA ELETTRONICA	57
I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014)	58
LA CORPORATE GOVERNANCE.....	61
IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI)	68
L'INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007	69
LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO	77
IL REGIME FISCALE	80
L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA.....	82
LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI	85
LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO	85
AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE	86
I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	87
L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE.....	88

Agenzia del Demanio	Bilancio 2014
PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO	90
BILANCIO DI ESERCIZIO	91
STATO PATRIMONIALE	91
CONTO ECONOMICO	94
NOTA INTEGRATIVA	97
ALLEGATI.....	148
RENDICONTO FINANZIARIO.....	153
CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA	154
RAPPORTO SUI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO	160
INDICATORI DI REALIZZAZIONE FINANZIARIA.....	161
APPENDICE NORMATIVA.....	163
STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA	194

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

Roberto Reggi	Presidente
Alessandro Fusacchia	Membro esterno
Anna Lilli	Membro interno
Paolo Maranca	Membro interno
Francesco Spada	Membro esterno

(*) Nominato in data 22 gennaio 2015 con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri.

Si rappresenta che il precedente Comitato di Gestione è cessato in data 24 ottobre 2014, fatti salvi i termini di legge previsti per la proroga degli organi di cui all'art. 3 del D.L. 293/94.

COLLEGIO DEI REVISORI (*)

Gianfranco Tanzi	Presidente
Stefano Pozzoli	Membro effettivo
Pierpaolo Singer	Membro effettivo
Rita De Felice	Membro supplente
Fabrizio Mocavini	Membro supplente

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

MAGISTRATO DELLA CORTE DEI CONTI

Carlo Chiappinelli (*)	Delegato al controllo
Saverio Galasso (**)	Sostituto

(*) Nominato nell'adunanza del 9-10 settembre 2014 dal Consiglio di Presidenza della Corte dei conti.

(**) Nominato nell'adunanza del 15-16 aprile 2014 dal Consiglio di Presidenza della Corte dei conti.

SOCIETA' DI REVISIONE

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

DIRIGENTE PREPOSTO

Marco Cima

ORGANISMO DI VIGILANZA

Raffaele Cusmai (*) Presidente

Leonardo Nigro Membro interno

Maria Pia Rodriguez (**) Membro interno

(*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 marzo 2014 per la durata di tre anni.

(**) Dimissionaria dal 27 novembre 2014

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

RELAZIONE SULLA GESTIONE

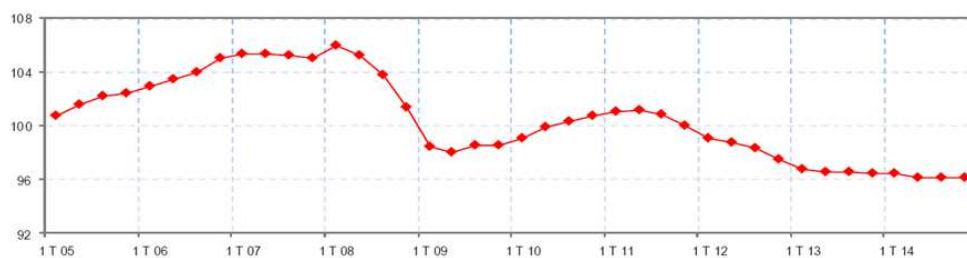
Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

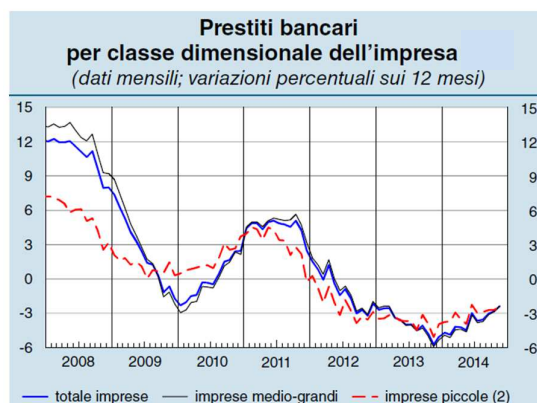
Nel 2014, per il terzo anno consecutivo, il Prodotto interno lordo nazionale ha fatto registrare un'ulteriore contrazione, sebbene, secondo le stime dell'ISTAT, il dato relativo all'ultimo trimestre dell'anno sia rimasto invariato rispetto ai tre precedenti, costituendo un primo positivo segnale di uscita dalla recessione. La performance italiana si è collocata, d'altro canto, in un trend di debole crescita mondiale, in particolare europea.

Andamento PIL Italia



Fonte: ISTAT

Secondo le rilevazioni più recenti condotte dalla Banca d'Italia, nel corso del 2014 le condizioni di offerta di credito alle imprese sono migliorate, pur restando più stringenti per quelle di minore dimensione; i tassi di interesse medi sui nuovi prestiti sono gradualmente scesi, sebbene si siano mantenuti superiori a quelli corrispondenti dell'area dell'euro. Fattori di domanda legati alla debolezza degli investimenti, unitamente alla percezione di un alto rischio di credito per alcune categorie di imprese, hanno continuato a frenare la dinamica dei finanziamenti.



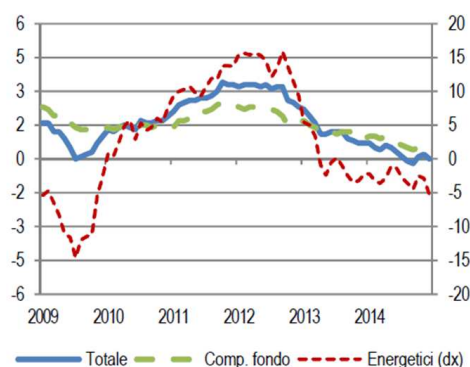
Fonte: Banca d'Italia

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

La dinamica dei prezzi al consumo è rimasta debole per tutto l'anno; in particolare a dicembre è stata pari allo zero per cento e l'ISTAT ritiene che rimarrà stabile per tutta la prima parte del 2015.

DINAMICA DEI PREZZI (variazioni tendenziali %)

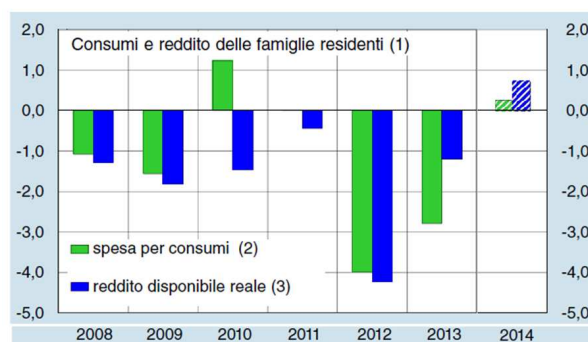


Fonte: Istat

In presenza di un livello d'inflazione vicino allo zero, il reddito disponibile reale ha mostrato, invece, una maggiore dinamicità, con un rilevante incremento nel terzo trimestre del 2014, che si è per altro tradotto, prevalentemente, in un aumento dei risparmi. Tale tendenza è proseguita anche nell'ultimo trimestre dell'anno.

Nell'ultimo semestre anche i consumi hanno ripreso a crescere, seppur in misura contenuta, in linea con l'andamento del reddito disponibile sostenuto dalle misure adottate dal Governo. Il loro contributo alla crescita dell'economia è stato però controbilanciato dalla flessione degli investimenti, frenati dagli ampi margini di capacità inutilizzata, dall'elevata incertezza sulle prospettive della domanda e dalle difficoltà in cui versa da tempo il comparto dell'edilizia, di particolare rilievo nel quadro nazionale.

CONSUMI E REDDITO DELLE FAMIGLIE IN ITALIA (variazioni percentuali)



Fonte: Banca d'Italia

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

La disoccupazione in Italia si è mantenuta su livelli molto elevati, anche se a dicembre si è registrata una lieve riduzione, tornando sotto quota 13%.

Riguardo all'Eurozona, la crescita nel 2014 è stata nel complesso debole (0,8% rispetto al -0,5% del 2013). Tra le maggiori economie il PIL è tornato ad aumentare in Francia (+0,4%) e in Germania (+1,5%), così come in Spagna (+ 1,4%).

La crescita mondiale è rimasta stabile al + 3,3%, come nel 2013, anche se le dinamiche sono state differenti tra i diversi paesi e le diverse aree del mondo. In generale la crescita dell'economia degli Stati Uniti è stata tra le più robuste (2,4%), mentre quella della Cina, di per se rilevante in termini assoluti, ha subito un lieve arresto (7,4% rispetto al 7,8% del 2013). Secondo il FMI il rallentamento di quest'ultima ha prodotto effetti negativi sull'intera regione, cosa che in parte spiega la minore crescita di molti paesi emergenti nel continente asiatico. Il paese che ha subito la riduzione più significativa è stato la Russia, che dall'1,3% del 2013 è passata allo 0,6% del 2014.

Il mercato immobiliare

Per quanto riguarda, in particolare, il mercato italiano, il volume degli investimenti ha ripreso a crescere nell'ultima parte del 2014, attestandosi a 2,6 miliardi di euro e portando il valore annuale a 5,3 miliardi, con un aumento dell'11% rispetto al 2013. Ancora una volta è stato il capitale straniero a guidare la ripresa, con oltre 4 miliardi investiti solo nell'ultimo trimestre. I dati confermano il rinnovato interesse degli investitori stranieri per il nostro mercato, mostrando un recupero significativo rispetto alla fase più acuta della crisi del 2012 (+104%). Ciononostante l'Italia ha palesato un notevole ritardo rispetto all'Europa, la quale ha corso a velocità più che doppia. A sorprendere è il sorpasso della Spagna che ha chiuso il 2014 con un volume eccezionalmente elevato di transazioni, quasi il doppio rispetto all'Italia. Fra i fattori trainanti le *Socimis* (i nuovi Reit Spagnoli), che hanno rappresentato circa un terzo degli investimenti totali, così come anche la rinnovata attività degli investitori domestici. In Italia, invece, le SIIQ non sono decollate e gli investitori nazionali sono

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

stati pressoché assenti negli ultimi due anni, con investimenti stabilizzatisi intorno al miliardo di euro anche nel 2014.

Il settore uffici

Il settore degli uffici in Italia è stato caratterizzato, prevalentemente, da una domanda finalizzata alla razionalizzazione degli spazi e al contenimento dei costi di locazione, che non ha però trovato una risposta adeguata nel patrimonio edilizio esistente. In generale i tempi di negoziazione sono risultati lunghi e il rilascio sul mercato di spazi in eccesso ha portato il tasso di assorbimento a livelli piuttosto bassi. Le transazioni riguardanti immobili ad uso ufficio sono diminuite del 6,4% rispetto al 2013, mentre gli investimenti hanno registrato un andamento crescente, soprattutto grazie all'interesse degli investitori stranieri. Interesse manifestato, in particolare, per immobili di prima qualità (*prime assets*), un prodotto poco disponibile in Italia. In questo settore Milano resta la città italiana preferita per gli investitori ed anche una delle predilette a livello europeo, classificandosi nel 2014 all'11° posto per canoni uffici *prime* nella classifica europea, con affitti intorno ai 500 €/mq/anno, rompendo così una tendenza negativa che durava ormai dalla metà del 2011.

Per il settore commerciale (*retail*) italiano il 2014 è stato un anno tutto sommato positivo, con investimenti in aumento del 18% sul 2013, soprattutto da parte di marchi stranieri, ma l'attività di sviluppo di nuovi spazi è stata debole. Molti progetti avviati sono stati interrotti in attesa di reperire finanziamenti e in generale l'attività si è concentrata sulle ristrutturazioni del portafoglio esistente. I canoni hanno proseguito nel loro trend di stabilizzazione: le scarse attività di sviluppo, il prolungarsi della crisi della domanda interna, insieme ad una prevalente domanda per centri *prime*, sono tutti fattori che hanno favorito la stabilità dei canoni nei centri di maggior pregio.

Il settore logistico

Per quanto riguarda il settore logistico, il volume investito è aumentato rispetto al 2013 del 75%, sfiorando i 382 milioni di euro. Nel quarto trimestre del 2014 l'assorbimento è ulteriormente cresciuto ed ha portato il 2014 a 718.000 mq, in notevole aumento rispetto ai quasi 550.000 mq del 2013. E' aumentata anche la dimensione media delle unità assorbite, pari a 13.400 mq. I cosiddetti 3PL (*third party logistics*) si sono confermati gli utilizzatori più attivi, con il 49% dell'assorbimento, e

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

l'Emilia Romagna, con oltre il 48% del totale assorbito, è stata la destinazione preferita dagli utilizzatori. Rendimenti stabili all'8%.

Il settore residenziale

Dopo otto trimestri consecutivi di cali tendenziali, il mercato residenziale italiano ha mostrato i primi segnali positivi per quanto riguarda le compravendite, anche se l'andamento è stato diverso tra i comuni capoluogo di regione (dove l'andamento è stato positivo) rispetto agli altri che hanno visto invece incrementi contenuti. A configurare questi primi segnali positivi ha anche contribuito il diverso atteggiamento delle banche che sembrano aver ridotto la propria diffidenza verso questo settore. La correlazione tra allentamento della restrizione del credito verso le famiglie e aumento delle compravendite si è rivelata robusta, nonché diffusa a livello geografico: sulle otto maggiori città analizzate dall'Agenzia delle Entrate a fine 2014, ben cinque (Milano, Roma, Palermo, Firenze e Genova) hanno registrato un significativo aumento delle compravendite associato ad un deciso aumento dei mutui erogati.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2014

L'Atto di indirizzo per il triennio 2014-2016 a suo tempo emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze (MEF) 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 2014, le principali priorità per l'Amministrazione finanziaria. Nello specifico, queste ultime erano state così definite:

- 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;
- completare l'attuazione della riforma del bilancio dello Stato, migliorare la raccordabilità dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio per aumentare certezza, trasparenza e significatività delle informazioni e migliorare la qualità della spesa pubblica;
- portare avanti il processo di modernizzazione della Pubblica Amministrazione, in particolare attraverso la predisposizione di progetti di reingegnerizzazione dei processi di maggiore rilevanza sul piano tecnologico e dell'innovazione;
- perseguire il contenimento dei costi interni di funzionamento e il miglioramento dell'efficienza delle attività svolte, individuando obiettivi specifici di miglioramento ed indicatori idonei a misurare i risultati conseguiti.

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:

- ottimizzazione della funzione organizzativa, finalizzata al contenimento dei costi e al miglioramento dell'efficienza delle rispettive attività;
- gestione secondo criteri di efficienza ed economicità del sistema infrastrutturale degli spazi in uso alla Pubblica Amministrazione Centrale, anche attraverso l'efficientamento della spesa per interventi manutentivi;
- miglioramento della destinazione economica e sociale degli altri beni amministrati, pervenendone alla definizione del potenziale di sviluppo

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

mediante l'acquisizione dei necessari elementi di conoscenza, e ottimizzazione della composizione del portafoglio immobiliare;

- supporto agli enti pubblici, inclusi quelli territoriali, per la valorizzazione e la razionalizzazione degli utilizzi dei patrimoni immobiliari di proprietà, nonché all'Autorità politica nel progetto di miglior utilizzo delle aree demaniali e patrimoniali.

L'Agenzia ha quindi individuato per l'esercizio 2014 i seguenti obiettivi strategici, lungo i quali dispiegare nel triennio la propria azione:

- migliorare il presidio e la conoscenza dei beni affidati, anche al fine di ottimizzarne la composizione del portafoglio;
- contribuire alla riduzione del debito e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- assicurare il contenimento della spesa, con particolare riferimento alle attività di razionalizzazione degli spazi ed alla gestione degli interventi edilizi non presi in carico dai Provveditorati alle Opere Pubbliche;
- dare attuazione ai percorsi di dismissione/trasferimento dei beni già individuati negli anni precedenti;
- contribuire alla valorizzazione degli immobili degli enti pubblici;
- gestire gli interventi manutentivi di cui all'articolo 12 del DL 6 luglio 2011 n. 98 (c.d. Manutentore Unico).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 alla enucleazione di quelle partite di costo o ricavo che, in considerazione delle pattuizioni contrattuali o dei particolari trattamenti contabili, non determinano effetti economici netti (partite evidenziate in colore grigio).

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO					
INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		variazioni
2014	2013		2014	2013	
		voci neutre a c/e			
467,7	460,6	Valore della produzione			
33,4	16,0	Contributi programmi immobiliari			
6,4	12,3	Contributi per lavori su immobili fondi			
0,7	1,0	Contributi per spese di accatastamento			
0,5	0,0	Contributi ex art.12 c.8 DL98/2011			
0,2	0,1	Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
0,0	0,3	Contributi per spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
326,0	328,0	Canoni attivi fondi immobiliari			
2,5	5,5	Recupero oneri c/terzi			
		Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	97,8	97,3	0,5
		di cui per:			
		Corrispettivi convenzione di servizi	86,6	88,4	-1,7
		Corrispettivi gestione fondi immobiliari	4,7	4,8	-0,1
		Altri ricavi	6,5	4,2	2,3
389,1	382,1	Costi			
33,4	16,0	Spese programmi immobiliari e accatastamenti			
6,4	12,3	Spese per lavori su immobili fondi			
0,7	1,0	Spese di accatastamento			
0,5	0,0	Spese ex art.12 c.8 DL98/2011			
0,2	0,1	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
0,0	0,3	Spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
326,0	328,0	Canoni passivi fondi immobiliari			
2,5	5,5	Oneri c/terzi			
		Costi (al netto delle voci neutre)	19,2	18,9	0,3
78,6	78,5	Valore aggiunto		78,6	78,5
58,6	58,8	Costo del personale		58,6	58,8
20,0	19,6	Margine operativo lordo (EBITDA)		20,0	19,6
13,3	12,2	Ammortamenti/accantonamenti		13,3	12,2
6,7	7,4	Risultato operativo (EBIT)		6,7	7,4
0,0	-0,2	Gestione finanziaria		0,0	-0,2
2,5	0,0	Gestione straordinaria		2,5	0,0
9,3	7,2	Risultato ante imposte		9,3	7,2
4,0	4,0	Imposte		4,0	4,0
5,2	3,2	Risultato d'esercizio		5,2	3,2

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

L'esercizio 2014 si è chiuso facendo registrare un risultato positivo pari a 5,2 milioni di euro.

Dall'analisi delle principali variazioni intervenute emerge un marginale aumento del valore della produzione al netto delle voci neutre (0,5 €/mln) quale risultante, da un lato, dell'incremento degli *altri ricavi* (+2,3 €/mln) per l'effetto positivo di rilasci operati sul fondo rischi per contenzioso (2,8 €/mln) in parte mitigato da una contrazione dei ricavi da attività commerciale (-0,5 €/mln), dall'altro, del decremento dei *corrispettivi da convenzione di servizi* (-1,8 €/mln) in conseguenza dei tagli operati sul capitolo 3901 in ossequio a disposizioni di Legge.

Va per altro evidenziato come, nonostante i corrispettivi effettivamente riconosciuti si siano ridotti rispetto al precedente esercizio, l'Agenzia abbia nel complesso raggiunto, e marginalmente superato, gli obiettivi assegnati, tant'è che i corrispettivi che si sarebbero maturati in assenza dei limiti imposti dalla ridotta disponibilità finanziaria sul capitolo di pertinenza sarebbero stati più alti di circa il 2%.

Sul fronte dei costi si è registrata la sostanziale invarianza dei medesimi (al netto delle voci neutre) considerando che l'incremento di 0,3 milioni rispetto all'esercizio precedente è integralmente dovuto ai versamenti obbligatori di cui all'articolo 6, comma 21 sexies, del D.L. 78/2010 e all'articolo 1, comma 141, della Legge 228/2012, oggi contabilizzati, come indicato dalla Ragioneria, fra gli oneri di gestione, diversamente da quanto fatto negli anni precedenti (cfr. Nota integrativa pag. 122).

Il *costo del personale* ha registrato un lieve decremento rispetto al 2013 (-0,3 €/mln) dovuto in parte alla politica di limitazione di straordinari, missioni e sostituzioni per maternità, ed in parte allo slittamento nell'assunzione di nuove risorse per la gestione del *turnover* nei limiti consentiti.

La voce *ammortamenti/accantonamenti* ha registrato nel complesso un aumento rispetto all'esercizio precedente (+1,1 €/mln) a seguito degli accantonamenti per fondi rischi, così come analiticamente stimati dalle competenti strutture e dettagliatamente riportato nella Nota integrativa.

La *gestione finanziaria* non ha mostrato variazioni significative rispetto all'esercizio precedente, mentre la *gestione straordinaria* ha presentato un saldo positivo di 2,5 milioni di euro per effetto della contabilizzazione, tra le sopravvenienze attive, del rilascio di accantonamenti disposti nei precedenti esercizi relativi al sistema

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

premiante verso il personale, risultati eccedenti anche alla luce delle vigenti limitazioni di spesa.

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

Analisi patrimoniale e finanziaria

STRUTTURA PATRIMONIALE			
(importi in €/mln)	31/12/2014	31/12/2013	variazioni
Liquidità immediate	444,8	513,9	-69,1
Liquidità differite	304,6	198,1	106,6
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	2,4	2,5	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	140,0	145,1	
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	0,0	0,0	
Immobilizzazioni	142,5	147,6	-5,1
Totale Impieghi	891,9	859,6	32,3
Passività correnti	126,8	90,3	36,5
<i>TFR</i>	1,7	1,7	
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	31,0	33,5	
<i>Ratei e risconti passivi</i>	402,9	409,9	
Passività non correnti	435,7	445,0	-9,4
Patrimonio netto	329,5	324,2	5,2
Totale Fonti	891,9	859,6	32,3

Sul piano patrimoniale si evidenzia la significativa diminuzione delle *liquidità immediate* da ascrivere prevalentemente:

- al ritardo nell’incasso di una quota dei corrispettivi da Convenzione di Servizi relativi al 2014, in quanto l’andamento della produzione, che ha visto il pieno raggiungimento degli obiettivi solo negli ultimi mesi dell’anno, ha fatto slittare al 2015 l’accredito di circa un quarto degli stessi;
- al pagamento, a gennaio 2014, del canone di locazione anticipato del primo semestre dell’anno, relativo agli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1 di proprietà di soggetti terzi, per i quali il MEF aveva già provveduto nell’esercizio precedente al versamento dei fondi all’Agenzia,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

diversamente da quanto accaduto nel 2013 quando il MEF trasferì i fondi nel mese di gennaio.

Il considerevole incremento delle *liquidità differite* è invece da ascrivere, principalmente, alla rilevazione di:

- crediti nei confronti del MEF per i corrispettivi da Convenzione di Servizi di cui si è già accennato precedentemente;
- crediti nei confronti del MEF inerenti la gestione degli immobili di proprietà dei fondi immobiliari, quali i canoni di locazione relativi ai c.d. “spazi liberi”;
- crediti verso il MEF per stanziamenti afferenti i capitoli 7754 e 7755, come da bilancio di previsione dello Stato.

Sono stati, inoltre, rilevati risconti attivi per 37 milioni di euro relativi a fatture emesse a fine anno dai proprietari degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1 per il pagamento del canone di locazione anticipato del primo semestre 2015.

Il decremento delle *immobilizzazioni materiali* (-5,1 €/mln) è stato determinato dalla quota di ammortamento dell'anno ed è stato solo in minima parte compensato dai nuovi investimenti.

Per quanto inoltre riguarda l'aumento registrato nelle *passività correnti* (36,5 €/mln), lo stesso è da attribuirsi principalmente, come già accennato, all'accertamento delle fatture da ricevere dai proprietari degli immobili di cui ai fondi immobiliari, in relazione al canone di locazione anticipato del primo semestre 2015.

Per quanto concerne l'aumento registrato delle *passività non correnti* (29,1 €/mln), lo stesso è da attribuirsi in massima parte all'incremento dei risconti passivi, legato alla gestione dei fondi annualmente stanziati in favore dell'Agenzia con specifico vincolo di utilizzo (programmi immobiliari, manutenzioni e canoni di locazione degli immobili dei fondi immobiliari, etc.).

Si evidenzia altresì la diminuzione del fondo per rischi ed oneri futuri, dovuto ai rilasci, ovvero agli utilizzi, operati nel corso dell'anno.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Indici

INDICI DI REDDITIVITA'		
	2014	2013
ROE	1,6%	1,0%
ROI	1,0%	1,1%

ROE (Return on equity)

L'incremento del valore dell'indice rispetto al 2013 è strettamente correlato all'utile d'esercizio conseguito, incrementatosi del 60% rispetto all'anno precedente.

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 leggermente inferiore all'esercizio precedente, in quanto ad una lieve flessione del risultato operativo è corrisposto un analogo calo dell'ammontare del capitale investito.

INDICI DI STRUTTURA		
	2014	2013
Liquidità	3,5	5,7
Protezione del capitale	1,5	1,5

Indice di Liquidità (Liquidità immediate/ Passività correnti)

Il consistente decremento del valore dell'indice in parola è conseguenza della minore liquidità disponibile a fine 2014 rispetto all'esercizio precedente per le ragioni anzi esposte.

Indice di protezione del capitale (Patrimonio netto/ Capitale)

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 2014 e descritti i principali risultati raggiunti.

LA CONVENZIONE DI SERVIZI

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

L'esercizio 2014 si chiude con un risultato sostanzialmente in linea con quanto previsto nella Convenzione di Servizi, ovvero con un avanzamento in termini di corrispettivi maturati pari al 102% di quanto inizialmente pianificato.

Tale positivo risultato conferma il consolidamento della capacità dell'Agenzia di orientare l'impiego delle risorse a disposizione verso gli obiettivi assegnati, mantenendo comunque margini di flessibilità operativa che le permettono anche di fare fronte ai mutamenti di indirizzo che si ripropongono in ciascun esercizio.

Tra i principali risultati conseguiti a supporto delle priorità indicate dagli indirizzi politico-governativi e nel rispetto dei compiti istituzionalmente affidatigli, si evidenziano:

- l'intensificazione nell'adozione di iniziative sistemiche volte a garantire la massimizzazione dei risultati sul fronte della razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi, nonché l'ulteriore sviluppo di strumenti finalizzati a incrementare la capacità dell'Agenzia di incidere in maniera significativa sul contenimento della spesa pubblica (Manutentore unico, Piani di Razionalizzazione, ecc.);
- l'accelerazione dell'attuazione di quanto previsto dal D.Lgs. 85/2010 in materia di federalismo demaniale, mediante il trasferimento di circa 1.650 beni che hanno contribuito alla generazione di valore e di utilità sociale per i territori interessati;
- il supporto alla valorizzazione dei patrimoni di proprietà di altri soggetti pubblici, in particolare degli enti territoriali, e la sottoscrizione di accordi di programma per la loro valorizzazione;
- il contributo fornito al conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica, in termini di riduzione del debito, attraverso l'attuazione del programma

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

straordinario di vendite realizzato con beni statali direttamente individuati dall'Agenzia, ovvero con altri individuati dagli Enti Territoriali anche mediante il supporto fornito dall'Agenzia medesima;

- l'attuazione del programma di vendite ordinario e l'avvio del progetto "Terre Vive" per l'alienazione/locazione dei terreni a vocazione agricola di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici nazionali;
- l'incremento dei livelli di conoscenza sotto il profilo catastale, urbanistico e valutativo, mirato su specifici beni, con lo scopo di facilitarne future operazioni di vendita e valorizzazione.

Il complesso dei risultati conseguiti, unitamente alla consueta attenzione prestata al presidio del portafoglio immobiliare statale in gestione, consentono quindi di ritenere soddisfatti gli obiettivi strategici definiti dall'Atto di Indirizzo per il triennio 2014-2016 posti alla base della Convenzione di Servizi.

Di seguito trovano rappresentazione le principali attività svolte dall'Agenzia nel corso dell'esercizio, ciascuna corredata da specifiche indicazioni quali/quantitative riferite ai risultati conseguiti.

PRESIDIO E TUTELA DEI BENI AFFIDATI

I risultati dell'anno 2014 relativi all'area "Presidio e tutela dei beni affidati" sono stati complessivamente pari al 99,3% dell'obiettivo pianificato.

Nel dettaglio tale valore è la risultante di molteplici attività così rappresentabili:

- predisposizione di 145 fascicoli immobiliari, di cui 30 su beni ex Difesa, per un avanzamento complessivo pari al 73% dell'obiettivo;
- istruzione di 3.229 richieste di attribuzione beni in materia di Federalismo Demaniale, pari al 100% dell'obiettivo;
- emanazione di 467 fra atti di accettazione e pareri per devoluzione per debito di imposta, pari all' 111% dell'obiettivo;
- gestione di 1.174 atti di contenzioso e azioni di tutela, pari al 102% dell'obiettivo;
- assunzione in consistenza di 356 beni e redazione di 66 testimoniali di Stato relativi alle procedure di incameramento (art. 49 del Codice della Navigazione) per complessivi 422 atti, pari al 90% dell'obiettivo;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

- istruzione di 14 proposte di sdemanializzazione, pari al 100% dell'obiettivo;
- redazione di 1.747 verbali di ispezione/sopralluogo ai sensi del DPR 367/98 compresi quelli ex art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010, pari al 95% dell'obiettivo.

Approfondimento conoscenza dei beni e aggiornamento della base dati informativa

Al 31 dicembre è stata completata la predisposizione di 145 fascicoli immobiliari rispetto ai 200 previsti dalla Convenzione.

All'origine del mancato raggiungimento dell'obiettivo è, principalmente, l'indicazione fornita agli uffici operativi di privilegiare l'analisi, più onerosa, di beni di maggiori dimensioni, al fine di alimentare programmi di valorizzazione e vendita. Nondimeno preme evidenziare il maggior impulso fornito ad altre linee di servizio, come il trasferimento dei beni demaniali e le vendite, alle quali si è dovuto far fronte mediante la rimodulazione delle poche attività d'iniziativa gestite, tra cui, appunto, quelle legate al miglioramento della conoscenza dei beni. Da evidenziare il lavoro svolto sui beni dismessi dall'Amministrazione della Difesa per i quali sono stati predisposti 30 fascicoli immobiliari rispetto ai 25 pianificati.

Federalismo demaniale

L'Agenzia si è adoperata per il completamento di tutte le attività propedeutiche al trasferimento dei beni previste dal "Federalismo Demaniale".

Nel corso dell'esercizio sono state analizzate 3.229 richieste di attribuzione, pari al 100% dell'obiettivo. Tale risultato assicura, unitamente a quanto già realizzato nel 2013, il sostanziale completamento delle attività preliminari di analisi delle richieste avanzate dagli enti territoriali. In particolare, rispetto alle 9.367 istanze pervenute, l'Agenzia ha provveduto al rilascio di 5.542 pareri positivi al trasferimento e di 3.587 pareri di diniego per insussistenza dei presupposti (enti locali siti in regioni a statuto speciale, beni di demanio pubblico, beni assegnati in uso governativo, beni non di proprietà dello Stato, etc.), mentre 238 istanze particolarmente complesse e/o oggetto di riesame sono attualmente in fase di istruttoria. Gli Enti Locali interessati dalla procedura sono stati 1302 (di cui 1267 Comuni, 27 Province e 8 Regioni). A fronte delle 5.542 istanze accolte, sono stati emessi nell'anno 1.634 provvedimenti

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

di trasferimento, per un avanzamento pari al 130% dell'obiettivo pianificato. Tale importante risultato è anche da ricondursi all'impulso politico-governativo correlato a tale specifica attività, pervenuto nell'ultima parte dell'anno e poi ribadito nell'atto di indirizzo 2015-2017.

Acquisizioni

L'attività volta al rilascio dei pareri obbligatori circa la convenienza economica all'acquisizione al patrimonio statale dei beni derivanti da debiti d'imposta, donazioni ed eredità giacenti, ha portato all'emissione nell'anno di 467 atti, pari al 111% dell'obiettivo annuale. Il risultato risente dell'incremento significativo delle richieste pervenute in corso d'anno, fattore esogeno all'Agenzia, che investe una tipologia procedimentale che impone precise scadenze.

Tutela e contenzioso

Nel corso dell'esercizio sono stati predisposti 1.112 atti per la gestione di contenziosi e avviate 62 azioni di tutela, per un totale di 1.174 atti, pari al 102% dell'obiettivo pianificato. Il risultato conferma il trend storico registrato negli ultimi esercizi. Si evidenzia che, pur non concorrendo alla maturazione di corrispettivi ai sensi della Convenzione di servizi, sono stati rilasciati 304 pareri inerenti il demanio marittimo ai sensi del Codice della navigazione.

Assunzioni in consistenza

Nell'anno sono stati perfezionati 356 verbali di assunzione in consistenza, relativi a beni non ancora inseriti negli inventari del patrimonio dello Stato. L'attivo patrimoniale conseguentemente accertato è stato pari a circa 450 milioni di euro. Sono stati, inoltre, predisposti 66 testimoniali di stato per l'incameramento di beni immobili insistenti sul demanio marittimo.

Il risultato di complessivi 422 atti è stato quindi pari al 94% dell'obiettivo programmato. Analogamente a quanto avvenuto per i fascicoli immobiliari, anche per le assunzioni in consistenza si è scelto di privilegiare i compendi più significativi per valore, nonché funzionali alla predisposizione di future operazioni di vendita, di progetti di valorizzazione, ovvero di impiego per usi governativi.

Pur essendo disciplinato al di fuori della Convenzione di servizi, per completezza di

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

informazione si evidenziano i significativi risultati conseguiti nell'ambito del progetto straordinario "assunzioni in consistenza" che ha consentito di incrementare le consistenze patrimoniali dello Stato di 685 beni, per un valore di oltre 1,3 miliardi. Tali risultati, coerenti con l'obiettivo fissato di smaltimento di circa il 40% dello stock in giacenza, sono stati conseguiti nonostante le difficoltà legate alla reperibilità dei titoli di proprietà e della documentazione tecnica, con particolare riferimento ad alcune fattispecie, quali le costruzioni realizzate dai Provveditorati e i beni devoluti per eredità giacenti e per debito di imposta.

Sdemanializzazioni

Nel corso dell'esercizio sono state istruite 14 proposte di sdemanializzazione, trasmesse al Ministero di competenza, riguardanti beni che, per loro natura e caratteristiche, sono potenzialmente riclassificabili nel patrimonio disponibile. E' stato pertanto raggiunto l'obiettivo annuale posto in Convenzione.

Si segnala, inoltre, come nel corso dell'esercizio la Corte dei Conti abbia registrato complessivamente 37 decreti riguardanti beni per un valore complessivo di 2,8 milioni, beni prevalentemente destinati alla vendita.

Ispezioni/sopralluoghi

L'attività di vigilanza e presidio è stata orientata prioritariamente all'accertamento della sussistenza delle condizioni per l'utilizzo dei beni statali in "uso governativo", con particolare riguardo al loro stato manutentivo e occupazionale, nonché all'esame dei beni, non in consegna alle Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC), destinati agli Enti territoriali nell'ambito del Federalismo demaniale o ad attività di valorizzazione e vendita.

Al 31 dicembre risultavano predisposti 1.747 verbali/atti, pari al 95% dell'obiettivo. Anche questo scostamento, di segno negativo, va ricondotto sia alla particolare onerosità di alcune ispezioni di compendi in uso governativo, sia al fatto che, come per la costituzione dei fascicoli immobiliari, anche questa rappresenta una fra le poche attività di iniziativa dalle quali è possibile recuperare risorse da dedicare a quei progetti, nuovi e non pianificati, che diventano però prioritari in corso d'anno.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 105,8% dell'obiettivo - possono sintetizzarsi nel modo seguente:

- emissione di 53.481 atti di riscossione e bollettazione, pari al 107% dell'obiettivo pianificato;
- stipula/rinnovo di 1.472 atti di concessione/contratti di locazione, pari al 105% dell'obiettivo pianificato.

Gestione riscossione e bollettazione

L'Agenzia ha proseguito nella sua azione di emissione delle richieste di pagamento per le somme accertate e di messa in atto delle conseguenti azioni di sollecito, fino all'eventuale iscrizione a ruolo dei crediti e dei residui attivi. Complessivamente, sono stati emessi 53.481 atti di riscossione, comprensivi dell'emissione iniziale, a fronte dei 50.000 atti pianificati. Lo scostamento è dovuto, principalmente, al mancato rispetto, da parte dei contribuenti, delle scadenze di pagamento previste nei bollettini; fenomeno che trova conferma, peraltro, nella lieve flessione del tasso di riscossione registrato nell'anno rispetto al trend storico. Ulteriore spiegazione è da ricercare nello sforzo messo in atto dall'Agenzia per una gestione più efficace del processo, al fine tanto di evitare la formazione di arretrato, quanto di massimizzare la probabilità di riscossione. In particolare a tal fine sono state fornite nel corso dell'esercizio specifiche disposizioni agli uffici periferici relativamente alla gestione delle morosità con la previsione di tempistiche molto stringenti.

In termini di valore sono stati riscossi complessivamente circa 178 €/mln:

- 63 €/mln relativi alle entrate di diretta gestione (ovvero entrate derivanti da contratti e concessioni direttamente stipulati dall'Agenzia) a fronte di un obiettivo annuale di 55 €/mln;
- 115 €/mln relativi ad entrate riconducibili a codici tributo non direttamente gestiti e per i quali era stato previsto un obiettivo, in assestamento di bilancio, di circa 210 €/mln.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Rispetto ai risultati conseguiti nel precedente esercizio, si registra un lieve incremento delle entrate di diretta gestione pari a circa 1 €/mln. Tale risultato, tuttavia, non è riconducibile ad una migliore performance di riscossione canoni, quanto piuttosto al realizzarsi di entrate a carattere straordinario avvenute sui codici tributo 837T e 847T.

Sui codici tributo 811T e 834T, relativi, rispettivamente, alle entrate da canoni di locazione e da concessioni (beni del Demanio Storico Artistico), si registra invece un decremento di circa 1 €/mln rispetto all'esercizio precedente, per altro coerente con gli effetti derivanti dalle politiche di dismissione (vendite, trasferimenti a fronte del federalismo demaniale, etc.).

ENTRATE DI DIRETTA GESTIONE		
Tributo		Totale
809T	Indennità e interessi di mora	1.635.013
811T	Redditi di beni immobili patrimoniali	32.312.686
834T	Conc. beni demanio storico artistico	10.284.614
837T	Entrate eventuali diverse	10.425.567
847T	Altri proventi demaniali	8.384.501
854T	Occup. Aree urbanizz.(comma 435 L.311/04)	378
856T	Occup. aree sconfinamenti (art.5bis DL143/03)	273.299
TOTALE		63.316.059

Per quanto riguarda, invece, le entrate di non diretta gestione, la contrazione registrata rispetto all'esercizio 2013 è circoscritta alle sole entrate per diritti di prospezione mineraria (817T). Per tali tipologie di entrata, gestite amministrativamente da altri enti, non si dispone di elementi utili per commentarne gli scostamenti.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

ENTRATE DI NON DIRETTA GESTIONE		
Tributo		Totale
842T	Conc. Dei beni di demanio pubb. marittimo	101.944.964
137T	Indenn. occup. e realizz. opere abusive	2.173.287
836T	Conc. dei beni di demanio aeronautico	2.972.887
817T	Diritti permessi prosp. e ricerca mineraria	3.983.273
840T	Conc. dei beni di demanio pubblico militare	1.937.173
825T	Proventi delle util. acque pubbliche	1.078.461
Altro	Geotermico, bonifica, spiagge lacuali	775.884
TOTALE		114.865.929

Contratti di locazione e atti di concessione

Al 31 dicembre sono stati stipulati e rinnovati 1.472 fra atti di concessione e contratti di locazione, pari al 105% dell'obiettivo. I livelli di servizio sullo specifico processo risentono, rispetto agli esercizi precedenti, delle politiche di dismissione sul portafoglio.

OTTIMIZZAZIONE DELLA COMPOSIZIONE DEL PORTAFOGLIO

I risultati conseguiti nell'area, pari al 105% dell'obiettivo, derivano dal perfezionamento di 767 atti di vendita, 2.745 atti di trasferimento (1.634 per federalismo, 1.055 per leggi speciali di edilizia residenziale e 56 cessioni a titolo gratuito), 2 acquisti e 15 permutate. Rispetto all'obiettivo di Piano, lo scostamento positivo va attribuito al maggior risultato conseguito relativamente ai trasferimenti nell'ambito del "federalismo demaniale".

Vendite d'iniziativa e vendite per adempimenti normativi

Nel corso dell'esercizio sono stati messi in vendita con procedure ad evidenza pubblica 493 beni e stipulati 274 atti di vendita a trattativa privata per un valore complessivo pari a circa 13,6 milioni di euro, a fronte di un obiettivo di 13 milioni.

I 274 atti stipulati risultano così ripartiti in ragione della differente tipologia di vendita:

- 59 atti (10,1 €/mln) per vendite d'iniziativa;
- 11 atti (0,8 €/mln) per vendite transattive;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

- 11 atti (0,9 €/mln) per vendita di immobili ad uso residenziale;
- 193 atti (1,8 €/mln) per vendite conseguenti adempimenti normativi (sconfinamenti, affrancazioni, opere di urbanizzazione, quote indivise, etc.).

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

Nel mese di aprile 2014 è stato approntato l'elenco definitivo dei terreni agricoli o a vocazione agricola per la vendita/locazione ex art. 66 del D.L. n.1 del 24.01.2012. A seguito dell'emanazione in data 20 maggio 2014 del Decreto interministeriale di individuazione dei terreni, si è provveduto a definire le relative procedure operative, nonché, tra le altre cose, alla creazione sul sito internet dell'Agenzia dell'apposita sezione "Terre Vive". Nel mese di ottobre è stato elaborato e condiviso il format di bando di gara per i beni di valore superiore a 100.000 euro e sono stati messi all'asta 12 lotti con scadenza di presentazione delle offerte prevista per fine gennaio 2015. I terreni di valore inferiore a 100.000 euro verranno, invece, alienati mediante pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia e con successiva fase di asta telematica a rialzo, supportata da una piattaforma informatica in corso di realizzazione.

Vendite straordinarie

Nel corso dell'esercizio si è provveduto a mettere in atto tutto quanto necessario a garantire la massimizzazione del risultato dei programmi straordinari di vendita connessi al perseguimento dello specifico obiettivo di finanza pubblica. Sono stati venduti 16 beni, per un valore complessivo pari a 130 €/mln. A tal riguardo va sottolineato come sia stato fornito tutto il supporto necessario agli EE.TT. per assicurare il buon esito dei relativi procedimenti, avvalendosi delle previsioni normative di cui all'art. 11 quinquies del D.L. 203/2005, sulla scorta di quanto già avvenuto nell'esercizio 2013. In ragione del carattere straordinario e peculiare dell'attività, tale linea di servizio non è consuntivata nell'ambito della Convenzione di Servizi e per la relativa disciplina e remunerazione si fa riferimento a quanto previsto nell'ambito del disposto normativo sopra richiamato che, al comma 4 del citato articolo 11 quinquies, stabilisce che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze saranno riconosciuti all'Agenzia del Demanio i maggiori costi sostenuti per le

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

attività connesse alle vendite straordinarie, a valere sulle conseguenti maggiori entrate per le casse dello Stato.

Permute

Nel corso dell'esercizio è proseguito l'iter istruttorio relativo ad operazioni di permuta che rappresentano una importante leva, in un momento di scarsa disponibilità di liquidità, per soddisfare le esigenze di soggetti pubblici (contenimento della spesa e destinazione dei beni in favore della collettività) senza la necessità di ricorrere a nuovi esborsi finanziari. In tale contesto vanno inquadrare le 15 istruttorie completate e le ulteriori intese avviate con gli EE.TT. Preme, inoltre, segnalare che il comma 4-ter del DL 133/2014 ha ripristinato le esenzioni e le agevolazioni tributarie, riferite agli atti di trasferimento immobiliare su immobili pubblici interessati da operazioni di permuta, valorizzazione e dismissione, che erano state soppresse dal DL 23/2011, circostanza che aveva fortemente scoraggiato la conclusione delle operazioni stante l'onere del versamento per gli EE.TT. di un'imposta pari al 9%.

Acquisti

Nel corso dell'esercizio sono state completate due istruttorie di proposte di acquisto di beni per testimoni di giustizia.

Trasferimenti

Sono stati complessivamente trasferiti 1.055 alloggi di edilizia residenziale, di cui 962 al Comune di Napoli, dando così positiva conclusione ad una annosa trattazione. Inoltre si è proceduto al trasferimento di 56 beni ai sensi di norme statutarie in favore delle Regioni a Statuto speciale, oltre ad alcune cessioni in favore dell'Anas nella Regione Campania. Infine sono stati trasferiti 1.634 beni ai sensi del "federalismo demaniale" (pari al 130% dell'obiettivo) che hanno interessato tutte le Regioni, ma particolarmente Puglia, Lombardia ed Emilia Romagna.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

CREAZIONE VALORE STATO - TERRITORIO

L'area "Creazione valore Stato - Territorio" ha registrato un avanzamento complessivo pari al 100,3% dell'obiettivo annuale, così determinato:

- 50 "avanzamenti di fase"¹, pari all'85% dell'obiettivo pianificato, relativi alle iniziative di valorizzazione su beni del patrimonio dello Stato;
- 64 "avanzamenti di fase"¹, pari al 128% dell'obiettivo pianificato, relativi alle iniziative di valorizzazione ex art.5 comma 5 del D.Lgs. n. 85/2010;
- 140 "avanzamenti di fase"¹, pari al 100% dell'obiettivo pianificato, relativi alle iniziative di valorizzazione su beni di proprietà di altri soggetti pubblici.

Valorizzazione dei beni statali e di altri soggetti pubblici

Tra le principali iniziative condotte si segnalano:

Regione Lazio

In corso d'anno si sono svolte le attività finalizzate alla stipula di specifiche intese per l'attivazione delle linee di servizio previste dall'Accordo Quadro. In particolare, sono state condivise e dettagliate nei preventivi di spesa, da sottoporre ad accettazione, le seguenti attività oggetto di convenzione:

- la pianificazione e l'attuazione delle attività finalizzate alla strutturazione di operazioni di finanza immobiliare, anche secondo le modalità previste dagli artt. 33 e 33 bis del D.L. 98/2011 e ss.mm.ii., per l'alienazione/conferimento degli asset individuati ad uno o più fondi di investimento immobiliare;
- l'individuazione e l'attuazione del più idoneo e conveniente percorso di valorizzazione di alcuni asset selezionati, anche secondo le modalità previste dall'art. 3 ter del D.L. 351/2001 e ss.mm.ii. (Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale – PUVaT).

¹ I processi caratteristici dell'Area sono articolati in fasi, stabilite in via convenzionale con il Dipartimento delle Finanze, connesse alla produzione di output identificativi dello stato di avanzamento delle attività. La Convenzione di servizi misura, quindi, il conseguimento di alcuni obiettivi da parte dell'Agenzia sulla base degli "avanzamenti di fase" raggiunti.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Comune di Orvieto

Il 14 gennaio 2014 è stato firmato il Protocollo d'Intesa con il Comune di Orvieto ed il MiBACT per l'attivazione del PUVaT relativo agli immobili pubblici siti nel territorio comunale. Con tale atto è stato dato avvio ad un processo unitario di razionalizzazione e valorizzazione su beni di proprietà dello Stato da un lato e due complessi immobiliari dall'altro, di proprietà rispettivamente della Regione Umbria (Complesso di Santa Maria della Stella) e del Comune (la Caserma Piave); per quest'ultimo sono in corso valutazioni sul riutilizzo di parte del bene per la riallocazione di uffici pubblici statali e sulle modalità di immissione sul mercato della restante parte.

Valore Paese – Dimore

Nell'ambito delle attività previste dal Progetto Valore Paese - Dimore sono state aggiudicate due concessioni di valorizzazione di lungo periodo dei seguenti beni statali:

- *Podere Colombaia* a Firenze;
- *Caselli Daziari* a Milano.

Sono stati, inoltre, condotti numerosi studi di fattibilità e analisi urbanistico-progettuali su Tavoli Tecnici Operativi con le Amministrazioni statali e locali competenti, al fine di pervenire ad accordi relativi ai seguenti beni immobili statali:

- *Villa Favorita* a Ercolano, con pubblicazione del bando avvenuta nell'anno;
- *Castello Orsini* a Soriano nel Cimino;
- *Progetto Fari, Torri ed Edifici costieri*, con interessamento di un pacchetto iniziale di 10 beni situati in Campania – Sicilia – Sardegna, già riconsegnati dalla Difesa e per i quali sono già stati realizzati i relativi studi di fattibilità, oltre che predisposta la documentazione tecnica da allegare al bando; sono state avviate inoltre attività amministrative e ricognitive su ulteriori 17 fari ancora in uso alla Difesa.

Analoghe iniziative sono state condotte su 10 beni di proprietà di Enti territoriali: *Castello Nelson* a Bronte, *Grand Hotel* a S. Pellegrino Terme, *Ex Collegio Sapienza* a Palermo, *Villa Felice* a Monteleone di Fermo, *Albergo diffuso* a Pescocostanzo, *Borgo di Roccascalegna*, *Villa Zamboni* a Valeggio sul Mincio, *Rocca di Nogara*, *Villa Manganelli* a Zafferana Etnea, *Palazzo Artelli* a Trieste.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Sempre nell'ambito del progetto Dimore, sono state individuate iniziative di particolare valore culturale finalizzate al recupero di immobili unici e di straordinario pregio storico-artistico e paesaggistico, sui quali strutturare, in collaborazione con INVITALIA, azioni sperimentali e innovative di *fundraising*:

- “Osservatorio Astronomico Pontificio” al Collegio Romano a Roma: valorizzazione culturale attraverso il restauro e la restituzione alla fruizione pubblica;
- “Orti di Garibaldi”: valorizzazione e completamento del memoriale di Garibaldi a Caprera;
- “Colonia Marina V. Emanuele III” di Ostia Lido a Roma: valorizzazione socio-economica.

Con la stessa INVITALIA ed ANCI-FPC è stato predisposto un documento di carattere strategico volto alla definizione del modello di governance e business del progetto, con evidenza dei diversi scenari attuativi incentrati su possibili veicoli societari/finanziari.

Nell'ambito del progetto Valore Paese, infine, sono state condotte molteplici attività promozionali, anche attraverso l'organizzazione di specifici eventi.

PUVaT Bologna

Il RTI (Raggruppamento Temporaneo di Imprese) aggiudicatario dell'incarico ha consegnato le analisi finalizzate alla redazione della documentazione utile all'inserimento dei beni *Prati di Caprara Est, Prati di Caprara Ovest* e *Staveco* nel Piano Operativo Comunale. Al fine del conferimento dei suddetti beni ai fondi istituiti da INVIMIT SGR SpA è in fase di sottoscrizione l'accordo tra Agenzia, Comune, Università e INVIMIT stessa.

PUVaT Toscana

Il RTI aggiudicatario dell'incarico ha consegnato le analisi finalizzate alla strutturazione di un'operazione di finanza immobiliare attraverso la costituzione di un fondo d'investimento immobiliare da parte di INVIMIT.

Valore Paese – Progetto Scuole

Sono proseguite le attività rivolte alla stipula di un accordo tra Agenzia, MIUR, INVIMIT e ANCI, al fine di fornire agli Enti Territoriali, individuati con Decreto MIUR

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

n.156/2014, e ad ulteriori Enti Pubblici interessati all'attuazione del Piano Nazionale di edilizia scolastica, un supporto qualificato nella promozione e costituzione di fondi immobiliari per la rigenerazione del patrimonio immobiliare scolastico.

Accordo con il Comune di Torino

Nell'ambito dell'Accordo con il Comune di Torino è stato redatto uno studio di fattibilità ed avviata la gara per la selezione della SGR responsabile della gestione del fondo di investimento immobiliare a cui conferire l'immobile dello Stato (*Ex Manifattura Tabacchi*) e quello del Comune (*Ex Stabilimento Fimit*). Nel mese di dicembre il Consiglio Comunale ha approvato la variante urbanistica che da avvio all'Accordo di Programma.

PUVaT Piacenza

In data 9 dicembre è stata sottoscritta l'intesa istituzionale relativa a 14 beni, di cui 5 venduti a CDP Investimenti Sgr nell'operazione straordinaria di fine anno.

Protocolli di Intesa

Nel corso dell'esercizio, e in particolare nell'ultimo trimestre dell'anno, sono state completate le attività relative a numerose iniziative, fra le quali si segnalano i protocolli d'intesa sottoscritti con riguardo a Piacenza Difesa, Trieste, Roma, Milano, Torino, Vittorio Veneto, Padova e Firenze.

Investimenti di terzi su beni dello Stato

Sono stati stipulati 3 atti inerenti investimenti di soggetti "terzi", per un importo di ca. 4,2 €/mln, con l'obiettivo di realizzare interventi di ristrutturazione e recupero per tre immobili dello Stato ubicati a Milano, Pescara e Porto Cesareo.

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, comma 5 del D.Lgs. n. 85/2010 con la prospettiva di un loro trasferimento a titolo non oneroso agli Enti territoriali, sono stati realizzati complessivi 64 avanzamenti di fase ².

² Cfr. nota a pagina 29.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

RIDUZIONE DELLA SPESA SOSTENUTA DALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI CENTRALI (PAC) PER GLI IMMOBILI IN USO

Nel corso dell'esercizio l'avanzamento complessivo registrato nell'ambito dell'area di risultato "Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC per gli immobili in uso" è stato pari al 102% dell'obiettivo annuale. L'avanzamento scaturisce dai seguenti risultati:

- 621 atti di consegna, dismissione e rilascio nulla osta alla stipula per locazioni passive, pari al 103% dell'obiettivo pianificato;
- 11 "fasi"² completate per gli interventi edilizi gestiti dai Provveditorati e 45 per quelli gestiti direttamente dall'Agenzia che hanno compensato il minor risultato dei primi, assestando il consuntivo complessivo al 100% dell'obiettivo;
- 1.152 interventi consolidati e gestiti nell'ambito del piano degli interventi manutentivi predisposto dall'Agenzia in ossequio alle disposizioni del D.L. 6 luglio 2011 n. 98, convertito nella Legge 111/2011 – Sistema accentrato delle manutenzioni (c.d. "Manutentore Unico"), in linea con l'iniziale previsione.

Razionalizzazioni degli spazi e degli utilizzi delle PAC

L'azione dell'Agenzia nell'ambito delle attività di gestione degli spazi in uso alle PAC si è contraddistinta nel corso dell'esercizio per il perseguimento sistematico dell'obiettivo di riduzione della spesa. A tal fine si è proseguito nello sviluppo di specifici strumenti e nella diffusione di metodologie e procedure in grado di guidare e supportare le Amministrazioni dello Stato nell'adozione di soluzioni maggiormente efficaci. Lungo tale direttrice si inquadrano le seguenti azioni intraprese:

- sviluppo e diffusione di strumenti informatici funzionali a disporre di dati e informazioni utili all'avvio di azioni sistemiche;
- sviluppo di piani di razionalizzazione;
- attuazione di altre iniziative sistemiche.

Sviluppo e diffusione di strumenti informatici funzionali a disporre di dati e informazioni utili all'avvio di azioni sistemiche

Tra i principali interventi messi in atto nel corso d'esercizio è da segnalare l'adeguamento del sistema informativo di supporto PORTALE PA (IPER) necessario

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

all'acquisizione dei dati e delle informazioni per la valutazione degli utilizzi in termini di costi complessivi di occupazione. L'intervento ha creato i presupposti per consentire all'Agenzia e alle Amministrazioni di disporre, a partire dal secondo semestre 2015, di uno strumento di monitoraggio dei costi in grado di supportare, anche attraverso l'impiego di indicatori per le analisi comparative, la progressiva razionalizzazione della spesa connessa all'utilizzo degli spazi.

In corso d'anno si è provveduto, altresì, alla ricognizione, mediante il PORTALE PALOMA, degli immobili di proprietà degli Enti pubblici non territoriali eventualmente utilizzabili in locazione passiva dalle PAC, con un canone agevolato che prevede una riduzione del 30% così come stabilito dall'art. 24, comma 1, del D.L. 66/2014. Il suddetto portale si è dunque consolidato fino a costituire l'interfaccia unica per le Amministrazioni tramite la quale reperire beni disponibili alla locazione passiva a condizioni agevolate.

Piani di razionalizzazione

Nel mese di novembre sono stati trasmessi al Ministero dell'Economia e delle Finanze i piani di razionalizzazione predisposti dalle Direzioni Regionali di concerto con le Amministrazioni dello Stato interessate. I piani includono, per il periodo 2014-2019, progetti in grado di generare potenziali risparmi di spesa pari complessivamente a circa 120 €/mln. I medesimi piani potranno altresì costituire la base dei nuovi piani di razionalizzazione che le Amministrazioni dello Stato, di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001, sono tenute per legge a predisporre entro il 30 giugno 2015. Tali piani dovranno assicurare, a partire dal 2016 e con riferimento ai valori registrati nel 2014, una riduzione in termini di spesa per locazioni passive non inferiore al 50% ed un contenimento degli spazi utilizzati non inferiore al 30%.

In questa prospettiva, seppure in un quadro caratterizzato da una discreta complessità riguardo all'applicazione delle disposizioni sopra richiamate, vanno letti i risultati conseguiti in termini di riduzione dei costi da locazioni passive che, nel corso del 2014, sono stati pari a 8,7 €/mln, così determinati:

- 55 chiusure di locazioni passive a seguito della consegna di spazi in immobili dello Stato in uso governativo e di proprietà di FIP, per un risparmio di circa 3,5 €/mln;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

- 69 chiusure di locazioni per accorpamento di spazi, con conseguente risparmio di circa 4,1 €/mln;
- 16 riduzioni di canoni per nuove locazioni ai sensi del dell'art. 3, comma 4, del D.L. 95/2012 con un risparmio di circa 0,5 €/mln;
- 16 chiusure di locazioni per assegnazione spazi in comodato d'uso con risparmi pari a 0,6 €/mln.

Lo scostamento registrato rispetto alla previsione iniziale di 10 €/mln di risparmi va ricondotto principalmente al differimento di alcune operazioni, i cui effetti sono stati procrastinati al 2015 a causa, prevalentemente, della necessità di realizzazione di interventi di ristrutturazione/manutenzione straordinaria.

In coerenza con le attività di razionalizzazione sono state, quindi, perfezionate 347 consegne e 162 dismissioni per complessivi 509 atti, ai quali si aggiungono 112 rilasci di nulla osta locazioni passive per complessivi 621 atti.

Nel corso dell'esercizio, oltre alla consueta attività condotta a favore delle PAC e prevista dalla Convenzione di Servizi, l'Agenzia ha provveduto a fornire a tutte le Pubbliche Amministrazioni impegnate nel rinnovo di contratti di locazione passiva l'attestazione prevista dalla legge circa l'indisponibilità di immobili demaniali potenzialmente idonei a soddisfare le esigenze allocative e la verifica del rispetto dei canoni medi di mercato.

Attuazione di altre iniziative sistemiche

Tra le principali iniziative che l'Agenzia ha condotto per il perseguimento dell'obiettivo della riduzione della spesa rientrano le operazioni volte alla realizzazione dei poli archivistici, dei poli logistici e dell'efficientamento energetico degli immobili dello Stato.

Per quanto riguarda il PROGETTO POLI ARCHIVISTICI, concepito con lo scopo di avviare un processo di riunificazione in poli logistici degli archivi di deposito delle Amministrazioni, si è di fatto giunti ad una fase di stallo. L'Agenzia ha infatti provveduto ad implementare i sistemi informativi di supporto per la raccolta di tutti i dati e le informazioni utili, quali consistenze, tipologia e allocazione degli archivi della P.A. centrale, svolgendo inoltre studi preliminari volti a definire le migliori soluzioni realizzative dei futuri poli e conducendo approfondimenti sugli aspetti immobiliari, logistici e sui costi delle diverse soluzioni.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

L'intero progetto ha tuttavia evidenziato numerose criticità e, in particolare, la necessità che fosse individuato un soggetto unico al quale attribuire la responsabilità della realizzazione dell'iniziativa e, conseguentemente, la relativa disponibilità di risorse.

In tale ottica è stata approntata una proposta di modifica normativa che prevede l'attribuzione all'Agenzia del Demanio, quale gestore del patrimonio immobiliare dello Stato, il coordinamento e la responsabilità operativa in ordine alla realizzazione del progetto. Tale modifica, tuttavia, non ha trovato accoglimento né durante l'iter parlamentare di approvazione della Legge di stabilità 2014, né tantomeno nei tavoli operativi per il contenimento dei costi della Pubblica Amministrazione. Conseguentemente, come anche riferito alla Corte dei Conti nell'ambito della relazione fornita in merito alle misure adottate per agevolare l'attuazione delle disposizioni recate dall'art. 3, comma 9, del D.L. n. 95/2012, il progetto non potrà avere concreta attuazione fintanto che non verranno più puntualmente definiti il soggetto attuatore ed i relativi poteri, ovvero le risorse finanziarie necessarie per la realizzazione dell'iniziativa.

Nel novero delle azioni sistemiche volte al contenimento della spesa si inquadrano anche le attività svolte in materia di EFFICIENTAMENTO ENERGETICO degli immobili statali utilizzati dalle PAC per fini istituzionali. In tale ambito, l'Agenzia, come già anticipato in precedenza, ha rilasciato in corso d'anno la nuova versione dell'applicativo IPER (Indici di Performance) per la raccolta delle informazioni relative ai costi connessi all'uso degli edifici di proprietà dello Stato e di quelli di proprietà di terzi condotti in locazione passiva. La nuova versione prevede l'inserimento da parte delle singole Amministrazioni, entro giugno 2015, di ulteriori dati e informazioni sui costi energetici (elettricità, gasolio, metano, gpl, ecc.) e sugli altri costi di gestione (guardiana, pulizia, conduzione e manutenzione impianti, ecc.). In questo modo si verrà a costituire una base dati unica in grado di evidenziare, per ciascuna Amministrazione, i livelli di prestazione degli immobili utilizzati in termini di costo d'uso per addetto. Tali indici di performance, opportunamente normalizzati (macrotipologia costruttiva, zona climatica, superfici, tipologia impianti, ecc.) costituiranno la base di un sistema di valutazione fondato su standard definiti con riferimento alle Amministrazioni più performanti, a cui tutte le PA dovranno adeguarsi innescando un processo di riduzione dei costi e di rimozione delle inefficienze.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Nel corso dell'esercizio, infine, sono proseguite le attività per l'implementazione del modello dei POLI LOGISTICI – Case del Welfare (D.L. 78/2010 e L. 122/2010) in collaborazione con gli Enti Previdenziali e quelle per la costituzione dei POLI INTEGRATI condotte in collaborazione con il MEF.

Manutentore Unico

Il funzionamento del sistema accentrato delle manutenzioni, c.d. "Manutentore Unico", introdotto dal Legislatore con l'art. 12 del D.L. 98/2011 e finalizzato a contribuire alla razionalizzazione e all'efficientamento delle spese manutentive degli immobili pubblici, può essere oggi ricondotto alle tre seguenti principali macrofasi, per le quali vengono sintetizzate le attività svolte alla data:

1) Pianificazione degli interventi

Nel corso dell'esercizio l'attività di pianificazione ha avuto per oggetto la definizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2015-2017. In particolare, sono stati raccolti i fabbisogni delle Amministrazioni interessate, opportunamente filtrati degli interventi non rientranti nel Sistema Accentrato, e sottoposti, attraverso l'apposito applicativo informatico PTIM, al vaglio dei Provveditorati per le attività di competenza (validazione dei costi, assegnazione della priorità tecnica, ecc.). L'Agenzia ha prestato assistenza alle Amministrazioni dello Stato e ai Provveditorati nell'utilizzo degli strumenti informatici appositamente sviluppati ai fini del corretto inserimento dei dati.

2) Realizzazione degli interventi

Al fine di supportare operativamente l'attuazione del Piano 2013-2015, sono state sottoscritte con i Provveditorati tutte le Convenzioni Quadro e si è provveduto ad una sistematica attività di monitoraggio e sollecito degli stessi. A tal riguardo si evidenzia come la gestione della fase esecutiva degli interventi previsti dalle Convenzioni Quadro abbia registrato, per la quasi totalità dei Provveditorati, ritardi rispetto ai tempi previsti dai crono programmi (riflettendosi sugli indicatori di efficacia) a causa di problematiche organizzative interne ai Provveditorati stessi che hanno inciso sulla loro operatività. Si precisa che in tale fase del processo gestionale il ruolo dell'Agenzia è stato pressoché limitato all'attività di impulso e monitoraggio sopra

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

richiamata, essendo tutte le attività esecutive degli interventi gestite autonomamente dai Provveditorati.

Nel caso particolare della Direzione Regionale Puglia e Basilicata, che ha gestito direttamente gli interventi non presi in carico dal Provveditorato nell'ambito del Piano Generale 2013, sono state avviate tutte le attività per la gestione dei 41 interventi previsti, di cui 23 avviati e 15 conclusi. Si evidenzia, infine, che la Legge di Stabilità per il 2015 ha modificato la disciplina del Sistema Accentrato, attribuendo esclusivamente ai Provveditorati la gestione della fase realizzativa degli interventi.

3) **Monitoraggio degli interventi**

Il sistema di monitoraggio della corretta esecuzione degli interventi, del rispetto di tempi, costi e risultati previsti nelle Convenzioni Quadro, risulta oggi completato e messo a disposizione di tutte le strutture operative chiamate, con compiti diversi, ad assicurare l'attuazione di quanto previsto dal nuovo sistema accentrato delle manutenzioni.

Il dato rendicontato, pari a 1.151 interventi, fa riferimento al valore consolidato a dicembre 2014 che recepisce tutte le variazioni avvenute in corso d'anno rispetto all'iniziale dato di Piano.

Interventi edilizi gestiti dall'Agenzia

Nel corso dell'esercizio gli interventi edilizi gestiti direttamente dall'Agenzia, finanziati con fondi del capitolo 7754 del bilancio dello Stato, hanno fatto registrare un avanzamento di 45 "fasi"³ completate, rispetto ad un obiettivo di 36.

Il valore dei contratti stipulati è stato di circa 11,6 €/mln, pari al 116% della previsione di Piano.

La tabella illustra il dettaglio del numero di fasi consuntivate:

³ Cfr. nota a pagina 29.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Fase	Numero
Avvio progettazione	9
Pubblicazione bando di gara	8
Stipula contatto	15
Fine lavori	13
TOTALE	45

Interventi edilizi gestiti dai Provveditorati

Nel corso dell'esercizio il numero delle fasi significative del processo di gestione degli interventi edilizi affidati ai Provveditorati è stato pari a 11 avanzamenti di fase rispetto ad un obiettivo di 40.

Fase	Numero
Avvio progettazione	3
Pubblicazione bando di gara	1
Stipula contatto	3
Fine lavori	4
TOTALE	11

Il valore dei contratti stipulati dai Provveditorati è ammontato a circa 14 €/mln, pari al 47% dell'obiettivo annuale. Si confermano, pertanto, le già accennate difficoltà connesse all'avanzamento delle opere affidate ai Provveditorati, con inevitabili ripercussioni negative sull'attuazione dei Piani di razionalizzazione ad esse connessi.

Piano degli investimenti immobiliari 7754

Il Piano degli Investimenti Immobiliari 2014-2016, parte integrante della Convenzione di Servizi, riporta le scelte di investimento sugli immobili dello Stato in gestione all'Agenzia che quest'ultima propone di effettuare nel triennio attraverso l'utilizzo delle disponibilità finanziarie sul capitolo 7754 del Bilancio dello Stato.

Il Piano 2014-2016 era stato originariamente deliberato dal Comitato di Gestione nel dicembre 2013 e successivamente oggetto di sospensione e revisioni motivate:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

-
- dalle perplessità sorte in merito all'utilizzo delle risorse appostate sul capitolo per assicurare il riconoscimento agli Enti Territoriali, coinvolti nelle operazioni di vendita straordinaria a Cassa Depositi e Prestiti avvenute alla fine del 2013, delle somme spettanti ai sensi dell'art. 3, comma 15, del D.L. n. 351/2001;
 - dalla connessa necessità di includere nel Piano le risorse integrative previste dalla Legge di assestamento del Bilancio dello Stato 2014, pari a 30 €/mln oltre a 2 €/mln di residui relativi a stanziamenti 2013.

L'incertezza protrattasi sino a ottobre 2014 – quando il Piano opportunamente revisionato è stato nuovamente deliberato dal Comitato di gestione dell'Agenzia – ha inciso inevitabilmente sulla tempestività di avvio di alcune delle iniziative previste.

Nel Piano deliberato ad ottobre le disponibilità finanziarie complessive risultavano costituite da 107,7 €/mln, così ripartite:

- 23,5 €/mln relativi, per 21,5 €/mln, a risorse finanziarie derivanti dagli stanziamenti di precedenti piani che si sono rese libere e disponibili in quanto associate ad iniziative di investimento non avviate e/o concluse con costi inferiori all'iniziale assegnazione, oltre a circa 2 €/mln costituiti da residui relativi a stanziamenti 2013;
- 84,2 €/mln relativi a risorse finanziarie complessivamente stanziata nel triennio 2014-2016 dopo gli interventi operati con la legge di assestamento.

Nella tabella sottostante sono riportate le destinazioni delle suddette risorse sulle diverse linee di piano. Si evidenzia che quasi il 70% dei fondi a disposizione - pari a 73,2 €/mln - risulta allocata su interventi funzionali ad iniziative di razionalizzazione degli spazi, andando ad integrare la dotazione del fondo già costituito negli anni precedenti per la medesima finalità.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

	2014 €/min	2015 €/min	2016 €/min	Totale €/min	Distr %
Iniziative speciali	16,0	-	-	16,0	14,9%
Efficientamento Energetico	1,0	-	-	1,0	0,9%
Fondo valorizzazioni per vendita CDP	15,0	-	-	15,0	13,9%
Interventi edilizi di razionalizzazione	46,3	13,4	13,5	73,2	68,0%
Fondo Realizzazioni (integrazione)	46,3	13,4	13,5	73,2	68,0%
Interventi edilizi di mantenimento del valore	9,5	5,0	4,0	18,5	17,2%
Fondo Bonifiche	2,5	5,0	4,0	11,5	10,7%
Fondo interventi edilizi superiori a 100.000 euro	2,7	-	-	2,7	2,5%
Fondo interventi edilizi inferiori a 100.000 euro	4,3	-	-	4,3	4,0%
Totale Impieghi	71,8	18,4	17,5	107,7	100,0%

In termini di realizzazione, il Piano presenta al 31 dicembre 2014 un avanzamento pari al 94% relativamente al «Fondo valorizzazioni per vendite a CDP», un avanzamento in termini di contrattualizzato del 20% per quanto riguarda il «Fondo Bonifiche» (ancorché risultano autorizzate iniziative per un valore pari a circa il 70% delle disponibilità) e un avanzamento pari all'86% relativamente agli «Interventi edilizi < 100 mila euro».

Per i motivi già in precedenza esposti, praticamente nulli risultano invece gli avanzamenti sulle restanti linee di piano.

GESTIONE DEI VEICOLI CONFISCATI

Nel corso dell'esercizio, la «Gestione dei veicoli confiscati» ha determinato l'alienazione/rottamazione di 41.236 veicoli, pari al 103% dell'obiettivo annuale, dei quali:

- 27.405 smaltiti tramite la procedura «transitoria» e dei «veicoli abbandonati» (D.P.R. 189/01);
- 13.831 smaltiti tramite la procedura, ora a regime, del cosiddetto «custode acquirente» (artt. 213, 214 e 214bis del Codice della Strada).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Quest'ultima è stata avviata nel corso dell'anno anche per gli ambiti provinciali di Torino e Campobasso, nonché conclusa (per scadenza del rapporto contrattuale) in quelli di Trapani e Biella.

Pertanto, il numero complessivo di ambiti territoriali nei quali la procedura risultava attiva al 31 dicembre u.s. era di 82.

Durante l'ultimo bimestre dell'anno sono proseguite le attività di verifica delle autocertificazioni rilasciate dalle ditte che hanno partecipato alla nuova gara, finalizzata all'individuazione del custode acquirente nei 74 ambiti provinciali in scadenza, già scaduti, prorogati, ovvero ancora privi di tale figura.

Si evidenzia, altresì, che nel mese di novembre il Ministero dell'Interno e l'Agenzia del Demanio hanno stipulato un protocollo d'intesa propedeutico all'indizione di una nuova procedura di gara (c.d. Gara CA4) finalizzata all'individuazione del custode acquirente negli ambiti provinciali con contratti in scadenza. Detto protocollo stabilisce che l'espletamento delle procedure di gara sia svolto, diversamente dalle precedenti edizioni, a livello territoriale dalla competente Prefettura-UTG, di concerto con la corrispondente Direzione Regionale dell'Agenzia, nell'auspicio di poter individuare più celermente il contraente rispetto ad una gestione centralizzata delle gare.

Relativamente alla Gara CA3, nessun contratto è stato ancora stipulato a causa del prolungamento delle attività amministrative post-aggiudicazione definitiva, connesse principalmente all'acquisizione della certificazione da vari uffici pubblici.

Per completezza di informazione si rappresenta che, nell'ambito della convenzione stipulata con il Ministero dell'Interno - che prevede, tra l'altro, la gestione di un apposito applicativo informatico (SIVES) che consente ai vari utenti (oltre 36.000) di poter tracciare i veicoli sequestrati e fermati, nonché quelli confiscati - il numero complessivo di stime effettuate nell'anno per conto del succitato Dicastero è ammontato a 47.000, riferito ai veicoli alienati direttamente dalle Prefetture in fase di sequestro, mentre i veicoli stimati per le attività di gestione propria ammontano a 24.439, riferiti questi ultimi a quelli confiscati la cui alienazione al custode acquirente viene disposta dalle strutture territoriali dell'Agenzia.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

SISTEMA DI REMUNERAZIONE***Corrispettivi maturati***

La tabella sottostante riporta, per obiettivo strategico, il dettaglio dei corrispettivi maturati ai sensi della Convenzione 2014-2016, evidenziando il contributo delle singole produzioni e ponendo a raffronto il dato previsionale con quello consuntivato.

Obiettivo strategico	Area di risultato	Prodotto chiave	Remunerazione unitaria	RISULTATI ATTESI 2014-2016		CONSUNTIVI	
				Produzione equivalente (B)	Corrispettivo (A*B)	Produzione equivalente (B)	Corrispettivo (A*B)
Assicurare la conoscenza dei beni amministrati e assolvere gli obblighi normativi e di tutela dominicale	Presidio e tutela dei beni affidati	Fascicoli immobiliari predisposti su beni UG e patrimonio disponibile	€ 2.550	871	€ 44.637.964	821	€ 45.460.188
		Ispezioni/sopralluoghi	€ 3.216	7.793		7.773	
	Generazione entrate da messa a reddito di beni statali	Atti di riscossione	€ 133	50.000		53.481	
		Atti di concessione e contratti di locazione	€ 7.664	1.400		1.472	
Contribuire alla riduzione del debito e della spesa pubblica mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, la razionalizzazione degli spazi, l'ottimizzazione del portafoglio immobiliare e l'efficientamento della spesa delle Amministrazioni centrali dello Stato, compresa quella per la manutenzione degli immobili in uso	Ottimizzazione portafoglio	Beni messi in vendita	€ 10.368	1.189	€ 41.999.064	1.246	€ 43.084.643
	Creazione valore Stato-Territorio	Fasi di iniziative di valorizzazione attive su beni statali	€ 33.660	284		286	
		Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC relativamente agli immobili in uso	Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia	€ 35.970		48	
	Atti di consegna e dismissione dei beni		€ 15.114	602		621	
	Interventi inseriti nel piano generale		€ 1.500	1.188		1.151	
	Gestione dei veicoli confiscati	Veicoli alienati/rottamati	€ 187	40.000		41.236	
					€ 86.637.028		€ 88.544.830

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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, amministrazione e gestione delle risorse economiche oggetto di "congelamento".

In particolare, l'Agenzia ha gestito attraverso Amministratori esterni, con incarichi annuali e con compensi autorizzati dal Comitato di Sicurezza Finanziaria, due imprese individuali operanti nelle regioni Emilia Romagna e Lombardia, quest'ultima fino al mese di marzo 2014.

L'Agenzia ha inoltre proseguito nell'amministrazione di una società di capitali di grandi dimensioni, operante in Liguria, tramite un professionista esterno cui è stato conferito l'incarico di amministratore.

Nel corso dell'anno sono pervenute due nuove procedure di "congelamento" aventi ad oggetto, la prima, una società di capitali con sede in Lombardia per la quale è stato nominato un nuovo Amministratore, la seconda, le quote di una società di capitali (50%) e alcuni immobili siti nelle regioni Lazio e Sardegna, per la quale è stata svolta una gara al fine di individuare un professionista cui affidare l'incarico di Amministratore.

L'Agenzia ha poi proseguito nella gestione diretta della merce "congelata" ad una società estera, depositata presso una società operante nel Porto di Genova, giusto contratto di deposito sottoscritto nel 2013.

Infine, in ordine al "congelamento" di merce destinata ad altra società estera, custodita presso il Porto di Trieste, l'Agenzia ne ha assunto la gestione diretta ed è in attesa di istruzioni dal Comitato di Sicurezza Finanziaria.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 2014 la gestione dei compendi immobiliari FIP (Fondo Immobili Pubblici) e FP1 (Fondo Patrimonio Uno) è stata incentrata sulle seguenti principali tematiche, trasversali ad entrambi i fondi:

- la razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni;
- il supporto nelle procedure di regolarizzazione edilizio - urbanistica promosse dal MEF sulla base delle richieste effettuate dalla proprietà, con riferimento allo stato di fatto degli immobili ante conferimento, nella conclusione/integrazione della procedura di verifica di interesse culturale (VIC) e per l'ottenimento delle eventuali autorizzazioni all'alienazione;
- il supporto al MEF nella gestione delle richieste di Indennizzo attivate dalla Proprietà;
- la definizione e l'accertamento del corretto perimetro di proprietà dei beni ai sensi della L.410/01 ed il supporto tecnico fornito al MEF, ove richiesto, per l'emanazione dei decreti di competenza di quest'ultimo;
- la pianificazione e l'attuazione, anche per il tramite dei Provveditorati, degli interventi di manutenzione e di messa a norma nei limiti delle risorse disponibili sul capitolo 7755 appositamente costituito;
- la gestione del servizio di due diligence, affidato in appalto ad una società esterna, finalizzato alla individuazione 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.

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

Attualmente ammontano a più di 90 i soggetti terzi subentrati nella proprietà di immobili originariamente ricompresi nei due compendi FIP e FP1, il che ha imposto innanzi tutto una doppia gestione parallela dei canoni di locazione; posticipati quelli

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

corrisposti ai Fondi, anticipati quelli ai nuovi proprietari, con differenti trattamenti fiscali ai fini IVA.

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

Il Fondo Immobili Pubblici (FIP)

Con riferimento agli immobili conferiti al FIP, anche nell’esercizio 2014 Investire Immobiliare SGR S.p.A., gestore del fondo, ha proseguito nella vendita degli immobili (9 beni a 5 differenti acquirenti).

Nel corso dell’anno è altresì proseguita, come sopra indicato, l’attività di “razionalizzazione degli utilizzi” posta in essere dall’Agenzia sulla base di quanto previsto all’art. 2, comma 222, della Legge 191/2009, attraverso la sistematica attività di verifica della disponibilità di spazi negli immobili, con particolare riferimento alle porzioni non assegnate, ovvero a quelle assegnate ma sottoutilizzate.

Sempre nell’ottica della razionalizzazione, sono stati riconsegnati 2 beni a seguito di recesso ed è stato altresì esercitato il diritto di recesso anticipato su 28 immobili, saturando quasi completamente le possibilità concesse dal Contratto di Locazione.

Pur alla luce dei positivi risultati raggiunti, si segnalano comunque criticità nella gestione delle tempistiche per la riconsegna dei beni, in ragione del fatto che spesso le Amministrazioni utilizzatrici, in sede di comunicazione della data prevista per il rilascio, non effettuano una corretta valutazione dei tempi necessari per svolgere gli eventuali lavori al fine di restituire gli immobili nelle condizioni contrattualmente previste di “buono stato manutentivo e a norma”, nonché liberi da persone e cose, soprattutto se l’operazione si inserisce nel più ampio ambito di un piano di razionalizzazione che coinvolga più immobili.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

E' stata svolta, infine, un'attività finalizzata all'ulteriore snellimento e omogeneizzazione delle procedure afferenti la gestione dei canoni e dei contratti di sublocazione.

Il Fondo Patrimonio Uno (FP1)

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

Così come per il Fondo FIP, anche le parti locatrici del fondo FP1 sono aumentate in virtù della vendita di 7 immobili avvenuta nel corso dell'anno.

Sul fronte delle razionalizzazioni è stato esercitato il diritto di recesso su 2 immobili.

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:

<i>(migliaia di euro)</i>	<u>FIP</u>	<u>FP1</u>
Canoni di locazione attiva	289.790	36.224
Canoni di locazione passiva	291.578	36.363

A riguardo si rammenta che i canoni di locazione attiva sono quelli che l'Agenzia percepisce dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per conto delle Amministrazioni utilizzatrici in virtù dei disciplinari di assegnazione in essere, mentre quelli di locazione passiva si riferiscono ai canoni che l'Agenzia versa, in qualità di Conduttore Unico, ai Fondi o ai nuovi proprietari successivamente subentrati.

La differenza fra l'ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva, pari a €/migliaia 1.927, 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

La quota di canone a carico dell'Agenzia si è ridotta rispetto al 2013 (€/migliaia 2.869) in quanto, a seguito dell'attuazione di piani di razionalizzazione interni, si è proceduto alla riclassificazione tra gli "spazi liberi" di alcuni immobili sedi di uffici territoriali.

Di seguito, si riportano i ricavi per corrispettivi maturati nell'anno, confrontati con gli importi analoghi dell'anno precedente:

Ricavi da Contratti di Servizi Immobiliari

<i>(migliaia di euro)</i>	<i>anno 2013</i>	<i>anno 2014</i>
FIP	4.240	4.169
FP1	522	525
TOTALE	<u>4.762</u>	<u>4.694</u>

Le variazioni che si osservano rispetto al dato del precedente esercizio discendono dagli effetti di segno opposto indotti, da un lato, dalla rivalutazione annuale dei canoni sulla base dell'indice ISTAT e, dall'altro, dalla riduzione dell'ammontare complessivo dei canoni a seguito dei recessi intervenuti.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"

Anche nel corso del 2014 l'Agenzia ha svolto alcune attività a carattere "commerciale", seppur non particolarmente rilevanti 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 47.000 stime. Inoltre, come previsto nella convenzione, anche nel 2014 l'Agenzia ha continuato a fornire lo specifico strumento di controllo denominato "Dashboard" che ha consentito al suddetto dicastero ed alle singole Prefetture di visualizzare in modo immediato i dati evinti dal sistema SIVeS - quest'ultimo utilizzato dai vari attori coinvolti nella procedura (Organi Accertatori, Prefetture-UTG, Direzioni Regionali dell'Agenzia e Custodi acquirenti). Per le suddette attività l'Agenzia ha maturato corrispettivi per circa €/migliaia 478.

Per quanto riguarda le locazioni attive degli immobili non strumentali di proprietà dell'Agenzia, sono maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale di €/migliaia 1.911.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "commerciale" è pertanto ammontato a complessivi €/migliaia 2.446.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Conto Economico	2014
Ricavi da locazione immobili	1.908.987
Ricavi da locazione terreni	2.116
Ricavi da locazioni spazi	20.310
Ricavi per prestazioni di servizio	515.672
<i>Convenzioni attive</i>	514.983
<i>Formazione</i>	689
Totale ricavi	2.447.085
Costi per contratti e bandi di gara	0
Costi per personale *	267.625
Costi per ammortamento immobili locati	1.078.022
Totale costi	1.345.647
Sopravvenienze passive	-1.529
Sopravvenienze attive	766
Totale oneri e proventi diversi	-763
Imposte	303.157
Risultato della gestione economica	797.518

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

L'ATTIVITA' DELLA SOCIETA' CONTROLLATA

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

Il 2014 ha rappresentato per la società il secondo esercizio di liquidazione, quest'ultima deliberata il 27 maggio 2013 ai sensi dell'art. 2484 del c.c.

La fase liquidatoria è proseguita in ossequio alle raccomandazioni proprie dell'OIC 5.

Tra le principali attività svolte dai Liquidatori nel corso dell'esercizio, si evidenziano:

- l'analisi dei crediti e dei debiti vs i Soci e vs terzi e relativi versamenti;
- la cessazione dei contratti relativi alle utenze della sede sociale con il riaddebito dei costi sostenuti per conto del socio (Comune di Venezia);
- la gestione delle relazioni con l'Unione Europea, finalizzate al rimborso dei costi sostenuti per il progetto *Second Chance*;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

- il perfezionamento della cessione in blocco dei cespiti al Socio Comune di Venezia;
- la gestione delle relazioni con la Regione Veneto, al fine di incassare il credito relativo alla seconda tranche del saldo del finanziamento del progetto per la “Realizzazione di laboratori di ricerca all’interno della Torre di Porta Nuova”;
- la gestione dei rapporti con il Commissario giudiziale dell’impresa che ha effettuato i lavori sulla Tesa 105 al fine di dirimere le questioni pendenti per la chiusura definitiva dell’appalto, prima fra tutte la valorizzazione delle riserve sul contratto.

Si segnala, inoltre, l’incasso nel mese di dicembre del credito vantato nei confronti della Comunità Europea, mentre è previsto nei prossimi mesi l’incasso di quello relativo alla quota MISE, entrambi vantati a fronte delle spese sostenute per il progetto europeo “*Second Chance*”. E’ stato, infine, riconosciuto “liquidabile” dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri il credito vantato dall’Agenzia del Demanio relativamente al corrispettivo convenuto per l’elaborazione dello studio di fattibilità oggetto dell’Accordo di Servizi 7/2011 e, conseguentemente, l’importo pattuito nella misura dell’effettivo costo sostenuto, pari a circa 48 mila euro, è stato liquidato nei primi mesi del 2015.

Sulla scorta delle attività svolte nel 2014 si ritiene che la procedura di liquidazione, con conseguente approvazione del conto finale di liquidazione e del piano di riparto tra i Soci, possa concludersi verosimilmente nella prima metà del 2015.

A far data dalla messa in liquidazione, la Società non è stata più oggetto di trasferimenti da parte dei Soci, ragion per cui per le spese necessarie al suo mantenimento (spese di viaggio, vitto, alloggio dei liquidatori, dei consulenti fiscali, degli organi di controllo, etc.) si è fatto ricorso alle risorse già nella disponibilità della Società medesima.

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 al progetto di bilancio comunque acquisito.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

<i>(Importi in migliaia di euro)</i>	2014	2013
<i>Valore della produzione</i>	218,1	495,6
<i>Margine operativo lordo</i>	55,1	(7,2)
<i>Risultato netto</i>	50,3	(9,9)
<i>Patrimonio netto</i>	30,4	(19,4)
<i>Organico (unità)</i>	1	1

L'utile d'esercizio prefigurato è sostanzialmente dovuto all'incasso di un credito vantato nei confronti dell'Agenzia (cfr. Accordo di servizio n. 7/2011), relativo all'elaborazione di uno studio di fattibilità per la realizzazione del progetto "Arsenale - Centro per il restauro dell'arte contemporanea" finanziato con fondi messi a disposizione della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per la Digitalizzazione della Pubblica Amministrazione e l'Innovazione Tecnologica nell'ambito dei finanziamenti dei progetti speciali del piano E-government 2012, credito che la società aveva ritenuto di svalutare nel precedente esercizio.

I suddetti fondi sono stati interamente incassati dall'Agenzia che ha così provveduto alla liquidazione del proprio debito nei confronti della società.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 e Dipartimento dell'Amministrazione Generale, del Personale e dei Servizi, per quanto di rispettiva 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 2014 in costante raccordo con i suddetti Dipartimenti, con l'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato. Al fine di fornire un quadro di insieme dell'attività svolta, si riporta di seguito un prospetto con l'indicazione, per ciascun capitolo di spesa, dei risultati conseguiti nella gestione dei fondi assegnati e nello smaltimento dei residui propri reiscritti sui capitoli appositamente re-istituiti nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Ordini di Accreditamento	Mandati Informatici	Importo Euro
Agenzia del demanio	3566	Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi	Contabilità civilistica		
Agenzia del demanio	3866	Restituzioni e rimborsi	50	0	1.130.426,81
Dipartimento A.A.G.G.	3545	Spese per liti, arbitraggio, risarcimenti e accessori. Rimborso delle spese di patrocinio legale	1	0	39.517,75
Agenzia del demanio	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali		2	356.834.790,00
Agenzia del demanio	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	75	0	11.126.392,11
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione ecc.	8	0	76.289,74
Dipartimento delle Finanze	3905	Fondo manutenzione ordinaria (Manutentore unico)	2	0	146.579,37
Dipartimento delle Finanze	7753	Fondo manutenzione straordinaria (Manutentore unico)	2	0	80.883,47

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Ordini di Accreditamento	Mandati Informatici	Importo Euro
Dipartimento delle Finanze	7815 ex (7810)	Acquisto e costruzione di immobili da adibire a sedi degli uffici finanziari, ristrutturazione etc	0	1	42.164,53
Totale			87	3	369.477.043,78

Per quanto riguarda specificatamente la gestione del capitolo 7754, e quindi degli investimenti immobiliari (interventi edilizi, acquisti, ecc.) contabilizzati nell'anno 2014, gli stessi sono risultati così ripartiti per macro-categoria:

Categorie	Importi contabilizzati (€/000)
Man. straordinarie/Ristrutturazioni	16.281
Valorizzazioni	14.090
Altre Manutenzioni	3.057
TOTALE	33.428

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:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
Piano	Località	Ubicazione immobile	Importo (€)
2011	Calabria	Palazzo di vetro	3.920
2010	Campania	Ex Carcere S. Francesco, già sede dell'ex Pretura	54.134
2011	Campania	Padiglione Lava	41.926
2011	Campania	Casa dei Pescatori	14.229
2011	Campania	Caserna Pollio	57.787
2011	Campania	Via Egiziaca a Pizzofalcone	154.190
2010	E. Romagna	Ex convento San Salvatore, Bologna	12.200
2010	E. Romagna	Ex casa dei Martiri, Piacenza	993.928
2011	E. Romagna	Ex convento dei Teatini, Ferrara	139.513
2010	Friuli	Palazzo delle Poste, Trieste	17.021
2009	Lazio	Casali Strozzi, Roma	4.977
2010	Lazio	via XX Settembre	36.660
2010	Lombardia	Palazzo Finanze, Como	1.079.306
2011	Lombardia	Caserna Gonzaga, Mantova	127.622
2011	Lombardia	Piazzale Accursio- intervento di bonifica, Milano	33.917
2006	Marche	Capannoni militari, località Montalbano (Macerata)	3.682.100
2010	Marche	Fabbricati annessi al Palazzo Ducale, Pesaro	35.513
2011	Marche	Palazzo Colucci, Ascoli Piceno	45.341
2001	Piemonte	Via G. Bocca - Asti	31.591
2009	Piemonte	Opificio militare, Torino	1.547.069
2010	Piemonte	Caserna Mottino, Aosta	444.601
2010	Piemonte	Caserna Gherzi, Novara	22.031
2010	Piemonte	Saluzzo (CN) Protocollo d'intesa	23.873
2012	Puglia/Basilicata	Opificio Industriale, Fasano (BR)	6.100
2012	Puglia/Basilicata	Palazzo delle Finanze, Bari	301.161
2011	Sardegna	Alghero, Ex Family Cafè	3.168
2011	Sardegna	Caserna Fadda e Ex Magazzino, Cagliari	5.260
2012	Sicilia	via Daidone 16	189.543
2005	Toscana	Via Laura	6.466
2009	Toscana	Caserna de Lauger, Firenze	1.959.551

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
Piano	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2009	Toscana	Caserma Italia, Arezzo	52.111
2009	Toscana	Villa Salvati- FIRENZE	1.083.716
2011	Toscana	Caserma De Lauger, Firenze	13.742
2011	Toscana	Caserma Duca D'Aosta, Firenze	3.158
2011	Toscana	Ex GRF Buonservizi, Firenze	695.790
2011	Toscana	Ex casa del fascio, S.Quirico di Sorano (GR)	68.884
2013	Toscana	Ex GRF Buonservizi	194.940
2009	Veneto	Arsenale nord	50.614
2011	Veneto	Caserma Tasso, Belluno	41.421
2012	Centro	Fondo interventi edilizi superiori a 100.000 euro	2.189.953
2012	Centro	Fondo razionalizzazione sedi Arma dei Carabinieri	33.618
2013	Centro	Fondo progettazioni	140.056
2013	Centro	Fondo interventi edilizi superiori a 100.000 euro	229.075
2014	Centro	Fondo bonifiche	409.472
Totale			16.281.247

Valorizzazioni			
Piano	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2014	Centro	Fondo Valorizzazioni per vendita CDP	14.089.591
Totale			14.089.591

Altre manutenzioni straordinarie			
Piano	Località	Ubicazione Immobile	Importo (€)
2014		Interventi inferiori a 100.000 euro	3.057.639
Totale			3.057.639

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

LA FATTURA ELETTRONICA

Con la Legge finanziaria del 2008 è stato introdotto l'obbligo di emissione, trasmissione, conservazione e archiviazione esclusivamente in forma elettronica delle fatture emesse nei rapporti con le amministrazioni pubbliche stabilendo il 6 giugno 2014 quale termine ultimo oltre il quale non sarebbe stato più possibile accettare o pagare fatture passive trasmesse in modalità differenti da quella elettronica, nonché emettere fatture nei confronti delle PA in forma cartacea o comunque diversa da quella elettronica.

In linea con la scadenza sopra indicata è stato operativamente avviato il nuovo sistema di gestione, coronando con successo quanto fatto dallo specifico gruppo di lavoro interfunzionale appositamente istituito nel 2013.

La nuova modalità di lavoro ha portato importanti benefici in termini sia di efficientamento delle attività quotidianamente svolte (semplificazione, standardizzazione, contrazione dei tempi, migliore tracciabilità), sia di riduzione di alcuni costi, diretti ed indiretti (carta, stampa, delivery, archivi, ecc.).

Va altresì evidenziato come l'Agenzia abbia inteso cogliere l'opportunità offerta dall'introduzione della fattura elettronica per traguardare un obiettivo ancor più ambizioso riguardante la complessiva revisione dei flussi documentali e il raggiungimento di un target di "carta zero" per tutto quanto concerne la copiosa documentazione correntemente allegata ai documenti fiscali.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014)

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 41, comma 1, del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, si riporta il prospetto attestante l'importo dei pagamenti relativi a transazioni commerciali effettuati dopo la scadenza dei termini previsti dal decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, nonché l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti di cui all'articolo 33 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, riferito all'anno 2014.

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2014

GG pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	363.679.185,83	97,4%
Tra 31 e 45 giorni	5.542.619,55	1,5%
Tra 46 e 60 giorni	1.618.429,52	0,4%
Oltre 60 giorni	2.705.122,05	0,7%
Totale	373.545.356,95	100,0%

A commento dei dati esposti nella tabella, si riportano le seguenti considerazioni:

- l'Agenzia, nel corso del 2014, ha disposto complessivamente pagamenti per transazioni commerciali per un importo di circa 374 milioni di euro. L'ammontare dei pagamenti effettuati oltre il termine dei 30 gg dalla data di ricezione della fattura è stato pertanto limitato al 2,6% dei pagamenti totali;
- solo a partire dal 6 giugno 2014, data di entrata in vigore della "fatturazione elettronica", l'Agenzia ha potuto disporre a sistema della data certa di ricezione della fattura, comunicata dal "Sistema di Interscambio" (SDI); per tutte le fatture pervenute nei primi cinque mesi dell'anno si è quindi dovuto provvedere a stimare la data di ricezione della fattura su base statistica rispetto alla data del documento fiscale;
- se si analizzano i pagamenti disposti oltre 30 gg si riscontra come solo il 13% sia riconducibile a fatture elettroniche, dovendosi quindi presumere che le

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

nuove procedure adottate abbiano positivamente inciso sulla riduzione dei tempi;

- d) una parte dei pagamenti disposti nel corso del 2014 ha fatto comunque riferimento a contratti stipulati negli anni precedenti con condizioni di pagamento superiori a trenta giorni.

Nel rilevare come la percentuale di pagamenti disposti oltre i 30 gg sia decisamente contenuta, va evidenziato che la Direzione Amministrazione e Finanza si è attivata sin dall'inizio del 2013 per sensibilizzare tutte le Direzioni, tanto del Centro che regionali, sugli effetti delle nuove disposizioni introdotte, raccomandando la massima attenzione al rispetto dei tempi indicati.

A partire dall'inizio dell'anno, al fine di sollecitare ulteriormente tutte le strutture dell'Agenzia a porre in essere le più opportune iniziative atte a garantire il rispetto dei termini previsti dalla nuova normativa, è stato avviato il periodico monitoraggio dei tempi di pagamento con la puntuale segnalazione, alle strutture interessate, delle fatture liquidate con particolare ritardo.

Per l'anno 2015 ancora la Direzione Amministrazione e Finanza, al fine di potenziare l'attività di monitoraggio e procedere speditamente nel calcolo dell'indicatore trimestrale di tempestività dei pagamenti, da pubblicare sul proprio sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi di quanto disposto dall'articolo 10 del DPCM 22 settembre 2014, ha avviato uno specifico progetto con la finalità di sistematizzare l'attuale sistema di monitoraggio, prevedendo controlli periodici, con relativa produzione di una specifica reportistica mediante l'utilizzo del nuovo *datawarehouse* che verrà introdotto in Agenzia a seguito dell'adozione della nuova release delle Oracle Applications.

Di seguito si riporta l'indicatore di tempestività dei pagamenti riferito all'anno 2014.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI		
PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2014		
INDICATORE	DESCRIZIONE	
INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI "DPCM 22/09/14 (GU N° 265 DEL 14/11/14)	Giorni effettivi intercorrenti tra la data di scadenza della fattura o richiesta equivalente* e la data di pagamento ai fornitori** moltiplicata per l'importo dovuto, rapportata alla somma degli importi pagati nel periodo di riferimento.	(3,5)***
<p>* Termini previsti dall'art. 4 del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, come modificato dal decreto legislativo 9 novembre 2012, n. 192;</p> <p>** Data di trasmissione dell'ordinativo di pagamento in Tesoreria.</p> <p>*** Un valore negativo dell'indice denota pagamenti disposti in anticipo rispetto alla data di scadenza della fattura.</p> <p>Per i canoni di locazione i tempi sono calcolati con riferimento alle scadenze contrattualmente previste, indipendentemente dalla data di ricevimento della fattura.</p>		

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

Si osserva come i pagamenti siano stati in media disposti 3,5 giorni in anticipo rispetto alla data di scadenza della fattura.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 Statuto⁴, 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;

⁴ 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

- 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.

Con Decreto del Presidente della Repubblica del 23 settembre 2014 l'ing. Roberto Reggi è stato nominato Direttore dell'Agenzia per la durata di tre anni.

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

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

Il Comitato di gestione 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:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

- 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 e sulla nomina dei dirigenti apicali dell’Agenzia;
- su ogni questione relativa al proprio funzionamento;
- su ogni questione che il Direttore dell’Agenzia ritiene di sottoporre al Comitato.

Il Comitato si riunisce, 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.

Il Comitato di Gestione dell’Agenzia è venuto a cessare in data 24 ottobre 2014, fatti salvi i termini di legge previsti per la proroga degli organi di cui all’art. 3 del D.L. 293/94.

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 non ha percepito il compenso spettante per tale incarico in virtù dei limiti imposti dalla legge ai trattamenti economici annui di chiunque riceva emolumenti o retribuzioni nell’ambito di rapporti di lavoro dipendente o autonomo con le pubbliche amministrazioni.

Ai membri interni non sono stati corrisposti compensi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

Per quanto concerne la nomina del nuovo Comitato di gestione si fa rinvio allo specifico paragrafo della sezione “Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell’esercizio”.

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:

<i>Gianfranco Tanzi</i>	<i>Presidente</i>
<i>Stefano Pozzoli</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Pierpaolo Singer</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Rita De Felice</i>	<i>Membro supplente</i>
<i>Fabrizio Mocavini</i>	<i>Membro supplente</i>

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 2014 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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, nell'adunanza del 9 e 10 settembre 2014 ha deliberato di conferire al Consigliere Dott. Carlo Chiappinelli le funzioni di Delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'art. 12 della Legge 259/1958.

In precedenza il Consiglio di Presidenza della Corte medesima, nell'adunanza del 15 e 16 aprile 2014, ha deliberato di conferire al Primo Referendario Dott. Saverio Galasso 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 di apposita gara ad evidenza pubblica, l'attività di revisione legale dei conti annuali per il triennio 2014 – 2016 è stata affidata alla società PricewaterhouseCoopers S.p.A.

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

L'Organismo di Vigilanza dell'Agenzia del Demanio è istituito in conformità al D.Lgs. 231/2001. Nella seduta del 27 gennaio 2011 il Comitato ha deliberato di ridurre il compenso del Presidente, in ossequio all'articolo 6, comma 3, del D.L. 78/2010 convertito nella Legge 122/2010.

Il compenso è stato successivamente ridotto in misura ulteriore.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

L'Organismo, nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 marzo 2014 per la durata di tre anni, risulta così composto:

*Raffaele Cusmai**Presidente**Leonardo Nigro**Membro interno**Maria Pia Rodriguez ⁵**Membro interno*

Al Presidente viene corrisposto il compenso annuo di euro 20.000, al netto di iva e cassa di previdenza.

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

⁵Dimissionario dal 27 novembre 2014.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

Nel corso del 2014 si è proseguito con la consueta attività di aggiornamento e di monitoraggio del modello. In particolare l’Agenzia, in seguito all’attivazione dal 6 giugno 2014 del processo di fatturazione elettronica, ha proceduto all’aggiornamento delle procedure amministrativo contabili del ciclo passivo (modulo base) e del ciclo di tesoreria.

Inoltre, facendo seguito ad alcune modifiche della prassi operativa seguita dalla Direzione Centrale cui è affidata la responsabilità di gestione dei rapporti con i fondi immobiliari FIP e FP1, si è proceduto ad aggiornare le procedure amministrativo contabili afferenti alla gestione contabile dei canoni di locazione, nonché delle manutenzioni.

Concluso il processo di condivisione dei documenti aggiornati, si è quindi proceduto, come di consueto, alla pubblicazione sull’intranet aziendale delle nuove versioni.

Nel corso del 2014 sono state inoltre effettuate le previste attività di controllo 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 circa 120 controlli sui cicli amministrativo/contabili vigenti in Agenzia.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

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

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

Rischi operativi

Nel corso dell'esercizio l'Agenzia ha condotto un nuovo progetto di *risk assessment* con l'obiettivo di aggiornare la mappa dei rischi aziendali ed introdurre un sistema integrato di gestione degli stessi, utile per il miglioramento del sistema di controllo interno.

Il progetto è stato condotto utilizzando un modello di gestione dei rischi ispirato alle *best practices* internazionali dell'Enterprise Risk Management (previste dal COSO *framework*) ed ha richiesto il fattivo coinvolgimento di tutte le strutture. In tale ottica, la valutazione dei rischi è stata condotta in modalità di autovalutazione da parte del management dell'Agenzia, anche con l'intento di generare un risultato utile trasversalmente all'intera organizzazione, attraverso l'accrescimento della cultura del rischio e del controllo.

Nello specifico, tenuto conto che le attività di *risk assessment* sono tuttora in fase di completamento, il livello dei rischi operativi è valutato sulla base dei dati finora raccolti, nonché dalle evidenze degli audit e dal 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 complessivamente su un livello “medio”.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Rischi di frode

Nell'ambito delle attività di *risk assessment*, all'interno della categoria del rischio di conformità, sono stati identificati e valutati, rispetto alle attività dell'Agenzia, anche i rischi di frode, con particolare riguardo alla corruzione.

Considerate le iniziative adottate nel corso del tempo in tema di rafforzamento della consapevolezza sulle frodi e la maggiore 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 all'interno dei "Principi di riferimento per l'adozione del Modello di organizzazione, gestione e controllo", la valutazione del rischio di frode si attesta complessivamente su un livello "medio".

Evoluzione del Modello 231 e prevenzione della corruzione

L'Agenzia del Demanio, in quanto ente pubblico economico, sin dal 2008 ha adottato un Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.lgs. 231/2001.

Nel corso del 2014 ha completato un significativo processo di revisione del Modello 231/01 che ha riguardato, in particolare:

- l'aggiornamento in relazione alle diverse novità normative del D.lgs. 231/2001 (reati ambientali, reati in materia di corruzione tra privati, reati in materia di impiego di cittadini irregolari);
- l'integrazione con un'apposita sezione per il recepimento dei principi in materia di prevenzione della corruzione contenuti nella Legge 190/2012.

Il nuovo Modello, denominato "Principi di riferimento per l'adozione del Modello di organizzazione, gestione e controllo" è stato adottato dall'Agenzia nella seduta del Comitato di Gestione del 3 dicembre 2014.

Il documento si compone di una Parte generale, contenente gli obiettivi del Modello, lo schema di funzionamento dell'Organismo di Vigilanza e il sistema sanzionatorio, e di otto Parti speciali, predisposte per le diverse tipologie di reato e illecito da prevenire. Nell'ambito della Parte speciale "Anticorruzione", dedicata ai reati contro la Pubblica Amministrazione, sono state trattate le fattispecie previste dalla legge 190/2012 e dai decreti collegati in materia di prevenzione della corruzione, anche

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

con riferimento alle fattispecie di corruzione passiva.

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 FP1.

Contestualmente a tale trasferimento, l'Agenzia ha assegnato in uso alle Pubbliche Amministrazioni, già userie, i singoli immobili sulla base di specifici disciplinari che, di fatto, hanno trasferito i rischi di conduzione dall'Agenzia stessa a ciascuna Amministrazione.

I canoni attivi percepiti, relativi alle locazioni/assegnazioni alle Amministrazioni utilizzatrici, sono corrisposti all'Agenzia direttamente dal Ministero dell'Economia e Finanze per conto delle stesse.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Per quanto concerne i rischi connessi all'attività commerciale di "locatrice a terzi" degli immobili di proprietà, si rimanda al successivo paragrafo relativo ai "rischi affittuario".

Rischi di liquidità

I corrispettivi previsti dalla Convenzione di servizi sono liquidati dal Dipartimento delle Finanze con scadenze contrattualmente definite e in tranche 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 reinscrizione 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Rischi affittuario

Relativamente all'immobile sito in Ancona, via Fermo n. 1, sede degli uffici della Direzione Regionale Marche, si fa presente che a seguito di interventi volti alla razionalizzazione degli spazi si è resa disponibile una porzione di fabbricato con accesso al piano terra che è stata consegnata in via anticipata al corpo Forestale dello Stato, nelle more della sottoscrizione del relativo contratto di locazione; per la locazione di detti locali, l'Agenzia percepirà un canone annuo di € 14.210 determinato ex articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012. Sempre sul medesimo immobile, si segnala che il locale commerciale in locazione è stato di recente liberato, in quanto l'affittuario ha esercitato il diritto di recesso anticipato – dal 31 dicembre 2014 – dal contratto di locazione sottoscritto il 20 ottobre 2010. La Direzione Regionale Marche procederà, pertanto, nel corso del 2015 ad avviare un'indagine finalizzata all'individuazione di un nuovo soggetto cui locare il bene.

Per quanto attiene l'immobile sito in Milano, Corso Monforte n. 32, sede della Direzione Regionale Lombardia, il 10 dicembre 2014 è stato sottoscritto con la Prefettura di Milano un contratto di locazione del terzo piano del cespite – la cui consegna ha avuto luogo il 14 gennaio u.s. – che, in esito all'attività di razionalizzazione condotta dall'Agenzia sulle proprie sedi, si è rivelata esuberante rispetto ai fabbisogni strumentali. Il canone annuo per il bene in argomento è stato quantificato in € 65.800 così come determinato alla luce dell'abbattimento previsto dalla predetta norma. Per il 2015, previa ultimazione dei lavori di ristrutturazione in corso, si prevede inoltre di locare alla medesima Amministrazione anche la porzione sita in Via Conservatorio n. 32/34, il cui canone è stato determinato in € 66.500.

Rispetto, poi, all'immobile sito in Venezia Sestriere Cannaregio 2139 denominato "Palazzo Erizzo" si segnala che l'Agenzia è oramai prossima a sottoscrivere il relativo contratto di locazione che destinerà il bene a polo museale. Per la locazione, di durata ventennale, è previsto un canone annuale, a regime, di € 350.000.

In relazione all'immobile sito in Firenze, via Laura n. 64, sede degli uffici della Direzione Regionale Toscana e Umbria, si rappresenta che i locali che risulteranno disponibili in esito alla razionalizzazione della sede (palazzina fronte strada e una parte dell'adiacente archivio storico) saranno locati all'Istituto Nazionale di Statistica, stante l'accettazione della proposta di locazione che prevede un canone annuo pari a

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

€ 42.000, già ridefinito alla luce delle decurtazioni previste dall'articolo 3, comma 10, del D.L. n. 95/2012. Pertanto, nel corso del 2015 verrà presumibilmente stipulato il contratto per la locazione degli spazi di cui trattasi.

Relativamente all'immobile sito in Napoli, via Medina n. 24 denominato "Palazzo Fondi", nel corso dell'anno si sono definitivamente concluse con esito negativo le interlocuzioni con due soggetti terzi che a fine 2013 avevano manifestato formale interesse ad una possibile locazione; si è altresì aperta un'opportunità con l'AGCOM, con cui tra l'altro si sono avuti diversi incontri, la quale ha però condizionato la possibile locazione del bene ad un'operazione di razionalizzazione degli uffici che sta interessando l'istituto.

Per quanto attiene alla vicenda giudiziaria relativa agli alloggi facenti parte del complesso di Via del Quirinale n. 28 in Roma, si rende noto che il 28 ottobre 2014 è intervenuta favorevole sentenza della Corte d'appello di Roma che, rigettando il gravame proposto dallo studio legale rappresentante gli inquilini, ha sancito l'insussistenza di alcun rapporto obbligatorio da parte dell'Agenzia verso gli occupanti degli alloggi e dunque l'insussistenza di alcun vincolo a sottoscrivere il contratto locativo. Tuttavia, al fine di mantenere coerenza all'impegno assunto con il Comune di Roma con l'atto d'obbligo del 2008, l'Agenzia, nei primi mesi del 2015, ha nuovamente invitato gli inquilini a regolarizzare i rapporti locativi. In assenza di riscontro l'Agenzia procederà con le azioni di tutela previste dalla Legge.

Si segnala, infine, che in data 15 ottobre 2014 è stato stipulato con l'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale Puglia – un contratto di locazione (con decorrenza 1/12/2014 – 28/7/2017) avente ad oggetto una porzione dell'immobile di proprietà dello Stato ed in concessione gratuita all'Agenzia sito in Lecce via Gallipoli n. 37, sede degli uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata. L'importo del canone annuale per la locazione del bene, determinato a seguito dell'abbattimento del 15% previsto per legge, è stato quantificato in € 41.650.

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".

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

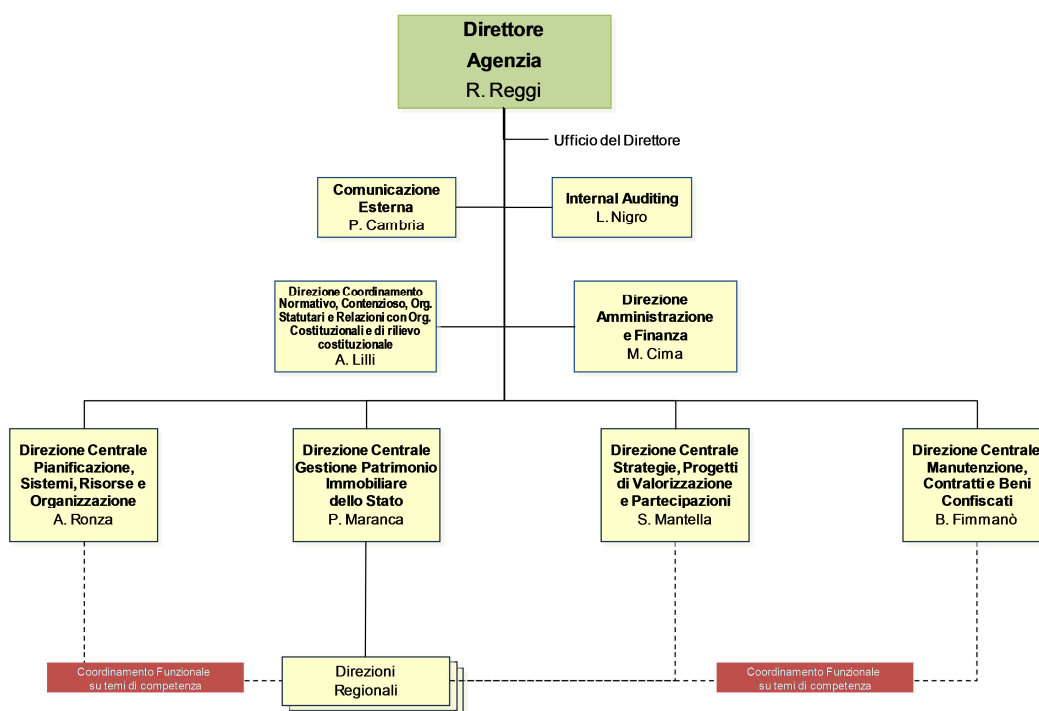
della pluralità dei soggetti spesso citati in giudizio assieme all'Agenzia, cosa che rende talvolta incerta l'individuazione dell'eventuale responsabilità soggettiva, sia della circostanza che l'ente patrocinante in giudizio è l'Avvocatura Generale dello Stato, la quale non rilascia valutazioni di contenuto 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO

Al 31 dicembre 2014 la macro struttura organizzativa dell'Agenzia era così definita:



Stante la sostanziale invarianza del macroassetto generale dell'Agenzia nel corso dell'anno, si sono operati interventi micro-organizzativi sulle strutture centrali e territoriali volti all'efficientamento del modello di funzionamento, all'ottimizzazione del livello di governo dei processi affidati ed al rafforzamento del supporto fornito alle Direzioni Regionali.

In particolare, tra i diversi interventi effettuati, preme sottolineare la modifica organizzativa mirata ad incrementare il livello di presidio dell'intero macroprocesso di pianificazione e attuazione degli interventi edilizi, data la rilevanza strategica delle finalità cui essi sono rivolti nonché la significativa quantità di denaro pubblico a disposizione dell'Agenzia sui capitoli di spesa. A tal fine si è ritenuto opportuno intervenire con una razionalizzazione delle competenze specialistiche di indirizzo e

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

coordinamento nell'ambito della Direzione Generale in modo da rendere sistemica e più efficace l'azione volta alla manutenzione, rifunzionalizzazione e mantenimento del valore del patrimonio immobiliare gestito.

Inoltre, a seguito dei recenti indirizzi strategici, si è intervenuto innovando la struttura organizzativa delle direzioni regionali per rafforzare il rapporto con gli enti pubblici dislocati sul territorio, affinché l'Agenzia possa proporsi come partner per la valorizzazione e ottimizzazione dei loro patrimoni e punto di riferimento per la generazione di sinergie tra i diversi attori presenti sul territorio.

L'impegno profuso nel 2014 è stato finalizzato a rendere l'Agenzia capace di gestire il proprio fattore produttivo principale, le risorse umane, in maniera flessibile e orientata ad una crescita del personale in termini di diversificazione ed allargamento delle competenze possedute, prevedendo specifiche iniziative che innalzassero il livello qualitativo della prestazione, in un'ottica di miglioramento continuo dell'efficacia e dell'efficienza dell'azione condotta.

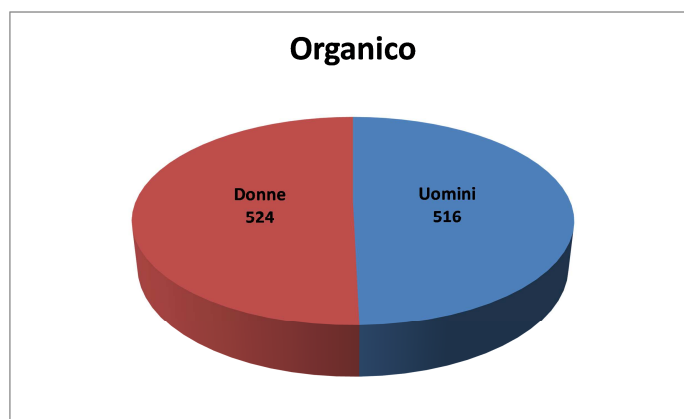
In tal senso le Direzioni Regionali sono state stimulate e supportate, nel corso dell'anno, nell'intraprendere azioni mirate a migliorare la loro organizzazione ed il loro funzionamento, al fine di traguardare l'efficace implementazione del nuovo modello organizzativo nonché massimizzare il coinvolgimento delle risorse interne per incrementare la propria efficacia operativa e le opportunità di crescita professionale delle singole risorse.

In quest'ottica anche l'avvicendamento dei Direttori Regionali, realizzato a dicembre con decorrenza 1° gennaio 2015 in ragione dell'indifferibilità di quanto disposto dall'articolo 14 del vigente "Regolamento di amministrazione e contabilità" in materia di mobilità territoriale, ha rappresentato un'ottima opportunità per attivare un percorso di sviluppo e consolidamento delle competenze, in ottica di responsabilizzazione manageriale, ampliamento delle capacità e governo della complessità, innescando percorsi virtuosi di scambio di esperienze, superamento di prassi e crescita professionale anche dei collaboratori.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

In discontinuità con gli anni precedenti, caratterizzati da una contrazione degli organici conseguente all'adesione al D.L. 78/2010, l'Agenzia - che già nel 2013 aveva avviato un parziale reintegro del personale su approvazione degli organi interni e del Ministero dell'Economia e delle Finanze - ha incrementato nel corso dell'anno il proprio organico, portandolo da 1.026 a 1.040 dipendenti al 31 dicembre, per effetto dell'assunzione di 24 nuove risorse e della cessazione del rapporto di lavoro di 10 risorse.



Età media	41,6 anni
------------------	-----------

Fasce d'età	<30	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	>64	
Organico	45	175	326	192	94	65	73	67	3	1040

Titolo di studio	Licenza elementare - media	Diploma	Laurea - Diploma Universitario	
Organico	11	389	640	1040

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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”*.

Imposte locali

L'Agenzia del Demanio è soggetto passivo d'imposta con riferimento agli immobili di proprietà.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 2014
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.	50,7	48,8(*)
Art. 1 comma 5 D.L. 101/2013 convertito con L. 125/2013	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore all'80% del limite di spesa per l'anno 2013		
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	1.220,0
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	145,0
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	472,0
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013 convertito con L. 125/2013	Ferme restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per autovetture art.5 co.2 D.L. 6 luglio 2012 n.95, le amministrazioni pubbliche che non adempiono ai fini del censimento permanente delle auto di servizio all'obbligo di comunicazione previsto dal provvedimento adottato in attuazione dell'art. 2 co. 4 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 non possono effettuare spese di ammontare superiore al 80% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autovetture. L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autovetture come richiesto dalla norma.		
Art. 27 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	3,0
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	10,0
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.		<i>il rispetto del limite viene verificato per singolo immobile</i>

(*) *Dato civilistico riferito alla specifica natura di costo - Non sono stati invece 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.) ai sensi della Delibera n. 6 del 15 febbraio 2005 della Corte dei Conti – Sezioni riunite in sede di controllo.*

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 € 273.895 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X. Con tale versamento si intende assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008, "le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art.61 cc 2 e 5 "[...] sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato".

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

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2014
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	24,0
Art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010 Art. 1 comma 10 D.L. 150 30 dicembre 2013	Taglio compenso componenti organi di amministrazione e controllo prorogati sino al 31 dicembre 2014	194,4	124,0
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	<i>il rispetto del limite viene verificato per singolo dipendente</i>	
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 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, abbia visto aumentare notevolmente

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

L'Agenzia del Demanio ha mantenuto il proprio operato conforme 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 monitoraggio con sopralluoghi specifici a seguito dei quali sono aggiornati i piani di miglioramento della sicurezza e le prescrizioni.

Nel corso del 2014, oltre il consueto aggiornamento dei documenti di valutazione dei rischi delle 26 sedi di lavoro e l'effettuazione dei previsti adempimenti di legge, si è proceduto ad aggiornare la valutazione del rischio stress lavoro correlato seguendo la metodologia del manuale Inail 2011, coinvolgendo un campione rappresentativo del personale: il risultato ha evidenziato un "rischio non rilevante" sia complessivo che per singola Direzione analizzata (le 16 Direzioni Regionali e la Direzione Generale).

Nell'ambito del *risk assessment*, sono state aggiornate alcune Istruzioni Operative.

A fine anno sono iniziate le verifiche di vulnerabilità sismica nelle sedi di proprietà che si concluderanno nel corso del 2015. Riguardo le sedi collocate in edifici con presenza di più Amministrazioni dello Stato e di altre Agenzie Fiscali, l'effettuazione delle verifiche è stata richiesta all'Amministrazione con maggiore presenza di personale, garantendo la contribuzione economica pro quota con i fondi appositamente accantonati a bilancio.

Riguardo gli infortuni sul lavoro, nel corso del 2014 sono stati registrati 12 infortuni di cui 10 in itinere e 2 nei luoghi di lavoro. Tra questi ultimi, non si registrano infortuni causati da particolari carenze di sicurezza trattandosi di eventi fortuiti che hanno comportato brevi periodi di inabilità.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE

Con il Decreto Legislativo 173/2003 l'Agenzia del Demanio è stata trasformata in Ente Pubblico (EPE), soggetto giuridico autonomo che, pur operando nell'ambito della Pubblica Amministrazione, fa ricorso a modalità organizzative e strumenti operativi di tipo privatistico.

Pertanto, in considerazione dell'attuale status giuridico e fino all'11 agosto 2014, data di entrata in vigore della Legge 114/2014, l'Agenzia del Demanio è stata tenuta ad assolvere gli obblighi di pubblicità di cui ai commi da 15 a 33 dell'articolo 1 della Legge 190, così come espressamente previsto dalla Delibera ANAC n. 50/2013 per gli enti pubblici economici.

In considerazione della sopravvenuta conversione del D.L. 90/2014 nella Legge 114 dell'11 agosto 2014 che, modificando l'art. 11 del D.Lgs. 33/2013, ne ha ampliato l'ambito soggettivo di applicazione estendendolo a tutti gli enti pubblici nazionali comunque denominati, l'Agenzia ha quindi provveduto all'adeguamento ed all'integrazione dei contenuti del proprio sito.

In tale contesto ha altresì provveduto alla nomina del Responsabile per la Trasparenza, nonché all'adozione del primo Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità.

Si rappresenta inoltre che l'Agenzia del Demanio rientra fra le amministrazioni che svolgono attività di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'articolo 66 del codice di cui al decreto legislativo 196/2003 (fra le quali "quelle dirette alla gestione ed alienazione di immobili statali") e pertanto, ai sensi del comma 611 della Legge n. 147/2013, pubblica alcune delle informazioni previste dal D.Lgs. 33/2013 in forma volontaria, essendone l'applicazione prevista limitatamente ai profili che non attengono all'organizzazione e all'esercizio delle predette attività.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**Atto di Indirizzo triennale**

Il Capo di Gabinetto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, in data 13 gennaio 2015, ha trasmesso all'Agenzia il nuovo Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2015 - 2017, ai sensi dell'articolo 59 del D.Lgs. 300/1999.

Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità

Nelle more della ricostituzione del Comitato di gestione, il Direttore dell'Agenzia ha inteso adottare in data 22 gennaio 2015 il primo Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità, attesa la particolare rilevanza attribuita alla materia.

Il suddetto Programma è stato quindi oggetto di successiva ratifica da parte del nuovo Comitato nella seduta del 2 aprile 2015.

Gestione provvisoria

Nelle more della ricostituzione del Comitato di gestione e, quindi, stante l'impossibilità di delibera dell'esercizio provvisorio, il Direttore dell'Agenzia ha ritenuto di adottare in data 20 gennaio 2015 la gestione provvisoria fino al 30 aprile 2015.

Nomina del Comitato di Gestione

Il Capo di Gabinetto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, in data 19 marzo 2015, ha trasmesso all'Agenzia del Demanio il DPCM del 22 gennaio 2015 di nomina del nuovo Comitato di gestione dell'Agenzia, per la durata di tre anni.

Pertanto il Comitato di gestione è ora così composto:

Roberto Reggi	Presidente
Alessandro Fusacchia	Membro esterno
Anna Lilli	Membro interno
Paolo Maranca	Membro interno
Francesco Spada	Membro esterno

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 2015-2017 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 2015, 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, assicurando la piena attuazione del processo di revisione della spesa;
- l'accelerazione del processo di valorizzazione e dismissione di parte del patrimonio immobiliare pubblico.

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

- presidio della centralità del rapporto con il contribuente e con gli utenti del settore immobiliare per il miglioramento della qualità dei servizi erogati, della qualità e completezza delle banche dati, nonché della comunicazione e cooperazione, semplificazione amministrativa e diffusione e potenziamento dei servizi telematici;
- razionalizzazione degli spazi in uso alla P.A. centrale, secondo criteri di efficienza ed economicità, sia al fine di contenere, in particolare, i costi per locazioni passive e per interventi manutentivi, sia al fine di liberare immobili da destinare a riallocazione di funzioni statali, valorizzazioni e dismissioni;
- realizzazione di interventi per la migliore destinazione economica e sociale dei beni non funzionali al perseguimento dei fini istituzionali statali, pervenendo alla definizione del loro potenziale di sviluppo, anche mediante l'acquisizione dei necessari elementi di conoscenza sotto i profili catastale, urbanistico e valutativo, al fine di facilitare le operazioni di valorizzazione e vendita;
- ottimizzazione della composizione del portafoglio immobiliare;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

-
- supporto agli enti pubblici, inclusi quelli territoriali – anche al fine di contribuire alla riduzione del debito pubblico e al pieno conseguimento degli obiettivi del federalismo demaniale – per la valorizzazione e la razionalizzazione degli utilizzi dei patrimoni immobiliari di proprietà;
 - supporto all’attuazione di interventi coerenti con una strategia per il miglior utilizzo del patrimonio pubblico;
 - potenziamento delle attività di vigilanza e tutela delle aree demaniali;
 - ottimizzazione della funzione organizzativa, finalizzata al contenimento dei costi e al miglioramento dell’efficienza delle rispettive attività;
 - prosecuzione del processo di attuazione delle disposizioni normative in tema di anticorruzione e trasparenza, adottando le misure ivi previste, comprese specifiche attività formative, a suggerendo eventuali misure aggiuntive.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

A conclusione della presente esposizione si invita il Comitato di Gestione ad approvare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2014, che chiude con un utile di € 5.245.712, e di proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 262.286, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- quanto alla residua parte, pari a € 4.983.426, a contributo, da iscrivere pertanto tra i risconti del passivo al 1 gennaio 2015, per il finanziamento di progetti speciali la cui realizzazione risulti necessaria per l'espletamento delle nuove attività previste dall'Atto triennale d'indirizzo 2015-2017, così come già rappresentato al Signor Ministro con nota n. 2015/5070/DAFI del 12 marzo 2015.

Il Direttore dell'Agenzia
Roberto Reggi

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

BILANCIO DI ESERCIZIO

STATO PATRIMONIALE

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

STATO PATRIMONIALE

	31/12/2014	31/12/2013	Diff.
Attivo			
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B) Immobilizzazioni			
I Immobilizzazioni immateriali			
3) diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno - Altri diritti	762.836	394.270	368.566
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software e marchi - Concessioni	343.943 1.166.334	324.692 1.539.677	19.251 (373.343)
7) altre - Altre immobilizzazioni immateriali	161.932	217.371	(55.439)
Totale	2.435.045	2.476.010	(40.965)
II Immobilizzazioni materiali			
1) terreni e fabbricati	137.826.552	142.870.194	(5.043.642)
2) impianti e macchinari	407.379	419.660	(12.281)
3) attrezzature industriali e commerciali	445.718	351.565	94.153
4) altri beni	1.362.484	1.499.816	(137.332)
Totale	140.042.133	145.141.235	(5.099.102)
III Immobilizzazioni finanziarie			
1) partecipazioni in:			
a) imprese controllate	15.510	0	15.510
2) crediti a) verso imprese controllate			
Totale	15.510	0	15.510
Totale immobilizzazioni	142.492.688	147.617.245	(5.124.557)
C) Attivo circolante			
II Crediti			
1) verso clienti	1.308.078	1.497.959	(189.881)
2) verso imprese controllate	28.289	17.487	10.802
4b) tributari	2.682	54.103	(51.421)
5) verso altri			
- Crediti verso MEF per Convenzione	21.886.500	11.335.939	10.550.561
- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	118.401.512	82.176.039	36.225.473
- Crediti verso MEF per gestione immobili fondi	32.851.258	27.119.617	5.731.641
- Crediti verso MEF per manutenzione immobili fondi	85.353.557	67.353.557	18.000.000
- Crediti verso MEF per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	0	48.503	(48.503)
- Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.	0	0	0
- Crediti diversi verso MEF	1.543.561	1.339.276	204.285
- Crediti verso Enti locali e privati	3.663.963	3.510.439	153.524
- Crediti verso altre Agenzie	1.396.968	1.738.170	(341.202)
- Crediti diversi	777.234	1.768.230	(990.996)
Totale	267.213.602	197.959.319	69.254.283
Totale attivo circolante	712.017.778	711.884.964	132.814
IV Disponibilità liquide			
1) depositi bancari	444.794.784	513.911.755	(69.116.971)
3) denaro e valori in cassa	9.392	13.890	(4.498)
Totale	444.804.176	513.925.645	(69.121.469)
Totale attivo circolante	712.017.778	711.884.964	132.814
D) Ratei e risconti	37.431.179	114.452	37.316.727
TOTALE ATTIVO	891.941.645	859.616.661	32.324.984

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

STATO PATRIMONIALE

	31/12/2014	31/12/2013	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	5.522.838	5.363.621	159.217
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	22.657	0
- Versamento ex DL 78/10 e L. 228/12	0	(405.847)	405.847
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	31.971.545	29.352.279	2.619.266
IX Utile (perdita) dell'esercizio	5.245.712	3.184.330	2.061.382
Totale	329.473.108	324.227.396	5.245.712
B) Fondi per rischi ed oneri	31.045.691	33.450.120	(2.404.429)
Totale	31.045.691	33.450.120	(2.404.429)
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.689.752	1.662.298	27.454
D) Debiti			
7) debiti verso fornitori	30.789.512	19.698.734	11.090.778
9) debiti verso imprese controllate	51.806	116.531	(64.725)
12) debiti tributari	2.931.716	2.832.246	99.470
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.959.678	3.051.330	(91.652)
14) altri debiti	90.083.081	64.649.811	25.433.270
Totale	126.815.793	90.348.652	36.467.141
E) Ratei e risconti			
- ratei passivi	9.529	6.263	3.266
- risconti passivi su oneri di gestione	12.876.471	13.606.362	(729.891)
- risconti passivi per gestione immobili Fondi	404.933	34.327.868	(33.922.935)
- risconti passivi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.595.333	5.595.333	0
- risconti passivi per funzionamento Agenzia	11.937	19.702	(7.765)
- risconti passivi su spese di investimento	31.886	71.761	(39.875)
- risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i.	681.998	929.550	(247.552)
- risconti passivi ex art.12 c.8 DL98/2011	7.169	537.206	(530.037)
- risconti passivi ex DLgs 109/07 "antiterrorismo"	0	0	0
- risconti passivi su manutenzione immobili fondi	108.112.350	96.535.042	11.577.308
- risconti passivi su programmi immobiliari	275.185.695	258.299.108	16.886.587
Totale	402.917.301	409.928.195	(7.010.894)
TOTALE PASSIVO	891.941.645	859.616.661	32.324.984

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

CONTO ECONOMICO

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

	31/12/2014	31/12/2013	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da Convenzione di servizi	86.637.028	88.365.553	(1.728.525)
- contributi per accatastamenti	729.891	974.407	(244.516)
- contributi per programmi immobiliari	33.428.476	16.025.626	17.402.850
- contributi per manutenzioni immobili fondi	6.422.691	12.261.486	(5.838.795)
- contributi ex art.12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	470.230	0	470.230
- contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	247.552	62.344	185.208
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	326.031.222	328.047.353	(2.016.131)
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.694.105	4.762.656	(68.551)
	458.661.195	450.499.425	8.161.770
5) Altri Ricavi e Proventi			
- locazioni e convenzioni attive	2.447.085	2.752.176	(305.091)
- riaddebiti per servizi per conto terzi	2.601.432	5.968.063	(3.366.631)
- altri ricavi	3.922.745	1.311.936	2.610.809
- contributi per spese investimento	39.875	40.740	(865)
	9.011.137	10.072.915	(1.061.778)
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	467.672.332	460.572.340	7.099.992
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	246.015	210.204	35.811
- carburanti e lubrificanti	102.469	114.796	(12.327)
	348.484	325.000	23.484
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	364.766	341.834	22.932
- organi sociali e di controllo	124.431	154.259	(29.828)
- consulenze e prestazioni	6.753.715	6.417.943	335.772
- spese per programmi immobiliari	33.428.476	16.025.626	17.402.850
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	6.422.691	12.261.486	(5.838.795)
- spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	247.552	62.344	185.208
- utenze	1.088.670	1.152.081	(63.411)
- servizi da controllate	0	141.895	(141.895)
- altri servizi	4.229.006	4.766.804	(537.798)
- servizi per terzi	2.601.432	5.645.372	(3.043.940)
	55.260.739	46.969.644	8.291.095
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	213.242	147.074	66.168
- amministrazione beni	1.406.029	1.203.215	202.814
- oneri condominiali	594.109	590.112	3.997
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	327.943.792	330.029.707	(2.085.915)
- noleggi e locazioni	1.461.027	1.459.037	1.990
	331.618.199	333.429.145	(1.810.946)
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	43.072.549	43.347.207	(274.658)
b) oneri sociali	12.371.427	12.504.524	(133.097)
c) accantonamento TFR	2.177.839	2.161.378	16.461
e) altri costi del personale	20.751	29.379	(8.628)
f) lavoro interinale	928.319	789.914	138.405
	58.570.885	58.832.402	(261.517)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

	31/12/2014	31/12/2013	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.411.091	1.050.364	360.727
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.499.276	6.535.838	(36.562)
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	41.000	(41.000)
	7.910.367	7.627.202	283.165
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	5.416.473	4.585.501	830.972
	5.416.473	4.585.501	830.972
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	440.283	420.559	19.724
- imposte e tasse diverse	828.260	793.190	35.070
- altri	571.408	182.052	389.356
	1.839.951	1.395.801	444.150
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	460.965.098	453.164.695	7.800.403
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	6.707.234	7.407.645	(700.411)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	4.488	1.364	3.124
	4.488	1.364	3.124
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	59	2.444	(2.385)
	59	2.444	(2.385)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	4.429	(1.080)	5.509
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	15.510	0	15.510
19) Svalutazioni	0	161.823	(161.823)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	15.510	(161.823)	177.333
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	3.430.091	679.333	2.750.758
21) Oneri	900.769	700.537	200.232
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	2.529.322	(21.204)	2.550.526
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	9.256.495	7.223.538	2.032.957
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.707.626	3.742.231	(34.605)
- imposte su attività commerciale	303.157	296.977	6.180
	(4.010.783)	(4.039.208)	(28.425)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	5.245.712	3.184.330	2.061.382

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

NOTA INTEGRATIVA

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Con il 31 dicembre 2014 si è chiuso l'undicesimo 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 2014, 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.

Come dettato dal Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011 e del successivo Decreto Ministeriale del 27 marzo 2013, a decorrere dall'esercizio finanziario 2014 devono essere altresì allegati al bilancio d'esercizio i seguenti documenti:

- il conto consuntivo in termini di cassa di cui all'art. 9, commi 1 e 2 del suddetto DM 27 marzo 2013;
- il rapporto sui risultati redatto in conformità alle linee guida generali definite con DPCM 18 settembre 2012.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Si segnala che l'Agenzia del Demanio non ha provveduto a redigere il bilancio consolidato. Infatti, la società Arsenale di Venezia è stata posta in liquidazione dai Soci in data 27 maggio 2013 e, pertanto, ha svolto nell'anno attività di scarso rilievo esclusivamente finalizzate alla liquidazione medesima. 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 della società è irrilevante ai fini indicati nel secondo comma dell'articolo 29.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

CRITERI DI VALUTAZIONE E METODI CONTABILI ADOTTATI

I criteri di valutazione delle singole voci, conformi a quanto disposto dall'art.2426 del Codice Civile, sono di seguito illustrati.

Immobilizzazioni materiali ed immateriali

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali acquisite successivamente all'istituzione dell'Agenzia sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e dell'IVA non detraibile, in ossequio al principio contabile n. 16. Tali immobilizzazioni sono acquisite direttamente o tramite la Concessionaria del sistema informativo SOGEI.

Le immobilizzazioni materiali trasferite nel corso dell'esercizio 2003 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 4 del decreto ministeriale del 5 febbraio 2002 sono state iscritte al valore netto contabile risultante al 1° gennaio 2003, determinato secondo le disposizioni della circolare n. 88 della Ragioneria Generale dello Stato del 28 dicembre 1994, come indicato dalla nota n. 4122/2003/DPF/UAF dell'11 dicembre 2003 del Dipartimento per le Politiche Fiscali – Ufficio Agenzie ed Enti della Fiscalità.

I beni informatici acquisiti attraverso la concessionaria SOGEI, ai sensi del su richiamato decreto, sono stati iscritti in bilancio al valore simbolico di 1 euro, in ossequio alle istruzioni impartite dalla Ragioneria Generale dello Stato con nota n. 89688 del 23 luglio 2003.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione, dal momento in cui sono disponibili e pronte per l'uso, o comunque iniziano a produrre benefici economici per l'Agenzia.

Le spese sostenute successivamente alla data di acquisizione dei beni sono portate ad incremento del valore contabile se ed in quanto si traducono in un aumento significativo e misurabile di capacità o di produttività o di sicurezza o di vita utile del cespite.

Gli immobili conferiti a titolo strumentale e di fondo di dotazione sono sistematicamente ammortizzati in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. I relativi valori iniziali di iscrizione sono stati stimati dall'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) così come previsto dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 29 luglio 2005 che ha individuato il patrimonio iniziale dell'Ente e, in alcuni casi, successivamente rivisti in via definitiva con nuove perizie della stessa Agenzia delle Entrate.

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 delle Entrate così come previsto dal citato decreto ministeriale.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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%

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Macchinari e attrezzature varie	15%
Apparecchiature elettroniche	20%
Mobili e arredi	12%
Impianti generici	7,5%
Impianti telefonici e telefax	20%
Materiale tecnico	15%
Immobilizzazioni materiali diverse	25%
Fabbricati	3%

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 2004 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

La partecipazione nella società controllata (Arsenale di Venezia S.p.A. in liquidazione) è iscritta secondo il "metodo del patrimonio netto".

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 dalla Convenzione di Servizi per gli anni dal 2004 al 2014.

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 2014 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 principalmente relativa ai canoni di locazione di immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1 trasferiti in proprietà a soggetti terzi.

Risconti passivi per oneri di gestione

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

Risconti passivi su funzionamento fondi immobiliari pubblici

Si riferiscono agli acconti ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento dei canoni di locazione anticipata ai terzi acquirenti di immobili riconducibili ai compendi

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

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

Si riferiscono alla quota dei fondi ricevuti dal 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, completamente incassati) 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 ragione dell'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87, e ridotti per le spese sostenute nel corso dell'esercizio.

Risconti passivi 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 e monitoraggio degli interventi manutentivi (c.d. Manutentore Unico).

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. Pertanto, il saldo rappresenta l'importo delle spese da sostenere nei futuri esercizi per le manutenzioni straordinarie dei beni immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo.

Risconti passivi per programmi immobiliari

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

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

Fondo per rischi e oneri

Il fondo accoglie gli accantonamenti destinati a coprire 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 dalle competenti strutture 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 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 immobiliari pubblici e i corrispondenti canoni passivi di locazione vengono contabilizzati rispettivamente a ricavi e a costi. I primi, al netto della quota di canone di competenza dell'Agenzia relativa agli immobili da questa utilizzati; i secondi, per un ammontare pari all'importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi derivanti da passate Convenzioni per la quota parte relativa 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 la sola quota di competenza dell'esercizio commisurata ai corrispondenti costi) per oneri di gestione destinati a finanziare le attività relative al progetto "censimento" e suoi relativi sviluppi, i contributi per i programmi immobiliari, i canoni attivi per la locazione degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1, i contributi per la realizzazione degli interventi di manutenzione sugli immobili di cui sopra e i corrispettivi per la loro gestione, i contributi assegnati all'Agenzia per avviare le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione degli interventi manutentivi del c.d. Manutentore Unico in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011 e i contributi assegnati a valere sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, in relazione all'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Altri ricavi e proventi

La voce accoglie i proventi realizzati nello svolgimento di attività commerciali previste dall'articolo 65, comma 2, del Decreto Legislativo 300/99 costitutivo delle Agenzie Fiscali.

In tale voce è anche iscritto il riaddebito pro quota dei costi condivisi con le altre Agenzie, enti pubblici e soggetti privati, quale contropartita del costo iscritto alla voce "costi per servizi a 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 2.435, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.411 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.370. 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 31/12/13	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/14
Software	15.074.124		931.026			16.005.150
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	15.074.124	0	931.026	0	0	16.005.150
Licenze d'uso	4.045.238		332.920			4.378.158
Marchi	1.293					1.293
Concessioni	7.498.858		78.082			7.576.940
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	11.545.389	0	411.002	0	0	11.956.391
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	4.333.582		28.098			4.361.680
Altre Immobilizzazioni Immateriali	4.333.582	0	28.098	0	0	4.361.680
Totale Immobilizzazioni immateriali	30.953.095	0	1.370.126	0	0	32.323.221

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2014 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/13	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/14	Valore netto al 31/12/14
Software	14.679.854		562.460			15.242.314	762.836
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	14.679.854	0	562.460	0	0	15.242.314	762.836
Licenze d'uso	3.721.341		313.599			4.034.940	343.218
Marchi	497		71			568	725
Concessioni	5.959.181		451.425			6.410.606	1.166.334
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	9.681.019	0	765.095	0	0	10.446.114	1.510.277
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	4.116.212		83.536			4.199.748	161.932
Altre immobilizzazioni immateriali	4.116.212	0	83.536	0	0	4.199.748	161.932
Totale Immobilizzazioni immateriali	28.477.085	0	1.411.091	0	0	29.888.176	2.435.045

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto, software, etc.

La voce, che ammonta a €/migliaia 763, 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 343 dalle licenze utilizzate sui personal computer, per €/migliaia 0,8 dai marchi registrati dall'Agenzia e per €/migliaia 1.166 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 162.

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 2014.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE NETTO CONTABILE
Beni strumentali			
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51	1.170.913
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	16.831.211
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28	23.613.834
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	27.114.042
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - uffici	12.022.242
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - rimessa	125.563
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	2.357.254
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	1.212.082
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	6.338.274
VENETO	VENEZIA-MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	3.290.275
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	15.806.241
TOTALE			109.881.932
Beni non strumentali			
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	13.638.688
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	9.150.778
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	5.155.155
TOTALE			27.944.620
Concessioni per anni 12			
SICILIA	PALERMO	Piazza Marina Salita Intendenza, 2	478.325
TRENTINO ALTO ADIGE	BOLZANO	Piazza Tribunale, 2	332.324
PUGLIA	LECCE	Viale Gallipoli, 37 (ex conc. 2 anni)	355.684
TOTALE			1.166.334

Al termine dell'esercizio 2014 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 140.042, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 6.499, nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.403 e decrementi per €/migliaia 3. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

Descrizione	Valore al 31/12/13	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/14
Fabbricati strumentali	147.151.847	624.786			147.776.633
Fabbricati non strumentali	38.852.970	29.965			38.882.935
Terreni e Fabbricati	186.004.817	654.751	0	0	186.659.568
Impianti di riscaldamento	278.471	8.250	0		286.721
Impianti ascensori	0	2.196	0		2.196
Impianti elettrici	62.772	16.022	0		78.794
Impianti generici	733.209	40.316	0		773.525
Impianti telef. e telefax	682.768	0	(16.982)		665.786
Impianti antincendio	43.849	0	0		43.849
Impianti di antifurto e sicurezza	74.972	12.479	0		87.451
Impianti e macchinari	1.876.041	79.263	(16.982)	0	1.938.322
Attrezzature varie	316.005	94.099	0		410.104
Materiale tecnico	976.552	83.884	(719)		1.059.717
Attrezzature industriali e commerciali	1.292.557	177.983	(719)	0	1.469.821
Mobili e arredi	4.934.584	23.813	(18.713)		4.939.684
Macchine ordinarie d'ufficio	807.914	14.172	(7.747)		814.339
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.742.498	37.985	(26.460)	0	5.754.023
Server e personal computer	3.258.911	404.082	(147.106)		3.515.887
Periferiche stampanti e scanner	290.956	48.952	(4.559)		335.349
Hardware	3.549.867	453.034	(151.665)	0	3.851.236
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746			0	746
Immobilizz. materiali diverse	1.349				1.349
Altri beni minori	283.377		(13.522)		269.855
Immobilizz. materiali diverse	284.726	0	(13.522)	0	271.204
Altri Beni	9.577.837	491.019	(191.647)	0	9.877.209
Immob. in corso e acconti	0				0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	198.751.252	1.403.016	(209.348)	0	199.944.920

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2014 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/13	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/14	Valore netto al 31/12/14
Fabbricati strumentali	33.364.724	4.529.977			37.894.701	109.881.932
Fabbricati non strumentali	9.769.899	1.168.416			10.938.315	27.944.620
Terreni e Fabbricati	43.134.623	5.698.393	0	0	48.833.016	137.826.552
Impianti di riscaldamento	207.005	16.843		0	223.848	62.873
Impianti ascensori	0	82		0	82	2.114
Impianti elettrici	31.220	5.213		0	36.433	42.361
Impianti generici	485.032	55.732		0	540.764	232.761
Impianti telef. e telefax	676.324	4.296		(16.982)	663.638	2.148
Impianti antincendio	27.977	3.288		0	31.265	12.584
Impianti di antifurto e sicurezza	28.822	6.091		0	34.913	52.538
Impianti e macchinari	1.456.380	91.545	0	(16.982)	1.530.943	407.379
Attrezzature varie	115.346	43.542		0	158.888	251.216
Materiale tecnico	825.647	40.287		(719)	865.215	194.502
Attrezzature industriali e commerciali	940.993	83.829	0	(719)	1.024.103	445.718
Mobili e arredi	4.234.257	239.998		(17.559)	4.456.696	482.988
Macchine ordinarie d'ufficio	701.405	58.497		(6.703)	753.199	61.141
Mobili arredi e macch. d'ufficio	4.935.662	298.495	0	(24.262)	5.209.895	544.129
Server e personal computer	2.606.706	300.882		(147.106)	2.760.482	755.405
Periferiche stampanti e scanner	250.184	26.131		(3.916)	272.399	62.950
Hardware	2.856.890	327.013	0	(151.022)	3.032.881	818.355
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746	0
Immobilizz. materiali diverse	1.349	0			1.349	0
Altri beni minori	283.377			(13.522)	269.855	0
Immobilizz. materiali diverse	284.726	0	0	(13.522)	271.204	0
Altri Beni	8.078.024	625.508	0	(188.806)	8.514.726	1.362.484
Immob. in corso e acconti	0				0	0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	53.610.020	6.499.275	0	(206.507)	59.902.788	140.042.133

L'ammortamento si riferisce per €/migliaia 6.459 ai beni acquisiti a partire dall'esercizio 2004 e agli immobili conferiti da parte del MEF con i citati decreti, mentre per €/migliaia 40 a 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 137.827, al netto degli ammortamenti effettuati, ed è costituita dal valore degli immobili conferiti nel 2005 e nel 2007 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a seguito dei Decreti di "patrimonializzazione", così come da stima dell'Agenzia delle Entrate.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Impianti e macchinari

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 407 ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 446 ed è costituita principalmente da materiale tecnico e macchinari ausiliari agli impianti, nonché in parte, da apparati utilizzati dai tecnici dell'Agenzia per lo svolgimento delle attività di loro pertinenza.

Altri beni

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 1.362 e si riferisce a mobili, arredi, macchine d'ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE*Partecipazioni in imprese controllate*

Ammontano ad €/migliaia 16 e sono costituite dalla partecipazione di controllo nella Arsenale di Venezia S.p.A. (in liquidazione).

Il saldo si è movimentato come di seguito indicato (valori in euro):

Descrizione voci	Arsenale di Venezia
Saldo al 31 dicembre 2013	0
Decremento partecipazione	0
Incremento partecipazione	15.510
Saldo al 31 dicembre 2014	15.510

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 S.p.A.

Denominazione <i>(valori in euro)</i>	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2014	Patrimonio netto al 31/12/2014	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	50.251	30.412	15.510	15.510

L'Agenzia, a seguito della messa in liquidazione della società, ha provveduto già nell'esercizio 2013 a svalutare completamente la partecipazione e a stanziare,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

prudenzialmente, un fondo per oneri futuri per euro 10.118, a seguito dell'applicazione della quota di partecipazione (51%) al Patrimonio Netto residuo.

La società, sulla base del progetto di bilancio ricevuto, chiude l'esercizio al 31 dicembre 2014 con un risultato positivo pari a €/migliaia 50 ed un Patrimonio Netto di €/migliaia 30, avendo utilizzato, relativamente ai costi di competenza dell'esercizio, parte dello specifico fondo per oneri di liquidazione costituito lo scorso anno.

L'Agenzia ha quindi provveduto a rivalutare la partecipazione, portandola ad un valore di €/migliaia 15, e a disimpegnare il fondo per oneri futuri precedentemente costituito in quanto non più necessario.

C - ATTIVO CIRCOLANTE

II - CREDITI

Crediti verso clienti

Tali crediti, pari a €/migliaia 1.308, sono vantati nei confronti di società, enti pubblici e soggetti privati con cui l'Agenzia ha in essere convenzioni o contratti riferibili alla propria attività commerciale. L'importo comprende anche l'ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2014.

Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
1.308	1.498	(190)

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

- Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) - €/migliaia 1.087;

Crediti verso imprese controllate

Tali crediti, pari a €/migliaia 28, 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 corrente e nel corso del 2013 dai rappresentanti dell'Agenzia nel Consiglio di Amministrazione e nel Collegio Sindacale della società.

Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
28	17	11

Crediti tributari

Il credito rilevato è costituito da una eccedenza di acconti IRES versati rispetto al debito maturato nell'anno e sarà utilizzato in compensazione in occasione delle future scadenze.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
3	54	(51)

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. In particolare sono riconducibili:

- ai corrispettivi da Convenzione di Servizi;
- alle somme stanziare per programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754);
- alle somme stanziare per 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	2014	2013	Differenza
Crediti per Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	21.887	11.336	10.551
– di cui esigibili entro 12 mesi	21.887	11.336	
Crediti per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	0	49	(49)
Crediti diversi	1.544	1.339	204
Crediti per programmi immobiliari	118.402	82.176	36.225
– di cui esigibili entro 12 mesi	36.225	13.125	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	82.177	69.051	

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	8.837	2.499	11.336

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Corrispettivi da Convenzione di Servizi	86.637		86.637
Incassi	(76.086)		(76.086)
SALDO FINALE	19.388	2.499	21.887

I "Crediti diversi" per €/migliaia 1.544 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 stanziante nel Bilancio dello Stato non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

Capitolo 7754	2014	2013
SALDO INIZIALE	82.176	73.048
Stanziamiento dell'anno	51.346	13.125
Integrazione	1.969	0
Assegnazioni di cassa	(17.089)	(3.997)
SALDO FINALE	118.402	82.176

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 69.051 fa riferimento a somme complessivamente perenti al 31 dicembre 2014, per le quali sarà possibile richiedere la reiscrizione, ricorrendone le condizioni, in quanto non ancora decaduti i termini di prescrizione e in quanto riferite ad interventi facenti parte di Piani di investimento già approvati dal MEF in anni precedenti.

Crediti verso MEF per gestione fondi immobiliari

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

- ai corrispettivi maturati per la gestione dei fondi immobiliari;
- agli stanziamenti accordati per la manutenzione degli immobili di proprietà dei fondi e per la copertura degli oneri condominiali relativi ai c.d. "spazi liberi" (capitolo 7755).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

I crediti concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2014	2013	Differenza
Corrispettivi di gestione	19.561	14.867	4.694
Locazioni	12.947	10.551	2.396
Oneri di gestione "spazi liberi"	344	1.702	(1.359)
Manutenzioni (cap. 7755)	85.354	67.354	18.000
– di cui esigibili entro 12 mesi	18.000	18.000	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	67.354	49.354	
TOTALI	118.205	94.473	23.732

I crediti per "Corrispettivi di gestione" sono relativi all'esercizio 2014 e ad alcune annualità pregresse.

I crediti per "Locazioni" sono riferiti per €/migliaia 10.866 alle risorse assegnate dal MEF per il pagamento del canone relativo agli "spazi liberi" per l'anno 2014 (cfr. analoga partita iscritta nel passivo alla voce "altri debiti"). Una volta incassati, tali fondi verranno riversati dall'Agenzia al MEF per ripianare le anticipazioni chieste da quest'ultimo alla Banca d'Italia al fine di consentire il regolare pagamento dei canoni di locazione. I restanti €/migliaia 2.081 fanno invece riferimento al credito vantato nei confronti del MEF relativo a congruagli di canoni di locazione di competenza dell'esercizio, maturati per effetto dell'acquisto di alcuni immobili da parte di soggetti terzi e quindi ora assoggettati ad IVA.

Si segnala che nel 2014 si è ritenuto opportuno riclassificare nella voce "Crediti diversi" l'ammontare del credito relativo ai canoni di locazione relativi ai contratti stipulati direttamente dall'Agenzia con soggetti terzi "non funzionali" riferiti a spazi rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1. Al fine della comparabilità della voce con il precedente esercizio si è proceduto a riclassificare il corrispondente valore relativo all'anno 2013 (€/migliaia 227).

I crediti relativi agli "Oneri su spazi liberi" relativi alle annualità precedenti, per €/migliaia 1.698, sono stati decurtati delle somme dovute al MEF per "indennizzi", pari al 70% dei canoni di locazione percepiti dalle società proprietarie degli immobili a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati.

I crediti per "manutenzioni" sono così composti:

Capitolo 7755	2014	2013
SALDO INIZIALE	67.354	56.744

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Stanziamiento dell'anno	18.000	18.000
Assegnazioni di cassa	0	(7.390)
SALDO FINALE	85.354	67.354

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 49.354 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2014 per le quali vale quanto già indicato per il capitolo 7754.

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
3.664	3.510	154

Tale voce è costituita 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 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
1.397	1.738	(341)

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

- Agenzia delle Entrate - €/migliaia 1.305;
- Agenzia delle Dogane - €/migliaia 92.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
777	1.768	(991)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Sono costituiti principalmente:

- per €/migliaia 120, da un credito vantato nei confronti di Equitalia a seguito del versamento effettuato dall'Agenzia delle Entrate, in qualità di cliente dell'Agenzia del Demanio, a fronte di un pignoramento erroneamente disposto nei confronti dell'Agenzia;
- per €/migliaia 66, da depositi/cauzioni attive;
- per €/migliaia 498, da canoni di locazione riferiti a locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, relativi ai contratti stipulati direttamente dall'Agenzia con soggetti terzi "non funzionali". Al fine della comparabilità della voce con il precedente esercizio, si segnala che il valore relativo all'anno 2013 (€/migliaia 227) è stato rettificato in aumento per la quota dei crediti relativi alle locazioni di cui sopra.

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 1.608, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori".

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Tesoreria Unica

Ammontano a €/migliaia 444.804 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 2014.

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Saldo conto di tesoreria	444.795	513.912	(69.117)
Saldo casse periferiche	9	14	(5)
TOTALE	444.804	513.926	(69.122)

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2014:

SALDO INIZIALE	513.926
Entrate totali:	406.524
- da cap 3901	76.086
- da cap 7777-7754	17.090
- da cap 7755	0
- gestione fondi immobiliari	308.892

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

- altri incassi	4.456
Uscite totali	475.645
- gestione ordinaria	80.048
- gestione fondi immobiliari	349.849
- programmi immobiliari	25.889
- manutenzioni straordinarie fondi immobiliari	7.319
- debiti ante 2001 e depositerie	867
- altre uscite (Imposte e tasse, investimenti, altro)	11.673
VARIAZIONE DEL PERIODO	(69.122)
SALDO FINALE	444.804

Il decremento di €/migliaia 69.122 del saldo di tesoreria è imputabile, principalmente, al ritardo nell'incasso di una quota di corrispettivi da Convenzione di Servizi relativi al 2014, accreditata a gennaio 2015, nonché alla differente tempistica di trasferimento da parte del MEF dei fondi necessari al pagamento del canone anticipato di locazione riferito al primo semestre 2015, relativo agli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1 di proprietà di soggetti terzi, accreditati a gennaio 2015, diversamente da quanto avvenuto per il pagamento degli analoghi canoni di locazione del primo semestre 2014, il cui corrispondente pagamento da parte del MEF si era già realizzato a dicembre 2013.

D – RATEI E RISCONTI

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	37.431	114	37.317
TOTALE	37.431	114	37.317

I risconti attivi, pari a €/migliaia 37.431, si riferiscono essenzialmente a costi di competenza dell'esercizio successivo, riferiti ai canoni anticipati di locazione degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1 venduti a soggetti terzi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Si segnala che il rilevante aumento rispetto all'esercizio precedente è spiegato 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 31/12/12	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:										0
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
Destinazione del risultato d'esercizio 2013:										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			159.217				405.847	2.619.266	-3.184.330	0
Altre variazioni:										0
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche										0
Risultato dell'esercizio corrente									5.245.712	5.245.712
Saldo al 31/12/14	60.889.000	153.091.945	5.522.838	20.626.555	52.102.856	22.657	0	31.971.545	5.245.712	329.473.108

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 delle Entrate.

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 5.522.838, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2013 (euro 159.217).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Altre riserve

La voce si compone delle quote degli utili formati negli esercizi dal 2003 al 2013 accantonati a riserva, sulla base delle delibere di destinazione approvate nei diversi esercizi.

Con riferimento al versamento disposto nel 2013 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.

Gli omologhi versamenti effettuati nel 2014, sebbene non costituiscano componente reale del costo della produzione, 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 e dall'art. 1, comma 141 della Legge 24 dicembre 2012, n. 228, sono stati invece imputati nel conto economico tra gli oneri diversi di gestione, così come indicato dal MEF nei prospetti riclassificati allegati al DM del 27 marzo 2013 relativo ai criteri e le modalità di predisposizione del budget economico delle Amministrazioni pubbliche in contabilità civilistica.

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	5.522.838	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	0		0		905.305
- Versamento art.1 comma 141 L.228/12	0		0		113.778
- Utili (perdite) portati a nuovo	31.971.545	A, B, C	31.971.545		
- Utile (perdite) d'esercizio	5.245.712	A, B, C	5.245.712		
Totale	329.473.108		109.969.325	0	1.019.083
Quota non distribuibile			22.657		
Residua quota distribuibile			109.946.668		

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

Utile dell'esercizio

L'utile formatosi nel 2014 ammonta a euro 5.245.712.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

B - FONDI PER RISCHI E ONERI

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Voce	Valore al 31/12/13	Utilizzi	Decrementi	Riclass.che	Incrementi	Valore al 31/12/14
Veicoli confiscati e sequestrati	3.508	(1.155)	0	9	1.237	3.599
Contenzioso legale	17.725	(1.012)	(2.606)	4	3.299	17.410
Contenzioso giuslavoristico	2.696	(191)	(1.008)	0	880	2.377
Valutazione rischio sismico	1.499	0	0	0	0	1.499
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	3.724	0	0	0	0	3.724
Assunzioni in consistenza	3.900	(1.463)	0	0	0	2.437
Ruoli Equitalia per Tarsu Sicilia	388	(388)	0	0	0	0
Liquidazione Arsenale di Venezia	10	0	(10)	0	0	0
TOTALI	33.450	(4.209)	(3.624)	13	5.416	31.046

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

- quanto a €/migliaia 1.012, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 191, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 2.606, a seguito sia del rilascio operato a fronte dell'accoglimento da parte del Tribunale di una più favorevole perizia depositata dal CTU riguardante un vecchio contenzioso, sia della favorevole definizione di altri due giudizi;
- quanto a €/migliaia 1.008, a seguito del rilascio dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 1.155, 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;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

- quanto a €/migliaia 1.463 per la copertura degli oneri per l'utilizzo di personale interinale impiegato nel progetto "assunzioni in consistenza";
- quanto a €/migliaia 388 per la copertura degli 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 la chiusura dell'accantonamento effettuato nel 2013 per fronteggiare gli oneri futuri relativi alla liquidazione della società Arsenale di Venezia.

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

- quanto a €/migliaia 3.299, 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 4 per la rettifica in aumento di stime effettuate nel passato relative ad alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 880, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Centrale Pianificazione, Sistemi, Risorse e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 1.237, per probabili oneri nei confronti delle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati, stimati dalla competente Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato; si rammenta al riguardo che l'Agenzia fa fronte a parte degli oneri dovuti alle depositerie sulla base dei criteri stabiliti nella Convenzione n. rep. 133 del 1999 stipulata tra la Eliosnet S.p.A. (già Eurocomputers S.p.A.) e l'allora Ministero delle Finanze, della Circolare n. 58 del 14 ottobre 2002 del Ministero dell'Interno per quanto riguarda i veicoli sottoposti a sequestro, fermo, rimozione o blocco, e della Circolare n. 35 del 29 aprile 2004 dello stesso Ministero per quanto riguarda i veicoli confiscati.

Conseguentemente, al 31/12/2014 il fondo risulta così costituito:

- quanto a €/migliaia 17.410, per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito della ricognizione effettuata 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 2.377, 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 3.599, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati limitatamente ai periodi di competenza dell'Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato;
- quanto a €/migliaia 3.724, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dall'obbligo di regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

- quanto a €/migliaia 1.499, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Centrale Pianificazione, Sistemi, Risorse e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 2.437, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dal progetto “assunzioni in consistenza” sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
1.690	1.662	27

L’aumento, pari a €/migliaia 27, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall’accantonamento dell’esercizio (+ €/migliaia 2.183);
- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 2.148) 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 8) del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell’anno.

Si ritiene utile evidenziare come l’accantonamento al fondo TFR non venga effettuato per la totalità dei dipendenti in quanto una parte di essi, pur essendo transitata all’Agenzia del Demanio – EPE, ha scelto di mantenere il trattamento previdenziale presso l’INPDAP previsto per i dipendenti statali. Di conseguenza l’Agenzia provvede a versare direttamente a tale Istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell’indennità di buonuscita sostitutiva dell’indennità di fine rapporto.

D - DEBITI

Ammontano a €/migliaia 126.816 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Debiti verso fornitori	30.790	19.699	11.091
Debiti verso imprese controllate	52	117	(65)
Debiti tributari	2.932	2.832	99
Debiti verso Istituti Previdenziali	2.960	3.051	(92)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Altri debiti	90.083	64.650	25.433
TOTALE	126.816	90.349	36.467

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 1.608, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori".

Come nei precedenti esercizi, si rammenta che le spese per imposte relative agli immobili dello Stato (IMU, contributi consortili, passi carrabili, etc.), nonché i rimborsi per maggiori versamenti di canoni, concessioni e locazioni e la restituzione dei depositi versati a vario titolo, sono stati tutti gestiti utilizzando esclusivamente le modalità e le regole della contabilità di Stato a valere su specifici capitoli di spesa e pertanto non trovano evidenza nel presente bilancio.

Viceversa, per far fronte al pagamento dei debiti (residui passivi) provenienti dall'ex Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio sorti in periodi precedenti alla sua costituzione (i c.d. *debiti ante 2001*), l'Agenzia ha a suo tempo ottenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze una specifica anticipazione finanziaria sul proprio conto di Tesoreria, esclusivamente utilizzata a tale fine, la cui gestione interessa solo conti di natura patrimoniale. Analogo trattamento contabile viene applicato per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati, per la quota riferibile allo Stato.

Debiti verso fornitori

Tale voce ammonta a €/migliaia 30.790. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Fornitori - vari	6.669	6.292	377
Fornitori - professionisti e collaboratori	371	480	(109)
Fornitori c/fatture da ricevere	23.750	12.926	10.824
TOTALE	30.790	19.699	11.091

Le variazioni registrate hanno in prevalenza interessato la voce "Fornitori c/fatture da ricevere", composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori di messa a norma su immobili dei compendi dei Fondi immobiliari (€/migliaia 7.330), per lavori su immobili dello Stato (€/migliaia 1.619), per servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI (€/migliaia 3.686), per indennizzi spettanti al Comune di

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Bologna in relazione alle operazioni di vendita di immobili di proprietà pubblica effettuate ai sensi dell'art. 11-quinquies del D.L. 30 settembre 2005 n. 203 convertito con modificazioni dalla Legge 2 dicembre 2005 n. 248 (€/migliaia 6.150) e per canoni passivi di locazione dovuti dall'Agenzia ai soggetti terzi proprietari degli immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1 (€/migliaia 4.361).

Debiti verso imprese controllate

Ammontano complessivamente a €/migliaia 52 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.

Debiti Tributarî

Ammontano a €/migliaia 2.932 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	1.201	1.251	(50)
Regioni c\IRAP	1.339	1.275	64
Erario c\IVA	178	54	124
IVA in sospensione	214	252	(38)
TOTALE	2.932	2.832	99

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 2.960 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
INPS	1.648	1.681	(33)
INPDAP	597	606	(9)
Altri Istituti previdenziali	715	764	(49)
TOTALE	2.960	3.051	(92)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 90.083, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Debiti verso personale	10.848	12.513	(1.665)
Debiti verso MEF per ante 2001	5.592	5.951	(359)
Debiti verso MEF per depositerie	13.245	13.675	(430)
Debiti verso MEF ed Enti Previdenziali per gestione immobili fondi	14.553	26.586	(12.033)
Debiti verso privati per gestione immobili fondi	42.174	1.330	40.844
Altri debiti	3.671	4.595	(924)
TOTALE	90.083	64.650	25.433

La voce “Debiti verso il personale” si riferisce in gran parte alla quota stimata del premiante per l’esercizio appena chiuso e non ancora erogato. La variazione in diminuzione rispetto all’esercizio precedente è dovuta al rilascio di accantonamenti per il sistema premiante disposti nei precedenti esercizi, risultati eccedenti anche alla luce delle vigenti limitazioni di spesa, come comunicato dalla competente Direzione Centrale Pianificazione, Sistemi, Risorse e Organizzazione.

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

Il debito verso il MEF per 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 debito verso il MEF e gli Enti Previdenziali per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è diminuito a seguito del riversamento degli “indennizzi” loro spettanti, per €/migliaia 10.559, pari al 70% dei canoni di locazione percepiti dalle società proprietarie degli immobili, a fronte della sub-locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati, nonché della compensazione in diminuzione effettuata a valere sui crediti relativi agli oneri su spazi liberi, anticipati dall’Agenzia e relativi ad annualità precedenti, per €/migliaia 1.698, come anzi detto.

Si segnala inoltre la variazione in diminuzione, di €/migliaia 10.551, a seguito del riversamento effettuato al MEF della somma incassata nell’esercizio relativa ai

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

canoni di locazione spazi liberi dell'anno 2013, e la variazione in aumento, di €/migliaia 10.866, relativa all'assegnazione sul capitolo 3901 delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione per gli spazi liberi relativi all'anno 2014 (cfr. analoga partita iscritta nell'attivo alla voce "Crediti verso MEF per gestione fondi immobiliari").

Il debito verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è aumentato a seguito della diversa tempistica nella registrazione delle fatture emesse dai terzi acquirenti degli immobili ricadenti nei due compendi, relative a canoni anticipati di locazione del primo semestre 2015, ricevute nel mese di dicembre 2014. Si evidenzia che i fondi necessari all'Agenzia per adempiere a tale scadenza sono stati accreditati dal MEF nel mese di gennaio.

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ratei Passivi

Il saldo della voce "Ratei passivi" è pari a €/migliaia 10.

Risconti Passivi

Risconti passivi	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Oneri di gestione	12.876	13.606	(730)
Gestione Fondi Immobiliari	405	34.328	(33.923)
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.595	5.595	0
Funzionamento Agenzia	12	20	(8)
Spese di investimento	32	72	(40)
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	682	930	(248)
Contributi ex art.12 c.8 DL98/2011	7	537	(530)
Manutenzione immobili Fondi	108.112	96.535	11.577
Programmi immobiliari	275.186	258.299	16.887
TOTALE	402.908	409.922	(7.014)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

Il saldo della voce “Risconti passivi per gestione Fondi Immobiliari” accoglie la contropartita del credito rilevato nei confronti del MEF per il pagamento dei canoni di locazione anticipata del primo semestre 2015 ai terzi acquirenti degli immobili riconducibili ai compendi dei fondi FIP e FP1.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)” accoglie i contributi a suo tempo riconosciuti dal Ministero per il potenziamento dell’Agenzia al netto degli utilizzi effettuati, contabilizzati nell’apposita voce di conto economico “Ricavi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)”.

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

Il saldo della voce “Risconti passivi su 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	13.606

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Incrementi	0
Decrementi	(730)
SALDO FINALE	12.876

La diminuzione del saldo di €/migliaia 730 è riconducibile all'utilizzo nell'anno dei fondi in passato ricevuti per le attività riguardanti il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 12.876 è così composto:

Descrizione	Euro/migliaia
Aggiornamenti catastali (ex Censimento)	6.772
Variazioni DAR	5.952
Mutui Scip	152
TOTALE	12.876

L'importo di €/migliaia 6.772 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 relativi a precedenti esercizi, di cui €/migliaia 4.505 già incassati, 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, ovvero del progressivo rilascio a fronte di futuri oneri di gestione.

Risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	34.328
Incrementi	231

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Decrementi	(34.154)
SALDO FINALE	405

L'importo di €/migliaia 405 è costituito principalmente dai canoni attivi di locazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1.

La variazione rispetto al precedente esercizio è determinata dal mancato incasso nell'anno dei fondi che il MEF trasferisce all'Agenzia per il pagamento dei canoni anticipati di locazione, relativi al primo semestre 2015, ai terzi acquirenti degli immobili facenti parte dei compendi immobiliari FIP e FP1. I fondi sono stati incassati a gennaio 2015.

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	5.595
Incrementi	0
Decrementi	0
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	20
Incrementi	12
Decrementi	(20)
SALDO FINALE	12

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

L'importo di €/migliaia 12 fa riferimento alle quote di ricavi di attività commerciale di competenza di esercizi futuri.

Risconti passivi su spese di investimento

Ammontano a €/migliaia 32 e rappresentano il valore residuo dei beni materiali acquisiti direttamente dall'Agenzia fino al 31 dicembre 2003, esclusi quindi quelli conferiti. Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	72
<i>Decremento per ammortamenti</i>	(40)
SALDO FINALE	32

Si rammenta che tutti i contributi per spese di investimento risultano interamente incassati.

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	930
Incrementi	0
Decrementi	(248)
SALDO FINALE	682

L'importo di €/migliaia 682 fa riferimento ai contributi assegnati all'Agenzia a valere 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.

Risconti passivi ex art.12 c.8 DL98/2011

Il saldo si è così movimentato:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	537
Incrementi	343
Decrementi	(873)
SALDO FINALE	7

L'importo di €/migliaia 7 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 e monitoraggio degli interventi manutentivi (c.d. Manutentore Unico).

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi

Ammontano a €/migliaia 108.112 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 6.423, 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 riconducibili ai compendi dei fondi immobiliari FIP e FP1, appositamente stanziati dal MEF.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	96.535
Contributi esercizio 2013	18.000
Costi sostenuti	(6.423)
SALDO FINALE	108.112

Risconti passivi su programmi immobiliari

Ammontano a €/migliaia 275.186 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 33.428, 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 2014.

Si rappresenta che il saldo finale comprende, fra l'altro, l'importo di €/migliaia 195 proveniente dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, da destinare alla valorizzazione delle aree di proprietà dello Stato ricomprese nell'ex compendio minerario di Rio Marina e nell'isola di Pianosa.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	258.299
Contributi esercizio 2013	50.315
Integrazione	0
Costi sostenuti	(33.428)
SALDO FINALE	275.186

CONTI D'ORDINE

Non esistono garanzie prestate, né impegni assunti dall'Agenzia.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

CONTO ECONOMICO**A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 467.672 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 458.661 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	86.637	88.366	(1.729)
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.694	4.762	(68)
Sub-totale	91.331	93.128	(1.797)
Contributi per accatastamenti (già censimento) *	730	974	(245)
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	33.428	16.026	17.403
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	6.423	12.261	(5.839)
Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902)	248	62	185
Contributi per spese ex art.12 c.8 D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3905 e 7753)	470	0	470
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	326.031	328.047	(2.016)
Sub-totale	367.330	357.371	9.959
TOTALE	458.661	450.499	8.162

* 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 86.637 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia nel corso del 2014 dal MEF – Dipartimento delle Finanze a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2014 - 2016.

La voce "Corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari" accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1), così come determinati dal Contratto di Servizi Immobiliari prot. 119063 stipulato il 9 novembre 2005 tra il MEF e l'Agenzia per il FIP (€/migliaia 4.169) e dal

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

contratto prot. 127747 stipulato il 21 dicembre 2006 tra i medesimi soggetti per FP1(€/migliaia 525).

L'importo di €/migliaia 730 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 33.428 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. La voce comprende, tra l'altro, le indennità riconosciute ai Comuni in relazione alle operazioni di vendita di immobili di proprietà pubblica effettuate ai sensi dell'art. 11-quinquies, del DL 30 settembre 2005 n. 203 convertito con modificazioni dalla Legge 2 dicembre 2005 n. 248.

L'importo di €/migliaia 6.423 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 FIP e in data 28 dicembre 2005 per il FP1.

L'importo di €/migliaia 248 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 326.031 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili facenti parte dei compendi dei fondi immobiliari, di cui €/migliaia 289.792 per gli immobili riconducibili al compendio FIP e €/migliaia 36.239 al compendio FP1.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 9.011 ed include i ricavi da attività commerciale, il rilascio di parte dei fondi rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi, i recuperi delle spese condivise con terzi, 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 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.447	2.752	(305)
Rilascio fondo rischi	3.614	806	2.808
Recuperi costi c/terzi	2.543	5.542	(2.999)
Altri recuperi	367	932	(565)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	40	41	(1)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

TOTALE	9.011	10.073	(1.062)
---------------	--------------	---------------	----------------

L'ammontare dei "Ricavi da attività commerciale" è diminuito rispetto allo scorso anno principalmente a seguito del rilascio, da parte dell'Agenzia delle Entrate che lo aveva in locazione, dell'immobile di proprietà sito in Napoli. Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2014:

Ricavi da attività commerciale	Euro/migliaia
Agenzia delle Entrate (locazione immobile "ex convento Padri Teatini" in Vicenza)	396
Presidenza Consiglio dei Ministri (locazione immobile "via del Quirinale 28 – ala sud est" in Roma)	402
Agenzia delle Dogane (locazione immobile "Porto Fluviale" in Roma)	1.056
Altri diversi	77
Totale per locazioni attive	1.931
Convenzione Ministero dell'Interno	478
Convenzione Cassa Depositi e Prestiti	35
Altri	2
Totale per convenzioni	516
TOTALE	2.447

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 148 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2014 e di spettanza dell'Agenzia è stata quantificata in complessivi €/migliaia 1.403. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2014 rispettivamente €/migliaia 22 ed €/migliaia 130.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

La voce “Rilascio fondo rischi”, pari a €/migliaia 3.614, fa riferimento ai rilasci di cui si è dato evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce “Fondo rischi ed oneri” dello Stato Patrimoniale.

La voce “Recuperi costi conto terzi” è principalmente composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.), per €/migliaia 2.204, nonché dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP, per €/migliaia 339, e riaddebitati allo Stato.

La voce “Altri recuperi”, pari a €/migliaia 367, è principalmente composta per €/migliaia 110 dal recupero degli oneri relativi al personale dell’Agenzia distaccato presso l’Agenzia Nazionale per l’Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata e per €/migliaia 128 dal recupero delle spese di notifica dei modelli F23/F24 e dalle spese d’asta.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 460.965 e sono costituiti da:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Materie prime, sussidiarie e di consumo	348	325	23
Servizi	55.261	46.970	8.291
Godimento beni di terzi	331.618	333.429	(1.811)
Personale	58.571	58.832	(262)
Ammortamenti e svalutazioni	7.910	7.627	283
Accantonamenti per rischi ed oneri	5.416	4.586	831
Oneri diversi di gestione	1.840	1.396	444
TOTALE	460.965	453.165	7.800

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 348 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	187	163	23

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Combustibili e carburanti	102	115	(12)
Altri materiali	59	47	12
TOTALE	348	325	23

L'incremento registrato si riferisce principalmente all'acquisto di materiale informatico e di cancelleria.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni ricevute ammontano a €/migliaia 55.261 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Servizi da controllate	0	142	(142)
Manutenzioni ordinarie	365	342	23
Spese per Organi sociali e di controllo	124	154	(30)
Consulenze e prestazioni	6.024	5.444	580
Utenze	1.089	1.152	(63)
Altri servizi	4.229	4.767	(538)
Servizi per terzi	2.601	5.645	(3.044)
Prestazioni per accertamenti (già censimento) *	730	974	(245)
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011	248	62	185
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	6.423	12.261	(5.839)
Programmi immobiliari *	33.428	16.026	17.403
TOTALE	55.261	46.970	8.291

* vedi nota di pag. 136

La voce "Servizi da controllate", che usualmente accoglie il valore di competenza dell'anno delle prestazioni relative al "Contratto di Servizi" a suo tempo stipulato con la controllata Arsenale di Venezia S.p.A., oggi in liquidazione, nel presente esercizio non presenta alcuna movimentazione.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Le “Manutenzioni ordinarie”, relative a beni in uso all’Agenzia, si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, alle attrezzature d’ufficio e agli ascensori.

Nella voce “Spese per Organi sociali e di controllo” sono stati contabilizzati, per competenza, i seguenti corrispettivi erogati in favore di:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 45
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 44
- Organismo di vigilanza: €/migliaia 28

Sono stati inoltre contabilizzati costi per spese di viaggio per €/migliaia 7.

Il decremento della voce rispetto all’anno precedente, pari a €/migliaia 30, è dovuto ai minori compensi riconosciuti al Presidente dell’Organismo di Vigilanza, nonché ai minori costi sostenuti per trasferte.

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

Prestazioni SOGEI	5.752
Altre consulenze e prestazioni	238
Società di revisione	34
TOTALE	6.024

Il complessivo incremento della voce, pari ad €/migliaia 580, è dovuto al maggior valore delle prestazioni derivanti dal contratto con la società SOGEI (€/migliaia 879), parzialmente compensato dalla complessiva diminuzione delle “Altre consulenze e prestazioni” (€/migliaia -298).

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 alle sedi dell’Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.089, in lieve diminuzione rispetto allo scorso esercizio. Fra queste, quelle telefoniche sono pari a €/migliaia 194, mentre quelle riferibili a consumi energetici sono pari a €/migliaia 675.

La voce “Altri servizi” comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 186, di sorveglianza per €/migliaia 552, di pulizia locali per €/migliaia 680, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 1.045, i buoni pasto per €/migliaia 1.145 e la formazione del personale per €/migliaia 145. Si evidenzia che il complessivo decremento della voce (€/migliaia 541) è

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 per accatastamenti” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle attività di accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per accatastamenti (già censimento)”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

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

Le “Spese per programmi immobiliari” sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Manutenzioni straordinarie	7.953	9.667	(1.715)
Ristrutturazioni	9.578	4.455	5.122
Valorizzazioni	13.974	88	13.886
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	1.404	975	429
Acquisto immobili	0	0	0
Altre manutenzioni	520	840	(321)
TOTALE	33.428	16.026	17.402

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 331.618 e sono così dettagliati:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Manutenzioni e servizi	213	147	66
Amministrazione beni	1.406	1.203	203
Oneri condominiali	594	590	4
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.913	1.982	(70)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	326.031	328.047	(2.016)
Noleggi e locazioni	1.461	1.459	2
TOTALE	331.618	333.429	(1.811)

* vedi nota di pag 136

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.

La voce “Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari” è stata tenuta distinta dalla voce “Noleggi e locazioni” dato il rilevante importo del suo saldo e la sua specifica natura. Tale voce, che accoglie i canoni di locazione annuale dovuti dall’Agenzia ai proprietari degli immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce “Canoni attivi Fondi Immobiliari”, ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 1.913 e distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone si è ridotto rispetto al precedente esercizio in ragione della minore incidenza della rivalutazione annuale, pari al 75% dell’indice ISTAT, nonché a seguito dei recessi intervenuti. 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 520, i canoni di noleggio delle linee dati, pari a €/migliaia 347, e i noleggi dei mezzi di trasporto, pari a €/migliaia 345.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 58.571.

Per quanto riguarda il personale, l'Agenzia ha visto l'ingresso di 24 nuove unità a fronte delle 10 cessate dal servizio.

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2014 è il seguente:

Qualifica	31/12/2014	Assunzioni	Cessazioni	31/12/2013
Dirigenti *	54	0	0	54
Quadri/Impiegati	986	24	10	972
TOTALE	1.040	24	10	1.026

* compreso il Direttore dell'Agenzia

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Salari e stipendi	43.073	43.347	(275)
Oneri sociali	12.371	12.505	(133)
Accantonamento TFR	2.178	2.161	16
Altri costi del personale	21	29	(9)
Lavoro interinale	928	790	138
TOTALE	58.571	58.832	(262)

Il trattamento economico lordo dei dirigenti è stato erogato entro i limiti stabiliti dal combinato disposto del D.L. 201/2011 e del D.L. 66/2014.

L'accantonamento al "Fondo trattamento di fine rapporto" ammonta complessivamente a €/migliaia 2.178, in leggero aumento rispetto all'anno 2013 principalmente per effetto delle assunzioni operate nel corso del presente esercizio.

Gli "altri costi del personale" ammontano a €/migliaia 21 e si riferiscono principalmente a transazioni, spese per visite mediche, etc.

La voce "lavoro interinale", pari a €/migliaia 928, 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 1.411.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 6.499.

Accantonamenti per rischi ed oneri futuri

La voce presenta un saldo pari €/migliaia 5.416 come già ampiamente commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.840 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Premi assicurativi	440	421	20
Imposte e tasse diverse	828	793	35
Altri oneri	571	182	389
TOTALE	1.840	1.396	444

I “Premi assicurativi” sono stati corrisposti per l’assicurazione Kasko sulle auto di servizio e per le assicurazioni sui rischi di responsabilità civile per le attività svolte dal personale dirigente nonché sui rischi di responsabilità civile relativi agli immobili di proprietà dell’Agenzia.

Le “Imposte e tasse diverse” si riferiscono principalmente alla TARSU/TARI (smaltimento rifiuti solidi urbani) e all’IMU relativa agli immobili di proprietà dell’Agenzia.

La voce “Altri oneri” fa riferimento principalmente ai costi sostenuti per abbonamenti, riviste e pubblicazioni e alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara.

A partire dall’inizio del 2014 la voce comprende anche i versamenti effettuati sul capitolo 3334 dell’entrata del bilancio dello Stato (per euro 273.895 eseguito in data 31 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 e sul capitolo 3502 (per euro 113.778 eseguito in data 25 giugno) in ossequio a quanto previsto dall’art. 1, comma 141 della Legge 24 dicembre 2012, n. 228.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari ammontano a €/migliaia 4 e sono costituiti sia dagli interessi corrisposti dall’Istituto Cassiere a fronte delle giacenze di liquidità che dagli interessi

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

attivi rilevati nei confronti dei clienti privati morosi, a seguito delle azioni di sollecito intraprese.

Con riguardo agli oneri finanziari, preme evidenziare l'impegno profuso dall'Agenzia nel limitare l'addebito di eventuali interessi di mora per ritardati pagamenti attraverso l'attività di sensibilizzazione condotta presso le strutture.

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Interessi attivi	4	1	3
Interessi passivi di mora	0	(2)	2
TOTALE	4	(1)	5

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Rivalutazioni

L'importo, pari a €/migliaia 16, si riferisce alla rivalutazione della partecipazione nella società Arsenale di Venezia S.p.A. in liquidazione, di cui si è già detto commentando le immobilizzazioni finanziarie.

E - PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Proventi

I proventi, pari a €/migliaia 3.420, si riferiscono principalmente:

- per €/migliaia 1.949, al rilascio di accantonamenti disposti nei precedenti esercizi relativi a somme destinate al sistema premiante verso il personale, risultati eccedenti anche alla luce delle vigenti limitazioni di spesa;
- per €/migliaia 264, a rettifiche operate nel corso del 2014 riferite, per competenza, a maggiori costi accertati negli anni precedenti;
- per €/migliaia 430, a note di credito ricevute a storno di fatture, accertate negli anni precedenti, riguardanti canoni di locazione passiva dei compendi immobiliari FIP e FP1. Analogo importo risulta iscritto nella voce "oneri straordinari" a seguito dello storno dei rispettivi crediti nei confronti del MEF per canoni di locazione attiva, risultando pertanto neutro l'effetto economico;
- per €/migliaia 403, all'utilizzo di quota parte dei contributi assegnati all'Agenzia a copertura dei costi sostenuti nel 2013 e relativi all'implementazione del nuovo sistema di gestione e monitoraggio degli interventi manutentivi (c.d. Manutentore Unico).

Oneri

Gli oneri ammontano a €/migliaia 901 e si riferiscono principalmente:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

-
- per €/migliaia 448, a costi rilevati nel periodo ma riferiti ad anni precedenti, in gran parte relativi ad oneri condominiali concernenti immobili liberi dello Stato;
 - per €/migliaia 430 alla chiusura di crediti nei confronti del MEF come anzi detto.

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

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 3.708 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 303.

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 2014 si chiude con un utile di € 5.245.712.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

ALLEGATI

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 19.387, per crediti sul capitolo 3901 (oneri di gestione), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce "Crediti verso il Ministero per Convenzione";
- €/migliaia 118.402, 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 85.354, 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.

Di seguito si riportano le 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 2013 al 1/1/2014	28.359.415	8.836.555
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(19.387.115)	(8.836.555)
	D.D. 2831 del 23-04-2014	(8.836.555)	(8.836.555)
	D.D. 547 del 5-02-2014		
	Canoni "spazi liberi" anno 2013	(10.550.560)	*
A	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2014 (a+b-c)	8.972.300	0
(a)	Legge di stabilità 2014	90.230.861	90.230.861
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	11.952.501	(3.593.833)
	DMT 34776 - DMT 55562 - DMT 98946	(3.593.833)	(3.593.833)
	DMT 74873		
	Riparto Fondo Canoni Locazione	15.546.334	*
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	67.249.913	67.249.913
	D.D. 896 del 21-02-2012 (Riparto Fondo Canoni)		*
	D.D. 971 del 20-02-2014 (1° rata Contratto di Servizi)	35.043.322	35.043.322
	D.D. 7681 del 05-12-2014 (2° rata Contratto di Servizi)	32.206.591	32.206.591
B	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2014 (a+b-c)	34.933.449	19.387.115
C	TOTALE AL 31/12/2014 (A+B)	43.905.749	19.387.115

* Trattandosi di importo relativo alla gestione dei Fondi Immobiliari, è stato contabilizzato nelle relative voci di credito

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 2014	900.000	900.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(109.695)	(109.695)
	DMT 34776 - DMT 55562 - DMT 98946	(109.695)	(109.695)
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	790.305	790.305
	Economie	790.305	790.305
A	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2014 (a+b-c)	0	0
C	TOTALE AL 31/12/2014 (A)	0	0

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 1/1/2014	25.250.146	25.250.146
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
A	Saldo residui/crediti 2005 al 31/12/2014 (a+b)	25.250.146	25.250.146
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2014	11.395.990	11.395.990
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
B	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2014 (a+b)	11.395.990	11.395.990
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2014	6.200.000	6.200.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
C	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2014 (a+b)	6.200.000	6.200.000
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2014	7.798.061	7.798.061
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
D	Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2014 (a+b)	7.798.061	7.798.061
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2014	7.504.789	7.504.789
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
E	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2014 (a+b)	7.504.789	7.504.789
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2014	10.901.939	10.901.939
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
F	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2014 (a+b)	10.901.939	10.901.939
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2014	13.125.115	13.125.115
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	1.969.372	1.969.372
	Impegno residui Lettera "F"	1.969.372	1.969.372
F	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2014 (a+b)	15.094.487	15.094.487
(a)	Legge di stabilità 2014	22.000.000	22.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	12.256.100	12.256.100
	D.D. 87 del 10-01-2014	(3.000.000)	(3.000.000)
	DMT 98946	(654.309)	(654.309)
	D.D. 6454 del 14-10-2014	(14.089.591)	(14.089.591)
	Assestamento 2014	30.000.000	30.000.000
G	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2014 (a+b)	34.256.100	34.256.100
H	TOTALE AL 31/12/2014 (A+B+C+D+E+F+G)	118.401.512	118.401.512

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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			
capitolo 7755		Contabilità finanziaria	Contabilità civiltistica
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2014	2.399.385	2.399.385
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
A	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2014 (a+b)	2.399.385	2.399.385
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2014	26.140.439	26.140.439
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
B	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2014 (a+b)	26.140.439	26.140.439
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2014	5.813.733	5.813.733
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
D	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2014 (a+b)	5.813.733	5.813.733
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2014	15.000.000	15.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
E	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2014 (a+b)	15.000.000	15.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2014	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
E	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2014 (a+b)	18.000.000	18.000.000
(a)	Legge di stabilità 2014	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
F	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2014 (a+b)	18.000.000	18.000.000
G	TOTALE AL 31/12/2014 (A+B+C+D+E+F)	85.353.557	85.353.557

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di euro)

	31.12.2014	31.12.2013
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	5.246	3.184
Ammortamenti dell'esercizio	7.910	7.586
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	190	80
Riduzione (aumento) dei crediti verso imprese controllate	-11	-17
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	-15.259	16.249
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	51	-11
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-37.317	1.963
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	11.091	-146
Aumento (riduzione) dei debiti verso imprese controllate	-65	24
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	26.229	-696
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-34.745	5.384
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.178	2.161
Pagamenti (-)	-2.151	-2.130
Variazione dei fondi per rischi e oneri	-2.404	1.881
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	-16	326
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	-39.073	35.838
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-36.226	-9.128
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	16.887	-2.901
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	-19.339	-12.029
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-18.000	-10.610
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	11.577	5.088
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	-6.423	-5.522
Gestione Accatastamento (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-730	-975
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	-730	-975
Gestione Debiti Progressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-788	-896
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Progressi e Veicoli"	-788	-896
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	-66.353	16.416
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	3	5
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-1.370	-1.075
Materiali	-1.403	-820
Finanziari	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-2.770	-1.890
C. Flussi da attività finanziaria		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	0
Aumento (riduzione) altre riserve	0	-406
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)	0	-406
D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)	-69.122	14.120
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	513.926	499.792
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	444.804	513.926

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA

Con l'emanazione del decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011 il Legislatore ha inteso disciplinare l'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle amministrazioni pubbliche attraverso una disciplina omogenea dei procedimenti di programmazione, gestione, rendicontazione e controllo.

Il Decreto prevede specifici adempimenti per le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, tra le quali figura anche l'Agenzia del Demanio, e, in particolare, dedica il Titolo IV alle amministrazioni pubbliche in regime di contabilità civilistica.

L'articolo 17 del suddetto Titolo dispone che queste ultime, al fine di assicurare il consolidamento ed il monitoraggio dei conti pubblici, predispongano, in sede di bilancio d'esercizio, un conto consuntivo avente natura finanziaria, secondo criteri e modalità – stabiliti in apposito decreto ministeriale – tali da assicurare la raccordabilità dello stesso con gli analoghi documenti predisposti dalle amministrazioni pubbliche che adottano la contabilità finanziaria.

Con il Decreto Ministeriale 27 marzo 2013 sono stati quindi definiti i criteri e le modalità di predisposizione del "conto consuntivo in termini di cassa". In particolare, tale documento, coerente nelle risultanze con il rendiconto finanziario, è redatto secondo il formato e le regole tassonomiche di cui agli allegati 2 e 3 del decreto stesso.

Si riporta di seguito il prospetto "Conto consuntivo in termini cassa" alla data del 31 dicembre 2014.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

ENTRATE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE ENTRATE	
ENTRATE	Entrate extratributarie	Interessi attivi	Altri interessi attivi	4.488	
		Interessi attivi Totale		4.488	
		Rimborsi e altre entrate correnti	Rimborsi in entrata	0	
			Altre entrate correnti n.a.c.	0	
		Rimborsi e altre entrate correnti Totale		0	
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	0	
			Vendita di servizi	368.539.738	
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni Totale		368.539.738	
		Entrate extratributarie Totale			368.544.226
		Entrate in conto capitale	Contributi agli investimenti	Contributi agli investimenti da Amministrazioni pubbliche	14.089.591
	Contributi agli investimenti Totale		14.089.591		
	Altre entrate in conto capitale		Altre entrate in conto capitale n.a.c.	0	
	Altre entrate in conto capitale Totale		0		
	Entrate in conto capitale Totale			14.089.591	
	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	391.514	
		Trasferimenti correnti Totale		391.514	
	Trasferimenti correnti Totale			391.514	
	Entrate per conto terzi e partite di giro	Entrate per conto terzi	Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi	2.693.091	
			Trasferimenti per conto terzi da altri settori	396.391	
		Entrate per conto terzi Totale		3.089.481	
Entrate per conto terzi e partite di giro Totale			3.089.481		
TOTALE GENERALE ENTRATE				386.114.812	

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

USCITE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE USCITE		
USCITE	Spese correnti	Acquisto di beni e servizi	Acquisto di beni non sanitari	-348.484		
			Acquisto di servizi non sanitari	-344.603.234		
		Acquisto di beni e servizi Totale			-344.951.718	
		Altre spese correnti		Premi di assicurazione	-440.283	
				Versamenti IVA a debito	-435.709	
		Altre spese correnti Totale			-875.992	
		Imposte e tasse a carico dell'ente		Imposte e tasse a carico dell'ente	-4.740.842	
		Imposte e tasse a carico dell'ente Totale			-4.740.842	
		Interessi passivi		Altri interessi passivi	-59	
		Interessi passivi Totale			-59	
		Redditi da lavoro dipendente		Contributi sociali a carico dell'ente	-12.526.456	
				Retribuzioni lorde	-43.664.029	
		Redditi da lavoro dipendente Totale			-56.190.486	
		Trasferimenti correnti		Trasferimenti correnti a famiglie	-2.150.385	
		Trasferimenti correnti Totale			-2.150.385	
		Rimborso e poste correttive delle entrate		Rimborsi per spese di personale	-491.442	
		Rimborso e poste correttive delle entrate Totale			-491.442	
		Spese correnti Totale			-409.400.923	
		Spese in conto capitale	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	Beni immateriali	-987.741	
				Beni materiali	-1.011.452	
			Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni Totale			-1.999.193
			Altre spese in conto capitale		Altre spese in conto capitale n.a.c.	-30.060.879
		Altre spese in conto capitale Totale			-30.060.879	
Spese in conto capitale Totale			-32.060.071			
Spese per incremento attività finanziarie	Acquisizioni di attività finanziarie	Acquisizioni di partecipazioni, azioni e conferimenti di capitale	0			
	Acquisizioni di attività finanziarie Totale			0		
Spese per incremento attività finanziarie Totale			0			
Uscite per conto terzi e partite di giro	Uscite per conto terzi	Trasferimenti per conto terzi a Amministrazioni pubbliche	-10.558.809			
		Altre uscite per conto terzi	-3.216.477			
	Uscite per conto terzi Totale			-13.775.286		
Uscite per conto terzi e partite di giro Totale			-13.775.286			
TOTALE GENERALE USCITE				-455.236.281		
VARIAZIONE DI CASSA				-69.121.469		

Il prospetto è suddiviso in voci di "ENTRATE" e di "USCITE" che, a loro volta, sono classificate in tre sotto livelli in relazione alla natura dei movimenti finanziari cui fanno riferimento.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

ENTRATE

La voce "ENTRATE" è stata suddivisa nelle seguenti sottovoci di primo livello:

- Entrate extratributarie;
- Entrate in conto capitale;
- Trasferimenti correnti;
- Entrate per conto terzi e partite di giro.

ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

Le entrate extratributarie sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Interessi attivi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per interessi attivi;
- **Rimborsi e altre entrate correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per rimborsi Iva e rimborsi per personale comandato presso altre Amministrazioni;
- **Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per:
 - corrispettivi per la gestione dei Fondi immobiliari (classificati sotto la voce di terzo livello "Proventi derivanti dalla gestione dei beni");
 - corrispettivi da Convenzione di servizi;
 - canoni di locazione attiva Fondi Immobiliari;
 - attività commerciale;
 - altri ricavi minori.

ENTRATE IN CONTO CAPITALE

Le entrate in conto capitale sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Contributi agli investimenti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito degli incassi dei contributi in conto capitale riconosciuti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per gli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato (cap. 7754) e per le manutenzioni degli immobili facenti parte dei Fondi Immobiliari (cap. 7755);
- **Altre entrate in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti effettuati per conferimenti di capitale.

TRASFERIMENTI CORRENTI

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

- spese ex art. 12, comma 8, del D.L. 98/2011 (cap. 3905-7753);
- accatastamenti (ex censimento);
- spese ex art. 33, comma 8-bis, del D.L. 98/2011 (cap. 3902).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

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

- **Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito del rimborso dei costi anticipati dall’Agenzia per conto terzi;
- **Trasferimenti per conto terzi da altri settori:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute nelle partite creditorie rilevate nei confronti dei proprietari di immobili riconducibili ai compendi FIP e FP1 per i cosiddetti “indennizzi” versati all’Agenzia, commisurati al 70% dei canoni di locazione percepiti a fronte della sublocazione di spazi a soggetti terzi, e da questa successivamente riversati al MEF - Dipartimento del Tesoro (cfr. “Uscite per conto terzi e partite di giro”).

USCITE

La voce “USCITE” è stata suddivisa nelle seguenti sottovoci di primo livello:

- Spese correnti;
- Spese in conto capitale;
- Spese per incremento attività finanziarie;
- Uscite per conto terzi e partite di giro.

SPESE CORRENTI

Le spese correnti sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Acquisto di beni e servizi:** riguardano le variazioni finanziarie in uscita relative a:
 - acquisto di beni non sanitari;
 - acquisto di servizi non sanitari.

In quest’ultima voce, sono riportate le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti relativi all’attività commerciale, ai canoni di locazione passiva, ai canoni di locazione Fondi Immobiliari, alle spese ex art. 12, comma 8, del D.L. 98/2011 (cap. 3905-7753), alle spese ex art. 33, comma 8-bis del D.L. 98/2011 (cap. 3902), alle spese per accatastamenti (ex censimento), alle spese per missioni, buoni pasto ed altri oneri legati al funzionamento, e al pagamento di somme precedentemente accantonate nei Fondi rischi.

- **Altre spese correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti relativi ai premi di assicurazione ed al versamento dell’IVA;
- **Imposte e tasse a carico dell’ente:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti delle imposte e tasse (IRAP, IRES, IRPEF, TASI, ecc.)
- **Interessi passivi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati ai fornitori per interessi moratori;
- **Redditi da lavoro dipendente:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per retribuzioni lorde e contributi sociali;
- **Trasferimenti correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito sia della liquidazione del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell’anno, sia dei versamenti effettuati al fondo di tesoreria

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

gestito dall'INPS o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007;

- **Rimborso e poste correttive delle entrate:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei rimborsi effettuati ad altre Amministrazioni per il personale comandato.

SPESE IN CONTO CAPITALE

Le spese in conto capitale sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti per gli acquisti di immobilizzazioni materiali ed immateriali;
- **Altre spese in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per gli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato (cap. 7754) e per le manutenzioni degli immobili facenti parte dei Fondi Immobiliari (cap. 7755).

SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA' FINANZIARIE

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

USCITE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

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

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

RAPPORTO SUI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO

Per quanto riguarda l'analisi dei risultati conseguiti e delle variazioni registrate rispetto alle previsioni, si rimanda a quanto già illustrato nella Relazione sulla gestione.

RISULTATI RELATIVI AI LIVELLI DI SERVIZIO

Area di risultato	Linee di Servizio	Prodotto caratteristico	Remunerazione unitaria	Volumi Pianificati C/S 2014	Volumi a consuntivo	Indicatori di efficacia	Valori target	Valori consuntivo
Presidio e tutela dei beni affidati	Approfondimento conoscenza beni e aggiornamento base dati informativa	Fascicoli immobiliari predisposti su beni UG e patrimonio disponibile	€ 2.550	175	115			
	Approfondimento conoscenza beni e aggiornamento base dati informativa	Fascicoli immobiliari predisposti su beni Difesa	€ 5.100	25	30			
	Analisi richieste in materia di Federalismo Demaniale	Richieste di attribuzione pervenute dagli Enti Territoriali in materia di Federalismo Demaniale	€ 510	3.230	3.229			
	Terzeta inventari	Portafoglio beni gestiti	€ 52	47.412	47.412			
	Analisi portafoglio	Portafoglio beni gestiti	€ 83	47.412	47.412			
	Gestione imposte e tasse	Portafoglio beni gestiti	€ 49	22.386	22.386			
	Acquisizioni	Acquisizioni	€ 8.119	420	467			
	Tutela e contenzioso	Azioni di tutela e atti contenzioso	€ 4.613	1.145	1.174			
	Assunzione in consistenza	Atti di assunzioni in consistenza	€ 5.413	470	422	Valore beni assunti in consistenza	€ 331.375.880	da attività ordinaria: € 448.847.705 da progetto straord.: € 1.311.394.653
	Sdemanializzazione	Proposte di sdemanializzazione istruite	€ 25.375	14	14	Valore Beni sdemanializzati	€ 585.003	€ 2.080.119
Ispezioni/sopralluoghi	Ispezioni/sopralluoghi	€ 3.216	1.846	1.747				
Generazione entrate da messa a reddito di beni statali	Gestione riscossione e bollettazione	Atti di riscossione e bollettazione	€ 133	50.000	53.481	Entrate da canoni/indennizzi di diretta gestione Tasso di riscossione canoni (%) Tasso di riduzione dei residui (%) Tasso di gestione dei residui (%)	€ 55.000.000	€ 63.316.059
	Gestione contratti di locazione e concessioni	Atti di concessione e contratti di locazione	€ 7.664	1.400	1.472	Tasso di regolarità contrattuale su beni in Uso Governativo (%) Tasso di regolarità contrattuale su beni non coinvolti in operazioni di vendita e Federalismo Demaniale (%)	65%	65%
Ottimizzazione portafoglio	Vendite	Beni messi in vendita	€ 10.368	602	574	Valore contratti stipulati	13 min€	€ 13.637.371
	Vendite	Vendite per adempimenti normativi	€ 4.147	260	193			
	Vendite	Beni oggetto di vendite straordinarie	€ 15.553	0	0			
	Trasferimenti Federalismo Demaniale	Beni trasferiti	€ 3.111	1.256	1.634			
	Trasferimenti	Alloggi trasferiti in base a leggi speciali e beni ceduti a titolo gratuito	€ 678	989	1.111	Numero alloggi assegnati/ Numero alloggi da assegnare ad aventi diritto (L.311/2004 art.1 c.441, L.244/2007 art.2 c.15, L. 640/1954)	50%	56%
	Acquisti immobili	Proposte di acquisto	€ 10.368	6	2			
Creazione valore Stato-Territorio	Permute	Operazioni di permuta istruite	€ 20.737	18	15			
	Gestione iniziative di valorizzazione	Fasi di iniziative di valorizzazione attive su beni statali	€ 33.660	59	50			
	Gestione iniziative di valorizzazione culturali attive (ex art.5, comma 5 D.Lgs 95/10)	Fasi di iniziative di valorizzazione culturali attive	€ 23.460	50	64			
Riduzione della spesa sostenuta dalle PAC relativamente agli immobili in uso	Sviluppo delle iniziative di valorizzazione sul patrimonio territoriale	Fasi di iniziative di valorizzazione attive su beni di proprietà soggetti pubblici	€ 45.900	140	140			
	Gestione interventi edili affidati ai Provveditorati alle Opere Pubbliche	Fasi interventi affidati ai Provveditorati alle Opere Pubbliche	€ 10.791	40	11	Valore contratti stipulati	30 min€	€ 13.950.000
	Gestione interventi edili direttamente gestiti dall'Agenzia	Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia	€ 35.970	36	45		10 min€	€ 11.650.000
	Razionalizzazione degli spazi e degli utilizzi PAC	Atti di consegna e dismissione dei beni / nulla osta alla locazione rilasciati	€ 15.114	602	621	Risparmio da attuazione Piani Razionalizzazione	10 min€	€ 8.687.645
	Manutentore Unico - Attività di predisposizione piano	Interventi inseriti nel piano generale	€ 1.500	1.188	1.151			
	Manutentore Unico - gestione interventi diretti < 40.000€	Interventi avviati e conclusi direttamente gestiti dall'Agenzia < 40.000€	€ 2.000	0	0			
	Manutentore Unico - gestione interventi diretti > 40.000€	Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia > 40.000€	€ 5.500	0	0			
Gestione dei veicoli confiscati	Gestione veicoli	Veicoli alienati/rottamati	€ 187	40.000	41.236	- Tasso veicoli gestiti (%) - Ambiti provinciali da coprire con l'individuazione del custode acquirente	90%	96%
							74	0

La tabella sopra riportata differisce in alcuni dettagli da quella riportata nel Bilancio di previsione in quanto la Convenzione di Servizi 2014 è stata sottoscritta successivamente all'approvazione del Bilancio di previsione stesso.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

INDICATORI DI REALIZZAZIONE FINANZIARIA

Nella tabella sotto riportata sono posti a confronto i principali indicatori aggregati del conto economico consuntivo con i corrispondenti valori del Budget economico annuale, così come dedotti dall'ultima revisione deliberata dal Comitato di Gestione in data 14 maggio 2014.

(in milioni di euro)	BUDGET 2014	CONSUNTIVO 2014	VARIAZIONI
COSTI DI FUNZIONAMENTO	77,0	73,6	-3,4
<i>di cui riconducibili al personale</i>	63,3	60,8	-2,5
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	3,7	3,7	0,0
<i>altri</i>	10,1	9,2	-0,9
ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO	2,2	3,2	1,1
<i>di cui gestione veicoli confiscati **</i>	0,8	1,6	0,8
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare affidato</i>	1,4	1,7	0,3
PROGETTI SPECIALI	2,6	2,2	-0,4
PROGRAMMI IMMOBILIARI (CAP 7754)	58,2	33,4	-24,8
MANUTENZIONE IMMOBILI DEI FONDI IMMOBILIARI (CAP 7755)	18,6	6,4	-12,2
SPESE EX ART. 33, C.8 BIS D.L. 98/2011 (CAP 3902)	0,6	0,3	-0,4

** la voce comprende gli accantonamenti di competenza dell'esercizio.

Si riporta di seguito l'analisi delle principali variazioni registrate:

- i “Costi riconducibili al personale” sono risultati inferiori alle previsioni (-2,5 €/mln) in parte per le politiche adottate di limitazione degli straordinari e delle trasferte e la conseguente minore spesa per buoni pasto;
- gli “Altri costi” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,9 €/mln) prevalentemente a seguito delle minori spese sostenute per manutenzioni ordinarie, per utenze, per prestazioni di servizi, per noleggi, per acquisti di cancelleria, nonché per minori costi di pubblicazione e di stipula dei contratti;
- gli “Oneri per la gestione dei veicoli confiscati” sono risultati superiori alle previsioni (0,8 €/mln);
- gli “Oneri per la gestione del patrimonio immobiliare affidato” sono risultati superiori alle previsioni (0,3 €/mln) per i maggiori costi sostenuti per il rilascio di certificazioni energetiche e per le operazioni di accatastamento degli immobili destinati alla vendita;
- i costi per i “Progetti speciali” sono risultati inferiori alle previsioni principalmente per minori prestazioni erogate dalla SOGEI, per minori servizi impiegati a supporto dei piani di razionalizzazione, nonché per minori servizi utilizzati a fronte di progetti di efficientamento energetico riguardanti le sedi dell'Agenzia di proprietà dello Stato;
- i costi per “Programmi immobiliari”, relativi ad interventi effettuati su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754), sono risultati inferiori alle

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

previsioni (-24,8 €/mln) in ragione delle problematiche riscontrate nell'avanzamento dei lavori, con particolare riguardo a quelli la cui realizzazione è stata affidata ai Proveditorati;

- i costi per “Manutenzione immobili dei Fondi Immobiliari” relativi ad interventi effettuati su beni facenti parte dei compendi FIP e FP1 (capitolo 7755) sono risultati inferiori alle previsioni (-12,2 €/mln) in ragione dei ritardi riscontrati sull'avanzamento di diversi interventi;
- i costi connessi alle operazioni di cui all'art 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87, sono risultati inferiori alle previsioni (-0,4 €/mln) in ragione dell'acquisto di servizi da terzi in misura inferiore a quanto inizialmente ipotizzato.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

La Legge Finanziaria 2005 contiene numerose norme in materia di gestione dei beni immobili dello Stato in particolare detta nuove regole in materia di alienazione, di permuta, di manutenzione e valorizzazione dei beni dello Stato, al di fuori delle disposizioni di cui alla Legge 410/2001.

- **D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296**

Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato

Tale regolamento consente la concessione in uso ovvero la locazione - a canone ordinario oppure a canone agevolato - di tutti gli immobili di proprietà statale non suscettibili di essere sottoposti ai processi di dismissione e di valorizzazione. La disciplina applicativa di questi casi di concessione ovvero di locazione viene affidata ad un regolamento di delegificazione da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della Legge 400/1988.

- **D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 2 dicembre 2005, n. 248.**

Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria.

L'art. 11-quinquies - *Dismissione immobili*, comma 1, stabilisce che l'Agenzia del Demanio è autorizzata, con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con le amministrazioni che li hanno in uso, a vendere con le modalità di cui all'articolo 7 del D.L. 282/2002, convertito, con modificazioni, dalla Legge 27/2003, i beni immobili ad uso non abitativo appartenenti al patrimonio pubblico, ivi compresi quelli individuati ai sensi dei commi 13, 13-bis e 13-ter dell'articolo 27 del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, e successive modificazioni. Lo stesso articolo, al comma 4, stabilisce che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono riconosciuti all'Agenzia del Demanio i maggiori costi sostenuti per le attività connesse all'attuazione delle predette disposizioni, a valere sulle conseguenti maggiori entrate.

- **Legge 23 dicembre 2005, n. 266.**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2006).

L'Agenzia viene interessata dall'art. 1, comma 478, che, ai fini di contenimento della spesa pubblica, dispone che i contratti di locazione stipulati dalle amministrazioni dello Stato per proprie esigenze allocative con proprietari privati sono rinnovabili alla scadenza contrattuale, per la durata di sei anni a fronte di una riduzione, a far data dal 1° gennaio 2006, del 10 per cento del canone annuo corrisposto. In caso contrario le medesime amministrazioni procederanno, alla scadenza contrattuale, alla valutazione di ipotesi allocative meno onerose.

Il successivo comma 479, al fine di ottimizzare le attività istituzionali dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 65 del D.Lgs. 300/1999, e successive modificazioni, istituisce, nell'ambito dell'Agenzia medesima, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico/economico/estimativa con riferimento a vendite, permuta, locazioni e concessioni di immobili

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

- **Legge 24 dicembre 2007, n. 244**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge finanziaria 2008).

L'Agenzia è stata interessata dalle seguenti disposizioni della Legge Finanziaria 2008:

Art. 1 - commi 144-145 (Rateizzazione pagamenti); commi 209-214 (Fatturazione Elettronica); comma 256 (Stime Alloggi); comma 257 (Amministrazione straordinaria imprese confiscate); commi 258 e 259 (Edilizia Residenziale Sociale); commi 313-319 (Piano di valorizzazione dei beni pubblici per la promozione e lo sviluppo degli Enti locali –PiV); comma 320 (Dismissione immobili non più utili all'Amministrazione della Difesa); commi 322-324 (Recupero crediti storici); commi 361-362 (Provvedimento relativi alla Agenzie Fiscali).

Art. 2 – comma 15 (Alloggi Profughi); commi 64-65 (G(Maddalena); commi 89-90 (Indennità di Esproprio); commi 285-288 (Locazione a canone Sostenibile e sgravi fiscali); commi 396-401 (Disposizioni in materia di istituzioni culturali); commi 440-442 (Risanamento edifici Pubblici); comma 573 (Forniture di beni e servizi); commi 594-600 (Costi della P.A.: Piani triennali di razionalizzazione); comma 603 (Soppressione Tribunali Militari); commi 618-623 (Spese di Manutenzione); comma 625 (Abrogazione Comma 2 art 22 d.l. 223/2006); commi 627-631 (Dismissione Alloggi Difesa); commi 634-642 (Soppressione e riorganizzazione Enti Pubblici).

Art. 3 - commi 1-2 (Criteri di quantificazione del costo d'uso degli immobili in uso alle Amministrazioni Statali); commi 19-23 (Arbitrato negli appalti pubblici); commi 25-26 (TOROC); commi 43-53 (Costi della P.A.: stipendi); comma 59 (Costi della P.A: Assicurazione); commi 60-65 (Costi della P.A: Poteri di controllo e vigilanza della Corte dei Conti)

- **Legge 29 novembre 2007, n. 222**

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 1 ottobre 2007, n. 159 recante interventi urgenti in materia economico finanziaria, per lo sviluppo e l'equità sociale.

L'Agenzia è stata interessata dal disposto di cui all'art. 19 che modifica l'art. 48-bis del D.P.R. 602/1973, introdotto dal comma 9 dell'art. 2 del D.L. 262/2006, in materia di pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni di importi superiori ai diecimila euro, prevedendo il differimento dell'obbligo da quest'ultimo imposto a decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento ministeriale di attuazione della norma.

Il successivo art. 41 prevede la costituzione, da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con i Ministri delle Infrastrutture e della Solidarietà Sociale, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, di una società di scopo che promuova la formazione di strumenti finanziari immobiliari a totale o parziale partecipazione pubblica, anche con l'utilizzo, d'intesa con le Regioni e gli Enti locali, di beni di proprietà dello Stato o di altri soggetti pubblici, che costituiscono il contributo pubblico alle operazioni finanziarie. Tali strumenti finanziari hanno la finalità di acquisire, recuperare, ristrutturare e/o realizzare immobili ad uso abitativo da locare a canone sostenibile per ampliare l'offerta a favore dei ceti medi della popolazione, mantenendo al contempo nella proprietà pubblica patrimoni

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

immobiliari di particolare natura strategica, da utilizzare anche in funzione delle differenti situazioni di disagio abitativo locale.

- **Legge 5 maggio 2009, n. 42**

Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione

L'art. 19 prevede l'attribuzione a titolo gratuito a comuni, province, città metropolitane e regioni, di beni immobili di proprietà dello Stato, facendo rinvio per la disciplina dei principi, dei criteri, della tipologia dei beni interessati ovvero esclusi dal trasferimento, nonché per l'individuazione dei livelli di governo, ad apposito decreto legislativo.

- **D.L. 1 luglio 2009, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2009, n. 102**
Provvedimenti anticrisi, nonché proroga dei termini

L'art. 9 (Tempestività dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni) al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, dispone che il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente numero comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa.

- **Legge 23 dicembre 2009, n. 191**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2010

Di interesse per l'attività operativa dell'Agenzia sono le seguenti disposizioni:

Art. 2 comma 222 - Razionalizzazione spazi della P.A. e locazioni passive. Le disposizioni configurano un nuovo procedimento, incentrato sull'Agenzia del Demanio, finalizzato alla razionalizzazione degli spazi allocativi a disposizione delle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive, sia a titolo di usi governativi, con l'obiettivo ultimo di un sostanziale contenimento della spesa pubblica.

Articolo 2 comma 223 - Vendita immobili statali. La norma modifica le previsioni recate dai commi 436 e 437 dell'art. 1 della Legge 311/2004, in materia di procedure di alienazione degli immobili pubblici da parte dell'Agenzia del Demanio.

Art. 2, comma 224: Destinazione delle risorse. La disposizione prevede che le maggiori entrate e le economie di spese derivanti dall'applicazione delle previsioni recate dai commi 222 e 223 della

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Legge Finanziaria affluiscono 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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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'obiettivo della crescita e dello sviluppo nel quadro della stabilità dei conti pubblici, intervenendo sia sul lato della spesa pubblica, prevedendone un contenimento, sia sul lato delle entrate.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

- **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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 stanziata sugli appositi capitoli e piani di gestione degli stati di previsione dei Ministeri, a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 27, comma 4, del D.L. 201/2011. Le relative somme non impegnate entro il 31 dicembre 2011 sono conservate nel conto dei residui per essere destinate, nell'anno 2012, al pagamento, da parte delle amministrazioni statali interessate, dei canoni di locazione relativi ai contratti già in essere, ivi inclusi quelli già stipulati dall'Agenzia del Demanio alla quale subentrano le amministrazioni interessate a far data dal 1° gennaio 2012.

- **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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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 una serie di adempimenti i cui termini sono sospesi fino al 30 novembre 2012. In particolare al punto 6) del sopracitato comma figura la sospensione del pagamento dei canoni di concessione e locazione relativi agli immobili distrutti o dichiarati non agibili, di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici, ovvero adibiti ad uffici statali o pubblici.

- **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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

L'Articolo 34 duodecies modificando l'art. 1 comma 18 del D.L. n. 194/2009 proroga al 31 dicembre 2020 il termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del citato D.L..

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

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

L'Articolo 1 al comma 138 apporta modifiche all'articolo 12 del D.L. n.98/2011 prevedendo che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, nel caso di operazioni di acquisto di immobili da parte di Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della P.A. individuate dall'ISTAT, il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, con cui si verifica il rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, sia emanato anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto, attestata dal responsabile del procedimento. Si dispone inoltre che la congruità del prezzo di acquisto dell'immobile sia attestata dall'Agenzia del Demanio, previo rimborso spese, fermo

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

restando quanto già previsto dal contratto di servizi stipulato tra l'Agenzia e il MEF. Le modalità di attuazione delle precitate disposizioni sono subordinate all'emanazione di un decreto del MEF da adottarsi entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge.

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

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

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

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

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

- **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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

- **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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

- è fissato al 30 settembre di ogni anno (in luogo del 31.3.2011 previgente), il termine entro cui le amministrazioni dello Stato devono comunicare all'Agenzia del Demanio, le istruttorie che intendono avviare nell'anno seguente per reperire immobili in locazione;

- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di scegliere, nell'individuazione degli immobili da assumere in locazione passiva, le soluzioni economicamente più vantaggiose, valutando anche la possibilità di decentramento degli uffici;

- il piano per la razionalizzazione degli spazi definito dall'Agenzia del Demanio, viene inviato, previa valutazione del Ministro dell'economia e delle finanze in ordine alla sua compatibilità con gli obiettivi di riduzione del costo d'uso e della spesa corrente, ai Ministri interessati per le valutazioni di competenza;

- il piano di razionalizzazione deve essere inoltre pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Al comma 222-bis vengono apportate le seguenti modifiche:

- abrogazione dell'obbligo per le amministrazioni dello Stato di cui all'art.1, comma 2 del decreto legislativo n.165/2001, di comunicare al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, il rapporto mq/addetto scaturente dai piani di razionalizzazione dalle stesse predisposti;

- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di cui al comma 222 di comunicare all'Agenzia del Demanio, secondo le modalità ed i termini determinati con provvedimento del Direttore della medesima Agenzia, i dati e le informazioni relativi ai costi per l'uso degli edifici di proprietà dello Stato e di terzi dalle stesse utilizzati;

- è prevista l'elaborazione, da parte dell'Agenzia del Demanio, degli indicatori di performance (costo d'uso per addetto) sulla base dei dati comunicati dalle amministrazioni. Tali indicatori sono comunicati alle amministrazioni con provvedimenti del direttore dell'Agenzia del Demanio e pubblicati sul sito dell'Agenzia;

- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di adeguarsi ai migliori indicatori di performance, entro due anni dalla predetta pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia.

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

Il comma 388 introduce il divieto di rinnovo dei contratti di locazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni qualora l'Agenzia del Demanio non abbia espresso nulla osta sessanta giorni prima della data entro la quale l'amministrazione locataria può effettuare il recesso dal contratto. L'Agenzia autorizza il rinnovo dei contratti di locazione nel rispetto dell'applicazione di prezzi medi di mercato a condizione che non sussistano immobili demaniali disponibili.

È prevista la nullità per i contratti stipulati in violazione delle suddette norme.

Il comma 389 prevede che le disposizioni in materia di recesso previste all'articolo 2-bis del decreto-legge n. 120/2013 e quelle recanti il divieto di cui al comma 388 non trovino applicazione ai contratti di locazione di immobili di proprietà dei fondi comuni di investimento immobiliare già costituiti, nonché degli immobili di proprietà di terzi aventi causa da detti fondi.

Il comma 289 integra le disposizioni recate dall'articolo 6, comma 6-ter, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138 in materia di operazioni di permuta di beni appartenenti allo Stato con immobili adeguati

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi attualmente condotti in locazione passiva dalla pubblica amministrazione ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. L'integrazione prevede che le permutate riguardanti nuovi immobili destinati a carceri o ad Uffici Giudiziari delle sedi centrali di Corte d'Appello, avranno carattere di assoluta priorità e a tal fine è autorizzata la spesa di 5 milioni di euro per ciascun anno, a partire dal 2016, destinata a tali procedure di permuta in cui siano ricompresi immobili demaniali già in uso governativo che verrebbero utilizzati in regime di locazione.

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

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

Il comma 747 apporta modifiche all'articolo 33 comma 8-quater del decreto-legge n. 98/2011, in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare. Stabilisce che gli immobili, individuati con i decreti del Ministero della difesa non suscettibili di conferimenti ai fondi per la valorizzazione, ai sensi dell'art 33-bis del medesimo decreto-legge, rientrino nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio la quale, per la successiva attività di alienazione, gestione e amministrazione, potrà avvalersi del supporto tecnico specialistico della società Difesa Servizi spa sulla base di un'apposita convenzione a titolo gratuito con essa sottoscritta.

I commi 732 e 733, prevedono con la finalità di ridurre il contenzioso esistente, agevolazioni per l'estinzione del debito derivante dal mancato pagamento in favore dello Stato di canoni dovuti per l'utilizzo di pertinenze demaniali marittime.

I procedimenti giudiziari pendenti alla data del 30 settembre 2013 possono essere integralmente definiti, previa domanda all'ente gestore e all'Agenzia del Demanio, mediante il versamento in un'unica soluzione di un importo pari al trenta per cento delle somme dovute, o in alternativa il versamento rateizzato, fino ad un massimo di sei rate annuali, di un importo pari al sessanta per cento delle somme dovute oltre agli interessi legali secondo un piano approvato dall'ente gestore. Le istanze di definizione devono essere presentate entro il 28 febbraio 2014.

Il comma 734 prevede, esclusivamente per la laguna veneta, che il Magistrato delle acque di Venezia determini, d'intesa con l'Agenzia del Demanio, entro 30 giorni dall'approvazione della legge di stabilità, i canoni per la concessione di aree e pertinenze demaniali marittime nella laguna di Venezia,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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.

- **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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

L'articolo 12-bis, comma 1, fissa al 15 settembre di ogni anno il termine per il versamento dei canoni delle concessioni demaniali marittime, ai sensi dell'articolo 03, comma 1, lettera b), del D.L. n. 400/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 494/1993, dovuti a partire dall'anno 2014, e dispone altresì l'intensificazione, da parte degli enti gestori, dei controlli volti a verificare l'adempimento da parte dei concessionari dell'obbligo di versamento entro il termine previsto. Il successivo comma 2, attraverso una modifica del comma 732 dell'articolo unico della legge di stabilità 2014 (L. n. 147/2013), proroga il termine temporale previsto per il riordino complessivo della materia delle concessioni demaniali marittime dal 15 maggio 2014 al 15 ottobre 2014.

L'articolo 24 reca disposizioni in materia di contenimento della spesa per le locazioni passive e per la manutenzione degli immobili, nonché in tema di razionalizzazione degli spazi in uso alle amministrazioni pubbliche. In particolare: il **comma 1** interviene sul comma 222 dell'art. 2 della L. n. 191/2009, introducendo l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di effettuare le indagini di mercato per l'individuazione della soluzione allocativa maggiormente vantaggiosa attraverso la consultazione in via prioritaria dell'apposito applicativo informatico messo a disposizione dell'Agenzia del Demanio, nel quale sono presenti le informazioni relative ad immobili di proprietà pubblica; anche il **comma 2** interviene sull'art. 2 della L. n. 191/2009 inserendo un nuovo periodo al comma 222-bis (in relazione alla comunicazione dei piani di razionalizzazione degli spazi e al rapporto metri quadrati per addetto, è previsto che, in caso di inadempimento, l'Agenzia del Demanio effettui la segnalazione alla Corte dei Conti per gli atti di rispettiva competenza) ed introducendo il comma 222-quater con il quale si è inteso rafforzare e rendere maggiormente incisive le misure di razionalizzazione degli spazi già previste dai commi 222 e 222-bis dell'articolo 2 della citata L. 191, come ulteriormente modificati, da ultimo, dalla L. n. 147/2013 (Legge di Stabilità 2014), dettando precisi obiettivi e tempi all'azione della pubblica amministrazione; i **commi 2-bis e 2-ter** intervengono sulle disposizioni, introdotte in sede di conversione del D.L. n. 120/2013 (art. 2-bis), in materia di facoltà di recesso delle pubbliche amministrazioni dai contratti di locazione. Il **comma 3** reca alcune precisazioni in merito alla disciplina relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili in uso alle pubbliche amministrazioni, di cui all'articolo 12 del D.L. n. 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 111/2011; il comma 4, lettera a), interviene sull'articolo 3, comma 4, del D.L. n. 95/2012 anticipando al 1° luglio 2014 il termine originariamente previsto dalla suddetta disposizione (1° gennaio 2015) di decorrenza della riduzione del 15 % dei canoni previsti nei contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della L. n. 196/2009, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob); la lettera b) sostituisce il comma 7 del citato articolo 3 estendendo l'applicazione - in quanto compatibili - dei commi da 4 a 6 del medesimo articolo 3 (disposizioni volte al contenimento della spesa per locazioni passive) anche alle regioni, alle province, ai comuni, alle comunità montane e ai loro consorzi, alle associazioni e agli enti del Servizio sanitario nazionale, precedentemente esclusi dall'originario comma 7.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

- **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 la predisposizione entro il 31 dicembre 2014 di un piano di riassegnazione degli spazi per restituire il complesso della Reggia di Caserta alla sua destinazione culturale, educativa e museale, da elaborarsi, d'intesa con la Soprintendenza speciale, con l'Agenzia del Demanio e con il Ministero della Difesa, a cura di un commissario, consegnatario unico dell'intero complesso.

L'**articolo 11** prevede che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con il MIBACT, predisponga un piano straordinario della mobilità turistica, che favorisca e promuova la raggiungibilità e la fruibilità del patrimonio culturale e turistico del Paese. Per favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, viene previsto che le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali possano essere concessi in uso gratuito a imprese, cooperative e associazioni.

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

- **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

Il provvedimento contiene norme che riguardano molteplici ambiti di intervento: misure per il sostegno dell'occupazione, per il ricambio generazionale e per incrementare l'efficienza della pubblica amministrazione; disposizioni concernenti le Autorità amministrative indipendenti e gli enti territoriali; interventi di semplificazione; misure per l'incentivazione della trasparenza e correttezza delle procedure nei lavori pubblici; norme in materia di giustizia, in particolar modo finalizzate allo snellimento del processo amministrativo, all'avvio del processo amministrativo digitale e all'attuazione del processo civile telematico.

L'**articolo 22**, recante norme finalizzate alla *Razionalizzazione delle autorità indipendenti*, al comma 9 attribuisce alle autorità l'onere di ricercare in via autonoma nuove soluzioni allocative secondo criteri di

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

razionalizzazione e contrazione delle sedi nonché riduzione dei costi. Gli Organismi hanno un anno di tempo dall'entrata in vigore della legge di conversione del D.L. in esame per assicurare il rispetto dei criteri ivi dettati. Qualora detti criteri fossero disattesi, entro l'anno solare successivo spetta al Ministero dell'economia e delle finanze, tramite l'Agenzia del Demanio, individuare uno o più edifici di proprietà pubblica da adibire a sede, eventualmente comune, delle relative Autorità, ove l'organismo interessato trasferisce i propri uffici nei sei mesi successivi all'individuazione.

L'articolo 24-bis, rubricato Obblighi di trasparenza per le pubbliche amministrazioni, modifica le disposizioni relative all'ambito soggettivo di applicazione del c.d. Codice della trasparenza nelle P.A., sostituendo integralmente l'art. 11 del decreto legislativo n. 33/2013.

- **Decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164.**

Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive

Il provvedimento in oggetto contiene numerose disposizioni volte ad introdurre norme di semplificazione burocratica e amministrativa in materia di urbanistica, edilizia, ambiente, beni culturali, finalizzate, tra l'altro, al rilancio del sistema economico anche attraverso lo sblocco dei cantieri per la realizzazione di importanti opere infrastrutturali, nonché all'attrazione degli investimenti in Italia, alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla ripresa del settore immobiliare.

L'articolo 20, recante misure per il rilancio del settore immobiliare, al **comma 4, lett. a, b e c** integra le previsioni contenute nell'art. 3 del D.L. n. 351/2001 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare) disponendo da un lato l'esonero della presentazione delle dichiarazioni di conformità catastale degli immobili, e, dall'altro, la possibilità, con riferimento alle operazioni di vendita straordinarie, di acquisire anche dopo la cessione del bene l'attestato di prestazione energetica. Il **comma 4-ter** reintroduce le esenzioni e le agevolazioni tributarie generalmente soppresse dall'articolo 10, comma 4 del D.Lgs. n. 23 del 2011 (salvo determinate esclusioni) nel caso di atti aventi ad oggetto immobili pubblici interessati da operazioni di permuta, dalle procedure di valorizzazione e dismissione previste dal D.L. n. 351/2001, dall'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005 nonché dagli articoli 33 e 33 bis del D.L. n. 98/2011. Il **comma 4-quater** amplia l'ambito soggettivo di applicazione dell'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005 prevedendo che le operazioni di vendita ivi contemplate possano avere ad oggetto anche immobili delle PP.AA. di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n. 165/2001. Il **comma 4-quinquies** reca alcune novelle all'articolo 3 del decreto-legge 30 novembre 2013, n. 133 e modifica le procedure di dismissione dei beni di rilevante interesse culturale, paesaggistico e ambientale.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

L'articolo 26 reca misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati. La norma (comma 1) rafforza lo strumento procedimentale dell'accordo di programma di cui al decreto legislativo n. 267/2000 (testo unico degli enti locali) introducendo misure volte alla semplificazione, accelerazione e incentivazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato e riconoscendo, in particolare, al predetto accordo di programma sottoscritto tra le amministrazioni interessate il valore di variante urbanistica. Viene attribuito al Comune il compito di presentare una proposta di recupero dell'immobile pubblico non utilizzato, anche attraverso il cambio di destinazione d'uso, che l'Agenzia del Demanio è tenuta a valutare entro 30 giorni. Il **comma 1-bis** stabilisce i criteri prioritari nella valutazione. I **commi 2-8** dettano, poi, specifiche disposizioni riguardanti la semplificazione dei procedimenti di valorizzazione, demandando l'adozione del provvedimento recante la prima individuazione degli immobili da avviare alle procedure di valorizzazione al Ministero dell'economia e delle finanze e all'Agenzia del Demanio, nonché al Ministero della difesa limitatamente agli immobili ad esso in uso e non più utili alle proprie finalità istituzionali. Il **comma 8-bis** reca l'abrogazione delle disposizioni di cui al comma 12 dell'articolo 3-ter del D.L. n. 351/2001, riguardanti la valorizzazione degli immobili in uso al Ministero della difesa, superate dalla nuova disciplina.

- **Legge 23 dicembre 2014, n. 190**

Disposizione per la formazione del Bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di Stabilità 2015)

La legge di stabilità 2015, costituita da un unico articolo, reca, tra le altre, ulteriori disposizioni normative in tema di razionalizzazione degli spazi in uso alle PP.AA. e di valorizzazione/dismissione di immobili pubblici. Importanti novità sono state introdotte anche in materia di manutentore unico.

Il **comma 270**, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica connessi al programma di valorizzazione e cessione di immobili pubblici, modifica l'art. 7, comma 1 del D.L. n. 282 del 2002 recante disposizioni in materia di "Dismissione di beni immobili dello Stato". In particolare viene introdotta la possibilità, per gli anni 2015, 2016 e 2017, di dismettere alcuni complessi immobiliari dello Stato, oltre che a trattativa privata, anche attraverso l'introduzione dell'innovativo strumento della procedura ristretta.

Il **comma 272** apporta modifiche al comma 222-quater dell'articolo 2 della legge n. 191 del 2009, introdotto dall'articolo 24 del decreto-legge n. 66 del 2014, e introduce un nuovo comma 222-quinquies con il quale viene istituito un "Fondo di rotazione per la razionalizzazione degli spazi" con un'iniziale dotazione di 20 milioni di euro, con la finalità di finanziare le opere di riadattamento e ristrutturazione necessarie alla riallocazione delle amministrazioni statali in altre sedi.

Il **comma 273** contiene alcune modifiche all'articolo 12 del D.L. n. 98 del 2011, in tema di manutenzione degli immobili pubblici.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

I **commi da 374 a 377** recano norme in materia di dismissione degli immobili in uso al Ministero della difesa con particolare riferimento alla destinazione degli introiti derivanti dalla vendita degli immobili e la cessione dei medesimi ad appositi Fondi immobiliari.

I **commi da 431 a 434** disciplinano la predisposizione di un Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate.

Il **comma 526** stabilisce che a decorrere dal 1° settembre 2015 le spese di funzionamento degli uffici giudiziari sono trasferite dai Comuni al Ministero della Giustizia e che lo Stato non corrisponde più ai comuni i canoni di locazione per gli immobili comunali adibiti a sede di uffici giudiziari. Il Ministero della Giustizia subentra nei rapporti in corso, fatta salva la facoltà di recesso.

I **commi da 618 a 620** prevedono che il Commissario di governo della Regione Friuli- Venezia Giulia, d'intesa con il Presidente della Regione e con il Sindaco di Trieste, adotti i provvedimenti necessari per lo spostamento del regime giuridico internazionale di punto franco dal porto vecchio di Trieste ad altre zone opportunamente individuate, legate alle attività portuali.

- **Decreto Legge 31 dicembre 2014, n. 192**

Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative

L'articolo 10, comma 7, del decreto legge c.d. Milleproroghe - nel modificare l'art. 3, comma 1, del D.L. n. 95/2012 - ha disposto che anche per l'anno 2015 l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA

(al 31 dicembre 2014)

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

**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 2014 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 acquisite, nella seduta del 16 aprile 2015, 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 PricewaterhouseCoopers SpA, 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.

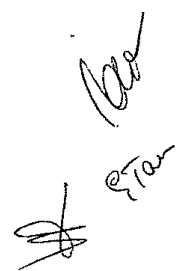
Nel corso dell'esercizio 2014, il Collegio ha partecipato a n. 14 riunioni del Comitato di Gestione, assicurandosi che le stesse si svolgessero nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e, per quanto di competenza, può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge 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 dalla Società controllata.

Si dà atto che nel corso del 2014, con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri datato 23 settembre 2014, è stato nominato il nuovo Direttore dell'Agenzia del demanio, l'Ing. Roberto Reggi, per la durata di tre anni.

Si dà atto, altresì, che nel corso del 2014 è venuta a scadere la nomina del Comitato di Gestione dell'Agenzia del demanio.

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 22 gennaio 2015 è stato nominato il nuovo Comitato di gestione, per la durata di tre anni, nelle persone di:

Roberto Reggi	Presidente;
Alessandro Fusacchia	membro esterno;
Anna Lilli	membro interno
Paolo Maranca	membro interno
Francesco Spada	membro esterno



Si dà, inoltre, atto che nell'adunanza del 9-10 settembre 2014 il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti ha deliberato di conferire al Consigliere Carlo Chiappinelli le funzioni di "*Delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del demanio*", ex art. 12 della legge 259/1958.

In precedenza nell'adunanza del 15-16 aprile 2014 il medesimo Consiglio di Presidenza della Corte aveva deliberato di conferire al primo referendario dott. Saverio Galasso le funzioni di "*sostituto delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del demanio*", ex art. 12 della legge 259/1958.

Nel corso del 2014, a seguito dell'espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica, l'attività di valutazione ed espressione di un giudizio contabile sui conti annuali per il triennio 2014-2016 è stato affidato alla PricewaterhouseCoopers SpA.

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 2014 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 2014, esso presenta, in sintesi, i seguenti valori (espresso in Euro):

~~STATO PATRIMONIALE~~

Attività	
Immobilizzazioni	142.492.688
Circolante	712.017.778
Ratei e risconti	37.431.179
Totale attività	891.941.645
Patrimonio netto	
Fondo di dotazione	60.889.000
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945
Riserva di legge	5.522.838

9/10/14

Altre riserve	72.752.068
Utili portati a nuovo	31.971.545
Utile dell'esercizio	5.245.712
Passività	
Fondi per rischi ed oneri	31.045.691
T.F.R.	1.689.752
Debiti	126.815.793
Ratei e risconti	402.917.301
Totale patrimonio netto e passività	891.941.645

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	467.672.332
Costi della produzione	460.965.098
Differenza	6.707.234
Proventi e oneri finanziari	4.429
Rettifiche di valore di attività finanziarie	15.510
Proventi e oneri straordinari	2.529.322
Risultato prima delle imposte	9.256.495
Imposte sul reddito di esercizio	(4.010.783)
Risultato di esercizio	5.245.712

Il Collegio fa presente che – ai sensi dell'art. 2409 bis Cod. Civ. – le funzioni di controllo contabile sono state svolte, come detto, dalla Società di revisione PricewaterhouseCoopers SpA.

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 dà atto, inoltre, che il Collegio ha tenuto n. 8 riunioni nel corso del 2014 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 della società controllata, 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 € 273.895, applicando allo scopo quanto previsto dall'articolo 6, comma 21sexies del D.L. 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;
- anche per il 2014 hanno trovato applicazione nei confronti dell'Agenzia le disposizioni previste dall'articolo 6, comma 3, e dall'articolo 9, comma 1, del D.L. 78/2010 in materia, rispettivamente, di riduzione dei compensi agli organi di amministrazione e controllo e di limitazioni al trattamento economico del personale;
- 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, e ha allegato un rendiconto finanziario coerente, nelle risultanze, con il conto consuntivo in termini di cassa;
- l'Agenzia ha ottemperato alle disposizioni contenute nell'articolo 5 del D.M. 27 marzo 2013, nonché, ai sensi del comma 4 sia dell'articolo 13 che dell'articolo 17 del D.Lgs. 91/2011, gli adempimenti di cui agli articoli 7 e 9 del predetto decreto ministeriale.

In relazione a quanto precede, tenuto anche conto del "giudizio senza rilievi" espresso dalla Società di Revisione in data 16 aprile 2015, il Collegio dei Revisori dei Conti esprime l'avviso che il bilancio dell'Agenzia del Demanio al 31.12.2014 possa essere deliberato così come predisposto dal Direttore dell'Agenzia ed acquisito agli atti del Collegio nella seduta del 16 aprile 2015.

Letto e sottoscritto.

Roma, 23 aprile 2015

Il Collegio dei Revisori:

[Handwritten signature]

Gianfranco Tanzi

Stefano Pozzoli

Pierpaolo Singer

Gianfranco Tanzi

Stefano Pozzoli

Pierpaolo Singer

PAGINA BIANCA



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

Attestazione del Direttore dell'Agenzia e del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili relativa al Bilancio d'esercizio dell'Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2014 ai sensi dell'art. 9 dello Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato nella G.U. n. 58 del 11.03.2010 e dell'art. 154 bis, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58

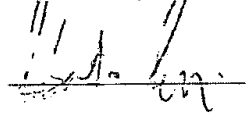
1. I sottoscritti Roberto Reggi e Marco Cima, in qualità rispettivamente di Direttore dell'Agenzia del Demanio e di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili, attestano, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 9 dello Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato sulla G.U. n. 58 dell'11-03-2010, nonché di quanto previsto dall'art. 154 bis, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, l'adeguatezza, in relazione alle caratteristiche dell'Ente, e l'effettiva applicazione delle procedure amministrative contabili per la formazione del bilancio d'esercizio nel corso dell'esercizio 2014.

2. Si attesta, inoltre, che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014:

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

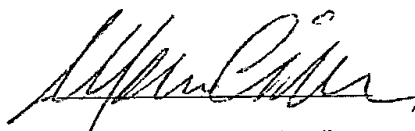
3. Si attesta infine che la relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione dell'Ente, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui l'Ente è esposto.

Roma, 23 aprile, 2015



Il Direttore dell'Agenzia

Ing. Roberto Reggi



Il Dirigente preposto alla
redazione dei documenti contabili

Ing. Marco Cima



**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI
DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39**

AGENZIA DEL DEMANIO

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2014

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39**

Al Comitato di Gestione della
Agenzia del Demanio

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Agenzia del Demanio chiuso al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete al Direttore dell'Agenzia del Demanio. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Direttore. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa da altro revisore in data 11 aprile 2014.
- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2014 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Agenzia.
- 4 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete al Direttore dell'Agenzia del Demanio. È di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n° 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2014.

Roma, 16 aprile 2015

PricewaterhouseCoopers SpA

Luciano Festa
(Revisore legale)

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: Ancona 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - Bari 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - Bologna 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - Brescia 25123 Via Borgo Pietro Wuhler 23 Tel. 0303697501 - Catania 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - Firenze 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - Genova 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - Napoli 80121 Piazza dei Martiri 58 Tel. 08136181 - Padova 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - Palermo 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - Parma 43100 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - Roma 00154 Largo Pochetti 29 Tel. 06570251 - Torino 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - Trento 38122 Via Grazioli 73 Tel. 0461237004 - Treviso 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - Trieste 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - Udine 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - Verona 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001

www.pwc.com/it



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

BILANCIO 2015



21 aprile 2016

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

INDICE

ORGANI DELIBERANTI E DI CONTROLLO	4
RELAZIONE SULLA GESTIONE.....	6
IL CONTESTO DI RIFERIMENTO	7
GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2015.....	14
L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO	17
GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI	20
LE PRINCIPALI ATTIVITA' SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI	25
I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI	46
L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"	50
L'ATTIVITA' DELLA SOCIETA' CONTROLLATA.....	52
LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO	54
I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014).....	59
LA CORPORATE GOVERNANCE	62
IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI).....	69
L'INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007	70
LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO.....	77
IL REGIME FISCALE.....	81
L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA	83
LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI.....	86
LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO.....	86
AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE.....	88
I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	90
L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	91

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO	94
BILANCIO DI ESERCIZIO	95
STATO PATRIMONIALE.....	95
CONTO ECONOMICO.....	98
NOTA INTEGRATIVA	101
ALLEGATI	155
RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO	156
RENDICONTO FINANZIARIO.....	161
CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA.....	162
PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO	168
APPENDICE NORMATIVA.....	170
STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA.....	203

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

Roberto Reggi	Presidente
Alessandro Fusacchia	Membro esterno
Anna Lilli	Membro interno
Paolo Maranca	Membro interno
Francesco Spada	Membro esterno

(*) Nominato in data 22 gennaio 2015 con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri.

COLLEGIO DEI REVISORI (*)

Giovanni Ciuffarella (**)	Presidente
Stefano Pozzoli	Membro effettivo
Pierpaolo Singer	Membro effettivo
Rita De Felice	Membro supplente
Fabrizio Mocavini	Membro supplente

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

(**) Nominato in data 17 giugno 2015 con Decreto a firma del Ministro dell'Economia e delle Finanze in sostituzione del Dott. Gianfranco Tanzi.

MAGISTRATO DELLA CORTE DEI CONTI

Carlo Chiappinelli (*)	Delegato al controllo
Stefania Petrucci (**)	Sostituto

(*) Nominato nell'adunanza del 9-10 settembre 2014 dal Consiglio di Presidenza della Corte dei conti.

(**) Nominata nell'adunanza del 24-25 novembre 2015 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 30 aprile 2015 per la durata di tre anni.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

ORGANISMO DI VIGILANZA (*)

Alessandra Cacchiarelli Presidente (esterno)

Massimiliano Lissi Membro esterno

Alessandra Masina Membro interno

(*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 2 aprile 2015 per la durata di tre anni.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

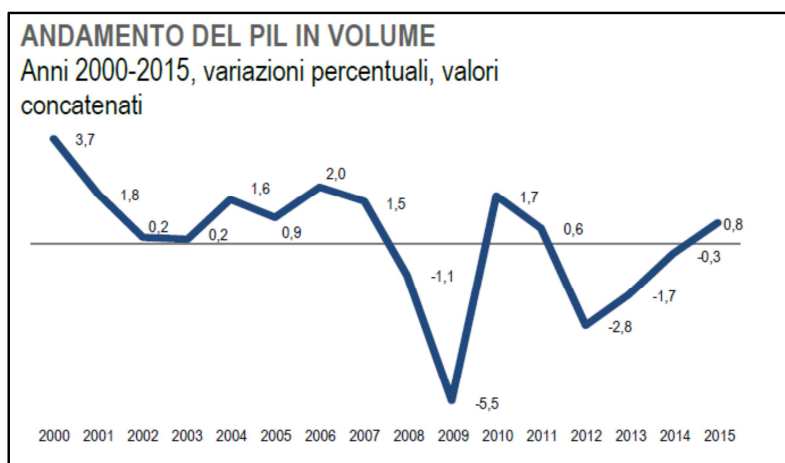
RELAZIONE SULLA GESTIONE

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

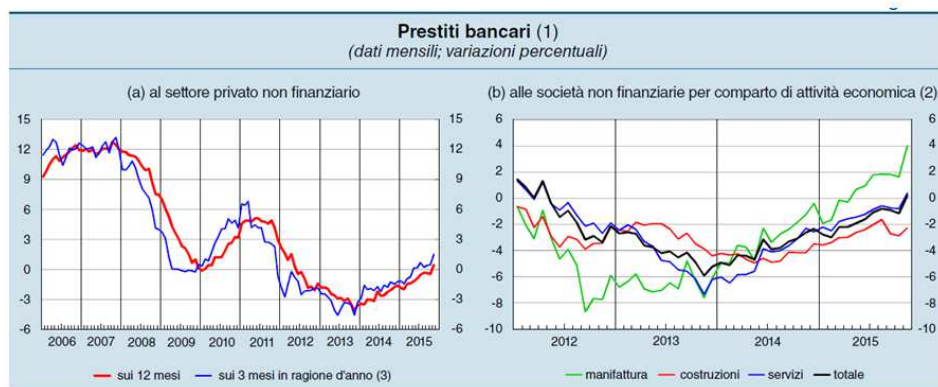
La crescita del Prodotto Interno Lordo nel 2015 è stata pari allo 0,8% (fonte Istat), dato che conferma l'uscita dell'Italia da una recessione durata tre anni. L'aumento del Pil è stato guidato dal miglioramento degli investimenti e della domanda interna, stimolata dall'aumento dei consumi, fattori che hanno entrambi compensato il calo delle esportazioni.



Sul fronte del credito, secondo le rilevazioni più recenti condotte dalla Banca d'Italia, la dinamica dei finanziamenti al settore privato si è rafforzata nel corso dell'anno; i prestiti alle imprese sono cresciuti per la prima volta dopo quasi quattro anni. È proseguito l'allentamento delle condizioni di offerta: il costo medio dei nuovi prestiti alle aziende si è collocato su livelli storicamente molto contenuti e il differenziale sul corrispondente tasso medio nell'area dell'euro si è annullato (era pari a circa un punto percentuale alla fine del 2012). Resta tuttavia elevata, pur se in riduzione, la dispersione delle condizioni del credito per settore di attività e per classe dimensionale di impresa.

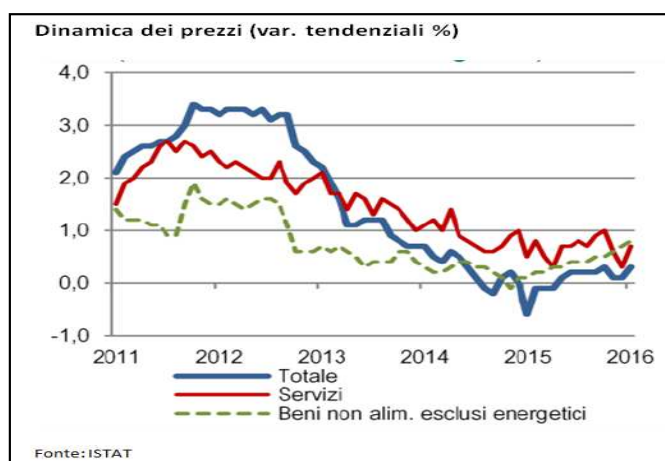
Agenzia del Demanio

Bilancio 2015



Fonte: Banca d'Italia

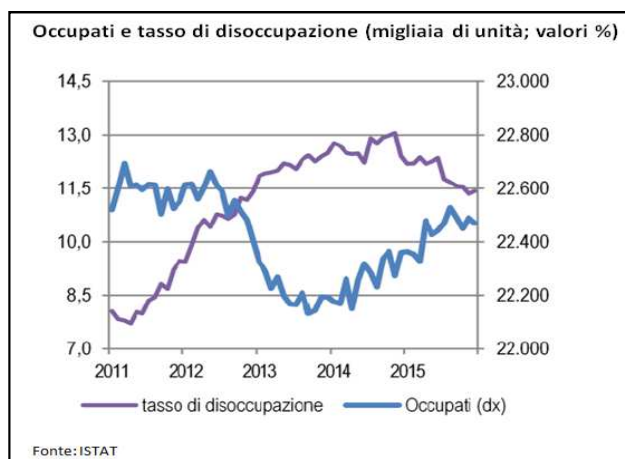
L'inflazione a dicembre 2015 è calata allo 0,1% su base annua. Le aspettative di famiglie e imprese prefigurano nei prossimi mesi un modesto recupero della crescita dei prezzi, che rimane però su livelli contenuti, attualmente addirittura negativi. L'inflazione ha risentito del calo delle quotazioni dei beni energetici, ma anche del persistere di ampi margini di sottoutilizzo della capacità produttiva, tutti fattori che hanno contribuito a mantenere la dinamica di fondo dei prezzi su valori minimi.



Nel corso dell'anno l'introduzione del "jobs act" e la forte decontribuzione del lavoro stabile hanno prodotto i primi effetti in termini di nuove assunzioni; nei mesi estivi si è assistito ad un aumento del numero di occupati soprattutto tra i giovani e nei servizi. Il tasso di disoccupazione è previsto in progressiva contrazione nel prossimo biennio, fino a calare sotto la soglia dell'11% nel 2017.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015



A livello di Eurozona, la crescita nel 2015 è stata dell'1,7%, in aumento rispetto allo 0,8% del 2014. L'economia europea è entrata con il 2016 nel quarto anno di ripresa ed è prevista ancora in crescita sebbene ad un ritmo moderato, guidata principalmente dai consumi. Tuttavia sull'economia del Vecchio Continente pesa il rallentamento dei paesi emergenti, che rischia di annullare in parte l'effetto positivo del deprezzamento dell'euro incidendo negativamente sulle esportazioni. Ulteriori rischi al ribasso provengono dalle tensioni geopolitiche: l'acuirsi del conflitto mediorientale, così come la precarietà dello scenario libico, potrebbero portare sia ad un aumento dell'incertezza degli operatori economici, sia ad una risalita del prezzo del petrolio.

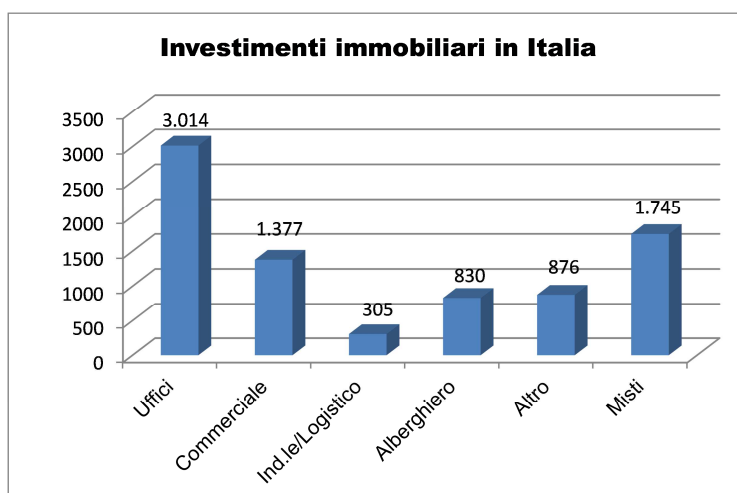
A livello mondiale l'economia è cresciuta del 3,1%, con dinamiche diverse nelle varie aree geografiche. Fra i principali paesi avanzati non appartenenti all'area dell'euro si è assistito nella seconda metà dell'anno ad un irrobustimento dell'attività economica negli Stati Uniti (+ 2%) e in Giappone (+ 1%), mentre nel Regno Unito si è registrato un ritmo di crescita leggermente inferiore al previsto (+ 1,8%). Nei paesi emergenti il tasso di sviluppo ha subito invece un ulteriore rallentamento, segnato innanzitutto dall'andamento più debole dei Paesi esportatori di petrolio e dalla frenata della Cina. In particolare, sebbene la decelerazione di quest'ultima sia stata in linea con le previsioni, le sue ripercussioni all'esterno appaiono più ampie delle stime. Russia e Brasile sono i Paesi le cui economie hanno visto i maggiori ribassi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Il mercato immobiliare

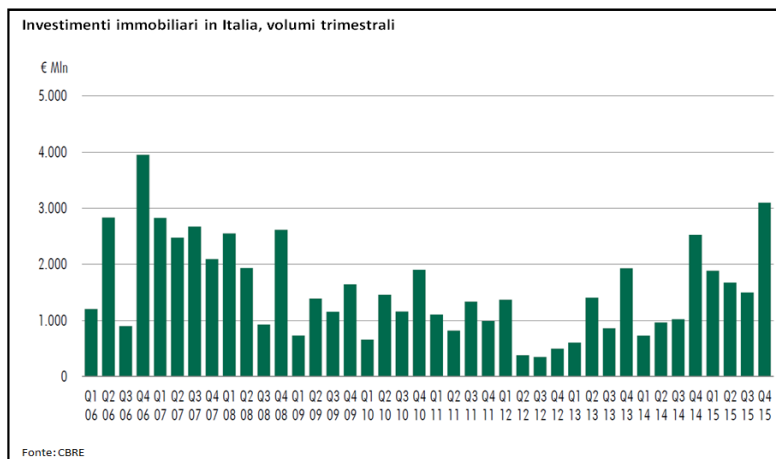
I segnali comunque positivi che provengono dagli scenari economici appena delineati, sebbene non uniformi, si sono registrati anche nel mercato immobiliare italiano. Il 2015 è stato, infatti, un anno positivo soprattutto per gli investimenti, che hanno raggiunto gli 8,1 miliardi di euro, in aumento di oltre il 55% rispetto al 2014.



Quelli di matrice straniera hanno rappresentato il 75% del totale, anche se la componente domestica sta gradualmente crescendo (quasi 900 milioni di euro nell'ultimo trimestre 2015 rispetto ai 230 del trimestre precedente). Gli investitori più attivi sono risultati gli equity funds americani, seguiti da quelli europei, soprattutto tedeschi, mediorientali e cinesi. L'Italia si colloca in un trend globale di crescita come conseguenza della forte liquidità, dei bassi tassi di interesse e della volatilità dei mercati finanziari, ma, nonostante ciò, gli investimenti domestici hanno rappresentato una percentuale ancora modesta del totale europeo, attestandosi ad un valore complessivo inferiore al 3%.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015



Il settore uffici

Dopo anni di difficoltà legate in particolare al ridimensionamento e alla chiusura di molte aziende, nel 2015 si sono registrati segnali positivi, soprattutto in città come Milano e Torino dove si è manifestato l'interesse da parte di multinazionali in cerca di uffici di rappresentanza e di professionisti che intendono riunirsi in associazione. Il settore è stato il comparto preferito dagli investitori, con oltre un terzo degli investimenti totali, che ha sfiorato i 3 miliardi di euro, un volume doppio rispetto a quello del 2014 e confrontabile con le punte del 2007. Le location centrali o posizionate in zone ben servite restano quelle preferite. In particolare nelle zone centrali e semicentrali si è registrata una notevole disponibilità di immobili a prezzi interessanti, anche a seguito delle politiche di riduzione delle metrature conseguenti a processi di razionalizzazione e abbattimento dei costi. Su Milano sono attesi sul mercato nuovi spazi destinati ad uffici, recentemente ristrutturati e adeguati ai nuovi standard. Nel complesso il 2016 dovrebbe vedere il consolidamento dei segnali di crescita anzi detti.

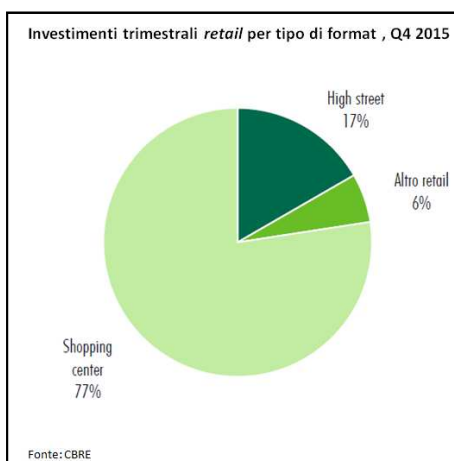
Il settore commerciale (retail)

Il 2015 è stato un anno più debole del 2014, con investimenti in calo del 47%, anche se nell'ultimo trimestre si è registrato un incremento del 70% rispetto al trimestre precedente, sebbene alcune importanti operazioni siano state posticipate al 2016. Le aspettative di crescita delle attività di sviluppo sono pertanto positive, soprattutto con riferimento ai parchi commerciali. La domanda di spazi continua ad essere

Agenzia del Demanio

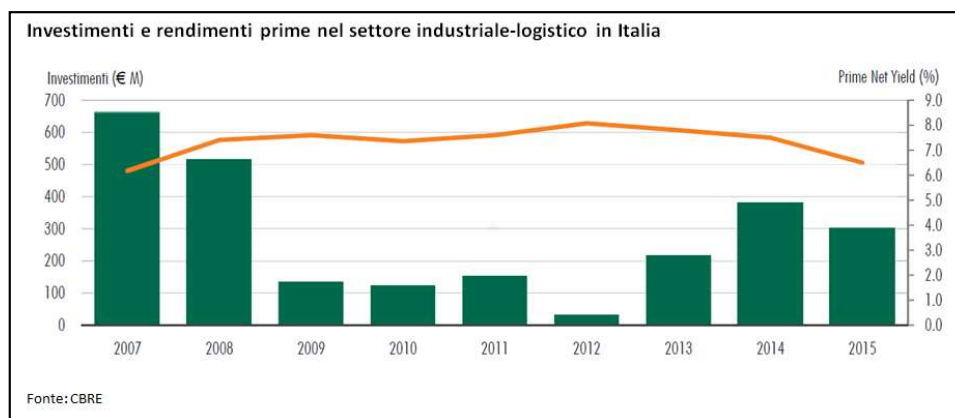
Bilancio 2015

concentrata sulle città principali, Milano in testa, seguita da Roma per i negozi su strada (high street). I canoni sono in leggera crescita per i negozi mentre sono stabili nei centri commerciali; i rendimenti in contrazione.



Il settore logistico

Per quanto riguarda il settore logistico, nonostante il calo degli investimenti (-20%) registrato nell'anno, l'assorbimento di spazi è cresciuto del 6% rispetto al 2014, attestandosi a circa 760.000 mq. La Lombardia rimane la regione preferita dagli operatori con quasi il 60% dei volumi totali assorbiti, seguita dal Piemonte con il 19%. I 3PL (Third Party Logistics) si sono confermati gli utilizzatori più dinamici, con quasi l'80% dell'assorbimento di spazi a disposizione nell'ultimo trimestre dell'anno. Rendimenti netti "prime" stabili al 6,5%, ma in calo rispetto al 2014.

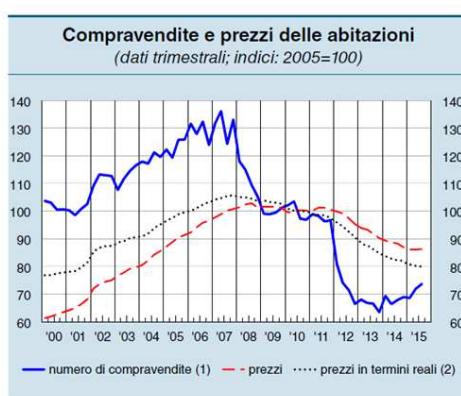


Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Il settore residenziale

Nel 2015 sono state registrate 445.000 compravendite di immobili residenziali che hanno confermato le aspettative di ripresa del settore (+6,5% rispetto al 2014). La crescita è sicuramente legata al miglioramento dell'economia italiana, ma anche alla detassazione della prima casa, nonché alla ripresa dell'erogazione dei mutui da parte delle banche. Questi ultimi sono raddoppiati rispetto al 2014, anche se un'alta percentuale è stata costituita da surroghe; la percentuale di abitazioni comprate con l'ausilio del mutuo è salita dal 45 al 55%. La ripresa si è concentrata principalmente nelle grandi città, anche al sud, con prospettive di crescita nel 2016 anche nelle aree non metropolitane.



Fonte: Banca d'Italia

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2015

L'Atto di indirizzo per il triennio 2015-2017 emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze ha stabilito le principali priorità per l'Amministrazione finanziaria nel suo complesso, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi fissati nel Documento di Economia e Finanza, nonché con l'Atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell'azione del Ministero per l'anno 2015. Nello specifico queste ultime erano state così definite:

- accelerare il processo di valorizzazione e dismissione di parte del patrimonio immobiliare pubblico;
- consolidare il percorso di risanamento finanziario del Paese, assicurando la piena attuazione del processo di revisione della spesa, completando il pagamento dei debiti commerciali arretrati e attivando iniziative organizzative che assicurassero il rispetto dei tempi di pagamento previsti dalla normativa comunitaria tenuto conto della fatturazione elettronica;
- completare l'attuazione della riforma del bilancio dello Stato, con particolare riferimento alla programmazione delle risorse per garantire certezza, trasparenza e flessibilità nel rispetto dei principi e criteri direttivi di cui all'articolo 40, comma 2, della Legge n. 196/2009;
- proseguire nell'azione di riforma dell'ordinamento tributario e del relativo contenzioso, finalizzata anche a obiettivi di miglioramento della competitività del Paese;
- rafforzare il quadro delle misure per la lotta all'evasione e all'elusione fiscale.

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 ragione delle proprie specifiche competenze, sulle seguenti aree strategiche:

- razionalizzazione degli spazi in uso alla PA centrale secondo criteri di efficienza ed economicità, sia al fine di contenere, in particolare, i costi per locazioni passive e interventi manutentivi, sia al fine di liberare immobili da destinare alla riallocazione di funzioni statali, alla valorizzazione e alla dismissione;
- destinazione economica e sociale dei beni non funzionali al perseguimento dei fini istituzionali statali, pervenendo alla definizione del loro potenziale di

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

sviluppo, anche mediante l'acquisizione dei necessari elementi di conoscenza sotto il profilo catastale, urbanistico e valutativo, al fine di facilitare le operazioni di valorizzazione e vendita;

- ottimizzazione della composizione del portafoglio immobiliare;
- supporto agli enti pubblici, inclusi quelli territoriali – anche al fine di contribuire alla riduzione del debito pubblico e al pieno conseguimento degli obiettivi di federalismo demaniale – per la valorizzazione e la razionalizzazione degli utilizzi dei patrimoni immobiliari di proprietà;
- supporto all'attuazione di interventi coerenti con la strategia di miglioramento dell'utilizzo del patrimonio pubblico;
- potenziamento delle attività di vigilanza e tutela delle aree demaniali.

Ad inizio d'anno l'Agenzia ha quindi predisposto la mappa strategica di seguito riportata, che ha delineato le singole direttrici lungo le quali dispiegare la propria azione amministrativa nel triennio 2015-2017.

All'interno della mappa sono stati indicati:

- le direttrici strategiche e gli obiettivi generali su cui si è inteso focalizzare l'azione dell'Agenzia;
- le aree di risultato, ossia le articolazioni delle direttrici strategiche in corrispondenza delle quali sono stati declinati e quantificati gli obiettivi assegnati all'Agenzia con la Convenzione di Servizi stipulata con il Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- le classi di beni, ovvero le categorie immobiliari associate alle predette aree di risultato.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

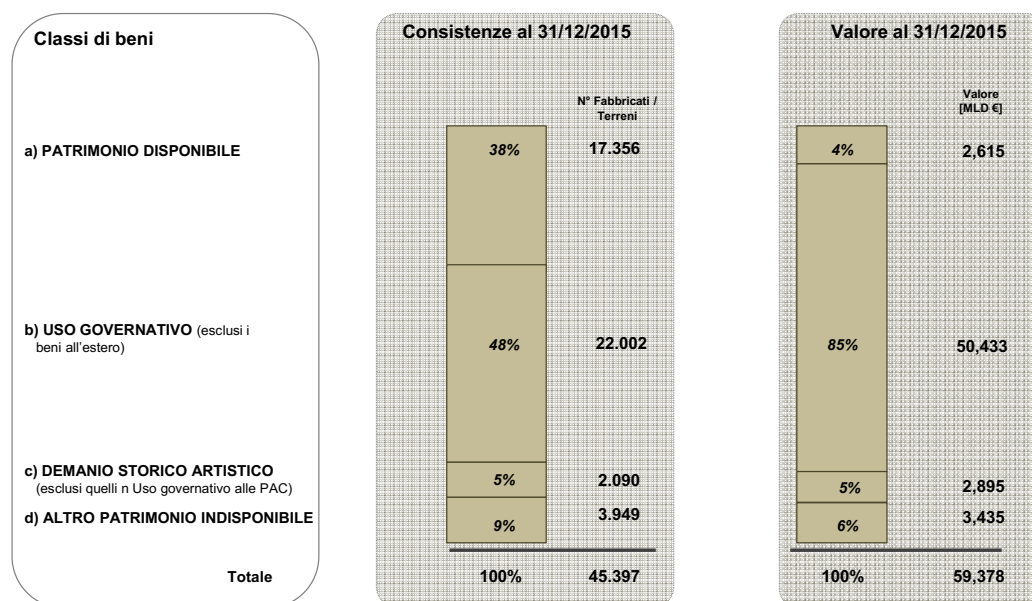


Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO

Nel quadro di seguito esposto è rappresentato il patrimonio immobiliare dello Stato affidato in gestione all'Agenzia.



Sulla base della rilevazione al 31 dicembre 2015 lo stesso risulta nel complesso costituito da poco più di 45.000 beni per un valore complessivo di circa 59,4 miliardi di euro.

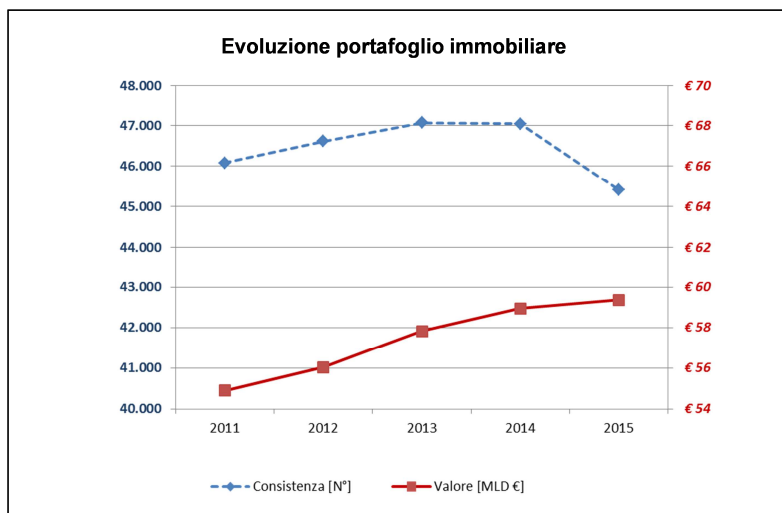
Più in particolare, quasi la metà dei beni (48%) è destinata all'uso da parte della Pubblica Amministrazione (c.d. "uso governativo"), cui corrisponde una percentuale ben più ampia in termini di valore (85%).

Solo il 4%, sempre in valore, è rappresentato dal Patrimonio disponibile.

Andando ad esaminare il trend evolutivo negli ultimi cinque anni (vedi quadro successivo) si osserva il progressivo aumento del valore complessivo a fronte, in particolare nell'ultimo anno, di una consistente diminuzione del numero di beni.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015



Ciò per effetto tanto dei processi di razionalizzazione in corso, tanto dei trasferimenti operati per disposizioni di legge (in primis Federalismo demaniale) o a seguito di operazioni di vendita.

Tale fenomeno ha in particolare interessato il Patrimonio disponibile (vedi quadri seguenti),

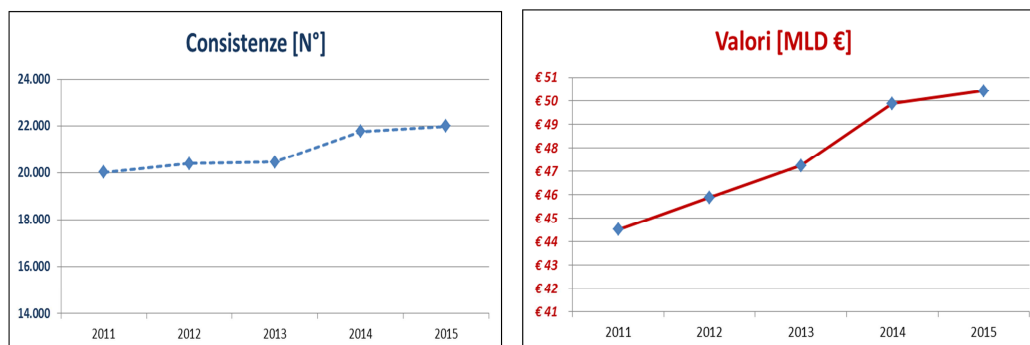
Patrimonio disponibile



mentre quello in Uso Governativo è tendenzialmente aumentato per effetto della progressiva dismissione di immobili privati in locazione passiva alla Pubblica Amministrazione Centrale e la conseguente maggiore occupazione di immobili statali, sebbene di dimensioni inferiori per effetto dei processi di razionalizzazione degli spazi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Uso governativo

Da evidenziare anche l'aumento del valore unitario per via della progressiva concentrazione delle PAC in immobili di maggior consistenza. A tal riguardo va segnalato l'avvio di 9 operazioni di concentrazione di amministrazioni pubbliche sul modello del *federal building*.

Le altre frazioni di patrimonio (Demanio storico artistico e altro patrimonio indisponibile) non hanno mostrato variazioni di particolare rilievo.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 alla enucleazione di quelle partite di costo o ricavo che, in considerazione delle pattuizioni contrattuali o dei particolari trattamenti contabili, non determinano effetti economici netti (partite evidenziate in colore grigio).

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO					
INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		variazioni
2015	2014		2015	2014	
		voci neutre a c/e			
461,8	464,1	Valore della produzione			
28,9	33,4	Contributi programmi immobiliari			
4,7	6,4	Contributi per lavori su immobili fondi			
0,1	0,7	Contributi per spese di accatastamento			
0,0	0,2	Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
330,0	326,0	Canoni attivi fondi immobiliari			
4,3	2,5	Recupero oneri condominiali anticipati per c/terzi			
		Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	93,8	94,7	-0,9
		di cui per:			
		Corrispettivi convenzione di servizi	85,0	86,6	-1,6
		Corrispettivi gestione fondi immobiliari	4,6	4,7	-0,1
		Altri ricavi	4,2	3,3	0,9
386,4	389,1	Costi			
28,9	33,4	Spese programmi immobiliari e accatastamenti			
4,7	6,4	Spese per lavori su immobili fondi			
0,1	0,7	Spese di accatastamento			
0,0	0,2	Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011			
0,0	0,0	Spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
330,0	326,0	Canoni passivi fondi immobiliari			
4,3	2,5	Oneri condominiali sostenuti per c/terzi			
		Costi (al netto delle voci neutre)	18,4	19,7	-1,2
75,4	75,0	Valore aggiunto	75,4	75,0	0,4
60,3	58,6	Costo del personale	60,3	58,6	1,8
15,0	16,4	Margine operativo lordo (EBITDA)	15,0	16,4	-1,4
7,1	7,9	Ammortamenti	7,1	7,9	-0,8
3,1	1,8	Accantonamenti (al netto degli utilizzi)	3,1	1,8	1,3
4,8	6,7	Risultato operativo (EBIT)	4,8	6,7	-1,9
0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
0,3	2,5	Gestione straordinaria	0,3	2,5	-2,2
5,1	9,3	Risultato ante imposte	5,1	9,3	-4,1
4,1	4,0	Imposte	4,1	4,0	0,1
1,0	5,2	Risultato d'esercizio	1,0	5,2	-4,2

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

L'esercizio 2015 si è chiuso facendo registrare un risultato positivo pari a 1 milione di euro.

Dall'analisi delle principali variazioni intervenute rispetto al precedente esercizio emerge una diminuzione del valore della produzione al netto delle voci neutre (-0,9 €/mln), conseguenza del decremento dei *corrispettivi da convenzione di servizi* (-1,6 €/mln) in ragione dei tagli operati sul capitolo 3901 dalla legge di Bilancio, decremento solo in parte compensato da altre partite positive.

Va per altro evidenziato come l'Agenzia abbia nel complesso raggiunto, e marginalmente anche superato, gli obiettivi assegnati, tant'è che i corrispettivi che si sarebbero maturati sulla base della Convenzione di servizi in assenza dei limiti imposti dalla ridotta disponibilità finanziaria sul capitolo di pertinenza sarebbero stati più alti di circa il 4%.

Sul fronte dei costi (al netto delle voci neutre) si è registrata una diminuzione di 1,2 milioni rispetto all'esercizio precedente, dovuta principalmente alla riduzione delle prestazioni fornite dal partner tecnologico Sogei e alla contrazione delle spese per servizi su beni affidati, variazioni che in entrambi i casi non possono ritenersi strutturali.

Il *costo del personale* ha registrato un incremento rispetto al 2014 (+1,8 €/mln), dovuto per la maggior parte alla rimozione del blocco degli incrementi del trattamento economico del personale dipendente introdotto con il D.L. n. 78/2010 e prorogato fino al 31 dicembre 2014 dall'articolo 1, comma 1, lettera a) del D.P.R. 4 settembre 2013 n. 122.

La voce *ammortamenti* ha registrato una diminuzione rispetto all'esercizio precedente (-0,8 €/mln), in massima parte per effetto del recepimento delle modifiche introdotte dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) al principio contabile nazionale 16 – Immobilizzazioni materiali, concernente l'obbligo dello scorporo del valore del terreno da quello del fabbricato e della prosecuzione del processo di ammortamento ordinario solo per quest'ultimo.

La voce *accantonamenti (al netto degli utilizzi)* ha registrato un aumento rispetto all'esercizio precedente (+1,3 €/mln) registrando un saldo di 3,1 €/mln quale risultante, da un lato, di maggiori accantonamenti per fondi rischi (+3,9 €/mln), così come analiticamente stimati dalle competenti strutture e dettagliatamente riportato nella Nota integrativa e, dall'altro, di disaccantonamenti di parte dei medesimi (-0,8

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

€/mln) a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi legali e giuslavoristici.

La *gestione straordinaria*, quest'anno di scarsa significatività rispetto allo scorso esercizio, aveva beneficiato nel 2014 della contabilizzazione, tra le sopravvenienze attive, del rilascio di accantonamenti disposti nei precedenti esercizi relativi al sistema premiante verso il personale, risultati poi eccedenti anche alla luce delle limitazioni di spesa allora vigenti.

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

Analisi patrimoniale e finanziaria

STRUTTURA PATRIMONIALE			
(importi in €/mln)	31/12/2015	31/12/2014	variazioni
Liquidità immediate	405,7	444,8	-39,2
Liquidità differite	379,8	304,6	75,1
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	2,2	2,4	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	145,6	140,0	
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	0,0	0,0	
Immobilizzazioni	147,7	142,5	5,3
Totale Impieghi	933,2	891,9	41,2
Passività correnti	118,9	126,8	-7,9
<i>TFR</i>	1,7	1,7	
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	39,9	31,0	
<i>Ratei e risconti passivi</i>	447,1	402,9	
Passività non correnti	488,8	435,7	53,1
Patrimonio netto	325,5	329,5	-4,0
Totale Fonti	933,2	891,9	41,2

Sul piano patrimoniale si evidenzia la significativa diminuzione delle *liquidità immediate* da ascrivere prevalentemente al ritardo nell'incasso della terza rata dei corrispettivi da Convenzione di Servizi relativi al 2015 (pari a 36 mln di euro), in quanto l'andamento della produzione, che ha visto il pieno raggiungimento degli obiettivi solo negli ultimi mesi dell'anno, ha fatto slittare al 2016 l'accredito di circa il 40% degli stessi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

L'incremento delle *liquidità differite* è invece da ascrivere, principalmente, alla rilevazione di:

- crediti nei confronti del MEF per i corrispettivi da Convenzione di Servizi di cui si è detto sopra;
- crediti nei confronti del MEF inerenti la gestione degli immobili di proprietà dei fondi immobiliari, in particolare relativi ai canoni di locazione relativi ai c.d. “spazi liberi”;
- crediti verso il MEF per stanziamenti afferenti i capitoli 7754, 7755 e 7596, come da bilancio di previsione dello Stato.

La variazione registrata nelle *immobilizzazioni materiali* (+5,6 €/mln) è stata determinata, da un lato, dalla “riclassificazione” di parte del fondo ammortamento, per la quota relativa ai terreni, come fondo di ripristino ambientale (+9,2 €/mln), a seguito del recepimento delle modifiche al principio contabile nazionale 16 di cui sopra e, dall'altro, dalla rilevazione della quota di ammortamento dell'anno (-5,3 €/mln), in parte compensata dai nuovi investimenti (+1,7 €/mln).

Per quanto inoltre riguarda la diminuzione registrata nelle *passività correnti* (-7,9 €/mln), la stessa è da attribuirsi principalmente all'efficientamento del processo di lavorazione delle fatture passive legato all'introduzione della fattura elettronica, che ha permesso all'Agenzia di predisporre i pagamenti con maggiore tempestività, come evidenziato nel paragrafo dedicato a tale argomento.

Per quanto concerne l'aumento registrato delle *passività non correnti* (53,1 €/mln), lo stesso è da attribuirsi in massima parte all'incremento dei risconti passivi, legato alla consueta rilevazione dei fondi annualmente stanziati in favore dell'Agenzia con specifico vincolo di utilizzo, nonché all'iscrizione ad inizio anno della quota dell'utile 2014 quale contributo al finanziamento di progetti speciali, così come approvato dal Ministero.

Si evidenzia altresì l'incremento del fondo per oneri futuri, dovuto essenzialmente all'iscrizione del nuovo “fondo di ripristino ambientale” a seguito del recepimento delle modifiche al principio contabile nazionale 16 di cui sopra.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Indici

INDICI DI REDDITIVITA'		
	31/12/2015	31/12/2014
ROE	0,3%	1,6%
ROI	0,7%	1,0%

ROE (Return on equity)

Il decremento del valore dell'indice rispetto al 2014 è strettamente correlato all'utile d'esercizio conseguito, diminuito del 80% rispetto all'anno precedente.

ROI (Return on investment)

Il ROI, per il cui calcolo il denominatore è stato opportunamente depurato delle componenti riferibili alle c.d. gestioni "neutre", si è attestato su un valore inferiore all'esercizio precedente in quanto la flessione del risultato operativo (-1,9 €/mln) è stata accompagnata da un aumento del capitale investito (+7,7 €/mln) a seguito, principalmente, dell'incremento del valore contabile degli immobili per effetto dell'esclusione del valore dei terreni dal processo di ammortamento.

INDICI DI STRUTTURA		
	31/12/2015	31/12/2014
Liquidità	3,4	3,5
Protezione del capitale	1,5	1,5

Indice di Liquidità (Liquidità immediate/ Passività correnti)

L'indice risulta pressoché invariato rispetto al 2014 in quanto, per le ragioni anzi esposte, a fronte della minore liquidità disponibile rispetto all'esercizio precedente si è registrato anche un decremento delle passività correnti.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 2015 e descritti i principali risultati raggiunti.

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

I risultati ottenuti nell'esercizio appena trascorso hanno confermato la capacità dell'Agenzia di produrre significativi impatti positivi sul bilancio dello Stato, ma anche di incidere sul contesto economico e sociale del Paese mediante il gran numero di operazioni concepite e realizzate nell'ambito della gestione del patrimonio immobiliare dello Stato. Tale affermazione è supportata dagli indicatori di performance previsti dalla Convenzione di Servizi per il 2015 che hanno evidenziato il complessivo raggiungimento degli obiettivi pianificati nella misura del 104%.

Risultati di particolare rilievo sono stati ottenuti sul versante dei risparmi di spesa per locazioni passive, anche per effetto dell'intensa attività svolta sul fronte delle razionalizzazioni, nonché su quello delle valorizzazioni.

L'attivo patrimoniale ha visto un incremento di valore per le operazioni di assunzione in consistenza di nuovi beni che hanno compensato la diminuzione determinata dal trasferimento di beni in attuazione di provvedimenti normativi. Su quest'ultimo punto, in particolare, si è registrato il progressivo avanzamento delle attività legate al c.d. Federalismo demaniale, per le quali l'obiettivo pianificato è stato ampiamente superato in termini di valore, anche se non del tutto raggiunto in termini di numero di unità immobiliari; ciò per fattori esogeni, per lo più riconducibili alla necessità di attendere le delibere comunali necessarie al perfezionamento delle procedure.

Numerose le iniziative intraprese per la valorizzazione dei beni dello Stato e degli Enti Pubblici in generale. Con il marchio di "Valore Paese" è stata promossa la rete

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

“Dimore” che raccoglie beni di grande valore storico, artistico e paesaggistico, da riutilizzare a fini turistico-culturali e di sviluppo del territorio.

Grande successo ha incontrato il progetto “Fari”, che ha visto la pubblicazione del primo bando di gara per l’assegnazione in concessione di valorizzazione di 11 unità di proprietà dello Stato, dislocate su tutto il territorio nazionale.

Ancora su tale fronte va ricordata l’iniziativa “Proposta immobili 2015”, attraverso la quale Enti Locali ed Enti pubblici nazionali sono stati sollecitati ad individuare immobili da inserire in portafogli da avviare su percorsi di valorizzazione e dismissione, ovvero di riuso, offrendo loro un potenziale di sinergie altrimenti non sfruttabile.

Sul versante della razionalizzazione e riduzione della spesa pubblica è stato avviato in 18 città il modello di “Federal Building”, che consentirà di concentrare in poli logistici territoriali uffici pubblici, tanto dell’amministrazione centrale che locale, con evidenti benefici sia sul piano economico che della fruibilità dei servizi per il cittadino. Vanno inoltre evidenziate le molte iniziative promosse per la trasparenza, fra le quali la pubblicazione sul portale Open Demanio delle principali informazioni relative al patrimonio pubblico, con la geolocalizzazione di quello di proprietà dello Stato.

I risultati conseguiti nell’esercizio sono stati per altro caratterizzati dall’impegno profuso dalle strutture dell’ente nell’operare in stretta sinergia con gli enti pubblici territoriali, secondo le indicazioni ricevute con l’Atto di indirizzo triennale 2015-2017 emanato dall’Autorità politica, del quale si è detto nelle pagine precedenti.

E’ proprio quest’ultima una delle direttrici lungo le quali andrà consolidandosi nel prossimo futuro l’azione dell’Agenzia, tenuto conto che nel nuovo Atto di Indirizzo è stato richiesto un contributo di primario rilievo per la valorizzazione e la razionalizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici intesi nella loro più ampia accezione, anche di proprietà degli enti territoriali e nazionali.

Di seguito trovano rappresentazione con maggior dettaglio le principali attività svolte dall’Agenzia nel corso dell’esercizio, ciascuna corredata da specifiche indicazioni quali/quantitative riferite ai risultati conseguiti.

PRESIDIO E TUTELA DEI BENI AFFIDATI

I risultati 2015 dell’area “Presidio e tutela dei beni affidati” sono stati

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

complessivamente pari al 101% dell'obiettivo.

In particolare, si è provveduto:

- alla predisposizione di 202 fascicoli immobiliari, di cui 15 su beni ex Difesa, per un avanzamento complessivo pari al 79% dell'obiettivo;
- all'emissione di 316 tra atti di accettazione e pareri per devoluzioni per debito di imposta, pari al 83% dell'obiettivo;
- alla gestione di 1.505 atti di contenzioso e azioni di tutela, pari al 136% dell'obiettivo;
- all'assunzione in consistenza di 386 beni, pari al 108% dell'obiettivo;
- alla trasmissione al MEF di 22 proposte di sdemanializzazione, pari al 147% dell'obiettivo;
- alla redazione di 1.734 verbali di ispezione/sopralluogo ai sensi del DPR 367/98, pari al 95% dell'obiettivo;
- all'alienazione/rottamazione di 35.413 veicoli, pari all'89% dell'obiettivo.

Nell'ambito di questa area di risultato, l'azione condotta ha privilegiato tutte le linee di servizio ad innesco esterno e comunque contraddistinte da obblighi di legge e di tutela dei beni affidati.

Per quanto riguarda gli impatti sul portafoglio immobiliare in gestione, si è registrata l'assunzione in consistenza di beni per un valore pari a 358,3 €/mln a fronte dei 289,3 pianificati, con un avanzamento pari al 124% dell'obiettivo.

Acquisizione elementi di conoscenza a supporto dell'attuazione di operazioni strategiche di portafoglio

L'Agenzia ha proseguito le attività volte alla migliore conoscenza dei beni amministrati, aspetto essenziale per una gestione ottimale degli immobili e funzionale a supportare eventuali operazioni immobiliari.

Il risultato finale (79%) risulta inferiore all'obiettivo annuale in ragione sia della necessità di far fronte al maggior impegno richiesto su altre linee di servizio, sia dell'orientamento degli uffici a privilegiare l'analisi di beni a più elevato potenziale, ovvero funzionali ad alimentare le attività di valorizzazione, vendita e razionalizzazione.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Acquisizioni immobiliari

L'attività volta al rilascio dei necessari pareri circa la convenienza economica all'acquisizione al patrimonio statale di beni derivanti da debito d'imposta, donazioni, eredità giacenti, etc., ha portato all'emissione di 316 atti, pari all'83% dell'obiettivo annuale. La flessione rispetto all'obiettivo annuale fissato in Convenzione è principalmente riconducibile, oltreché ai motivi sopra esposti, alla complessità delle procedure di acquisizione che spesso non consente una puntuale pianificazione dei tempi procedurali.

Gestione istanze di sdemanializzazione

Nel corso del 2015 sono state istruite ed inviate ai competenti dicasteri 22 proposte di sdemanializzazione per beni aventi un valore complessivo pari a 3,2 €/mln. Una volta perfezionati i relativi provvedimenti, i beni saranno riclassificati nel patrimonio disponibile divenendo dunque potenzialmente alienabili.

Incremento dell'attivo patrimoniale per assunzioni in consistenza

A fronte di un obiettivo annuale di 359 atti sono stati perfezionati 386 verbali di assunzione in consistenza relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato, con il conseguente incremento del valore del patrimonio di oltre 358 €/mln.

L'impatto finale sul portafoglio immobiliare in gestione si è altresì incrementato grazie alle attività condotte nell'ambito del progetto straordinario finalizzato al recupero dell'arretrato, finanziato con fondi messi a disposizione dell'Agenzia e i cui risultati non rientrano nell'ambito diretto della Convenzione di Servizi. Nel corso dell'esercizio sono stati perfezionati 827 verbali consentendo l'assunzione in consistenza di beni per un valore complessivo pari ad oltre 1 miliardo di euro.

Vigilanza sui beni dello Stato

L'attività di vigilanza e presidio dei beni è stata prioritariamente orientata, da un lato, all'accertamento della sussistenza delle condizioni per l'utilizzo dei beni in uso governativo, con particolare riguardo al loro stato manutentivo e occupazionale, dall'altro, per i beni non in consegna alle Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC), alla loro tutela, all'attuazione del Federalismo demaniale, nonché al supporto delle

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

attività di valorizzazione e vendita.

Nel 2015 sono stati predisposti 1.734 verbali/atti conseguenti ad attività di sopralluogo e vigilanza, pari al 95% dell'obiettivo annuale.

Veicoli confiscati

Nel corso dell'anno sono stati alienati/rottamati complessivamente 35.413 veicoli, così ripartiti per tipologia di procedura:

- 14.139 veicoli alienati mediante procedura transitoria;
- 7.937 veicoli assoggettati alle procedure di cui al D.P.R. 189/01 e smaltiti mediante procedura transitoria;
- 13.337 veicoli alienati mediante la procedura del custode acquirente.

La percentuale di veicoli gestiti nell'esercizio (rapporto fra numero veicoli trasmessi al demolitore/rimessi in circolazione e numero totale di veicoli presi in carico) è stata pari al 96%, a fronte di un obiettivo annuo del 90%.

Per quanto riguarda le gare per l'individuazione dei "custodi acquirenti", sono stati perfezionati 2 nuovi contratti per gli ambiti territoriali di Bolzano e Gorizia. Durante l'esercizio sono proseguite le attività di verifica delle autocertificazioni rilasciate dalle ditte che hanno partecipato alla c.d. "Gara CA3", finalizzata all'individuazione del custode acquirente nei 74 ambiti provinciali in scadenza/già scaduti, prorogati ovvero privi della figura del custode acquirente. Complessivamente, al 31 dicembre 2015, risultano coperti 78 ambiti provinciali.

Al fine di individuare il custode acquirente per gli ambiti provinciali con contratti di prossima scadenza sono state avviate a livello territoriale le prime procedure di gara "decentralizzate", gestite dalle competenti Prefetture-UTG di concerto con le corrispondenti Direzioni Regionali dell'Agenzia, nell'ambito della c.d. "Gara CA4".

Anche nel caso dei veicoli gestiti mediante la c.d. "procedura transitoria" sono state avviate le procedure di gara per l'individuazione delle ditte demolitrici per gli ambiti territoriali con contratti in scadenza o scaduti, cui affidare il servizio di recupero, prelievo e rottamazione dei veicoli.

Per quanto riguarda infine gli adempimenti previsti dall'articolo 1, comma 447, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (determinazione del corrispettivo spettante al demolitore per l'attività di alienazione dei veicoli), sono stati avviati a livello territoriale i lavori delle preposte Commissioni, cui è prevista la partecipazione di un rappresentante dell'Agenzia. In particolare, nel corso dell'esercizio si sono conclusi i

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

lavori per 46 ambiti provinciali sui 106 interessati dalla procedura in parola.

VALORIZZAZIONE BENI IMMOBILI DELLO STATO

Il risultato conseguito nell'area "Valorizzazione beni immobili dello Stato" è stato complessivamente pari al 128% dell'obiettivo annuale.

A livello di singola tipologia si è registrato:

- per le iniziative di valorizzazione ex art.5 comma 5 del D.Lgs. n. 85/2010 un avanzamento di 84 fasi¹, pari al 94% dell'obiettivo pianificato;
- per le iniziative di valorizzazione su beni del patrimonio dello Stato un avanzamento di 94 fasi¹, pari a circa il 165% dell'obiettivo pianificato.

In termini di impatto economico il valore complessivo dei beni valorizzati è stato di 273,4 €/mln (per 87,4 €/mln relativi all'articolo 5, comma 5 anzi richiamato e per 186 €/mln relativi alle altre tipologie) superando così la previsione iniziale di 212 €/mln.

L'attività svolta dall'Agenzia, che ha prodotto risultati oltre le iniziali previsioni e aspettative, si inquadra nella precisa volontà dell'Ente di promuovere processi di valorizzazione dei beni in grado di favorirne il riutilizzo e la rigenerazione a beneficio della collettività.

Valorizzazioni beni dello Stato

Di seguito si riporta una sintesi delle attività condotte relativamente alle principali iniziative seguite nel corso dell'anno.

Valore Paese – Fari

L'Agenzia, in cooperazione con il Ministero della Difesa e con gli Enti territoriali interessati, ha proposto un'iniziativa volta alla valorizzazione della rete dei Fari di proprietà dello Stato. Scopo principale del percorso di valorizzazione è stato quello di sottrarre i fari al degrado in cui versano e di avviarli a rigenerazione, contribuendo ad attivare le economie locali a beneficio della cittadinanza, nonché ad arricchire il patrimonio pubblico di strutture che, rimesse a nuovo con fondi privati e riconsegnate

¹ Per "fase" si intende l'unità di misura convenzionalmente adottata dal MEF e dall'Agenzia per la misurazione del grado di avanzamento delle iniziative di valorizzazione.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

alla comunità, saranno riutilizzate principalmente per fini turistico-ricettivi nel rispetto degli ecosistemi nei quali sono inseriti.

Nel corso dell'anno l'attività ha previsto la sottoscrizione di specifici protocolli, l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni dal MiBACT e lo svolgimento di una serie di iniziative a scopo promozionale.

Il primo bando di gara, pubblicato nel mese di ottobre, ha proposto in affitto, fino a 50 anni, 11 fari di proprietà dello Stato e si è concluso nei primi giorni del 2016 con grande interesse da parte del territorio, dell'associazionismo sociale e ambientale, dell'imprenditoria immobiliare e degli investitori esteri. In particolare, le offerte si sono così distribuite:

Fari in gestione all'Agenzia	
Faro	Offerte
Brucoli ad Augusta (SR)	3
Murro di Porco a Siracusa (SR)	6
Capo Grosso nell'isola di Levanzo - Favignana (TP)	3
Punta Cavazzi ad Ustica (PA)	3
Capo d'Orso a Maiori (SA)	7
Punta Imperatore a Forio d'Ischia (NA)	6
San Domino nelle isole Tremiti (FG)	3

Fari in gestione al Ministero della Difesa	
Faro	Offerte
Punta del Fenaio (GR)	2
Capel Rosso nell'isola del Giglio (GR)	2
Formiche di Grosseto (GR)	3
Capo Rizzuto (KR)	0

Nel corso del 2016 proseguiranno le attività propedeutiche all'aggiudicazione.

Valore Paese – Dimore

Tra le principali iniziative condotte nell'ambito del progetto, volto a costituire un network di beni selezionati sull'intero territorio nazionale di grande valore storico-artistico e paesaggistico per essere recuperati e riutilizzati a fini turistico-culturali e di sviluppo dei territori, si segnalano:

- la sottoscrizione della Dichiarazione di intenti con la Regione Sicilia per promuovere la valorizzazione del patrimonio pubblico dell'isola;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

- l'avvio della consultazione pubblica, a novembre scorso, sulla valorizzazione del Convento dei Padri Riformati nel Comune di Petralia Sottana (PA), per la quale è stato fornito un significativo supporto all'ente locale;
- la sottoscrizione della convenzione con l'Ente Parco del Vesuvio per la valorizzazione dell'Ex Stazione Cook ad Ercolano, nell'ambito del progetto territoriale integrato con la Villa Favorita.

PUVAT Palmanova

In data 10 luglio è stato sottoscritto il PUVaT (Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale) volto alla valorizzazione integrata di aree e compendi immobiliari pubblici di proprietà del Comune di Palmanova e dello Stato, per un totale di 21 immobili.

Nel mese di ottobre si è svolto il primo incontro del Tavolo Tecnico nel quale sono state predisposte le schede tecniche degli immobili e l'*information memorandum* per la consultazione pubblica da tenersi entro il 2016.

PUVAT Brescia

La sottoscrizione del protocollo di intesa del 20 novembre 2015 ha sancito l'avvio del PUVaT con il Comune di Brescia volto a razionalizzare, ottimizzare e riqualificare gli immobili di proprietà dello Stato e/o del Comune, non più utili a fini istituzionali, per favorire il rilancio del contesto territoriale dal punto di vista urbanistico, economico e sociale. Il primo Tavolo si è svolto lo scorso 11 dicembre con lo scopo di individuare un primo portafoglio di immobili su cui intervenire, che potrà essere successivamente integrato anche da altri soggetti pubblici coinvolti nel progetto, e concordare una serie di azioni per l'attivazione e la promozione dell'iniziativa.

Valorizzazione beni ex Difesa-Milano

Nel corso del 2015 sono state avviate le attività di valorizzazione dei beni ex Difesa a Milano («Piazza d'Armi» e «Magazzini di Baggio») in previsione del loro conferimento al costituendo fondo immobiliare con Invimit. Sono state quindi poste in essere tutte le azioni necessarie a riportare nella disponibilità dell'Agenzia i suddetti immobili e a sviluppare quanto altro necessario per l'apporto di tali beni al fondo.

Più in particolare, il Ministero della Difesa, con decreto direttoriale n. 243/3/5/2015 del 28 luglio 2015, ha dichiarato il «Comprensorio militare Baggio» non più utile ai fini istituzionali e ha riconsegnato all'Agenzia il bene «Piazza d'Armi», ad eccezione

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

della parte interessata da occupazioni abusive (c.d. “orti urbani”), per la quale il Comune si è impegnato ad operare le azioni di sgombero.

Programma Abruzzo

In data 22 dicembre è stato firmato l'accordo tra l'Agenzia del Demanio e la Regione Abruzzo che dà vita ad un modello innovativo di rigenerazione dei beni di proprietà dello Stato e di ben 34 enti territoriali e pubblici sul territorio abruzzese.

Proposta Immobili

Il 31 maggio u.s. si è chiusa la prima fase dell'iniziativa denominata «Proposta Immobili 2015» lanciata ad aprile dall'Agenzia e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per far emergere e quindi selezionare i patrimoni pubblici potenzialmente inseribili in percorsi di valorizzazione e dismissione. Complessivamente sono state presentate 230 domande di partecipazione, per un totale di 739 immobili candidati per un valore che, sulla base delle dichiarazioni dei proponenti, è pari a circa 2,7 €/mld.

Il portafoglio immobiliare individuato è risultato costituito da beni dislocati su tutto il territorio nazionale, assai eterogeneo per dimensioni e caratteristiche: castelli, ville, ex caserme, ex ospedali, scuole, teatri, conventi, palazzi, edifici storici, alberghi, impianti sportivi. Il 45% degli immobili indicati è stato proposto da Comuni, il 23% da Province, il 17% da Aziende Sanitarie Locali, mentre il restante 15% da Regioni, Città metropolitane, Università, Enti pubblici e altri soggetti. Terminata la fase di candidatura degli immobili, è stata avviata un'attività di analisi e raccolta di ulteriori dati e informazioni per ogni singolo immobile al fine di definirne le potenzialità e quindi le possibili modalità di valorizzazione o cessione mediante gli strumenti resi disponibili dalla normativa vigente (Fondi Immobiliari, Invimit S.G.R., CDP Investimenti, vendita diretta a CDP).

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

Nell'ambito delle procedure di valorizzazione aventi ad oggetto immobili appartenenti al demanio storico-artistico - promossi ed attivati ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 - con la prospettiva di un loro trasferimento a titolo non oneroso agli Enti territoriali (c.d. Federalismo “culturale”), nel corso del 2015 sono state completate 84 “fasi” in termini di avanzamento complessivo che hanno determinato 34 trasferimenti, per un valore complessivo di circa 87 €/mln. Sul totale di 144

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Programmi di valorizzazione presentati dagli Enti locali, 98 sono stati approvati e per 67 l'iter di trasferimento si è definitivamente concluso con la devoluzione ai Comuni.

TRASFERIMENTO DI BENI

Il risultato raggiunto nell'area "Trasferimento dei beni ex lege" è stato complessivamente pari al 71% dell'obiettivo annuale.

A livello di singola tipologia si registra:

- per i "Trasferimenti ex Federalismo Demaniale" sono stati trasferiti 1.862 beni, pari al 70% dell'obiettivo pianificato;
- per le "Analisi istanze di Federalismo Demaniale" sono pervenute 3 richieste di attribuzione da parte degli Enti Territoriali;
- per gli "Altri Trasferimenti ex lege (Statuti, leggi speciali di edilizia residenziale, etc.)" sono stati trasferiti 528 alloggi, pari all'86% dell'obiettivo pianificato.

In termini di impatto sul portafoglio immobiliare complessivamente gestito, i trasferimenti di beni sulla base delle disposizioni normative vigenti hanno determinato una riduzione di valore pari a 622,7 €/mln, a fronte di un obiettivo pianificato di 555,7 €/mln, con un avanzamento quindi del 112%.

Trasferimento dei beni ex Federalismo Demaniale

Le attività in capo all'Agenzia del demanio previste dalla norma sul "Federalismo demaniale" sono in fase di avanzata realizzazione. Sin dall'avvio dell'attività, a fronte delle 9.367 richieste effettuate su tutto il territorio nazionale, sono stati rilasciati da parte dell'Agenzia 5.647 pareri positivi al trasferimento; nel 2015 sono stati emessi 184 pareri (111 favorevoli e 73 non favorevoli) mentre sono pervenute 7 nuove istanze di riesame.

Al 31 dicembre 2015 il numero complessivo di provvedimenti di trasferimento emessi ammontava a 3.496, dei quali 1.862 riferiti all'esercizio 2015. Il mancato conseguimento dell'obiettivo annuale di 2.652 è riconducibile principalmente al ritardo da parte degli Enti Territoriali nell'approvazione delle delibere necessarie al successivo perfezionamento del provvedimento di trasferimento.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Altri trasferimenti ex lege (Statuti, leggi speciali edilizia residenziale, etc.)

A fronte dei 615 trasferimenti pianificati a livello nazionale, 472 (pari al 77% dell'obiettivo) sono risultati concentrati nei comuni della provincia di Napoli. Il mancato conseguimento dell'obiettivo annuale è quasi interamente riconducibile alle difficoltà incontrate nel perfezionare i trasferimenti degli alloggi del comune di Forio a causa di ritardi di talune attività di aggiornamento catastale, per le quali è stato già interessato l'Istituto Autonomo Case Popolari, ente gestore degli alloggi in questione.

GESTIONE DEI FABBISOGNI ALLOCATIVI DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI CENTRALI (PAC)

L'avanzamento complessivo registrato è stato pari al 130% dell'obiettivo annuale. Più in particolare sono stati ottenuti i seguenti risultati:

- perfezionati 881 atti di consegna, dismissione e nulla osta alla stipula per locazioni passive delle P.A., pari al 135% dell'obiettivo annuale;
- completate 22 "fasi²" per gli interventi edilizi gestiti dai Provveditorati, pari al 79% dell'obiettivo annuale;
- completate 45 "fasi²" per gli interventi edilizi gestiti direttamente dall'Agenzia, pari al 90% dell'obiettivo annuale;
- gestite 288 istanze di rinnovo locazioni passive ex articolo 1, comma 138, della L. 228/2012 su 143 previste;
- gestite 11 proposte di permuta su 7 previste;
- gestite 2 proposte di acquisto non previste.

Rispetto all'indicatore di impatto «Riduzione oneri da locazioni passive» si registra un consuntivo pari a 17,7 €/mln, pari al 130% dell'obiettivo annuo; relativamente al contrattualizzato per gli "Interventi edilizi" il valore consuntivato ammonta a 34,1 €/mln rispetto all'obiettivo di 28 €/mln.

² Per "fase" si intende l'unità di misura convenzionalmente adottata dal MEF e dall'Agenzia per la misurazione del grado di avanzamento degli interventi edilizi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Attività di razionalizzazione degli spazi, degli utilizzi e dei costi connessi in capo alle PAC

L'Agenzia è stata fortemente impegnata su tale fronte, ottenendo risultati superiori alle aspettative in termini di riduzione degli oneri da locazioni passive. In particolare sono state concluse nella Capitale due operazioni di notevole rilievo:

- la prima, relativa alla riallocazione degli uffici del MIUR presso il compendio immobiliare appartenente al Fondo Immobili Pubblici sito in via Carcani, che ha consentito un risparmio sulle locazioni passive di circa 4,8 €/mln;
- la seconda, relativa ad una operazione di razionalizzazione del MISE, che ha previsto la riallocazione di uffici presso il compendio immobiliare statale sito in viale America, già in uso governativo alla medesima Amministrazione, con conseguente chiusura di una locazione passiva del valore di circa 1,5 €/mln annui.

Parallelamente, l'azione dell'Agenzia si è concentrata, così come previsto dall'articolo 2, comma 222-quater, della Legge 191/2009, introdotto dall'articolo 24, comma 2, del D.L. 66/2014, nelle attività di impulso, coordinamento e verifica dei piani di razionalizzazione predisposti dalle PAC con l'obiettivo di assicurare una riduzione, a partire dal 2016 e con riferimento ai valori registrati nel 2014, non inferiore al 50% della spesa per locazioni passive e non inferiore al 30% in termini di spazi utilizzati negli immobili dello Stato.

L'Agenzia ha quindi fornito il necessario supporto alle Amministrazioni mediante la predisposizione di appositi format per l'elaborazione dei Piani, l'interlocuzione continua con esse e l'istituzione di Tavoli Tecnici, a livello centrale, con i referenti di ciascuna.

Nel dettaglio l'attività condotta ha consentito di individuare tre distinte casistiche:

- «operazioni attuabili», quindi concretamente finalizzabili;
- «operazioni non attuabili», per le quali è stata accertata l'indisponibilità del bene individuato dall'Amministrazione come immobile di destinazione;
- «operazioni non valutabili», per le quali non si disponeva di informazioni sufficienti per esprimere valutazioni.

Nel mese di settembre l'Agenzia ha provveduto al consolidamento e all'invio al MEF dei risultati delle verifiche effettuate; in particolare il valore complessivo dei risparmi potenzialmente conseguibili nel periodo 2015-2020 è stato quantificato in circa 173

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

€/mln, di cui circa 41 €/mln connessi ad operazioni aventi ad oggetto presidi territoriali di pubblica sicurezza o destinati al pubblico soccorso (esclusi dall'ambito dell'applicazione della norma e dal calcolo dell'ammontare della spesa su base anno 2014).

Si evidenziano, infine, per il loro particolare rilievo nell'ambito della complessa attività di razionalizzazione:

- la creazione di numerosi poli logistici territoriali unitari degli Uffici centrali e periferici del MEF, finalizzati all'integrazione logistica e funzionale delle sedi dei vari uffici dipendenti, con conseguenti rilevanti riduzioni di spesa;
- la partecipazione al tavolo tecnico permanente istituito con il Ministero della Giustizia per la risoluzione delle problematiche relative al nuovo modello di gestione degli uffici giudiziari ex art. 1, c. 526-530 della Legge di Stabilità 2015, che ha previsto il trasferimento dai Comuni al Ministero - a decorrere da settembre 2015 - di tutte le spese di funzionamento degli uffici giudiziari, nonché delle competenze relative alle allocazioni degli stessi.

Interventi edilizi direttamente gestiti dall'Agenzia

Nel corso del 2015 gli interventi edilizi gestiti direttamente, finanziati con fondi del Bilancio dello Stato (capitolo 7754), hanno fatto registrare un avanzamento di 45 fasi rispetto all'obiettivo pianificato di 50. Il valore dei contratti stipulati è stato pari a circa 7,9 €/mln.

La tabella illustra il dettaglio delle fasi consuntivate:

Fase	Numero
Avvio progettazione	17
Pubblicazione bando di gara	4
Stipula contratto	14
Fine lavori	10
Totale	45

Per i dettagli relativi all'avanzamento lavori si rimanda alla specifica sezione nelle pagine successive.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Gestione interventi edilizi affidati ai Provveditorati

Il numero delle fasi concluse relativamente agli interventi edilizi affidati ai Provveditorati Interregionali alle Opere Pubbliche è stato pari a 22, rispetto ad un obiettivo assegnato di 28. Il valore dei contratti stipulati è stato di circa 26,2 €/mln. La seguente tabella illustra nel dettaglio le fasi consuntivate:

Fase	Numero
Avvio progettazione	9
Pubblicazione bando di gara	4
Stipula contratto	5
Fine lavori	4
Totale	22

Per i dettagli vale quanto sopra indicato.

Manutentore Unico

Relativamente al sistema accentrato delle manutenzioni - il cd. "Manutentore Unico"- introdotto dal Legislatore con l'articolo 12 del D.L. 98/2011, finalizzato a contribuire alla razionalizzazione e all'efficientamento delle spese manutentive degli immobili pubblici, l'Agenzia ha proseguito le attività previste dalla citata norma. Si è quindi provveduto ad acquisire i fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2016-2018 comunicati dalle Amministrazioni dello Stato e a sottoporli al vaglio dei Provveditorati per le attività di competenza, nonché a fornire la necessaria assistenza alle Amministrazioni e ai Provveditorati stessi nell'utilizzo degli strumenti informatici appositamente sviluppati. Il Piano Generale degli interventi per l'anno 2015 è stato pubblicato all'inizio del mese di dicembre in quanto si è dovuto attendere il completamento delle attività di competenza di tutti i Provveditorati (taluni dei quali hanno registrato rilevanti ritardi a causa di problemi organizzativi interni), nonché il dato definitivo dei fondi effettivamente a disposizione, modificatosi a seguito dell'emanazione della Legge di assestamento di bilancio nel mese di ottobre.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Deve necessariamente porsi nella dovuta evidenza che i fondi all'uopo stanziati sul Bilancio dello Stato risultano largamente insufficienti rispetto alle esigenze manutentive rappresentate dalle Amministrazioni e validate dai PP.OO.PP.

Nel corso dell'anno sono state sottoscritte con questi ultimi tutte le Convenzioni Quadro relative al Piano Generale degli interventi per gli anni 2013 e 2014. Riguardo al Piano Generale 2015 si procederà nei primi mesi dell'esercizio corrente alla sottoscrizione delle relative Convenzioni Quadro.

L'Agenzia, infine, continua a gestire direttamente 40 interventi non presi in carico dal Provveditorato Puglia-Basilicata e ricadenti nell'ambito del Piano Generale 2013; di questi 28 sono già stati conclusi, 3 risultano avviati e 9 da avviare.

Si evidenzia che la Legge di Stabilità per il 2015 ha modificato la disciplina del Sistema Accentrato delle Manutenzioni, attribuendo esclusivamente ai Provveditorati la gestione della fase realizzativa degli interventi stessi.

Permute

Nel corso dell'anno sono proseguite le attività per la finalizzazione di permute di beni tra l'Agenzia e gli EE.TT., anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa/accordi di programma aventi ad oggetto la cessione da parte dello Stato di beni non strumentali e di potenziale interesse per la collettività in cambio di beni utilizzati e/o utilizzabili per usi governativi.

Tra le operazioni di maggior rilievo si segnala il perfezionamento dell'atto di permuta con il comune di Napoli il quale, a fronte dell'acquisizione di un prestigioso immobile di demanio storico artistico a destinazione abitativa, ha ceduto allo Stato la caserma "Nino Bixio", attualmente in uso alla Polizia di Stato. Tale atto dà seguito all'attuazione del Protocollo d'Intesa tra Agenzia del demanio, Comune di Napoli, Ministero della Difesa e Ministero dell'Interno, avente come obiettivi:

- l'ampliamento e il potenziamento della Scuola Militare Nunziatella, attraverso la futura utilizzazione della Caserma Nino Bixio;
- la razionalizzazione della spesa pubblica statale, determinando un risparmio di spesa di circa 3,5 €/mln all'anno, attraverso la chiusura di numerosi uffici della Polizia di Stato, attualmente in locazione passiva, che si trasferiranno nel nuovo Polo Logistico che sorgerà, a valle di un importante intervento di riqualificazione, presso la struttura demaniale Caserma Boscarello in Milano.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Acquisti

Nel corso dell'anno sono state completate le istruttorie per l'acquisto di due immobili siti nel Comune di Genova, in parte con fondi dell'Amministrazione destinataria dei beni stessi e in parte con fondi europei.

Sono state inoltre perfezionate altre operazioni, legate prevalentemente all'acquisto di immobili destinati ai testimoni di giustizia.

GENERAZIONE ENTRATE E MESSA A REDDITO

I risultati registrati in tale ambito – complessivamente pari al 104% dell'obiettivo – sono stati determinati:

- dall'emissione di 55.467 atti di riscossione, pari al 112% dell'obiettivo pianificato;
- dalla stipula/rinnovo di 1.379 concessioni/locazioni, pari al 99% dell'obiettivo pianificato.

Rispetto all'indicatore di impatto "Valore delle riscossioni", si registra a fine anno un consuntivo di 52,7 €/mln, pari al 148% dell'obiettivo annuo.

Gestione attività di riscossione ordinaria e coattiva

L'Agenzia ha assicurato anche nel corso del 2015 la puntuale emissione delle richieste di pagamento per le somme accertate e la messa in atto delle conseguenti azioni di sollecito fino all'eventuale iscrizione a ruolo dei crediti e dei residui attivi.

Il valore complessivo delle somme riscosse è risultato pari a circa 168 €/mln, così suddivisi:

- 52,7 €/mln relativi ad entrate di diretta gestione (ovvero entrate derivanti da contratti e concessioni stipulati direttamente dall'Agenzia) a fronte di un obiettivo di 35,6 €/mln;
- 115,3 €/mln relativi ad entrate riconducibili ai codici tributo non direttamente gestiti.

Rispetto ai risultati conseguiti nel precedente esercizio si è registrato un decremento (52,7 €/mln nel 2015 contro 63,3 €/mln del 2014) delle entrate di diretta gestione, e in particolare sui codici tributo 837T (Entrate demaniali eventuali diverse) e 847T (Altri proventi demaniali), dovuto in parte agli effetti del federalismo demaniale, con il quale

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

sono stati trasferiti agli enti locali immobili già locati o in concessione a terzi e in parte ai proventi di natura straordinaria, e quindi non ripetibili, realizzati nel 2014 a fronte di “regolarizzazioni”.

Di seguito si riporta il dettaglio delle entrate per codice tributo.

ENTRATE di DIRETTA GESTIONE		
Tributo		Totale
809T	INDENNITA' E INTERESSI MORA	2.407.358
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	30.017.883
834T	CONC. BENI DEMANIO STORICO ARTISTICO	12.945.982
837T	ENTRATE EVENTUALI DIVERSE	3.253.817
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	3.541.687
854T	OCCUP. AREE URBANIZZ. C.435 L.311/04	35.079
856T	OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART.5BIS DL143/03	467.652
TOTALE		52.669.457

Per quanto riguarda le entrate di non diretta gestione si è registrato un valore sostanzialmente in linea con l'anno precedente. Nella seguente tabella se ne riporta il dettaglio.

ENTRATE di NON DIRETTA GESTIONE		
Tributo		Totale
842T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO MARITTIMO	104.053.879
137T	INDENN.OCCUP.e REALIZZ. OPERE ABUSIVE	1.551.010
836T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO	2.082.000
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	621.878
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO MILITARE	1.174.958
825T	PROVENTI UTILIZZAZIONI ACQUE PUBBLICHE	999.666
Altro	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	4.776.616
TOTALE		115.260.007

Stipula e gestione dei contratti di locazione e degli atti di concessione

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

rinnovati 1.379 atti, tra concessioni e contratti di locazione, sostanzialmente in linea con quanto pianificato ad inizio anno.

VENDITE E DISMISSIONI

I risultati conseguiti sono stati pari al 96% dell'obiettivo pianificato. Nel complesso risultano posti in vendita 613 beni con procedura ad evidenza pubblica, realizzate 112 vendite a trattativa privata, perfezionati 251 atti relativi ad alienazioni per adempimenti normativi e venduti 31 terreni relativi all'iniziativa "Terrevive".

Rispetto all'indicatore di impatto "Valore delle vendite" si è registrato un consuntivo di 23 €/mln, pari al 97% dell'obiettivo annuo.

Attività di predisposizione e immissione beni sul mercato

Nel corso del 2015 sono stati pubblicati tre bandi unici per beni di valore superiore alla soglia di 400 €/migliaia e 33 avvisi di vendita per beni di valore inferiore, che hanno consentito di immettere sul mercato 613 beni, per un valore complessivo di 52 €/mln.

Vendite d'iniziativa a trattativa privata e vendite per adempimenti normativi

Per quanto riguarda tali fattispecie, l'Agenzia ha stipulato 112 atti di vendita a trattativa privata a fronte di un obiettivo pianificato di 59 e 251 per adempimenti normativi a fronte di un obiettivo pianificato di 223, registrando sulle due linee di servizio un avanzamento, rispettivamente, del 189% e del 112%.

Attività connesse all'attuazione dell'iniziativa "Terrevive"

A partire dal mese di giugno, successivamente al rilascio della nuova piattaforma online delle vendite, sono state avviate le aste telematiche per la vendita e la locazione dei terreni di valore inferiore a € 100.000, precedentemente pubblicati per 90 giorni sul sito internet dell'Agenzia come previsto dalla normativa. Da giugno a dicembre sono stati posti in vendita/locazione con tale tipologia di gara terreni ubicati in 16 regioni. Tutte le gare si sono concluse nel corso del 2015, fatta eccezione per due regioni dove il completamento delle procedure di vendita è slittato al 2016.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Vendite straordinarie

In ragione del carattere straordinario e peculiare dell'attività, tale linea di servizio non è rientrata nell'ambito della Convenzione di Servizi 2015 – 2017. Tuttavia si rappresentano per opportuna informazione le principali attività svolte in quanto connesse al perseguimento di un importante obiettivo di finanza pubblica.

Per quanto concerne il conferimento ai fondi ai sensi dell'articolo 33 del DL 98/2011, sono state concluse nell'anno le attività istruttorie che hanno interessato 3 immobili a destinazione residenziale:

1. l'immobile di via Clementina a Roma, apportato al fondo i3 Regione Lazio;
2. l'immobile di Via Trincherà a Napoli, apportato al fondo i3 INAIL;
3. l'immobile di Via San Bartolomeo a Napoli, che verrà apportato al fondo i3 INPS.

E' stata inoltre completata l'attività istruttoria volta al conferimento dell'immobile ex Manifattura Tabacchi a Bari, da apportare al fondo i3 Università.

Per quanto concerne il costituito fondo i3 Stato-Difesa, l'Agenzia ha concluso le istruttorie finalizzate al conferimento da parte del MEF dei portafogli individuati dalla INVIMIT SGR e destinati rispettivamente ai comparti Stato e Difesa del predetto fondo, tra cui si menzionano gli importanti complessi immobiliari destinati ad operazioni di sviluppo e riqualificazione urbana quali i Prati di Caprara Est e Ovest di Bologna e la Piazza d'Armi e i Magazzini di Baggio a Milano.

Per quanto concerne le attività di vendita straordinaria a CDP Investimenti SGRpa, si è conclusa nel 2015 la terza operazione di dismissione straordinaria caratterizzata dalla prevalenza di immobili di proprietà degli Enti Territoriali, da questi candidati nell'ambito della manifestazione pubblica "Proposta Immobili". Lo Stato ha contribuito conferendo la "ex Caserma La Marmora" in Lombardia, per un valore di 1,65 €/mln.

SISTEMA DI REMUNERAZIONE DA CONVENZIONE DI SERVIZI***Corrispettivi maturati***

Con riferimento ai servizi erogati nell'anno, l'Agenzia ha registrato un avanzamento complessivo pari al 104% degli obiettivi pianificati (cfr. la tabella "Valore della produzione"), avendo pertanto maturato il 100% della "Componente A" dei corrispettivi previsti nell'allegato C della Convenzione.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Nell'ambito degli "Indicatori di impatto", il Punteggio sintetico di Risultato (PSR) ottenuto, pari a 111 (cfr. la tabella "Indicatori di impatto") e quindi superiore alla soglia minima stabilita di 90, ha permesso all'Agenzia di maturare il 100% della "Componente B" dei corrispettivi previsti nel medesimo allegato.

Complessivamente, quindi, i risultati conseguiti hanno consentito all'Agenzia di maturare il diritto all'accredito dell'intero ammontare delle somme stanziare sul capitolo 3901 del bilancio dello Stato, piani gestionali 1 e 2, per l'anno 2015, pari a 85 mln.

La tabella sottostante ("Valore della produzione") riporta, per obiettivo strategico, il dettaglio dei corrispettivi maturati ai sensi della Convenzione, evidenziando il contributo delle singole produzioni e ponendo a raffronto il dato previsionale con quello consuntivato.

"VALORE DELLA PRODUZIONE"				Risultati attesi da CdS 2015-2017		Consuntivo al 31/12/2015	
Obiettivo strategico	Area di risultato	Prodotto chiave	Remunerazione unitaria (A)	Produzione equivalente (B)	Totale Corrispettivi (A*B)	Produzione equivalente (B)	Totale Corrispettivi (A*B)
Garantire la conoscenza, il presidio, la tutela e la creazione di valore economico sociale	Presidio e tutela dei beni affidati	Fascicoli immobiliari (beni uso gov. e patrimonio disponibile)	€ 2.550	280	€ 44.757.905	217	€ 43.681.282
		Ispezioni/sopralluoghi	€ 3.216	9.754		9.901	
	Valorizzazione beni Stato	€ 33.660	119	153			
	Trasferimento dei beni ex lege	€ 3.111	2.786	1.978			
Contribuire alla riduzione della spesa e del debito pubblico	Gestione dei fabbisogni allocativi PAC	Fasi interventi direttamente gestiti dall'Agenzia	€ 35.970	58	€ 40.232.614	52	€ 44.725.170
		Atti di consegna e dismissione dei beni, nulla osta locazioni passive	€ 15.114	711		996	
		Interventi del piano generale consolidato	€ 1.500	663		663	
		Proposte di acquisto immobili	€ 10.368	14		24	
	Generazione entrate e messa a reddito	Atti di riscossione e bollettazione	€ 133	49.650		55.467	
		Atti di concessione e contratti di locazione	€ 7.664	1.396		1.379	
	Vendite e dismissioni	Beni immessi sul mercato con procedure di evidenza pubblica	€ 10.368	865		834	
				€ 84.990.520		€ 88.406.452	

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

La tabella “Indicatori di impatto” riporta invece, sempre per area di risultato, il valore obiettivo e il valore consuntivato di ogni indicatore, la percentuale di avanzamento e il peso ad esso assegnato, con evidenza del Punteggio Sintetico di Risultato (PSR) ottenuto.

Quest'ultimo è risultato pari a 111 verso un valore target di 100.

INDICATORI DI IMPATTO							
Area di Risultato	Indicatore di impatto	Metrica	Obiettivo 2015 €/mln	Consuntivo al 31/12/2015 €/mln	% Avanzamento alla data	Peso Indicatore	PSR
Trasferimenti ex lege	Valore dei beni trasferiti	Valore complessivo dei beni per i quali è stato perfezionato il trasferimento a qualunque titolo	555,7	622,7	112%	15	17
Vendite e dismissioni	Valore delle vendite	Valore complessivo dei contratti di vendita stipulati nell'anno relativi a beni non coinvolti nelle operazioni di "vendite straordinarie"	23,6	23,0	97%	20	19
Generazione entrate e messa a reddito	Generazione entrate per lo Stato	Valore complessivo degli importi riscossi nell'anno per i tributi di diretta gestione (v.si appendice "Dettaglio codici tributo")	35,6	52,7	148%	10	12
Gestione dei fabbisogni allocativi delle PAC	Avanzamento Interventi edilizi	Valore complessivo del contrattualizzato sul capitolo 7754 per gli Interventi edilizi a volume e a programma direttamente gestiti dall'Agenzia o tramite Provveditorato.	28,1	34,1	122%	10	12
	Riduzione oneri da Locazioni passive	Risparmio registrato nell'anno per riduzione oneri da Locazioni passive (v.si appendice "Risparmio generato")	13,6	17,7	130%	10	12
Valorizzazione beni immobili dello Stato	Valorizzazioni beni Stato	Valore inventariale delle schede, o porzioni di esse, inserite in percorsi di Valorizzazione su beni dello Stato per le quali nell'anno si è realizzato l'avanzamento alla fase 4 (Perfezionamento degli impegni assunti) ovvero alla fase 5 (Procedura di evidenza pubblica) nel caso in cui la precedente non sia necessaria, per le quali nell'anno si è sottoscritta una concessione di valorizzazione con investimenti terzi e per le quali è stato sottoscritto l'atto di trasferimento ai sensi dell'art.5, comma 5 (Federalismo culturale)	211,7	273,4	129%	15	17
Presidio e tutela dei beni affidati	Valore dei beni assunti in consistenza	Totale del valore iscritto nei verbali di assunzione in consistenza redatti nell'anno	289,3	358,3	124%	20	23
							111

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 2015 la gestione dei compendi immobiliari FIP (Fondo Immobili Pubblici) e FP1 (Fondo Patrimonio Uno) è stata incentrata sulle seguenti principali tematiche, trasversali ad entrambi i fondi:

- la gestione amministrativa, contabile e finanziaria delle attività di spettanza dell'Agenzia;
- la razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni;
- il supporto al MEF nelle procedure di regolarizzazione edilizio - urbanistica sulla base delle richieste della proprietà, con riferimento allo stato di fatto degli immobili ante conferimento, nella conclusione/integrazione delle procedure di verifica di interesse culturale (VIC) e nell'ottenimento di eventuali autorizzazioni all'alienazione;
- il supporto al MEF nella gestione delle richieste di indennizzo attivate dalla Proprietà;
- la definizione e l'accertamento del corretto perimetro di proprietà dei beni ai sensi della L. 410/01 ed il supporto tecnico fornito al MEF, ove richiesto, per l'emanazione dei decreti di competenza di quest'ultimo;
- la pianificazione e l'attuazione, anche per il tramite dei Provveditorati, degli interventi di manutenzione e di messa a norma nei limiti delle risorse disponibili sul capitolo 7755 appositamente costituito;
- la gestione del servizio di *due diligence*, finalizzato alla sistematica individuazione 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.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Attualmente ammontano a più di 90 i soggetti terzi subentrati nella proprietà di immobili originariamente ricompresi nei due compendi FIP e FP1, il che ha imposto all'Agenzia una doppia gestione dei canoni di locazione; posticipata per i canoni corrisposti ai Fondi, anticipata per quelli corrisposti ai nuovi proprietari, con un differente trattamento fiscale ai fini IVA.

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

Il Fondo Immobili Pubblici (FIP)

Con riferimento agli immobili conferiti al FIP, anche nell'esercizio 2015 Investire Immobiliare SGR S.p.A., gestore del fondo, ha proseguito nella vendita degli immobili (14 beni a 2 differenti acquirenti).

Nel corso dell'anno è altresì proseguita, come sopra indicato, l'attività di razionalizzazione degli utilizzi, posta in essere dall'Agenzia, sulla base di quanto previsto all'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009, attraverso una sistematica attività di verifica della disponibilità di spazi nei singoli immobili, con particolare riferimento alle porzioni non assegnate, ovvero a quelle assegnate ma sottoutilizzate.

Sempre nell'ottica della razionalizzazione, sono stati riconsegnati 5 beni a seguito di recesso ed è stato altresì esercitato il diritto di recesso anticipato su ulteriori 3 immobili, saturando quasi completamente le possibilità concesse dal Contratto di Locazione.

Pur alla luce dei positivi risultati raggiunti, si segnalano comunque criticità nella gestione delle tempistiche per la riconsegna dei beni, in ragione del fatto che spesso le Amministrazioni utilizzatrici, in sede di comunicazione della data prevista per il rilascio, non valutano correttamente i tempi necessari per effettuare gli eventuali lavori necessari per restituire gli immobili nelle condizioni contrattualmente previste di "buono stato manutentivo e a norma", nonché liberi da persone e cose;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

ciò soprattutto se l'operazione si inserisce in un più ampio piano di razionalizzazione che coinvolga più immobili.

E' stata svolta, infine, una intensa attività finalizzata alla semplificazione e omogeneizzazione delle procedure afferenti la gestione dei canoni e dei contratti di sublocazione.

Il Fondo Patrimonio Uno (FP1)

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

Come per il Fondo FIP, anche le parti locatrici del fondo FP1 sono aumentate in virtù della vendita di un immobile avvenuta nel corso dell'anno.

Sul fronte delle razionalizzazioni sono state effettuate le attività di concerto con l'Amministrazione usuaria finalizzate al rilascio di un immobile a seguito di recesso.

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:

Canoni (migliaia di euro)	FIP	FP1
Locazioni attive	282.866	36.267
Locazioni passive	294.479	37.115

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

La differenza fra l'ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva, pari a €/migliaia 2.461, rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall'Agenzia a titolo strumentale che, pertanto, è stata finora considerata a carico della stessa in quanto ente pubblico economico.

La quota di canone a carico dell'Agenzia si è ridotta rispetto al 2014 di circa 163 €/migliaia in quanto, a seguito dell'attuazione di piani di razionalizzazione interni, si è proceduto al rilascio di alcuni immobili, sedi di uffici territoriali, che sono stati quindi riclassificati fra gli "spazi liberi".

Di seguito, si riportano i corrispettivi maturati nell'anno, confrontati con gli importi analoghi dell'anno precedente:

Ricavi da Contratti di servizi immobiliari (migliaia di euro)	2014	2015
FIP	4.169	4.106
FP1	525	525
Totale	4.694	4.631

Le variazioni che si osservano rispetto al dato del precedente esercizio discendono principalmente dagli effetti della riduzione dell'ammontare complessivo dei canoni a seguito dei recessi intervenuti.

A margine, si segnala che in data 16 dicembre 2015 è stato sottoscritto tra l'Agenzia e il Dipartimento del Tesoro il nuovo "Contratto per l'erogazione dei servizi immobiliari", che dal 1° gennaio 2016 e fino al 31 dicembre 2023 regolerà i relativi rapporti.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

L'ATTIVITA' "COMMERCIALE"

Anche nel corso del 2015 l'Agenzia ha svolto alcune attività a carattere "commerciale", seppur non particolarmente rilevanti 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 articoli 213, 214 e 214 bis del D.Lgs. 285/1992 ("Nuovo Codice della strada"). Nell'ambito della procedura c.d. del "custode acquirente" sono state effettuate nell'anno 53.771 stime. Inoltre, come previsto nella convenzione, l'Agenzia ha continuato a fornire lo specifico strumento di controllo denominato "Dashboard" che ha consentito al suddetto Dicastero ed alle singole Prefetture di visualizzare in modo immediato i dati evinti dal sistema SIVeS - quest'ultimo utilizzato dai vari attori coinvolti nella procedura (Organi Accertatori, Prefetture-UTG, Direzioni Regionali dell'Agenzia e Custodi acquirenti). Per le suddette attività l'Agenzia ha maturato corrispettivi per circa 588 €/migliaia.

Per quanto riguarda le locazioni attive degli immobili non strumentali di proprietà dell'Agenzia, sono stati maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale di 2.035 €/migliaia, mentre per la locazione a terzi di spazi all'interno degli immobili strumentali di proprietà (bar, macchine erogatrici di bevande, etc.) sono stati maturati ricavi per un totale di 24 €/migliaia.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "commerciale" è pertanto ammontato a complessivi 2.647 €/migliaia.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Conto Economico	2015
Ricavi da locazione immobili	2.034.828
Ricavi da locazioni spazi	7.025
Ricavi per prestazioni di servizio	605.225
<i>Convenzioni attive</i>	604.602
<i>Servizi di formazione</i>	623
Totale ricavi	2.647.078
Costi per personale *	174.683
Costi per ammortamento immobili locati	1.061.971
Totale costi	1.236.654
Imposta Comunale sugli immobili locati	-109.719
TASI su immobili locati	-9.752
Sopravvenienze passive	0
Sopravvenienze attive	4.608
Totale oneri e proventi diversi	-114.863
Imposte	324.551
Risultato della gestione commerciale	971.010

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

L'ATTIVITA' DELLA SOCIETA' CONTROLLATA**Arsenale di Venezia S.p.A. (51% Agenzia del Demanio – 49% Comune di Venezia)**

Nel corso dei primi mesi del 2015 si sono concluse le attività di liquidazione. E' stato quindi predisposto il bilancio finale alla data del 8 maggio 2015 ed il relativo piano di riparto, che ha previsto la distribuzione ai Soci del patrimonio netto finale in proporzione alle quote azionarie detenute, formato alla data di chiusura della liquidazione, come segue:

PATRIMONIO NETTO DI LIQUIDAZIONE	
Descrizione	al 8 maggio 2015
Capitale Sociale	100.000
Riserva legale	20.000
Altre riserve	(129.916)
Utile portato a nuovo	40.326
Utile finale di liquidazione	8.801
Totale	39.213

Il patrimonio netto di liquidazione è risultato così formato:

Composizione del patrimonio netto	
Crediti verso soci	14.283
Crediti tributari e previdenziali	1.670
Disponibilità liquide	24.911
Debiti verso altri	(1.651)
Totale	39.213

Pertanto, in attesa del rimborso dei crediti tributari e previdenziali, sono stati distribuiti ai soci, per cassa, 4.863,93 euro all'Agenzia del demanio e 18.396,07 al Comune di Venezia.

A seguito dell'approvazione del bilancio da parte dei soci, si è proceduto alla cancellazione della società dal registro delle imprese in data 30 giugno 2015.

Il risultato economico del periodo (1° gennaio – 8 maggio 2015) è consistito in un utile pari a 9 €/migliaia, quale differenza tra quanto originariamente accantonato nel fondo per oneri di liquidazione e quanto effettivamente consuntivato in termini di costi sostenuti.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

<i>(importi in migliaia di euro)</i>	Gen./Mag. 2015	2014
<i>Valore della produzione</i>	65,6	218,1
<i>Margine operativo lordo</i>	8,7	55,1
<i>Risultato netto</i>	8,8	50,3
<i>Patrimonio netto</i>	39,2	30,4
<i>Organico (unità)</i>	1	1

Al 31 dicembre 2015 rimangono in essere i soli crediti tributari e previdenziali, avendo i liquidatori provveduto alla compensazione dei crediti residui con i Soci e al versamento a questi ultimi della liquidità rimanente.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 e Dipartimento dell'Amministrazione Generale, del Personale e dei Servizi, per quanto di rispettiva 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 2015 in costante raccordo con i suddetti Dipartimenti, con l'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato.

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

Competenza capitolo	Capitolo	Denominazione capitolo di spesa	Ordini di Accreditamento	Mandati Informatici	Importo Euro
Dipartimento delle Finanze	3566	Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi	Contabilità civilistica		
Dipartimento A.A.G.G.	3545	Spese per liti, arbitraggio, risarcimenti e accessori. Rimborso delle spese di patrocinio legale	1		€ 116.941,75
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione ecc.	9		€ 154.434,34
Dipartimento delle Finanze	3866	Restituzioni e rimborsi	54		€ 2.434.658,08
Dipartimento delle Finanze	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali		2	€ 365.842.141,00
Dipartimento delle Finanze	3955	Imposte sovrimeposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	74		€ 16.750.747,29
Dipartimento delle Finanze - manutentore unico	3905	Fondo manutenzione ordinaria (Manutentore unico)	47		€ 1.850.191,81
Dipartimento delle Finanze - manutentore unico	7753	Fondo manutenzione straordinaria (Manutentore unico)	57		€ 3.602.560,45
Totale			242	2	€ 390.751.674,72

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Per quanto riguarda specificatamente la gestione del capitolo 7754, e quindi degli investimenti immobiliari (interventi edilizi, acquisti, ecc.) contabilizzati nell'anno 2015, gli stessi sono risultati così ripartiti per macro-categoria:

Categorie	Importi contabilizzati (€/000)
Man. straordinarie/Ristrutturazioni	18.628
Valorizzazioni (premierità ai Comuni)	6.975
Altre Manutenzioni	3.315
TOTALE	28.918

La gestione degli interventi immobiliari è stata orientata ad assicurare:

- la razionalizzazione e il contenimento della spesa, promuovendo il miglior utilizzo degli immobili assegnati alle Amministrazioni statali e la riduzione dei costi complessivi legati al loro uso;
- 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:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
Piano	Località	Ubicazione immobile	Importo (€)
2015	Abruzzo e Molise	Montenero di Bisaccia (Campobasso), ex Opificio Industriale	128.578
2013	Calabria	Rosarno (Reggio Calabria), bene confiscato	12.569
2013	Campania	Napoli, ex Arsenale Militare	20.180
2010	Campania	Salerno, casa dei Pescatori	54.257
2010	Campania	Napoli, padiglione Lava	28.169
2011	Campania	Caserta, caserma Pollio	3.490
2012	Campania	Caserta, caserma Bronzetti	43.329
2012	Campania	Napoli, via Egiziaca a Pizzofalcone	129.732
2012	Campania	Salerno, terreni località Madonna degli Angeli	1.207
2014	Campania	Caserta, ex Mulino Barducci	30
2015	Campania	Napoli, riformatorio Filangeri salita Pontecorvo	104.326
2010	Emilia Romagna	Piacenza, ex Casa dei Martiri	1.555.318
2012	Emilia Romagna	Bologna, ex area Staveco	923.288
2012	Emilia Romagna	Pama, chiostro di Sant'Uldarico	2.701
2013	Emilia Romagna	Piacenza, palazzo Costa Ferrari	12.721
2014	Emilia Romagna	Piacenza, via Giordani	30
2010	Friuli Venezia Giulia	Trieste, palazzo delle Poste e dei Telegrafi	2.538
2013	Friuli Venezia Giulia	Udine, caserma Regimato	65.319
2014	Friuli Venezia Giulia	Udine, caserma Tarcento	3.461
2010	Lazio	Roma, viale Trastevere 76	869.168
2012	Lazio	Roma, via Guidubaldo del Monte	54.930
2012	Lazio	Roma, caserma Podgora Alta	69.660
2012	Lazio	Velletri, caserma Salvo d'Acquisto	8.823
2015	Lazio	Roma, piazzale Clodio	227.755
2009	Liguria	Genova, forte San Martino	609.784
2012	Liguria	Vissegi (La Spezia), Movimento franoso - messa in sicurezza	30
2011	Lombardia	Mantova, caserma Gonzaga	264.433
2011	Lombardia	Como, palazzo delle Finanze	105.010
2012	Lombardia	Mantova, caserma Gonzaga (integrazione)	51.528
2012	Lombardia	Brescia, Rocca d'Anfo	53.912
2013	Lombardia	Milano, palazzo delle Poste e dei Telegrafi	3.353
2013	Lombardia	Pizzighettone (Cremona), via Marconi	3.895
2014	Lombardia	Como, via Bassone	95.033
2014	Lombardia	Brescia, ex caserma Papa	14.433
2015	Lombardia	Milano, piazza d'Armi/Magazzini di Baggio	1.235
2006	Marche	Macerata, capannone Montalbano	686.752
2010	Marche	Pesaro, palazzo Ducale	83.215
2011	Marche	Ancona, caserma dei Vigili del Fuoco	1.509.084
2011	Marche	Ascoli Piceno, palazzo Colucci	14.470
2012	Marche	Ancona, la Cittadella	14.356
2012	Marche	Ascoli Piceno, pertinenze palazzo Colucci	28.241

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Manutenzioni straordinarie/Ristrutturazioni			
Piano	Località	Ubicazione immobile	Importo (€)
2012	Marche	Ancona, la Cittadella	14.356
2012	Marche	Ascoli Piceno, pertinenze palazzo Colucci	28.241
2012	Marche	Urbino, ex casa di Rieducazione Minorile	352.509
2013	Marche	Fano (Pesaro Urbino), caserma Paolini	8.943
2001	Piemonte e Valle d'Aosta	Asti, via Bocca	79
2001	Piemonte e Valle d'Aosta	Torino, corso Bolzano 30	5.022
2009	Piemonte e Valle d'Aosta	Torino, Opificio Militare	1.963.850
2010	Piemonte e Valle d'Aosta	Aosta, caserma Mottino	201.114
2010	Piemonte e Valle d'Aosta	Novara, caserma Gherzi	709.851
2012	Piemonte e Valle d'Aosta	Aosta, alloggi della Dogana	601
2012	Piemonte e Valle d'Aosta	Novara, ex Deposito Centrale	76.333
2013	Piemonte e Valle d'Aosta	Casale Monferrato (Alessandria), caserma Compagnia Carabinieri	22.137
2013	Piemonte e Valle d'Aosta	Alessandria, ex padiglione del Genio Militare	887
2014	Piemonte e Valle d'Aosta	Venaria Reale (Torino), ex Infermeria Quadrupedi	4.458
2012	Puglia e Basilicata	Potenza, caserma Lucania	947
2012	Puglia e Basilicata	Fasano (Brindisi), Opificio Industriale	717
2012	Puglia e Basilicata	Bari, palazzo delle Finanze	4.456
2013	Puglia e Basilicata	Bari, Ospedale Militare	576
2013	Sardegna	Cagliari, caserma Cascino	165.204
2012	Sicilia	Palermo, convento dei Crociferi	29.475
2015	Sicilia	Palermo, stand Florio	181.484
2015	Sicilia	Palermo, via Riserva Reale (Fondo bonifiche)	22.357
2001	Toscana e Umbria	Firenze, via Laura	5.964
2009	Toscana e Umbria	Arezzo, caserma Italia	7.626
2009	Toscana e Umbria	Firenze, caserma de Lauger	3.502.296
2009	Toscana e Umbria	Firenze, Istituto Agronomico Oltremare	2.476
2009	Toscana e Umbria	Firenze, villa Salvati	1.458.259
2011	Toscana e Umbria	Firenze, caserma Duca d'Aosta	229.490
2011	Toscana e Umbria	San Quirico di Sorano (Grosseto), ex casa del Fascio	37.813
2012	Toscana e Umbria	Grosseto, condominio casa Gobba	99.287
2013	Toscana e Umbria	Firenze, ex GRF Buonservizi	570.394
2013	Toscana e Umbria	Pisa, Tribunale	11.139
2014	Toscana e Umbria	Aulla (Massa Carrara), località Colombera	8.991
2015	Toscana e Umbria	Isola del Giglio (Grosseto), cinta muraria di Giglio Castello	6.842
2015	Toscana e Umbria	Camaione (Lucca), ex casa del Fascio	55.880
2013	Trentino Alto Adige	Bolzano, palazzo degli Uffici Finanziari	21.042
2009	Veneto	Arsenale Nord (rettifica costi)	-6.116
2011	Veneto	Belluno, caserma Tasso	808.962
2012	Veneto	Verona, Ex CRT Boscomantico	58.327
2013	Veneto	Venezia, ex casa del Fascio	7.626
2013	Veneto	Treviso, riviera Margherita	130.831
Totale			18.628.475

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Valorizzazioni		
Piano	Tipologia iniziativa	Importo (€)
2015	Fondo Premialità EE.TT. Art.3-ter, 7 D.L.351/2001	6.975.204
Totale		6.975.204

Altre manutenzioni straordinarie		
Piano	Tipologia iniziativa	Importo (€)
2011	Fondo per il contenimento consumi energetici	67.030
2014	Fondo bonifiche inferiori a 100.000 euro	89.502
2015	Fondo bonifiche inferiori a 100.000 euro	127.419
2015	Fondo interventi urgenti inferiori a 100.000 euro	3.030.025
Totale		3.313.977

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014)

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 33 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e dal successivo DPCM 22 settembre 2014 che ne ha definito lo schema tipo e le modalità di calcolo, si riporta, di seguito, l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti riferito all'anno 2015, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione trasparente".

INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2015		
INDICATORE	DESCRIZIONE	VALORE
INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI "DPCM 22/09/14 (GU N° 265 DEL 14/11/14)	Giorni effettivi intercorrenti tra la data di scadenza della fattura o richiesta equivalente* e la data di pagamento ai fornitori** moltiplicata per l'importo dovuto, rapportata alla somma degli importi pagati nel periodo di riferimento.	(5,5)***

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

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

*** Valori negativi, come in questo caso, indicano i giorni di anticipo con cui sono stati disposti i pagamenti.

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

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

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

Si segnala come i pagamenti siano stati disposti, in media, con 5,5 giorni di anticipo rispetto alla data di scadenza della fattura, migliorando il dato consuntivato a fine 2014 (3,5 giorni di anticipo), ad evidenza dell'efficacia delle attività di monitoraggio e controllo intraprese.

L'Agenzia, infatti, ha proseguito nel 2015 nell'opera di sensibilizzazione di tutte le proprie strutture, tanto di Centro che di Territorio, sul rispetto dei tempi indicati dal Legislatore.

In particolare, a seguito dell'introduzione del nuovo datawarehouse "Biapps", è stato

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

portato a termine nel corso dell'anno uno specifico progetto per la realizzazione di una nuova reportistica che ha permesso di disporre velocemente delle informazioni utili al monitoraggio dei tempi di pagamento e al calcolo dell'indicatore di tempestività.

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

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2015		
GG pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	356.688.400,00	90,8%
Tra 31 e 45 giorni	31.461.239,00	8,0%
Tra 46 e 60 giorni	3.145.528,00	0,8%
Oltre 60 giorni	1.485.603,00	0,4%
Totale	392.780.770,00	100,0%

A commento dei dati esposti nella tabella, si riportano le seguenti considerazioni:

- l'Agenzia, ha disposto complessivamente circa 8.500 pagamenti per transazioni commerciali, per un importo di circa 393 milioni di euro;
- l'Agenzia ha disposto il 90,8% dei pagamenti entro 30 gg dalla data di ricezione della fattura;
- tra i pagamenti effettuati tra i 30 e i 45 gg, 31 di essi, per un importo totale di circa 19 €/mln, hanno riguardato canoni di locazione degli immobili ricadenti nei compendi immobiliari FIP. In particolare, 15 fatture, per un importo di 16,1 €/mln, sono state pagate una volta accreditati i fondi da parte delle competenti strutture del MEF; per 5 di esse, di importo complessivo pari a 1,1 €/mln, è stato notificato, successivamente alla loro ricezione, un atto di cessione del credito che ne ha allungato i tempi di lavorazione;
- alcuni dei pagamenti disposti nel corso del 2015 hanno fatto comunque

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

riferimento a contratti stipulati negli anni precedenti con condizioni superiori a trenta giorni.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 Statuto³, 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;

³ 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

-
- 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.

Con Decreto del Presidente della Repubblica del 23 settembre 2014 l'ing. Roberto Reggi è stato nominato Direttore dell'Agenzia per la durata di tre anni.

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

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

Il Comitato di gestione 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:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

- 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 e sulla nomina dei dirigenti apicali dell’Agenzia;
- su ogni questione relativa al proprio funzionamento;
- su ogni questione che il Direttore dell’Agenzia ritiene di sottoporre al Comitato.

Il Comitato si riunisce, 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.

Il Comitato di Gestione in carica, nominato con DPCM del 22 gennaio 2015, è così composto:

<i>Roberto Reggi</i>	<i>Presidente</i>
<i>Anna Lilli</i>	<i>Membro interno</i>
<i>Paolo Maranca</i>	<i>Membro interno</i>
<i>Alessandro Fusacchia</i>	<i>Membro esterno</i>
<i>Francesco Spada</i>	<i>Membro esterno</i>

I compensi dei membri del Comitato sono stabiliti con Decreto del Ministro Vigilante e sono posti a carico dell’Agenzia. Attualmente gli stessi sono fissati dal D.M. 18 settembre 2000 emanato dall’allora Ministro delle Finanze di concerto con il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica.

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

Il Presidente del Comitato di Gestione dell’Agenzia non ha percepito il compenso spettante per tale incarico in virtù dei limiti imposti dalla legge ai trattamenti

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

economici annui di chiunque riceva emolumenti o retribuzioni nell'ambito di rapporti di lavoro dipendente o autonomo con le pubbliche amministrazioni.

Ai membri interni non sono stati corrisposti compensi.

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

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

Il Collegio dei Revisori dei conti è composto da tre membri effettivi, 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.

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 2015 sono risultati pari a euro 14.055,89/anno per il Presidente ed 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.

Il Collegio dei Revisori in carica risulta così composto:

<i>Giovanni Ciuffarella</i>	<i>Presidente (*)</i>
<i>Stefano Pozzoli</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Pierpaolo Singer</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Rita De Felice</i>	<i>Membro supplente</i>
<i>Fabrizio Mocavini</i>	<i>Membro supplente</i>

* Nominato con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 17 giugno 2015 in sostituzione del Dott. Gianfranco Tanzi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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, nell'adunanza del 9 e 10 settembre 2014 ha deliberato di conferire al Consigliere Dott. Carlo Chiappinelli le funzioni di Delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'art. 12 della Legge 259/1958.

Il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti, nell'adunanza del 24-25 novembre 2015, ha deliberato di conferire al Consigliere Dott.ssa Stefania Petrucci le funzioni di Delegato sostituto al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'art. 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259.

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

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

A seguito dell'espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica, l'attività di revisione legale dei conti annuali per il triennio 2014 – 2016 è stata affidata alla società PricewaterhouseCoopers S.p.A.

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

L'Organismo di Vigilanza dell'Agenzia del Demanio è istituito in conformità al D.Lgs. 231/2001.

L'Organismo in carica, nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 2 aprile 2015 per la durata di tre anni, risulta così composto:

<i>Alessandra Cacchiarelli</i>	<i>Presidente</i>
<i>Massimiliano Lissi</i>	<i>Membro esterno</i>
<i>Alessandra Masina</i>	<i>Membro interno</i>

Al Presidente viene corrisposto il compenso annuo di euro 20.000, al netto di IVA e

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

cassa di previdenza.

Al membro esterno viene corrisposto il compenso annuo di euro 15.000, al netto di IVA e cassa di previdenza.

I membri interni non percepiscono compenso aggiuntivo per la carica.

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

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

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

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

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

Il ruolo, i poteri, le competenze e la durata del 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 30 aprile 2015, sentito il parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, il Comitato di gestione ha nominato per tre esercizi l'Ing. Marco Cima, Direttore Amministrazione Finanza e Controllo, quale "*Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili*".

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 Responsabile della prevenzione della corruzione

Nella seduta del 29.7.2015 il Comitato di Gestione ha deliberato (come da verbale approvato il 24.09.2015) l'attribuzione dell'incarico di Responsabile dell'attuazione delle misure di prevenzione della corruzione alla Dott.ssa Anna Lilli, incaricata della predisposizione del Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della vigilanza sull'attuazione dello stesso, con i poteri e le responsabilità previste dalla legge n. 190/2012 e dalla Determina ANAC n. 8/2015.

Il Responsabile per la trasparenza

La figura è prevista dall'articolo 43 del decreto legislativo 33/2013. E' tenuta a svolgere stabilmente un'attività di controllo sull'adempimento da parte dell'Agenzia degli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente, assicurando la completezza, la chiarezza e l'aggiornamento delle informazioni pubblicate, nonché segnalando all'Organismo indipendente di valutazione (OIV) i casi di mancato o ritardato adempimento degli obblighi di pubblicazione. Provvede inoltre all'aggiornamento del Programma triennale per la trasparenza e l'integrità, all'interno del quale sono previste specifiche misure di monitoraggio sull'attuazione degli obblighi di trasparenza e iniziative di promozione della trasparenza stessa in rapporto con il Piano anticorruzione. Il Responsabile controlla e assicura, inoltre, la regolare gestione delle istanze di accesso civico.

Con Determina del Direttore dell'Agenzia n. 61 del 26 novembre 2014 l'Ing. Marco Cima è stato nominato Responsabile della trasparenza.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

Nel corso del 2015 è proseguita la consueta attività di aggiornamento e di monitoraggio del modello.

Per quanto riguarda i “test sui controlli”, nel corso dell’anno sono state effettuate le 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 sede di chiusura dell’esercizio. Nel complesso sono stati posti in essere circa 120 controlli sui cicli amministrativo/contabili vigenti in Agenzia.

Le attività di controllo hanno coinvolto risorse interne dell’Agenzia, anche appartenenti a funzioni distinte da quelle contabili e finanziarie, nonché l’Internal Auditing appositamente incaricato dal Dirigente preposto sulla base di specifico mandato; ciò nello spirito di assicurare la massima indipendenza dei controlli e il più efficiente utilizzo delle competenze interne.

Nel corso del 2016 il modello sarà oggetto di revisione in funzione delle modifiche organizzative intervenute in tutta la struttura dell’Agenzia e dell’attività di revisione dei processi operativi tuttora in corso.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

Ultimata nel corso del 2015 l'attività di Risk Assessment avviata nel precedente esercizio, si conferma che il livello dei rischi operativi si attesta su un range di valutazione complessiva “medio”.

Il livello dei rischi operativi continua ad essere valutato sulla base delle evidenze degli audit e del continuo monitoraggio dei piani di azione svolto dall'Internal Audit.

Atteso, poi, il rilievo della manovra organizzativa che l'Agenzia ha avviato nel secondo semestre dell'anno, con impatto su tutte le aree aziendali, a completamento del complessivo processo di implementazione del Modello Operativo sarà avviata un'attività di aggiornamento del Risk Assessment.

Rischi di corruzione e di frode

Considerate le iniziative adottate nel corso del tempo sui temi dell'etica, del controllo e a rafforzamento della consapevolezza in materia di prevenzione della corruzione e delle frodi, nel corso dell'esercizio 2015 l'Agenzia ha provveduto:

- alla revisione complessiva del Codice Etico, integrandolo anche con quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici (DPR 62/2013) ed enfatizzando le sezioni dedicate alle sanzioni ed ai provvedimenti disciplinari. Il nuovo Codice Etico è stato approvato dal Comitato di Gestione nella seduta del 15 luglio 2015;
- all'adozione del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2016-2018, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 17 dicembre 2015, nel quale sono state approfonditamente valutate le aree a maggior rischio corruzione, in linea con quanto richiesto dall'ANAC, e identificate le misure

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

atte a prevenire la corruzione ed ogni comportamento fraudolento;

- all'avvio del processo per l'aggiornamento del Modello ex D.Lgs. 231/2001, finalizzato a recepire le novità introdotte dal Legislatore e ad allinearle alla riorganizzazione.

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.

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

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 FP1.

Contestualmente a tale trasferimento, l'Agenzia ha assegnato in uso alle Pubbliche Amministrazioni, già usuarie, i singoli immobili sulla base di specifici disciplinari che,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

di fatto, hanno trasferito i rischi di conduzione dall'Agenzia stessa a ciascuna Amministrazione.

I canoni attivi percepiti, relativi alle locazioni/assegnazioni alle Amministrazioni utilizzatrici, sono corrisposti all'Agenzia direttamente dal Ministero dell'Economia e Finanze per conto delle stesse.

Per quanto concerne i rischi connessi all'attività commerciale di "locatrice a terzi" degli immobili di proprietà, si rimanda al successivo paragrafo relativo ai "rischi affittuario".

Rischi di liquidità

I corrispettivi previsti dalla Convenzione di servizi sono liquidati dal Dipartimento delle Finanze con scadenze contrattualmente definite e in tranches 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 a valere sulle risorse stanziare annualmente sul capitolo di spesa n. 7754 e, a partire dal 2015, anche a valere sulle risorse disponibili sul "Fondo per la razionalizzazione degli spazi" (capitolo n. 7596).

I fondi vengono accreditati sul conto dell'Agenzia dietro richiesta di quest'ultima, rispettivamente, al Dipartimento delle Finanze e al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato.

Temporanei problemi di liquidità potrebbero manifestarsi in ragione dei tempi

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 sito in Ancona, via Fermo n. 1, sede degli uffici della Direzione Regionale Marche, si fa presente che per la porzione di fabbricato con accesso al piano terra è stato sottoscritto, con decorrenza maggio 2015, un contratto di locazione con il corpo Forestale dello Stato, con un canone annuo di € 14.210 determinato ex articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012. Sempre sul medesimo immobile, si segnala che per il locale commerciale è stato sottoscritto il 10 dicembre un nuovo contratto di locazione dal quale l'Agenzia percepirà con un canone annuo di € 22.450.

Per quanto attiene l'immobile sito in Milano, Corso Monforte n. 32, sede della Direzione Regionale Lombardia, a dicembre 2014 il terzo piano del cespite è stato locato alla Prefettura di Milano, ad un canone annuo di € 65.800. Nel corso del 2015 è stata locata alla medesima Amministrazione, previa ultimazione dei lavori di ristrutturazione, anche la porzione sita in Via Conservatorio n. 32/34, il cui canone annuo è stato determinato in € 66.500.

Rispetto, poi, all'immobile sito in Venezia Sestriere Cannaregio 2139 denominato "Palazzo Erizzo" si segnala che l'Agenzia, sul finire dell'anno, ha indetto un bando di gara per la locazione dell'immobile a terzi. La commissione ha selezionato l'offerta più vantaggiosa che attualmente è al vaglio della Commissione di congruità dell'Agenzia. Si prevede di giungere all'aggiudicazione definitiva entro la prima metà dell'esercizio corrente.

In relazione all'immobile sito in Firenze, via Laura n. 64, sede degli uffici della Direzione Regionale Toscana e Umbria, si rappresenta che per l'Istituto Nazionale di Statistica, precedentemente interessato alla locazione di alcuni locali, è stata

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

individuata una nuova soluzione in altro immobile demaniale. L'immobile di via Laura, pertanto, è temporaneamente nella disponibilità della Direzione Regionale Campania nella sua interezza.

Relativamente all'immobile sito in Napoli, via Medina n. 24 denominato "Palazzo Fondi", nel corso del 2016 si procederà con la firma di un contratto preliminare di locazione con l'AGCOM, subordinato all'esecuzione di lavori ristrutturazione/razionalizzazione degli uffici dell'intero stabile la cui conclusione è prevista per la fine del 2018.

Per quanto attiene alla vicenda giudiziaria relativa agli alloggi facenti parte del complesso di Via del Quirinale n. 28 in Roma, a seguito della favorevole sentenza della Corte d'appello di Roma del 28 ottobre 2014 e al fine di mantenere l'impegno assunto con il Comune di Roma con l'atto d'obbligo del 2008, l'Agenzia nel corso del 2015 ha proceduto ad iscrivere a ruolo le somme dovute dagli inquilini per canoni locativi pregressi, da versare all'entrata del bilancio dello Stato. Riguardo le indennità di occupazione di pertinenza dell'Agenzia, i suddetti inquilini sono stati nuovamente invitati a regolarizzare i rapporti locativi, in attesa della decorrenza dei termini per procedere con le azioni di tutela previste dalla Legge.

Si segnala, infine, che una porzione dell'immobile di proprietà dello Stato ed in concessione gratuita all'Agenzia sito in Lecce via Gallipoli n. 37, sede degli uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata, è stata locata all'Agenzia delle Entrate fino a luglio del 2017, ad un canone annuo determinato in € 41.650 a seguito dell'abbattimento del 15% previsto per legge.

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 evidenziarsi le usuali obiettive difficoltà, segnalate dalla Direzione competente, nella valutazione del fondo da accantonarsi, avendo comunque provveduto, la stessa, alla consueta puntuale ricognizione dei contenziosi capaci di generare potenziali passività in capo all'Agenzia, alla valutazione del grado di probabilità con il quale le stesse potrebbero manifestarsi e alla stima del relativo onere, per quanto possibile. Tale alea è determinata sia dalla pluralità dei soggetti spesso citati in giudizio assieme all'Agenzia, cosa che rende talvolta incerta l'individuazione dell'eventuale responsabilità soggettiva, sia dalla circostanza che l'ente patrocinate è l'Avvocatura

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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.

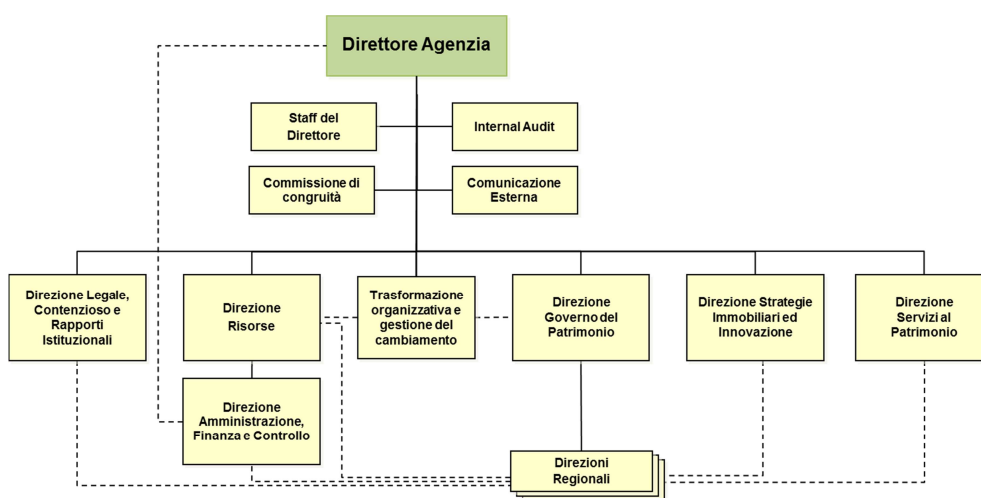
Si rappresenta, inoltre, come non siano sempre disponibili dati ragionevolmente certi in merito al probabile esito dei giudizi pendenti; l'alea delle controversie, infatti, nonché la complessità delle stesse, consentono spesso una valutazione soltanto in via presuntiva in ordine alla possibilità che 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO

Al 31 dicembre 2015 la macro struttura organizzativa dell'Agenzia era così definita:



Il processo di decentramento amministrativo della PA, che negli ultimi mesi il Governo ha accelerato dando impulso a percorsi di modernizzazione e semplificazione, identifica nelle autonomie locali un importante fulcro per la realizzazione di risultati concreti per il rinnovamento del Paese e per il rilancio dell'economia. Su questo l'Agenzia, per espressa previsione dell'Atto di Indirizzo Triennale del Ministro dell'Economia e delle Finanze, è chiamata a dare il proprio contributo attraverso la razionalizzazione e la valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici e fornendo supporto agli enti territoriali.

In relazione a tale quadro di riferimento l'Agenzia, nel corso del 2015, ha avviato un percorso di trasformazione organizzativa il cui obiettivo è stato quello di realizzare una maggiore prossimità al territorio attraverso una configurazione organizzativa orientata al decentramento e un diverso approccio manageriale, così da favorire un diretto ed esaustivo contatto con il territorio di riferimento ed una risposta efficace ai bisogni degli interlocutori di volta in volta coinvolti.

Uno dei criteri ispiratori dell'intervento di riorganizzazione è stato il potenziamento delle strutture territoriali attraverso l'incremento di delega e autonomia operativa e la

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

ridefinizione delle funzioni di indirizzo, coordinamento, supporto e controllo tipici di una Direzione Generale snella affinché questa possa dare, attraverso strutture agili composte da risorse altamente professionalizzate, un valore aggiunto di eccellenza per il governo dell'operatività del territorio.

Nel riassetto delle competenze è stata inoltre superata la frammentazione organizzativa della gestione dei patrimoni dello Stato e degli enti pubblici, territoriali e non.

Nell'ambito della Direzione Generale le attività afferenti il core business sono state aggregate in aree seguendo il tipico processo di gestione immobiliare, ovvero:

- asset management (Direzione Strategie Immobiliari e Innovazione): gestione strategica del patrimonio immobiliare attraverso l'identificazione delle direttrici di ottimizzazione (acquisizioni, investimenti, valorizzazioni e dismissioni) dei diversi segmenti di portafoglio (in relazione agli indirizzi di tipo politico oppure secondo criteri di redditività nel medio lungo termine o in rapporto agli obiettivi di utilizzo), la gestione dei progetti di sviluppo immobiliare, l'analisi del contesto e studi di settore;
- property management (Direzione Gestione del Patrimonio): attività di indirizzo e supporto sul complesso di attività economico-gestionali ed amministrative finalizzate al presidio, alla tutela ed alla ricerca del valore economico e sociale dei diversi segmenti del patrimonio dello Stato e di terzi;
- facility management (Direzione Servizi al Patrimonio): attività per individuare sul mercato gli operatori che offrono servizi di manutenzione e di supporto per gestire la piena funzionalità di un edificio e/o patrimonio immobiliare, con particolare riferimento all'efficientamento energetico.

In considerazione della maggiore autonomia e responsabilità riconosciuta alle Direzioni Regionali si è ritenuto opportuno intervenire sul modello organizzativo delle stesse per ottimizzarne il funzionamento, intervenendo mediante la razionalizzazione e aggregazione delle attività che, per analogia con la configurazione organizzativa della Direzione Generale e secondo il medesimo principio di superamento della frammentazione delle competenze organizzative di gestione dei patrimoni dello Stato e degli enti pubblici, prevede tre diverse aree di attività:

- Sviluppo Servizi (area asset management), che si occupa di promuovere e

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

gestire i rapporti con il territorio per dare impulso ad una gestione integrata dei patrimoni immobiliari pubblici proponendo opportunità di sviluppo e strumenti innovativi (conferimento a fondi, accordi e convenzioni, etc.) per la valorizzazione dei patrimoni, attivando per la gestione operativa i Servizi Territoriali di volta in volta interessati;

- Servizi Territoriali (area property management), articolati in un numero variabile in funzione dell'ampiezza del territorio e del patrimonio della Direzione Regionale, responsabili della gestione, amministrazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico del territorio comunale, provinciale o multi provinciale di riferimento;
- Servizi Tecnici (area facility management) cui è assegnata la gestione di tutte le attività trasversali di tipo tecnico a supporto delle altre unità organizzative, quali le attività connesse alla realizzazione degli interventi edilizi, il ruolo di manutentore unico ed i temi di efficientamento energetico.

E' stato inoltre costituito un Ufficio del Direttore Regionale a cui capo è posto il Vicedirettore Regionale che, supportando il Direttore nel coordinamento della struttura, favorisce l'integrazione e la standardizzazione delle attività svolte nell'ambito della struttura territoriale e segue le iniziative trasversali alla Direzione Regionale, gestendo altresì le attività di programmazione e controllo operativo mediante il presidio del ciclo di budget, assicurando strumenti informativi e supporto decisionale al Direttore Regionale ed a tutti i responsabili.

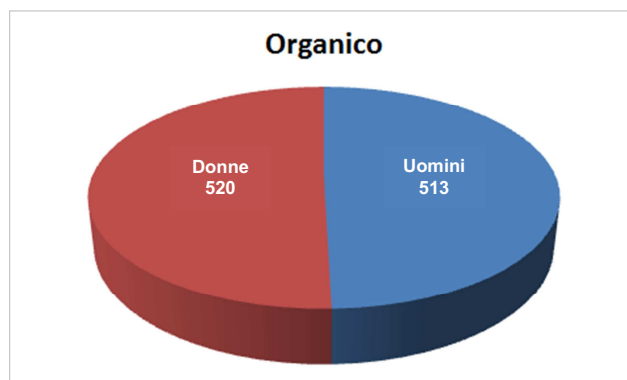
Nel corso degli ultimi mesi dell'anno è stata, inoltre, avviata un'ulteriore iniziativa volta al potenziamento delle strutture territoriali attraverso la sperimentazione di una nuova modalità di organizzazione del lavoro (smart working) che ha comportato la costituzione di nuclei operativi che operano stabilmente nella sede della Direzione Generale ma che svolgono delle attività remotizzabili per conto e sotto il diretto coordinamento di ogni singola Direzione Regionale. L'implementazione operativa di questa nuova modalità di organizzazione del lavoro, a partire già da gennaio 2016, ha visto l'identificazione e la formazione di 38 risorse che, con sede stabile in Roma, sono state assegnate a 15 nuclei (uno per ciascuna Direzione Regionale ad eccezione della Direzione Regionale Lazio) che operano da remoto su attività relative alla gestione dei veicoli confiscati, del ciclo passivo e delle procedure di gara per l'acquisizione di beni e servizi e al controllo della riscossione. Ciascuna delle risorse

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

assegnate ai nuclei collabora nel quotidiano con i colleghi di territorio impegnati sulle medesime attività e dipende gerarchicamente dal Vicedirettore Regionale. E' stato previsto, inoltre, il coordinamento funzionale di un dirigente in Direzione Generale che rappresenta il punto di riferimento in sede per le risorse assegnate ai nuclei.

Nel corso del 2015, l'Agenzia ha proseguito il piano di reintegro del personale - avviato nel biennio precedente - inserendo in organico 12 nuove risorse. Tuttavia, per effetto delle 18 cessazioni verificatesi nel corso dell'esercizio, il numero di dipendenti al 31/12/2015 risulta diminuito di 6 unità (da 1.039 a 1.033). Il completamento del piano assunzionale approvato dagli organi interni e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze è comunque previsto per l'inizio del 2016.



Età media	42,8 anni
------------------	-----------

Fasce d'età	<30	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	>64	Totale
Organico	22	103	353	229	101	68	78	67	12	1033

Titolo di studio	Licenza elementare - media	Diploma	Laurea - Diploma Universitario	Totale
Organico	11	385	637	1033

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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”*.

Imposte locali

L'Agenzia del Demanio è soggetto passivo d'imposta con riferimento agli immobili di proprietà.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA

Al fine di una più chiara rappresentazione dell'operato dell'Agenzia con riguardo all'applicazione dell'articolato e complesso sistema di norme oggi vigenti volte al contenimento della spesa, si è ritenuto opportuno riportare di seguito due schemi riepilogativi di quelle di interesse per l'Ente con potenziali riflessi diretti sul bilancio, rappresentando il confronto tra la spesa consuntivata nell'anno e il limite vigente.

La prima tabella fa riferimento alle norme il cui rispetto è assicurato dal riversamento ex articolo 6, comma 21-sexies del D.L. 78/2010. La seconda tabella fa invece riferimento alle norme relative a voci di spesa che non possono essere svincolate dal rispetto della normativa vigente.

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

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2015
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.	29,2(*)	28,1(*)
Art. 1 comma 5 D.L. 101/2013. Convertito con L. 125 del 30/10/2013	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore, per l'anno 2014, all'80% del limite di spesa per l'anno 2013, e per l'anno 2015 al 75% di quella del 2014.		
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	1.272,3
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	193,3
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012	Riduzione del 30% 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	359,1	440,0
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013. Convertito con L. 125 del 30/10/2013	Fermo restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per autovetture art.5 co.2 D.L. 6 luglio 2012 n.95, le amministrazioni pubbliche che non adempiono ai fini del censimento permanente delle auto di servizio all'obbligo di comunicazione previsto dal provvedimento adottato in attuazione dell'art. 2 co. 4 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 non possono effettuare spese di ammontare superiore al 50% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autovetture. L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autovetture come richiesto dalla norma.		
Art. 27 D.L. 112/2008 convertito con L.133/2008	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 (" taglia carta ").	52,0	2,1
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	55,5
Art. 8 comma 1 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	Il limite per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili (escluso quelli conferiti ai Fondi immobiliari) utilizzati dalle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato a decorrere dal 2011 è determinato nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato. Resta esclusa dal limite la manutenzione ex DL. 81/2008 concernente la sicurezza dei luoghi di lavoro.	<i>il rispetto del limite viene verificato per singolo immobile</i>	

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

Con riferimento alle disposizioni dell'articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010, si precisa che secondo le indicazioni della

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Ragioneria (cfr. nota RGS n. 39388 del 5 aprile 2011), l'importo sul quale imputare la percentuale dell'1% è costituito dallo stanziamento previsto dalla legge di bilancio sui capitoli di pertinenza di ognuna delle Agenzie, decurtato dei relativi oneri per il personale.

In ossequio a tale disposizione, l'Agenzia ha effettuato un versamento di € 238.959 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334 - capo X. Con tale versamento si intende assolto anche l'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008, "le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art.61 cc 2 e 5 "[...] sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato".

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

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2015
Art.1 commi 141 e 142 Legge 228/2012	Negli anni 2013 2014 e 2015 la spesa per l'acquisto di mobili e arredi non può superare il 20% della media di quella sostenuta nel 2010 e nel 2011. Le somme derivanti dalla riduzione di spesa sono versate annualmente entro il 30 giugno in apposito capitolo di entrata del bilancio dello Stato	28,4	50,0
Art. 6 comma 3 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010. Art.1 comma 10 D.L. 150 del 30/12/2013	Riduzione del 10% dei compensi spettanti ai componenti degli organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e organi collegiali sino al 31 dicembre 2015	194,4	154,4
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 .		

Con riferimento alle disposizioni dell'articolo 1, commi 141 e 142 della L. 228/2012, l'Agenzia ha effettuato un versamento di € 113.779 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3502 - capo X.

Quanto al superamento dello specifico limite di spesa, si rende noto che il Collegio dei Revisori dell'Agenzia, nella seduta del 7 maggio 2015, ha autorizzato la Direzione Regionale Campania all'acquisto di mobili ed arredi per un importo pari a € 26.000, in relazione al trasferimento di quest'ultima in un nuovo immobile il cui canone di locazione è inferiore di € 52.000 su base annua a quanto precedentemente pagato. In assenza di tale acquisto, la spesa annua si sarebbe attestata a circa € 24.000, quindi al di sotto del limite di legge.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Quanto alle motivazioni del ricorso all'istituto del versamento ex articolo 6, comma 21-*sexies* del D.L. 78/2010, si richiama quanto già a suo tempo rappresentato. In particolare, per ciò che concerne 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, abbia 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 poco più di 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

L'Agenzia del Demanio ha mantenuto il proprio operato conforme 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 monitoraggio con sopralluoghi specifici a seguito dei quali sono redatti i piani di miglioramento della sicurezza. Nel corso del 2015 si è proceduto all'aggiornamento dei documenti di valutazione dei rischi delle 26 sedi di lavoro ed all'effettuazione dei previsti adempimenti di legge.

Sul piano formativo, si è provveduto ad erogare la formazione obbligatoria per le figure di Responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP), per tutti gli Addetti al servizio presenti sul territorio (ASPP), per i Rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza (RLS) e per gli incaricati del primo soccorso. E' stato infine completato il piano di formazione destinato a tutti i tecnici, avente ad oggetto i rischi specifici derivanti dai sopralluoghi in esterno, compresi quelli effettuati su siti nei quali siano presenti materiali in amianto.

L'RSPP ha anche condotto l'aggiornamento formativo di dirigenti e preposti, nonché la formazione dei nuovi delegati del datore di lavoro responsabili della sicurezza delle sedi.

È stata anche erogata, a cura dell'RSPP e degli ASPP, la formazione in tema di sicurezza ai lavoratori neo assunti in conformità all'Accordo Stato-Regioni del dicembre 2011.

Per quanto concerne la sorveglianza sanitaria, su 1.095 persone (situazione al 31 dicembre 2015 – inclusi dirigenti e lavoratori in somministrazione), 238 sono state sottoposte a visita medica (prima visita o visita periodica).

Nel corso del 2015 sono state completate le verifiche di vulnerabilità sismica nelle sedi di proprietà. Riguardo le sedi collocate in edifici con presenza di più Amministrazioni dello Stato e/o altre Agenzie Fiscali, l'effettuazione delle verifiche è stata richiesta all'Amministrazione con maggiore presenza di personale, garantendo la contribuzione economica pro quota con i fondi appositamente accantonati a bilancio.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Riguardo gli infortuni sul lavoro, nel corso del 2015 si sono registrati 17 infortuni, di cui 11 in itinere e 6 nei luoghi di lavoro. Tra questi ultimi non risultano infortuni causati da particolari carenze di sicurezza, trattandosi di eventi fortuiti che hanno comportato brevi periodi di inabilità.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE

Nel corso del 2015 l'Agenzia ha proseguito nel processo di pieno adeguamento alle previsioni normative del D.Lgs. 33/2013, anche alla luce dei chiarimenti forniti dall'ANAC per gli Enti Pubblici Economici con la Determinazione n. 8 del 17 giugno 2015.

In particolare, nel primo semestre dell'anno l'Agenzia ha organizzato la sua prima "Giornata della Trasparenza", tenutasi presso gli uffici della Direzione Generale in data 24 giugno 2015, mentre nel secondo semestre ha dato corso alle attività di aggiornamento del Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità per il triennio 2016-2018, che ora costituisce parte integrante del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione adottato il 17 dicembre u.s..

Sempre nel corso del 2015 l'Agenzia ha dato corso ad alcune iniziative di miglioramento della sezione "Amministrazione Trasparente", avendo cura di integrare e completare alcuni dati ed informazioni già presenti sul sito.

In particolare si è proceduto a raccogliere – per il tramite dei Referenti interni della Trasparenza individuati all'interno di ciascuna Direzione - le principali norme di riferimento per l'organizzazione e l'attività dell'Ente, effettuando i relativi link a "NORMATIVA" come espressamente richiesto nella Matrice dell'ANAC.

In relazione agli specifici adempimenti di fine anno, l'Agenzia ha dato corso agli obblighi di pubblicazione di cui alla Delibera ex CIVIT n. 50/2013 attraverso la raccolta sistematica delle informazioni e dei dati comunicati dalle Direzioni competenti secondo i tempi e le procedure dettate dall'ANAC per l'anno 2015.

Sulla base delle nuove disposizioni contenute nella citata Determinazione n. 8 che in materia di trasparenza hanno assimilato gli Enti Pubblici Economici alle Pubbliche Amministrazioni - l'Organismo Indipendente di Valutazione (OIV) del MEF nel febbraio scorso ha trasmesso all'Agenzia l'Attestazione per l'anno 2015, unitamente alla Griglia di rilevazione e alla scheda di sintesi. Tali documenti sono stati tempestivamente pubblicati sul sito dell'Agenzia in conformità a quanto previsto dalla Delibera n. 43/2016 dell'ANAC.

Dai controlli effettuati dall'OIV non sono emerse criticità.

Nel corso dell'anno si è andata anche consolidando l'attività di gestione delle istanze di accesso civico, al fine di adempiere alle previsioni normative in materia;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

particolare attenzione è stata infatti dedicata alla lavorazione delle 10 istanze pervenute.

Il progetto “Open Demanio”

Al fine di rendere disponibili alla collettività ulteriori dati rispetto a quelli la cui pubblicazione è obbligatoria per legge, l’Agenzia ha avviato nel secondo semestre del 2015 il portale “Open Demanio”, rendendo liberamente consultabili ulteriori informazioni sui beni immobiliari pubblici e su alcune delle attività svolte dall’ente.

In particolare il primo rilascio a luglio 2015 ha consentito ad ogni singolo cittadino di poter disporre di dati sintetici sul Conto Patrimoniale dello Stato con riguardo agli immobili gestiti dall’Agenzia.

Sul portale è stata anche fornita la possibilità di scaricare in formato “aperto” elenchi di informazioni per un loro eventuale “riuso”, così come previsto dalla normativa in materia.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Atto di Indirizzo triennale

In data 16 gennaio 2016 è stato pubblicato sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze l'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per il triennio 2016-2018 firmato dal Signor Ministro. Il documento, di cui si dirà meglio nella successiva sezione, è rivolto all'Amministrazione finanziaria in tutte le sue articolazioni e indica le linee guida operative con riguardo alle rispettive competenze.

Trasparenza

Nel mese di febbraio, l'Organismo Indipendente di Valutazione della performance (OIV) del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha rilasciato all'Agenzia la propria Attestazione di Conformità tra quanto riportato nella Griglia di rilevazione, riguardo all'assolvimento di ciascun singolo obbligo di pubblicazione, e quanto pubblicato sul sito web dell'Agenzia. La stessa è stata regolarmente pubblicata come previsto dalla legge.

Esercizio provvisorio e approvazione del Budget 2016

Come da Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011, il Comitato di Gestione ha regolarmente deliberato nella sessione del 17 dicembre 2015 il Bilancio di previsione dell'Agenzia per l'anno 2016. Nelle more dell'approvazione del documento da parte del Ministero dell'Economia e delle finanze, l'Agenzia aveva adottato la gestione provvisoria (deliberata dal Comitato di Gestione nella stessa seduta) fino al 30 aprile 2016.

Successivamente, in data 8 marzo 2016, è intervenuta l'approvazione definitiva che ha reso esecutiva la delibera assunta dal Comitato in merito all'approvazione del Bilancio di previsione 2016 (nota Ufficio Legislativo Finanze n. 2468 dell'8 marzo 2016).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel nuovo Atto di indirizzo del Ministro dell'Economia e delle Finanze per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2016-2018 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 2016, 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 perseguimento della valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- l'ottimizzazione della funzione organizzativa, finalizzata al contenimento dei costi ed al buon andamento delle attività;
- il miglioramento della qualità delle attività di accertamento e verifica in campo immobiliare, nonché l'innalzamento della percentuale di esiti favorevoli nell'ambito dei contenziosi;
- il potenziamento delle misure per la prevenzione e il contrasto degli illeciti in materia extratributaria.

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

- prosecuzione delle attività volte a garantire le entrate sul bilancio statale, mediante un'efficiente azione di messa a reddito e dismissione degli immobili;
- gestione economica più efficiente degli immobili utilizzati per fini istituzionali mediante il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni centrali per il contenimento della spesa pubblica, per la liberazione degli immobili statali da valorizzare/dismettere e per la riduzione dei costi di gestione di quelli utilizzati, con particolare riguardo alle spese per locazioni passive, interventi manutentivi e consumi energetici, nonché per sostenere il processo di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e della loro presenza sul territorio, anche mediante la diffusione del modello di *federal building*;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

- rafforzamento degli interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, ponendo particolare attenzione alla maggior funzionalità degli immobili, oltreché al mantenimento del loro valore;
- promozione della conoscenza dei patrimoni immobiliari pubblici, con specifico riferimento ai beni immobili di proprietà delle Regioni, degli enti locali e degli altri enti pubblici nazionali, anche sulla base delle informazioni rese disponibili nella banca dati dei beni immobili pubblici istituita presso il Dipartimento del Tesoro, ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della Legge n. 191/2009, contribuendo ai processi di riqualificazione urbana in un quadro di collaborazione sinergica con i predetti soggetti;
- intensificazione delle iniziative di valorizzazione e razionalizzazione di tutti gli immobili pubblici, in sinergia con gli enti pubblici nazionali ed il sistema delle autonomie locali, al fine di favorire il rilancio economico e sociale del paese;
- consolidamento delle attività di presidio e tutela delle aree demaniali, nonché di conoscenza, sotto i profili catastali, urbanistico e valutativo, del patrimonio immobiliare statale.

Sempre nell'Atto di Indirizzo triennale, il Ministro ha previsto altresì la necessità di un adeguamento “ ... dello strumento negoziale (i.e. Convenzione di servizi) al fine di ottenere un progressivo miglioramento del sistema di verifica della *performance* dell'Ente, orientandolo, prioritariamente, verso la valutazione del valore economico e sociale generato dalla stessa Agenzia”. In ragione di tale indirizzo, si è avviato un tavolo tecnico con i Dipartimenti delle Finanze e del Tesoro che ha portato alla definizione delle nuove logiche della Convenzione per il triennio 2016-2018 e ad una sua preliminare stesura condivisa con i suddetti Dipartimenti.

Quest'ultima, che ha informato l'attuale ciclo di pianificazione, è al momento all'esame delle strutture del Ministero per la sua definitiva approvazione e successiva sottoscrizione. Essa risponde pienamente alle finalità preliminarmente dichiarate di:

- semplificare il documento e le logiche di valutazione delle performance dell'Ente, guadagnando in termini di trasparenza e di riduzione dei relativi oneri di gestione amministrativa;
- definire un sistema di monitoraggio più «leggibile» e, in quanto tale, più idoneo a rappresentare gli effettivi obiettivi perseguiti e le attività svolte per il loro raggiungimento;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

-
- correlare, per quanto possibile, la remunerazione dell’Agenzia all’impatto del suo operato sul Bilancio dello Stato e sul Patrimonio immobiliare pubblico;
 - dare rappresentazione all’interno della Convenzione delle altre fonti di finanziamento di competenza dell’Ente non regolate da specifici accordi/contratti.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

A conclusione della presente esposizione si invita il Comitato di Gestione ad approvare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2015, che chiude con un utile di € 1.008.695, e di proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 50.434,75, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- quanto alla residua parte, pari a € 958.260,25, al rinvio al nuovo esercizio.

Il Direttore dell'Agenzia
Roberto Reggi

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

BILANCIO DI ESERCIZIO

STATO PATRIMONIALE

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

STATO PATRIMONIALE

	31/12/2015	31/12/2014	Diff.
Attivo			
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B) Immobilizzazioni			
I Immobilizzazioni immateriali			
3) diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno			
- Altri diritti	945.496	762.836	182.660
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
- Licenze software e marchi	329.563	343.943	(14.380)
- Concessioni	736.976	1.166.334	(429.358)
7) altre			
- Altre immobilizzazioni immateriali	148.217	161.932	(13.715)
Totale	2.160.252	2.435.045	(274.793)
II Immobilizzazioni materiali			
1) terreni e fabbricati	143.572.574	137.826.552	5.746.022
2) impianti e macchinari	372.405	407.379	(34.974)
3) attrezzature industriali e commerciali	466.116	445.718	20.398
4) altri beni	1.175.288	1.362.484	(187.196)
Totale	145.586.383	140.042.133	5.544.250
III Immobilizzazioni finanziarie			
1) partecipazioni in:			
a) imprese controllate	0	15.510	(15.510)
2) crediti			
a) verso imprese controllate			
Totale	0	15.510	(15.510)
Totale immobilizzazioni	147.746.635	142.492.688	5.253.947
C) Attivo circolante			
II Crediti			
1) verso clienti	1.324.187	1.308.078	16.109
2) verso imprese controllate	0	28.289	(28.289)
4b) tributari	2.462	2.682	(220)
5) verso altri			
- Crediti verso MEF per Convenzione	46.405.203	21.886.500	24.518.703
- Crediti verso MEF per spese programmi immobiliari	140.376.666	118.401.512	21.975.154
- Crediti verso MEF per gestione immobili fondi	1.305.610	32.851.258	(31.545.648)
- Crediti verso MEF per manutenzione immobili fondi	108.390.354	85.353.557	23.036.797
- Crediti verso MEF per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	57.554	0	57.554
- Crediti verso MEF per spese ex art.33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.	722.190	0	722.190
- Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili	20.000.000	0	20.000.000
- Crediti diversi verso MEF	1.450.493	1.543.561	(93.068)
- Crediti verso Enti locali e privati	4.472.076	3.663.963	808.113
- Crediti verso altre Agenzie	1.253.613	1.396.968	(143.355)
- Crediti diversi	1.702.324	777.234	925.090
Totale	327.462.732	267.213.602	60.249.130
IV Disponibilità liquide			
1) depositi bancari	405.641.429	444.794.784	(39.153.355)
3) denaro e valori in cassa	11.753	9.392	2.361
Totale	405.653.182	444.804.176	(39.150.994)
Totale attivo circolante	733.115.914	712.017.778	21.098.136
D) Ratei e risconti	52.315.092	37.431.179	14.883.913
TOTALE ATTIVO	933.177.641	891.941.645	41.235.996

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

STATO PATRIMONIALE

	31/12/2015	31/12/2014	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	5.785.124	5.522.838	262.286
VII Altre riserve			
- Riserva volontaria	20.649.212	20.626.555	22.657
- Riserva per autofinanziamento di futuri investimenti	52.102.856	52.102.856	0
- Riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni	0	22.657	(22.657)
- Versamento ex DL 78/10 e L. 228/12	0	0	0
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	31.971.545	31.971.545	0
IX Utile (perdita) dell'esercizio	1.008.695	5.245.712	(4.237.017)
Totale	325.498.377	329.473.108	(3.974.731)
B) Fondi per rischi ed oneri	39.943.430	31.045.691	8.897.739
Totale	39.943.430	31.045.691	8.897.739
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.708.813	1.689.752	19.061
D) Debiti			
7) debiti verso fornitori	10.819.474	20.185.139	(9.365.665)
9) debiti verso imprese controllate	0	51.806	(51.806)
12) debiti tributari	2.871.134	2.931.716	(60.582)
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.905.591	2.959.678	(54.087)
14) altri debiti	102.310.453	100.687.454	1.622.999
Totale	118.906.652	126.815.793	(7.909.141)
E) Ratei e risconti			
- ratei passivi	8.827	9.529	(702)
- risconti passivi su oneri di gestione	12.810.203	12.876.471	(66.268)
- risconti passivi per gestione immobili Fondi	251.125	404.933	(153.808)
- risconti passivi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.595.333	5.595.333	0
- risconti passivi per funzionamento Agenzia	18.314	11.937	6.377
- risconti passivi su spese di investimento	1.963	31.886	(29.923)
- risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i.	1.404.188	681.998	722.190
- risconti passivi ex art.12 c.8 DL98/2011	0	7.169	(7.169)
- risconti passivi per fondi razionalizzazione immobili	20.000.000	0	20.000.000
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2014)	4.983.426	0	4.983.426
- risconti passivi per fondi su manutenzione immobili fondi immobiliari	126.428.541	108.112.350	18.316.191
- risconti passivi per fondi su programmi immobiliari	275.618.449	275.185.695	432.754
Totale	447.120.369	402.917.301	44.203.068
TOTALE PASSIVO	933.177.641	891.941.645	41.235.996

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

CONTO ECONOMICO

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2015	31/12/2014	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da Convenzione di servizi	84.990.317	86.637.028	(1.646.711)
- contributi per accatastamenti	66.267	729.891	(663.624)
- contributi per programmi immobiliari	28.917.656	33.428.476	(4.510.820)
- contributi per manutenzioni immobili fondi	4.720.606	6.422.691	(1.702.085)
- contributi ex art.12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	539.340	470.230	69.110
- contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	0	247.552	(247.552)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	329.967.047	326.031.222	3.935.825
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.630.821	4.694.105	(63.284)
	453.832.054	458.661.195	(4.829.141)
5) Altri Ricavi e Proventi			
- locazioni e convenzioni attive	2.647.078	2.447.085	199.993
- riaddebiti per servizi per conto terzi	4.317.655	2.601.432	1.716.223
- altri ricavi	1.764.369	3.922.745	(2.158.376)
- contributi per spese investimento	29.923	39.875	(9.952)
	8.759.025	9.011.137	(252.112)
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	462.591.079	467.672.332	(5.081.253)
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	169.327	246.015	(76.688)
- carburanti e lubrificanti	82.265	102.469	(20.204)
	251.592	348.484	(96.892)
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	370.524	364.766	5.758
- organi sociali e di controllo	128.207	124.431	3.776
- consulenze e prestazioni	5.453.307	6.753.715	(1.300.408)
- spese per programmi immobiliari	28.917.656	33.428.476	(4.510.820)
- spese per manut.straord. su Fondi Immobiliari	4.720.606	6.422.691	(1.702.085)
- spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	0	247.552	(247.552)
- utenze	1.047.528	1.088.670	(41.142)
- servizi da controllate	0	0	0
- altri servizi	4.300.604	4.229.006	71.598
- servizi per terzi	4.317.655	2.601.432	1.716.223
	49.256.087	55.260.739	(6.004.652)
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	157.405	213.242	(55.837)
- amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	1.178.526	1.406.029	(227.503)
- oneri condominiali	592.276	594.109	(1.833)
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	331.746.586	327.943.792	3.802.794
- noleggi e locazioni	1.485.214	1.461.027	24.187
	335.160.007	331.618.199	3.541.808
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	44.799.888	43.072.549	1.727.339
b) oneri sociali	12.749.697	12.557.471	192.226
c) accantonamento TFR	2.109.424	1.991.795	117.629
e) altri costi del personale	41.721	20.751	20.970
f) somministrazioni	642.986	928.319	(285.333)
	60.343.716	58.570.885	1.772.831

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2015	31/12/2014	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.647.142	1.411.091	236.051
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.321.894	6.499.276	(1.177.382)
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	142.000	0	142.000
	7.111.036	7.910.367	(799.331)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. fdo rischi ed oneri	3.876.055	5.416.473	(1.540.418)
	3.876.055	5.416.473	(1.540.418)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	428.598	440.283	(11.685)
- imposte e tasse diverse	801.876	828.260	(26.384)
- altri	527.416	571.408	(43.992)
	1.757.890	1.839.951	(82.061)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	457.756.383	460.965.098	(3.208.715)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	4.834.696	6.707.234	(1.872.538)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	851	4.488	(3.637)
	851	4.488	(3.637)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	183	59	124
	183	59	124
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	668	4.429	(3.761)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	4.489	15.510	(11.021)
19) Svalutazioni	0	0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	4.489	15.510	(11.021)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	1.005.635	3.430.091	(2.424.456)
21) Oneri	703.328	900.769	(197.441)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	302.307	2.529.322	(2.227.015)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	5.142.160	9.256.495	(4.114.335)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.808.737	3.707.626	101.111
- imposte su attività commerciale	324.728	303.157	21.571
	(4.133.465)	(4.010.783)	122.682
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.008.695	5.245.712	(4.237.017)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

NOTA INTEGRATIVA

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Con il 31 dicembre 2015 si è chiuso il dodicesimo 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 2015, 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, in aggiunta al rendiconto finanziario, il prospetto di raccordo tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato ed il conto consuntivo in termini di cassa, entrambi allegati alla presente nota.

Come dettato dal Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011 e del successivo Decreto Ministeriale del 27 marzo 2013, a decorrere dall'esercizio finanziario 2014 devono essere altresì allegati al bilancio d'esercizio i seguenti documenti:

- il conto consuntivo in termini di cassa di cui all'art. 9, commi 1 e 2 del suddetto DM 27 marzo 2013;
- il rapporto sui risultati redatto in conformità alle linee guida generali definite con DPCM 18 settembre 2012.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Si segnala che l'Agenzia del Demanio non ha provveduto a redigere il bilancio consolidato in quanto la società Arsenale di Venezia, in data 8 maggio 2015, ha cessato la propria attività redigendo il bilancio finale di liquidazione.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

CRITERI DI VALUTAZIONE E METODI CONTABILI ADOTTATI

I criteri di valutazione delle singole voci, conformi a quanto disposto dall'art.2426 del Codice Civile, sono di seguito illustrati.

Immobilizzazioni materiali ed immateriali

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali acquisite successivamente all'istituzione dell'Agenzia sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e dell'IVA non detraibile, in ossequio al principio contabile n. 16. Tali immobilizzazioni sono acquisite direttamente o tramite la Concessionaria del sistema informativo SOGEI.

Le immobilizzazioni materiali trasferite nel corso dell'esercizio 2003 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 4 del decreto ministeriale del 5 febbraio 2002 sono state iscritte al valore netto contabile risultante al 1° gennaio 2003, determinato secondo le disposizioni della circolare n. 88 della Ragioneria Generale dello Stato del 28 dicembre 1994, come indicato dalla nota n. 4122/2003/DPF/UAF dell'11 dicembre 2003 del Dipartimento per le Politiche Fiscali – Ufficio Agenzie ed Enti della Fiscalità.

I beni informatici acquisiti attraverso la concessionaria SOGEI, ai sensi del su richiamato decreto, sono stati iscritti in bilancio al valore simbolico di 1 euro, in ossequio alle istruzioni impartite dalla Ragioneria Generale dello Stato con nota n. 89688 del 23 luglio 2003.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione, dal momento in cui sono disponibili e pronte per l'uso, o comunque iniziano a produrre benefici economici per l'Agenzia.

Le spese sostenute successivamente alla data di acquisizione dei beni sono portate ad incremento del valore contabile se ed in quanto si traducono in un aumento significativo e misurabile di capacità o di produttività o di sicurezza o di vita utile del cespite.

Gli immobili conferiti a titolo strumentale e di fondo di dotazione sono sistematicamente ammortizzati in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. I relativi valori iniziali di iscrizione sono stati stimati dall'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) così come previsto dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 29 luglio 2005 che ha individuato il patrimonio iniziale dell'Ente e, in alcuni casi, successivamente rivisti in via definitiva con nuove perizie della stessa Agenzia delle Entrate.

A partire dall'esercizio 2015, in ossequio al principio contabile OIC 16, i terreni sono esclusi dal processo di ammortamento.

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 delle Entrate così come previsto dal citato decreto ministeriale.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Ammortamenti

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

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Categoria	Aliquota
Migliorie su beni di terzi	20%
Software e licenze d'uso	33,33%
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%
Apparecchiature elettroniche	20%
Mobili e arredi	12%
Impianti generici	7,5%
Impianti telefonici e telefax	20%

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 2004 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.

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 dalla Convenzione di Servizi per gli anni dal 2004 al 2015.

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 2015 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Ratei e risconti

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

Risconti attivi

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

Risconti passivi per oneri di gestione

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

Risconti passivi su funzionamento fondi immobiliari pubblici

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

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

Si riferiscono alla quota dei fondi ricevuti dal 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, completamente incassati) 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 ragione dell'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87, e ridotti per le spese sostenute nel corso dell'esercizio.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Risconti passivi per razionalizzazione immobili

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo sul capitolo 7596 del bilancio dello Stato. 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. Pertanto, il saldo rappresenta l'importo delle spese da sostenere nei futuri esercizi per le manutenzioni straordinarie dei beni immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo.

Risconti passivi per programmi immobiliari

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

Risconti passivi per progetti speciali (utili 2014)

Sono movimentati in aumento per la contabilizzazione a titolo di contributo di quota parte dell'utile 2014, destinata al finanziamento di progetti speciali. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 dalle competenti strutture 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 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 immobiliari pubblici e i corrispondenti canoni passivi di locazione vengono contabilizzati rispettivamente a ricavi e a costi. I primi, al netto della quota di canone di competenza dell'Agenzia relativa agli immobili da questa utilizzati; i secondi, per un ammontare pari all'importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi derivanti da passate Convenzioni per la quota parte relativa agli investimenti propri vengono contabilizzati tra gli altri ricavi e proventi per l'importo degli ammortamenti effettuati sui cespiti cui si riferiscono;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

- i contributi derivanti da passate Convenzioni per la quota parte relativa ad oneri correnti vengono contabilizzati tra gli altri ricavi e proventi al momento dell'accertamento del costo;
- i contributi per programmi immobiliari vengono contabilizzati a ricavi per l'importo delle spese sostenute nell'esercizio ed addebitate al conto economico.

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

Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nella Convenzione di Servizi, relativamente ai servizi resi nell'esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi (per la sola quota di competenza dell'esercizio commisurata ai corrispondenti costi) per oneri di gestione destinati a finanziare le attività relative al progetto "censimento" e suoi relativi sviluppi, i contributi per i programmi immobiliari, i canoni attivi per la locazione degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1, i contributi per la realizzazione degli interventi di manutenzione sugli immobili di cui sopra e i corrispettivi per la loro gestione, i contributi assegnati all'Agenzia per avviare le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione degli interventi manutentivi del c.d. Manutentore Unico in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011 e i contributi assegnati a valere sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, in relazione all'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87.

Altri ricavi e proventi

La voce accoglie i proventi realizzati nello svolgimento di attività commerciali previste dall'articolo 65, comma 2, del Decreto Legislativo 300/99 costitutivo delle Agenzie Fiscali.

In tale voce è anche iscritto il riaddebito pro quota dei costi condivisi con le altre Agenzie, enti pubblici e soggetti privati, quale contropartita del costo iscritto alla voce "costi per servizi a terzi" nonché l'eventuale quota di rilascio dei fondi rischi e oneri accantonati nei precedenti esercizi.

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Costi per programmi immobiliari

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

**ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO E DELLE RELATIVE VARIAZIONI
STATO PATRIMONIALE :**
A T T I V O
B - IMMOBILIZZAZIONI
I - Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 2.160, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.647 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.372. 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 31/12/14	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/15
Software	16.005.150		952.525			16.957.675
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	16.005.150	0	952.525	0	0	16.957.675
Licenze d'uso	4.378.158		325.921			4.704.079
Marchi	1.293		617			1.910
Concessioni	7.576.940		36.005			7.612.945
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	11.956.391	0	362.543	0	0	12.318.934
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	4.361.680		57.281			4.418.961
Altre Immobilizzazioni Immateriali	4.361.680	0	57.281	0	0	4.418.961
Totale Immobilizzazioni immateriali	32.323.221	0	1.372.349	0	0	33.695.570

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2015 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/14	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/15	Valore netto al 31/12/15
Software	15.242.314		769.865			16.012.179	945.496
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	15.242.314	0	769.865	0	0	16.012.179	945.496
Licenze d'uso	4.034.940		340.813			4.375.753	328.326
Marchi	568		105			673	1.237
Concessioni	6.410.606		465.363			6.875.969	736.976
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	10.446.114	0	806.281	0	0	11.252.395	1.066.539
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	4.199.748		70.996			4.270.744	148.217
Altre immobilizzazioni immateriali	4.199.748	0	70.996	0	0	4.270.744	148.217
Totale Immobilizzazioni immateriali	29.888.176	0	1.647.142	0	0	31.535.318	2.160.252

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto, software, etc.

La voce, che ammonta a €/migliaia 945, 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 328 dalle licenze utilizzate sui personal computer, per €/migliaia 1 dai marchi registrati dall'Agenzia e per €/migliaia 737 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 148.

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.

Come indicato nel paragrafo "Criteri di valutazione e metodi contabili adottati", a partire dal presente bilancio trovano applicazione le modifiche apportate al principio contabile OIC 16 che, rispetto alla precedente versione, ha visto la parziale rivisitazione della sezione dedicata alla separazione tra valore del terreno e valore del fabbricato. La precedente formulazione prevedeva la possibilità di non scorporare

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

il valore del terreno da quello del fabbricato qualora quest'ultimo tendesse a coincidere, alla data di chiusura dell'esercizio, con il valore del fondo di ripristino/bonifica del sito. L'attuale formulazione dell'OIC 16, invece, dispone espressamente che *"...se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono, il valore ipotetico del fabbricato va scorporato, anche in base a stime, per essere ammortizzato. In particolare, il valore del terreno è determinato come differenza residua dopo aver prima scorporato il valore del fabbricato. I terreni non sono oggetto di ammortamento salvo nel caso in cui essi abbiano un'utilità destinata ad esaurirsi nel tempo come nel caso delle cave e dei siti utilizzati per le discariche"*.

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

Si rappresenta che in prima ipotesi è stata considerata la possibilità di individuare il più probabile range di valore del terreno rispetto all'attuale equo valore di mercato dell'immobile considerato nel suo complesso, una volta scorporato il valore del fabbricato. Tuttavia tale ipotesi presenta una serie di limiti, trattandosi della valutazione di una prospettiva del tutto teorica e improbabile, se non addirittura irrealizzabile, attese le caratteristiche di esclusività della maggior parte degli immobili, spesso soggetti a vincoli, il loro pregio storico-artistico, nonché la loro prevalente collocazione in centri storici.

Si è ritenuto quindi più opportuno prendere come base di riferimento il parametro forfettario del 20% del valore complessivo del compendio immobiliare, in linea con quanto indicato come minimo dalla normativa fiscale (valore minimo del terreno pari al 20% del valore complessivo del compendio immobiliare, ai sensi dell'art. 36, comma 7, del D.L. n. 223/2006), mantenendo peraltro un orientamento prudenziale nella rideterminazione delle quote di ammortamento ordinario.

Risultano pertanto iscritti al 31 dicembre 2015 Terreni per €/migliaia 36.617 e un fondo di ripristino ambientale di €/migliaia 9.230 relativo al fondo ammortamento contabilizzato al 1 gennaio 2015 suddetti terreni.

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 2015, rideterminato sulla base di quanto anzi detto.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE NETTO CONTABILE
Beni strumentali			
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51	897.676,00
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	13.018.098,71
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - Uffici	7.669.551,54
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - alloggi	10.638.888,00
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	20.856.162,49
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - uffici	9.669.084,03
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - rimessa	96.250,00
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	1.811.929,37
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	928.750,00
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	4.939.584,46
VENETO	VENEZIA MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	2.701.577,42
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	12.247.526,40
			TOTALE
			85.475.078
Beni non strumentali			
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	10.457.961,94
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	7.023.114,43
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	3.999.919,05
			TOTALE
			21.480.995
Concessioni per anni 12			
SICILIA	PALERMO	Piazza Marina Salita Intendenza, 2	305.769,24
TRENTINO ALTO ADIGE	BOLZANO	Piazza Tribunale, 2	211.293,67
PUGLIA	LECCE	Viale Gallipoli, 37 (ex conc. 2 anni)	219.913,40
			TOTALE
			736.976

Al termine dell'esercizio 2015 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 145.586, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 5.322, nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.677 e decrementi per €/migliaia 41. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

Descrizione	Valore al 31/12/14	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/15
Terreni	0			36.616.500	36.616.500
Fabbricati strumentali	147.776.633	1.093.555		(28.928.500)	119.941.688
Fabbricati non strumentali	38.882.935	35.988		(7.688.000)	31.230.923
Terreni e Fabbricati	186.659.568	1.129.543	0	0	187.789.111
Impianti di riscaldamento	286.721	12.254	(1.983)		296.992
Impianti ascensori	2.196	8.223	0		10.419
Impianti elettrici	78.794	19.519	0		98.313
Impianti generici	773.525	0	0		773.525
Impianti telef. e telefax	665.786	0	(2.219)		663.567
Impianti antincendio	43.849	4.375	(1.398)		46.826
Impianti di antifurto e sicurezza	87.451	5.368	0		92.819
Impianti e macchinari	1.938.322	49.739	(5.600)	0	1.982.461
Attrezzature varie	410.104	68.667	(489)		478.282
Materiale tecnico	1.059.717	49.792	(14.429)		1.095.080
Attrezzature industriali e commerciali	1.469.821	118.459	(14.918)	0	1.573.362
Mobili e arredi	4.939.684	50.448	(54.396)		4.935.736
Macchine ordinarie d'ufficio	814.339	9.864	(4.327)		819.876
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.754.023	60.312	(58.723)	0	5.755.612
Server e personal computer	3.515.887	297.680	(190.636)		3.622.931
Periferiche stampanti e scanner	335.349	21.520	(6.179)		350.690
Hardware	3.851.236	319.200	(196.815)	0	3.973.621
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746			0	746
Immobilizz. materiali diverse	1.349				1.349
Altri beni minori	269.855		(13.522)		256.333
Immobilizz. materiali diverse	271.204	0	(13.522)	0	257.682
Altri Beni	9.877.209	379.512	(269.060)	0	9.987.661
Immob. in corso e acconti	0				0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	199.944.920	1.677.253	(289.578)	0	201.332.595

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

Per quanto riguarda la riclassifica evidenziata nella sezione "Terreni e fabbricati", la stessa è da ricondursi all'operazione di scorporo del valore dei terreni da quello dei fabbricati come anzi detto.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2015 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/14	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/15	Valore netto al 31/12/15
Terreni	0	0			0	36.616.500
Fabbricati strumentali	37.894.701	3.676.115		(7.104.207)	34.466.609	85.475.079
Fabbricati non strumentali	10.938.315	937.358		(2.125.745)	9.749.928	21.480.995
Terreni e Fabbricati	48.833.016	4.613.473	0	(9.229.952)	44.216.537	143.572.574
Impianti di riscaldamento	223.848	17.837		(1.983)	239.702	57.290
Impianti ascensori	82	473		0	555	9.864
Impianti elettrici	36.433	5.958		0	42.391	55.922
Impianti generici	540.764	48.220		0	588.984	184.541
Impianti telef. e telefax	663.638	2.148		(2.219)	663.567	0
Impianti antincendio	31.265	3.228		(1.133)	33.360	13.466
Impianti di antifurto e sicurezza	34.913	6.584		0	41.497	51.322
Impianti e macchinari	1.530.943	84.448	0	(5.335)	1.610.056	372.405
Attrezzature varie	158.888	53.807		(489)	212.206	266.076
Materiale tecnico	865.215	44.254		(14.429)	895.040	200.040
Attrezzature industriali e commerciali	1.024.103	98.061	0	(14.918)	1.107.246	466.116
Mobili e arredi	4.456.696	179.186		(54.317)	4.581.565	354.171
Macchine ordinarie d'ufficio	753.199	36.295		(4.327)	785.167	34.710
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.209.895	215.481	0	(58.644)	5.366.732	388.881
Server e personal computer	2.760.482	285.707		(150.292)	2.895.897	727.034
Periferiche stampanti e scanner	272.399	24.724		(5.806)	291.317	59.373
Hardware	3.032.881	310.431	0	(156.098)	3.187.214	786.407
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746	0
Immobilizz. materiali diverse	1.349	0			1.349	0
Altri beni minori	269.855			(13.522)	256.333	0
Immobilizz. materiali diverse	271.204	0	0	(13.522)	257.682	0
Altri Beni	8.514.726	525.912	0	(228.264)	8.812.374	1.175.288
Immob. in corso e acconti	0				0	0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	59.902.788	5.321.894	0	(9.478.469)	55.746.213	145.586.383

L'ammortamento si riferisce per €/migliaia 5.292 ai beni acquisiti a partire dall'esercizio 2004 e agli immobili conferiti da parte del MEF con i citati decreti, mentre per €/migliaia 30 a 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 143.573, al netto degli ammortamenti effettuati, ed è costituita dal valore degli immobili conferiti nel 2005 e nel 2007 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a seguito dei Decreti di "patrimonializzazione", così come da stima dell'Agenzia delle Entrate, con separata indicazione del relativo valore dei terreni.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Impianti e macchinari

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 372 ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 466 ed è costituita principalmente da materiale tecnico e macchinari ausiliari agli impianti, nonché in parte, da apparati utilizzati dai tecnici dell'Agenzia per lo svolgimento delle attività di loro pertinenza.

Altri beni

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 1.175 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	Arsenale di Venezia
Saldo al 31 dicembre 2014	15.510
Decremento partecipazione	(15.510)
Incremento partecipazione	0
Saldo al 31 dicembre 2015	0

Nel corso del 2015 si sono concluse le attività di liquidazione della controllata Arsenale di Venezia S.p.A.. È stato quindi predisposto il bilancio finale di liquidazione alla data del 8 maggio 2015 ed il relativo piano di riparto, che ha previsto la distribuzione ai Soci del patrimonio netto di liquidazione, in proporzione alle quote azionarie detenute, così come già descritto nello specifico paragrafo della Relazione sulla Gestione.

In data 30 giugno 2015 si è proceduto alla cancellazione della società dal registro delle imprese.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

C - ATTIVO CIRCOLANTE**II - CREDITI***Crediti verso clienti*

Tali crediti, pari a €/migliaia 1.324, sono vantati nei confronti di società, enti pubblici e soggetti privati con cui l'Agenzia ha in essere convenzioni o contratti riferibili alla propria attività commerciale. L'importo comprende anche l'ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2015.

Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
1.324	1.308	16

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

- Agenzia delle Entrate: €/migliaia 1.087;

Crediti verso imprese controllate

Non sussistono crediti nei confronti della società controllata, a seguito della chiusura della Società come anzi detto.

Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
0	28	(28)

Crediti tributari

Il credito rilevato è costituito da una eccedenza di acconti IRES versati rispetto al debito maturato nell'anno e sarà utilizzato in compensazione in occasione delle future scadenze.

Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
2	3	(0)

Crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze

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

- ai corrispettivi da Convenzione di Servizi;
- alle somme stanziare per programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754);

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

- alle somme stanziare per le spese ex art.12 c.8 DL98/2011 (capitolo 3905 e 7753);
- alle somme stanziare per le spese ex art.33, c.8bis DL98/2011 (capitolo 3902);
- alle somme stanziare sul nuovo capitolo 7596 denominato “Fondo per la razionalizzazione degli spazi” (art.2, comma 222 quinquies della L.191 del 23/12/2009) al fine di dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni;
- ad altre gestioni diverse.

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2015	2014	Differenza
Crediti per Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	46.405	21.887	24.519
– di cui esigibili entro 12 mesi	46.405	21.887	
Crediti per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	58	0	58
Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.	722	0	722
Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili	20.000	0	20.000
Crediti diversi	1.450	1.544	(93)
Crediti per programmi immobiliari	140.377	118.402	21.975
– di cui esigibili entro 12 mesi	22.375	36.225	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	118.002	82.177	

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	19.388	2.499	21.887
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	84.990		84.990
Incassi	(60.472)		(60.472)
SALDO FINALE	43.906	2.499	46.405

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

I “Crediti diversi” per €/migliaia 1.450 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 trasferito al “patrimonio dello Stato”. Trattandosi di bene assunto 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 stanziare nel Bilancio dello Stato non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell’Agenzia.

Capitolo 7754	2015	2014
SALDO INIZIALE	118.402	82.176
Stanziamiento dell’anno	29.350	51.346
Integrazione	0	1.969
Assegnazioni di cassa	(7.375)	(17.089)
SALDO FINALE	140.377	118.402

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 81.776 fa riferimento a somme complessivamente perenti al 31 dicembre 2015, delle quali sarà possibile richiedere la reiscrizione, ove ne ricorrano le condizioni, in quanto non ancora decaduti i termini di prescrizione e in quanto riferite ad interventi facenti parte di Piani di investimento già approvati dal MEF in anni precedenti.

Crediti verso MEF per gestione fondi immobiliari

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

- ai corrispettivi maturati per la gestione dei fondi immobiliari;
- agli stanziamenti accordati per la manutenzione degli immobili di proprietà dei fondi e per la copertura degli oneri condominiali relativi ai c.d. “spazi liberi” (capitolo 7755).

I crediti concernono quindi le seguenti voci:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Descrizione	2015	2014	Differenza
Corrispettivi di gestione	0	19.561	(19.561)
Locazioni	636	12.947	(12.311)
Oneri di gestione "spazi liberi"	670	344	326
Manutenzioni (cap. 7755)	108.390	85.354	23.038
– di cui esigibili entro 12 mesi	23.037	18.000	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	85.353	67.354	
TOTALI	109.696	118.205	(8.509)

I crediti per "Corrispettivi di gestione" risultano interamente incassati.

I crediti per "Locazioni", per €/migliaia 636, sono principalmente riferiti a conguagli di canoni di locazione maturati per effetto dell'acquisto di alcuni immobili da parte di soggetti terzi e quindi ora assoggettati ad IVA. Si rappresenta che nel corso dell'esercizio sono state incassate le somme assegnate per il pagamento del canone relativo agli "spazi liberi" per gli anni 2014 e 2015. Relativamente alla quota riferita al 2014 e al primo semestre 2015, i fondi ricevuti sono stati riversati dall'Agenzia al MEF per ripianare le anticipazioni chieste da quest'ultimo alla Banca d'Italia al fine di consentire il regolare pagamento dei canoni di locazione, mentre la quota riferita al secondo semestre 2015 è stata versata nel mese di gennaio.

I crediti relativi agli "Oneri su spazi liberi", per €/migliaia 670, rappresentano i costi sostenuti per servizi, utenze e piccole manutenzioni riferiti ad immobili, o porzioni di essi, non assegnati ad alcuna PA.

I crediti per "manutenzioni" sono così composti:

Capitolo 7755	2015	2014
<i>SALDO INIZIALE</i>	85.353	67.354
Stanziamiento dell'anno	23.037	18.000
Assegnazioni di cassa	0	0
SALDO FINALE	108.390	85.353

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 67.354 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2015 per le quali vale quanto già indicato per il capitolo 7754.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
4.472	3.664	808

Tale voce è costituita 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 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
1.254	1.397	(143)

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

- Agenzia delle Entrate: €/migliaia 1.191;
- Agenzia delle Dogane: €/migliaia 63.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
1.702	777	925

Sono costituiti principalmente:

- per €/migliaia 120, da un credito vantato nei confronti di Equitalia a seguito del versamento effettuato dall'Agenzia delle Entrate, in qualità di cliente dell'Agenzia del Demanio, a fronte di un pignoramento erroneamente disposto nei confronti di quest'ultima;
- per €/migliaia 62, da depositi e cauzioni attive;
- per €/migliaia 308, da canoni di locazione riferiti a locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, relativi ai contratti stipulati direttamente dall'Agenzia con soggetti terzi "non funzionali";
- per €/migliaia 1.087, da crediti vantati nei confronti di PA usuarie di locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, per quote anticipate per loro conto alle proprietà.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 1.592, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori".

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE*Tesoreria Unica*

Ammontano a €/migliaia 405.653 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 2015.

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Saldo conto di tesoreria	405.641	444.795	(39.153)
Saldo casse periferiche	12	9	2
TOTALE	405.653	444.804	(39.151)

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2015:

SALDO INIZIALE	444.804
Entrate totali:	458.323
- da cap 3901	84.663
- da cap 7777-7754	7.375
- da cap 7755	0
- gestione fondi immobiliari	358.167
- altri incassi	8.118
Uscite totali	497.474
- gestione ordinaria	83.529
- gestione fondi immobiliari	354.299
- programmi immobiliari (cap.7777-7754)	39.714
- manutenzioni straordinarie fondi immobiliari (cap.7755)	7.146

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

- debiti ante 2001 e depositarie	1.313
- altre uscite (Imposte e tasse, investimenti, altro)	11.473
VARIAZIONE DEL PERIODO	(39.151)
SALDO FINALE	405.653

Il decremento di €/migliaia 39.151 del saldo di tesoreria è imputabile, principalmente, ai pagamenti disposti nell'ambito della gestione dei programmi immobiliari (per €/migliaia -32.339) e delle manutenzioni straordinarie su immobili dei fondi FIP e FP1 (per €/migliaia -7.146).

D – RATEI E RISCONTI

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Ratei attivi	0	0	(0)
Risconti attivi	52.315	37.431	14.884
TOTALE	52.315	37.431	14.884

I risconti attivi, pari a €/migliaia 52.315, si riferiscono essenzialmente a costi di competenza dell'esercizio successivo, riferiti ai canoni anticipati di locazione degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1 venduti a soggetti terzi.

Si segnala che l'aumento rispetto all'esercizio precedente è spiegato dal maggior numero di soggetti subentrati nella proprietà degli immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2016.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 31/12/13	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
Destinazione del risultato d'esercizio 2013:										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			159.217				405.847	2.619.266	-3.184.330	0
Altre variazioni:										0
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche										0
Risultato dell'esercizio corrente									5.245.712	5.245.712
Saldo al 31/12/14	60.889.000	153.091.945	5.522.838	20.626.555	52.102.856	22.657	0	31.971.545	5.245.712	329.473.108
Destinazione del risultato d'esercizio 2014:										
Attribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			262.286						-5.245.712	-4.983.426
Altre variazioni:										0
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche				22.657		-22.657				0
Risultato dell'esercizio corrente									1.008.695	1.008.695
Saldo al 31/12/15	60.889.000	153.091.945	5.785.124	20.649.212	52.102.856	0	0	31.971.545	1.008.695	325.498.377

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 delle Entrate.

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 5.785.124, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2014 (euro 262.286).

Altre riserve

La voce si compone delle quote degli utili formati negli esercizi dal 2003 al 2013 accantonati a riserva, sulla base delle delibere di destinazione approvate nei diversi esercizi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

A seguito della chiusura definitiva della società controllata Arsenale di Venezia Spa, si è proceduto a rendere disponibile la "Riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni col metodo del PN" riclassificandola nella "Riserva volontaria".

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	5.785.124	B	0		
Altre riserve:					
- Riserva volontaria	20.649.212	A, B, C	20.649.212		
- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri invest.	52.102.856		52.102.856		
- Riserva da rivalutazione partecipazione	0	A, B	0		
- Versamento ex art.6 comma 21 sexies DL.78/10	0		0		575.305
- Versamento art.1 comma 141 L.228/12	0		0		113.778
- Utili (perdite) portati a nuovo	31.971.545	A, B, C	31.971.545		
- Utile (perdite) d'esercizio	1.008.695	A, B, C	1.008.695		
Totale	325.498.377		105.732.308	0	689.083
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			105.732.308		

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

Utile dell'esercizio

L'utile formatosi nel 2015 ammonta a euro 1.008.695.

B - FONDI PER RISCHI E ONERI

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Voce	Valore al 31/12/14	Utilizzi	Decrementi	Riclass.che	Incrementi	Valore al 31/12/15
Contenzioso ordinario	17.410	(890)	(434)	0	2.519	18.605
Contenzioso giuslavoristico	2.377	0	(363)	0	1.014	3.028
TOTALE FONDO RISCHI	19.787	-890	-797	0	3.533	21.633

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Valutazione rischio sismico	1.499	(318)	0	0	0	1.181
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	3.724	0	0	0	0	3.724
Assunzioni in consistenza	2.437	(1.570)	0	0	0	867
Veicoli confiscati e sequestrati	3.599	(634)	0	0	343	3.308
Ripristino ambientale	0	0	0	9.230	0	9.230
TOTALE FONDO ONERI FUTURI	11.259	-2.522	0	9.230	343	18.310
TOTALE GENERALE	31.046	(3.412)	(797)	9.230	3.876	39.943

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

- quanto a €/migliaia 890, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 434, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni giudizi;
- quanto a €/migliaia 363, a seguito del rilascio dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 634, 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 318 per la copertura degli oneri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall'Agenzia del Demanio;
- quanto a €/migliaia 1.570 per la copertura degli oneri per l'utilizzo di personale interinale impiegato nel progetto "assunzioni in consistenza".

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

- quanto a €/migliaia 2.519, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Legale, Contenzioso e Rapporti Istituzionali;
- quanto a €/migliaia 1.014, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Risorse;
- quanto a €/migliaia 343, per probabili oneri nei confronti delle depositarie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati, stimati dalla competente Direzione Governo del Patrimonio; si rammenta al riguardo che l'Agenzia fa fronte a parte degli oneri dovuti alle depositarie 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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 9.230, per la riclassifica di una quota del “Fondo ammortamento fabbricati” nello specifico “Fondo di ripristino ambientale” per effetto dell’operazione di scorporo del valore dei terreni da quello dei fabbricati, di cui si è già data notizia nello specifico capitolo delle “Immobilizzazioni materiali”.

Conseguentemente, al 31/12/2015 il fondo risulta così costituito:

- quanto a €/migliaia 18.605, per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito della ricognizione effettuata presso tutte le Direzioni Regionali da parte della competente Direzione Legale, Contenzioso e Rapporti Istituzionali;
- quanto a €/migliaia 3.028, per fronteggiare probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse;
- quanto a €/migliaia 3.308, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati limitatamente ai periodi di competenza dell’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 1.181, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall’Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse;
- quanto a €/migliaia 3.724, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dall’obbligo di regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 867, per fronteggiare gli oneri futuri derivanti dal progetto “assunzioni in consistenza” sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 9.230, quale fondo di ripristino ambientale.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
1.709	1.690	19

L’aumento, pari a €/migliaia 19, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall’accantonamento dell’esercizio (+ €/migliaia 2.109);
- dalla riclassifica di quota parte dell’importo relativo al premiante 2014, liquidato al personale nel 2015 (+ €/migliaia 194), riferito al TFR;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 2.262) 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 22) del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell'anno.

Si ritiene utile evidenziare come l'accantonamento al fondo TFR non venga effettuato per la totalità dei dipendenti in quanto una parte di essi, pur essendo transitata all'Agenzia del Demanio – EPE, ha scelto di mantenere il trattamento previdenziale presso l'INPDAP previsto per i dipendenti statali. Di conseguenza l'Agenzia provvede a versare direttamente a tale Istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

D - DEBITI

Ammontano a €/migliaia 118.907 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Debiti verso fornitori	10.819	20.185	(9.366)
Debiti verso imprese controllate	0	52	(52)
Debiti tributari	2.871	2.932	(61)
Debiti verso Istituti Previdenziali	2.906	2.960	(54)
Altri debiti	102.310	100.687	1.623
TOTALE	118.907	126.816	(7.909)

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 1.592, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori".

Come nei precedenti esercizi, si rammenta che le spese per imposte relative agli immobili dello Stato (IMU, contributi consortili, passi carrabili, etc.), nonché i rimborsi per maggiori versamenti di canoni, concessioni e locazioni e la restituzione dei depositi versati a vario titolo, sono stati tutti gestiti utilizzando esclusivamente le modalità e le regole della contabilità di Stato a valere su specifici capitoli di spesa e pertanto non trovano evidenza nel presente bilancio.

Viceversa, per far fronte al pagamento dei debiti (residui passivi) provenienti dall'ex Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio sorti in periodi precedenti alla sua costituzione (i c.d. *debiti ante 2001*), l'Agenzia ha a suo tempo

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

ottenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze una specifica anticipazione finanziaria sul proprio conto di Tesoreria, esclusivamente utilizzata a tale fine, la cui gestione interessa solo conti di natura patrimoniale. Analogo trattamento contabile viene applicato per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositarie giudiziarie di veicoli confiscati, per la quota riferibile allo Stato.

Debiti verso fornitori

Tale voce ammonta a €/migliaia 10.819. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Fornitori - vari	3.959	6.669	(2.710)
Fornitori - professionisti e collaboratori	172	371	(199)
Fornitori c/fatture da ricevere	6.688	13.145	(6.457)
TOTALE	10.819	20.185	(9.366)

Le variazioni registrate hanno in prevalenza interessato la voce "Fornitori c/fatture da ricevere", composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori di messa a norma su immobili dei compendi dei Fondi immobiliari (€/migliaia 1.180), a lavori su immobili dello Stato (€/migliaia 907) e a servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI (€/migliaia 2.504).

Si segnala che si è ritenuto opportuno riclassificare nella successiva voce "altri debiti" sia l'ammontare del debito relativo ai canoni passivi di locazione dovuti dall'Agenzia ai soggetti terzi proprietari degli immobili facenti parte dei compendi immobiliari FIP e FP1, nonché l'ammontare degli indennizzi per transazioni riconosciuti alle proprietà dei suddetti compendi immobiliari a seguito del rilascio degli stessi. Al fine della comparabilità della voce con il precedente esercizio si è proceduto a riclassificare i corrispondenti valori relativi all'anno 2014 rispettivamente per €/migliaia 4.361 e per €/migliaia 6.243.

Debiti verso imprese controllate

I debiti nei confronti della società controllata, a seguito della chiusura come anzi detto, sono stati completamente liquidati.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 2.871 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Erario c/ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	1.295	1.201	95
Regioni c/IRAP	1.336	1.339	(2)
Erario c/IVA	29	178	(150)
IVA in sospensione	189	214	(25)
Debiti tributari per attività commerciale	22	0	22
TOTALE	2.871	2.932	(61)

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 2.906 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
INPS	1.768	1.648	120
INPDAP	584	597	(13)
Altri Istituti previdenziali	553	715	(162)
TOTALE	2.906	2.960	(54)

Tale debito riguarda i contributi e le trattenute effettuate al personale e/o ad altri soggetti, in ottemperanza a disposizioni di Legge e di contratto collettivo, ancora da versare.

Altri debiti

La voce presenta un saldo di €/migliaia 102.310, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Debiti verso personale	10.757	10.848	(91)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Debiti verso MEF per ante 2001	4.516	5.592	(1.076)
Debiti verso MEF per depositerie	13.093	13.245	(152)
Debiti verso MEF ed Enti Previdenziali per gestione immobili fondi	11.736	14.553	(2.816)
Debiti verso privati per gestione immobili fondi	58.147	52.778	5.369
Altri debiti	4.060	3.671	389
TOTALE	102.310	100.687	1.623

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

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

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

Il debito verso il MEF e gli Enti Previdenziali per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è diminuito principalmente a seguito del riversamento effettuato al MEF della somma incassata nell’esercizio relativa ai canoni di locazione “spazi liberi” dell’anno 2014 (€/migliaia 10.866) e del primo semestre 2015 (€/migliaia 6.234), parzialmente compensato dalla variazione in aumento, di €/migliaia 6.234, relativa all’accredito delle somme necessarie al pagamento dei canoni relativi al secondo semestre del 2015, il cui pagamento al MEF è stato effettuato a gennaio 2016, nonché dall’aumento del debito verso lo stesso Dipartimento, pari a €/migliaia 1.778, per effetto dell’incasso dei canoni di locazione, spettanti a quest’ultimo, percepiti a fronte della sublocazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati.

Il debito verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è aumentato a seguito del maggior numero di soggetti terzi subentrati nella proprietà degli immobili ricadenti nei due compendi, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2016. Si evidenzia che i fondi necessari all’Agenzia per adempiere a tale scadenza sono stati accreditati dal MEF nel mese di gennaio.

Al fine della comparabilità della voce con il precedente esercizio, si segnala che il valore relativo all’anno 2014 è stato rettificato in aumento per la quota dei debiti relativi alle locazioni di cui sopra (€/migliaia 4.361) e per l’ammontare degli indennizzi per transazioni riconosciuti alle proprietà dei compendi immobiliari a seguito del rilascio degli stessi (€/migliaia 6.243).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI*Ratei Passivi*

Il saldo della voce "Ratei passivi" è pari a €/migliaia 9.

Risconti Passivi

Il saldo della voce "Risconti passivi" è pari a €/migliaia 447.112.

Risconti passivi	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Oneri di gestione	12.810	12.876	(66)
Gestione Fondi Immobiliari	251	405	(154)
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.595	5.595	0
Funzionamento Agenzia	18	12	6
Spese di investimento	2	32	(30)
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	1.404	682	722
Contributi ex art.12 c.8 DL98/2011	0	7	(7)
Contributi per razionalizzazione immobili	20.000	0	20.000
Progetti speciali 2015 (destinazione utili 2014)	4.983	0	4.983
Manutenzione immobili Fondi	126.429	108.112	18.316
Programmi immobiliari	275.618	275.186	433
TOTALE	447.112	402.908	44.204

I residui della voce "Risconti passivi su oneri di gestione" si riferiscono prevalentemente ai contributi originariamente riconosciuti dal MEF per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato a seguito di specifica convenzione con l'Agenzia delle Entrate.

Il saldo della voce "Risconti passivi per gestione Fondi Immobiliari" accoglie la contropartita del credito rilevato nei confronti del MEF per il pagamento dei canoni di locazione anticipata del primo semestre 2015 ai terzi acquirenti degli immobili riconducibili ai compendi dei fondi FIP e FP1.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)” accoglie i contributi a suo tempo riconosciuti dal Ministero per il potenziamento dell’Agenzia al netto degli utilizzi effettuati, contabilizzati nell’apposita voce di conto economico “Ricavi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)”.

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

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per razionalizzazione immobili” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7596 denominato “Fondo per la razionalizzazione degli spazi” (art.2, comma 222 quinquies della L.191 del 23/12/2009), al fine di dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce “Contributi per razionalizzazione immobili” mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per progetti speciali 2015 (destinazione utili 2014)” accoglie quota parte della destinazione dell’utile 2014, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione in data 30 aprile 2015 ed approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze in data 17 luglio 2015.

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Risconti passivi su oneri di gestione

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	12.876
Incrementi	0
Decrementi	(66)
SALDO FINALE	12.810

La diminuzione del saldo di €/migliaia 66 è riconducibile all'utilizzo nell'anno dei fondi in passato ricevuti per le attività riguardanti il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 12.810 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Aggiornamenti catastali (ex Censimento)	6.706
Variazioni DAR	5.952
Mutui Scip	152
TOTALE	12.810

L'importo di €/migliaia 6.706 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 relativi a precedenti esercizi, di cui €/migliaia 4.505 già incassati, 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, ovvero del progressivo rilascio a fronte di futuri oneri di gestione.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	405
Incrementi	121.809
Decrementi	(121.963)
SALDO FINALE	251

L'importo di €/migliaia 251 è costituito principalmente dai canoni attivi di sublocazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1.

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	5.595
Incrementi	0
Decrementi	0
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.

Risconti passivi per funzionamento Agenzia

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	12
Incrementi	28

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Decrementi	(22)
SALDO FINALE	18

L'importo di €/migliaia 18 fa riferimento alle quote di ricavi di attività commerciale di competenza di esercizi futuri.

Risconti passivi su spese di investimento

Ammontano a €/migliaia 2 e rappresentano il valore residuo dei beni materiali acquisiti direttamente dall'Agenzia fino al 31 dicembre 2003, esclusi quindi quelli conferiti. Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	32
<i>Decremento per ammortamenti</i>	(30)
SALDO FINALE	2

Si rammenta che tutti i contributi per spese di investimento risultano interamente incassati.

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	682
Incrementi	722
Decrementi	0
SALDO FINALE	1.404

L'importo di €/migliaia 1.404 fa riferimento ai contributi assegnati all'Agenzia a valere 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Risconti passivi ex art. 12 c.8 DL98/2011

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	7
Incrementi	0
Decrementi	(7)
SALDO FINALE	0

Si rappresenta che nel corrente esercizio i fondi originariamente 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 e monitoraggio degli interventi manutentivi (c.d. Manutentore Unico), sono stati completamente utilizzati a copertura dei costi sostenuti.

Risconti passivi su contributi per razionalizzazione immobili (fondo rotativo)

Ammontano a €/migliaia 20.000 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per l'attuazione dei piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	20.000
Decrementi	0
SALDO FINALE	20.000

Risconti passivi per progetti speciali 2015 (destinazione utili 2014)

Ammontano a €/migliaia 4.983 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Incrementi	4.983
Decrementi	0
SALDO FINALE	4.983

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi

Ammontano a €/migliaia 126.428 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 4.721, 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 riconducibili ai compendi dei fondi immobiliari FIP e FP1, appositamente stanziati dal MEF.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	108.112
Contributi esercizio 2015	23.037
Costi sostenuti	(4.721)
SALDO FINALE	126.428

Risconti passivi su programmi immobiliari

Ammontano a €/migliaia 275.619 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 28.917, 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 2015.

Si rappresenta che il saldo finale comprende, fra l'altro, l'importo di €/migliaia 195 proveniente dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, da destinare alla valorizzazione delle aree di proprietà dello Stato ricomprese nell'ex compendio minerario di Rio Marina e nell'isola di Pianosa.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	275.186
Contributi esercizio 2015	29.350
Integrazione	0

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Costi sostenuti	(28.917)
SALDO FINALE	275.619

CONTI D'ORDINE

Non esistono garanzie prestate, né impegni assunti dall'Agenzia.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

CONTO ECONOMICO**A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 462.591 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 453.832 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	84.990	86.637	(1.647)
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.631	4.694	(63)
Contributi per spese ex art.12 c.8 D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3905 e 7753)	539	470	69
Sub-totale	90.160	91.801	(1.641)
Contributi per accatastamenti (già censimento) *	66	730	(664)
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	28.918	33.428	(4.511)
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	4.721	6.423	(1.702)
Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902)	0	248	(248)
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	329.967	326.031	3.936
Sub-totale	363.672	366.860	(3.188)
TOTALE	453.832	458.661	(4.829)

* 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 84.990 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia nel corso del 2015 dal MEF – Dipartimento delle Finanze a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2015 - 2017.

La voce "Corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari" accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1), così come determinati dai rispettivi Contratti di Servizi Immobiliari prot. 119063 stipulato il 9 novembre 2005 (€/migliaia 4.106) e prot. 127747 stipulato il 21 dicembre 2006 (€/migliaia 525).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

L'importo di €/migliaia 539 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno in relazione al contributo assegnato all'Agenzia (nella misura massima dello 0,5% sullo stanziamento previsto nell'esercizio sugli specifici capitoli dello Stato 3905 e 7753), per le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione degli interventi manutentivi del c.d. Manutentore Unico in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011.

L'importo di €/migliaia 66 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 28.918 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. La voce comprende, tra l'altro, le indennità riconosciute ai Comuni in relazione alle operazioni di vendita di immobili di proprietà pubblica effettuate ai sensi dell'art. 11-quinquies del DL 30 settembre 2005 n. 203 convertito con modificazioni dalla Legge 2 dicembre 2005 n. 248.

L'importo di €/migliaia 4.721 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 FIP e in data 28 dicembre 2005 per il FP1.

L'importo di €/migliaia 329.967 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili facenti parte dei compendi dei fondi immobiliari e dal MEF relativamente agli spazi non assegnati, di cui €/migliaia 292.866 per gli immobili riconducibili al compendio FIP e €/migliaia 37.101 al compendio FP1.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 8.759 ed include i ricavi da attività commerciale, il rilascio di parte dei fondi rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi, i recuperi delle spese condivise con terzi, 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 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.647	2.447	200
Rilascio fondo rischi	797	3.614	(2.817)
Recuperi costi c/terzi	4.318	2.601	1.716
Altri ricavi	968	309	659

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	30	40	(10)
TOTALE	8.759	9.011	(252)

L'ammontare dei "Ricavi da attività commerciale" è aumentato rispetto allo scorso anno principalmente a seguito della stipula di due nuovi contratti di locazione (parte dell'immobile di Milano, sede della DR Lombardia e parte dell'immobile di Ancona, sede della DR Marche). Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2015:

Ricavi da attività commerciale	Euro/migliaia
Agenzia delle Entrate (locazione immobile "ex convento Padri Teatini" in Vicenza)	392
Agenzia delle Entrate (locazione immobile in Lecce, Viale Gallipoli)	42
Presidenza Consiglio dei Ministri (locazione immobile "via del Quirinale 28 – ala sud est" in Roma)	402
Agenzia delle Dogane (locazione immobile "Porto Fluviale" in Roma)	1.055
Prefettura di Milano (locazione immobile in "Corso Monforte, Milano")	108
Corpo Forestale dello Stato (locazione immobile in "Via Fermo, Ancona)	14
Altri diversi	46
Totale per locazioni attive	2.059
Convenzione Ministero dell'Interno	588
Università degli Studi di Padova	1
Totale per convenzioni	588
TOTALE	2.647

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 149 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2015 e di spettanza dell'Agenzia è stata quantificata in complessivi €/migliaia 1.551. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2015 rispettivamente €/migliaia 19 ed €/migliaia 152.

La voce "Rilascio fondo rischi", pari a €/migliaia 797, fa riferimento ai rilasci di cui si è dato evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce "Fondo rischi ed oneri" dello Stato Patrimoniale.

La voce "Recuperi costi conto terzi" è principalmente composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.), per €/migliaia 3.948, dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP, per €/migliaia 326, e riaddebitati allo Stato nonché dagli indennizzi pari al 70% dei canoni di locazione da recuperare dalle società proprietarie degli immobili a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati, per €/migliaia 44.

La voce "Altri ricavi", pari a €/migliaia 968, è principalmente composta per €/migliaia 366 dal recupero degli oneri relativi al personale dell'Agenzia distaccato presso l'Invimit SGR Spa e l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, per €/migliaia 278 dall'incasso di sanzioni connesse alle procedure di gara espletate, per €/migliaia 111 dal recupero dei costi sostenuti in relazione alle operazioni di vendita straordinaria di cui all'art. 11 quinquies del DL 203/2005.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 457.756 e sono costituiti dalle seguenti macro-componenti:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Materiali di consumo	252	348	(97)
Servizi	49.256	55.261	(6.005)
Godimento beni di terzi	335.160	331.618	3.542
Personale	60.344	58.571	1.773
Ammortamenti e svalutazioni	7.111	7.910	(799)
Accantonamenti per rischi ed oneri	3.876	5.416	(1.540)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Oneri diversi di gestione	1.758	1.840	(82)
TOTALE	457.756	460.965	(3.209)

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 252 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	132	187	(55)
Combustibili e carburanti	82	102	(20)
Altri materiali	38	59	(22)
TOTALE	252	348	(97)

La diminuzione registrata si riferisce in gran parte all'acquisto di materiale informatico e di cancelleria in misura ridotta rispetto all'anno precedente.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni ricevute ammontano a €/migliaia 49.256 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Manutenzioni ordinarie	371	365	6
Spese per Organi sociali e di controllo	128	124	4
Consulenze e prestazioni	5.387	6.024	(637)
Utenze	1.048	1.089	(41)
Altri servizi	4.301	4.229	72
Servizi per terzi	4.318	2.601	1.716
Prestazioni per accatastamenti (già censimento) *	66	730	(664)
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011	0	248	(248)
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	4.721	6.423	(1.702)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Programmi immobiliari *	28.918	33.428	(4.511)
TOTALE	49.256	55.261	(6.005)

* vedi nota di pag. 142

Le “Manutenzioni ordinarie”, relative a beni in uso all’Agenzia, si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, alle attrezzature d’ufficio e agli ascensori.

Nella voce “Spese per Organi sociali e di controllo” sono stati contabilizzati, per competenza, i seguenti corrispettivi erogati in favore di:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 42
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 44
- Organismo di vigilanza: €/migliaia 40

Sono stati inoltre contabilizzati costi per spese di viaggio per €/migliaia 2.

Il lieve incremento della voce rispetto all’anno precedente, pari a €/migliaia 4, è dovuto principalmente al maggior costo dell’Organismo di Vigilanza, per effetto della nomina di un membro esterno in luogo di uno interno (per €/migliaia 11), incremento in parte compensato da minori costi sostenuti per trasferte.

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

Prestazioni SOGEI	5.078
Consulenze (ex art. 2222 e s.s. del C.C.)	28
Altre consulenze e prestazioni	247
Società di revisione	34
TOTALE	5.387

Il complessivo decremento della voce, pari ad €/migliaia 637, è dovuto al minor valore delle prestazioni fornite dalla società SOGEI (€/migliaia -674), parzialmente compensato dall’aumento delle “Altre consulenze e prestazioni” (€/migliaia 37).

Si fa presente che risulta affidato nell’esercizio un incarico consulenza, per €/migliaia 28, avente natura di prestazione 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. Di detto incarico è stata data opportuna comunicazione alla Corte dei Conti – Sezione di Controllo sugli Enti (prot. 2015/2212/DRI-DRIS).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Le "Utenze", relative alle sedi dell'Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.048, in lieve diminuzione rispetto allo scorso esercizio. Fra queste, quelle telefoniche sono pari a €/migliaia 170, mentre quelle riferibili a consumi energetici sono pari a €/migliaia 653.

La voce "Altri servizi" comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 166, di sorveglianza per €/migliaia 552, di pulizia locali per €/migliaia 610, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 1.115, i buoni pasto per €/migliaia 1.123 e la formazione del personale per €/migliaia 193. Si evidenzia che il complessivo incremento della voce (€/migliaia 72) è sostanzialmente dovuto alla aumento 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 per la parte di loro competenza.

La voce "Prestazioni per accatastamenti" accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle attività di accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per accatastamenti (già censimento)", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

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

Le "Spese per programmi immobiliari" sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Manutenzioni straordinarie	5.518	7.953	(2.435)
Ristrutturazioni	14.898	9.578	5.320
Valorizzazioni	6.975	13.974	(6.999)
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	1.171	1.404	(234)
Acquisto immobili	0	0	0
Altre manutenzioni	356	520	(164)
TOTALE	28.918	33.428	(4.510)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 335.160 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Manutenzioni e servizi	157	213	(56)
Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	1.179	1.406	(228)
Oneri condominiali	592	594	(2)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.780	1.913	(133)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	329.967	326.031	3.936
Noleggi e locazioni	1.485	1.461	24
TOTALE	335.160	331.618	3.542

* vedi nota di pag. 142

La voce "Manutenzioni e servizi" si riferisce ai costi di manutenzione su beni mobili e immobili di terzi e dello Stato in uso all'Agenzia.

Le spese indicate alla voce "Amministrazione beni" si riferiscono principalmente ai costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario (€/migliaia 860), nonché agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati (€/migliaia 304).

Per quanto riguarda la custodia dei veicoli sequestrati, tale voce comprende le spese annuali di competenza dell'Agenzia.

La voce "Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari" è stata tenuta distinta dalla voce "Noleggi e locazioni" dato il rilevante importo del suo saldo e la sua specifica natura. Tale voce, che accoglie i canoni di locazione annuale dovuti dall'Agenzia ai proprietari degli immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce "Canoni attivi Fondi Immobiliari", ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 1.780 e distintamente indicata, di competenza dell'Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone si è marginalmente incrementato rispetto al precedente esercizio in ragione dell'ammontare dell'Iva da riconoscere ai nuovi acquirenti degli immobili ricadenti nei due compendi in parte mitigato dalla minore incidenza della rivalutazione annuale, pari al 75% dell'indice ISTAT, nonché dai recessi intervenuti. 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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 di immobili di proprietà di soggetti terzi e dello Stato utilizzati dall’Agenzia per le proprie sedi (€/migliaia 608), i canoni di noleggio delle linee dati (€/migliaia 341) e i noleggi delle auto di servizio (€/migliaia 327).

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 60.344.

Per quanto riguarda il personale, l’Agenzia ha visto l’ingresso di 12 nuove unità a fronte delle 18 cessate dal servizio.

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2015 è il seguente:

Qualifica	31/12/2015	Assunzioni	Cessazioni	31/12/2014
Dirigenti *	48	1	7	54
Quadri/Impiegati	986	11	11	986
TOTALE	1.034	12	18	1.040

* compreso il Direttore dell’Agenzia

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Salari e stipendi	44.800	43.073	1.727
Oneri sociali	12.750	12.557	192
Accantonamento TFR	2.109	1.992	118
Altri costi del personale	42	21	21
Somministrazioni	643	928	(285)
TOTALE	60.344	58.571	1.773

Il trattamento economico lordo dei dirigenti è stato erogato entro i limiti stabiliti dal combinato disposto del D.L. 201/2011 e del D.L. 66/2014.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

I costi per salari e stipendi risultano superiori di €/migliaia 1.727 principalmente per effetto degli adeguamenti contrattuali riconosciuti a seguito della rimozione del blocco delle partite stipendiali introdotto con il Dlgs. 78/2010. Al fine della comparabilità con il precedente esercizio, si segnala che il valore relativo all'anno 2014 delle voci "oneri sociali" e "accantonamento TFR" sono state rispettivamente rettificata in aumento e in diminuzione relativamente alla quota parte dei contributi riferiti al premiante 2013, liquidato al personale nel 2014 (+ €/migliaia 186).

Gli "altri costi del personale" ammontano a €/migliaia 42 e si riferiscono principalmente a transazioni, spese per visite mediche, etc.

La voce "somministrazioni", pari a €/migliaia 643, diminuisce rispetto al precedente esercizio per effetto di un minor 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 1.647.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 5.322.

La voce "svalutazioni di crediti dell'attivo circolante", pari a €/migliaia 142, è riferita all'accantonamento di uno specifico fondo prudenzialmente costituito a fronte di di partite, per lo più vetuste, derivanti dal riaddebito di costi sostenuti per conto terzi e di cui si è preso atto della difficile esigibilità a seguito dell'esperimento di tutte le ordinarie azioni volte al loro recupero da parte delle Direzioni Regionali competenti. Il fondo è esposto in diretta diminuzione dei crediti come da principi contabili.

Accantonamenti per rischi ed oneri futuri

La voce presenta un saldo pari €/migliaia 3.876 come già ampiamente commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.758 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Premi assicurativi	429	440	(12)
Imposte e tasse diverse	802	828	(26)
Altri oneri	527	571	(44)
TOTALE	1.758	1.840	(82)

I "Premi assicurativi" sono stati corrisposti per l'assicurazione Kasko sulle auto di servizio e per le assicurazioni sui rischi di responsabilità civile per le attività svolte dal personale dirigente nonché sui rischi di responsabilità civile relativi agli immobili di proprietà dell'Agenzia.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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.

A partire dall’inizio del 2014 la voce comprende anche i versamenti effettuati sul capitolo 3334 dell’entrata del bilancio dello Stato (per euro 238.959 eseguito in data 28 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 e sul capitolo 3502 (per euro 113.778 eseguito in data 1 settembre) in ossequio a quanto previsto dall’art. 1, comma 141 della Legge 24 dicembre 2012, n. 228.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari ammontano a €/migliaia 1 e sono costituiti sia dagli interessi corrisposti dall’Istituto Cassiere a fronte delle giacenze di liquidità che dagli interessi attivi rilevati nei confronti dei clienti privati morosi, a seguito delle azioni di sollecito intraprese.

Con riguardo agli oneri finanziari, preme evidenziare l’impegno profuso dall’Agenzia nella riduzione degli addebiti di interessi di mora per ritardati pagamenti attraverso l’attività di sensibilizzazione condotta presso tutte le strutture.

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Interessi attivi	1	4	(4)
Interessi passivi di mora	(0)	(0)	(0)
TOTALE	1	4	(4)

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Rivalutazioni

L’importo, pari a €/migliaia 4, si riferisce alla rivalutazione della partecipazione nella società Arsenale di Venezia S.p.A. in liquidazione, di cui si è già detto commentando le immobilizzazioni finanziarie.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

E - PROVENTI E ONERI STRAORDINARI*Proventi*

I proventi, pari a €/migliaia 1.006, si riferiscono principalmente:

- per €/migliaia 219, al rilascio di accantonamenti disposti nei precedenti esercizi relativi a somme destinate al sistema premiante verso il personale, risultati eccedenti;
- per €/migliaia 58, a crediti contributivi riconosciuti su annualità precedenti dall'INAIL (€/migliaia 30) e dalla Provincia di Ancona (€/migliaia 28) per aver effettuato assunzioni ai sensi della Lg. 68/99;
- per €/migliaia 139, a rettifiche operate nel corso del 2015 riferite, per competenza, a maggiori costi accertati negli anni precedenti;
- per €/migliaia 218, a note di credito ricevute a storno di fatture, accertate negli anni precedenti tra cui €/migliaia 151 relativi alla società Sogei;
- per €/migliaia 89, al riaddebito di oneri anticipati per conto terzi riferiti ad annualità precedenti;
- per €/migliaia 65, a canoni di sublocazione a soggetti terzi di spazi in immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1 e riferiti ad annualità precedenti. Analogo importo risulta iscritto nella voce “oneri straordinari” per il riconoscimento al MEF di tali canoni, risultando pertanto neutro l'effetto economico;
- per €/migliaia 203, al residuo utilizzo della quota parte dei contributi assegnati all'Agenzia nel 2014, relativi all'implementazione del nuovo sistema di gestione e monitoraggio degli interventi manutentivi (c.d. Manutentore Unico).

Oneri

Gli oneri ammontano a €/migliaia 703 e si riferiscono principalmente:

- per €/migliaia 200, ad oneri condominiali concernenti immobili liberi dello Stato rilevati nel periodo ma riferiti ad anni precedenti, in quanto tardivamente comunicati dagli Amministratori;
- per €/migliaia 124, a trattenute stipendiali effettuate a partire dal presente esercizio e finalizzate ad alimentare il “Fondo di solidarietà residuale” previsto dalla legge 92/2012 (Legge Fornero), con decorrenza retroattiva alle retribuzioni 2014, così come da chiarimento ricevuto dall'INPS;
- per €/migliaia 226, a costi rilevati nel corso del 2015 ma riferiti ad annualità precedenti;
- per €/migliaia 57, al riconoscimento degli importi afferenti la revisione dei canoni mensili per servizi di pulizia presso la sede della Direzione Generale, ai sensi degli artt. 7-115 del Dlgs. 163/2006, relativi ad anni precedenti;
- per €/migliaia 65, alla rilevazione del debito nei confronti del MEF, come anzi detto.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 3.809 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 325.

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 2015 si chiude con un utile di € 1.008.695.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

ALLEGATI

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO

Secondo le disposizioni dell'art.11, comma 1, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia si espongono, di seguito, le tabelle contenenti i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalle quali si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 43.906, per crediti sul capitolo 3901 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per Convenzione”;
- €/migliaia 722, per crediti sul capitolo 3902 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per spese ex art. 33, c.8bis, DL 98/2011”;
- €/migliaia 20.000, per crediti sul capitolo 7596 (spese di investimento), riguardanti i piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per razionalizzazione immobili”;
- €/migliaia 140.376, 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 108.390, 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

capitolo	Somma da erogare all'Ente Pubblico Economico	Contabilità	Contabilità
3901	"Agenzia del Demanio"	finanziaria	civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2015	8.972.300	0
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	(8.972.300)	0
	<i>D.D. 2142 del 3-04-2015</i>	<i>(8.972.300)</i>	<i>*</i>
A	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2015 (a+b-c)	0	0
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2015	34.933.449	19.387.115
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	34.933.449	19.387.115
	<i>D.D. 689 del 6-02-2015</i>		
	<i>(saldo 3° rata Convenzione di Servizi)</i>	<i>8.402.872</i>	<i>8.402.872</i>
	<i>D.D. 2142 del 3-04-2015</i>	<i>15.546.334</i>	<i>*</i>
	<i>D.D. 3179 del 14-05-2015</i>		
	<i>(conguaglio Convenzione di Servizi)</i>	<i>10.984.244</i>	<i>10.984.244</i>
B	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2015 (a+b-c)	(0)	(0)
(a)	Legge di stabilità 2015	95.000.567	95.000.567
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	10.538.758	1.918.479
	<i>D.M. 86223 Riparto fondo canoni (3070)</i>	<i>10.538.758</i>	<i>1.918.479</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	51.623.256	53.013.227
	<i>D.D. 3751 del 9-06-2015</i>		
	<i>(1° rata canoni "spazi liberi")</i>		<i>5.694.992</i>
	<i>D.D. 6052 del 30-09-2015</i>		
	<i>(acconto 1° rata Convenzione di Servizi)</i>	<i>24.087.677</i>	<i>24.087.677</i>
	<i>D.D. 7699 del 2-12-2015</i>		
	<i>(acconto 2° rata Convenzione di Servizi)</i>	<i>16.996.821</i>	<i>16.996.821</i>
	<i>D.D. 7769 del 4-12-2015</i>		
	<i>(Corrispettivi FIP - 2° rata "spazi liberi")</i>	<i>10.538.758</i>	<i>6.233.737</i>
C	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2015 (a+b-c)	53.916.069	43.905.819
D	TOTALE AL 31/12/2015 (A+B+C)	53.916.069	43.905.819

* Trattandosi di importo relativo alla gestione dei Fondi Immobiliari, è stato contabilizzato nelle relative voci di credito

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 2015	722.190	722.190
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
A	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2015 (a+b-c)	722.190	722.190
B	TOTALE AL 31/12/2015 (A)	722.190	722.190

capitolo 7596	Fondo per la razionalizzazione degli spazi	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Art. 2, comma 222-quinquies, L. 191/2009	20.000.000	20.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
A	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2015 (a+b-c)	20.000.000	20.000.000
B	TOTALE AL 31/12/2015 (A)	20.000.000	20.000.000

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 1/1/2015	25.250.146	25.250.146
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
A	Saldo residui/crediti 2005 al 31/12/2015 (a+b)	25.250.146	25.250.146
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2015	11.395.990	11.395.990
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
B	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2015 (a+b)	11.395.990	11.395.990
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2015	6.200.000	6.200.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
C	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2015 (a+b)	6.200.000	6.200.000
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2015	7.798.061	7.798.061
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
D	Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2015 (a+b)	7.798.061	7.798.061
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2015	7.504.789	7.504.789
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(400.051)	(400.051)
	<i>D.D. 2164 del 7-04-2015</i>	<i>(400.051)</i>	<i>(400.051)</i>
E	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2015 (a+b)	7.104.738	7.104.738
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2015	10.901.939	10.901.939
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
F	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2015 (a+b)	10.901.939	10.901.939
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2015	15.094.487	15.094.487
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
G	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2015 (a+b)	15.094.487	15.094.487
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2015	34.256.100	34.256.100
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
H	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2015 (a+b)	34.256.100	34.256.100
(a)	Legge di stabilità 2015	29.350.409	29.350.409
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(6.975.204)	(6.975.204)
	<i>D.D. 6157 del 5-10-2015</i>	<i>(6.975.204)</i>	<i>(6.975.204)</i>
I	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2015 (a+b)	22.375.205	22.375.205
L	TOTALE AL 31/12/2015 (A+B+C+D+E+F+G+H+I)	140.376.666	140.376.666

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 1/1/2014	2.399.385	2.399.385
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
A	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2014 (a+b)	2.399.385	2.399.385
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2014	26.140.439	26.140.439
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
B	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2014 (a+b)	26.140.439	26.140.439
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2014	5.813.733	5.813.733
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
C	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2014 (a+b)	5.813.733	5.813.733
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2014	15.000.000	15.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
D	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2014 (a+b)	15.000.000	15.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2014	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
E	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2014 (a+b)	18.000.000	18.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2014	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
		0	0
F	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2014 (a+b)	18.000.000	18.000.000
(a)	Legge di stabilità 2015	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	5.036.797	5.036.797
	<i>D.M. 86223 Riparto fondo canonici (3070)</i>	<i>5.036.797</i>	<i>5.036.797</i>
G	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2015 (a+b)	23.036.797	23.036.797
H	TOTALE AL 31/12/2015 (A+B+C+D+E+F+G)	108.390.354	108.390.354

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di euro)

	2015	2014
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	1.009	5.246
Ammortamenti dell'esercizio	6.969	7.910
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	142	
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-16	190
Riduzione (aumento) dei crediti verso imprese controllate	28	-11
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	5.329	-15.259
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	0	51
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-14.884	-37.317
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	-9.366	11.091
Aumento (riduzione) dei debiti verso imprese controllate	-52	-65
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	2.737	26.229
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-185	-34.745
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.109	2.178
Pagamenti (-)	-2.090	-2.151
Variazione dei fondi per rischi e oneri	-332	-2.404
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	16	-16
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	-8.586	-39.073
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-21.975	-36.226
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	432	16.887
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	-21.543	-19.339
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-23.036	-18.000
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	18.317	11.577
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	-4.719	-6.423
Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-66	-730
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	-66	-730
Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-722	
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	722	
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902	0	
Gestione Lavori per Razionalizzazione immobili		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-20.000	
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	20.000	
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902	0	
Gestione Debiti Progressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-1.228	-788
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Progressi e Veicoli"	-1.228	-788
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	-36.142	-66.353
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali	0	0
Materiali	41	3
Finanziari	0	0
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	-1.372	-1.370
Materiali	-1.677	-1.403
Finanziari	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-3.008	-2.770
C. Flussi da attività finanziaria		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	0
Aumento (riduzione) altre riserve	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività finanziaria (C)	0	0
D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B + C)	-39.150	-69.122
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	444.804	513.926
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	405.653	444.804

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA

Con l'emanazione del decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011 il Legislatore ha inteso disciplinare l'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle amministrazioni pubbliche attraverso una disciplina omogenea dei procedimenti di programmazione, gestione, rendicontazione e controllo.

Il Decreto prevede specifici adempimenti per le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, tra le quali figura anche l'Agenzia del Demanio, e, in particolare, dedica il Titolo IV alle amministrazioni pubbliche in regime di contabilità civilistica.

L'articolo 17 del suddetto Titolo dispone che queste ultime, al fine di assicurare il consolidamento ed il monitoraggio dei conti pubblici, predispongano, in sede di bilancio d'esercizio, un conto consuntivo avente natura finanziaria, secondo criteri e modalità – stabiliti in apposito decreto ministeriale – tali da assicurare la raccordabilità dello stesso con gli analoghi documenti predisposti dalle amministrazioni pubbliche che adottano la contabilità finanziaria.

Con il Decreto Ministeriale 27 marzo 2013 sono stati quindi definiti i criteri e le modalità di predisposizione del “conto consuntivo in termini di cassa”. In particolare, tale documento, coerente nelle risultanze con il rendiconto finanziario, è redatto secondo il formato e le regole tassonomiche di cui agli allegati 2 e 3 del decreto stesso.

Si riporta di seguito il prospetto “Conto consuntivo in termini cassa” alla data del 31 dicembre 2015.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

ENTRATE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE ENTRATE
ENTRATE	Entrate extratributarie	Interessi attivi	Altri interessi attivi	851
		Interessi attivi Totale		851
		Rimborsi e altre entrate correnti	Rimborsi in entrata	0
			Altre entrate correnti n.a.c.	0
		Rimborsi e altre entrate correnti Totale		0
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	24.191.517
			Vendita di servizi	407.265.465
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni Totale		431.456.982
		Entrate extratributarie Totale		431.457.833
		Entrate in conto capitale	Contributi agli investimenti	Contributi agli investimenti da Amministrazioni pubbliche
	Contributi agli investimenti Totale		7.375.255	
	Altre entrate in conto capitale		Altre entrate in conto capitale n.a.c.	0
	Altre entrate in conto capitale Totale		0	
	Entrate in conto capitale Totale		7.375.255	
	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	677.384
		Trasferimenti correnti Totale		677.384
	Trasferimenti correnti Totale		677.384	
	Entrate per conto terzi e partite di giro	Entrate per conto terzi	Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi	2.143.355
			Trasferimenti per conto terzi da altri settori	0
		Entrate per conto terzi Totale		2.143.355
Entrate per conto terzi e partite di giro Totale		2.143.355		
TOTALE GENERALE ENTRATE				441.653.826

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

USCITE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE USCITE			
USCITE	Spese correnti	Acquisto di beni e servizi	Acquisto di beni non sanitari	-251.592			
			Acquisto di servizi non sanitari	-361.293.816			
		Acquisto di beni e servizi Totale			-361.545.408		
		Altre spese correnti	Premi di assicurazione		-428.698		
			Versamenti IVA a debito		-725.167		
		Altre spese correnti Totale			-1.153.865		
		Imposte e tasse a carico dell'ente	Imposte e tasse a carico dell'ente		-4.745.254		
		Imposte e tasse a carico dell'ente Totale			-4.745.254		
		Interessi passivi	Altri interessi passivi		-183		
		Interessi passivi Totale			-183		
		Redditi da lavoro dipendente	Contributi sociali a carico dell'ente		-12.737.517		
			Retribuzioni lorde		-45.307.605		
		Redditi da lavoro dipendente Totale			-58.045.121		
		Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti a famiglie		-2.090.363		
		Trasferimenti correnti Totale			-2.090.363		
		Rimborso e poste correttive delle entrate	Rimborsi per spese di personale		-34.450		
		Rimborso e poste correttive delle entrate Totale			-34.450		
		Spese correnti Totale			-427.614.643		
		Spese in conto capitale		Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	Beni immateriali	-1.372.231	
					Beni materiali	-1.662.009	
				Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni Totale			-3.034.240
				Altre spese in conto capitale	Altre spese in conto capitale n.a.c.		-47.006.248
		Altre spese in conto capitale Totale			-47.006.248		
Spese in conto capitale Totale			-50.040.488				
Spese per incremento attività finanziarie		Acquisizioni di attività finanziarie	Acquisizioni di partecipazioni, azioni e conferimenti di capitale	19.999			
		Acquisizioni di attività finanziarie Totale			19.999		
Spese per incremento attività finanziarie Totale			19.999				
Uscite per conto terzi e partite di giro		Uscite per conto terzi	Trasferimenti per conto terzi a Amministrazioni pubbliche	37.881			
			Altre uscite per conto terzi	-3.207.569			
		Uscite per conto terzi Totale			-3.169.688		
Uscite per conto terzi e partite di giro Totale			-3.169.688				
TOTALE GENERALE USCITE				-480.804.821			
VARIAZIONE DI CASSA				-39.150.994			

Il prospetto è suddiviso in voci di "ENTRATE" e di "USCITE" che, a loro volta, sono classificate in tre sotto livelli in relazione alla natura dei movimenti finanziari cui fanno riferimento.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

ENTRATE

La voce "ENTRATE" è stata suddivisa nelle seguenti sottovoci di primo livello:

- Entrate extratributarie;
- Entrate in conto capitale;
- Trasferimenti correnti;
- Entrate per conto terzi e partite di giro.

ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

Le entrate extratributarie sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Interessi attivi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per interessi attivi;
- **Rimborsi e altre entrate correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per rimborsi Iva e rimborsi per personale comandato presso altre Amministrazioni;
- **Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per:
 - corrispettivi per la gestione dei Fondi immobiliari (classificati sotto la voce di terzo livello "Proventi derivanti dalla gestione dei beni");
 - corrispettivi da Convenzione di servizi;
 - canoni di locazione attiva Fondi Immobiliari;
 - attività commerciale;
 - altri ricavi minori.

ENTRATE IN CONTO CAPITALE

Le entrate in conto capitale sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Contributi agli investimenti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito degli incassi dei contributi in conto capitale riconosciuti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per gli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato (cap. 7754) e per le manutenzioni degli immobili facenti parte dei Fondi Immobiliari (cap. 7755);
- **Altre entrate in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti effettuati per conferimenti di capitale.

TRASFERIMENTI CORRENTI

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

- spese ex art. 12, comma 8, del D.L. 98/2011 (cap.3905-7753);
- accatastamenti (ex censimento);
- spese ex art. 33, comma 8-bis, del D.L. 98/2011 (cap. 3902).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

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

- **Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito del rimborso dei costi anticipati dall’Agenzia per conto terzi;
- **Trasferimenti per conto terzi da altri settori:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute nelle partite creditorie rilevate nei confronti dei proprietari di immobili riconducibili ai compensi FIP e FP1 per i cosiddetti “indennizzi” versati all’Agenzia, commisurati al 70% dei canoni di locazione percepiti a fronte della sublocazione di spazi a soggetti terzi, e da questa successivamente riversati al MEF - Dipartimento del Tesoro (cfr. “Uscite per conto terzi e partite di giro”).

USCITE

La voce “USCITE” è stata suddivisa nelle seguenti sottovoci di primo livello:

- Spese correnti;
- Spese in conto capitale;
- Spese per incremento attività finanziarie;
- Uscite per conto terzi e partite di giro.

SPESE CORRENTI

Le spese correnti sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Acquisto di beni e servizi:** riguardano le variazioni finanziarie in uscita relative a:
 - acquisto di beni non sanitari;
 - acquisto di servizi non sanitari.

In quest’ultima voce, sono riportate le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti relativi all’attività commerciale, ai canoni di locazione passiva, ai canoni di locazione Fondi Immobiliari, alle spese ex art. 12, comma 8, del D.L. 98/2011 (cap. 3905-7753), alle spese ex art. 33, comma 8-bis del D.L. 98/2011 (cap. 3902), alle spese per accatastamenti (ex censimento), alle spese per missioni, buoni pasto ed altri oneri legati al funzionamento, e al pagamento di somme precedentemente accantonate nei Fondi rischi.

- **Altre spese correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti relativi ai premi di assicurazione ed al versamento dell’IVA;
- **Imposte e tasse a carico dell’ente:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti delle imposte e tasse (IRAP, IRES, IRPEF, TASI, ecc.)
- **Interessi passivi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati ai fornitori per interessi moratori;
- **Redditi da lavoro dipendente:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per retribuzioni lorde e contributi sociali;
- **Trasferimenti correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito sia della liquidazione del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell’anno, sia dei versamenti effettuati al fondo di

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

tesoreria gestito dall'INPS o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007;

- **Rimborso e poste correttive delle entrate:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei rimborsi effettuati ad altre Amministrazioni per il personale comandato.

SPESE IN CONTO CAPITALE

Le spese in conto capitale sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti per gli acquisti di immobilizzazioni materiali ed immateriali;
- **Altre spese in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per gli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato (cap. 7754) e per le manutenzioni degli immobili facenti parte dei Fondi Immobiliari (cap. 7755).

SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA' FINANZIARIE

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

USCITE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

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

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO

In ossequio alle disposizioni del Titolo V del D.Lgs. 91/2011, e per quanto riguarda in particolare l'analisi dei risultati conseguiti e delle variazioni registrate rispetto alle previsioni, si rimanda a quanto già illustrato nella Relazione sulla gestione alle pagine 44 e 45.

Le tabelle di cui alle pagine sopra indicate differiscono in alcuni dettagli da quelle riportate nel Bilancio di previsione in quanto la Convenzione di Servizi 2015 è stata sottoscritta successivamente all'approvazione del Bilancio di previsione stesso.

Con riferimento agli indicatori di realizzazione finanziaria, si riporta nella seguente tabella il confronto tra i principali indicatori aggregati del conto economico consuntivo con i corrispondenti valori del Budget economico annuale, così come dedotti dall'ultima revisione deliberata dal Comitato di Gestione in data 29 luglio 2015.

(in milioni di euro)	BUDGET 2015	CONSUNTIVO 2015	VARIAZIONI
CORRISPETTIVI DA CONVENZIONE DI SERVIZI E GESTIONE FONDI IMMOBILIARI	89,7	89,6	-0,1
COSTI DI FUNZIONAMENTO	76,9	75,3	-1,6
<i>di cui riconducibili al personale (costi del personale, missioni, buoni pasto, formazione professionale)</i>	63,8	62,8	-1,0
<i>di cui conduzione SOGEI</i>	3,8	3,8	0,0
<i>altri</i>	9,3	8,8	-0,5
ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO	2,2	2,0	-0,2
<i>di cui gestione veicoli confiscati **</i>	0,6	0,6	0,1
<i>di cui gestione del patrimonio immobiliare affidato</i>	1,6	1,4	-0,2
PROGETTI SPECIALI (incluso ICT)	6,8	3,4	-3,4
GESTIONE DEL CONTENZIOSO ORDINARIO (ACCANTONAMENTO PER NUOVI CONTENZIOSI / RILASCI PER DEFINIZIONE CONTENZIOSI PREGRESSI)	0,0	4,7	4,7
PROGRAMMI IMMOBILIARI (CAP 7754)	62,0	28,9	-33,1
MANUTENZIONE IMMOBILI DEI FONDI IMMOBILIARI (CAP 7755)	24,7	4,7	-20,0

** la voce comprende gli accantonamenti di competenza dell'esercizio.

Si riporta di seguito l'analisi delle principali variazioni registrate:

- i “Costi riconducibili al personale” sono risultati inferiori alle previsioni (-1,0 €/mln) per effetto di minori assunzioni rispetto alle previsioni ed al minor ricorso alla somministrazione;
- gli “Altri costi” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,5 €/mln) prevalentemente a seguito delle minori spese sostenute per manutenzioni ordinarie, utenze, prestazioni di servizi, noleggi, per materiali di cancelleria;
- gli “Oneri per la gestione dei veicoli confiscati” sono risultati sostanzialmente in linea con le previsioni (0,1 €/mln) così come gli “Oneri per la gestione del patrimonio immobiliare affidato” (-0,2 €/mln);
- i costi per i “Progetti speciali” sono risultati inferiori alle previsioni principalmente

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

per minori prestazioni erogate da SOGEI, per minori servizi per accatastamento degli immobili di proprietà dello Stato, nonché per il ritardo nell'avvio di alcuni progetti, in particolare quello relativo alla regolarizzazione degli immobili rientranti nei compendi dei fondi immobiliari a causa di un contenzioso con la società appaltatrice;

- i costi per “Programmi immobiliari”, relativi ad interventi effettuati su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754), sono risultati inferiori alle previsioni (-33,1 €/mln) in ragione delle problematiche riscontrate nell'avanzamento dei lavori, con particolare riguardo a quelli la cui realizzazione è stata affidata ai Provveditorati;
- i costi per “Manutenzione immobili dei Fondi Immobiliari” relativi ad interventi effettuati su beni facenti parte dei compendi FIP e FP1 (capitolo 7755) sono risultati inferiori alle previsioni (-20 €/mln) in ragione dei ritardi riscontrati sull'avanzamento di alcuni interventi;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

La Legge Finanziaria 2005 contiene numerose norme in materia di gestione dei beni immobili dello Stato in particolare detta nuove regole in materia di alienazione, di permuta, di manutenzione e valorizzazione dei beni dello Stato, al di fuori delle disposizioni di cui alla Legge 410/2001.

- **D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296**

Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato

Tale regolamento consente la concessione in uso ovvero la locazione - a canone ordinario oppure a canone agevolato - di tutti gli immobili di proprietà statale non suscettibili di essere sottoposti ai processi di dismissione e di valorizzazione. La disciplina applicativa di questi casi di concessione ovvero di locazione viene affidata ad un regolamento di delegificazione da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della Legge 400/1988.

- **D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 2 dicembre 2005, n. 248.**

Misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria.

L'art. 11-quinquies - *Dismissione immobili*, comma 1, stabilisce che l'Agenzia del Demanio è autorizzata, con decreto dirigenziale del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con le amministrazioni che li hanno in uso, a vendere con le modalità di cui all'articolo 7 del D.L. 282/2002, convertito, con modificazioni, dalla Legge 27/2003, i beni immobili ad uso non abitativo appartenenti al patrimonio pubblico, ivi compresi quelli individuati ai sensi dei commi 13, 13-bis e 13-ter dell'articolo 27 del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, e successive modificazioni. Lo stesso articolo, al comma 4, stabilisce che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono riconosciuti all'Agenzia del Demanio i maggiori costi sostenuti per le attività connesse all'attuazione delle predette disposizioni, a valere sulle conseguenti maggiori entrate.

- **Legge 23 dicembre 2005, n. 266.**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2006).

L'Agenzia viene interessata dall'art. 1, comma 478, che, ai fini di contenimento della spesa pubblica, dispone che i contratti di locazione stipulati dalle amministrazioni dello Stato per proprie esigenze allocative con proprietari privati sono rinnovabili alla scadenza contrattuale, per la durata di sei anni a fronte di una riduzione, a far data dal 1° gennaio 2006, del 10 per cento del canone annuo corrisposto. In caso contrario le medesime amministrazioni procederanno, alla scadenza contrattuale, alla valutazione di ipotesi allocative meno onerose.

Il successivo comma 479, al fine di ottimizzare le attività istituzionali dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 65 del D.Lgs. 300/1999, e successive modificazioni, istituisce, nell'ambito dell'Agenzia medesima, la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico/economico/estimativa con riferimento a vendite, permuta, locazioni e concessioni di immobili di proprietà dello Stato e ad acquisti di immobili per soddisfare le esigenze di amministrazioni dello

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

- **Legge 5 maggio 2009, n. 42**

Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione

L'art. 19 prevede l'attribuzione a titolo gratuito a comuni, province, città metropolitane e regioni, di beni immobili di proprietà dello Stato, facendo rinvio per la disciplina dei principi, dei criteri, della tipologia dei beni interessati ovvero esclusi dal trasferimento, nonché per l'individuazione dei livelli di governo, ad apposito decreto legislativo.

- **D.L. 1 luglio 2009, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2009, n. 102**
Provvedimenti anticrisi, nonché proroga dei termini

L'art. 9 (Tempestività dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni) al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, dispone che il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente numero comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa.

- **Legge 23 dicembre 2009, n. 191**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2010

Di interesse per l'attività operativa dell'Agenzia sono le seguenti disposizioni:

Art. 2 comma 222 - Razionalizzazione spazi della P.A. e locazioni passive. Le disposizioni configurano un nuovo procedimento, incentrato sull'Agenzia del Demanio, finalizzato alla razionalizzazione degli spazi allocativi a disposizione delle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive, sia a titolo di usi governativi, con l'obiettivo ultimo di un sostanziale contenimento della spesa pubblica.

Articolo 2 comma 223 - Vendita immobili statali. La norma modifica le previsioni recate dai commi 436 e 437 dell'art. 1 della Legge 311/2004, in materia di procedure di alienazione degli immobili pubblici da parte dell'Agenzia del Demanio.

Art. 2, comma 224: Destinazione delle risorse. La disposizione prevede che le maggiori entrate e le economie di spese derivanti dall'applicazione delle previsioni recate dai commi 222 e 223 della Legge Finanziaria affluiscono al Fondo per esigenze urgenti ed indefettibili di cui all'art. 7 *quinquies*, comma 1, del D.L. 5/2009.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

- **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*

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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'obiettivo della crescita e dello sviluppo nel quadro della stabilità dei conti pubblici, intervenendo sia sul lato della spesa pubblica, prevedendone un contenimento, sia sul lato delle entrate.

Art. 8, comma 1 - Determina nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato il limite previsto dall'art. 2, comma 618 e ss., della Legge 244/2007 per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle Amministrazioni statali a decorrere dal 2011.

Art. 8, comma 3 - Stabilisce una sanzione (riduzione lineare degli stanziamenti su comunicazione dell'Agenzia del Demanio al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato) per le

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

- **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 cedere 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**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 stanziata sugli appositi capitoli e piani di gestione degli stati di previsione dei Ministeri, a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 27, comma 4, del D.L. 201/2011. Le relative somme non impegnate entro il 31 dicembre 2011 sono conservate nel conto dei residui per essere destinate, nell'anno 2012, al pagamento, da parte delle amministrazioni statali interessate, dei canoni di locazione relativi ai contratti già in essere, ivi inclusi quelli già stipulati dall'Agenzia del Demanio alla quale subentrano le amministrazioni interessate a far data dal 1° gennaio 2012.

- **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**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

L'articolo 8 reca una serie di disposizioni in materia di sospensione di termini amministrativi in favore delle popolazioni dell'Emilia-Romagna colpite dal sisma del 20- 29 maggio 2012.

Nel dettaglio, al comma 1, in aggiunta alla sospensione dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari prevista dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 1° giugno 2012, elenca una serie di adempimenti i cui termini sono sospesi fino al 30 novembre 2012. In particolare al punto 6) del sopracitato comma figura la sospensione del pagamento dei canoni di concessione e locazione relativi agli immobili distrutti o dichiarati non agibili, di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici, ovvero adibiti ad uffici statali o pubblici.

- **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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

comma 19 bis prevedendo, il trasferimento al Comune di Venezia dell'Arsenale e al fine di assicurare l'inalienabilità, la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione dell'Arsenale, l'uso gratuito, per le porzioni utilizzate per la realizzazione del Centro Operativo e servizi accessori del Sistema MOSE nonché per quelle utilizzate dalla Fondazione "La Biennale di Venezia", dal CNR e da tutti i soggetti pubblici ivi attualmente allocati che espletano funzioni istituzionali.

Il comma 49 prevede l'esclusione degli istituti penitenziari dall'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2 e ss. del D.L. n.98/2011 (manutentore unico).

Il comma 56 interviene a novellare l'art. 6, comma 6-ter, del D.L. n.138/2011, convertito dalla legge 148/2011, e specifica che le permutate ivi previste potranno essere effettuate anche per la realizzazione di nuovi edifici giudiziari nelle sedi centrali di Corte d'appello in cui sia prevista la concentrazione di tutti gli uffici ordinari e minorili, nonché l'accorpamento delle sopresse sedi periferiche in base alla riorganizzazione degli uffici giudiziari attuata dalla sopra richiamata legge 148/2011.

L'Articolo 34 duodecies modificando l'art. 1 comma 18 del D.L. n. 194/2009 proroga al 31 dicembre 2020 il termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del citato D.L..

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

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

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

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

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

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

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

- **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 permuta a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali.

- **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”.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

- **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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

- **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;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

- è prevista l'elaborazione, da parte dell'Agenzia del Demanio, degli indicatori di performance (costo d'uso per addetto) sulla base dei dati comunicati dalle amministrazioni. Tali indicatori sono comunicati alle amministrazioni con provvedimenti del direttore dell'Agenzia del Demanio e pubblicati sul sito dell'Agenzia;

- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di adeguarsi ai migliori indicatori di performance, entro due anni dalla predetta pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia.

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

Il comma 388 introduce il divieto di rinnovo dei contratti di locazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni qualora l'Agenzia del Demanio non abbia espresso nulla osta sessanta giorni prima della data entro la quale l'amministrazione locataria può effettuare il recesso dal contratto. L'Agenzia autorizza il rinnovo dei contratti di locazione nel rispetto dell'applicazione di prezzi medi di mercato a condizione che non sussistano immobili demaniali disponibili.

È prevista la nullità per i contratti stipulati in violazione delle suddette norme.

Il comma 389 prevede che le disposizioni in materia di recesso previste all'articolo 2-bis del decreto-legge n. 120/2013 e quelle recanti il divieto di cui al comma 388 non trovino applicazione ai contratti di locazione di immobili di proprietà dei fondi comuni di investimento immobiliare già costituiti, nonché degli immobili di proprietà di terzi aventi causa da detti fondi.

Il comma 289 integra le disposizioni recate dall'articolo 6, comma 6-ter, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138 in materia di operazioni di permuta di beni appartenenti allo Stato con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi attualmente condotti in locazione passiva dalla pubblica amministrazione ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. L'integrazione prevede che le permutate riguardanti nuovi immobili destinati a carceri o ad Uffici Giudiziari delle sedi centrali di Corte d'Appello, avranno carattere di assoluta priorità e a tal fine è autorizzata la spesa di 5 milioni di euro per ciascun anno, a partire dal 2016, destinata a tali procedure di permuta in cui siano ricompresi immobili demaniali già in uso governativo che verrebbero utilizzati in regime di locazione.

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

Il comma 391 prevede ai fini della riduzione del debito pubblico un programma straordinario di cessioni di immobili pubblici, compresi quelli detenuti dal Ministero della difesa e non utilizzati per finalità istituzionali, da definire entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge in esame,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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, rientrano nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio la quale, per la successiva attività di alienazione, gestione e amministrazione, potrà avvalersi del supporto tecnico specialistico della società Difesa Servizi spa sulla base di un'apposita convenzione a titolo gratuito con essa sottoscritta.

I commi 732 e 733, prevedono con la finalità di ridurre il contenzioso esistente, agevolazioni per l'estinzione del debito derivante dal mancato pagamento in favore dello Stato di canoni dovuti per l'utilizzo di pertinenze demaniali marittime.

I procedimenti giudiziari pendenti alla data del 30 settembre 2013 possono essere integralmente definiti, previa domanda all'ente gestore e all'Agenzia del Demanio, mediante il versamento in un'unica soluzione di un importo pari al trenta per cento delle somme dovute, o in alternativa il versamento rateizzato, fino ad un massimo di sei rate annuali, di un importo pari al sessanta per cento delle somme dovute oltre agli interessi legali secondo un piano approvato dall'ente gestore. Le istanze di definizione devono essere presentate entro il 28 febbraio 2014.

Il comma 734 prevede, esclusivamente per la laguna veneta, che il Magistrato delle acque di Venezia determini, d'intesa con l'Agenzia del Demanio, entro 30 giorni dall'approvazione della legge di stabilità, i canoni per la concessione di aree e pertinenze demaniali marittime nella laguna di Venezia, esclusi gli ambiti portuali di competenza di altre Autorità. La norma fa salve, fino alla naturale scadenza delle concessioni e comunque non oltre il 31 dicembre 2020, le determinazioni di canone contenute nei provvedimenti di concessione rilasciati dal Magistrato delle Acque fino alla data del 31 dicembre 2009.

Il comma 447 prevede l'emanazione di un decreto dirigenziale del Ministero dell'Interno, di concerto con l'Agenzia del Demanio per la definizione della modalità di alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati e delle attività ad essa funzionali e connesse.

Il comma 611 estende per il quinquennio 2011-2015 in luogo del precedente termine fissato nel triennio 2011-2013, la facoltà per le Agenzie fiscali di effettuare un riversamento a favore delle entrate del bilancio dello Stato pari all'1% delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento.

Il comma 408 dispone la soppressione, a decorrere dall'anno 2014, dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 139, della legge n. 228 del 2012 (Legge di stabilità 2013), relativa al fondo per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili conferiti dallo Stato ad uno o più fondi immobiliari, istituito nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze.

- **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,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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.

- **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 attraverso la consultazione in via prioritaria dell'apposito applicativo informatico messo a disposizione dell'Agenzia del Demanio, nel quale sono presenti le informazioni relative ad immobili di proprietà pubblica; anche il **comma 2** interviene sull'art. 2 della L. n. 191/2009 inserendo un nuovo periodo al comma 222-bis (in relazione alla comunicazione dei piani di razionalizzazione degli spazi e al rapporto metri quadrati per addetto, è previsto che, in caso di inadempimento, l'Agenzia del Demanio effettui la segnalazione alla Corte dei

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Conti per gli atti di rispettiva competenza) ed introducendo il comma 222-quater con il quale si è inteso rafforzare e rendere maggiormente incisive le misure di razionalizzazione degli spazi già previste dai commi 222 e 222-bis dell'articolo 2 della citata L. 191, come ulteriormente modificati, da ultimo, dalla L. n. 147/2013 (Legge di Stabilità 2014), dettando precisi obiettivi e tempi all'azione della pubblica amministrazione; i **commi 2-bis e 2-ter** intervengono sulle disposizioni, introdotte in sede di conversione del D.L. n. 120/2013 (art. 2-bis), in materia di facoltà di recesso delle pubbliche amministrazioni dai contratti di locazione. Il **comma 3** reca alcune precisazioni in merito alla disciplina relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili in uso alle pubbliche amministrazioni, di cui all'articolo 12 del D.L. n. 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 111/2011; il comma 4, lettera a), interviene sull'articolo 3, comma 4, del D.L. n. 95/2012 anticipando al 1° luglio 2014 il termine originariamente previsto dalla suddetta disposizione (1° gennaio 2015) di decorrenza della riduzione del 15 % dei canoni previsti nei contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della L. n. 196/2009, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob); la lettera b) sostituisce il comma 7 del citato articolo 3 estendendo l'applicazione - in quanto compatibili - dei commi da 4 a 6 del medesimo articolo 3 (disposizioni volte al contenimento della spesa per locazioni passive) anche alle regioni, alle province, ai comuni, alle comunità montane e ai loro consorzi, alle associazioni e agli enti del Servizio sanitario nazionale, precedentemente esclusi dall'originario comma 7.

- **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 la predisposizione entro il 31 dicembre 2014 di un piano di riassegnazione degli spazi per restituire il complesso della Reggia di Caserta alla sua destinazione culturale, educativa e museale, da elaborarsi, d'intesa con la Soprintendenza speciale, con l'Agenzia del Demanio e con il Ministero della Difesa, a cura di un commissario, consegnatario unico dell'intero complesso.

L'articolo 11 prevede che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con il MIBACT, predisponga un piano straordinario della mobilità turistica, che favorisca e promuova la raggiungibilità e la fruibilità del patrimonio culturale e turistico del Paese. Per favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, viene previsto che le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali possano essere concessi in uso gratuito a imprese, cooperative e associazioni.

L'articolo 12, agendo in chiave di semplificazione, prevede alcune modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in materia di autorizzazione paesaggistica (art. 146 - *Autorizzazione*), riproduzione di beni culturali (art. 108 - *Canoni di concessione, corrispettivi di riproduzione, cauzione*) e consultazione degli archivi (art. 41 -

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

Il provvedimento contiene norme che riguardano molteplici ambiti di intervento: misure per il sostegno dell'occupazione, per il ricambio generazionale e per incrementare l'efficienza della pubblica amministrazione; disposizioni concernenti le Autorità amministrative indipendenti e gli enti territoriali; interventi di semplificazione; misure per l'incentivazione della trasparenza e correttezza delle procedure nei lavori pubblici; norme in materia di giustizia, in particolar modo finalizzate allo snellimento del processo amministrativo, all'avvio del processo amministrativo digitale e all'attuazione del processo civile telematico.

L'articolo 22, recante norme finalizzate alla *Razionalizzazione delle autorità indipendenti*, al comma 9 attribuisce alle autorità l'onere di ricercare in via autonoma nuove soluzioni allocative secondo criteri di razionalizzazione e contrazione delle sedi nonché riduzione dei costi. Gli Organismi hanno un anno di tempo dall'entrata in vigore della legge di conversione del D.L. in esame per assicurare il rispetto dei criteri ivi dettati. Qualora detti criteri fossero disattesi, entro l'anno solare successivo spetta al Ministero dell'economia e delle finanze, tramite l'Agenzia del Demanio, individuare uno o più edifici di proprietà pubblica da adibire a sede, eventualmente comune, delle relative Autorità, ove l'organismo interessato trasferisce i propri uffici nei sei mesi successivi all'individuazione.

L'articolo 24-bis, rubricato *Obblighi di trasparenza per le pubbliche amministrazioni*, modifica le disposizioni relative all'ambito soggettivo di applicazione del c.d. Codice della trasparenza nelle P.A., sostituendo integralmente l'art. 11 del decreto legislativo n. 33/2013.

- **Decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164**

Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive

Il provvedimento in oggetto contiene numerose disposizioni volte ad introdurre norme di semplificazione burocratica e amministrativa in materia di urbanistica, edilizia, ambiente, beni culturali, finalizzate, tra l'altro, al rilancio del sistema economico anche attraverso lo sblocco dei cantieri per la realizzazione di importanti opere infrastrutturali, nonché all'attrazione degli investimenti in Italia, alla prevenzione del rischio idrogeologico ed alla ripresa del settore immobiliare.

L'articolo 20, recante misure per il rilancio del settore immobiliare, al **comma 4, lett. a, b e c** integra le previsioni contenute nell'art. 3 del D.L. n. 351/2001 (Disposizioni urgenti in materia di

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare) disponendo da un lato l'esonero della presentazione delle dichiarazioni di conformità catastale degli immobili, e, dall'altro, la possibilità, con riferimento alle operazioni di vendita straordinarie, di acquisire anche dopo la cessione del bene l'attestato di prestazione energetica. Il **comma 4-ter** reintroduce le esenzioni e le agevolazioni tributarie generalmente soppresse dall'articolo 10, comma 4 del D.Lgs. n. 23 del 2011 (salvo determinate esclusioni) nel caso di atti aventi ad oggetto immobili pubblici interessati da operazioni di permuta, dalle procedure di valorizzazione e dismissione previste dal D.L. n. 351/2001, dall'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005 nonché dagli articoli 33 e 33 bis del D.L. n. 98/2011. Il **comma 4-quater** amplia l'ambito soggettivo di applicazione dell'art. 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005 prevedendo che le operazioni di vendita ivi contemplate possano avere ad oggetto anche immobili delle PP.AA. di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n. 165/2001. Il **comma 4-quinquies** reca alcune novelle all'articolo 3 del decreto-legge 30 novembre 2013, n. 133 e modifica le procedure di dismissione dei beni di rilevante interesse culturale, paesaggistico e ambientale.

L'articolo 26 reca misure urgenti per la valorizzazione degli immobili pubblici inutilizzati. La norma (comma 1) rafforza lo strumento procedimentale dell'accordo di programma di cui al decreto legislativo n. 267/2000 (testo unico degli enti locali) introducendo misure volte alla semplificazione, accelerazione e incentivazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato e riconoscendo, in particolare, al predetto accordo di programma sottoscritto tra le amministrazioni interessate il valore di variante urbanistica. Viene attribuito al Comune il compito di presentare una proposta di recupero dell'immobile pubblico non utilizzato, anche attraverso il cambio di destinazione d'uso, che l'Agenzia del Demanio è tenuta a valutare entro 30 giorni. Il **comma 1-bis** stabilisce i criteri prioritari nella valutazione. I **commi 2-8** dettano, poi, specifiche disposizioni riguardanti la semplificazione dei procedimenti di valorizzazione, demandando l'adozione del provvedimento recante la prima individuazione degli immobili da avviare alle procedure di valorizzazione al Ministero dell'economia e delle finanze e all'Agenzia del Demanio, nonché al Ministero della difesa limitatamente agli immobili ad esso in uso e non più utili alle proprie finalità istituzionali. Il **comma 8-bis** reca l'abrogazione delle disposizioni di cui al comma 12 dell'articolo 3-ter del D.L. n. 351/2001, riguardanti la valorizzazione degli immobili in uso al Ministero della difesa, superate dalla nuova disciplina.

- **Legge 23 dicembre 2014, n. 190**

Disposizione per la formazione del Bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di Stabilità 2015)

La legge di stabilità 2015, costituita da un unico articolo, reca, tra le altre, ulteriori disposizioni normative in tema di razionalizzazione degli spazi in uso alle PP.AA. e di valorizzazione/dismissione di immobili pubblici. Importanti novità sono state introdotte anche in materia di manutentore unico.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Il **comma 270**, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica connessi al programma di valorizzazione e cessione di immobili pubblici, modifica l'art. 7, comma 1 del D.L. n. 282 del 2002 recante disposizioni in materia di "Dismissione di beni immobili dello Stato". In particolare viene introdotta la possibilità, per gli anni 2015, 2016 e 2017, di dismettere alcuni complessi immobiliari dello Stato, oltre che a trattativa privata, anche attraverso l'introduzione dell'innovativo strumento della procedura ristretta.

Il **comma 272** apporta modifiche al comma 222-quater dell'articolo 2 della legge n. 191 del 2009, introdotto dall'articolo 24 del decreto-legge n. 66 del 2014, e introduce un nuovo comma 222-quinquies con il quale viene istituito un "Fondo di rotazione per la razionalizzazione degli spazi" con un'iniziale dotazione di 20 milioni di euro, con la finalità di finanziare le opere di riadattamento e ristrutturazione necessarie alla riallocazione delle amministrazioni statali in altre sedi.

Il **comma 273** contiene alcune modifiche all'articolo 12 del D.L. n. 98 del 2011, in tema di manutenzione degli immobili pubblici.

I **commi da 374 a 377** recano norme in materia di dismissione degli immobili in uso al Ministero della difesa con particolare riferimento alla destinazione degli introiti derivanti dalla vendita degli immobili e la cessione dei medesimi ad appositi Fondi immobiliari.

I **commi da 431 a 434** disciplinano la predisposizione di un Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate.

Il **comma 526** stabilisce che a decorrere dal 1° settembre 2015 le spese di funzionamento degli uffici giudiziari sono trasferite dai Comuni al Ministero della Giustizia e che lo Stato non corrisponde più ai comuni i canoni di locazione per gli immobili comunali adibiti a sede di uffici giudiziari. Il Ministero della Giustizia subentra nei rapporti in corso, fatta salva la facoltà di recesso.

I **commi da 618 a 620** prevedono che il Commissario di governo della Regione Friuli- Venezia Giulia, d'intesa con il Presidente della Regione e con il Sindaco di Trieste, adotti i provvedimenti necessari per lo spostamento del regime giuridico internazionale di punto franco dal porto vecchio di Trieste ad altre zone opportunamente individuate, legate alle attività portuali.

- **Decreto Legge 31 dicembre 2014, n. 192**

Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative

L'articolo 10, comma 7, del decreto legge c.d. Milleproroghe - nel modificare l'art. 3, comma 1, del D.L. n. 95/2012 - ha disposto che anche per l'anno 2015 l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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).

- **Decreto Legge 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2015, n. 125**

Disposizioni urgenti in materia di enti territoriali. Disposizioni per garantire la continuità dei dispositivi di sicurezza e di controllo del territorio. Razionalizzazione delle spese del Servizio sanitario nazionale nonché norme in materia di rifiuti e di emissioni industriali

Il comma **9-septiesdecies dell'articolo 7** demanda alle Regioni una ricognizione delle rispettive fasce costiere, finalizzata anche alla proposta di revisione organica delle zone di demanio marittimo ricadenti nei propri territori. Trattasi di ricognizione da attuarsi entro 120 giorni dalla data di conversione in legge del decreto-legge 78/2015. La proposta è inviata al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e all'Agenzia del demanio, che nei 120 giorni successivi al ricevimento della proposta stessa, attivano, per gli aspetti di rispettiva competenza, i procedimenti previsti dagli articoli 32 cod.nav. (Delimitazione di zone del demanio marittimo) e 35 cod.nav. (Esclusione di zone dal demanio marittimo). Il **comma 9-duodevicies** del medesimo articolo 7 dispone la proroga delle utilizzazioni delle aree di demanio marittimo per finalità diverse da quelle turistico-ricreative, di cantieristica navale, pesca ed acquicoltura, in essere al 31 dicembre 2013, fino alla definizione del procedimento di ridelimitazione previsto dal comma precedente e comunque non oltre il 31 dicembre 2016.

I **commi da 1-quater a 1-sexies dell'articolo 16** mirano ad assicurare l'effettiva tutela e la fruizione pubblica degli archivi e altri luoghi della cultura delle Province. Nel dettaglio, si dispone l'adozione, entro il 31 ottobre 2015, di un piano di razionalizzazione di tali archivi e luoghi della cultura, con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro per gli affari regionali, e con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Agenzia del Demanio e previa intesa in sede di Conferenza unificata. Il richiamato piano di razionalizzazione può prevedere il versamento agli archivi di Stato competenti per territorio dei documenti degli archivi storici delle province - fatta esclusione per quelle trasformate in città metropolitane ai sensi della L. 56/2014 - e l'eventuale trasferimento al Mibact degli immobili demaniali di proprietà delle stesse province adibiti a sede o deposito degli archivi. Inoltre, con lo stesso piano di razionalizzazione possono essere individuati altri istituti e luoghi della cultura finora facenti capo alla competenza delle province, da trasferire al Mibact mediante la stipula di accordi di valorizzazione tra lo Stato e gli enti competenti, ai sensi dell'art. 112 del codice dei beni culturali (D.Lgs. 42/2004). Il **comma 1-quinquies** prevede che, sempre entro il 31 ottobre 2015, i funzionari archivisti, bibliotecari, storici dell'arte e archeologi in servizio a tempo indeterminato presso le province possono essere trasferiti al Mibact. Il **comma 1-sexies** reca, infine, alcune modifiche al D.Lgs. 42/2004 finalizzate ad agevolare l'attuazione delle misure precedentemente illustrate, nonché ad assicurare condizioni uniformi su tutto il territorio

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

nazionale per la tutela del patrimonio archivistico e bibliografico.

- **Legge 28 dicembre 2015, n. 208**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2016)

Il **comma 60 dell'articolo unico** della legge di stabilità 2016 reca disposizioni che modificano il D.P.R. 296/2005 "Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato", implementando la platea dei soggetti beneficiari del canone agevolato declinata dall'art. 11 del DPR in parola.

In particolare, le previsioni in questione intervengono sul richiamato art. 11, aggiungendo all'elenco dei soggetti in favore dei quali "possono essere dati in concessione ovvero in locazione a canone agevolato...immobili statali...a fronte dell'assunzione dei relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria" anche le associazioni sportive dilettantistiche aventi le seguenti caratteristiche:

- i) non aventi fini di lucro;
- ii) affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva;
- iii) svolgenti attività sportiva dilettantistica, come definita dalla normativa regolamentare degli organismi affiliati.

Il **comma 484** stabilisce che nelle more del complessivo ed organico riordino della disciplina dei canoni demaniali marittimi relative a concessioni con finalità turistico ricreative avviata ai sensi dell'articolo 1, comma 18, del dl 194/2009, le disposizioni in questione sospendono fino al 30 settembre 2016 i procedimenti amministrativi pendenti alla data del 15 novembre 2015 avviati dalle competenti amministrazioni per il rilascio, la sospensione, la revoca e la decadenza delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative. Le previsioni in parola, fanno esclusivo riferimento alle concessioni interessate da manufatti pertinenziali e in relazione alle quali sussistano contenziosi derivanti dall'applicazione dei criteri di quantificazione dei canoni legati ai valori di mercato (OMI) secondo le disposizioni di cui all'articolo 03, comma 1, del DL 400/1993 come modificato dalla legge finanziaria 2007. La sospensione non trova applicazione: ai beni pertinenziali oggetto di procedimenti giudiziari penali, nonché nei comuni e nei municipi sciolti o commissariati per fenomeni di infiltrazione e di condizionamento di tipo mafioso o similare ex artt. 143 e 146 del TUEL.

- **Decreto legge 30 dicembre 2015, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 25 febbraio 2016, n. 21**

Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative

L'**articolo 10, comma 6**, nel modificare l'art. 3, comma 1, del DL 95/2012, ha disposto che, anche per l'anno 2016, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009 n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

L'articolo 10, comma 6 bis, dispone la riapertura dell'originario termine per la presentazione delle istanze (che era perentoriamente fissato al 30 novembre 2013) di cui all'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013 (Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali). In tal senso, l'articolo in parola prevede che gli EE.TT. interessati possano avanzare le richieste di trasferimento all'Agenzia del demanio a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in esame ed entro il termine perentorio del 31 dicembre 2016.

L'articolo 11 bis reca disposizioni che si innestano nell'ambito delle misure di cui all'articolo 33 del D.L. n. 133/2014 (cd. Sblocca Italia), finalizzate alla bonifica ambientale ed alla rigenerazione delle aree di interesse nazionale ricadenti nel comprensorio Bagnoli – Coroglio, sito nel comune di Napoli.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA

(al 31 dicembre 2015)

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



AGENZIA DEL DEMANIO

AGENZIA DEL DEMANIOVIA BARBERINI, 38
00187 ROMA**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI
AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2015**

Il Collegio dei Revisori dei Conti dell'Agenzia del Demanio con il presente documento riferisce sui risultati dell'esercizio chiusosi il 31 dicembre 2015 e sulle attività svolte nel corso del predetto esercizio.

Viene preso in esame il bilancio di esercizio dell'Agenzia del demanio redatto ai sensi dell'art. 2423-bis e seguenti del codice civile.

Sulla base dei documenti visionati, delle verifiche effettuate, della relazione del Dirigente Preposto alla Redazione dei documenti contabili (ai sensi dell'art. 9 dello Statuto) e del parere positivo della Società di revisione PricewaterhouseCoopers SpA, il Collegio redige, ai sensi di legge e di regolamento, la presente 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 corso dell'esercizio 2015, il Collegio ha partecipato a n. 8 riunioni del Comitato di Gestione, assicurandosi che le stesse si svolgessero nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e, per quanto di competenza, può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge e allo statuto, rispettano i principi di corretta amministrazione e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere, comunque, l'integrità patrimoniale dell'Ente. Non sono state riscontrate operazioni atipiche o inusuali. Nel corso delle predette riunioni, il Collegio ha ricevuto le necessarie informazioni in ordine all'andamento della gestione e alla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo effettuate.

Il Collegio ricorda che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze in data 17 giugno



AGENZIA DEL DEMANIO

2015, in sostituzione del dott. Gianfranco Tanzi – nominato Presidente del Collegio con il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze datato 25 ottobre 2013 – è stato nominato Presidente, per il restante periodo di mandato in corso, il dott. Giovanni Ciuffarella.

Ricorda, altresì, che il Consiglio di presidenza della Corte dei Conti, nell'adunanza del 24-25 novembre 2015, ha deliberato di conferire al Consigliere Stefania Petrucci le funzioni di Sostituto delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia a norma dell'art. 12 della legge n. 259/1958.

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.

Il Collegio, poi, ha incontrato l'Organismo di Vigilanza senza che siano emerse o siano state segnalate criticità che debbano essere evidenziate nella presente relazione;

Nel corso dell'anno è proseguita l'attività di monitoraggio e aggiornamento del sistema di procedure e controlli, con particolare riferimento alle modifiche apportate a seguito del nuovo assetto organizzativo dell'Ente.

Nel corso del 2015 non sono emerse problematiche significative di natura contabile.

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

BILANCIO

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 presenta, in estrema sintesi, i seguenti valori (in Euro):

STATO PATRIMONIALE

Attività

Immobilizzazioni	147.746.635
Circolante	733.115.914
Ratei e risconti	52.315.092
Totale attività	933.177.641



AGENZIA DEL DEMANIO

Patrimonio netto

Fondo di dotazione	60.889.000
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945
Riserva di legge	5.785.124
Altre riserve	72.752.068
Utili portati a nuovo	31.971.545
Utile dell'esercizio	1.008.695

Passività

Fondi per rischi ed oneri	39.943.430
T.F.R.	1.708.813
Debiti	118.906.652
Ratei e risconti	447.120.369
Totale patrimonio netto e passività	933.177.641

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	462.591.079
Costi della produzione	457.756.383
Differenza	4.834.696
Proventi e oneri finanziari	668
Rettifiche di valore di attività finanziarie	4.489
Proventi e oneri straordinari	302.307
Risultato prima delle imposte	5.142.160
Imposte sul reddito di esercizio	(4.133.465)
Risultato di esercizio	1.008.695

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

Alle verifiche e alla relazione della predetta Società, il Collegio fa rinvio per quanto concerne gli accertamenti di natura contabile e il giudizio dalla medesima espresso sul bilancio di esercizio.



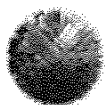
AGENZIA DEL DEMANIO

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

Quanto all'attività di controllo, il Collegio ha tenuto n. 9 riunioni nel corso del 2015 alle quali ha partecipato il Magistrato della Corte dei Conti, delegato ai sensi dell'art. 12 della legge n. 259/1958.

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

- la struttura e il contenuto dei documenti che compongono il bilancio (Stato Patrimoniale, Conto Economico 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, quarto comma, del codice civile;
- la relazione sulla gestione illustra in modo esauriente la situazione dell'Agenzia e il suo andamento nel periodo in esame, nonché quello della società controllata (Arsenale di Venezia S.p.a.) per la quale si sono concluse le attività di liquidazione, e fornisce l'informativa sui rischi ai sensi del decreto legislativo n. 32/2007;
- l'Agenzia ha ottemperato alle disposizioni contenute nell'articolo 61, comma 17, del decreto-legge n. 112/2008, versando sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3334, capo X, l'importo di € 238.959, applicando allo scopo quanto previsto dall'articolo 6, comma 21-sexies, del decreto-legge n. 78/2010 (versamento all'entrata di un importo corrispondente all'1% della dotazione prevista per le spese di funzionamento);
- l'Agenzia ha ottemperato alle disposizioni contenute nell'articolo 1, comma 141, della legge n. 228/2012 versando sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3502, capo X, l'importo di € 113.778;
- anche per il 2015 hanno trovato applicazione nei confronti dell'Agenzia le disposizioni previste dall'articolo 6, comma 3, del decreto-legge n. 78/2010 in materia di riduzione dei compensi agli organi di amministrazione e controllo;
- l'Agenzia ha correttamente esposto nella nota integrativa il raccordo tra le risultanze del bilancio di esercizio e i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, evidenziando le differenze a credito, e ha allegato un rendiconto finanziario coerente, nelle risultanze, con il conto consuntivo in termini di cassa;



AGENZIA DEL DEMANIO

- l'Agenzia ha ottemperato alle disposizioni contenute nell'articolo 5 del D.M. 27 marzo 2013, nonché, ai sensi del comma 4 sia dell'articolo 13 che dell'articolo 17 del decreto legislativo n. 91/2011, agli adempimenti di cui agli articoli 7 e 9 del predetto decreto ministeriale.

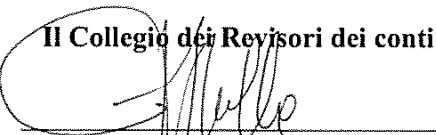
Inoltre, il Collegio dà atto che l'indicatore di tempestività dei pagamenti, di cui all'art. 33 del decreto legislativo n. 33/2013 e al DPCM 22 settembre 2014, si è attestato su un valore negativo pari a 5,5.

CONCLUSIONI

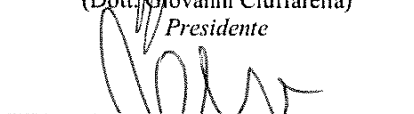
In relazione a quanto precede, tenuto anche conto del giudizio positivo espresso dalla Società di revisione, il Collegio dei Revisori dei Conti non rileva motivi ostativi all'approvazione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, così come predisposto dal Direttore dell'Agenzia del demanio.

Roma, 15 aprile 2016

Il Collegio dei Revisori dei conti



(Dott. Giovanni Ciuffarella)
Presidente



(Prof. Stefano Pozzoli)



(Prof. Pierpaolo Singer)



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

Attestazione del Direttore dell’Agenzia e del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili relativa al Bilancio d’esercizio dell’Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2015 ai sensi dell’art. 9 dello Statuto dell’Agenzia del Demanio pubblicato nella G.U. n. 58 del 11.03.2010 e dell’art. 154 bis, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58

1. I sottoscritti Roberto Reggi e Marco Cima, in qualità rispettivamente di Direttore dell'Agenzia del Demanio e di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili, attestano, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 9 dello Statuto dell'Agenzia del Demanio pubblicato sulla G.U. n. 58 dell'11-03-2010, nonché di quanto previsto dall'art. 154 bis, comma 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, l'adeguatezza, in relazione alle caratteristiche dell'Ente, e l'effettiva applicazione delle procedure amministrativo contabili per la formazione del bilancio d'esercizio nel corso dell'esercizio 2015.

2. Si attesta, inoltre, che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015:

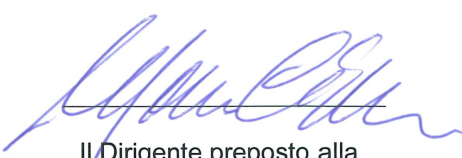
- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- è redatto in conformità alle norme di legge interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di contabilità (OIC);
- è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale,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

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

Roma, 15 aprile 2016


Il Direttore dell'Agenzia

Ing. Roberto Reggi


Il Dirigente preposto alla
redazione dei documenti contabili

Ing. Marco Cima

h



**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010,
N° 39**

AGENZIA DEL DEMANIO

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2015



**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI
DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39**

Al Comitato di Gestione della
Agenzia del Demanio

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Agenzia del Demanio costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Il Direttore dell'Agenzia del Demanio è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità della società di revisione

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai Principi di revisione Internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del DLgs 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: Ancona 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - Bari 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - Bologna 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - Brescia 25123 Via Borgo Pietro Wührer 23 Tel. 0303697501 - Catania 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - Firenze 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - Genova 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - Napoli 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - Padova 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - Palermo 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - Parma 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - Pescara 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - Roma 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - Torino 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - Trento 38122 Via Grazioli 73 Tel. 0461237004 - Treviso 31100 Viale Feliscent 90 Tel. 0422696911 - Trieste 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - Udine 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - Verona 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - Vicenza 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311

www.pwc.com/it



Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete al Direttore dell'Agenzia del Demanio, con il bilancio d'esercizio della Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Agenzia del Demanio al 31 dicembre 2015.

Roma, 15 aprile 2016

PricewaterhouseCoopers SpA

Luciano Festa
(Revisore legale)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luciano Festa', written over the printed name and title.