

ATTI PARLAMENTARI

XIX LEGISLATURA

CAMERA DEI DEPUTATI

Doc. XV
n. 296

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

AL PARLAMENTO

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

AGENZIA DEL DEMANIO

(Esercizio 2022)

Trasmessa alla Presidenza il 14 ottobre 2024

PAGINA BIANCA

ATTI PARLAMENTARI

XIX LEGISLATURA

Doc. XV
n. 296

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

AL PARLAMENTO

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

AGENZIA DEL DEMANIO

(Esercizio 2022)

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

2022

Relatore: Consigliere Francesco Albo

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

Determinazione n. 122/2024



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

Nell'adunanza del 17 settembre 2024;

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

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

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

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

visto il bilancio dell'Ente suddetto relativo all'esercizio finanziario 2022, nonché le annesse relazioni del Direttore dell'Agenzia e del Collegio dei revisori, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4, comma 2, della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

uditi il relatore Consigliere Francesco Albo e sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2022;

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



CORTE DEI CONTI

P. Q. M.

comunica, a norma dell'art. 7 della l. n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2022 – corredato dalle relazioni degli organi di amministrazione e di revisione – l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio per il detto esercizio.

RELATORE

*Francesco Albo**f.to digitalmente*

PRESIDENTE f. f.

*Francesco Uccello**f.to digitalmente*

Depositato in segreteria

DIRIGENTE

*Fabio Marani**f.to digitalmente*

INDICE

PREMESSA.....	1
1 QUADRO NORMATIVO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO	2
2. ASSETTO ORGANIZZATIVO E ORGANI	5
2.1. La struttura organizzativa interna.....	5
2.2. Struttura per la progettazione.....	8
2.3 Organi	11
2.3.1. Compensi dei componenti degli organi	12
3. STRUTTURA AMMINISTRATIVA.....	15
3.1. Personale.....	15
3.1.1. Formazione del personale e relazioni sindacali.....	16
3.2 Amministrazione trasparente	17
3.3 Piano di prevenzione della corruzione ed evoluzione del modello 231.....	18
4. ATTIVITÀ ISTITUZIONALE E PROFILI EVOLUTIVI	20
4.1 Diretrici strategiche ed obiettivi generali.....	20
4.2 Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare.....	22
4.3 Presidio e tutela dei beni affidati	22
4.3.1. Il Manutentore unico.....	23
4.3.2. Efficientamento energetico	24
4.4 Riqualficazione del patrimonio immobiliare statale.....	25
4.5 Valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.....	26
4.6 Residenze universitarie	28
4.7 Fondi immobiliari	30
4.8 Compendi immobiliari FIP e FP1	35
4.9 Attività commerciale.....	38
4.10 Contributo al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)	39
4.11 Interventi normativi a seguito del conflitto in Ucraina	40
4.12 Attività negoziale.....	47
5. EDILIZIA GIUDIZIARIA.....	49
5.1 Interventi previsti.....	49
5.1.1 Caratteristiche degli interventi.....	51
5.1.2 Interventi su grandi compendi pubblici per la rigenerazione urbana e il miglioramento della qualità del tessuto sociale e ambientale.....	53
6. PROFILI FINANZIARI ED ECONOMICI	57
6.1. Misure di contenimento della spesa	57
6.2. Indicatore annuale di tempestività dei pagamenti.....	59
7. RISULTATI CONTABILI DELLA GESTIONE	61
7.1. Contenuto e forma del bilancio.....	61
7.2. Stato patrimoniale.....	62
7.3 Conto economico.....	69
7.4 Rendiconto finanziario	75
8. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	78

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Direzioni territoriali	8
Tabella 2 - Personale impiegato al 2022 e alla data attuale per categorie e ambito territoriale .	9
Tabella 3 - Allocazione delle risorse tra le strutture organizzative	10
Tabella 4 - Attività di supporto della struttura	10
Tabella 5 - Collaborazioni tecnico-scientifiche	11
Tabella 6 - Compensi Comitato di gestione	13
Tabella 7 - Compensi Collegio revisori	13
Tabella 8 - Compensi Organismo di vigilanza	14
Tabella 9 - Personale in servizio	15
Tabella 10 - Costo del personale.....	15
Tabella 11 - Istanze di accesso ricevute/evase	17
Tabella 12- Immobili dello Stato destinati ad <i>housing</i> universitario.....	29
Tabella 13 - Canoni annuali di locazione attiva e passiva.....	34
Tabella 14 - Compendi immobiliari FIP e FP1	35
Tabella 15 - Conto economico - Attività commerciale.....	39
Tabella 16 - Progetti PNRR.....	40
Tabella 17 - Attività negoziale.....	48
Tabella 18 - Convenzioni con il Ministero della giustizia - 2020-2021.....	50
Tabella 19 - Convenzioni con il Ministero della giustizia - 2022.....	51
Tabella 20 -Interventi avviati	54
Tabella 21 - Norme cui si assolve con il riversamento dell' 1,1 per cento	58
Tabella 22- Pagamenti per transazioni commerciali.....	60
Tabella 23- Stato patrimoniale attivo	62
Tabella 24 - Crediti verso il Mef	63
Tabella 25 - Stato patrimoniale passivo	65
Tabella 26 - Fondo rischi ed oneri	66
Tabella 27 - Ratei e risconti passivi.....	68
Tabella 28 - Conto economico.....	70
Tabella 29 - Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali.....	72
Tabella 30 - Altri ricavi e proventi	72
Tabella 31 - Spese per servizi.....	73
Tabella 32 - Godimento di beni dei terzi.....	74
Tabella 33 - Rendiconto finanziario.....	76

INDICE DEI GRAFICI

Grafico 1 - Macrostruttura organizzativa	7

PREMESSA

Con la presente relazione la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 7 della legge 21 marzo 1958, n. 259, sul risultato del controllo eseguito, con le modalità di cui all'art. 12 della legge stessa, sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio nell'esercizio 2022 e sulle vicende di maggior rilievo intervenute successivamente.

Il precedente referto, deliberato da questa Sezione con determinazione n. 81 del 11 luglio 2023, relativo all'esercizio 2021 pubblicato in Atti parlamentari, XIX legislatura, Doc. XV, n. 109.

1 QUADRO NORMATIVO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

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

L'attività è regolata dal citato d.lgs. n. 300 del 1999, dallo statuto¹, dalle norme del codice civile e delle altre leggi relative alle persone giuridiche private ed è definita da una convenzione per l'erogazione dei servizi immobiliari e la gestione del patrimonio dello Stato, tra Ministero dell'economia e delle finanze e Agenzia del Demanio.

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

L'atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2019-2021 di cui all'art. 59 del d.lgs. n. 300 del 1999, emanato dal Ministro dell'economia e delle finanze il 23 aprile 2019, in continuità e correlazione con gli altri documenti programmatici generali, prevede il proseguimento dell'attività di riqualificazione, presidio e tutela dei beni in portafoglio, nel contesto di generale valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico. L'atto d'indirizzo per gli anni 2020-2022 è stato emanato il 13 luglio 2020 mentre quello per gli anni 2021-2023 il 15 luglio 2021.

La gestione economica degli immobili statali e la razionalizzazione degli spazi in uso si inquadra nel più ampio processo di sostegno alla riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche e della loro presenza sul territorio anche mediante la diffusione del modello del *federal building*² per lo svolgimento dei compiti istituzionali.

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

² Con tale terminologia ci si riferisce agli interventi volti a realizzare poli amministrativi in cui raggruppare gli uffici pubblici e accorpare i servizi ai cittadini, con l'obiettivo di una significativa riduzione delle spese gestionali attraverso la riqualificazione e la rivitalizzazione di intere aree urbane.

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

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

In tale quadro si collocano le iniziative di valorizzazione/razionalizzazione di tutti gli immobili pubblici, in sinergia con gli enti pubblici nazionali ed il sistema delle autonomie locali, per favorire il rilancio economico e sociale e il consolidamento delle attività di presidio e tutela delle aree demaniali. A tal fine, l'Ente intende sviluppare la conoscenza sotto i profili catastale, urbanistico e valutativo dei patrimoni immobiliari pubblici, anche sulla base delle informazioni contenute nella banca dati dei beni immobili pubblici istituita presso il Dipartimento del tesoro ai sensi dell'art. 2, comma 222, della l. n. 191 del 23 dicembre 2009.

Come già osservato nelle precedenti relazioni, gli indirizzi di governo orientano l'Agenzia ad estendere e consolidare il ruolo di gestore immobiliare, inteso a raggiungere obiettivi di recupero, valorizzazione e gestione efficiente dell'intero patrimonio pubblico in un'azione strategica di maggior portata, incentrata sulla sussidiarietà e sulla centralità del territorio.

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

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

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

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

Da ultimo, l'Agenzia del Demanio, in quanto Ente impegnato a riqualificare gli immobili e a rigenerare le aree che li ospitano, ha adottato nel 2022 un *Piano strategico industriale* quinquennale, il primo di un ente pubblico economico, che rappresenta uno strumento di pianificazione e programmazione delle attività, guarda con attenzione il mutato contesto, i fattori del cambiamento e gli obiettivi del PNRR e del *RePower Eu*. Il Piano strategico industriale 2022-2026 registra, a maggio 2023 rispetto a giugno 2021, un forte aumento del numero di interventi e un incremento dell'84 per cento di valore degli investimenti, passati da 1,4 miliardi a euro 2,6 miliardi.

Dalla relazione al bilancio emerge che, sul fronte della riduzione dei costi per lo Stato, nel 2022, attraverso la rifunzionalizzazione degli immobili pubblici e la conseguente disdetta dei contratti di locazione passiva originariamente stipulati, è stato ottenuto un risparmio per canoni di locazioni e costi di funzionamento di circa euro 30 milioni annui, che l'Ente riferisce essere destinati ad ascendere a euro 126 milioni nel quinquennio 2022-2026, in attuazione del Piano di investimenti.

2. ASSETTO ORGANIZZATIVO E ORGANI

2.1. La struttura organizzativa interna

Nel 2022 è proseguito il processo di riorganizzazione interna ispirato al decentramento di responsabilità e poteri e ad un approccio manageriale diffuso sul territorio, a seguito della modifica del regolamento di amministrazione e contabilità, adottato con delibera del 16 luglio 2019 dal Comitato di gestione ed approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019. Il nuovo regolamento è stato deliberato dal Comitato di gestione in data 12 ottobre 2021 ed approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021. Tra le innovazioni più significative, si annovera la creazione di due nuove strutture centrali: la Direzione per la trasformazione digitale e la struttura per la progettazione, quest'ultima istituita in attuazione dell'art. 1, commi 162-170, della legge n. 145 del 2018.

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

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

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

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

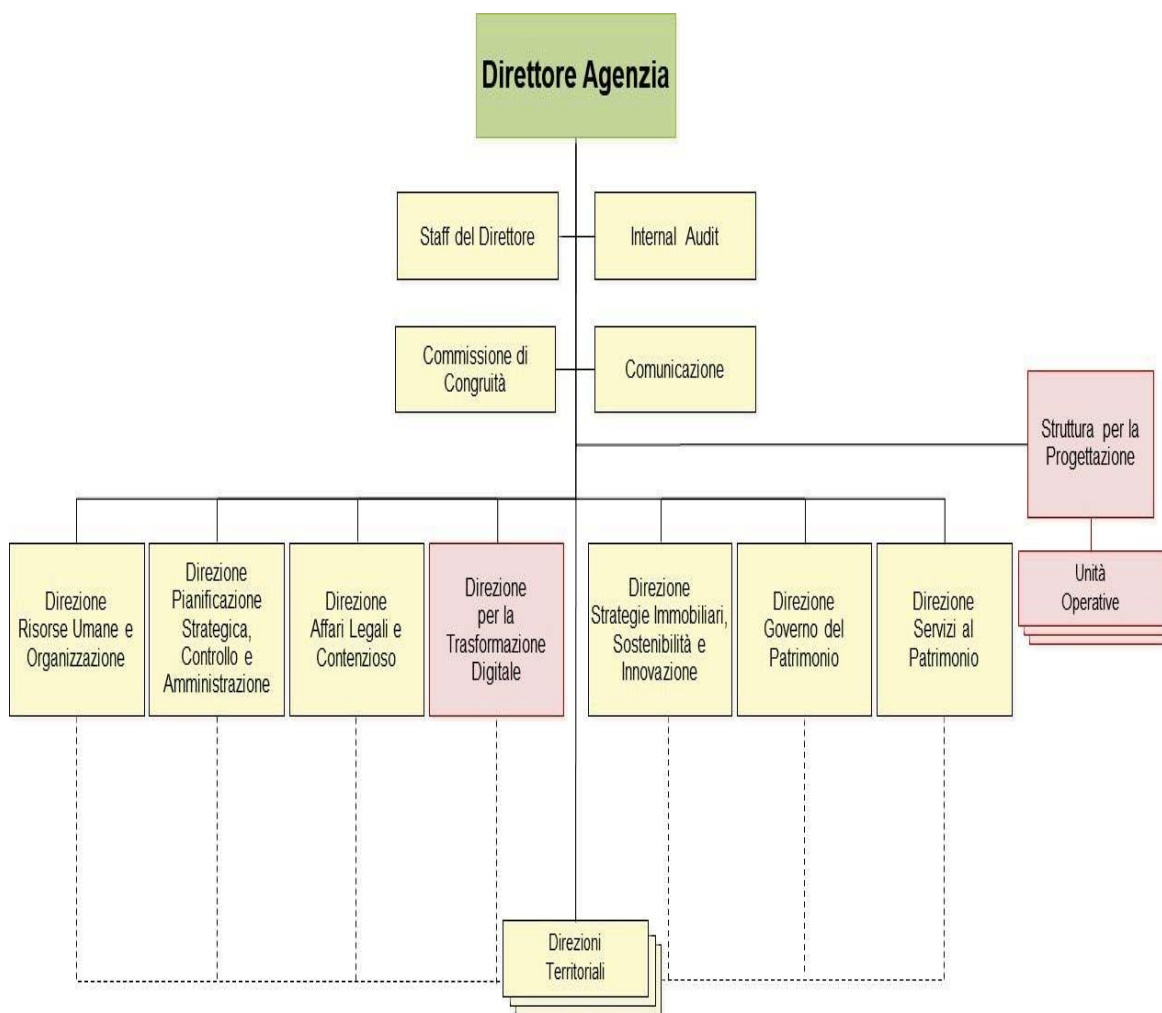
- Direzione Risorse Umane e Organizzazione, responsabile della gestione delle risorse umane e della evoluzione e manutenzione dell'assetto organizzativo dell'Agenzia;
- Direzione amministrazione, Finanza e Controllo, responsabile della pianificazione triennale e annuale dell'Agenzia e del relativo monitoraggio, dell'assolvimento degli obblighi contabili e fiscali e della gestione degli aspetti finanziari e di tesoreria;
- Direzione Legale, Contenzioso e Rapporti Istituzionali, con compiti di supporto al Direttore dell'Agenzia nel coordinamento e indirizzo dell'Agenzia in materia di normativa e relazioni istituzionali;

- Direzione per la Trasformazione Digitale, con l'obiettivo di dare impulso all'estensione dell'utilizzo di tecnologie digitali, implementare servizi e modelli gestionali innovativi e sviluppare servizi di facile utilizzo;
- Direzione Strategie Immobiliari e Innovazione, che si occupa della gestione del patrimonio immobiliare attraverso l'identificazione di direttrici di ottimizzazione di segmenti di portafoglio, di gestione dei progetti di sviluppo immobiliare e di analisi e studi di settore;
- Direzione Governo del patrimonio, che supporta tutte le attività di indirizzo, supporto e monitoraggio sul complesso dei processi economico-gestionali e amministrativi per la gestione integrata del patrimonio immobiliare pubblico e il suo ottimale utilizzo;
- Direzione servizi al patrimonio, che accorpa attività volte ad individuare sul mercato gli operatori che offrono servizi di manutenzione e supporto per gestire la funzionalità del patrimonio immobiliare con riferimento all'efficientamento energetico.

Collaborano, inoltre, a diretto riporto del Direttore dell'Agenzia, lo *staff* del Direttore, le funzioni di *internal auditing*, comunicazione esterna e la commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico estimative con riferimento a vendite, permute, locazioni e concessioni di immobili di proprietà dello Stato e ad acquisti di immobili per soddisfare le esigenze di amministrazioni dello Stato, nonché per locazioni passive.

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

Il grafico che segue illustra l'articolazione della nuova macrostruttura con le modifiche apportate all'organizzazione e al funzionamento dell'Agenzia in seguito alle deliberazioni assunte dal Comitato di gestione nella seduta del 17 marzo 2023.

Grafico 1 – Macrostruttura organizzativa

Fonte: Agenzia del Demanio

La struttura territoriale dell’Agenzia si articola in 17 Direzioni territoriali, di cui 13 con competenza su una singola regione, 4 con competenza interregionale.

Inoltre, sono presenti sette Direzioni regionali con sedi secondarie.

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

Tabella 1 – Direzioni territoriali

Direzione Regionale	Sede	Altre Sedi
Abruzzo e Molise	Pescara	Campobasso
Calabria	Catanzaro	Reggio Calabria
Campania	Napoli	
Emilia Romagna	Bologna	
Friuli Venezia Giulia	Udine	
Lazio	Roma	
Liguria	Genova	
Lombardia	Milano	
Marche	Ancona	
Piemonte e Valle d'Aosta	Torino	
Puglia e Basilicata	Bari	Matera - Lecce
Roma Capitale	Roma	
Sardegna	Cagliari	Sassari
Sicilia	Palermo	Catania
Toscana e Umbria	Firenze	Perugia - Livorno
Trentino Alto Adige	Bolzano	
Veneto	Venezia	Vicenza

Fonte: Agenzia del Demanio

2.2. Struttura per la progettazione

La struttura per la progettazione, istituita dall'art. 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio 2019) e allocata all'interno dell'Agenzia del Demanio con Dpcm del 15 aprile 2019, eroga servizi tecnici di ingegneria e architettura, progettazione di fattibilità tecnica e economica, definitiva ed esecutiva, valorizzazione, innovazione tecnologica, efficientamento ambientale, modelli innovativi progettuali ed esecutivi per edifici pubblici e opere similari e connesse o con elevato grado di uniformità e ripetitività, progettazione di lavori di riqualificazione sismica ed energetica, verifica e validazione di progetti, consulenza qualificata sulla progettazione degli interventi di realizzazione e manutenzione di beni e edifici pubblici, gestione delle procedure di appalto della progettazione per conto della stazione appaltante interessata, supporto allo sviluppo di progettualità, alla progettazione e ogni attività tecnica che garantisca qualità e tempi di esecuzione di interventi di manutenzione e realizzazione di beni ed edifici pubblici.

I servizi sopra elencati vengono svolti su richiesta delle amministrazioni centrali e degli enti territoriali interessati, previa convenzione e senza oneri diretti di prestazioni professionali rese per gli enti territoriali richiedenti.

Il personale tecnico della struttura svolge le attività di propria competenza in piena autonomia e con indipendenza di giudizio nelle valutazioni tecniche, anche attivando opportune collaborazioni con gli altri organi dello Stato aventi competenze per le attività di cui trattasi. La struttura può operare in supporto e in raccordo con altre amministrazioni, nelle materie di propria competenza.

L'importanza strategica di tale struttura è cresciuta considerevolmente a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 16 bis del dl 21 ottobre 2021 n. 146 (convertito con modificazioni dall'art. 1, comma 1, legge 17 dicembre 2021 n. 215), il quale ha previsto che l'Agenzia operi utilizzando le risorse della struttura al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di transizione ecologica e innovazione digitale perseguiti dal PNRR, nonché per accelerare la realizzazione degli interventi di valorizzazione, manutenzione, ri-funzionalizzazione, efficientamento energetico e adeguamento sismico degli immobili di proprietà statale, inclusi gli immobili confiscati gestiti dalla stessa Agenzia.

L'organigramma attuale della struttura prevede una Direzione centrale articolata negli uffici *di staff* del Direttore e tre aree *di line* che seguono gli aspetti tecnici, legali e di programmazione delle attività. Per la gestione della dimensione territoriale e la realizzazione delle attività operative di competenza e con l'obiettivo di fare sinergia con le Direzioni territoriali dell'Agenzia, sono stati creati appositi poli operativi, *di line* al Direttore e distinti tra territoriali e tematici.

Le tabelle seguenti illustrano l'evoluzione della consistenza organica del personale e la distribuzione delle risorse tra le varie articolazioni.

Tabella 2 - Personale impiegato al 2022 e alla data attuale per categorie e ambito territoriale

<i>Organico struttura per la progettazione</i>	<i>dic-22</i>	<i>feb-23</i>	<i>apr-24</i>
Tecnici	106	112	160
Legali	33	35	31
Altro (amministrativi/controller/informatici)	21	22	33
Totale risorse	160	169	224

Fonte: dati elaborati dall'Ente

Tabella 3 – Allocazione delle risorse tra le strutture organizzative*(in milioni di euro)*

<i>Distribuzione delle risorse</i>	<i>dic-22</i>	<i>feb-23</i>	<i>apr-24</i>
Direzione centrale	69	74	103
Polo Operativo Territoriale Nord	21	23	32
Polo Operativo Territoriale Centro	15	16	22
Polo Operativo Territoriale Sud	25	26	33
Polo Operativo Tematico Sisma	13	15	17
Polo Operativo Tematico Cittadelle giudiziarie	17	15	17

Fonte: : dati forniti da Ente

Nel 2022 sono state avviate 77 iniziative, la maggior parte delle quali hanno interessato servizi di progettazione e supporto tecnico sui beni delle pubbliche amministrazioni Centrali nell'ambito degli accordi sottoscritti con il Dipartimento Casa Italia, il Commissario straordinario post-sisma 2016 e il Ministero della giustizia nel programma Cittadelle giudiziarie. Per tali iniziative sono state pubblicate n. 10 procedure di affidamento di servizi di ingegneria e architettura.

Le restanti iniziative hanno interessato beni degli enti territoriali, prevalentemente per la creazione di infrastrutture sociali, l'efficientamento e la messa in sicurezza di edifici scolastici e per supportare l'attuazione dei programmi di valorizzazione dei beni trasferiti ai sensi del federalismo culturale che rivestono particolari criticità. Per tali iniziative sono state pubblicate n. 4 procedure di affidamento di servizi di ingegneria e architettura.

Nel 2023 l'attività della struttura si è intensificata, gestendo anche l'assistenza tecnica a supporto alle province delle regioni a statuto ordinario, sugli edifici scolastici.

Le attività di supporto tecnico sono raddoppiate, arrivando a raggiungere nel 2023 i seguenti numeri: n. 127 servizi garantiti alle amministrazioni centrali e n. 41 agli enti territoriali.

Nella tabella a seguire il raffronto con la situazione attuale (aggiornata ad aprile 2024) e la percentuale di incremento delle attività rispetto al 31 dicembre 2022:

Tabella 4 - Attività di supporto della struttura

	2022	ad aprile 2024	incremento%
Iniziative Gestite	77	151	96
di cui EE.TT.	8	33	313
Procedure di affidamento avviate	14	87	770

Fonte: dati forniti da Ente

A far data dal 2022 sono state sottoscritte le prime collaborazioni tecnico-scientifiche, dirette a migliorare la qualità dei servizi tecnici e di progettazione resi dalla struttura alle PA, attraverso l'incremento di *know-how* scientifico e tecnologico sulle tematiche di interesse.

Nella tabella di seguito riportata si confrontano i dati riferiti ad aprile 2024 con quelli al 31 dicembre 2022:

Tabella 5 - Collaborazioni tecnico-scientifiche

	2022	ad aprile 2024	incremento%
Accordi quadro	4	17	325
Convenzioni attuative	6	24	300

Fonte: dati forniti da Ente

Parallelamente, è stata avviata l'attività interna di regolamentazione e indirizzo della progettazione, attraverso la predisposizione di linee guida per assicurare omogeneità nelle progettazioni e ripetibilità di modelli per gli interventi dell'Agenzia su tutto il territorio nazionale. Ad oggi, l'Agenzia ha complessivamente elaborato n. 10 linee guida.

2.3 Organi

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

Il Direttore rappresenta l'Agenzia e la dirige. La sua carica è incompatibile con altri rapporti di lavoro subordinato e con qualsiasi altra attività privata. Oltre all'attività di Direzione, presiede il Comitato di gestione e svolge tutte le funzioni non espressamente attribuite al Comitato dalle norme vigenti e dallo statuto.

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

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

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

Il Collegio dei revisori, composto da 3 membri effettivi e 2 supplenti, è stato nominato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 marzo 2023.

Va altresì ricordato che in data 19 aprile 2018 è stato nominato dal Comitato di gestione il nuovo Organismo di vigilanza dell'Agenzia, istituito in conformità al d.lgs. n. 231 dell'8 giugno 2001 per la durata di tre anni. Con successiva determina n. 98 del 17 dicembre 2021 del Direttore dell'Agenzia è stato nominato il nuovo Organismo³.

2.3.1. Compensi dei componenti degli organi

I costi sostenuti nel 2022 dall'Agenzia per i compensi attribuiti agli organi sociali e di controllo sono indicati dall'Ente in euro 131.427, nel complesso diminuiti rispetto all'esercizio precedente (euro 175.689). La voce di costo riferita a tali organi non comprende, tuttavia, gli oneri relativi al Direttore, pari anche quest'anno ad euro 240.000 annui, che l'Agenzia impropriamente contabilizza tra le spese di personale.

Pertanto, i compensi attribuiti ai membri del Comitato di gestione, del Collegio dei revisori e al Direttore, pari a complessivi euro 329.610, sono così ripartiti:

- Direttore: 240.000;
- Comitato di gestione: 45.180;
- Collegio dei revisori: euro 44.430.

Si invita l'Ente, per i futuri esercizi, ad allocare la voce di costo relativa al Direttore all'interno di quella relativa agli organi sociali e di controllo.

Si fa presente, inoltre, che sono stati contabilizzati tra i costi per gli organi sociali euro 29.817 per l'Organismo di vigilanza, euro 12.000 per il responsabile protezione dei dati ed euro 1.000 per spese di viaggio.

Occorre menzionare, in particolare, la nomina del responsabile della protezione dei dati (RPD) come previsto dal regolamento 2016/679/UE, avvenuta con determina del Direttore dell'Agenzia n. 100, dell'8 aprile 2022 e con decorrenza dal 13 aprile successivo, con un compenso annuo di euro 12.000.

³ Il Comitato di gestione dell'Agenzia, su proposta del Direttore, ha deliberato nel corso della seduta del 16 giugno 2022 la nomina dei nuovi componenti dell'Organismo di vigilanza (Odv).

Di seguito la tabella di dettaglio relativa ai compensi del Comitato di gestione ad esclusione del Direttore dell'Agenzia.

I dati non mostrano modifiche nel biennio esaminato.

Tabella 6 – Compensi Comitato di gestione

	2021	2022
Membro esterno	20.916	20.916
Membro esterno	20.916	20.916
TOTALE COMPENSI	41.833	41.833
Contributi a carico dell'Agenzia	3.347	3.347
TOTALE COSTO PER COMPENSI	45.180	45.180

Fonte: dati elaborati dall'Ente

I compensi dei membri del Comitato di gestione sono stabiliti con decreto del Ministro vigilante e sono posti a carico dell'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 lordi dei membri del Comitato, ridotti secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del d. l. n. 78 del 31 maggio 2010, convertito nella legge n. 122 del 30 luglio 2010, sono pari a euro 20.916 per ciascun membro esterno. Il Presidente del Comitato di gestione dell'Agenzia non ha percepito il compenso spettante per tale incarico in virtù dei limiti imposti dalla legge al trattamento economico annuo di chiunque riceva emolumenti o retribuzioni nell'ambito di rapporti di lavoro dipendente o autonomo con le pubbliche amministrazioni.

Ai membri interni ⁴ non sono stati corrisposti compensi.

Nella tabella sottoesposta vengono riportati i compensi per ciascun componente del Collegio dei revisori dei conti.

Tabella 7 – Compensi Collegio revisori

	2021	2022
Presidente	14.056	14.056
Revisore	11.734	11.734
Revisore	11.734	11.734
TOTALE COMPENSI	37.524	37.524
Contributi a carico azienda	5.032	6.906
TOTALE COSTO PER COMPENSI	42.556	44.430

Fonte: dati elaborati dall'Ente

⁴ Scelti tra i dirigenti dell'Agenzia del Demanio collocati in quiescenza.

I compensi di pertinenza del Presidente, in quanto dirigente del Ministero dell'economia e delle finanze, sono versati su specifico capitolo di entrata del bilancio dello Stato ai sensi dell'articolo 24 del d.lgs. 165 del 2001 e risultano per il 2022 pari ad euro 14.056.

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

I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

Per quanto riguarda invece i componenti dell'Organismo di vigilanza, la tabella che segue mostra gli importi dei compensi percepiti dal Presidente e dal membro esterno⁵, mentre il componente interno non percepisce compensi aggiuntivi per la carica.

Tabella 8 – Compensi Organismo di vigilanza

	2021	2022
Presidente	25.376	20.301
Membro esterno	19.032	9.516
TOTALE COSTO PER COMPENSI	44.408	29.817

Fonte: dati elaborati dall'Ente

Il Comitato di gestione nel corso delle sedute del 12 giugno 2023 e del 20 giugno 2023, su proposta del Direttore, ha deliberato, rispettivamente, la nomina del componente interno e del componente esterno dell'Organismo di vigilanza.

⁵ Importi comprensivi di IVA e cassa di previdenza.

3. STRUTTURA AMMINISTRATIVA

3.1. Personale

Nel corso del 2022, l'Agenzia ha inserito nel proprio organico 170 nuove risorse, in parte a fronte di 54 cessazioni, in parte per il potenziamento del personale destinato alla conduzione e alla realizzazione degli investimenti impiegati sulle risorse stanziare dall'articolo 1, comma 140, della l. 11 dicembre 2016, n. 232.

L'organico di fine periodo si è pertanto assestato su 1.257 dipendenti, compreso il Direttore dell'Agenzia, evidenziando un incremento (+116) rispetto all'anno precedente, influenzato dagli effetti generati dalla pandemia che si sono riverberati sulle attività di selezione e inserimento del personale.

Nella tabella che segue si riassume la consistenza numerica complessiva del personale in servizio al 31 dicembre 2022 a confronto con l'esercizio precedente.

Tabella 9 - Personale in servizio

Qualifica	2021	2022
Dirigenti *	43	47
Quadri/Impiegati	1.098	1.210
TOTALE	1.141	1.257

*Compreso il Direttore dell'Agenzia

Fonte: dati conto consuntivo

La seguente tabella rappresenta il costo del personale dell'anno 2022 in confronto con il precedente esercizio.

Tabella 10 - Costo del personale

	2021	2022	Variazione %
Salari e stipendi	50.760.150	59.060.680	16,4
Oneri sociali	14.846.110	17.245.964	16,2
Accantonamento TFR	2.630.808	2.906.479	10,5
Altri costi del personale	100.457	140.520	39,9
Somministrazioni	499.458	646.813	29,5
TOTALE	68.836.983	80.000.456	16,2

Fonte: dati conto consuntivo

Nel 2022 il costo del personale aumenta del 16,2 per cento (comprensivo anche del personale con contratto di somministrazione) e si assesta ad euro 80.000.456 (euro 68.836.983 nel 2021).

In particolare, i costi per salari e stipendi pari a euro 59.060.680 (euro 50.760.150 nel 2021) subiscono un aumento del 16,4 per cento principalmente per effetto del rinnovo del contratto di lavoro per i dipendenti dell'Agenzia triennio 2019- 2021, per la quota di competenza del periodo preso in esame (euro 1.436 migliaia), nonché per maggiori costi relativi al personale della struttura per la progettazione (euro 3.548 migliaia di), di cui euro 94 migliaia riferiti al rinnovo del contratto di lavoro.

Gli "altri costi del personale" ammontano ad euro 140.520, la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi a suo tempo ricevuti dal Ministero in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della l. 350/2003 (incentivazione degli obiettivi di produttività ai fini del conseguimento di maggiori entrate realizzate con la vendita degli immobili dello Stato, ovvero con risparmi di spesa). Nell'ambito di tale *plafond*, euro 67 mila sono stati destinati agli incentivi per le funzioni tecniche svolte dal personale in base al regolamento interno di cui all'art. 113 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50. Si precisa che euro 3 mila sono riferiti ad oneri straordinari, in quanto relativi a pagamenti di costi di competenza di annualità precedenti.

3.1.1. Formazione del personale e relazioni sindacali

L'attività di formazione del personale è stata svolta con il supporto di formatori esterni, nonché in parte con formazione interna, articolata in sessioni in aula orientate allo scambio di idee ed esperienze tra le diverse professionalità.

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

3.2 Amministrazione trasparente

L'Agenzia ha proseguito gli aggiornamenti e l'attività all'amministrazione trasparente.

A tal proposito, l'Organismo indipendente di valutazione (Oiv) del Mef, a seguito della delibera Anac n. 1134 del 2017⁶, ha condotto nei primi mesi dell'anno verifiche mirate sui dati pubblicati dall'Agenzia nell'apposita sezione "amministrazione trasparente" del sito *internet*, certificando in data 24 giugno 2022 apposita attestazione di conformità e precisando l'individuazione di misure organizzative e dei responsabili per la pubblicazione dei dati.

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

Particolare attenzione è stata rivolta anche al monitoraggio mensile delle diverse tipologie di accesso (accesso civico c.d. semplice, accesso civico generalizzato c.d. FOIA, accesso agli atti ai sensi della l. 241/1990) pervenute alle Direzioni/ strutture dell'Agenzia. La seguente tabella fornisce un quadro riepilogativo delle istanze di accesso ricevute/evase al 31 dicembre 2022.

Tabella 11 - Istanze di accesso ricevute/evase

Tipologie di accesso	Istanze ricevute	Istanze evase
Accessi civici semplici	1	1
Accessi civici FOIA	31	28
Accessi agli atti ex l. 241/1990	313	294
TOTALE	345	323

Fonte: dati conto consuntivo

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

⁶ "Linee guida per l'attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza da parte delle società e degli enti di diritto privato controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli Enti pubblici economici".

3.3 Piano di prevenzione della corruzione ed evoluzione del modello 231

Nel corso degli esercizi precedenti, l'Agenzia del Demanio ha avviato un'azione di sensibilizzazione sulla centralità del modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231, a seguito del completamento del processo di revisione avviato nel 2016, nell'intento di rafforzare il canale comunicativo costituito dai c.d. "flussi informativi". Tale documento, inteso ad individuare con maggiore chiarezza l'area delle attività sensibili e a definire un sistema di controlli per prevenire i reati, si compone di una parte generale contenente gli obiettivi del modello e undici parti speciali che forniscono le regole comportamentali e le misure di presidio organizzativo-procedurali individuate per mitigare il rischio di commissione dei reati. Nell'anno di riferimento, l'Organismo di vigilanza, ha riscontrato l'esigenza di una revisione del Modello sia nella parte generale che nelle Parti Speciali. Nella seduta del Comitato di gestione del 27 luglio 2021, è stato proposto di rendere strutturale la presenza del responsabile dell'*internal audit* nella composizione dell'Organismo di vigilanza.

Tale modello si integra con il Piano di prevenzione della corruzione, inteso quale strumento rilevante per il rafforzamento e l'implementazione delle misure di prevenzione della corruzione, in riferimento ad atti e comportamenti che, anche se non consistenti in specifici reati, contrastano con la necessaria cura dell'interesse pubblico.

Il Comitato di gestione dell'Agenzia, nella seduta del 29 aprile 2022, ha deliberato il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza per il triennio 2022-2024 che ha sostituito ed integrato il precedente e nella seduta del 17 marzo 2023 il nuovo Piano 2023-2025. Nel corso dell'anno è proseguita l'opera di sensibilizzazione sui contenuti del PTPCT e, al fine di rafforzare all'interno dell'Agenzia la cultura della legalità e dell'etica, sono state previste specifiche attività formative in materia.

In data 12 giugno 2023 è stato nominato dal Comitato di gestione il nuovo responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza che è subentrato al precedente a far data dal 15 giugno 2023.

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

Con riferimento alle attività di prevenzione di rischi corruttivi, è stata effettuata una rotazione degli incarichi tra il personale dell’Agenzia, che ha interessato nel corso dell’anno diverse strutture.

4. ATTIVITÀ ISTITUZIONALE E PROFILI EVOLUTIVI

4.1 Diretrici strategiche ed obiettivi generali

I fini istituzionali dell'Agenzia trovano fondamento nell'atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per il triennio 2021 - 2023, emanato dal Ministro dell'economia e delle finanze il 13 luglio 2020 e che ha stabilito le principali priorità per l'amministrazione finanziaria nel suo complesso, in coerenza con i vincoli e gli obiettivi fissati nel Documento di economia e finanza, nonché con il successivo atto di indirizzo per la definizione delle priorità politiche dell'azione del Ministero per l'anno 2022.

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

- gestione economica degli immobili utilizzati per fini istituzionali mediante il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso, anche tramite la diffusione del modello del *federal building*;
- rilancio degli investimenti pubblici ed apporto alle strategie europee per la transizione verde e digitale, attraverso il potenziamento delle iniziative di riqualificazione sismica, energetica, ambientale e tecnologica del patrimonio immobiliare pubblico;
- prosecuzione delle iniziative di razionalizzazione degli spazi in uso alle amministrazioni dello Stato, rifunzionalizzando i beni statali utili ad ospitare le amministrazioni statali, con particolare riferimento a quelle interessate dal nuovo Piano di rilascio/utilizzo degli immobili conferiti ai fondi FIP/FP1 in vista delle scadenze contrattuali 2022/2023, con l'obiettivo di generare risparmi di locazione passiva e, nel contempo, rendere moderni ed evoluti gli involucri edilizi tenuto conto dei nuovi modelli organizzativi di lavoro determinati dalla pandemia e del processo in atto di innovazione in ottica di sostenibilità ambientale e sociale ;
- partecipazione al processo di transizione digitale del Paese, attraverso la diffusione delle tecnologie digitali;
- piena operatività della struttura per la progettazione attraverso la costituzione e l'avvio dei primi poli operativi dedicati a specifiche iniziative progettuali.

L'Agenzia, inoltre, è stata chiamata ad assumere, in coerenza con quanto previsto dal progetto "Casa Italia", il ruolo di soggetto coordinatore di un Piano di riqualificazione sismica ed

energetica che interessi progressivamente e, comunque, nei limiti delle risorse messe a disposizione, l'intero patrimonio immobiliare dello Stato, garantendone la corretta gestione delle priorità e la coerenza complessiva degli interventi così da pervenire alla messa in sicurezza del patrimonio immobiliare affidato.

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

La relazione al bilancio 2022 evidenzia, in sintesi, taluni obiettivi con associati elementi quantitativi da essa enucleabili:

- a) l'intensificazione delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle pubbliche amministrazioni centrali (PAC);
- b) l'individuazione di iniziative di «*federal building*», attraverso la realizzazione di poli funzionali accentrati, a sostegno del processo di riorganizzazione delle pubbliche amministrazioni (PA);
- c) la prosecuzione di quanto previsto dal d.lgs. n.85 del 2010 in materia di "federalismo demaniale", con il trasferimento, nel 2020, di 275 beni mentre con riferimento al federalismo culturale si è conclusa l'attività di ridefinizione dell'intero processo a seguito della stipula nel 2019 di due nuovi protocolli d'intesa relativi alla riattivazione della cabina di regia già istituita nel 2011 fra l'Agenzia ed il MiBAC; nel complesso sono stati conclusi 122 procedimenti, con o senza trasferimento dell'immobile richiesto, con un avanzamento del 136 per cento rispetto all'obiettivo pianificato;
- d) l'intensificazione delle attività di riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, con particolare riferimento agli interventi funzionali alla razionalizzazione degli spazi;
- e) la predisposizione del Piano degli interventi 2022 del c.d. "manutentore unico" e la prosecuzione delle iniziative già previste nei piani degli esercizi precedenti, nonché la stipula della convenzione con il Ministero dello sviluppo economico (Mise, ora Mimit) per realizzazione di 115 interventi di riqualificazione energetica per un totale complessivo di oltre euro 100 milioni;
- f) il supporto alla valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici mediante l'interlocuzione diretta con gli enti pubblici e l'attivazione di numerose iniziative di sviluppo (Proposta immobili, Vetrina immobiliare, Progetto cammini, Case cantoniere, Valore paese -

Fari, ecc.), nonché la sottoscrizione di accordi programmatici per la valorizzazione degli immobili, inclusi quelli statali;

g) l'incremento dei livelli di conoscenza del portafoglio immobiliare statale, assicurato, oltre che dal complesso delle attività ordinarie di presidio, anche da iniziative straordinarie volte a garantire la regolarità catastale dei beni, ovvero l'emersione degli immobili non censiti presenti sul Demanio marittimo.

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

4.2 Evoluzione e composizione del patrimonio immobiliare

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

Sulla base della rilevazione al 31 dicembre 2022, lo stesso risulta nel suo complesso costituito da 43.727 beni, per un valore complessivo di circa 62,5 miliardi.

In termini di consistenza numerica, quasi la metà dei beni (52 per cento) è destinata all'utilizzo da parte della pubblica amministrazione (c.d. "uso governativo"), cui corrisponde una percentuale ben più ampia in termini di valore (86 per cento).

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

4.3 Presidio e tutela dei beni affidati

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

- trasferimento di 63 beni con le procedure del federalismo demaniale (85 nel 2021);
- perfezionamento di 642 verbali di assunzione in consistenza, relativi a beni per un valore di 268 milioni (612 verbali per 481 milioni nel 2021);
- stipula di 1.417 contratti/atti di locazione e concessione (1.401 nel 2021);
- effettuazione di 1.826 vigilanze sui beni in gestione (1.813 nel 2021);

- alienazione o rottamazione di 43.212 veicoli (40.805 nel 2021).

4.3.1. Il Manutentore unico

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

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

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

Durante l'esercizio 2022, i fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2021-2023 sono stati sottoposti al vaglio dei Provveditorati per le opere pubbliche per le attività di competenza.

Il sistema del cd. "manutentore unico" riconosce, infatti, nei Provveditorati alle opere pubbliche i soggetti dotati delle necessarie competenze tecniche nell'ambito della gestione esecutiva degli interventi e nelle amministrazioni dello Stato, utilizzatrici degli immobili, i committenti/fruitori degli interventi manutentivi sugli stessi.

Nell'ambito di tale sistema accentrato, l'Agenzia provvede all'allocazione delle risorse finanziarie stanziata dalla legge di bilancio per il soddisfacimento dei fabbisogni manutentivi comunicati dalle amministrazioni utilizzatrici degli immobili attraverso l'elaborazione del Piano annuale mutuato dal Programma triennale degli interventi. Nel corso dell'anno, l'Agenzia ha quindi provveduto all'attività di monitoraggio e al consolidamento dei dati; sono stati affidati lavori su 142 interventi (197 nel 2021), per un valore di euro 27 milioni e contabilizzati avanzamenti lavori su 159 interventi (210 nel 2021), per un importo di euro 37,5 milioni.

4.3.2. Efficientamento energetico

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

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

L'Agenzia collabora, infatti, da diversi anni con il Mise ora sostituito dal Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica (Mase), per l'attuazione dei programmi PREPAC (programma di intervento per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale). In particolare, si occupa della redazione dell'inventario degli edifici pubblici, di cui all'articolo 5 della direttiva 2012/27/UE, con l'obiettivo di efficientare ogni anno il 3 per cento delle superfici degli edifici pubblici al fine di contribuire alla riduzione dei consumi di energia primaria dell'Unione Europea.

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

Le modalità per l'esecuzione del programma di interventi di efficientamento sugli immobili delle PAC sono contenute nel decreto interministeriale di cui all'articolo 5, comma 5, del citato d.lgs. n. 102 del 2014. In particolare, conformemente a quanto previsto dall'art. 9, comma 3, del d.m. 16 settembre 2016 – attuativo dell'art. 5 del d.lgs. n. 102 del 2014 – il Mise, previa stipula di 6 convenzioni, ha affidato all'Agenzia la realizzazione degli interventi⁷ ricompresi nei programmi PREPAC.

Tutto quanto sopra premesso, nel corso del 2022 sono state affidate 10 progettazioni e 6 esecuzioni che hanno permesso di conseguire un risultato di contrattualizzato pari a euro 3,5 milioni, poco superiore all'obiettivo fissato di euro 3,4 milioni.

⁷ Interventi per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale che insistono su immobili ricadenti nell'ambito del sistema accentrato delle manutenzioni ai sensi dell'articolo 12 del d.l. n. 98 del 2011.

4.4. Riqualificazione del patrimonio immobiliare statale

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

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

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

In particolare, sono stati indentificati interventi finalizzati:

- alla bonifica di siti, di proprietà dello Stato, contaminati da materiali inquinanti, il cui ripristino è fra l'altro propedeutico ad attività di valorizzazione o razionalizzazione, ovvero indispensabile per il mantenimento del valore del bene stesso; si registra in tale ambito, la contrattualizzazione di euro 4,7 milioni con un avanzamento del 58 per cento rispetto all'obiettivo annuale e la contabilizzazione di euro 4,0 milioni ovvero il 141 per cento dell'obiettivo;
- agli investimenti finanziati nell'ambito dell'edilizia pubblica, orientando la pianificazione 2022 verso iniziative strumentali alla ricollocazione delle amministrazioni statali ubicate in immobili di proprietà del Fondo FIP (Fondo immobili pubblici) e FP1 (Fondo patrimonio uno);
- all'elaborazione di un Piano pluriennale d'indagine sismica ed energetica sul patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato, avviando gare aventi ad oggetto indagini di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e fattibilità tecnico-economica; il contabilizzato 2022 si attesta ad un valore di euro 22,8 milioni, di cui 17,7 per indagini di vulnerabilità ed i restanti 5,1 per lavori di adeguamento/miglioramento - registrando un avanzamento del 70 per cento sull'obiettivo previsto.

- alla realizzazione di alcune specifiche iniziative di riqualificazione urbana di particolare rilievo.

Il Comitato di gestione dell'Agenzia, nella seduta del 22 dicembre 2022, ha, fra l'altro, deliberato:

- il Piano degli investimenti immobiliari 2023-2025 – capitolo 7754;

- il Piano degli investimenti immobiliari 2023-2025 – capitolo 7759.

Tali Piani, trasmessi al Ministero dell'economia e delle finanze per la relativa approvazione, hanno ricevuto l'approvazione da parte dell'Ufficio legislativo finanze in 21 marzo 2023.

4.5. Valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici

Nel corso del 2022, l'Agenzia ha proseguito le attività di valorizzazione già avviate in precedenza, che si sono focalizzate principalmente su operazioni che hanno riguardato portafogli complessi di beni pubblici da sviluppare attraverso protocolli d'intesa per la promozione dei Programmi unitari di valorizzazione territoriale di immobili pubblici. Sono state inoltre portate avanti le attività afferenti alla prosecuzione dei progetti "Fari, torri, edifici costieri" e "Cammini e percorsi".

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

Sempre al fine di valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, l'Agenzia ha mantenuto il programma nazionale promosso dall'Agenzia, dal MiBACT⁸, da Enit e da Difesa Servizi S.p.A., in stretta collaborazione con altri Ministeri e *partner* istituzionali, al fine di riunire sotto un unico *brand* le reti tematiche associate dall'obiettivo comune della valorizzazione del patrimonio pubblico di immobili di interesse culturale e paesaggistico, secondo il principio del turismo sostenibile, connesso a cultura, sport, formazione, ambiente e mobilità dolce (trasferimenti realizzati utilizzando l'attività fisica) e attraverso il ricorso a strumenti di partenariato pubblico-privato. Tale progetto si configura strategico anche alla luce dei grandi

⁸ Con decreto di riordino delle attribuzioni dei ministeri da parte del Consiglio dei ministri, dal 26 febbraio 2021 il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo assume la nuova denominazione di Ministero della cultura con il nuovo acronimo MiC.

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

In merito al programma triennale straordinario di dismissioni, l'Agenzia si avvale della facoltà di proporre portafogli immobiliari a trattativa diretta a soggetti istituzionali identificati. L'Agenzia ha quindi avviato interlocuzioni con Cassa depositi e prestiti (Cdp) e con Invimit Sgr alle quali è stato proposto, dopo accurata selezione, un ampio portafoglio di immobili secondo i criteri di investimento forniti dalle medesime società.

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

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

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

Nel corso del 2022 sono proseguite le azioni già intraprese a partire dallo scorso anno in merito all'attività di ridefinizione dell'intero processo relativo al c.d. federalismo culturale (*ex* articolo 5, comma 5, del d.l. n. 85 del 2010); sono stati quindi conclusi (con o senza trasferimento) 58 procedimenti relativi ad immobili richiesti dagli enti locali, accordi di valorizzazione per 77 beni trasferiti con il federalismo culturale ed emissione di 30 provvedimenti per immissione sul mercato di beni valorizzati.

4.6 Residenze universitarie

Per completezza espositiva, in ragione della sua importanza strategica, si forniscono di seguito alcuni sintetici elementi informativi relativi all'attività di *"housing universitario"*, sebbene in gran parte posta in essere successivamente all'esercizio di riferimento.

L'art. 15 del d.l. 24 febbraio 2023, n. 13, autorizza l'Agenzia a individuare beni immobili di proprietà dello Stato inutilizzati che possono essere destinati ad alloggi o residenze universitarie, oggetto di finanziamento, anche parziale, nonché, previa comunicazione al Mef, ad utilizzare le risorse previste a legislazione vigente per gli investimenti della medesima, per contribuire, entro il limite non superiore al 30% del quadro economico degli interventi necessari di recupero, ristrutturazione e rifunzionalizzazione sugli immobili statali, alla copertura dei relativi oneri, anche in concorso con le risorse messe a disposizione da altre PA, nonché con le risorse finanziate dal PNRR.

Nella medesima prospettiva, la struttura per la progettazione, su richiesta degli Enti territoriali interessati o delle Università statali o degli Enti per il diritto allo studio, è autorizzata a svolgere il ruolo di stazione appaltante per la realizzazione dell'intervento e/o provvedere alle attività di progettazione sugli immobili statali destinati a residenze e alloggi universitari, anche nelle more del reperimento dei finanziamenti.

Al fine di attuare gli interventi, l'Agenzia è autorizzata ad apportare le necessarie modifiche ai relativi Piani degli investimenti, nei limiti delle risorse stanziare a legislazione vigente per gli investimenti di competenza, e ad avviare iniziative di partenariato pubblico-privato, da attuare in conformità alle regole di Eurostat.

In attuazione di tali disposizioni, l'Agenzia ha sottoscritto un Protocollo, stipulato con il Ministero dell'università e della ricerca il 29 novembre 2023, il quale prevede una stretta collaborazione finalizzata a individuare immobili pubblici poco utilizzati o in disuso e trasformarli in nuove residenze universitarie per contrastare l'emergenza abitativa degli studenti fuori sede.

A tal fine è previsto un "tavolo tecnico" che ha come obiettivo principale quello di raccordare le azioni amministrative, in particolare per coordinare le attività di programmazione finanziaria del Ministero con quelle di valorizzazione immobiliare dell'Agenzia, che potrà mettere a disposizione le capacità tecniche della struttura per la progettazione, nell'ambito di accordi con enti territoriali competenti e Università interessate. Potranno essere coinvolti sul

tavolo tecnico, in qualità di partecipanti esterni, i referenti della Conferenza dei Rettori delle Università italiane (CRUI) e dell'Associazione nazionale degli organismi per il diritto allo studio universitario (Andisu).

La tabella seguente illustra i principali interventi individuati e/o in corso di attuazione.

Tabella 12- Immobili dello Stato destinati ad *housing* universitario

Ex Manifattura Tabacchi, Torino	Selezionato nell'ambito avviso di cui al decreto MUR n. 469 del 12-05-2023, in attuazione della Riforma 1.7 del PNRR
Ex Clinica Chirurgica, Genova	Cofinanziato IV bando MUR, d.k. 29 novembre 2016 n. 937
Ex Clinica Dermatologica, Genova	Selezionato nell'ambito avviso di cui al decreto MUR n. 469 del 12-05-2023, in attuazione della Riforma 1.7 del PNRR
Orto botanico, Genova	Selezionato nell'ambito avviso di cui al decreto MUR n. 469 del 12-05-2023, in attuazione della Riforma 1.7 del PNRR
Ex Caserma IV novembre, Monza	Da finanziare
Complesso denominato Tettoie Nuove (parte), Pavia	Ammesso a cofinanziamento <u>con riserva</u> V bando MUR, d.m. 30 novembre 2021 n.1257, sub. alla disponibilità di ulteriori risorse
Ex Caserma Manfredini, Cremona	Finanziato
Ex Carcere San Biagio, Vicenza	Candidato senza esito nell'ambito avviso di cui al decreto MUR n. 469 del 12-05-2023, in attuazione della Riforma 1.7 del PNRR
Ex Caserma Pepe Bellemo, Venezia	Ammesso a cofinanziamento <u>con riserva</u> V bando MUR, d.k. 30 novembre 2021 n.1257, sub. alla disponibilità di ulteriori risorse
Ex Caserma Jacopo dal Verme (parte), Piacenza	Candidato senza esito nell'ambito avviso di cui al decreto MUR n. 469 del 12-05-2023, in attuazione della Riforma 1.7 del PNRR
Ex Convento Eremitani, Parma	Candidato senza esito nell'ambito avviso di cui al decreto MUR n. 469 del 12-05-2023, in attuazione della Riforma 1.7 del PNRR
Ex Caserma Stamoto, Bologna	Da finanziare
Ex Caserma G. Perotti, Bologna	Da finanziare
Ex Caserma Monti, Forlì	Selezionato nell'ambito avviso di cui al decreto MUR n. 469 del 12-05-2023, in attuazione della Riforma 1.7 del PNRR
Sede dell'Ute e della Direzione provinciale del Tesoro, Vico Alto (Siena)	Selezionato nell'ambito avviso di cui al decreto MUR n. 469 del 12-05-2023, in attuazione della Riforma 1.7 del PNRR
Caserma San Bernardo, Perugia	Da finanziare
Ex Comprensorio Caira, Cassino (Frosinone)	Selezionato nell'ambito avviso di cui al decreto MUR n. 469 del 12-05-2023, in attuazione della Riforma 1.7 del PNRR
Mulino Barducci, Caserta	Ammesso a cofinanziamento V bando MUR, d.m. 30 novembre 2021 n.1257

Arsenale Esercito Napoli-Fuorigrotta, Napoli	Ammesso a cofinanziamento V bando MUR, DM 30 novembre 2021 n.1257
Ex Ospedale Psichiatrico Giudiziario, Napoli	Da finanziare
Ex Caserma Canzanella, Napoli	Da finanziare
Ex Caserma Ten. Magrone (parte), Bari	Da finanziare
Ex Ospedale militare Bonomo (parte), Bari	Selezionato nell'ambito avviso di cui al decreto MUR n. 469 del 12-05-2023, in attuazione della Riforma 1.7 del PNRR
Casa Professa ex Gesuitica (porzione A), Palermo	In corso di finanziamento
Casa Professa ex Gesuitica (porzione B), Palermo	Selezionato nell'ambito avviso di cui al decreto MUR n. 469 del 12-05-2023, in attuazione della Riforma 1.7 del PNRR
Ex Caserma Moccagatta, Catania	Selezionato nell'ambito avviso di cui al decreto MUR n. 469 del 12-05-2023, in attuazione della Riforma 1.7 del PNRR
Palazzo Colucci/parte, Ascoli Piceno (AP)	In corso di valutazione
Ex Caserma Umberto I /parte, Ascoli Piceno (AP)	In corso di valutazione

Fonte: dati elaborati dall'Ente

4.7 Fondi immobiliari

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

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

In questa prospettiva, l'Agenzia del Demanio è da tempo impegnata nell'elaborazione, di concerto con le PAC, di piani di razionalizzazione propedeutici al rilascio degli immobili trasferiti e/o conferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare (FIP e FP1) costituiti ai sensi dell'art. 4 d.l. n. 351/2001. L'attività si colloca nell'ambito del più ampio Piano di rilascio degli immobili conferiti ai fondi da attuare ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 69 d.l. n. 104/2020, pubblicato nella G.U. 14 agosto 2020, n. 203, e delle modifiche intervenute sull'art. 4 d.l. n. 351 del 2001 (cfr. art. 10, co. 2-bis, d.l. n. 228 del 2021).

I beni FIP in locazione da parte delle PA ammontano a 274 immobili, per un valore complessivo di canoni pari a 258 mln (canoni lordi da contratti vigenti)⁹.

Dei 274 immobili in questione, 109 sono di proprietà del Fondo FIP, la cui Sgr è Investire, mentre i restanti 165 sono riconducibili a 97 diversi soggetti proprietari (c.d. terze locatrici).

I beni di cui al FP1 in locazione alle PA sono 27, per un valore complessivo pari a circa 32 mln annui.

Le attività riconducibili al Piano di rilascio poste in essere hanno riguardato prioritariamente i beni gestiti da Investire Sgr a seguito dell'avvenuta disdetta e in virtù del consistente portafoglio immobiliare dalla stessa gestita. Nel corso del 2022 si sono notevolmente incrementate le attività con le terze locatrici FIP che hanno esercitato entro la fine del 2021 la disdetta.

Nel dettaglio, le linee di azione hanno riguardato:

- il prosieguo delle interlocuzioni con l'Avvocatura dello Stato, Dipartimento del tesoro del Mef al fine di definire le più adeguate iniziative da porre in essere nell'ambito del Piano di rilascio degli immobili FIP;
- il prosieguo delle interlocuzioni con il Ministero della difesa al fine di individuare una serie di immobili attualmente in uso all'amministrazione militare, ritenuti non più utili, oggetto di possibile dismissione per essere destinati alle amministrazioni attualmente presenti in beni FIP e FP1;
- la verifica presso enti pubblici e soggetti privati (Cdp, Invimit, AGEDI, Poste SpA) dell'esistenza, nell'ambito del patrimonio immobiliare da loro gestito, di soluzioni alternative alle attuali occupazioni FIP/FP1;
- il supporto alle amministrazioni dello Stato nella redazione di bandi per la ricerca di soluzioni alternative nell'ambito del mercato immobiliare privato, ove non presenti soluzioni demaniali;
- tavoli tecnici con le proprietà degli immobili FIP (Investire e terze locatrici), finalizzati alla definizione del portafoglio immobiliare di proprietà dei fondi oggetto di rilascio, di possibile acquisizione ovvero di eventuale rinegoziazione ai sensi del d.l. n. 104 del 2020;

⁹ I dati sono al netto dei beni FIP Investire oggetto di richiesta di indennizzo per evizione totale già istruita dall'Agenzia al Mef.

- la verifica di congruità dei canoni di locazione richiesti da Investire e dalle terze locatrici che hanno presentato disdetta ai fini della rinegoziazione del canone e contestuale canone di prima offerta;
- l'avvio degli interventi di rifunzionalizzazione per i beni demaniali individuati utili al rilascio dei beni FIP/FP1;
- il concerto con INAIL, per l'individuazione di un elenco di beni FIP/FP1 ritenuti dalle PA strategici ed infungibili, oggetto di acquisto ai sensi del d.l. n. 78/2010;
- la gestione delle intimazioni di licenza per finita locazione con contestuale citazione per convalida dinnanzi ai giudici ordinari territorialmente competenti, con riferimento all'intero portafoglio immobiliare gestito da Investire Sgr e ad un immobile sito in Roma, Largo Augusto Imperatore di proprietà di Edizione *Property*.

Con l'adozione del decreto Mef del 3 ottobre 2022, pubblicato in GU in data 11 novembre 2022, sono state definite le modalità attraverso le quali procedere alla rinegoziazione del rapporto locativo per quegli immobili conferiti ai fondi ritenuti necessari al soddisfacimento delle esigenze logistico funzionali delle amministrazioni.

A seguito dell'adozione del provvedimento, le azioni poste in essere con riferimento ai 109 beni FIP di Investire Sgr hanno riguardato:

- per i 49 immobili, per i quali è necessario mantenere la locazione, e anche per i 34 immobili, per i quali le amministrazioni hanno ritenuto necessario il riacquisto in assenza di soluzioni logistiche alternative, è stata inviata la comunicazione con la richiesta di procedere alla definizione delle condizioni e termini dei contratti in rinnovazione nel rispetto delle disposizioni poste dal DM del 3 ottobre 2022. Per i beni per i quali le amministrazioni hanno manifestato interesse al riacquisto saranno riavviate con il Mef, e quindi a seguire con il Fondo, le interlocuzioni per definire le migliori strategie. Gli acquisti potranno essere effettuati con fondi di cui all'art. 69 d.l. n. 104 del 2020, con fondi nelle disponibilità delle PA ovvero con fondi di Inail o Inps (in quest'ultimo caso per il riacquisto diretto di proprie sedi);
- per i 26 immobili oggetto di rilascio entro il 2024, sono state avviate a fine anno le procedure di consegna che hanno interessato una decina di beni. L'Ente ha comunicato di voler procedere in tal senso anche per gli altri beni nel corso del biennio 2023-2024, allorché gli immobili saranno stati liberati dalle PA utilizzatrici. Sono stati avviati, parallelamente, i tavoli

con Investire per la definizione del *quantum* economico da riconoscere al Fondo in virtù delle obbligazioni contrattuali pregresse in capo alla Parte Stato.

Le azioni poste in essere con riferimento ai restanti 165 beni FIP di proprietà di terze locatrici hanno riguardato:

- per i 13 immobili oggetto di disdetta da parte dell'Agenzia del Demanio, il prosieguo dei Tavoli Tecnici già avviati con le terze locatrici per la quantificazione economica delle obbligazioni pregresse a carico della parte Stato e per la conseguente riconsegna dei beni in questione. Per alcuni di essi si è già provveduto alla consegna alla fine del 2022;
- per i 54 immobili oggetto di disdetta da parte delle terze locatrici, laddove si è in presenza di beni ritenuti utili alle PA utilizzatrici è stata inviata la comunicazione alle proprietà con richiesta di procedere alla definizione di nuovi contratti nel rispetto delle condizioni poste dal DM del 3 ottobre 2022;
- per i restanti beni per i quali i contratti si sono rinnovati di 6 anni, ma con facoltà di recedere liberamente per ognuno di essi con preavviso di 6 mesi, sono stati verificati con le PA utilizzatrici gli immobili che sarà possibile rilasciare nei prossimi anni essendo state trovate soluzioni alternative, nonché gli immobili dalle stesse ritenuti strategici ai fini del possibile acquisto.

Con riferimento ai 27 beni FP1 il cui contratto aveva scadenza il 29 dicembre 2023, le azioni poste in essere hanno riguardato la richiesta alle amministrazioni usuarie di comunicare la volontà di dare disdetta all'assegnazione dei singoli immobili oggi di proprietà del Fondo FP1 e/o delle terze locatrici dallo stesso avente causa. Dei 27 beni di che trattasi, 12 sono di proprietà di BNP Paribas, mentre i restanti 15 sono riconducibili a 9 diversi soggetti proprietari (c.d. terze locatrici).

Per n. 11 immobili BNP Paribas Real Estate, in nome e per conto del Fondo patrimonio uno, ha comunicato la disdetta e contestuale Prima Offerta sulla locazione, ai sensi degli artt. 4.2 e 17.1 (i) del Contratto di locazione.

Anche per n. 2 immobili di proprietà di terze locatrici è pervenuta formale disdetta e, pertanto, si sono avviate le previste interlocuzioni con le proprietà. In particolare, per 1 immobile utilizzato dal Cnr, l'Istituto, non avendo individuato soluzioni alternative, ha comunicato la volontà di procedere alla rinegoziazione con l'attuale proprietà del bene in uso, mentre, per

l'altro, si sta valutando una soluzione che prevede la riallocazione dell'amministrazione in un immobile demaniale.

I punti di maggiore criticità emersi nell'ambito delle interlocuzioni con le proprietà sono riconducibili alla determinazione dell'entità del canone e alla definizione dei precedenti rapporti di dare/avere sia correlati alla specifica questione del c.d. "accordo di indennizzo", sia avuto riguardo allo stato di conservazione degli immobili e alla ripartizione degli obblighi manutentivi e di messa a norma.

Al fine di una migliore leggibilità dei dati di bilancio riconducibili alla gestione dei fondi immobiliari, si riportano i dettagli relativi ai canoni di locazione annuale attiva e passiva dell'anno in esame in diminuzione rispetto all'anno precedente.

Tabella 13 - Canoni annuali di locazione attiva e passiva

In migliaia di euro

	2021		
	FIP	FP1	TOTALE
Locazioni attive	259.865	31.729	291.594
Locazioni passive	261.207	31.860	293.067
	2022		
	FIP	FP1	TOTALE
Locazioni attive	252.014	31.747	283.761
Locazioni passive	253.383	31.879	285.262

Fonte: dati conto consuntivo

A riguardo, si rammenta che i canoni di locazione attiva sono quelli che l'Agenzia percepisce dal Ministero dell'economia e delle finanze per conto delle amministrazioni utilizzatrici in virtù dei disciplinari di assegnazione in essere, mentre quelli di locazione passiva si riferiscono ai canoni che l'Agenzia versa, in qualità di conduttore unico, ai fondi o ai nuovi proprietari successivamente subentrati.

La differenza fra l'ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva, pari a euro 1.501 migliaia, rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall'Agenzia, leggermente aumentata rispetto al 2021 per effetto dell'incremento Istat registratosi nel 2022, pari a 1,95 per cento, a fronte di un indice pari a 0 nel 2021.

4.8 Compendi immobiliari FIP e FP1

L'Agenzia ha provveduto ad una ricognizione aggiornata delle attività attuate in materia di piani di razionalizzazione propedeutici al rilascio degli immobili trasferiti e/o conferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare (FIP e FP1) costituiti ai sensi dell'art. 4 del d.l. n. 351 del 2001.

La tabella sottostante illustra la situazione.

Tabella 14 – Compendi immobiliari FIP e FP1

Anno di riferimento	N. beni	N. proprietari FIP, FP1 e proprietà terze	Importo canone locativo	Contenziosi in corso
dic-22	300 occupazione in corso	108	euro 285 mln	79 per finita locazione e per applicazione spending review
dic-23	265 di cui: - 164 con contratti scaduti - 101 con contratti in corso	104	euro 214 mln valore al 2012 ridotto del 15% alla luce parere Avvocatura mar-23	

Fonte: dati elaborati Agenzia del Demanio

Con riferimento agli immobili conferiti ai fondi FIP e FP1 che nel tempo sono stati oggetto di disdetta, l'art. 1, comma 69, della legge 30 dicembre 2023 n. 213, recante *“bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026”*, ha introdotto il nuovo comma 2-octies dell'art. 4 del d.l. 351 del 2001 che ha previsto che *“.... è facoltà di chi ha già esercitato la disdetta o di tutti i suoi successivi aventi causa formalizzare la propria volontà di rinunciare agli effetti della disdetta medesima, relativamente agli immobili che sono occupati precariamente dalle amministrazioni utilizzatrici. Tale rinuncia può essere effettuata entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione e, qualora accettata dall'Agenzia del Demanio, su assenso dell'amministrazione utilizzatrice, ... retroagisce alla data della disdetta, assicurando la prosecuzione del rapporto locatizio agli stessi termini e condizioni previsti per i casi di*

rinnovo automatico, ferma restando la facoltà di inserire consensualmente modifiche limitatamente al recesso e all'opzione di acquisto. ...".

Il 30 marzo 2024 è decorso il termine concesso dalla suddetta disposizione normativa alle proprietà che avevano esercitato la disdetta dei contratti di locazione in argomento, e a tutti i successivi aventi causa, per formalizzare la propria eventuale volontà di rinunciare agli effetti della disdetta medesima. Entro la suddetta data sono pervenute comunicazioni al riguardo da parte delle seguenti proprietà:

- FIP – INVESTIRE Sgr (89 immobili)
- ERVIM 2 SRL (1 immobile)
- CAPRIM SRL (1 immobile)
- SIF S.p.A (2 immobili)
- FP1 PRELIOS Sgr (11 immobili)
- ARYA SPV SRL (1 immobile)
- FONDO OLIMPIA INVESTMENT FUND (4 immobili)
- LUCE IMMOBILIARE (1 immobile)
- RIABITA 1 SRL, ESSE COSTRUZIONI SRL, SUCC.DOBNER DI OPPENHEIM S.ARL, DOBNER R E SARL (1 immobile)
- PAT INVEST (1 immobile)
- LATO ITALIA SRL e MANTA SRL (1 immobile)

Ad oggi, ad esito delle istruttorie svolte a cura della Direzione Governo al patrimonio e Affari Legali e Contenzioso, acquisiti: (i) gli assensi dalle PA; (ii) l'avallo di conformità legale con parere reso dall'Avvocatura generale dello Stato con nota prot. n. 25686 del 15.04.2024 per il Fondo FIP (le cui conclusioni possono estendersi anche alle altre proposte di rinuncia); (iii) i pareri della Ragioneria generale dello Stato, prot. 96036 del 24 aprile 2024 e del Dipartimento dell'economia, prot. n. 38467 del 29 aprile 2024; (iv) i pareri del Capo di gabinetto Mef, prot. n. 19266 del 30 aprile 2024 e prot. n. 22875 del 22 maggio 2024, con i quali è stata formalizzata l'assenza, per quanto di rispettiva competenza, di elementi ostativi al proseguo dell'iter, è stata fornita l'accettazione per:

- n. 88 degli 89 immobili del Fondo FIP – Investire Sgr previa delibera del Comitato di gestione n. 91 del 22-26 aprile;

- n. 1 immobile di proprietà Ervim 2 Srl previa delibera del Comitato di gestione n. 92 del 22-26 aprile 2024;
- n. 2 immobili di proprietà SIF S.p.A. previa delibera del Comitato di gestione n. 95 del 27 maggio 2024;
- n. 9 degli 11 immobili di FP1 (PRELIOS Sgr) previa delibera del Comitato di gestione n. 96 del 27 maggio 2024;
- n. 1 immobile ARYA SPV SRL previa delibera del Comitato di gestione n. 97 del 27 maggio 2024;
- n. 1 immobile di SIF S.p.A. (*Imperia, via Tommaso Littardi n. 97*) per il quale la rinuncia alla disdetta è stata effettuata dall'Agenzia del Demanio, su richiesta del MIT (poiché era stata l'Agenzia, nel 2021, ad esercitare la disdetta), e la proprietà ha accettato determinandosi così la prosecuzione del contratto di locazione.

È stata invece negativamente conclusa l'istruttoria, con presa d'atto del Comitato di gestione, per:

- n. 1 immobile di CAPRIM SRL (*Napoli, via Marchese Campodisola n. 21*), per il quale l'amministrazione utilizzatrice non ha prestato l'assenso;
- n. 2 immobili di Prelios Sgr S.p.A. dei quali: per uno (*Cagliari, località San Lorenzo*) l'amministrazione utilizzatrice non ha prestato l'assenso e, per l'altro, si è chiesta la proroga della proposta della rinuncia alla disdetta, in pendenza di contenzioso nei confronti del Mef per la titolarità, come condiviso con l'Avvocatura dello Stato.

Il Comitato di Gestione ha preso atto, inoltre, della conclusione delle istruttorie relative a:

- n. 1 immobile di LUCE IMMOBILIARE;
- n. 1 immobile di PAT INVEST;
- n. 1 immobile di LATO ITALIA SRL e MANTA SRL

per le quali la spesa è inferiore a quella minima, per cui è necessaria statutariamente la delibera del Comitato di gestione.

Infine, sono in fase di analisi le istruttorie per i 4 immobili del FONDO OLIMPIA INVESTMENT FUND e per 1 immobile RIABITA 1 SRL, ESSE COSTRUZIONI SRL, SUCC.DOBNER DI OPPENHEIM S.ARL, DOBNER R E SARL.

Dal momento che la suddetta disposizione normativa ha previsto che “... il canone è pari all'ultimo canone corrisposto anteriormente alla data della scadenza originaria del finanziamento dei

fondi comuni di investimento immobiliare costituiti ai sensi del presente articolo, con l'applicazione della normativa in materia di aggiornamento alla variazione degli indici Istat nonché di una riduzione del 15 per cento del canone previsto”, al completamento delle suddette istruttorie di eventuale accettazione di rinuncia agli effetti della disdetta, si potranno quantificare i valori dei canoni e delle indennità che saranno versate per l’anno 2024.

4.9 Attività commerciale

L’Agenzia ha proseguito nel corso dell’esercizio 2022 lo svolgimento di attività a carattere “commerciale”, in particolare nella gestione della convenzione con il Ministero dell’interno per le attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca. A tal proposito, sono state effettuate, in riferimento alla procedura c.d. del “custode acquirente”, 41.003 stime. Inoltre, come previsto nella convenzione, l’Agenzia ha continuato a fornire lo specifico strumento di controllo denominato “*dashboard*”, che ha consentito la visualizzazione immediata dei dati. Per tali attività l’Agenzia ha maturato corrispettivi per euro 496.588.

Per quanto riguarda le locazioni attive degli immobili non strumentali di proprietà dell’Agenzia, sono stati maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale pari a euro 1.506 migliaia.

Il totale dei ricavi derivanti dall’attività “commerciale” è pari a euro 2.007.488.

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

Tabella 15 - Conto economico - Attività commerciale

	2021	2022
Ricavi da locazione immobili	1.432.998	1.505.850
Ricavi da locazioni spazi	6.370	5.080
Ricavi per prestazioni di servizio di cui:	485.354	496.558
<i>Convenzioni attive</i>	485.354	496.558
<i>Formazione</i>	0	0
Totale ricavi	1.924.722	2.007.488
Costi per personale	175.836	101.799
Costi per ammortamento immobili locati	1.057.481	1.148.623
Totale costi	1.233.317	1.250.422
Imposta Comunale sugli immobili locati	74.246	75.766
TASI su immobili locati	0	1.234
Sopravvenienze passive	0	0
Totale oneri e proventi diversi	74.246	77.000
Imposte correnti	107.430	105.942
Imposte anticipate	0	0
SALDO FINALE	509.729	574.124

Fonte: dati conto consuntivo

4.10 Contributo al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)

L'Agenzia, nell'ambito delle attività avviate dal Governo per la definizione del Piano nazionale di ripresa e resilienza ed in coordinamento con il Ministero dell'economia e delle finanze, nel secondo semestre dell'anno 2021 ha proposto alcuni progetti in coerenza con tre delle linee strategiche individuate nel suddetto Piano (modernizzazione del Paese; transizione ecologica; inclusione sociale e territoriale), nonché con le strategie europee del *Green Deal*, della Rivoluzione Digitale e della costruzione di una autonoma sovranità digitale europea (*Shaping Europe's Digital Future*).

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

L'Agenzia ha sottoscritto a partire dall'esercizio 2020 le prime convenzioni con il Ministero della giustizia, per la riqualificazione e rifunzionalizzazione di caserme da destinare a "Cittadelle della giustizia" ove allocare, oltre agli uffici giudiziari, anche altre sedi di

amministrazioni pubbliche, attualmente in locazione passiva. Altre convenzioni per la rifunzionalizzazione, l'efficientamento energetico e la mitigazione delle vulnerabilità sismiche di edifici e infrastrutture di proprietà dello Stato situati nelle zone interessate dal sisma del 2016, sono state sottoscritte con il Commissario straordinario per la ricostruzione.

In seguito alle richieste inviate da questa Sezione¹⁰ di controllo di fornire elementi conoscitivi in merito all'attuazione e aggiornamento del PNRR, previsto dalla legge 30 dicembre 2020, n. 178, l'Agenzia ha indicato i seguenti progetti.

Tabella 16 - Progetti PNRR

CUP	Titolo del progetto	Ruolo Agenzia	Importo finanziato dal PNRR	Somme pagate	Obiettivi al 31.12.2023
G83I22000410007	PNRR - Cittadelle della giustizia - Interventi Agenzia del Demanio - BNB0316 "Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici" c.d. Caserma Pepicelli sita in Benevento al viale Atlantici - Intervento di ristrutturazione edilizia finalizzato alla realizzazione di un nuovo polo delle amministrazioni statali - servizi di architettura e ingegneria ed esecuzione lavori - Lotti funzionali 1 e 2 - aliquota Tribunale e Procura di Benevento	ATTUATORE	15.000.000	320	RAGGIUNTI
G68G21000090006	PNRR - Cittadelle della giustizia - Interventi Agenzia del Demanio - Nuova sede della Procura della Repubblica - Napoli	ATTUATORE	6.700.000	105.995	RAGGIUNTI

Fonte: ricognizione Sezione controllo enti prot. 550 del 7 febbraio 2024

4.11 Interventi normativi a seguito del conflitto in Ucraina

Nell'ambito del quadro normativo internazionale di prevenzione e contrasto al finanziamento del terrorismo, si inseriscono le misure restrittive di congelamento dei fondi e delle risorse economiche detenute da persone fisiche e giuridiche, gruppi ed entità specificamente individuati dalle Nazioni Unite e dall'Unione europea (soggetti "designati"); tali misure, impiegate anche per contrastare l'attività dei paesi che minacciano la pace e la sicurezza internazionale, trovano fondamento normativo in Italia nel d.lgs. 22 giugno 2007, n. 109

¹⁰ Riferimento nota Sezione controllo enti prot.550 del 7 febbraio 2024 recante "Aggiornamenti in merito allo stato di attuazione del PNRR - quarto monitoraggio (31 dicembre 2023).

(recante “Misure per prevenire, contrastare e reprimere il finanziamento del terrorismo e l’attività dei Paesi che minacciano la pace e la sicurezza internazionale, in attuazione della direttiva 2005/60/CE”).

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

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

Il tema ha assunto particolare rilievo in considerazione dell’occupazione militare da parte della Federazione russa di territori dell’Ucraina; infatti, nel mese di febbraio 2022, il Csf, in attuazione del regolamento (UE) n. 269 del 2014 concernente misure restrittive relative ad azioni che compromettono o minacciano l’integrità territoriale, la sovranità e l’indipendenza dell’Ucraina, ha disposto il congelamento di tutti i fondi e le risorse economiche a qualsiasi titolo (proprietà, possesso, detenzione o controllo, anche indiretto) ricollegabili a persone fisiche, giuridiche, od organismi ad esse associati, riportati in un apposito elenco. A tal fine, ha chiesto all’Agenzia, ai sensi dell’articolo 12 del citato d.lgs. n. 109 del 2007, di assumerne la gestione fino al termine di efficacia dei relativi provvedimenti.

Conseguentemente, dal mese di marzo 2022, il Csf ha proceduto a comunicare all’Agenzia le numerose dichiarazioni di congelamento di volta in volta adottate, chiedendo alla stessa di assumere la custodia e la gestione delle risorse economiche congelate.

Sin dalla prima fase di attuazione delle citate misure restrittive, sono emerse talune problematiche operative connesse, da un lato, alla particolare natura e consistenza di alcune tipologie di risorse economiche sottoposte a congelamento (quali imbarcazioni/yacht di lusso, ville esclusive, società di persone e di capitali operative in diversi ambiti commerciali, e perfino opere d’arte di inestimabile valore, dislocati sull’intero territorio nazionale), ricadenti al di

fuori delle competenze gestionali ordinarie dell'Agenzia del Demanio, e, dall'altro, ad alcune lacune della normativa nazionale vigente, inadeguata nel dotare l'Agenzia degli strumenti utili a fronteggiare i molteplici aspetti critici riscontrati nella gestione di dette risorse economiche. Al fine di superare le suddette criticità, sentiti anche l'Agenzia e il Ministero dell'economia e delle finanze, sono state introdotte modifiche alla disciplina di cui al d.lgs. n. 109 del 2007, ad opera dell'art. 31-ter del d.l. 21 marzo 2022, n. 21 recante *“Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina”* (c.d. DL Ucraina bis, convertito con modificazioni dalla legge 20 maggio 2022, n. 51) e dell'art. 48-bis, comma 1 del l.l. 17 maggio 2022, n. 50 recante *“Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina”* (convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2022, n. 91).

Con riferimento alle attività gestorie dell'Agenzia del Demanio, il citato art. 31-ter del d.l. 21 del 2022, ha introdotto talune rilevanti modifiche all'art. 12 d.lgs. 109 del 2007, così sinteticamente riassunte:

- al comma 1, è stato precisato che l'Agenzia effettua gli interventi minimi e indifferibili che si rendono necessari per evitare danni alle stesse, nel limite delle risorse disponibili allo scopo;
- al comma 2, è stato inserito un periodo finale ai sensi del quale, ove sussistano motivi di indifferibilità ed urgenza, l'Agenzia può procedere all'affidamento di contratti di lavori, forniture e servizi anche in deroga alle disposizioni del codice dei contratti pubblici, fermi restando i vincoli derivanti dall'applicazione della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014;
- al comma 3, è stata prevista la possibilità di nominare amministratori anche persone giuridiche, pubbliche e private, con comprovata esperienza nel settore di riferimento relativo alla specifica risorsa economica congelata;
- al comma 7, il parere vincolante del Csf è stato esteso anche ai beni mobili registrati da sottoporre a manutenzione straordinaria;
- al comma 8, è stato aggiunto un nuovo periodo con il quale si dispone che, per il recupero delle spese necessarie o utili per la conservazione e l'amministrazione dei beni, alle stesse possa far fronte, a proprio carico e senza diritto di rimborso, ogni soggetto

terzo che si renda disponibile, una volta esperite sul medesimo le necessarie verifiche disposte dal Comitato di sicurezza finanziaria;

- al comma 9, è stata soppressa la disposizione che escludeva il diritto a recupero del compenso dell'amministratore;
- al nuovo comma 13-*bis*, è stato previsto che, dalla cessazione delle misure di congelamento, comunicata all'avente diritto, l'Agenzia può esercitare il diritto di ritenzione dei beni fino all'integrale recupero delle spese sostenute per la conservazione e l'amministrazione degli stessi, nonché provvedere alla vendita del bene ovvero di singole parti del bene, pertinenze, beni presenti nel bene congelato senza alterare comunque la funzionalità e l'integrità del bene oggetto di congelamento;
- al comma 14, è stato ridotto a centottanta giorni, successivi alla comunicazione di cessazione del congelamento, il termine che spetta all'avente diritto per presentarsi a ricevere la consegna delle risorse economiche di cui è stata disposta la restituzione, pena la vendita da parte dell'Agenzia. Al medesimo comma 14 viene aggiunto un periodo finale ai sensi del quale i beni mobili registrati sottoposti alla disciplina del codice della navigazione per i quali è accertata l'oggettiva impossibilità di vendita, documentata attraverso tre appositi tentativi di vendita anche a trattativa privata, sono acquisiti al patrimonio dello Stato e assegnati in gestione al Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili per usi funzionali alle attività istituzionali di competenza ovvero al Ministero dell'economia e delle finanze per usi funzionali alle attività istituzionali della Guardia di finanza;
- al comma 15, analoga riduzione a 180 giorni viene prevista per l'acquisizione al patrimonio dello Stato dei beni immobili e dei beni costituiti in azienda ovvero in società.

Inoltre, il comma 3 dell'art. 31-*ter* ha disposto la limitazione della responsabilità amministrativo-contabile dei funzionari dell'Agenzia, sottoposti alla giurisdizione della Corte dei conti, ai soli casi in cui la produzione del danno conseguente alla condotta del soggetto agente è da lui dolosamente voluta. Tale limitazione di responsabilità non si applica per i danni cagionati da omissione o inerzia del soggetto agente.

Con l'art. 48-*bis* del d.l. 17 maggio 2022, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla l. 15 luglio 2022, n. 91, al fine di superare alcune rilevanti criticità gestionali, *medio tempore* emerse nella

gestione delle imbarcazioni nonché dei velivoli oggetto di congelamento, il legislatore è nuovamente intervenuto sul citato articolo 12 del d.lgs. n. 109 del 2007, inserendo le seguenti ulteriori disposizioni:

- il comma 7-bis con il quale si prevede, con riferimento alle navi, agli aeromobili e alle imbarcazioni da diporto - privati di bandiera in seguito all'adozione della misura di congelamento - una disciplina derogatoria per l'ottenimento della bandiera italiana, mediante l'iscrizione ai registri nazionali con totale esenzione dai relativi oneri e con il mantenimento del regime contrattuale precedente per tutte le questioni afferenti all'armamento del mezzo. A tal fine, tali beni vengono equiparati a quelli in possesso dei requisiti per l'iscrizione nei rispettivi registri (navali e aerei) tenuti dallo Stato italiano. Non è richiesta alcuna documentazione tecnica ed è sufficiente, in luogo del titolo di proprietà, la presentazione del provvedimento che dispone la misura di congelamento. Si prevede, inoltre, la sospensione - per tutta la durata della misura di congelamento e fino alla restituzione del bene all'avente diritto - del cd. termine di appuramento di cui all'articolo 217 del regolamento delegato (UE) 2015/2446 della commissione del 28 luglio 2015, vale a dire il periodo di 18 mesi di permanenza all'interno delle acque territoriali dell'Unione, entro il quale è prevista l'ammissione temporanea di esonero totale dei dazi all'importazione. Infine, si dispone che le decisioni riguardanti l'attività di custodia, manutenzione e gestione dei beni di cui al predetto comma, siano adottate dall'Agenzia del Demanio d'intesa con le strutture territoriali del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, incluso l'Ente nazionale per l'aviazione civile, in ragione delle rispettive competenze istituzionali, nonché in funzione della tipologia dei beni oggetto di congelamento;
- il comma 7-ter, con il quale si prevede che *“durante la vigenza della misura e fino alla restituzione delle risorse economiche congelate all'avente diritto, è sospeso il versamento di imposte, tasse e tributi dovuti, il cui presupposto impositivo consista nella titolarità del diritto di proprietà o nel possesso delle stesse. In caso di cessazione della misura di congelamento, contestualmente alla restituzione delle risorse economiche all'avente diritto, l'Agenzia del Demanio o l'amministratore ne dà comunicazione all'Agenzia delle entrate e agli altri enti competenti, che provvedono alla liquidazione delle imposte, tasse e tributi dovuti dal titolare del bene per il periodo di durata della predetta misura e fino alla restituzione all'avente diritto.”*

Con riferimento alla copertura finanziaria degli oneri derivanti dalla gestione in capo all'Agenzia del Demanio, si specifica, infine, che il comma 2 dell'art. 31-ter, ha previsto una copertura di spesa pari ad euro 13,7 milioni per l'anno 2022. La disposizione individua la copertura finanziaria dei relativi oneri nel corrispondente utilizzo delle risorse del Fondo di parte corrente istituito nello stato di previsione della spesa del Mef ai sensi dell'articolo 34-ter, comma 5, della legge di contabilità e finanza pubblica (legge n. 196 del 2009); da ultimo il comma 3 dell'art. 48-bis ha previsto l'incremento di ulteriori 6,1 milioni, per l'anno 2022, delle risorse necessarie all'Agenzia del Demanio per l'adempimento dei compiti alla stessa affidati in merito all'attuazione delle misure di congelamento, tenuto conto del continuo e incalzante evolversi della situazione concernente la gestione delle risorse economiche congelate e dell'adozione di nuovi recenti provvedimenti di congelamento adottati dal Mef aventi ad oggetto beni di ingente valore economico.

Al fine di proceduralizzare le soluzioni operative e gestionali individuate all'indomani dei provvedimenti di congelamento adottati a seguito della crisi internazionale in Ucraina, nel maggio 2022 l'Agenzia del Demanio ha predisposto la "procedura straordinaria per la gestione dei beni congelati" - inviata sia al Csf che all'Avvocatura generale dello Stato e della quale si è fornita informativa al Comitato di gestione (sedute del 29 aprile 2022 e del 16 giugno 2022).

La procedura codifica il processo mediante il quale l'Agenzia del Demanio - attraverso le sue Direzioni territoriali - custodisce, amministra e gestisce, in via transitoria, beni mobili, immobili e società di proprietà di soggetti terzi (persone fisiche o giuridiche), oggetto di procedura di congelamento in attuazione della normativa di riferimento. Con l'art. 31-ter del d.l. n. 21 del 2022, pertanto, sono state introdotte alcune rilevanti modifiche all'art. 12 del d.lgs. n. 109 del 2007 sui compiti dell'Agenzia del Demanio in funzione della specificità della disciplina di cui trattasi, integrate con le ulteriori modifiche apportate con l'art. 48 bis, comma 1, del d.l. n. 50 del 2022.

In conseguenza delle modifiche legislative, la procedura straordinaria è stata adeguata al nuovo quadro normativo dalla Direzione Governo del patrimonio, con il coinvolgimento delle strutture centrali a vario titolo interessate e, di conseguenza, nuovamente sottoposta all'Avvocatura generale dello Stato.

Dall'inizio dell'occupazione militare della Federazione russa nei confronti dell'Ucraina, sono n. 37 i provvedimenti di congelamento di risorse economiche comunicati dal Csf all'Agenzia

del Demanio, ai quali si aggiungono altre 2 procedure – quella per la quale il TAR Lazio (NRG 7168/2023) ha annullato il provvedimento di congelamento, riguardante immobili e terreni in Alassio e 2 autoveicoli, e quella riguardante un complesso immobiliare a Sirmione, per la quale è intervenuta la dichiarazione di scongelamento da parte del Csf - per le quali l'Agenzia del Demanio ha in corso le attività per il recupero delle spese sostenute e la restituzione delle risorse economiche agli aventi diritto.

I suddetti n. 37 provvedimenti di congelamento riguardano risorse economiche eterogenee, quali automobili, imbarcazioni/yacht di lusso, aeromobili, quote societarie, grandi imprese, opere d'arte e ville esclusive, il cui valore complessivo ammonta a circa euro 2 miliardi.

Con Decisione (PESC) 2023/847 del Consiglio dell'UE del 12 marzo 2024, le misure restrittive relative ad azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina sono state prorogate di altri sei mesi, quindi fino al 15 settembre 2024.

Le strutture dell'Agenzia interessate dai suddetti provvedimenti sono n. 9 Direzioni territoriali e n. 5 Direzioni centrali.

L'Agenzia del Demanio provvede allo svolgimento delle attività di gestione, amministrazione e custodia in via diretta, ovvero mediante la nomina di un custode o di un amministratore.

Trattandosi di risorse economiche la cui gestione e amministrazione richiede competenze tecniche specifiche non proprie dell'Agenzia, per n. 21 delle suddette procedure di congelamento la relativa attività è stata affidata a professionisti esterni.

Qualora dalla gestione dei beni sottoposti a congelamento non sia ricavabile denaro sufficiente per il pagamento delle spese, alle stesse si provvede mediante prelievo dai fondi stanziati su apposito capitolo di spesa del bilancio dello Stato, con diritto di recupero nei confronti del titolare del bene in caso di cessazione della misura di congelamento, da esercitarsi anche con le modalità di cui all'art. 1, comma 274, della legge n. 311 del 2004.

Dall'inizio dell'occupazione militare della Federazione russa nei confronti dell'Ucraina per la gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento, il Mef ha complessivamente assegnato all'Agenzia del Demanio la somma di euro 42,8 mln (2 mln di cui al decreto Mef del 13 aprile 2022 - 13,7 mln di cui al decreto Mef del 28 giugno 2022 - 6,1 mln di cui al decreto Mef dell'8 novembre 2022 - 21 mln di cui al decreto Mef del 30 dicembre 2022).

La somma complessivamente pagata al 31 marzo 2024 per i costi di gestione ammonta a 36,6 mln circa.

Con nota prot. n. 28600 del 28 novembre 2023, l'Agenzia del Demanio ha chiesto al Mef, sulla base del fabbisogno segnalato dalle Direzioni territoriali, l'assegnazione della somma di 18 mln per le spese da sostenere nel 1° semestre 2024. Detta somma è attualmente già un uso all'Agenzia del Demanio.

La struttura dell'Agenzia di *internal audit* ha avviato da subito una serie di verifiche periodiche (c.d. *Continuous Auditing*) sui pagamenti afferenti alla gestione dei beni sottoposti a procedura di congelamento ai sensi del D.Lgs. n. 109 del 2007 con l'obiettivo:

- di valutare che le disposizioni di pagamento eseguite nel periodo di riferimento siano conformi con quanto stabilito nella "*procedura straordinaria per la gestione dei beni congelati*" emanata dall'Agenzia in data 13 maggio 2022;
- di verificare la corretta applicazione delle attività di controllo previste dalla vigente procedura "*ciclo tesoreria*" nell'ambito delle procedure amministrativo - contabili redatte ai sensi della L. n. 262 del 2005.

Fermo restando quanto sopra, le attività di analisi non hanno riguardato aspetti di merito in ordine ai predetti pagamenti.

Per l'anno 2022 le verifiche hanno riguardato i pagamenti eseguiti al 30 giugno, al 30 settembre e al 31 dicembre; per l'annualità 2023 hanno riguardato i pagamenti al 30 giugno e al 31 dicembre.

Gli esiti delle analisi svolte hanno evidenziato il rispetto delle citate procedure senza registrare rilevanti criticità.

4.12 Attività negoziale

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

La tabella sottostante mostra i dati relativi all'attività negoziale di pertinenza dell'annualità 2022, distinti per tipologia di procedura, modalità di contrattualizzazione e con indicazione degli importi complessivi, con evidenza delle modalità (ordine diretto di acquisto-Oda-,

trattativa diretta-TD-, ovvero richiesta di offerta rivolta a più operatori economici-RDO) utilizzate per i contratti relativi al mercato elettronico di Consip.

Tabella 17 – Attività negoziale

	Mediante ricorso al Mercato Elettronico PA di CONSIP			Esternamente al Mercato		Importo totale
	Mediante Oda	Mediante TD	Mediante RDO	Numero	Importo complessivo	
<i>Contratti derivanti da affidamenti diretti ex art. 36, c. 2, lett. a) del d.lgs. n. 50/2016</i>	347.976,52	2.406.755,57	4.082.941,54	585	2.131.803,25	8.969.476,88
<i>Contratti derivanti da affidamenti ex art. 36, c. 2, lett. b) del d.lgs. n. 50/2016</i>	0	1.246.421,91	2.058.188,45	15	190.992,49 €	3.495.602,85 €
Totale A	347.976,52	3.653.177,48	6.141.129,99	600	2.322.795,74	12.465.079,73
<i>Contratti derivanti da adesioni a Convenzioni Consip</i>	2.411.652,02			0	0	2.411.652,02
Totale B						
Totale complessivo (A+B)	12.553.936,01			600	2.322.795,74 €	14.876.731,75

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

Fonte: dati elaborati Agenzia del Demanio

Si fa presente che l’Agenzia, sin dal 2015, ha implementato uno specifico applicativo interno (*portale trasparenza*), utilizzato anche per adempiere agli obblighi di legge in materia di anticorruzione e trasparenza, nel quale ciascuna struttura competente dell’Agenzia del Demanio (DG/DDRR) inserisce le informazioni relative ai procedimenti di scelta del contraente. Le procedure negoziali in questione sono soggette al monitoraggio *dell’internal audit*, e, con verifiche a campione, del Collegio dei revisori dei conti.

5. EDILIZIA GIUDIZIARIA

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

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

5.1 Interventi previsti

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

Le operazioni hanno interessato principalmente due categorie di interventi:

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

Tabella 18 - Convenzioni con il Ministero della giustizia - 2020-2021*In milioni di euro*

REGIONE	Polo della giustizia	Fondi Agenzia Demanio	Fondi Ministero giustizia	Totale finanziato
Puglia	Parco della giustizia - Bari (1° Lotto)		94,7	94,7
Emilia Romagna	Bologna- Area Sta.Ve.Co	-	105,8	105,8
Puglia	Lecce - Polo giustizia	-	70	70
Lombardia	Monza, uffici giudiziari - ex Caserma San Paolo (S.I.A.)	-	2,4	2,4

Fonte: dati elaborati Agenzia del Demanio

Le attività sono proseguite nel 2022 con la sottoscrizione di otto nuove convenzioni di cui cinque cofinanziate nell'ambito del Piano nazionale di ripresa e resilienza.

Tra i punti di forza di questi interventi, si evidenzia l'obiettivo di garantirne la sostenibilità ambientale e la qualità funzionale tecnica ed architettonica, prevedendo il contenimento dei consumi energetici, la riduzione degli oneri manutentivi nonché ottime performance ambientali attraverso l'utilizzo di materiali sostenibili finalizzate a migliorare l'intero ciclo di vita degli *asset*. In riferimento agli importi indicati in tabella, l'Agenzia comunica che si tratta di stime parametriche che saranno aggiornate nel corso delle varie fasi progettuali.

Al riguardo, si segnala che per le attività relative alla progettazione, compresi i servizi inerenti all'ingegneria e all'architettura preliminari alla progettazione, l'Agenzia si avvale, ai sensi di quanto previsto dall'art. 16-bis comma 9 del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146, del supporto della propria "struttura per la progettazione", deputata a svolgere il ruolo di struttura tecnica di cui possono avvalersi per i servizi di progettazione amministrazioni centrali (PAC) ed enti territoriali interessati.

La tabella sottoesposta elenca le nuove convezioni:

Tabella 19 - Convenzioni con il Ministero della giustizia - 2022

In milioni di euro

REGIONE	Polo della giustizia			Quadro economico stimato
		Fondi Agenzia Demanio	Fondi Ministero giustizia	
Campania	Benevento – Caserma Pepicelli	-	11 +4 PNRR	15
	Nuovo polo delle amministrazioni statali - Scuola allievi Carabinieri viale Atlantici 73			
	Napoli - Nuova sede della Procura della Repubblica - 1° lotto	-	6,7 PNRR	6,7
Lombardia	Bergamo - Ex Convento della Maddalena	-	0,9 +4 PNRR	4,9
	Realizzazione dei nuovi Uffici da destinare a funzioni del Ministero della giustizia - Nuovo Polo Giudiziario			
Puglia	Trani – palazzo Carcano	9,818	2 + 2 PNRR (stralciati nel 2023)	13,818
	Allocazione di alcuni uffici giudiziari			
	Bari - Parco della giustizia (integrazione fondi convenzione 2020)	23,20	381,8	405
	Taranto - Rifunzionalizzazione e razionalizzazione degli uffici giudiziari nel territorio del Comune	-	70	70
Umbria	Perugia - Nuova cittadella della giustizia Ex carceri giudiziarie maschili e femminili	1,95	59,3	61,25
	Perugia – Sala Salara (palazzo del Capitano del Popolo) Intervento di riqualificazione e rifunzionalizzazione	-	1,595 PNRR	1,595

Fonte: dati elaborati Agenzia del Demanio

5.1.1 Caratteristiche degli interventi

Indipendentemente dalle fonti di finanziamento, si ritiene opportuno evidenziare che entrambe le tipologie di intervento saranno sviluppate, sin dalla fase di progettazione, allo scopo di garantire la sostenibilità ambientale, la qualità funzionale, tecnica ed architettonica,

la valorizzazione e la rigenerazione urbana del contesto ambientale di intervento anche nell'ottica del comportamento del complesso nei confronti dei cambiamenti climatici.

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

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

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

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

In relazione ai dati riportati nella tabella sopra evidenziata, appare utile segnalare che, nel 2023, si è proceduto alla sottoscrizione di alcune convenzioni integrative per la necessità di formalizzare le variazioni finanziarie registrate a seguito dell'avanzamento delle attività:

- in data 7 dicembre 2023 è stato sottoscritto l'atto di revoca dall'ambito delle procedure PNRR, dell'intervento relativo alla "Cittadella della giustizia – ex palazzo Carcano in Trani". Il Ministero della giustizia ha, infatti, ritenuto maggiormente utile destinare l'importo di euro 2.000.000 a valere sulle risorse del PNRR ad altro intervento, ferma restando la volontà di garantirne il reperimento della propria quota di risorse finanziarie necessarie alla copertura dell'intero quadro economico dell'iniziativa;

- con riferimento agli interventi su Bergamo e Benevento, con atti del 29 dicembre 2023 è stata prevista l'integrazione dei fondi a valere sulle risorse del Fondo Opere Indifferibili e/o del Ministero per la copertura degli incrementi del quadro economico derivanti dall'avanzamento della progettazione e/o in relazione all'aumento dei prezzi dei materiali relativi agli appalti di lavori, ai sensi dei commi 2 e 3 dell'articolo 26 del d.l. n. 50 del 2022. Infine, l'Ente riferisce che la collaborazione con il Ministero è proseguita nel corso del 2023 con la sottoscrizione di una ulteriore convenzione per la realizzazione del polo archivistico per uffici giudiziari, Distretto di Milano, nell'area denominata "Centro TLC ex I Telegruppo", sita nel Comune di Peschiera Borromeo (MI).

5.1.2 Interventi su grandi compendi pubblici per la rigenerazione urbana e il miglioramento della qualità del tessuto sociale e ambientale

L'Agenzia, riconosciuta per legge stazione appaltante qualificata (art. 16-bis, comma 8, d.l. n. 146 del 2021), ha assunto un ruolo centrale nella riqualificazione del patrimonio immobiliare dello Stato incrementando le attività di investimento anche grazie al supporto della struttura per la progettazione (legge di bilancio 2019, art. 1, commi da 163 a 170, e art. 16-bis, comma 9, d.l. 21 ottobre 2021, n. 146).

Dal 2021 in avanti è stato avviato un ampio programma di interventi di rifunzionalizzazione e valorizzazione di vaste aree e compendi, inutilizzati da decenni, per fornire soluzioni di logistica alle amministrazioni pubbliche centrali e allo stesso tempo per assicurare – attraverso una progettazione ed esecuzione sostenibile e digitale - rigenerazione ambientale e sociale, riconnessione di tessuti urbani, riduzione di consumo di suolo, miglioramento della sicurezza, produzione di energia da fonti rinnovabili, adeguamenti energetici e per il rischio sismico, resilienza ai cambiamenti climatici e conoscenza digitale del patrimonio, con una logica di una pianificazione integrata degli interventi sempre orientata a coniugare i fabbisogni delle PA con le aspettative del territorio e favorire gli impatti ESG (*Environment, social, governance*) degli interventi.

Nel 2022 l'Agenzia del Demanio si è dotata di un Piano strategico industriale quinquennale 2022-2026 che definisce strategia, piani di azione e obiettivi per la riqualificazione del patrimonio immobiliare statale e la rigenerazione urbana. Il Piano prevede di realizzare interventi entro il 2026 per un valore di euro 2,4 miliardi.

Nel 2022 sono stati avviati dall'Agenzia del Demanio molteplici interventi su grandi compendi pubblici che perseguono prioritariamente l'obiettivo di rispondere ai fabbisogni logistici delle pubbliche amministrazioni e alla riduzione dei canoni di locazione passiva e FIP e, al contempo, di contenere i consumi e i costi di gestione degli immobili anche incrementando la produzione di energia da fonti rinnovabili. La tabella sottostante mostra un quadro riepilogativo.

Tabella 20 -Interventi avviati*In milioni di euro*

	n.interventi	importo
Razionalizzazioni	189	1.600
energia e sismica	166	340
manutenzioni e bonifiche	72	187
Totale su bilancio agenzia	427	2.128
	n.interventi	importo
Giustizia	6	275
altre amministrazioni	24	234
Totale su altri finanziamenti	30	509
Totale complessivo	457	2.637

Fonte: dati forniti da istruttoria

Di seguito, uno specifico cenno su alcuni interventi significativi in termini progettuali e di sostenibilità:

- PALAZZO BUONTALENTI (FIRENZE)

L'intervento prevede la riconversione di uno storico palazzo fiorentino in campus universitario e polo urbano. Il palazzo verrà rifunzionalizzato con un innovativo progetto orientato alla sostenibilità ambientale che, attraverso sistemi di digitalizzazione delle risorse energetiche, ne preserva il valore storico e la ricchezza architettonica (pannelli fotovoltaici trasparenti, strumenti di efficientamento energetico e illuminotecnico, utilizzo di materiali ecologici, etc.). L'edificio sarà inoltre attrezzato con spazi per il *coworking*, ristoro, eventi, un asilo nido e una palestra.

- FEDERAL BUILDING NELL'EX CASERMA PEPICELLI (BENEVENTO)

L'intervento sulla ex Caserma Pepicelli a Benevento prevede la costituzione di un polo amministrativo all'interno del quale saranno ospitate varie amministrazioni, quali la Guardia di Finanza, il Ministero della giustizia, il MIC, il Ministero del lavoro. Oltre alle modifiche strutturali ed alla rifunzionalizzazione degli spazi, si procederà all'adeguamento sismico del complesso, all'efficientamento energetico che vedrà una gestione dei consumi ottimizzata, anche grazie ad avanzati sistemi di gestione digitalizzata automatica degli impianti. L'intervento, oltre a risolvere locazioni passive, contribuirà al rilancio dell'economia attraverso la rivitalizzazione di una intera area urbana con la conseguente rigenerazione del territorio.

- TOR VERGATA (ROMA)

Il compendio demaniale di Tor Vergata è stato trasferito dall'Università di Tor Vergata a favore dell'Agenzia del Demanio con atto pubblico in data 26 marzo 2021, in attuazione della legge di bilancio del 2021 (legge 30 Dicembre 2020, n. 178, art. 1, comma 558) che ha assegnato all'Agenzia del Demanio il diritto di proprietà dell'area in cui insiste il complesso sportivo polifunzionale, denominato originariamente «Città dello Sport», nonché delle opere già realizzate e dei progetti già sviluppati, al fine di consentire il completamento delle opere incompiute anche attraverso la revisione dei progetti.

Ai fini del riuso e della valorizzazione del compendio, l'Agenzia del Demanio sta svolgendo il ruolo di stazione appaltante. Il d.l. 24 febbraio 2023, n. 13 (art. 31 comma 5) ha autorizzato una spesa di 70 milioni per una prima rifunzionalizzazione del complesso, per consentire la prima concreta fruizione del compendio per ospitare le celebrazioni della Chiesa Cattolica per il 2025. Gli interventi, nello specifico, si perfezioneranno nel collaudo delle opere esistenti ed in una prima parziale rifunzionalizzazione del Palasport oltre alla realizzazione delle opere esterne e dei sottoservizi.

- PALAZZO SAN FELICE (ROMA)

L'Agenzia del Demanio è stazione appaltante dell'intervento di restauro e trasformazione di palazzo San Felice, nel cuore della Città di Roma, ospiterà la nuova Biblioteca Nazionale di Archeologia e Storia dell'Arte.

Il progetto prevede la convergenza attorno alla nuova Biblioteca di un *polo attrattore di cultura*, nel quale verranno organizzati eventi per attirare visitatori e studiosi da tutto il mondo.

L'apertura dell'immobile alla cittadinanza avverrà a partire dal Giubileo 2025, con la consegna di una prima porzione del palazzo, nel quale saranno organizzati percorsi culturali per il racconto della gestione digitale del cantiere, e la condivisione, attraverso strumenti immersivi e spazi espositivi, dei contenuti culturali della futura Biblioteca.

La progettazione è stata realizzata con l'impiego delle più moderne tecnologie ed è in corso di realizzazione il *Virtual Tour* del cantiere, anche attraverso tecniche di *Digital Twin*.

6. PROFILI FINANZIARI ED ECONOMICI

6.1. Misure di contenimento della spesa

Al fine di fornire una 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 2022 e il limite vigente.

Al riguardo, si segnala che, in base all'articolo 1, comma 590, della legge n. 160 del 2019, a decorrere dall'anno 2020 cessano di applicarsi alcune norme in materia di contenimento e di riduzione della spesa, relative alle spese per studi di incarichi e consulenza, missioni, attività di formazione, manutenzioni straordinarie e ordinarie degli immobili, convegni, mostre, pubblicità e spese di rappresentanza (evidenziate graficamente in grigio nella tabella seguente).

La tabella sotto evidenziata fa riferimento alle norme che l'Ente è chiamato ad assolvere attraverso il riversamento all'entrata del bilancio dello Stato dell'1,1 per cento dello stanziamento di bilancio (così come previsto dall'articolo 6, comma 21-sexies, del d.l. n. 78 del 2010 ed integrato dalle disposizioni dell'articolo 1, comma 591 e 594, della legge 27 dicembre 2019 n. 160). Tale facoltà è stata prorogata fino al 2023 a seguito della modifica introdotta dall'articolo 1, comma 1133, lettera d), della legge 30 dicembre 2018, n. 145.

Tabella 21 - Norme cui si assolve con il riversamento dell' 1,1 per cento

(in milioni di euro)

Riferimento normativo	Contenuto	Limite	Consuntivo 2022
Art. 6 comma 7 d.l. 78/2010 convertito con l. 122/2010	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	48,7 (*)	0,0 (*)
art. 1 comma 5 d.l. 101/2013. Convertito con l. 125 del 30 ottobre 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 (limite i cui effetti si sono conclusi nel 2015)		
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	857,4
Art. 6 comma 13 d.l. 78/2010 convertito con l. 122/2010	La spesa per attività di formazione non deve essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	113,4	64,7
Art. 5 comma 2 d.l. 95/2012 convertito con l. 135/2012. Sostituito da art. 15 d.l. 66/2014 convertito con modifiche da l. 89/2014	La spesa per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture , nonché per l'acquisto di buoni taxi non può essere superiore 30% della spesa sostenuta nell'anno 2011	375,0	396,6
Art. 1 comma 1-2 d.l. 101/2013. Convertito con l. 125 del 30 ottobre 2013	Ferme restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per autovetture art. 5 co. 2 d.l. 6 luglio 2012 n. 95, le amministrazioni pubbliche che non adempiono ai fini del censimento permanente delle auto di servizio all'obbligo di comunicazione previsto dal provvedimento adottato in attuazione dell'art. 2 co. 4 del d.l. n. 98 del 6/7/2011 non possono effettuare spese di ammontare superiore al 50% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autovetture. L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autovetture come richiesto dalla norma.		
Art. 27 d.l. 112/2008 convertito con l. 133/2008	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre pubbliche amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 ("taglia carta").	52,0	1,2
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	39,1
	Il limite per le spese annue di manutenzione ordinaria e		

Art. 8 comma 1 d.l. 78/2010 convertito con l. 122/2010	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 d.l. 81/2008 concernente la sicurezza dei luoghi di lavoro.	<i>il rispetto del limite deve essere verificato per singolo immobile</i>	

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

L'Agenzia ha effettuato un versamento pari ad euro 146.052 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3422 - capo X. Con tale versamento l'Agenzia ha inteso assolvere anche all'adempimento previsto dall'articolo 61, comma 17, del d.l. n. 112 del 2008, convertito nella legge n. 133 del 2008, in base al quale *“le somme rivenienti dalle riduzioni di spesa di cui all'art. 61, commi 2 e 5, sono versate annualmente dagli enti e dalle amministrazioni dotati di autonomia finanziaria ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato”*.

Si osserva in merito alle spese di missione e di noleggio ed esercizio delle autovetture che nel corso del 2022, al termine delle restrizioni dovute alla pandemia da Covid-19, sono state riavviate a pieno regime le attività di presidio e tutela del patrimonio gestito; ciò ha determinato un superamento dei limiti di spesa. Anche le spese di formazione sono risultate contenute, mentre il superamento del limite per quanto riguarda le spese per relazioni pubbliche e rappresentanza è riconducibile alle attività finalizzate a dare ampia diffusione ai processi di sviluppo e dismissione degli immobili.

6.2. Indicatore annuale di tempestività dei pagamenti

Il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 22 settembre 2014 ha definito gli schemi e le modalità per la pubblicazione su *internet* dei dati relativi alle entrate e alla spesa dei bilanci preventivi e consuntivi e l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni.

Per il periodo di riferimento l'Ente comunica il valore negativo pari a 7,2, corrispondente al numero di giorni di anticipo della disposizione dei pagamenti rispetto alla scadenza delle fatture.

Nella tabella sotto evidenziata, viene riportato, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 41, comma 1, del d.l. 24 aprile 2014, n. 66, il prospetto attestante l'importo dei pagamenti relativi a

transazioni commerciali effettuati anche dopo la scadenza dei termini previsti dal d.lgs. 9 ottobre 2002, n. 231.

Tabella 22- Pagamenti per transazioni commerciali

GG pagamento	Importo	Composizione %
Entro 30 giorni	332.734.696	96,8
Tra 31 e 45 giorni	5.775.228	1,7
Tra 46 e 60 giorni	2.939.201	0,9
Oltre 60 giorni	2.195.267	0,6
Totale	343.644.392	100

Fonte: dati conto consuntivo

Rispetto all'esercizio precedente, l'Agenzia ha mantenuto pressoché inalterata la percentuale dei pagamenti disposti entro i 30 giorni dalla data di ricezione della fattura.

Anche per quanto riguarda i pagamenti disposti oltre il termine la percentuale complessiva è rimasta pressoché invariata (+ 0,5% rispetto al 2021).

7. RISULTATI CONTABILI DELLA GESTIONE

7.1. Contenuto e forma del bilancio

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022 è stato predisposto in conformità ai principi recati dagli artt. 2423 e seguenti del codice civile, ai principi contabili emessi dall' Organismo italiano di contabilità e in linea con il d.lgs. n. 139 del 2015 di recepimento della direttiva europea 2013/34 che integra e modifica il codice civile nella redazione del bilancio di esercizio.

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

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

Il bilancio 2022 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 29 aprile 2023 ed è accompagnato dalla relazione sulla gestione, che evidenzia le principali attività svolte dall'Ente nell'esercizio. Il bilancio è stato approvato dal Collegio dei revisori dei conti in data 12 aprile 2023.

7.2. Stato patrimoniale

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

Tabella 23- Stato patrimoniale attivo

Attivo	2021	2022	Variazione%
B) Immobilizzazioni			
I - Immobilizzazioni immateriali			
3) diritti di brev. ind.le e diritti di utilizz.ne opere ingegno	898.517	766.555	-14,7
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	24.311	2.347	-90,3
7) altre	179.873	680.455	278,3
Totale immobilizzazioni immateriali	1.102.701	1.449.357	31,4
II - Immobilizzazioni materiali			
1) terreni e fabbricati	120.280.727	116.761.315	-2,9
2) impianti e macchinario	568.059	561.727	-1,1
3) attrezzature industriali e commerciali	238.390	247.677	3,9
4) altri beni	1.162.728	2.134.746	83,6
Totale immobilizzazioni materiali	122.249.904	119.705.465	-2,1
Totale immobilizzazioni (B)	123.352.605	121.154.822	-1,8
C) Attivo circolante			
II - Crediti			
1) verso clienti	1.444.958	1.862.195	28,9
5-bis) crediti tributari	58.801	31.663	-46,2
5-ter) Imposte anticipate	0	0	
5-quater) verso altri	1.823.017.211	2.128.403.110	16,7
Totale crediti	1.824.520.970	2.130.296.968	16,8
IV - Disponibilità liquide			
1) depositi bancari e postali	571.159.060	698.519.060	22,3
3) danaro e valori in cassa.	19.852	22.663	14,2
Totale disponibilità liquide	571.178.912	698.542.366	22,3
Totale attivo circolante (C)	2.395.699.882	2.828.839.334	18,1
D) Ratei e risconti			
Ratei e risconti attivi	79.172.575	54.672.950	-30,9
Totale ratei e risconti (D)	79.172.575	54.672.950	-30,9
Totale Attivo	2.598.225.062	3.004.667.106	15,6

Fonte: dati conto consuntivo

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

Le immobilizzazioni immateriali presentano per l'esercizio 2022 un valore pari ad euro 1.449.357, in aumento del 31,4 per cento rispetto all'anno precedente (euro 1.102.701).

Le immobilizzazioni materiali ammontano ad euro 119.705.465 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 finanze¹¹. Al termine dell'esercizio in esame mostrano un decremento del 2,1 per cento rispetto all'esercizio 2021 (euro 122.249.904).

I decrementi registrati nel corso dell'esercizio sono da riferire principalmente alla dismissione di *server, personal computer*, mobili e arredi ormai obsoleti e per la maggior parte ammortizzati. I crediti verso clienti concernono quelli vantati nei confronti di società e amministrazioni statali, con cui l'Agenzia ha in essere convenzioni riferibili alla propria attività commerciale; essi risultano pari a euro 1.862.195 (euro 1.444.958 nel 2021).

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

Tabella 24 - Crediti verso il Mef

	2021	2022
- Crediti verso Mef per convenzione di servizi	282.961	282.961
- Crediti verso Mef per programmi immobiliari (cap. 7754)	279.688.084	240.009.038
- Crediti verso Mef per razionalizzazione immobili (già cap.7596)	20.000.000	11.930.084
- Crediti verso Mef per gestione immobili fondi	2.660.325	6.530.659
- Crediti verso Mef per manutenzione immobili fondi (cap. 7755)	176.213.317	147.673.493
- Crediti verso Mef per spese ex art12 c.8 dl98/2011		22.719
- Crediti verso Mef per spese ex art 33, c.8bis d.l. 98/2011 e s.m.i.	736.445	0
- Crediti verso Mef per interventi comma 140, l. 232/2016 (cap. 7759)	970.204.289	1.396.488.736
- Crediti verso Mef per interventi comma 1072, l. 205/2017 (cap. 7759)	360.704.891	281.943.284
- Altri crediti verso Mef (co. 95; Strutt.progettaz.; beni congelati)	0	30.575.983
- Crediti diversi verso Mef	144.591	147.390
TOTALE	1.810.634.903	2.115.604.347

Fonte: dati conto consuntivo

Tali crediti riguardano principalmente gli importi che l'Agenzia deve ancora incassare al 31 dicembre 2022 dai capitoli del bilancio dello Stato relativi ai corrispettivi da contratto di servizi, alle spese per gli interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato, alle spese per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo

¹¹ 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).

infrastrutturale¹², in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (art. 1, comma 140), alle somme stanziare per le spese *ex art.* 33, c. 8 *bis*, d.l. n. 98 del 2011, alle somme già stanziare sul soppresso capitolo “Fondo per la razionalizzazione degli spazi” occupati dalle pubbliche amministrazioni e ad altre gestioni.

I crediti per “programmi immobiliari” derivano invece dall’assegnazione delle somme stanziare nel bilancio dello Stato non ancora trasferite sul conto di tesoreria dell’Agenzia e sono pari a euro 240.009.038 (euro 279.688.084 nel 2021). Sulla base della nuova normativa in materia di riordino della disciplina per la gestione del bilancio e il potenziamento della funzione del bilancio di cassa, la componente esigibile entro i 12 mesi è stata valutata considerando l’importo iscritto nel bilancio dello Stato per l’anno 2022, al netto degli incassi ricevuti nell’anno. Rientrano altresì nella voce crediti verso altri anche quelli verso Mef per gestione fondi immobiliari, i quali risultano pari ad euro 2.660.325 (euro 3.441.365 nel 2020) e si riferiscono ai corrispettivi maturati per la gestione dei fondi immobiliari e agli stanziamenti per la manutenzione degli immobili di proprietà dei fondi e per la copertura di oneri condominiali relativi ai c.d. “spazi liberi”.

Le disponibilità liquide sono costituite dalle somme a disposizione dell’Agenzia giacenti presso la Banca d’Italia sul conto di tesoreria e presso le casse periferiche al 31 dicembre 2022 e risultano pari ad euro 698.542.366 (euro 571.178.912 nel 2021); l’aumento del 22,3 per cento è imputabile sia alle somme ricevute per manutenzioni straordinarie su immobili dei fondi FIP e FP1, sia alle somme ricevute nell’ambito della gestione dei programmi immobiliari, sia all’incasso dei fondi che riguardano accordi stipulati con terzi per la ristrutturazione di immobili dello Stato di compendi di proprietà dei fondi immobiliari e sia all’incasso dei corrispettivi delle Convenzioni di Servizi relativi all’esercizio 2022 ed al saldo dell’esercizio precedente, in larga parte compensato dalle uscite per il funzionamento dell’Agenzia.

I ratei e i risconti sono costituiti da interessi attivi, utenze e/o canoni ed ammontano ad euro 54.672.950 (euro 79.172.575 nel 2021) e registrano una diminuzione del 30,9 per cento rispetto all’esercizio precedente, dovuto alla quota di competenza dell’esercizio successivo

¹² Si fa riferimento ai fondi assegnati all’Agenzia sul capitolo di spesa n. 7759, trattandosi di fondi già determinati/vincolati per decreto sia nell’importo che nelle assegnazioni annuali, l’Agenzia ha iscritto nel proprio bilancio un credito nei confronti del Mef al complessivo importo dei piani degli investimenti per il triennio 2020-2022 e precedenti, approvati dal Mef, che riportano il dettaglio degli interventi pianificati a valere sulle risorse stanziare per gli anni 2017-2026. In particolare, in relazione agli stanziamenti di cui alla legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1, comma 1072, risulta un credito di euro 265.641.276.

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

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

Tabella 25 - Stato patrimoniale passivo

Passivo	2021	2022	Variazione%
A) Patrimonio netto			
I Capitale			
- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0,0
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0,0
IV Riserva Legale	6.291.850	6.307.808	0,3
VI Altre riserve			
- Riserva volontaria	20.649.212	20.649.212	0,0
- Riserva per autofinanziamento di futuri investimenti	52.102.856	52.102.856	0,0
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	36.214.191	36.517.395	0,8
IX Utile (perdita) dell'esercizio	319.161	1.247.271	290,8
Totale (A)	329.558.215	330.805.487	0,4
B) Fondi per rischi ed oneri	32.043.807	36.179.707	12,9
Totale	32.043.807	36.179.707	12,9
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.412.590	1.530.129	8,3
D) Debiti			
7) debiti verso fornitori	24.767.740	31.364.588	26,6
12) debiti tributari	4.382.997	6.324.501	44,3
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.277.169	3.029.113	-7,6
14) altri debiti	121.085.190	100.447.542	-17,0
Totale (B)	153.513.096	141.165.744	-8,0
E) Ratei e risconti			
Totale retei e risconti	2.081.697.354	2.494.986.039	19,9
TOTALE PASSIVO	2.598.225.062	3.004.667.106	15,6

Fonte: dati conto consuntivo

Il patrimonio netto ammonta ad euro 330.805.487 (euro 329.558.215 nel 2021) in aumento dello 0,4 per cento rispetto all'esercizio precedente, pari all'avanzo dell'esercizio.

Il capitale dell'Agenzia ammonta ad euro 213.980.945, di cui euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce "Fondo di dotazione" ed euro 153.091.945 nella voce "Altri conferimenti a titolo di capitale", come risultato delle stime dei beni e delle integrazioni predisposte dall'Agenzia delle entrate.

Il valore della riserva legale, pari ad euro 6.307.808, è incrementato per effetto della destinazione del 5 per cento dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2021.

L'importo pari ad euro 36.517.395 (euro 36.214.191 nel 2021) registra i risultati dei precedenti esercizi che il Ministero dell'economia e delle finanze ha annualmente deliberato di portare a nuovo (al netto delle somme destinate a riserva legale).

Il Fondo per rischi ed oneri, come esposto nella tabella, ammonta ad euro 36.179.707, in aumento del 12,9 per cento rispetto al 2021 (euro 32.043.807). Le diminuzioni più rilevanti hanno riguardato prevalentemente oneri derivanti dall'esito favorevole di alcuni contenziosi, riduzione degli accantonamenti operati negli esercizi precedenti a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi, alcuni dei quali riguardanti il personale.

Tabella 26 - Fondo rischi ed oneri

In migliaia di euro

Voce	Valore al 31/12/2021	Utilizzi	Decrementi	Riclassifiche	Incrementi	Valore al 31/12/2022
Contenzioso ordinario	10.794	-45	-1.219	0	1.196	10.726
Contenzioso giuslavoristico	1.451	-21	-34	0	404	1.799
TOTALE FONDO RISCHI	12.245	-66	-1.253	0	1.600	12.526
Veicoli confiscati e sequestrati	3.286	-394	0	95	404	3.391
Valutazione rischio sismico	890	0	0	0	0	890
Regolarizzazione compendi fondi immobiliari	100	0	0	0	0	100
Oneri di gestione su beni da assumere in consistenza	1.038	-217	0	0	0	820
Oneri per rinnovo contrattuale	0	0	0	0	1.303	1.303
Oneri per rinnovo contr. somministrati	0	0	0	0	218	218
Oneri futuri per buoni pasto	1.625	-1.599	0	0	0	26
Oneri per irregolarità contributive	0	0	0	0	150	150
Oneri per progetto "Archivi"	4	0	0	0	0	4
Oneri per progetto "Chiese"	120	-65	0	0	0	55
Oneri per cavità di Napoli	0	0	0	0	528	528
Oneri per decreto INAIL	1.000	0	0	0	0	1.000
Ripristino ambientale	9.230	0	0	0	0	9.230
Oneri per vigilanze straordinarie	1.307	0	0	0	0	1.307
Oneri per attività su beni da assumere in consistenza	0	0	0	0	2.112	2.112
Oneri per regolarizzazione immobili statali	0	0	0	0	1.320	1.320
Oneri per Commissario Straordinario	1.200	0	0	0	0	1.200
TOTALE FONDO ONERI FUTURI	19.799	-2.275	0	95	6.035	23.654
TOTALE GENERALE	32.044	-2.341	-1.253	95	7.635	36.180

Fonte: dati conti consuntivo

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato risulta pari ad euro 1.530.129 (euro 1.412.590 nel 2021). Si evidenzia come l'accantonamento al Fondo Tfr non viene effettuato per la totalità dei dipendenti, in quanto una parte di essi, pur essendo transitati all'Agenzia, scelse a suo tempo di mantenere il trattamento previdenziale presso l'Inpdap e per questo l'Agenzia versa direttamente alla gestione previdenziale *ex* Inpdap presso l'Inps i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

Per quanto riguarda i debiti¹³, pari a euro 141.165.744, si registra un decremento dell'8 per cento rispetto al 2021 (euro 153.513.096). Le variazioni più rilevanti hanno interessato la voce debiti tributari, che passa da euro 4.382.997 ad euro 6.324.501, in aumento del 44,4 per cento e risulta composta principalmente dalle ritenute Irpef operate sui redditi da lavoro dipendente e assimilati e su quelli da lavoro autonomo, dall'Irap e dall'Iva a debito dovuta a seguito dell'applicazione del regime dello *split-payment* e del *reverse charge*.

La voce altri debiti subisce una flessione del 17 per cento ed è pari ad euro 100.447.542 (121.085.190 euro nel 2021) e risulta costituita principalmente da debiti *ante* 2001 verso il personale, debiti verso il Mef ed enti previdenziali per la gestione di immobili fondi e debiti verso privati per la gestione dei fondi FIP e FP1.

La voce ratei e risconti passivi ammonta ad euro 2.494.986.039 (euro 2.081.697.354 nel 2021).

I ratei passivi sono pari ad euro 15.013 (euro 7.304 nel 2021), mentre i risconti sono evidenziati, insieme agli stessi ratei, nella tabella sottostante.

¹³ Come per il passato, le spese per imposte sugli immobili dello Stato, i rimborsi per i maggiori versamenti di canoni, le restituzioni di depositi versati a vario titolo sono state gestite utilizzando le modalità e le norme della contabilità generale dello Stato. I debiti anteriori al 2001 sono stati pagati attraverso un'anticipazione finanziaria sul conto di Tesoreria.

Tabella 27 – Ratei e risconti passivi

	2021	2022
- ratei passivi	7.304	15.013
- risconti passivi su oneri di gestione	7.091.217	6.903.107
- risconti passivi per gestione immobili fondi	256.414	59.586
- risconti passivi per contributi potenz.to Agenzia (ex comma193/165)	4.431.775	4.215.832
- risconti passivi per funzionamento Agenzia	1.083.267	111.304
- risconti passivi su interventi finanziati con fondi di terzi	114.899.524	151.834.986
- risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	142.537	24.076.191
- risconti passivi per spese ex art 33, c. 8bis, d.l. 98/2011 e s.m.i.	1.167.278	423.792
- risconti passivi per fondi razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	18.601.998	18.471.224
- risconti passivi per fondi interventi comma 140, l. 232/2016 (cap. 7759)	1.036.953.535	1.468.930.173
- risconti passivi per fondi su interventi comma 1072, l. 205/2017 (cap. 7759)	358.757.899	283.787.017
- risconti passivi per fondi su interventi comma 95 (cap. 7759)	0	8.475.819
- risconti passivi per fondi su interventi finanziati con fondi PNRR	0	6.699.141
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2016)	2.216.808	1.218.203
- risconti passivi per fondi progetti speciali (utili 2017)	458.233	404.587
- risconti passivi Fondo Innovazione	579.146	955.501
- risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS	329.434	320.550
- risconti passivi per gestione beni congelati	0	29.447.694
- risconti passivi struttura di progettazione	4.533.794	9.285.802
- risconti passivi per fondi manutenzione immobili fondi (cap. 7755)	192.451.067	162.865.313
- risconti passivi per fondi programmi immobiliari (cap. 7754)	337.736.124	316.485.204
Totale	2.081.697.354	2.494.986.039

Fonte: dati conto consuntivo

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

7.3 Conto economico

Alla luce di quanto emerge nelle tabelle sottoesposte, l'esercizio 2022 chiude con un utile pari a euro 1.247.271 (319.161 euro nel 2021), mostrando un incremento rispetto all'esercizio precedente, influenzato dagli effetti della pandemia. Si evidenzia, comunque, una marcata crescita del costo del personale (+16,2 per cento).

La tabella che segue espone i dati relativi al conto economico per l'esercizio 2022 posti a raffronto con il precedente esercizio.

Tabella 28 - Conto economico

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	2021	2022	Variazione %
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
Totale	459.854.374	481.052.660	4,6
5) Altri Ricavi e Proventi			
Totale	12.417.230	22.425.262	80,6
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	472.271.604	503.477.922	6,6
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	189.956	232.460	22,4
- carburanti e lubrificanti	80.025	91.905	14,8
Totale	269.981	324.365	20,1
7) Per servizi			
Totale	87.937.525	105.080.427	19,5
8) Per godimento di beni di terzi			
Totale	297.561.444	295.710.858	-0,6
9) Per il personale			
Totale	68.836.983	80.000.456	16,2
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.480.686	1.165.099	-21,3
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.584.225	5.729.334	2,6
Totale	7.064.911	6.894.433	-2,4
12) Accantonamenti per rischi ed oneri			
- acc. Fondo rischi ed oneri	4.458.756	7.634.858	71,2
Totale	4.458.756	7.634.858	71,2
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	275.879	315.978	14,5
- imposte e tasse diverse	756.257	774.711	2,4
- altri	308.369	300.803	-2,5
Totale	1.340.505	1.391.492	3,8
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	467.470.105	497.036.889	6,3
DIFF. VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	4.801.499	6.441.033	34,1
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	124	542	337,1
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	-28	-193	-589,3
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	96	349	263,5
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)	4.801.595	6.441.382	34,2
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	4.369.321	4.792.061	9,7
- IRAP anni precedenti	1.269	296.108	23234,0
- imposte su attività commerciale	107.430	105.942	-1,4
- imposte relative ad esercizi precedenti su attività commerciale	4.414	0	-100
- imposte anticipate su attività commerciale	0		
Totale imposte	4.482.434	5.194.111	15,9
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	319.161	1.247.271	290,8

Fonte: dati conto consuntivo

Al 31 dicembre 2022 il valore della produzione risulta pari ad euro 503.477.922, in lieve aumento (6,6 per cento) rispetto all'anno precedente (euro 472.271.604).

I ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali sono pari ad euro 481.052.660 (459.854.374 nel 2021), in crescita del 4,6 per cento.

La voce corrispettivi da convenzione di servizi (+2,1 per cento) mostra un incremento dovuto al maggior stanziamento previsto nella legge di bilancio 2022 (legge 30 dicembre 2021, n. 234).

L'importo pari ad euro 9.147.184 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per la struttura della progettazione, a fronte dei costi sostenuti nell'anno in relazione alle nuove attività previste.

La voce "Corrispettivi da gestione fondi immobiliari", per euro 4.240.721, accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1), così come determinati dal Contratto di servizi immobiliari prot. 102898 stipulato il 17 dicembre 2015 con il Mef - Dipartimento del tesoro.

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

Tabella 29 - Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali

	2021	2022	Variaz%
- corrispettivi da convenzione di servizi	89.784.121	91.666.894	2,1
- corrispettivi da gestione fondi immobiliari	4.283.407	4.240.721	-1,0
- corrispettivi ex art. 12, c. 8, d.l. 98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	560.000	560.000	0,0
- contributi per struttura di progettazione	466.205	9.147.184	1.862,1
- contributi per gestione veicoli art. 215 bis CdS	566	23.605	4.070,5
- contributi per gestione beni congelati	0	6.530.899	100
- contributi per accatastamenti	549.501	188.111	-65,8
- contributi per programmi immobiliari (cap. 7754)	34.659.282	38.154.929	10,1
- contributi per spese di razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	241.352	130.774	-45,8
- contributi per manutenzione immobili fondi (cap. 7755)	2.826.357	1.045.930	-63,0
- contributi per spese ex art 33, c. 8bis, d.l. 98/2011 e s.m.i. cap. 3902	-401	7.041	1.855,9
- contributi per interventi comma 140, l. 232/2016 (cap. 7759)	31.006.368	40.886.136	31,9
- contributi per interventi comma 1072, l. 205/2017 (cap. 7759)	3.122.138	2.683.963	-14,0
- contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	110.811	1.790.481	1.515,8
- contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	628.593	215.942	-65,6
- canoni attivi di locazione fondi immobiliari	291.616.074	283.780.050	-2,7
Totale	459.854.374	481.052.660	4,6

Fonte: dati conto consuntivo

La voce “altri ricavi e proventi” ammonta nel 2022 ad euro 22.425.262 (euro 12.417.230 nel 2021), in aumento del 80,6 per cento; essa risulta composta principalmente dai rilasci del fondo rischi, dai ricavi da attività commerciale, da altri ricavi e recuperi che, come per il passato, ricomprendono, per la gran parte, i recuperi di spese condivise con terzi per utenze, oneri condominiali, riscaldamento, l'utilizzo dei risconti passivi per progetti speciali, nonché i proventi straordinari in ossequio alla nuova normativa.

Tabella 30 - Altri ricavi e proventi

	2021	2022	variazione %
Ricavi da attività commerciale	1.924.722	2.007.488	4,3
Rilascio Fondo rischi	2.247.499	1.253.188	-44,2
Altri ricavi	2.431.144	11.837.646	386,9
Recuperi costi c/terzi	5.653.865	7.326.940	29,6
Contributi per spese di investimento	160.000	0	-100
TOTALE	12.417.230	22.425.262	80,6

Fonte: dati conto consuntivo

Dalla tabella sopra esposta si evince che i ricavi da attività commerciale risultano superiori del 4,3 per cento rispetto a quelli dell'anno precedente. La voce “Rilascio Fondo rischi”, pari ad euro

1.253.188 (euro 2.247.499 nel 2021) fa riferimento ai rilasci del Fondo come dettagliati nella tabella dello stato patrimoniale passivo.

I costi della produzione, pari ad euro 497.036.889 (euro 467.470.105 nel 2021), mostrano un lieve aumento del 6,3 per cento.

La tabella sottoesposta mostra le spese per servizi pari a euro 105.080.427 (87.937.525 euro nel 2021) in aumento dell'19,5 per cento.

Tabella 31 - Spese per servizi

	2021	2022	Variaz %
Manutenzioni ordinarie	400.126	384.024	-4,0
Organi sociali e di controllo	175.689	132.421	-24,6
Consulenze e prestazioni	4.980.006	6.922.786	39,0
Spese per programmi immobiliari	34.659.282	38.154.929	10,1
Spese per manut.straord. su fondi immobiliari	2.826.357	1.045.930	-63,0
Spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	-401	7.041	1855,9
Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	110.811	1.790.481	1515,8
Spese per razionalizzazione immobili	241.352	130.774	-45,8
Spese per interventi ex comma 140 (cap. 7759)	31.006.368	40.886.136	31,9
Utenze	1.088.004	1.616.888	48,6
Altri servizi	3.673.928	3.998.114	8,8
Servizi per conto terzi	5.653.865	7.326.940	29,6
- spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)	3.122.138	2.683.963	-14,0
Totale	87.937.525	105.080.427	19,5

Fonte: dati conto consuntivo

Le manutenzioni ordinarie ammontano ad euro 384.024 in diminuzione del 4 per cento rispetto al 2021 (euro 400.126), e sono riferite agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, attrezzature di ufficio e ascensori.

La voce “spese per organi sociali e di controllo”, che non include il trattamento economico del Direttore (rimasto invariato nell'ammontare), risulta pari ad euro 132.421, in diminuzione del 24,6 per cento rispetto all'esercizio precedente (euro 175.689).

In merito alle “consulenze e prestazioni”, pari a euro 6.922.786, si registra un aumento del 39 per cento rispetto all'esercizio 2021 (euro 4.980.006); a tale incremento ha concorso anche il maggior costo delle prestazioni fornite dalla società Sogei (1.312.000 euro). Rientrano in tale importo anche euro 545.000 di competenza della struttura per la progettazione, che risulta aver affidato all'esterno servizi di progettazione per euro 172.000.

La voce “altri servizi” ammonta ad euro 3.998.114 (euro 3.673.928 nel 2021) e comprende le spese postali, di sorveglianza, di pulizia, di trasporto e facchinaggio, i costi di viaggio, i buoni pasto e la formazione del personale; tali spese risultano aumentate di circa l’8,8 per cento.

Nell’ambito della voce “Servizi”, emerge nell’esercizio in esame la posta “spese per programmi immobiliari” per un importo pari ad euro 38.154.929 (euro 34.659.282 nel 2021) in aumento del 10,1 per cento.

Nell’esercizio 2022 la posta relativa a “godimento di beni dei terzi” risulta diminuita dello 0,6 per cento. Si espone, di seguito, la composizione di tale voce.

Tabella 32 - Godimento di beni dei terzi

	2021	2022	Variaz %
Manutenzioni	196.657	220.150	11,9
Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	871.099	576.747	-33,8
Oneri condominiali	1.501.985	1.431.667	-4,7
Amministrazione beni congelati	0	6.530.899	100
Canoni passivi di locazione fondi immobiliari	293.090.479	285.269.478	-2,7
Noleggi e locazioni	1.901.224	1.681.917	-11,5
Totale	297.561.444	295.710.858	-0,6

Fonte: dati conto consuntivo

La voce “manutenzioni” afferisce ai costi di manutenzione di beni mobili ed immobili di terzi e dello Stato in uso all’Agenzia e risulta pari ad euro 220.150, in aumento rispetto all’esercizio precedente (euro 196.657 nel 2021); la voce “amministrazione beni” concerne gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati nonché i costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario; essa risulta pari a euro 576.747, in diminuzione rispetto al 2021 (euro 871.099); la voce “canoni passivi di locazione fondi immobiliari”, pari ad euro 285.269.478, è relativa ai canoni dovuti dall’Ente per gli immobili di proprietà del FIP e FP1. Tale posta, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce “Canoni attivi fondi immobiliari”, ad esclusione della quota parte, pari ad euro 1.489.000 (1.475.000 nel 2021), di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone è marginalmente aumentato rispetto al precedente esercizio per l’ammontare derivante dall’applicazione dell’adeguamento Istat. 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 d.l.

n. 95 del 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” ammonta ad euro 1.681.917, in diminuzione rispetto all’esercizio 2021 (euro 1.901.224), ed è relativa, in prevalenza, ai canoni di locazione di immobili di proprietà di terzi e dello Stato, ai canoni delle linee dati ed ai noleggi delle auto di servizio.

7.4 Rendiconto finanziario

Il recepimento della Direttiva 2013/34/UE¹⁴ in materia di bilancio di esercizio e bilancio consolidato ha introdotto l’obbligo di redazione del rendiconto finanziario, cioè di un prospetto contabile che evidenzia la capacità dell’ente di generare liquidità.

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

Nel corso dell’esercizio 2022 la liquidità dell’Agenzia è passata da una consistenza di 571.178.912 (al 31 dicembre del 2021) ad una consistenza finale al 31 dicembre 2022 di 698.542.366 (+22,3 per cento). L’aumento della consistenza di cassa, pari a 127,4 milioni, è dovuto, essenzialmente, alle entrate che l’Agenzia ha riscosso per la gestione ordinaria (18,8 milioni), la gestione “Programmi immobiliari” (26,4 milioni), la gestione dei fondi PNRR (43,6 milioni) e la gestione straordinaria relativa al sisma 2016 (23,9 milioni), ma che non ha utilizzato nell’esercizio, rinviandole alla competenza degli esercizi successivi con risconti passivi.

I flussi generati da attività operative sono pari ad 132.060 mgl (126.763 mgl nel 2021); i flussi generati da attività di investimento risultano negativi per 4.697 mgl (-1.713 mgl nel 2021), mentre per i flussi delle attività finanziarie non si registra nessuna variazione e pertanto il saldo è pari zero.

¹⁴ Attuata in Italia con il d.lgs. del 18 agosto 2015, n.139.

Tabella 33 - Rendiconto finanziario

A. Flussi da attività operative	2021	2022
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	319	1.247
Ammortamenti dell'esercizio	7.065	6.895
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	397	-417
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	2.236	-4.313
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	45	27
Riduzione (aumento) dei crediti per imposte anticipate	0	0
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	3.076	24.500
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	3.902	6.597
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	-5.580	-18.849
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-1.518	-1.161
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.630	2.906
Pagamenti (-)	-2.653	-2.788
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	4.459	7635
Rilasci ed utilizzi (-)	-3.517	-3499
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione ordinaria	10.860	18.780
Gestione Programmi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso Mef	-9.500	47.749
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	24.110	-21.382
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione "Programmi Immobiliari"	14.610	26.367
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso Mef	0	28.540
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-2.826	-29.586
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	-2.826	-1.046
Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, d.l. 98/2011)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso Mef	23	736
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	0	-743
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902	23	-7
Gestione fondi cap 7759 (comma 140-1072-95)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso Mef	-94.252	-357.037
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	153.481	365.482
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione ex capitolo 7759	59.229	8.445
Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso Mef	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-549	-189
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	-549	-189
Gestione debiti pregressi e veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso Mef	-49	-96
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "debiti pregressi e veicoli"	-49	-96

Gestione interventi finanziati con fondi di terzi e PNRR	46.549	43.634
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione fondi di terzi e PNRR	46.549	43.634
Gestione al commissario straordinario al sisma 2016	74	23.933
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Commiss st al sisma 2016	74	23.933
Gestione fondi potenziamento agenzia	-628	-216
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione fondi potenz Agenzia	-628	-216
Gestione progetti speciali	-402	-1.052
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione progetti speciali	-402	-1.052
Gestione fondo innovazione	308	377
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione fondo innovazione	308	377
Gestione veicoli	29	-8
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione veicoli	29	-8
Gestione struttura per la progettazione	-466	4.690
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione struttura progettuale	-466	4.690
Gestione beni congelati	0	8.448
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione beni congelati	0	8.448
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	126.763	132.060
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:	19	0
Acquisto di immobilizzazioni:	-1.733	-4.697
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-1.713	-4.697
Flussi netti generati / (assorbiti) da attività finanziaria (C)	0	0
D. Flussi netti generati/(assorbiti) dalla gestione dell'esercizio (D = A + B)	125.049	127.363
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	446.130	571.179
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	571.179	698.542

Fonte: dati conto consuntivo

8. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

L'Agenzia del Demanio è un ente pubblico economico ed è sottoposto alla vigilanza e agli indirizzi del Ministero dell'economia e delle finanze.

Nel corso del 2022 è proseguita l'opera di revisione della macrostruttura dell'Agenzia, improntata al decentramento e all'efficientamento nell'utilizzo delle risorse umane e finanziarie. A livello centrale, è stata ulteriormente implementata l'attività della struttura per la progettazione prevista dall'art. 1, commi 162-170, della legge n. 145 del 2018, la quale ha assunto particolare importanza strategica per l'Ente.

I costi sostenuti nel 2022 dall'Agenzia per i compensi attribuiti agli organi sociali e di controllo risultano pari a euro 329.610, comprensivi del costo del Direttore dell'Agenzia pari a euro 240.000, che l'Ente impropriamente computa tra i costi del personale e che dovrà contabilizzare più correttamente nei prossimi esercizi.

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

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

Al fine di consentire la gestione dei beni congelati, il Mef ha complessivamente assegnato all'Agenzia del demanio la somma di 42,8 mln di euro (2 mln di euro di cui al decreto Mef del 13.4.2022 - 13,7 mln di euro di cui al decreto Mef del 28.6.2022 - 6,1 mln di euro di cui al decreto Mef dell'8.11.2022 - 21 mln di euro di cui al decreto Mef del 30.12.2022), di cui 36,6 mln di euro circa pagati al 31.3.2024.

In riferimento alle attività avviate dal Governo per la definizione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) ed in coordinamento con il Ministero dell'economia e delle finanze,

l'Agenzia ha predisposto un programma straordinario di investimenti per la riqualificazione, la rifunzionalizzazione e la digitalizzazione degli immobili pubblici, in linea con gli obiettivi economici e sociali concordati in sede europea, il cui stato di realizzazione è oggetto di periodico monitoraggio da parte di questa Sezione.

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

Con riferimento alla gestione di questi compensi immobiliari, conferiti ai fondi FIP e FP1, che nel tempo sono stati oggetto di disdetta, significative novità sono state introdotte dall'art. 1, comma 69, della legge 30 dicembre 2023, n. 213, che ha consentito, nei primi mesi del 2024, la conclusione di molte istruttorie che erano rimaste in corso.

Si evidenzia un aumento del costo del personale 16,2 per cento, pari ad euro 80.000.456 (euro 68.836.983 nel 2021).

In particolare, i costi per salari e stipendi aumentano del 16,4 per cento principalmente per effetto del rinnovo del contratto di lavoro per i dipendenti dell'Agenzia triennio 2019- 2021, per la quota di competenza del periodo preso in esame (euro 1.436 migliaia), nonché per maggiori costi relativi al personale della struttura per la progettazione (euro 3.548 migliaia), di cui euro 94 migliaia riferiti al rinnovo del contratto di lavoro.

A riguardo, si segnala che nel corso dell'anno l'Agenzia ha inserito complessivamente 170 nuove risorse, peraltro a fronte di 54 cessazioni.

Per quanto riguarda la gestione economica, l'esercizio 2022 chiude con un utile pari ad euro 1.247.271 (euro 319.161 nel 2021), mostrando un incremento rispetto all'esercizio precedente, influenzato dagli effetti della pandemia.

Al 31 dicembre 2022 il valore della produzione risulta pari ad euro 503.477.922, in lieve aumento rispetto all'anno precedente (euro 472.271.604).

I costi della produzione, pari ad euro 497.036.889 (euro 467.470.105 nel 2021), mostrano un lieve aumento del 6,3 per cento.

Il patrimonio netto ammonta ad euro 330.805.487 (euro 329.558.215 nel 2021) in aumento dello 0,4 per cento rispetto all'esercizio precedente, pari all'avanzo dell'esercizio.

I ratei e risconti passivi, pari ad euro 2.494.986.039 (euro 2.081.697.354 nel 2021), aumentano nell'esercizio in esame di ulteriori euro 413.288.685, corrispondenti all'ammontare dei contributi che, non avendo trovato correlazione economica con i rispettivi costi, sono stati sospesi e rinviati a futuri esercizi.

Per quanto riguarda i vincoli di finanza pubblica, anche nel 2022 l'Agenzia ha dato attuazione alle disposizioni normative vigenti in materia (legge n. 133 del 2008 e legge n. 122 del 2010) effettuando un versamento pari ad euro 146.052 sul pertinente capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato.

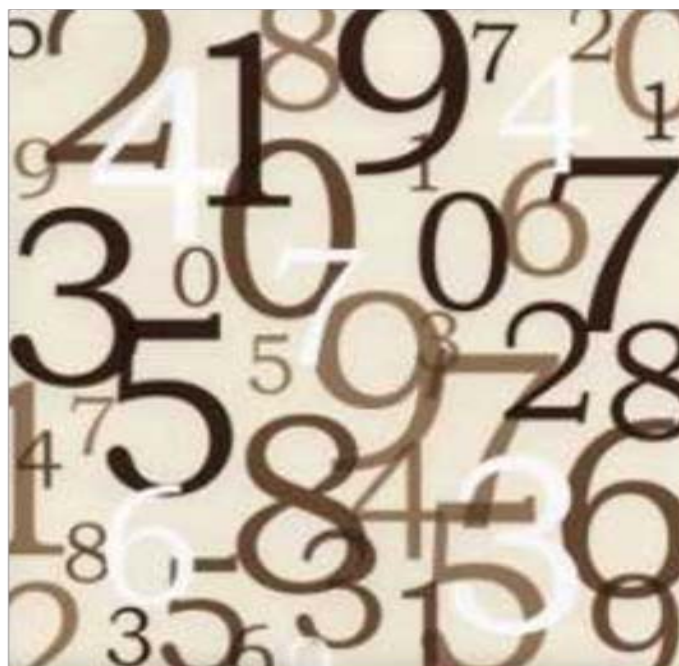
Anche per l'esercizio in esame hanno trovato applicazione le disposizioni previste dall'articolo 6, comma 3, del d.l. n. 78 del 2010 in materia di riduzione dei compensi agli organi di amministrazione e di controllo.

Relativamente agli obblighi di pubblicazione previsti dalle norme anticorruzione e trasparenza (legge n. 190 del 2012 e d.lgs. n. 33 del 2013), l'Agenzia ha predisposto il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2022-2024, che sostituisce ed integra il precedente Piano 2021-2023 ed ha inserito sul sito istituzionale *web* dedicato all'amministrazione trasparente il referto della Corte dei conti, la relazione del Collegio dei revisori nonché gli atti dell'Odv.



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

BILANCIO 2022



26 aprile 2023

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

INDICE

ORGANI DELIBERANTI E ORGANISMI DI CONTROLLO.....	4
RELAZIONE SULLA GESTIONE.....	6
IL CONTESTO DI RIFERIMENTO	7
GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2022.....	13
L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO	17
GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI	20
LE PRINCIPALI ATTIVITÀ SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI.....	25
SISTEMA DI REMUNERAZIONE DA CONVENZIONE DI SERVIZI	53
I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI (FIP e FP1).....	56
L'ATTIVITÀ "COMMERCIALE"	62
LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO.....	64
I TEMPI DI PAGAMENTO (MISURE DI CUI AL DL 66/2014).....	69
LA CORPORATE GOVERNANCE	71
IL MONITORAGGIO DEL MODELLO EX LEGGE 262/2005 (DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI).....	78
L'INFORMATIVA SUI RISCHI EX D. LGS. 32/2007	79
EVOLUZIONE DEL MODELLO 231, LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E LA TRASPARENZA.....	95
LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO.....	98
LA DIREZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DIGITALE.....	101
IL REGIME FISCALE.....	110
L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI VOLTE AL CONTENIMENTO DELLA SPESA.....	112
LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI.....	115
LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO.....	116
I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	118
L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	121
PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO	127

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

BILANCIO DI ESERCIZIO	128
STATO PATRIMONIALE.....	129
CONTO ECONOMICO	132
RENDICONTO FINANZIARIO.....	135
NOTA INTEGRATIVA	137
ALLEGATI	220
RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO	221
CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA.....	230
PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO	237
APPENDICE NORMATIVA.....	240
STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA.....	307

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

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

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

(**) Rinnovata nell'incarico di Direttore dell'Agenzia con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 13 gennaio 2023.

COLLEGIO DEI REVISORI (*)

Luisa D'Arcano	Presidente
Primo Ferranti	Membro effettivo
Daniele Cuppone	Membro effettivo
Stefano Moracci	Membro supplente
Elio Di Gennaro	Membro supplente

(*) Nominato in data 21 marzo 2023 con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

MAGISTRATO DELLA CORTE DEI CONTI

Tommaso Miele (*)	Delegato al controllo
Francesco Albo (**)	Sostituto

(*) Cessato dalle funzioni con nota del Consiglio di Presidenza della Corte dei conti del 25 luglio 2022.

(**) Nominato nell'adunanza del 9-10 novembre 2021 dal Consiglio di Presidenza della Corte dei conti con decorrenza 1° gennaio 2022.

SOCIETA' DI REVISIONE

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI

Fabio Garagozzo (*)

(*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 22 novembre 2022 per la durata di tre anni, con decorrenza dal 23 novembre 2022.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

ORGANISMO DI VIGILANZA (*)

Patrizia Carobello

Presidente (esterno)

Leonardo Nigro

Membro interno

Giuseppe Pisciotta

Membro interno

(*) Nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 16 giugno 2022 per la durata di tre anni.

RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI (RPD)

Mariella Patriarca (*)

(*) Nominata con Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 100, prot. 7026 del 8 aprile 2022, con decorrenza dal 13 aprile 2022.

RESPONSABILE DELLA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E DELLA TRASPARENZA

Simonetta Saporito (*)

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

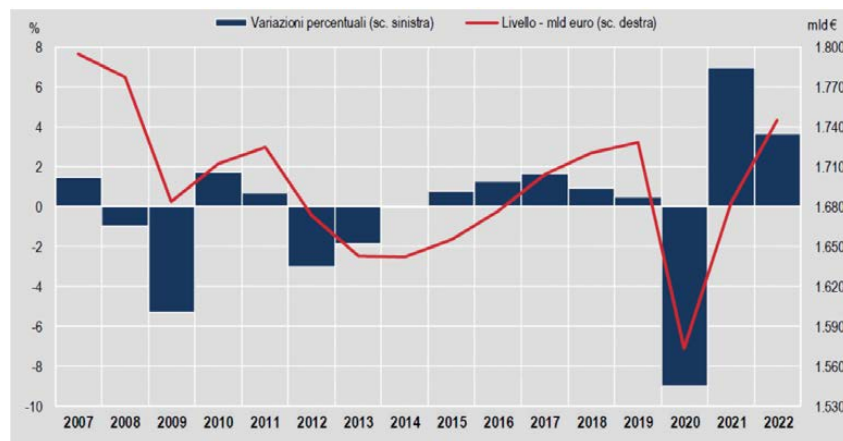
IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Nel 2022, anno contraddistinto da una progressiva uscita dalla pandemia ma soprattutto dal conflitto tra la Russia e l'Ucraina, l'economia italiana ha registrato una crescita decisa, anche se inferiore rispetto allo scorso anno. A trascinare la crescita del Pil nel 2022 (+3,7%) è stata soprattutto la domanda nazionale, al netto delle scorte, mentre la domanda estera e la variazione delle scorte hanno fornito contributi negativi. Dal lato dell'offerta di beni e servizi, il valore aggiunto ha segnato crescite nelle costruzioni e in molti comparti del terziario, mentre ha subito una contrazione nell'agricoltura. La crescita dell'attività produttiva è stata accompagnata da una espansione dell'offerta di lavoro e dei redditi. I dati ISTAT sono in linea con le stime della NadeF (Nota di Aggiornamento del Documento di Economia e Finanza) che a novembre scorso aveva fissato la crescita 2022 proprio al 3,7%.

Per il 2023 sempre l'ISTAT prevede una crescita dello 0,4%, più contenuta rispetto alle precedenti stime di giugno (1,9%). Più favorevoli sono invece le previsioni di crescita elaborate da Bruxelles. L'Ue infatti nelle Previsioni Economiche d'inverno di febbraio ha stimato una crescita del Pil italiano dello 0,8% nel 2023 e dell'1% nel 2024. L'inflazione è prevista del 6,1% quest'anno e del 2,6% l'anno prossimo. La Banca Centrale Europea ha già annunciato nuovi rialzi del costo del denaro nei prossimi mesi (attualmente il tasso di riferimento è al 3%). Anche il Fondo Monetario Internazionale prevede una crescita migliore rispetto alle stime ISTAT: 0,6% nel 2023 e 0,9% nel 2024.

ANDAMENTO DEL PIL IN VOLUME

Anni 2007-2022, valori concatenati in milioni di euro (anno di riferimento 2015) e variazioni percentuali annuali



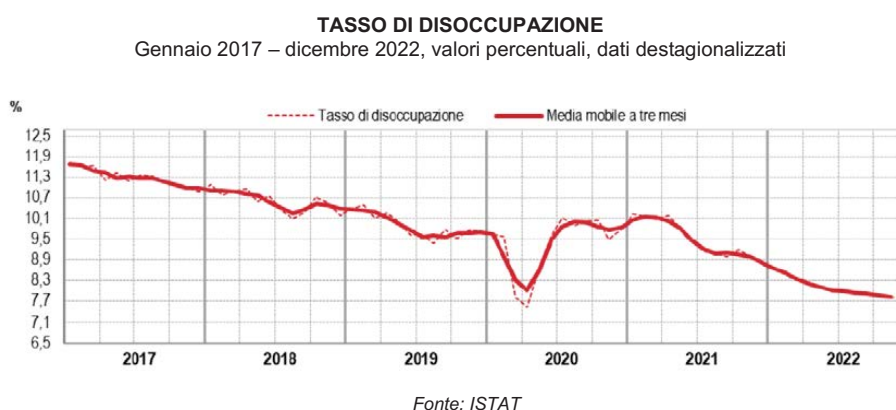
Fonte: Istat

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Nel 2022 l'indebitamento netto delle Amministrazioni pubbliche (AP), misurato in rapporto al PIL si è attestato all'8% contro le stime della Nadef del 5,6%. L'ISTAT evidenzia che sul calcolo ha pesato l'impatto dei crediti d'imposta, in particolare del Superbonus. La stessa voce ha portato anche ad una revisione peggiorativa dei dati 2020 e 2021, pari rispettivamente a -0,2 e -1,8 punti percentuali. Nel 2020 il deficit si è attestato quindi al 9,7% del PIL (dal 9,5% stimato a settembre scorso) e nel 2021 al 9,0% (dal 7,2% stimato a settembre).

A dicembre, il mercato del lavoro italiano ha proseguito la tendenza al miglioramento. Il tasso di occupazione è salito al 60,5% (+0,1 punti percentuali) mentre quello di inattività si è ridotto al 34,3% (-0,1 punti percentuali), coinvolgendo tutte le classi di età e genere mentre il tasso di disoccupazione si è stabilizzato al 7,8%. Il recupero quantitativo dell'occupazione si è inoltre associato ad alcuni rilevanti aspetti qualitativi. La crescita congiunturale dell'occupazione (+0,2%, pari a +37mila unità) è stata il risultato dell'aumento dei dipendenti permanenti (+0,2%) e degli autonomi (+0,7%) in contrapposizione al calo dei dipendenti a termine (-1,1%).



Nel 2022 i prezzi al consumo hanno registrato una crescita in media d'anno dell'8,1%, segnando l'aumento più ampio dal 1985 (quando fu +9,2%), principalmente a causa dall'andamento dei prezzi degli energetici (+50,9% in media d'anno nel 2022, a fronte del +14,1% del 2021). Al netto di questi beni, nel 2022, la crescita dei prezzi al consumo è stata pari a +4,1%. L'inflazione acquisita, o trascinamento, per il 2023 (ossia la crescita media che si avrebbe nell'anno se i

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

prezzi rimanessero stabili per tutto il 2023) è pari a +5,1%.

Dopo un'espansione sostenuta nel primo semestre del 2022, la crescita dell'economia della UE ha subito un calo nel secondo semestre dell'anno, sebbene inferiore alle previsioni, attestandosi al 3,5% sia nell'UE che nella zona euro. A quasi un anno dall'inizio della guerra di aggressione della Russia nei confronti dell'Ucraina, l'economia dell'UE è entrata nel 2023 in condizioni migliori di quanto previsto. In base alle previsioni d'inverno le prospettive di crescita per quest'anno salgono allo 0,8% nell'UE e allo 0,9% nella zona euro, ovvero rispettivamente 0,5 e 0,6 punti percentuali in più rispetto alle previsioni d'autunno. Il tasso di crescita per il 2024 rimane invariato, rispettivamente all'1,6% e all'1,5% per l'UE e la zona euro.

PIL MONDIALE – PREVISIONI DI CRESCITA

Fonte FMI



Secondo il Fondo Monetario Internazionale la crescita del Pil mondiale nel 2022 è stata del 3,4%. Le prospettive per il 2023 sono meno cupe di qualche mese fa perché sebbene la crescita sia prevista rallentare (2,9%), la previsione è comunque migliore rispetto ad ottobre di 0,2 punti percentuali. Per il 2024 il Pil mondiale è previsto in aumento del 3,1%.

Il mercato immobiliare

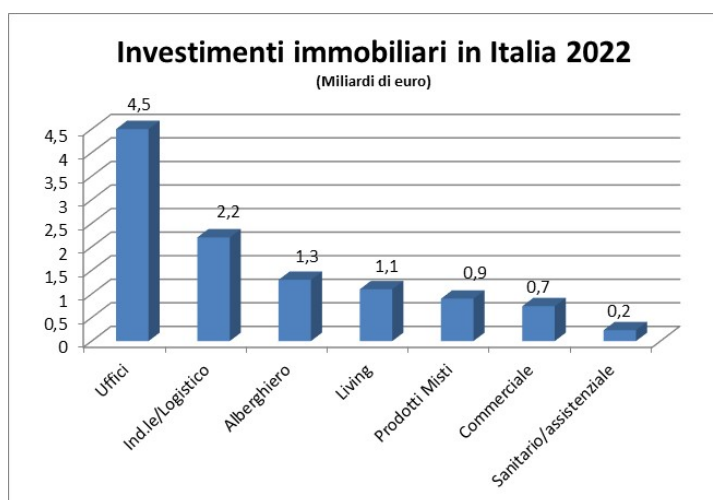
Il 2022 si è chiuso con oltre 11,6 miliardi di euro di investimenti, un livello superiore del 16% circa rispetto al dato del 2021.

Con riferimento ai settori immobiliari, il settore principale di investimento nei quattro trimestri del 2022 è stato quello degli **uffici** che ha totalizzato un volume di 4,5

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

miliardi di euro, il 39% del totale investito, raddoppiando così quanto raggiunto nel 2021. Segue il comparto **industriale/logistica** che si conferma tra le *asset class* di maggiore interesse per gli investitori con un volume di 2,2 miliardi di euro, il 19% del volume complessivo, in lieve crescita rispetto al 2021 nonostante un netto rallentamento di operazioni importanti registrate nell'ultimo trimestre dell'anno. Segue il settore **alberghiero** con 1,3 miliardi di euro investiti (il 12% del volume complessivo), un volume sostanzialmente stabile rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Riprende, seppure più lentamente, la crescita degli investimenti nel settore **retail** con 740 milioni di euro da inizio anno (6% del volume complessivo) concentrati prevalentemente nel nord Italia. Il settore **living** (residenziale istituzionale: *multifamily*, *student housing* e *built to rent*) nel 2022 conferma la progressiva crescita dei volumi investiti con 1,1 miliardi di euro (10% del totale investito), in netto aumento rispetto al 2021. In controtendenza il settore **sanitario/assistenziale** che registra 230 milioni di euro (il 2% del totale), un volume di investimenti in calo rispetto al 2021. Infine, il comparto a **uso misto** totalizza un volume complessivo di 900 milioni di euro.



Fonte: Elaborazione AdD su dati di Cushman&Wakefield e Gabetti

Nel 2022 il volume maggiore di investimenti in termini geografici, riconducibili a una specifica area geografica, si è realizzato nel Nord Italia con il 62%, segue il Centro con il 15% e il Sud con il 3%. Il restante 20% risulta composto da portafogli diffusi sul territorio nazionale. Nello specifico, il volume di investimenti registrati nella

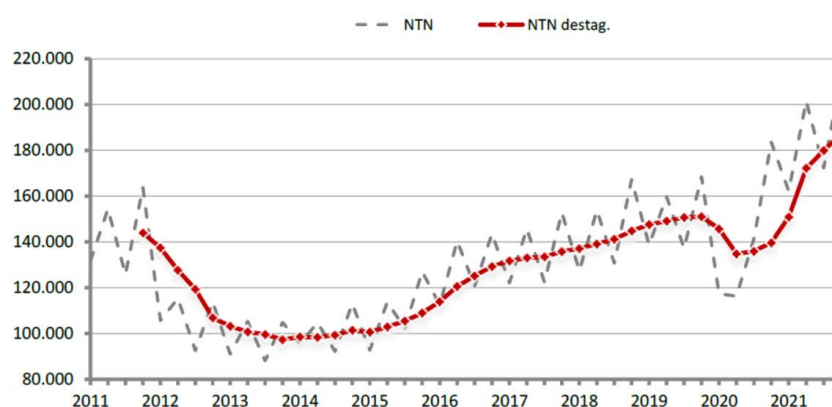
Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

provincia di Milano rappresenta il 42% (4,8 miliardi di euro) del totale nazionale, segue la provincia di Roma con il 12% (1,4 miliardi di euro) del totale. Dal punto di vista della provenienza dei capitali, gli investitori esteri (il 62%), principalmente dagli USA, risultano gli operatori più attivi nei settori uffici, logistico e residenziale mentre i capitali domestici rimangono focalizzati principalmente sul prodotto uffici, concentrato quasi esclusivamente su Milano.

Dopo l'aumento (+1,6%) del terzo trimestre 2022, l'attesa inversione di tendenza del mercato **residenziale** è arrivata nel quarto trimestre. Infatti, a livello nazionale il mercato immobiliare residenziale inverte il segno e registra una diminuzione del -2,1% rispetto allo stesso trimestre del 2021, con 208.371 transazioni, quattromila in meno rispetto allo stesso periodo del 2021. La diminuzione degli scambi è diffusa in tutte le aree del paese con la sola eccezione delle Isole in cui si registra un aumento degli scambi. Se si considera tutto il 2022, resta comunque il segno positivo, con 784.486 compravendite di abitazioni, in crescita del +4,8% rispetto al 2021.

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



Fonte: Agenzia delle Entrate OMI

I fondi immobiliari

Nel 2022 i 605 fondi immobiliari operativi (*retail* e riservati), con un valore del patrimonio immobiliare detenuto direttamente di oltre 120 miliardi di euro (125 se si

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

includono anche le Siiq, Sicaf e le società immobiliari quotate), hanno registrato un incremento del valore pari al 10,4% sul 2021. Gli uffici continuano a rappresentare *l'asset class* preferita dai fondi immobiliari italiani con un peso sul totale del patrimonio gestito del 58%, il *retail* si conferma al secondo posto (13%). Nel 2022 continua a crescere la quota degli immobili residenziali e logistici, i due segmenti (sebbene in espansione) rappresentano complessivamente poco meno del 15%.

Il settore è ripartito fra i seguenti strumenti d'investimento:

- 0,4%: fondi immobiliari destinati al pubblico *retail* (c.d. "fondi *retail*");
- 96,2%: fondi immobiliari destinati a investitori istituzionali/qualificati (c.d. "fondi riservati");
- 2,7%: Siiq (Società di investimento immobiliari quotate);
- 0,6%: società immobiliari quotate;
- 0,2%: Sicaf (Società di investimento per azioni a capitale fisso, strumento introdotto nell'aprile 2018 a seguito dell'autorizzazione da parte della Banca di Italia).

Nel corso dell'anno il NAV (Net Asset Value) medio aggregato è cresciuto di oltre il 10% rispetto all'anno precedente, toccando i 105 miliardi di euro.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

GLI INDIRIZZI STRATEGICI PER IL 2022

La missione istituzionale affidata all'Agenzia dall'articolo 65 del D.Lgs. 300/99 e successive modificazioni prevede che all'Ente sia attribuita:

- l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, nonché di svilupparne il sistema informativo di gestione;
- la valutazione con criteri di mercato e la gestione con modalità imprenditoriali di programmi di vendita, di provvista, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- la gestione dei veicoli confiscati.

In coerenza con la missione istituzionale, con la normativa di riferimento e con gli indirizzi di governo, nonché sulla base delle linee definite nell'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2022-2024, l'Agenzia ha quindi proseguito nel 2022 nel garantire la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico mediante:

- il potenziamento delle attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC e contenimento della spesa pubblica, attraverso il ricorso agli strumenti normativi attualmente vigenti in materia;
- il sostegno al processo di riorganizzazione delle PAC attraverso la diffusione del modello dei "Poli Amministrativi" e l'esecuzione degli interventi edilizi strumentali, volti a garantire nuove soluzioni allocative per gli uffici pubblici in un'ottica di sostenibilità e innovazione;
- la definizione e successiva implementazione, nell'ambito degli indirizzi, criteri e risorse individuate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, del nuovo piano di rilascio/utilizzo degli immobili conferiti ai Fondi FIP/FP1 in vista delle scadenze contrattuali 2022/2023, attraverso l'individuazione di soluzioni allocative alternative ovvero ricorrendo allo strumento della rinegoziazione;
- il contributo al conseguimento degli obiettivi di bilancio in materia di dismissioni immobiliari mediante la cessione ordinaria degli immobili non necessari a soddisfare fini istituzionali;
- la valorizzazione economica, sociale, ambientale o turistico-culturale degli immobili in gestione non destinabili a fini istituzionali, anche attraverso il

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

mediante la realizzazione di un programma di investimenti tecnologici e di digitalizzazione;

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

Tutto ciò premesso, le politiche di gestione immobiliare dell'Agenzia sono state volte a perseguire le seguenti direttrici strategiche:

1. **perseguire le iniziative di razionalizzazione** degli spazi in uso alle Amministrazioni dello Stato, **rifunzionalizzando i beni statali** utili ad ospitare le Amministrazioni Statali, con particolare riferimento a quelle interessate dal nuovo piano di rilascio/utilizzo degli immobili conferiti ai Fondi FIP/FP1 in vista delle scadenze contrattuali 2022/2023, **con l'obiettivo di generare risparmi** di locazione passiva e, nel contempo, rendere moderni ed evoluti gli involucri edilizi tenuto conto dei nuovi modelli organizzativi di lavoro determinati dalla pandemia e del processo in atto di innovazione in ottica di sostenibilità ambientale e sociale;
2. **rilanciare gli investimenti pubblici e contribuire alle strategie europee per la transizione verde e digitale**, attraverso il potenziamento delle iniziative di riqualificazione sismica, energetica, ambientale e tecnologica del patrimonio immobiliare pubblico, a partire dai beni statali in uso alla PAC. In tale ambito la costante crescita delle risorse finanziarie messe a disposizione

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

dal bilancio statale per investimenti infrastrutturali, e quelle che derivanti dal PNRR nel caso di richiesta di supporto tecnico da parte delle amministrazioni centrali e territoriali, costituiscono di fatto i presupposti della sfida che contraddistingue l'attuale fase di vita dell'Ente. L'Agenzia dovrà quindi avere cura di intercettare tutte le opportunità di finanziamento che consentano di **massimizzare gli investimenti sul patrimonio statale in un'ottica di sostenibilità ambientale ed innovazione perseguendo obiettivi di efficientamento energetico, incremento della digitalizzazione e riduzione del consumo del suolo;**

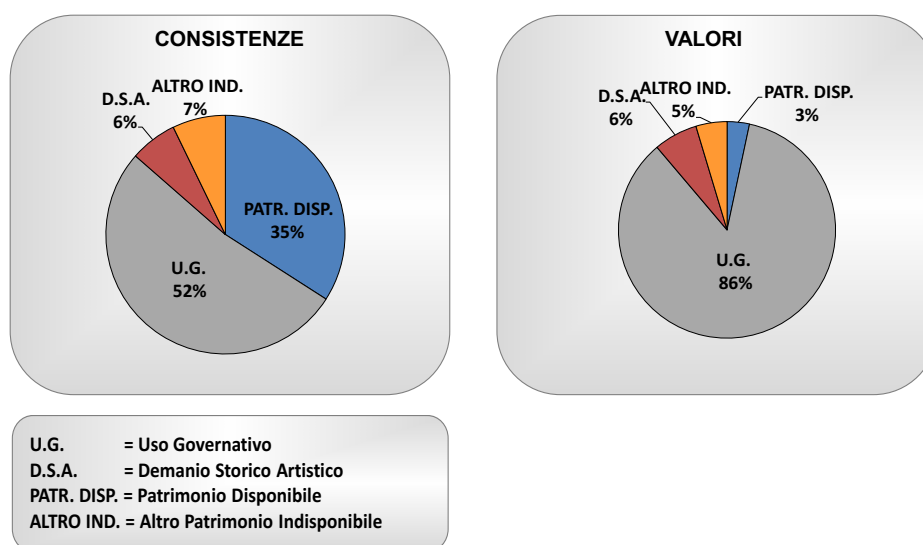
3. **promuovere gli asset non più strumentali alle finalità istituzionali** come contenitori di progettualità ad elevato valore in grado di assicurare rilevanti ricadute in termini socio-economici sul territorio;
4. **partecipare al processo di transizione digitale del Paese**, attraverso la diffusione delle tecnologie digitali al fine di migliorare e facilitare ai cittadini l'accesso a strumenti e servizi forniti nonché di raggiungere la completa digitalizzazione degli elementi di conoscenza relativi ai beni statali in gestione;
5. **rendere operativa la Struttura per la progettazione** attraverso la costituzione e l'avvio dei primi Poli operativi dedicati a specifiche iniziative progettuali.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO

Nei quadri di seguito esposti sono rappresentati la consistenza e il valore del patrimonio immobiliare dello Stato affidato in gestione all'Agenzia.



Sulla base della rilevazione al 31 dicembre 2022 lo stesso risulta nel suo complesso costituito da 43.727 beni, per un valore complessivo di circa 62,5 miliardi di euro.

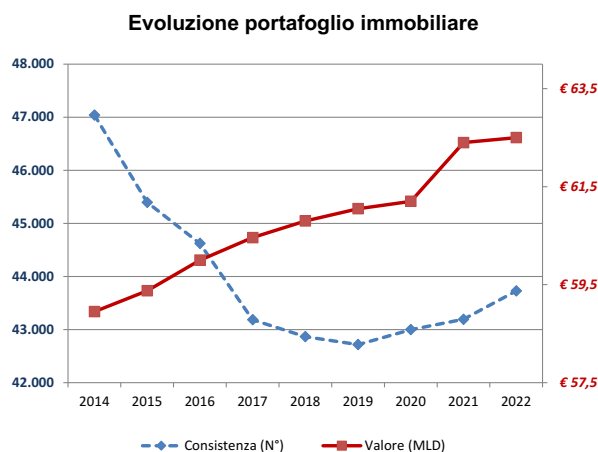
In termini di consistenza numerica, oltre la metà dei beni (52%) è destinata all'utilizzo da parte della Pubblica Amministrazione (c.d. "Uso Governativo"), cui corrisponde una percentuale ben più ampia in termini di valore (86%).

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

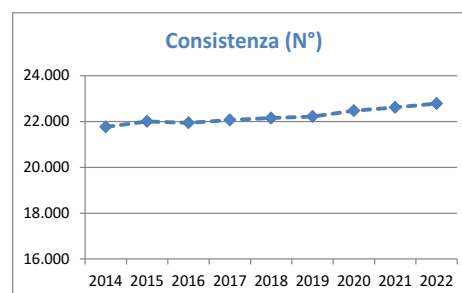
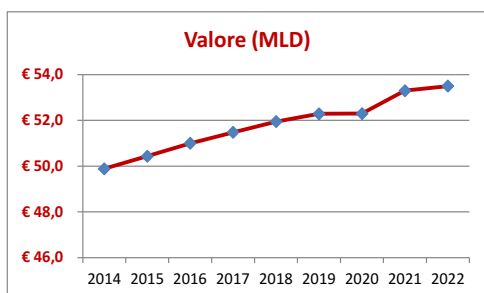
Se si esamina il trend negli ultimi anni (vedi grafico successivo) si osserva il progressivo aumento del valore complessivo del portafoglio a fronte di una consistente diminuzione del numero di beni, almeno fino al 2020 quando le consistenze registrano una inversione di tendenza che si conferma anche nel 2022.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022



Rispetto al 31 dicembre 2021 il valore del portafoglio immobiliare si è incrementato di 139,2 €/milioni. Tale aumento è stato in gran parte determinato dalla crescita degli Usi Governativi per circa 164,2 mln€, ottenuta come saldo positivo tra le operazioni in entrata (es. assunzioni in consistenza) e le operazioni in uscita (es. dismissioni) dalla categoria.

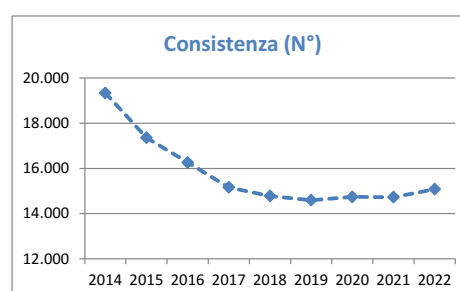
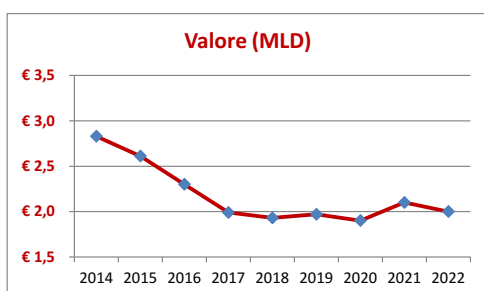
USO GOVERNATIVO

Un contenuto decremento, pari a -67,5 €/milioni, si è invece registrato nel valore del Patrimonio Disponibile, in quanto ad operazioni in entrata per circa 280 €/milioni per assunzioni in consistenza e per variazione di cluster si sono contrapposte operazioni in uscita per circa 346 €/milioni per annullamento di cespiti, variazione di cluster e consegne in uso governativo.

Agenzia del Demanio

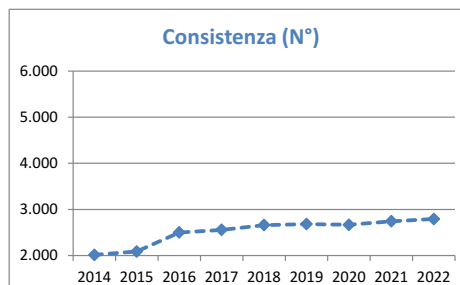
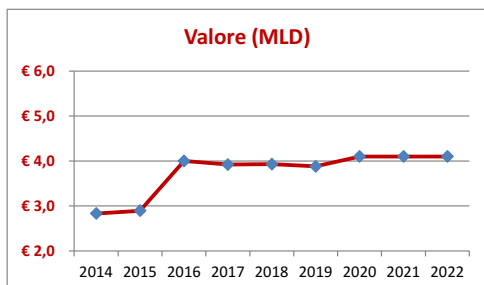
Bilancio 2022

PATRIMONIO DISPONIBILE

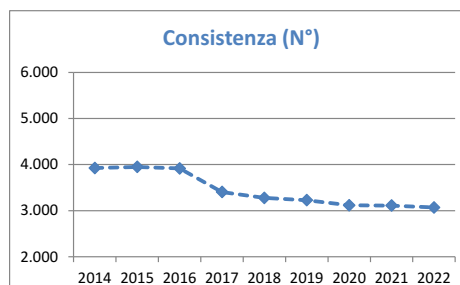
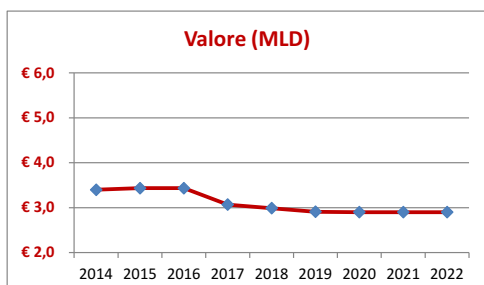


Per quanto riguarda le consistenze, il numero complessivo di beni si è incrementato di 356 unità. All'aumento registrato nelle categorie Patrimonio Disponibile (+ 356 beni), Uso Governativo (+ 170 beni) e Demanio Storico Artistico (+ 50 beni) si è contrapposta la diminuzione dell'Altro Patrimonio Indisponibile (- 42 beni).

DEMANIO STORICO ARTISTICO



ALTRO PATRIMONIO INDISPONIBILE



Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

GLI HIGHLIGHTS ECONOMICO – FINANZIARI**Analisi economica**

Al fine fornire una più chiara rappresentazione delle dinamiche economiche dell'Agenzia, al netto della Struttura per la Progettazione, viene proposta la seguente tabella:

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO (2022 EFF VS 2021 EFF)					
INTEGRALE		Importi in €/mln	AL NETTO DELLE VOCI NEUTRE		variazioni
2022	2021		2022	2021	
		voci neutre a c/e			
491,0	468,8	Valore della produzione			
38,3	34,9	Contributi per interventi ex cap. 7754			
1,0	2,8	Contributi per interventi su immobili fondi ex cap. 7755			
0,2	0,5	Contributi per spese di accatastamento			
40,9	31,0	Contributi per interventi ex cap. 7759 comma 140			
2,7	3,1	Contributi per interventi ex cap. 7759 comma 1072			
0,2	0,6	Contributi per spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
6,5	0,0	Contributi per rimborso oneri gestione beni congelati			
0,0	0,2	Contributi per rimborso oneri sistemi ERP Init			
1,8	0,1	Contributi per interventi Comm.Straordinario sisma 2016			
3,6	3,5	Contributi per interventi con fondi di terzi			
283,8	291,6	Canoni attivi fondi immobiliari			
1,1	0,4	Contributi progetti speciali			
3,7	2,2	Recupero oneri condominiali anticipati per c/terzi			
		Valore della produzione (al netto delle voci neutre)	107,2	97,9	9,3
		di cui per:			
		Corrispettivi convenzione di servizi	91,7	89,8	1,9
		Corrispettivi gestione fondi immobiliari	4,2	4,3	-0,1
		Rimborso oneri per Service da SPP	2,0	0,0	2,0
		Altri ricavi	9,3	3,8	5,5
401,2	387,7	Costi			
38,3	34,9	Spese per interventi ex cap. 7754			
1,0	2,8	Spese per interventi su immobili fondi ex cap. 7755			
0,2	0,5	Spese di accatastamento			
40,9	31,0	Spese per interventi ex cap. 7759 comma 140			
2,7	3,1	Spese per interventi ex cap. 7759 comma 1072			
0,0	0,4	Spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
6,5	0,0	Spese per gestione beni congelati			
0,0	0,2	Spese per sviluppo sistemi ERP Init			
1,8	0,1	Spese per interventi Comm.Straordinario sisma 2016			
3,6	3,5	Spese per interventi con fondi di terzi			
283,8	291,6	Canoni passivi fondi immobiliari			
1,0	0,2	Spese per progetti speciali			
3,7	2,2	Oneri condominiali sostenuti per c/terzi			
		Costi (al netto delle voci neutre)	17,6	17,2	0,4
89,8	81,1	Valore aggiunto	89,6	80,7	8,9
76,1	68,4	Costo del personale			
0,1	0,2	Progetti speciali			
0,2	0,2	Spese potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)			
		Costo del personale (al netto delle voci neutre)	75,8	67,9	7,9
13,7	12,8	Margine operativo lordo (EBITDA)	13,8	12,8	1,0
6,8	7,1	Ammortamenti	6,8	7,1	-0,3
4,5	1,0	Accantonamenti (al netto dei disaccantonamenti)	4,5	1,0	3,4
2,4	4,7	Risultato operativo (EBIT)	2,5	4,7	-2,2
0,0	0,0	Gestione finanziaria	0,0	0,0	0,0
3,6	0,1	Gestione "straordinaria"	3,6	0,1	3,5
6,0	4,8	Risultato ante imposte	6,0	4,8	1,2
4,8	4,5	Imposte			
0,0	0,0	IRAP per progetti speciali			
		Imposte (al netto delle voci neutre)	4,8	4,5	0,3
1,2	0,3	Risultato d'esercizio	1,2	0,3	0,9

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Nella tabella sono riportati, come di consueto, i principali aggregati del conto economico, avendo provveduto ad una riclassificazione in chiave gestionale degli stessi per consentire di enucleare 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).

L'esercizio 2022 si è chiuso con un risultato positivo, pari a 1,2 €/mln, in aumento rispetto a quello dello scorso anno (+0,3 €/mln), ma determinato ancora una volta da partite di natura straordinaria o da effetti economici di gestioni non ripetibili.

Più in dettaglio, il valore della produzione è aumentato rispetto al precedente esercizio (+9,3 €/mln) per l'incremento dei corrispettivi da convenzione di servizi (+1,9 €/mln), dovuto al maggior stanziamento sul capitolo previsto dalla Legge di Bilancio 2022 (+1,1 €/mln) e dai maggiori corrispettivi maturati ai sensi dell'articolo 7, comma 2 della Convenzione dei Servizi 2022-2024 (+0,8 €/mln), per il rimborso degli oneri sostenuti dall'Agenzia per le attività svolte al fine di favorire l'avvio e il pieno esercizio della Struttura per la Progettazione (+2,0 €/mln) e per l'aumento degli "altri ricavi" (+5,5 €/mln) dovuto essenzialmente ai contributi ricevuti dal MEF per sostenere gli oneri legati al rinnovo del CCNL del personale per il triennio 2019-2021 (+5 €/mln).

Per quanto riguarda l'analisi dei costi al netto delle voci neutre, se ne segnala la sostanziale invarianza rispetto allo scorso anno (+0,4 €/mln). L'aumento è riconducibile principalmente alle maggiori spese per le sedi dell'Agenzia (+0,5 €/mln), in particolare utenze e manutenzioni, e per le prestazioni informatiche (+0,8 €/mln), a cui si sono contrapposte le minori spese per i servizi su beni affidati (-0,3 €/mln) e per i buoni pasto (-0,6 €/mln) in quanto nel 2022 non si è proceduto, come lo scorso anno, ad accantonare la quota maturata nei giorni di fruizione del "lavoro agile".

Anche il costo del personale è aumentato (+7,9 €/mln). Tale variazione è ascrivibile principalmente all'incremento legato al rinnovo del CCNL del personale per il triennio 2019-2021 (+6,6 €/mln, di cui 4,7 €/mln riferiti alle annualità precedenti e 1,9 €/mln alla competenza del corrente esercizio), all'accantonamento della quota 2022 per il prossimo rinnovo del CCNL per il triennio 2022-2024 (+1,4 €/mln).

La voce *ammortamenti* è lievemente diminuita (-0,3 €/mln) principalmente per effetto del completamento del ciclo di ammortamento di alcuni sviluppi software.

La voce *accantonamenti* è la risultante delle stime, effettuate dalle competenti

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Direzioni, degli stanziamenti per rischi derivanti dal contenzioso ordinario e giuslavoristico, al netto dei disaccantonamenti operati a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi, e degli stanziamenti per oneri derivanti dalle attività sui beni da assumere in consistenza e per la regolarizzazione degli immobili statali, per un saldo netto di +3,4 €/mln.

La *gestione finanziaria* non ha mostrato variazioni rispetto all'esercizio precedente, mentre la *gestione straordinaria* riporta un saldo di 3,6 €/mln, dovuto principalmente al rimborso, da parte del MEF, degli oneri sostenuti per la gestione del piano straordinario di cessione di immobili pubblici, così come disposto dall'articolo 1, comma 422, della Legge di Bilancio 2019 (2,3 €/mln) e all'incasso di sanzioni pecuniarie per irregolarità riscontrate nella documentazione presentata dai concorrenti nelle procedure di gara (1,0 €/mln).

Gli *oneri fiscali* sono lievemente aumentati (0,3 €/mln) per effetto del rinnovo del CCNL del personale, come anzi detto.

Per quanto concerne le partite economiche neutre si osserva in particolare l'incremento delle voci riconducibili ad interventi edilizi, che passano complessivamente dai 71,9 €/mln del 2021 ai 82,9 €/mln del 2022.

Analisi patrimoniale e finanziaria

STRUTTURA PATRIMONIALE			
(importi in €/mln)	31/12/2022	31/12/2021	variazioni
Liquidità immediate	698,5	571,2	127,4
Liquidità differite	2.185,7	1.903,7	282,0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	1,4	1,1	0,3
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	119,7	122,2	-2,5
Immobilizzazioni	121,2	123,4	-2,2
Totale Impieghi	3.005,4	2.598,2	407,2
Passività correnti	141,2	153,5	-12,3
<i>TFR</i>	1,5	1,4	0,1
<i>Fondo rischi ed oneri</i>	36,2	32,0	4,1
<i>Ratei e risconti passivi</i>	2.495,7	2.081,7	414,0
Passività non correnti	2.533,4	2.115,2	418,3
Patrimonio netto	330,8	329,6	1,2
Totale Fonti	3.005,4	2.598,2	407,2

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Sul piano patrimoniale si evidenzia l'aumento delle *liquidità immediate* (+127,4 €/mln). Il relativo saldo è determinato da molteplici partite di diverso segno, fra le quali si evidenziano l'incasso dei fondi per le gestioni relative ai capitoli 7754 e 7759 (119,8 €/mln), per le specifiche convenzioni stipulate con altre Amministrazioni aventi ad oggetto interventi di ristrutturazione di immobili per le quali l'Agenzia svolge il ruolo di stazione appaltante (67,9 €/mln) a valere su fondi messi a disposizione da queste ultime, nonché i flussi della gestione ordinaria dell'Agenzia. Tra le principali movimentazioni in uscita si segnalano i pagamenti relativi agli stati di avanzamento degli interventi immobiliari (-80,7 €/mln).

L'incremento delle *liquidità differite* è invece da attribuirsi, principalmente, alla rilevazione dei crediti verso il MEF per gli stanziamenti afferenti i capitoli 7754 e 7759, in relazione all'ammontare degli interventi pianificati nei rispettivi Piani degli investimenti per il triennio 2022-2024 approvati dal MEF.

Il decremento delle *immobilizzazioni* (-2,2 €/mln) è dovuto alla quota di ammortamento del periodo.

Per quanto riguarda la diminuzione registrata nelle *passività correnti* (-12,3 €/mln) la stessa è da attribuirsi in gran parte ai minori debiti verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 (-20,9 €/mln) a seguito del minor numero di soggetti terzi subentrati nella proprietà degli immobili ricadenti nei due compendi, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2023, a cui si contrappongono i maggiori debiti registrati nei confronti dei fornitori (+6,6 €/mln), in particolare per la registrazione a fine anno di fatture relative a lavori su immobili dello Stato poi liquidate nell'anno corrente, e debiti tributari (+1,9 €/mln) principalmente per l'IVA a debito dovuta a seguito dell'applicazione del regime dello *split-payment* e del *reverse charge*.

L'aumento registrato delle *passività non correnti* (+418,3 €/mln) è dovuto all'incremento dei risconti passivi, principalmente per i fondi stanziati nel bilancio dello Stato sui capitoli di investimento a favore dell'Agenzia, ai sensi del comma 140 della Legge n. 232/2016 (432 €/mln) e del comma 95 della Legge di Bilancio 2019 (8,5 €/mln) rilevati fra i crediti in coerenza con i Piani approvati dal MEF, e dei fondi incassati da altre Amministrazioni dello Stato con cui l'Agenzia ha sottoscritto convenzioni per l'esecuzione di specifici interventi immobiliari (67,6 €/mln), a cui si contrappongono i decrementi registrati per l'utilizzo dei fondi del comma 1072 della

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Legge di Bilancio 2018 (-75 €/mln) e dei fondi stanziati sul capitolo 7754 (-21,3 €/mln).

Indici

INDICI DI REDDITIVITA'		
	31/12/2022	31/12/2021
ROE	0,4%	0,1%
ROI	0,3%	0,6%

ROE (Return on Equity)

L'incremento del valore dell'indice rispetto al 2021 è strettamente dovuto all'aumento dell'utile conseguito (da +0,3 €/mln a +1,2 €/mln).

ROI (Return on Investment)

Il ROI, per il cui calcolo il denominatore è stato opportunamente depurato delle componenti riferibili alle c.d. gestioni "neutre", si è attestato su un valore inferiore rispetto a quello dell'esercizio precedente principalmente per effetto del decremento del risultato operativo (-2,2 €/mln rispetto al 2021) determinato, nonostante un aumento del valore della produzione, dall'aumento dei costi di funzionamento e del personale sostenuti nell'anno, per le motivazioni su esposte.

INDICI DI STRUTTURA		
	31/12/2022	31/12/2021
Liquidità	4,9	3,7
Protezione del capitale	1,5	1,5

Indice di Liquidità (Liquidità immediate/ Passività correnti)

L'aumento del valore dell'indice rispetto al 2021 è dovuto principalmente al sensibile aumento della liquidità disponibile rispetto all'esercizio precedente (+127,4 €/mln) per le motivazioni su esposte, in presenza di una contestuale diminuzione delle passività correnti (-12,3 €/mln).

Indice di protezione del capitale (Patrimonio netto/ Capitale)

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

LE PRINCIPALI ATTIVITÀ SVOLTE E I RISULTATI CONSEGUITI

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

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

Di seguito sono sinteticamente ripercorse le tappe più salienti della gestione 2022 e descritti i principali risultati raggiunti.

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

L'esercizio 2022 si chiude con un risultato complessivamente superiore rispetto a quanto previsto nella Convenzione di Servizi, essendosi registrato un avanzamento in termini di corrispettivi pari al 110,9% del pianificato annuo.

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

Di seguito sono rappresentati i principali risultati conseguiti e le attività svolte, in corrispondenza di ciascuna direttrice strategica.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

ASSICURARE LA CORRETTA GESTIONE DEGLI IMMOBILI STATALI AFFIDATI

Obiettivo: Assicurare la conoscenza, la tutela e il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali.

L'obiettivo riguarda la corretta attuazione delle attività che l'Agenzia è tenuta a svolgere per legge sul patrimonio immobiliare statale in gestione ed in particolare quelle finalizzate alla conoscenza e all'aggiornamento delle basi dati immobiliari, al presidio e tutela dei beni affidati ed all'adempimento degli altri obblighi istituzionali.

Sono stati conseguiti i seguenti risultati:

- effettuate 1.826 vigilanze sui beni in gestione, pari al 105% dell'obiettivo;
- trasferiti 63 beni per Federalismo Demaniale, pari al 75% dell'obiettivo;
- assunti in consistenza 642 beni, per un valore di 268,6 €/milioni, pari al 109% dell'obiettivo;
- stipulati 1.417 contratti/atti di locazione e concessione, pari al 118% dell'obiettivo;
- alienati/rottamati 43.212 veicoli, pari al 135% dell'obiettivo.

Conoscenza

L'Agenzia sta accumulando un importante patrimonio di conoscenze digitali dei beni statali in gestione attraverso i rilievi degli asset in modalità BIM (acronimo di "*Building Information Modeling*", ovvero modellazione digitale delle informazioni relative ad un immobile). I modelli BIM, associati ai dati tecnici, tecnologici ed amministrativi presenti sulle piattaforme dell'Agenzia, costituiscono quindi un patrimonio digitale utile in tutte le fasi del processo di gestione dei beni con conseguenti ricadute in termini di miglioramento della qualità delle decisioni e di tempestività, in ragione della condivisione di dati certi ed aggiornati tra tutti gli attori coinvolti nel processo.

Inoltre, con particolare riferimento all'implementazione del processo di gestione informativa degli appalti, l'Agenzia ha consolidato gli strumenti digitali necessari all'applicazione del BIM a tutto il ciclo di vita delle opere.

Nel corso del 2022 sono state rilasciate le versioni aggiornate dei documenti propedeutici alla modellazione e verifica dei servizi BIM, con specifica attenzione rivolta alle caratteristiche strutturali e di performance energetica dei fabbricati, inoltre

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

la piattaforma di condivisione dati upDATE, che accoglie gli esiti dei servizi, è stata implementata di una apposita sezione dedicata alla gestione degli interventi edilizi.

Complessivamente, da inizio 2019 al 31 dicembre 2022, sono state avviate gare aventi ad oggetto indagini di vulnerabilità sismica e diagnosi energetica, oltre rilievi BIM, che hanno interessato circa 2.740 fabbricati ricompresi nelle aree più critiche sotto il profilo sismico.

Vigilanza

Al 31 dicembre sono state svolte 1.826 ispezioni/sopralluoghi, di cui 1.267 su beni di Patrimonio e DSA (Demanio Storico Artistico) e 559 su beni di Altro Demanio.

Trasferimenti

Nel corso dell'anno sono stati trasferiti 63 beni - per un valore di 8,5 €/milioni - con le procedure del c.d. Federalismo demaniale.

Nonostante l'Agenzia sia costantemente impegnata in tale attività, si segnala come il processo sia caratterizzato da alcune variabili esterne all'Agenzia che influiscono sulle tempistiche inerenti la definizione di detti trasferimenti. Tali variabili riguardano, ad esempio, i tempi per la ricezione degli esiti delle verifiche di interesse culturale dei beni, nonché i tempi necessari per le operazioni di regolarizzazione catastale ai fini del successivo trasferimento.

Per quanto concerne l'attività di monitoraggio prevista dal comma 5 dell'articolo 56 bis del D.L. 69/2013, da effettuarsi trascorsi tre anni dal trasferimento dei beni, al 31 dicembre risultano completate, complessivamente, 5.326 verifiche, di cui 284 nell'anno 2022.

Assunzioni in consistenza

Nell'anno sono stati perfezionati 642 verbali di assunzione in consistenza relativi a beni da inserire negli inventari del portafoglio immobiliare dello Stato, per un valore complessivo di circa 268,6 €/milioni, e 13 testimoniali di stato per incameramenti su aree appartenenti al demanio marittimo, di cui 11 con iscrizione del bene nel modello 23D1. Tra le assunzioni di maggior rilevanza si evidenzia quella relativa alla Casa Circondariale di Modena per un valore di oltre 43 €/milioni.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Modalità di acquisizione	Valore	Verbali
ACCESSIONE INVERTITA	1.905.942 €	2
ACQUISTO	95.784.087 €	35
ANTICO DEMANIO	2.183.688 €	12
ART.827CC- IMMOBILI VACANTI	1.152.800 €	51
CONFISCA	30.999.663 €	168
DEVOLUZIONE/DECRETO DI TRASFERIMENTO	14.804.464 €	227
DONAZIONE	7.806.236 €	13
ESPROPRIO	43.741.150 €	11
LEGGE	26.839.998 €	41
NUOVA REALIZZAZIONE	15.916.710 €	6
PERMUTA	7.468.280 €	4
SDEMANIALIZZAZIONE	19.529.810 €	54
SUCCESSIONE	377.336 €	16
USUCAPIONE	121.150 €	2
Totale complessivo	268.631.314	642

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

Relativamente alla gestione dei beni mobili, valori, obbligazioni, partecipazioni societarie, quote di fondi comuni di investimento e altri valori mobiliari, crediti nonché diritti e beni immateriali riferiti ad eredità vacanti, come previsto dall'articolo 1, comma 1008 della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di bilancio 2021), si rappresenta che nel corso del 2022 le strutture territoriali dell'Agenzia hanno proseguito l'attività di gestione di beni ereditari devoluti all'Erario, oggetto della cennata normativa.

Al fine di dare piena attuazione alle disposizioni stabilite dalla norma di riferimento (cfr. articolo 1, comma 1009, della L. 178/2020), nel mese di settembre è entrato in vigore il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministro della Giustizia, n. 128 del 22 giugno 2022, afferente il *“Regolamento recante la disciplina dei criteri per l'acquisizione, anche mediante la predisposizione di un apposito sistema telematico, dei dati e delle informazioni rilevanti per individuare i beni ereditari vacanti nel territorio dello Stato”*. A valle di tale decreto l'Agenzia ha aperto un tavolo tecnico con l'obiettivo di predisporre il citato sistema telematico.

Gestione veicoli

Per quanto riguarda le procedure per l'alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati in via amministrativa sono stati alienati/rottamati complessivamente 43.212 veicoli, così ripartiti per tipologia di procedura seguita:

- 24.167 veicoli alienati mediante il ricorso alla procedura transitoria;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- 8.601 veicoli alienati mediante la procedura del custode acquirente;
- 10.444 veicoli alienati ex art.215-bis del Nuovo Codice della Strada.

Si è provveduto, infine, alla pubblicazione di 14 bandi di gara per assicurare l'individuazione del custode acquirente nelle province scoperte o in proroga. Complessivamente, pertanto, ammonta a 77 il numero di ambiti provinciali coperti dalla procedura del custode acquirente.

Gestione dei beni ai sensi del D.lgs. 22/06/2007 n. 109

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

La suddetta normativa nazionale, in particolare, all'articolo 12 attribuisce all'Agenzia del demanio la custodia, l'amministrazione e la gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento, stabilendone, altresì, le modalità e i criteri di gestione, che può avvenire in via diretta ovvero attraverso amministratori e custodi.

Il tema ha assunto particolare rilievo in considerazione dell'occupazione militare della Federazione russa nei confronti dell'Ucraina; infatti, il Consiglio dell'Unione Europea, per dare attuazione alle sanzioni contro la Russia e la Bielorussia decise dai Capi di Stato e di Governo dei paesi membri ha, di recente, integrato l'Allegato I al Regolamento (UE) n. 269/2014 ampliando, con diversi regolamenti di esecuzione, l'indicazione di persone fisiche e giuridiche soggette a misure di congelamento di fondi e risorse economiche.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

CONTRIBUIRE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI FINANZA PUBBLICA

Obiettivo: Riquilibrare il patrimonio immobiliare statale mediante investimenti mirati prioritariamente alla riduzione della spesa.

Rientrano in tale obiettivo le attività che l'Agenzia pone in essere per la riqualificazione del patrimonio immobiliare statale, funzionali a supportare la razionalizzazione degli spazi in uso alle PAC, l'efficientamento energetico e l'ottimizzazione dei costi d'uso degli immobili.

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

- contrattualizzato interventi edilizi cap. 7754 pari a 57,6 €/milioni, ovvero al 164% dell'obiettivo pianificato;
- contabilizzato interventi edilizi cap. 7754 pari a 38,3 €/milioni, ovvero al 113% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi edilizi cap. 7759 pari a 68,4 €/milioni, ovvero al 127% dell'obiettivo pianificato;
- contabilizzato interventi edilizi cap. 7759 pari a 46,8 €/milioni, ovvero al 112% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi di manutenzione nell'ambito del c.d. Manutentore Unico pari a 27,0 €/milioni, ovvero al 193% dell'obiettivo pianificato;
- contabilizzato interventi di manutenzione nell'ambito del c.d. Manutentore Unico pari a 37,5 €/milioni, ovvero al 234% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi nell'ambito della Convenzione con il MISE¹ pari a 3,5 €/milioni, ovvero al 104% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016 pari a 9,5 €/milioni, ovvero al 159% dell'obiettivo pianificato;
- contabilizzato interventi volti alla ricostruzione dei beni danneggiati dal Sisma 2016 pari a 1,8 €/milioni, ovvero al 90% dell'obiettivo pianificato;
- contrattualizzato interventi a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato per un valore pari a 1,2 €/milioni, ovvero al 36% dell'obiettivo pianificato;

¹ Ministero dello Sviluppo Economico, ora sostituito dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- contabilizzato interventi a valere su fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato per un valore pari a circa 3,0 €/milioni, ovvero al 93% dell'obiettivo pianificato.

Interventi edilizi (cap. 7754)

Nel corso dell'anno la gestione degli interventi edilizi finanziati con il capitolo di investimento n. 7754 è proseguita speditamente, tanto che al 31 dicembre gli avanzamenti sia per il contrattualizzato che per il contabilizzato risultano superiori con quanto pianificato. Tra i maggiori contratti sottoscritti nel 2022 si segnalano:

IMMOBILE	CONTRATTUALIZZATO AL 31/12/2022
Venezia - Palazzo Mandelli Gritti Martinengo	8.643.418,00
Caserta - Caserma Tescione	3.851.556,51
Pesaro - Fabbricati annessi al Palazzo Ducale	3.712.058,48
Brindisi Capannone - Contrada Piccoli	3.599.078,00
Cesena - Nuovo commissariato PS	3.073.877,45
Piacenza - Ex Casa dei Martiri	2.502.248,78

Riqualficazione degli immobili dello Stato

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

- A. risanamento ambientale e bonifiche;
- B. edilizia pubblica
- C. prevenzione del rischio sismico;
- D. riqualficazione urbana e sicurezza delle periferie.

Capitolo 7759/c.140 Linea A

Relativamente ai fondi disponibili per la realizzazione degli interventi di bonifica e risanamento ambientale nell'anno si è proseguito nella esecuzione delle attività pianificate, registrando la contrattualizzazione di circa 4,7 €/milioni con un

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

avanzamento del 58% rispetto all'obiettivo annuale e la contabilizzazione di 4,0 €/milioni di lavori, ovvero il 141% dell'obiettivo.

Capitolo 7759/c.140 Linea B

Nell'ambito dell'edilizia pubblica (razionalizzazioni) alla data sono state registrate contrattualizzazioni di lavori per 27,0 €/milioni e contabilizzazioni per circa 13,7 €/milioni, superando gli obiettivi pianificati.

Capitolo 7759/c.140 Linea C

Nel corso del 2022 si è proseguito ad attuare le iniziative volte alla riqualificazione dei beni statali, con particolare riferimento alla prevenzione del rischio sismico. In particolare sono proseguite le attività inerenti le indagini di vulnerabilità sismica, le diagnosi energetiche e i PFTE in modalità BIM, realizzando circa 27,5 €/milioni di contrattualizzazioni - di cui 15,4 per affidamenti di indagini di vulnerabilità e 12,1 per lavori di adeguamento/miglioramento sismico – con un avanzamento del 158% sull'obiettivo previsto. Il contabilizzato si attesta ad un valore di 22,8 €/milioni, di cui 17,7 per indagini di vulnerabilità ed i restanti 5,1 per lavori di adeguamento/miglioramento – registrando un avanzamento del 70% sull'obiettivo previsto.

Il mancato raggiungimento dell'obiettivo, per quanto riguarda il contabilizzato, è da imputarsi alla fase di verifica dei servizi resi dagli operatori economici che consegnando gli elaborati non in linea con le attese, ha inevitabilmente provocato dei rallentamenti. A seguito delle incongruenze riscontrate è stato necessario, infatti, chiedere modifiche ed integrazioni alla documentazione presentata con inevitabili rallentamenti e, in molti casi, ciò non ha consentito il rilascio nei tempi previsti dei certificati di regolare esecuzione e/o certificati di ultimazione delle prestazioni da parte del DEC (Direttore Esecuzione Contratto) e, di conseguenza, dei certificati di pagamento.

Capitolo 7759/c.140 Linea D

Per quanto attiene agli interventi di riqualificazione urbana, sono state portate avanti le seguenti iniziative,:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- Caserma Cavarzerani, Udine – si è concluso il PFTE che è stato approvato dalla Polizia di Stato; si procederà, a breve, con l'avvio della gara per l'affidamento delle successive fasi di progettazione. Persiste l'occupazione di porzione del compendio, su cui insiste un campo profughi che impedisce l'avvio delle opere di demolizione previste;
- Caserma Amione, Torino – la Palazzina Storica del compendio è stata oggetto di audit sismici e rilievo BIM. Sulla rimanente porzione, ancora in uso all'AM, è stata effettuata l'attività di indagine prodromica alla redazione della relazione preliminare di verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 25, co. 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016 nonché le attività relative alle indagini ambientali e geognostiche. Inoltre, in data 05/12/2022 si è tenuta la conferenza istruttoria ex art. 14, co.1, legge n. 241 del 1990 tra i soggetti che dovranno esprimersi. Definiti quindi i temi di focus della progettazione, entro il primo trimestre del 2023, verrà bandita la gara per l'affidamento della successiva fase progettuale (PFTE rafforzata) da sottoporre alla conferenza decisoria;
- Napoli, Villa Favorita – si è proceduto alla verifica del PFTE. Non è stato tuttavia esercitato il servizio opzionale di redazione del progetto definitivo relativo al parco ed alle maggiori consistenze edilizie in quanto, a seguito delle interlocuzioni con la locale Soprintendenza che affiderà all'Agenzia la gestione di specifici fondi PNRR, verranno estese le suddette attività ad ulteriori aree del compendio.

Alla data si registra un contrattualizzato pari a circa 300 mila euro ed un contabilizzato, riferito anche a precedenti interventi, pari a 330 mila euro.

Capitolo 7759/c.1072 Linea F

Relativamente agli investimenti nel settore dell'edilizia pubblica, alla data sono stati stipulati contratti per circa 4,9 €/milioni e si è registrato un contabilizzato di circa 2,7 €/milioni, con un avanzamento rispettivamente del 68% e del 157%. Lo scostamento registrato sul contrattualizzato è prevalentemente riconducibile alla mancata contrattualizzazione dell'intervento di «Roma - Viale America Ministero dello Sviluppo Economico».

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Capitolo 7759/c.1072 Linea H e c.95 Linea L

Riguardo le iniziative per la realizzazione delle azioni finalizzate alla “Digitalizzazione delle Amministrazioni Statali”, i fondi allocati sulla Linea H sono stati utilizzati in larga parte per lo sviluppo di soluzioni informatiche destinate all’evoluzione dei sistemi già in uso in Agenzia, migliorandone ed implementandone l’interoperabilità, e ottimizzando in particolare:

- la gestione degli interventi edilizi attraverso l’evoluzione delle funzionalità della piattaforma di condivisione dei dati e documenti con gli operatori economici coinvolti nelle diverse fasi del processo stesso, a supporto della metodologia BIM;
- il processo di riscossione attraverso l’emissione massiva e l’invio al concessionario/locatario degli immobili dello Stato di strumenti di pagamento non più cartacei ma in formato digitale.

Le somme a disposizione relativamente a tale linea di finanziamento sono state altresì utilizzate per l’aggiornamento della piattaforma di virtualizzazione necessaria per consentire l’esercizio in sicurezza del lavoro agile e del lavoro in mobilità.

Tali iniziative hanno consentito di registrare alla fine dell’esercizio complessivamente contratti per circa 4,0 €/milioni e un contabilizzato di 3,2 milioni euro, con un avanzamento rispettivamente del 100% e del 91% rispetto agli obiettivi fissati ad inizio anno.

Ricostruzione beni danneggiati dal sisma 2016

L’Agenzia ha proseguito anche nel 2022 le attività legate alla ricostruzione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici dell’agosto del 2016, come previsto dall’Ordinanza n. 109/2020 del Commissario Straordinario che ha razionalizzato gli interventi finanziati con precedenti Ordinanze, ivi compresi quelli per i quali l’Agenzia svolge il ruolo di “Soggetto attuatore” (Ord. 56/2018) e aggiungendo successivamente altri interventi, con Ordinanza speciale n. 27 del 14 ottobre 2021, sino ad arrivare ad un totale di 41, ubicati nelle medesime regioni. Tali Ordinanze hanno permesso di imprimere un’accelerazione al processo di ricostruzione pubblica dei beni di competenza, assicurandone i risultati connessi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Nell'anno, infatti, sono stati sottoscritti contratti per circa 9,5 €/milioni, pari ad un avanzamento del 159% rispetto al pianificato. Per quanto riguarda il valore del contabilizzato - pari a circa 1,8 €/milioni - risulta invece essere di poco inferiore all'obiettivo (2 €/milioni) in considerazione della complessità delle procedure che ha causato lo slittamento di alcune attività al 2023.

Fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni centrali dello Stato

In relazione agli interventi con fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni centrali dello Stato, nel corso del 2022 sono stati stipulati contratti per 1,2 €/milioni con un avanzamento del 36% rispetto all'obiettivo iniziale. Tale scostamento è imputabile ai ritardi per l'intervento sull'immobile di viale Boston in Roma, per il quale nel mese di settembre si è proceduto a pubblicare un concorso di progettazione; analoghi ritardi si sono registrati per l'intervento di Piazzetta Santo Stefano in Belluno la cui stipula del contratto è stata posticipata a fine gennaio 2023 per il mancato rilascio dei locali da parte della Questura, in considerazione dei ritardi accumulati dai lavori necessari per riqualificare l'immobile dove si trasferiranno tali uffici.

Per quanto riguarda il contabilizzato si registra un avanzamento pari a circa 3,0 €/milioni, con un avanzamento del 94% rispetto all'obiettivo pianificato.

Manutentore Unico

Nell'ambito del Manutentore Unico nel corso dell'anno sono stati affidati nuovi lavori relativi a 142 interventi per un valore di 27,0 €/milioni e registrati avanzamenti lavori su 159 interventi per un importo di 37,5 €/milioni, superando così il target pianificato per entrambi i parametri.

Si segnala che il processo del "Manutentore Unico" nel corso del 2022 è stato oggetto di significativi cambiamenti, sia normativi che procedurali, tesi a rendere le sue fasi, dalla pianificazione all'esecuzione, maggiormente efficaci e in grado di costituire sempre più un modello di riferimento per la manutenzione predittiva, non a guasto.

In tale cornice si inquadra l'avvio a fine ottobre della nuova fase di acquisizione dei fabbisogni manutentivi relativi al triennio 2023-2025, comunicati dalle Amministrazioni dello Stato, strutturata in maniera tale da migliorare la qualità e l'accuratezza dei dati e delle informazioni acquisiti, necessari ad agevolare:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- una celere validazione degli interventi manutentivi da parte dei PP.OO.PP.;
- una adeguata contezza delle lavorazioni da porre in essere;
- una puntuale quantificazione delle risorse economiche necessarie, nonché un opportuno coordinamento con le altre tipologie di investimento previste sul medesimo immobile.

Da un punto di vista normativo si richiamano le novità introdotte dall'articolo 9 del D.L. 68/2022 commi 7a) e 7b) - convertito con L.108/2022, che hanno modificato l'articolo 12 del D.L. 98/2011 e che stabiliscono:

- l'assunzione del ruolo di stazione appaltante da parte delle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili, per gli interventi di importo inferiore a 100.000 euro;
- ferma restando la competenza *ex lege* in capo alle Amministrazioni usuarie per gli adeguamenti ex D.Lgs. 81/2008, la possibilità di finanziare e realizzare nell'ambito del Manutentore Unico l'esecuzione anche di interventi relativi alla messa a norma degli impianti o correlati alle norme in materia di prevenzione degli incendi, al fine di favorire il coordinamento degli stessi con altri interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria;
- la possibilità di attuare forme di razionalizzazione e coordinamento degli interventi edilizi posti in essere dall'Agenzia e dai Provveditorati Interregionali per le Opere Pubbliche, nell'ambito dei diversi programmi dagli stessi curati. In tal senso il decreto prevede che anche l'Agenzia del Demanio possa gestire direttamente i fabbisogni manutentivi insistenti su immobili già oggetto di interventi ricompresi in altri piani di investimento (sismica, efficientamento energetico, ecc.).

Nel corso dell'anno è stata inoltre svolta una procedura di gara per la sottoscrizione degli Accordi Quadro per l'esecuzione dei lavori nell'ambito del Piano delle manutenzioni 2023-2025, i cui aggiudicatari sono stati selezionati secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, finalizzata a valorizzare l'apporto tecnico-qualitativo degli operatori economici e prevedendo, quale elemento innovativo da porre a base di gara, un "*progetto tipo*" predisposto in relazione alle lavorazioni maggiormente ricorrenti, così da improntare il confronto competitivo sulla ricerca di soluzioni qualitative e non più solo al ribasso offerto sul prezzario di riferimento.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

Nell'ambito della propria mission istituzionale di gestore del patrimonio immobiliare dello Stato, l'Agenzia del Demanio ha rivolto negli anni sempre maggiore attenzione al tema della razionalizzazione dei relativi costi di utilizzo, ed in particolare a quelli riferiti al risparmio energetico. In tale ottica si inquadra la collaborazione avviata tra l'Ente ed il Ministero dello Sviluppo Economico (MISE), ora sostituito dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE), per l'attuazione dei programmi PREPAC (programma di intervento per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale). Tali tipologie di intervento hanno prevalentemente ad oggetto la sostituzione dei serramenti, il *relamping*², l'isolamento degli involucri, la sostituzione degli impianti di riscaldamento/raffrescamento, l'installazione di impianti fotovoltaici e si riferiscono ad immobili per lo più in uso ai Vigili del Fuoco, alla Polizia di Stato, all'Arma dei Carabinieri e alla Guardia di Finanza.

Conformemente a quanto previsto dall'articolo 9, comma 3, del D.M. 16 settembre 2016 dapprima il MISE, e in ultimo il MASE, hanno affidato all'Agenzia, mediante sottoscrizione di 6 convenzioni la realizzazione degli interventi di cui ai suddetti programmi che insistono su immobili ricadenti nell'ambito di applicazione del sistema accentrato delle manutenzioni ai sensi dell'articolo 12 del decreto legge n. 98 del 2011.

Tutto quanto sopra premesso, nel corso del 2022 sono state affidate 10 progettazioni e 6 esecuzioni che hanno permesso di conseguire un risultato di contrattualizzato pari a 3,5 €/milioni, poco superiore all'obiettivo fissato di 3,4 €/milioni.

Obiettivo: Contribuire all'incremento delle entrate erariali

Rientrano in tale obiettivo le attività che l'Agenzia pone in essere al fine di contribuire alle entrate dello Stato attraverso la messa a reddito degli immobili in gestione, il

² Sostituzione di un'illuminazione tradizionale (a fluorescenza, incandescenza o alogena) con apparecchi LED di ultima generazione a basso consumo.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

controllo della riscossione, nonché l'alienazione dei beni non più utili agli usi governativi.

I risultati registrati in tale ambito sono esplicitati dai seguenti parametri:

- entrate di diretta gestione, per 49,8 €/milioni, pari al 135% dell'obiettivo pianificato;
- beni venduti per 16,5 €/milioni, pari al 97% dell'obiettivo pianificato.

Messa a reddito

Anche nel 2022 sono proseguite le iniziative di miglioramento dei sistemi di gestione del patrimonio immobiliare dello Stato. Verso la fine dell'anno, in particolare, si è conclusa la fase sperimentale del progetto per la digitalizzazione dell'emissione dei modelli F24 in produzione massiva, che ha previsto la contestuale trasmissione in via digitale e in formato cartaceo dei modelli F24. A partire dal 2023 il modello F24 sarà spedito esclusivamente in via digitale, a mezzo PEC, a imprese, professionisti e PPAA, e via PEC/e-mail a tutti gli altri utenti che abbiano comunicato il proprio recapito digitale. Inoltre, a partire dal mese di dicembre, sono state rilasciate le implementazioni che consentono agli utenti l'accesso al Portale mediante le credenziali CiE, oltre allo SPID e al CNS, e la possibilità di inserire le informazioni relative al proprio recapito digitale al fine di ricevere la bollettazione (F24 prodotti da emissione massiva e relativa lettera di accompagnamento) in modalità telematica.

Alle entrate di diretta gestione si sono aggiunte quelle di non diretta gestione, per un importo complessivo pari a 136,2 €/milioni.

Di seguito il dettaglio delle due tipologie di entrata per singolo codice tributo:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

RISCOSSIONI DI DIRETTA GESTIONE

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
809T	INDENNITA' E INTERESSI MORA PER ENTRATE DEMANIALI	0,5
811T	REDDITI DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI	22,4
834T	CONC. BENI DEMANIO PUBBL. ARTISTICO STORICO	9,9
837T	ENTRATE EVENT. DIVERSE DIR. CENTRALE DEMANIO	6,0
847T	ALTRI PROVENTI DEMANIALI	10,9
854T	SOMME OCCUP. AREE URBANIZZ. C.435 L.311/04	0,051
856T	SOMME OCCUP. AREE SCONFINAMENTI ART.5BIS DL143/03	0,064
TOTALE		49,8

RISCOSSIONI DI NON DIRETTA GESTIONE

TRIBUTO		IMPORTO €/MLN
842T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MARITTIMO	0,2
137T	INDENN. OCCUP. e REALIZZ. OPERE ABUSIVE	0,0
836T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO AERONAUTICO	5,4
817T	DIRITTI PERMESSI PROSP. E RIC. MINERARIA	0,2
840T	CONC. DEI BENI DI DEMANIO PUBBL. MILITARE	1,1
825T	PROVENTI DELLE UTIL. ACQUE PUBBLICHE	3,0
ALTRO	GEOTERMICO, BONIFICA, SPIAGGE LACUALI	0,6
MA11	CANONI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO DL 400/1993	122,3
MA12	INDENNIZZI PER BENI DI DEMANIO MARITTIMO	3,5
TOTALE		136,2

Vendite immobiliari

Nel corso del 2022 sono stati incassati 16,9 €/milioni attraverso le procedure ordinarie di vendita, con un avanzamento del 99% rispetto all'obiettivo pianificato.

Per quanto attiene il Piano di cessione dei beni di proprietà dello Stato in gestione all'Agenzia, di cui all'articolo 1, comma 422 e ss., della Legge 31 dicembre 2018, n. 145, nel mese di giugno è stata inviata al Dipartimento del Tesoro una relazione conclusiva in merito alle attività connesse all'attuazione del programma straordinario di dismissioni per il triennio 2019-2021, previsto dalla Legge di bilancio 2019, ai fini dell'adozione da parte del MEF del decreto di formale chiusura del programma di dismissioni immobiliari, pervenuto all'Agenzia nel mese di ottobre.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Obiettivo: Contribuire alla riduzione della spesa

Rientrano in tale obiettivo le attività che l'Agenzia svolge al fine di ridurre l'ammontare degli spazi utilizzati dalle PAC per lo svolgimento dei loro compiti istituzionali, attraverso la definizione di Piani di razionalizzazione.

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

- risparmi generati su locazioni passive per 11,7 €/milioni, pari al 293% dell'obiettivo pianificato;
- spazi in Uso Governativo restituiti dalle PAC per un valore di 315,0 €/milioni, pari al 272% dell'obiettivo pianificato.

Dismissioni beni per Uso Governativo

Nell'anno sono stati liberati spazi in uso governativo per un valore pari a 315,0 €/milioni, pari al 272% dell'obiettivo annuale, contribuendo così in modo significativo al processo di razionalizzazione dell'utilizzo dei beni. Come segnalato in passato, tali attività sono fortemente condizionate dalle decisioni delle Amministrazioni in merito alle tempistiche di rilascio degli spazi e, conseguentemente, la programmazione elaborata ad inizio anno risulta spesso aleatoria.

Permute

Sono proseguiti gli iter finalizzati alla permuta di beni tra l'Agenzia e alcuni EE.TT., anche attraverso la stipula di appositi protocolli d'intesa/accordi di programma aventi ad oggetto la cessione da parte dello Stato di beni non più strumentali ma di potenziale interesse per le collettività locali in cambio di beni utilizzati e/o utilizzabili per usi governativi. In particolare nell'anno sono state concluse 5 operazioni di permuta per un valore complessivo di circa 66 €/milioni.

Razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi in uso alle PAC

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

A tale fine l'Agenzia è costantemente impegnata nella puntuale verifica dei dati (superficie utilizzata, numero del personale, canoni etc.) inseriti dalle Amministrazioni sul Portale PA - RATIO relativi agli utilizzi di beni dello Stato assegnati in uso governativo, di proprietà di terzi detenuti in locazione passiva o in comodato d'uso. Inoltre le strutture dell'Agenzia procedono all'acquisizione e all'analisi dei fabbisogni logistici delle Amministrazioni con la conseguente individuazione - in accordo con le PA utilizzatrici - di soluzioni logistiche alternative anche mediante l'istituzione di tavoli tecnici permanenti condotti a livello centrale ed alla consegna in uso governativo di immobili di proprietà dello Stato, ovvero al rilascio alle PA dei nulla osta alla stipula di contratti di locazioni di immobili di proprietà di terzi o al rinnovo di quelli in scadenza.

In tale quadro assume particolare rilievo l'attività di elaborazione, di concerto con le Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC), di piani di razionalizzazione, in particolare quelli propedeutici al rilascio degli immobili trasferiti e/o conferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare (FIP e FP1) e quelli volti alla realizzazione dei Poli Amministrativi. Questi ultimi oltre ad assicurare una riduzione della spesa per le Amministrazioni dello Stato attualmente in locazione passiva, contribuiscono alla riqualificazione degli immobili statali determinando l'abbattimento delle spese di gestione e ad un razionale impiego degli spazi nel rispetto del rapporto metro/quadro per addetto.

Nello sviluppo di tali attività, l'Agenzia è stata costantemente impegnata nell'interlocuzione con gli Enti Territoriali e altri soggetti pubblici per l'analisi di soluzioni logistiche per le PA che, oltre a generare un risparmio di spesa per locazioni passive, possano essere occasione di innesco di processi di riqualificazione urbana, di rigenerazione ambientale sostenibile e di promozione di esternalità con ricadute positive per il tessuto economico e sociale locale ricorrendo in molti casi alla sottoscrizione di Protocolli di Intesa con le PA e con gli altri soggetti pubblici coinvolti nell'attuazione delle operazioni di maggiore complessità.

Da inquadrare nell'ambito delle attività di razionalizzazione degli utilizzi anche le seguenti attività condotte dall'Agenzia:

- l'interlocuzione continua con l'INAIL relativa alle istruttorie di acquisto da parte dell'ente previdenziale di immobili, anche di proprietà di amministrazioni pubbliche, inseriti nei piani di razionalizzazione ed adibiti o da adibire ad ufficio

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

in locazione passiva, come previsto dall'articolo 8, comma 4 del D.L. 78/2010 e successive modifiche ed integrazioni;

- l'apertura di un tavolo tecnico con Poste Spa e Cassa Depositi e Prestiti finalizzato all'individuazione dei beni di proprietà delle suddette società e dello Stato potenzialmente idonei ad essere ricompresi in una operazione di permuta ai sensi dell'articolo 11 *quinquies* del D.L. n. 203/2005 così come modificato ed integrato da ultimo dal D.L. n. 4/2022 convertito in Legge 25/2022. Ai sensi delle predette disposizioni, infatti, l'Agenzia del Demanio può procedere a compiere operazioni di permuta a trattativa privata nell'ottica di favorire il raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa per locazioni passive, previo decreto dirigenziale autorizzativo del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con le Amministrazioni interessate;
- l'apertura di un tavolo tecnico con l'Arma dei Carabinieri finalizzato a dare attuazione all'articolo 1, comma 475, della Legge 234/2021 e successive modifiche, concernente il programma di ammodernamento e ampliamento delle infrastrutture destinate all'Arma.

Il complesso di tali attività ha permesso di conseguire risparmi per minori locazioni passive pari a 11,7 €/milioni rispetto ad un obiettivo di 4 €/milioni. In merito a tali maggiori performance occorre evidenziare che le operazioni che si attuano ogni anno dipendono in gran parte dalle decisioni assunte dalle Amministrazioni, in particolare da quelle che godono di particolare autonomia come la Camera dei Deputati, la Corte dei Conti, e dalla loro volontà di spostarsi, secondo le tempistiche condivise, in una nuova allocazione con inevitabili ricadute in termini di scostamenti fra la pianificazione annuale predisposta dall'Agenzia e i consuntivi di fine anno.

Infine si evidenzia che in base ai risparmi già conseguiti ed a quelli futuri che si potranno conseguire, grazie all'attuazione e conclusione dei piani di razionalizzazione già elaborati, si prevede a regime una riduzione complessiva della spesa per canoni di locazione passiva, rispetto al 2014, del 50% della "quota aggredibile" cioè al netto della spesa per canoni relativa ad immobili sedi di presidi territoriali di pubblica sicurezza, comunque interessati da attività di razionalizzazione da parte di questa Agenzia.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

**MOBILITARE I PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI AL FINE DI UNA LORO
“RIVITALIZZAZIONE” IN CHIAVE CATALIZZATRICE DELLO SVILUPPO
ECONOMICO, LOCALE E NAZIONALE**

Tale direttrice strategica è riconducibile alle azioni finalizzate alla prosecuzione, in modo selettivo, delle iniziative di valorizzazione con riguardo all'intero patrimonio immobiliare pubblico, operando in sinergia con gli altri proprietari pubblici e i soggetti istituzionali interessati, al fine di una migliore destinazione anche dei beni utilizzati da tali soggetti.

Obiettivo: Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici.

I risultati registrati in tale ambito sono così sintetizzati:

- conclusione di 58 procedimenti per Federalismo Culturale, pari al 100% dell'obiettivo pianificato;
- verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per 77 beni trasferiti con il Federalismo Culturale, pari al 112% dell'obiettivo pianificato;
- emissione di 30 provvedimenti per immissione sul mercato di beni valorizzati, pari al 107% dell'obiettivo pianificato;
- sviluppo di 4 “*concept*” di iniziative immobiliari innovative.

“Sviluppo immobiliare - Valorizzazione”

Il patrimonio immobiliare pubblico rappresenta un'importante risorsa per il Paese per avviare processi di rigenerazione urbana e per generare entrate straordinarie funzionali al risanamento della finanza pubblica. In tale ambito l'Agenzia opera attivando iniziative di valorizzazione puntuali oppure operazioni più complesse che coinvolgono in modo sinergico sia immobili statali che immobili degli enti pubblici, interpretando prevalentemente il ruolo di soggetto facilitatore dotato di expertise specifiche.

Nel corso del 2022 sono continuate le attività di valorizzazione e sviluppo dei patrimoni immobiliari pubblici, inserite principalmente nella cornice normativa del D.L. 351/2001 e ss.mm.ii. e del D.L. 83/2014 convertito nella Legge 106/2014 e

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

comprendono la gestione di piani e programmi che contribuiscono alla valorizzazione unitaria di articolati portafogli immobiliari, ricorrendo ad esempio ai PUVaT (Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale) e/o analoghi programmi.

Per il 2022 le nuove attività avviate hanno interessato 56 beni, di cui 14 in valorizzazione e 42, sempre in valorizzazione, nell'ambito dei Progetti a Rete – Valore Paese Italia. Di questi 30 beni sono stati immessi sul mercato facendo registrare il 107% dell'obiettivo pianificato mentre la restante parte costituirà un portafoglio da proporre al mercato nelle prossime annualità.

Sempre nel corso dell'anno sono proseguite anche le attività di Commissione di Gara e affidamento connesse alle gare pubblicate nel mese di dicembre 2021 dall'Agenzia, per la Concessione/Locazione di Valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, di 22 immobili (a cura di 11 Direzioni Regionali), sempre nell'ambito dei Progetti a Rete.

Sono, infine, proseguiti gli avanzamenti dei PUVAT e degli Studi di Fattibilità finalizzati a strutturare nuove iniziative di valorizzazione, anche a seguito di opportune modifiche agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti e di investimenti necessari al recupero funzionale degli immobili.

“Promozione - Vetrina immobiliare”

Al 31 dicembre sono stati pubblicati in Vetrina avvisi per 13 immobili statali di cui 6 facenti parte del progetto Valore Paese Italia.

In tale ambito continua la collaborazione con l'ICE (Italian Trade Agency - l'Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane) e in Vetrina sono stati pubblicizzati (in italiano e in inglese) gli eventi di presentazione del progetto “Valore Paese Italia” (a cui è dedicata un'apposita sezione e un logo ad hoc) e i bandi di concessione di valorizzazione di dicembre 2021 e di luglio 2022, con la documentazione di gara e i relativi risultati.

Federalismo Culturale

Alla data del 31 dicembre 2022, sulla scorta del lavoro di ridefinizione dell'intero procedimento relativo al Federalismo Culturale (ex articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010), sono proseguite le attività di monitoraggio dei procedimenti in corso e di verifica dei beni trasferiti. Il 18 maggio ed il 19 ottobre 2022 si sono svolte le sedute

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

della Cabina di Regia composta dai rappresentanti del MIC e dell'Agenzia il cui ruolo è quello di monitorare le attività in corso, fornire indirizzi e metodologie omogenee per lo svolgimento delle attività congiunte previste per legge, ai sensi delle competenze attribuite del suddetto articolo 5 del D.Lgs. 85/2010.

Nel corso dell'anno sono stati conclusi 58 procedimenti (con o senza trasferimento) degli immobili richiesti dagli Enti locali, in linea con l'obiettivo pianificato e sono state verificate 77 relazioni inerenti lo stato di attuazione dei programmi di valorizzazione dei cespiti trasferiti, rispetto alle 69 pianificate.

Attività propedeutiche e di supporto per le attività di cui all'articolo 33 del D.L. 98/2011

Nel dicembre 2021 il Dipartimento del Tesoro, nel prendere atto della decisione dell'Agenzia di riassegnare ad uso governativo alcuni beni selezionati da Invimit Sgr, ha segnalato la necessità di condividere un portafoglio di beni statali, non utilizzati per finalità istituzionali, dal quale selezionare gli immobili da conferire ai fondi, al fine di consentire la gestione degli stessi nel rispetto della vigente disciplina normativa e regolamentare.

Nel mese di gennaio l'Agenzia ha quindi proposto un nuovo portafoglio ristretto con le caratteristiche richieste, considerato che su altri immobili selezionati dalla società, e per i quali è stata effettuata la *due diligence*, non c'è stato alcun riscontro.

Da segnalare, infatti, che a partire dal mese di aprile le attività di collaborazione con la Invimit Sgr risultano sospese, a seguito della ricezione di una nota con la quale la società ha richiesto la sottoscrizione di una lettera di intenti nell'ambito della quale disciplinare fra le parti tutti gli aspetti collegati alle analisi necessarie alla strutturazione delle future operazioni, prima della formalizzazione del proprio interesse sugli immobili proposti. Nel mese di maggio l'Agenzia ha risposto a quanto richiesto da Invimit Sgr senza tuttavia ricevere alcun riscontro.

Concept di iniziative di sviluppo immobiliare

Anche nel 2022 l'Agenzia è stata impegnata nello sviluppo di iniziative innovative sul patrimonio immobiliare gestito. In particolare sono stati elaborati i seguenti 4

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

*concept*³:**1. "Città dello Sport" Tor Vergata**

Per effetto di quanto previsto dall'articolo 1, comma 558, della L. 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di bilancio 2021), l'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" ha trasferito al patrimonio dello Stato e, quindi, in gestione all'Agenzia del Demanio l'area dove insiste il compendio immobiliare denominato "Città dello Sport", nonché delle opere già realizzate unitamente ai progetti sviluppati per la sua realizzazione, al fine di consentirne il completamento ovvero la revisione degli stessi.

Al riguardo, con un Accordo sottoscritto il 4 marzo 2022 tra Agenzia del Demanio e Roma Capitale, avente ad oggetto iniziative sull'Area di Tor Vergata, l'Agenzia si è impegnata alla redazione di un *concept*, che individui un'idea progettuale in linea con gli obiettivi prefigurati, condiviso con Roma Capitale e il Commissario Straordinario per il Giubileo 2025, da presentare al Governo per illustrare un percorso graduale di riqualificazione del complesso polifunzionale denominato "Città dello sport", a partire dal Giubileo 2025.

2. Valorizzazioni PNRR

Al fine di agevolare il più possibile l'attrazione di risorse PNRR per la valorizzazione e riqualificazione degli immobili pubblici e uniformare l'azione su tutto il territorio nazionale, l'Agenzia si è attivata presso le Autorità di gestione/ Unità di Missione dei principali Ministeri competenti negli ambiti più strettamente attinenti alle proprie linee di azione, per instaurare una collaborazione che consenta di mettere a sistema gli immobili dello Stato, la capacità tecnica dell'Agenzia e le risorse finanziarie del PNRR, individuando schemi/modalità operativi specifici.

Nel dettaglio l'Agenzia, analizzate e valutate le modalità di attivazione dei finanziamenti, ha proceduto ad individuare immobili in propria gestione di potenziale interesse dei soggetti beneficiari delle risorse PNRR. In ragione delle differenti situazioni territoriali, l'Agenzia ha, quindi, svolto il ruolo di facilitatore, proponendo ai potenziali soggetti beneficiari la messa a disposizione di uno o più immobili per lo sviluppo di progettualità di valorizzazione/riqualificazione, ovvero qualificandosi, in

³ Il *concept* si può definire come una proposta progettuale necessaria a definire gli elementi fondamentali di un progetto e che fornisce le basi per la realizzazione dello stesso.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

alcuni casi, anche quale soggetto attuatore per l'esecuzione materiale degli interventi.

Nel complesso sono stati coinvolti 24 immobili, di cui 16 in qualità di soggetto facilitatore e 8 in qualità di soggetto attuatore.

3. Hub Innovazione - Promotore Culturale

Il *concept* prevede lo sviluppo di un modello di valorizzazione replicabile del patrimonio immobiliare attraverso il coinvolgimento dei Promotori Culturali. Tali soggetti, tipicamente multidisciplinari e attivi nel mondo della cultura, dell'ambiente, della ricerca e del sociale, si qualificano interlocutori in grado di farsi carico della gestione immobiliare a più ampio spettro, dal coordinamento del processo di riqualificazione alla gestione attiva del bene.

L'obiettivo è quello di conferire all'immobile oggetto di valorizzazione una nuova centralità nel proprio tessuto urbano di riferimento, trasformandolo in una porta di accesso all'intera città, al suo tessuto culturale, sociale, economico, urbano, ambientale e paesaggistico, grazie ad un forte orientamento alla digitalizzazione.

L'immobile potrà quindi trasformarsi in un HUB digitale, una porta di accesso per conoscere digitalmente la realtà urbana e usufruirne in tutte le sue potenzialità; ogni HUB dovrà contenere informazioni di carattere generale e sarà specializzato per ambienti tematici, permettendo di analizzare digitalmente i contesti reali che si vogliono approfondire (culturale, ambientale, sociale, economico, lavoro).

4. Tavolo di lavoro con la Fondazione ResPublica

La Fondazione ResPublica (*Fondazione che ha l'obiettivo di favorire lo sviluppo di uno Stato moderno, forte ed autorevole che, nel rispetto e nella promozione dei diritti dei cittadini, sappia garantire le istituzioni e le politiche indispensabili per lo sviluppo dell'economia, del lavoro, e della società nel suo complesso*) ha avviato nel secondo semestre 2022 un tavolo di confronto con l'Agenzia del Demanio per verificare la presenza nel portafoglio dei beni dello Stato di immobili da riconvertire tramite fondi di investimento. Preliminarmente è stata avviata una ricognizione di immobili disponibili e idonei per la valorizzazione, localizzati anche nei centri urbani minori, includendo anche le finalità sociali, quali senior housing, asili nido, residenze per studenti, nonché per varie destinazioni d'uso (ricettivo, residenziale, ecc.).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Il percorso di approfondimento svolto congiuntamente dall'Agenzia e da ResPublica sul patrimonio individuato, e coerente con i requisiti espressi, ha previsto un'analisi preliminare della totalità degli immobili oggetto dell'ipotesi di valorizzazione.

Successivamente i beni potenzialmente compatibili sono stati presentati al tavolo di lavoro creato con gli associati della fondazione al quale hanno partecipato primari attori operanti nel mercato immobiliare (fondi di investimento immobiliare, società di sviluppo immobiliare, associazioni di categoria del settore, studi legali impegnati in progetti rigenerazione urbana).

Dal confronto con il tavolo ci si è focalizzati su beni collocati in territori dinamici dal punto di vista economico o caratterizzati da elevata attrattività turistica, ma si è tenuto conto anche delle caratteristiche degli edifici o delle aree presenti, selezionando le situazioni in grado di favorire operazioni di riqualificazione.

La collaborazione ha permesso di individuare un portafoglio ad "alto potenziale", composto da 6 immobili/ complessi immobiliari, sui quali è stato svolto uno studio di prefattibilità, con destinazioni afferenti in via prioritaria al turistico-ricettivo.

Contestualmente è stato anche ricavato, in via complementare, un portafoglio a "basso potenziale" sul quale sono stati evidenziati gli ambiti di miglioramento/condizionamenti sui quali l'Agenzia potrà intervenire operativamente.

ATTIVITÀ PROGETTUALI

Sono infine rappresentate le attività progettuali svolte dall'Agenzia in parte finanziate dalla Convenzione di Servizi ovvero con risorse dell'Agenzie. Tali attività hanno natura trasversale in quanto contribuiscono all'efficientamento dell'azione condotta dall'Agenzia in corrispondenza di molteplici direttrici strategiche; i predetti progetti possono altresì avere carattere di rafforzamento delle struttura con conseguenti miglioramenti delle performance realizzate.

Attività di comunicazione e trasparenza – "Open Demanio"

L'interfaccia grafica della piattaforma «Open Demanio», accessibile dal sito istituzionale dell'Agenzia, permette agli utenti di navigare tra le informazioni sugli immobili valutandone con immediatezza il numero, distinguendo tra i beni edificati e

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

non edificati, il loro valore inventariale, la categoria di appartenenza e la puntuale georeferenziazione.

Nel corso del 2022 è proseguita l'attività di aggiornamento delle informazioni presenti sulla piattaforma che consente di visualizzare e scaricare in formato aperto le informazioni sugli immobili di proprietà dello Stato.

Sempre in tema di comunicazione ai cittadini, l'Agenzia ha continuato a presidiare il quadro di riferimento in materia di Amministrazione Trasparente, consolidando il processo di adeguamento alle relative previsioni normative e regolamentari. Particolare attenzione è stata rivolta anche al monitoraggio mensile delle diverse tipologie di accesso (accesso civico c.d. semplice, accesso civico generalizzato c.d. FOIA, accesso agli atti ai sensi della L. 241/1990) pervenute alle Direzioni/ Strutture dell'Agenzia. La seguente tabella fornisce un quadro riepilogativo delle istanze di accesso ricevute/evase alla data.

Tipologie di accesso	Istanze ricevute	Istanze evase
Accessi civici semplici	1	1
Accessi civici FOIA	31	28
Accessi agli atti ex L. 241/1990	313	294
TOTALE	345	323

Progetti trasversali

In continuità con lo scorso esercizio è proseguito l'impegno dell'Agenzia nel condurre iniziative progettuali finanziate con risorse di varia provenienza. Di seguito viene fornita una sintesi dei soli progetti attivi, con evidenza degli avanzamenti registrati per ciascuno di essi.

Progetto 2: EMERSIONE DEGLI IMMOBILI NON CENSITI PRESENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 1.1 "Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali", prevede l'individuazione e la regolarizzazione degli immobili che insistono sul demanio marittimo ancora non accatastati, consentendo il recupero di gettito tributario anche a favore degli enti territoriali. L'attività di individuazione degli immobili avviene mediante la foto-interpretazione, che consente altresì

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

l'aggiornamento del SID (Sistema Informativo del Demanio marittimo) ai fini della corretta gestione tecnico-amministrativa delle concessioni.

A valle della fotointerpretazione, le Direzioni Regionali dell'Agenzia curano le successive attività di approfondimento dei dati ricevuti e l'attivazione degli Enti competenti in merito alle segnalazioni che presentano potenziali irregolarità.

Complessivamente, dall'avvio del progetto risultano lavorate 30.923 segnalazioni (di cui 747 nel 2022) con una quantificazione complessiva di importi potenzialmente recuperabili pari a 4,6 €/milioni per tributi locali e a circa 5,4 €/milioni per indennizzi erariali.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2022 €/mln
2	Agenzia	3,70	3,65

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

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 3.1 *"Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici"*, ha la finalità di acquisire servizi per consentire lo sviluppo, sulla base della strumentazione messa a disposizione dagli articoli 33 e 33-bis del D.L. n. 98/2011, di ulteriori quote di immobili di proprietà degli enti pubblici e si concretizza nell'individuazione e/o nell'analisi tecnica di immobili suscettibili di essere inseriti in operazioni di finanza immobiliare, da strutturare ai sensi dell'articolo 33 del D.L. 98/2011.

Nel corso dell'anno sono stati attivati 3 servizi di Due Diligence che hanno riguardato 2 portafogli di 4 immobili di proprietà del Comune di Napoli e 1 portafoglio di 8 immobili di proprietà della Regione Piemonte. Tutti gli immobili sono risultati di potenziale interesse per l'apporto o la vendita ai fondi immobiliari gestiti dalla Invimit Sgr. Nel corso del 2023 si prevede che verranno analizzati e studiati ulteriori pacchetti di immobili appartenenti al Comune di Napoli, alla Regione Piemonte e alla Regione Friuli Venezia Giulia.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2022 €/mln
5	Cap. 3902	1,65	1,23

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Progetto 6: REALIZZAZIONE DI STUDI DI PRE-FATTIBILITA' E ANALISI TECNICHE FUNZIONALI AD AZIONI DI VALORIZZAZIONE

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 2.2 *"Contribuire all'incremento delle entrate erariali"*, ha la finalità di incrementare l'"appetibilità" dei beni di proprietà dello Stato per il mercato degli operatori privati. Il progetto è in via di conclusione in quanto risultano completati 24 studi di fattibilità, rispetto ai 26 previsti. Il completamento dello studio di fattibilità inerente ai Magazzini Genio Militare di Torino avverrà ad inizio 2023 a causa di un'ulteriore revisione richiesta dal Comune di Torino sulla quale la Conferenza di servizi si dovrà esprimere mentre lo studio di fattibilità per l'ex caserma Cairoli - Pavia non sarà più necessario a causa di cambio di utilizzo dell'immobile.

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2022 €/mln
6	Agenzia	0,49	0,45

Progetto 8: AGGIORNAMENTO DATI CATASTALI DI BENI STATALI

Il progetto, riconducibile all'obiettivo 1.1 *"Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali"*, prevede la regolarizzazione catastale degli immobili statali in gestione incrementandone nel contempo i livelli di conoscenza anche ai fini di una migliore definizione del loro potenziale.

Complessivamente sono stati regolarizzati/accatastati 693 immobili (di cui 86 nel 2022).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2022 €/mln
8	Agenzia	3,65	1,95

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Progetto 10: INDAGINI CONOSCITIVE PROPEDEUTICHE ALLA REALIZZAZIONE DEI PFTE

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

Il numero di servizi tecnici complessivamente conclusi ammonta a 45 (di cui 1 nel 2022).

Progetto	Fonte di finanziamento	Assegnazione €/mln	Consuntivo al 31/12/2022 €/mln
10	Agenzia	1,52	1,42

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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 110,9% degli obiettivi pianificati (cfr. la tabella "Valore della produzione"), avendo pertanto maturato integralmente i corrispettivi previsti nell'allegato C della Convenzione.

Nella tabella "Indicatori di monitoraggio" sono inoltre riportati, in dettaglio, i risultati consuntivati rispetto ai valori target individuati nella Convenzione.

Complessivamente, quindi, i risultati conseguiti hanno consentito all'Agenzia di maturare il diritto all'accredito dell'intero ammontare delle somme stanziare sul capitolo 3901 del bilancio dello Stato per l'anno 2022, piani gestionali 1 e 2, pari a 90,8 €/milioni.

Inoltre, nell'ambito dell'obiettivo generale "2.1 Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale" l'Agenzia ha maturato maggiori corrispettivi rispetto alla iniziale pianificazione per 0,8 €/mln che, secondo quanto stabilito dall'art. 7 comma 2 della vigente Convenzione, sono riconosciuti all'Ente a valere sul Piano Gestionale 3 del Capitolo 3901.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Tabella dei valori della produzione ai sensi della Convenzione di Servizi

					Target 2022		Consuntivo al 31 dicembre 2022		
DIRETTRICE STRATEGICA	OBIETTIVO GENERALE	AREA DI RISULTATO	PARAMETRI PER LA REMUNERAZIONE	TARIFFE (A)	TARGET 2022 (B)	CORRISPETTIVI (A*B)	Performance (C)	CORRISPETTIVI (A*C)	
1 Assicurare la corretta gestione degli immobili statali affidati	1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Gestione beni in Uso Governativo e di demanio storico artistico	Valore dei beni gestiti al 31/12/2020	0,0950%	€ 53.045.722.978	€ 50.393.437	€ 53.045.722.978	€ 50.393.437	
		Gestione dei beni di patrimonio disponibile, indisponibile e Miniere e Diritti reali	Valore dei beni gestiti al 31/12/2020	0,0950%	€ 8.899.531.756	€ 8.454.555	€ 8.899.531.756	€ 8.454.555	
		Veicoli confiscati e sequestrati	Numero dei veicoli gestiti (compresi veicoli ex art. 215 bis Nuovo Codice della strada)	€ 165	32.000	€ 5.280.000	43.212	€ 7.129.980	
		Beni devoluti allo Stato per eredità vacanti ex art. 1 c.1008-1009 L178/2020	Gestione beni devoluti allo Stato per eredità vacanti	a forfait	500.000	€ 500.000	500.000	€ 500.000	
2 Contribuire alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica e al rilancio degli investimenti pubblici	2.1 Riquilibrare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Interventi manutentivi a valere sul cap. 7754	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 35.000.000	€ 2.800.000	€ 57.570.061	€ 4.605.605	
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 34.000.000	€ 3.400.000	€ 38.253.509	€ 3.825.351	
		Interventi manutentivi ai sensi dell'art. 12 DL 98/2011 (Manutentore Unico)	Capacità di programmazione dei lavori a valere sui Capp. 7753 e 3905	0,9%	€ 85.000.000	€ 765.000	€ 86.516.386	€ 778.647	
			Capacità di contrattualizzazione	5,0%	€ 14.000.000	€ 700.000	€ 26.970.605	€ 1.348.530	
			Capacità di realizzazione	5,0%	€ 16.000.000	€ 800.000	€ 37.490.418	€ 1.874.521	
		Interventi manutentivi compresi nel programma di riqualificazione energetica degli immobili della PAC oggetto della Convenzione con il MASE	Capacità di programmazione lavori di riqualificazione energetica a valere sui fondi previsti dalla Convenzione con il MASE	0,9%	€ 17.247.921	€ 155.231	€ 17.247.921	€ 155.231	
			Contrattualizzato interventi MASE	8,0%	€ 3.400.000	€ 272.000	€ 3.533.078	€ 282.646	
		Investimenti di riqualificazione degli immobili dello Stato a valere sul cap. 7759	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 56.000.000	€ 4.480.000	€ 68.378.464	€ 5.470.277	
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 52.000.000	€ 5.200.000	€ 46.775.254	€ 4.677.525	
		Ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016 e successive modificazioni	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 6.000.000	€ 480.000	€ 9.539.608	€ 763.169	
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 2.000.000	€ 200.000	€ 1.790.481	€ 179.048	
		Interventi edilizi con fondi di altre Amministrazioni centrali dello Stato	Capacità di contrattualizzazione	8,0%	€ 3.400.000	€ 272.000	€ 1.211.857	€ 96.949	
			Capacità di realizzazione	10,0%	€ 3.200.000	€ 320.000	€ 2.969.229	€ 296.923	
		2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Riscossione entrate	Valore delle entrate di diretta gestione riscossa	4,0%	€ 37.000.000	€ 1.480.000	€ 49.773.549	€ 1.990.942
		2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	Alienazione immobili di patrimonio disponibile	Valore dei beni venduti	4,0%	€ 17.000.000	€ 680.000	€ 16.850.541	€ 674.022
			Realizzazione risparmi per locazioni passive su immobili in Uso Governativo	Valore dei risparmi realizzati nell'anno	20,0%	€ 4.000.000	€ 800.000	€ 11.714.108	€ 2.342.822
			Spazi dismessi dalle PAC	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	0,7%	€ 116.000.000	€ 812.000	€ 314.994.042	€ 2.204.958
3 Mobilitare i patrimoni immobiliari pubblici al fine di una loro «rivitalizzazione» in chiave catalizzatrice dello sviluppo economico, locale e nazionale	3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Pubblici e lo sviluppo di iniziative immobiliari innovative	Supporto agli enti pubblici nelle attività di valorizzazione e razionalizzazione dei loro patrimoni	Costi sostenuti per esecuzione attività			€ 251.897		€ 251.897	
		Operazioni di cui all'art. 33 del D.L. 98/2011	Attività propedeutiche e di supporto per le attività di cui all'art. 33 del D.L. 98/2011	a forfait		€ 300.000		€ 300.000	
		Federalismo Culturale	Numero di procedimenti conclusi	€ 5.000	58	€ 290.000	58	€ 290.000	
		Federalismo Culturale	Numero verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale	€ 10.000	69	€ 690.000	77	€ 770.000	
		Valorizzazioni	Numero di immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato	€ 22.000	28	€ 616.000	30	€ 660.000	
		Iniziative immobiliari innovative	Elaborazione di concept di iniziative immobiliari innovative	a forfait	4 concept	€ 400.000		€ 400.000	
4 Attività progettuali	4.1 Sollecitare e agevolare la partecipazione dei cittadini e degli altri portatori di interesse sul patrimonio immobiliare pubblico	Open demanio	Incremento qual-quantitativo di dati e informazioni a disposizione su sito istituzionale		€ 92.000	€ 92.000	€ 92.000	€ 92.000	
							€ 90.884.120	€ 100.809.035	

La tabella successiva riporta, invece, il valore obiettivo e il valore consuntivato di ogni indicatore del sistema di monitoraggio, così come definito dalla Convenzione di Servizi.

Tabella indicatori di monitoraggio:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Obiettivo generale	Indicatore	Target 2022	Performance al 31 dicembre
1.1 Assicurare la conoscenza, la tutela ed il presidio dei beni immobili statali nonché l'assolvimento degli altri obblighi istituzionali	Numero delle proposte di sdemanzializzazione inviate al ministero competente	20	25
	Numero beni assunti in consistenza e testimoniali di stato	611	655
	Valore beni assunti in consistenza	€ 116.911.973	€ 268.631.314
	Numero vigilanze condotte su beni patrimoniali/DSA e Altro demanio	1.746	1.826
	Numero atti di tutela e contenziosi gestiti	1.168	1665
	Numero dei beni (istanze) trasferiti per Federalismo demaniale	84	63
	Valore dei beni trasferiti per Federalismo demaniale	€ 11.329.614	€ 8.526.437
	Monitoraggio utilizzi beni trasferiti con Federalismo Demaniale	298	284
	Numero atti di acquisizione	54	87
	N° di atti di consegna e dismissione sottoscritti	311	408
	N° di N.O. alla stipula per contratti di locazione passiva rilasciati alle PA	137	145
	Numero contratti/atti di locazione e concessione (inclusi terreni Temeive)	1.205	1.417
2.1. Riqualificare e Valorizzare il patrimonio immobiliare statale	Numero dei veicoli alienati/rottamati (compresi quelli ex art. 215-bis Nuovo Codice della Strada)	32.000	43.212
	Valore del contrattualizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 35.000.000	€ 57.570.061
	Valore del contabillizzato per interventi edilizi (esclusa premialità EETT) cap. 7754	€ 34.000.000	€ 38.253.509
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA A	€ 8.171.777	€ 4.711.818
	Valore del contabillizzato cap. 7759 LINEA A	€ 2.870.604	€ 4.036.351
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA B e D	€ 19.134.876	€ 27.288.963
	Valore del contabillizzato cap. 7759 LINEA B e D	€ 11.438.812	€ 14.050.904
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 LINEA C	€ 17.424.178	€ 27.450.535
	Valore del contabillizzato cap. 7759 LINEA C	€ 32.467.245	€ 22.797.390
	Valore del contrattualizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072	€ 7.259.168	€ 4.906.742
	Valore del contabillizzato cap. 7759 Edilizia pubblica comma 1072	€ 1.705.405	€ 2.683.963
	Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072	€ 1.821.312	€ 2.087.945
	Capacità di realizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 1072	€ 1.548.116	€ 1.659.939
	Capacità di contrattualizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 95	€ 2.188.688	€ 1.932.461
	Capacità di realizzazione cap. 7759 - Digitalizzazione comma 95	€ 1.969.819	€ 1.546.707
	Valore del contrattualizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 14.000.000	€ 26.970.605
	Valore del contabillizzato fondi Manutentore Unico per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 16.000.000	€ 37.490.418
	Valore contrattualizzato fondi MASE per interventi di efficientamento energetico	€ 3.400.000	€ 3.533.078
	Valore del contrattualizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016 ex D.L. 189/2016	€ 6.000.000	€ 9.539.608
	Valore del contabillizzato per interventi legati alla ricostruzione beni danneggiati dal Sisma 2016	€ 2.000.000	€ 1.790.481
	Valore del contrattualizzato per lavori a valore sui fondi messi da altre PAC	€ 3.400.000	€ 1.211.857
	Valore del contabillizzato per lavori a valore sui fondi messi da altre PAC	€ 3.200.000	€ 2.969.229
2.2 Contribuire all'incremento delle entrate erariali	Valore delle entrate di diretta gestione riscosse	€ 37.000.000	€ 49.773.549
	Valore dei beni venduti	€ 17.000.000	€ 16.544.802
	Tasso di Riscossione = (F24 Riscossi nell' anno(casuale canone))/(F24 Emessi nell' anno(casuale canone))	80%	87%
2.3 Contribuire alla riduzione della spesa del bilancio statale	(N° beni venduti)/(N° beni messi in vendita (vendite ordinarie))	23%	27%
	Valore dei risparmi realizzati su base annua	€ 4.000.000	€ 11.714.108
	Valore degli spazi in UG restituiti dalle PAC	€ 116.000.000	€ 314.994.042
Obiettivo generale	Indicatore	Target 2022	Performance al 31 dicembre
3.1 Favorire la valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici e lo sviluppo di iniziative immobiliari innovative	Costi sostenuti per esecuzione attività di supporto agli EETT e Enti nazionali	€ 251.897	€ 251.897
	N. Procedimenti di Federalismo Culturale conclusi (con o senza trasferimento)	58	58
	N. Verifiche relative all'attuazione di accordi di valorizzazione per beni trasferiti con il Federalismo Culturale	69	77
	Relazione su iniziative immobiliari innovative elaborate	4 concept	4 concept
	N. Immobili oggetto di provvedimenti per immissione sul mercato per valorizzazioni	28	30
	N. Immobili oggetto di accordi di valorizzazione formalizzati	6	1
	N. Immobili oggetto di attività tecnico-conoscitive	26	20
	N. Immobili statali candidati in Vetrina Immobili ICE	16	13

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

I CONTRATTI DI SERVIZI IMMOBILIARI (FIP e FP1)**(con il Ministero dell'Economia e Finanze - Dipartimento del Tesoro)**

In continuità con le attività svolte negli anni precedenti, anche nel 2022 la gestione dei compendi immobiliari FIP (Fondo Immobili Pubblici) e FP1 (Fondo Patrimonio Uno) è stata incentrata sulle seguenti principali tematiche, trasversali ad entrambi i fondi.

Da segnalare, in primo luogo, tra le attività svolte, quelle già avviate nelle più recenti annualità, inerenti la gestione degli scenari connessi al c.d. "Piano d'azione" finalizzato a valutare e preordinare le condizioni per il rilascio degli immobili in vista della scadenza dei contratti di locazione FIP e FP1. Nell'ambito di tali attività, l'Agenzia, da un lato, anche sulla scorta dell'apposito tavolo istituito dal Dipartimento del Tesoro - Direzione VII con l'Avvocatura Generale dello Stato, finalizzato a definire i migliori strumenti giuridico-contrattuali per gestire il rilascio in argomento, ha proseguito le interlocuzioni con le Amministrazioni usuarie onde verificarne la necessità del mantenimento in uso dei cespiti in caso di indisponibilità di sedi di proprietà dello Stato ovvero di non reperibilità sul mercato immobiliare di immobili di proprietà privata da assumere eventualmente in affitto, quali sedi alternative agli immobili FIP-FP1, atte a consentire il rilascio degli stessi alla naturale scadenza dei rispettivi contratti (rispettivamente dicembre 2022 e dicembre 2023); d'altro lato l'Agenzia, di concerto con il MEF, ha proseguito la specifica interlocuzione con il FIP al fine di verificare le condizioni, anche alla luce dell'articolo 69 del D.L. 104/20, per l'eventuale riassunzione in locazione dei cespiti di proprietà del Fondo, ovvero per l'acquisto, sempre in caso di indisponibilità o non reperibilità delle suddette fattispecie allocative alternative.

Ciò premesso, tra le attività previste dal contratto svolte dall'Agenzia nel corso dell'anno si segnalano:

- la gestione amministrativa, contabile e finanziaria dei Fondi, per quanto di competenza;
- 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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

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

Attualmente ammonta a 108 il numero complessivo di locatrici, ormai da diversi anni superiore al centinaio, comprendente i soggetti terzi subentrati nella proprietà di immobili originariamente ricompresi nei due compendi FIP e FP1, il che determina la complessità della doppia gestione dei canoni di locazione, posticipata per i canoni corrisposti ai Fondi originari ed anticipata per quelli corrisposti ai nuovi proprietari, con un differente trattamento fiscale ai fini dell'IVA.

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

Il Fondo Immobili Pubblici (FIP)

Con riferimento agli immobili conferiti al FIP, si segnalano in primo luogo i seguenti passaggi di proprietà:

Vendite da FIP a terze Proprietà:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- Napoli - via Marchese Campodisola, in uso al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- Lavena - Ponte Tresa, in uso all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli;

Vendite da terze Proprietà a terze Proprietà:

- Terni - via Bramante, in uso al Ministero della Giustizia;
- Udine - via Gorgi, in uso alla Ragioneria Generale dello Stato, alla Commissione Tributaria, all'Agenzia del demanio, all'Agenzia delle entrate e all'Agenzia delle dogane e dei monopoli - Repressione frodi.

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

Per quanto attiene alla pianificazione dei recessi, si rammenta come ormai la percentuale massima concessa dal Contratto di locazione sia sostanzialmente satura.

Si riporta di seguito l'indicazione dei rilasci di immobili effettuati, oltre che in attuazione della quota ormai terminale del piano recessi, ordinario ovvero a seguito di recesso concordato con la Proprietà, anche per tutti quei cespiti, oggetto di disdetta del contratto, che è stato possibile riconsegnare alle rispettive Proprietà alla scadenza contrattuale del 28 dicembre 2022. Fanno parte di tale gruppo anche le uscite dal compendio in locazione connesse al riacquisto di sedi strumentali da parte degli Enti Previdenziali INAIL ed INPS.

Riconsegne da recessi compresi nel piano recessi ordinario, consuntivati nella Convenzione di Servizi.

REGIONE	COMUNE	INDIRIZZO
Lombardia	Bergamo	Via Statuto

Riconsegne da recessi non compresi nel piano ma concordati con Proprietà, e non consuntivati nella Convenzione di Servizi

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

REGIONE	COMUNE	INDIRIZZO
Abruzzo	L'Aquila	Via Rendina

Riconsegne da disdetta di fine locazione (esercitata da AdD o da Proprietà).

REGIONE	COMUNE	INDIRIZZO
Campania	Salerno	Via dei Principati
Veneto	Padova	Piazza Insurrezione
Sicilia	Palermo	Via Resuttana
Lombardia	Cremona	Via Martiri di Belfiore
Lombardia	Voghera	Via Teresio Scovenna
Marche	Jesi	Corso Giacomo Matteotti
Toscana	Carrara	Via Massimo D'Azeglio
Veneto	Vicenza	Via Quintino Sella
Lazio	Roma	Via dell'Amba Aradam
Piemonte	Asti	Corso alla Vittoria
Lazio	Latina	Via Emanuele Filiberto
Lombardia	Lavena-Ponte Tresa	Via Valico
Sicilia	Pantelleria	Lungomare Paolo Borsellino

Sedi strumentali INPS ed INAIL riacquistate dagli Enti Previdenziali medesimi

REGIONE	COMUNE	INDIRIZZO
Emilia Romagna	Ferrara	Via Cavour (INPS)
Marche	Pesaro	Via Gramsci (INPS)
Calabria	Catanzaro	Via Vittorio Veneto (INAIL)
Sicilia	Palermo	Via del Fante (INAIL)
Puglia	Bari	Lungomare N. Sauro (INPS)

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Il Fondo Patrimonio Uno (FP1)

Anche per gli immobili conferiti al FP1 l'esercizio 2022 ha visto il consolidamento delle attività ordinarie di gestione e lo sviluppo delle attività di regolarizzazione e perimetrazione, così come sopra rappresentate.

Sul fronte dei recessi anche per il fondo FP1 la relativa percentuale massima contrattualmente concessa è stata completamente saturata con la riconsegna di tutti gli immobili inseriti nel piano dei recessi.

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

Canoni (migliaia di euro)	FIP	FP1	TOTALE
Locazioni attive	252.014	31.747	283.761
Locazioni passive	253.383	31.879	285.262

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

La differenza fra l'ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva, pari a € 1.501 €/migliaia rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall'Agenzia, leggermente aumentata rispetto al 2021 per effetto dell'incremento ISTAT registratosi nel 2022, pari a 1,95%, a fronte di un indice pari a 0 nel 2021.

A seguito della sottoscrizione, in data 16 dicembre 2015, del nuovo "Contratto per l'erogazione dei servizi immobiliari" tra l'Agenzia e il Dipartimento del Tesoro, e della

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

modifica al relativo Allegato A sottoscritta in data 24 luglio 2018 (inerente la sola quota a remunerazione variabile) il corrispettivo viene calcolato secondo le modalità ivi previste (parte fissa e parte variabile) e unitariamente per i due fondi immobiliari, come riportato nella seguente tabella, aggiornata con il corrispettivo dell'anno 2022.

Ricavi da Contratti di servizi immobiliari (migliaia di euro)	2020	2021	2022
FIP	4.490	4.283	4.240
FP1			

L'importo indicato quale corrispettivo per il 2022, così come quello delle due annualità precedenti, non corrisponde all'ammontare massimo potenzialmente disponibile (4.700 €/migliaia) in quanto, sebbene l'Agenzia abbia conseguito il 100% della quota relativa alla parte variabile del corrispettivo, quest'ultima, nonché la parte fissa, sono agganciate all'ammontare dei canoni di locazione corrisposti alle Proprietà, in costante diminuzione per effetto del processo di razionalizzazione degli spazi e quindi dei recessi, sopra descritti.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

L'ATTIVITÀ "COMMERCIALE"

Nel corso del 2022 l'Agenzia ha svolto le consuete attività a carattere "*commerciale*", seppur non particolarmente rilevanti in termini di ricavi maturati.

Si è proseguito, in particolare, nella gestione della convenzione con il Ministero dell'Interno per le attività di valutazione dei veicoli oggetto di provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca ai sensi degli articoli 213, 214 e 214 bis del D.Lgs. 285/1992 ("Nuovo Codice della strada"). Nell'ambito della procedura del c.d. "*custode acquirente*" sono state effettuate nell'anno 41.003 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 497 €/migliaia.

Per quanto riguarda le locazioni attive degli immobili non strumentali di proprietà dell'Agenzia, sono stati maturati ricavi in virtù dei contratti di locazione in essere per un totale di 1.506 €/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 5 €/migliaia.

Il totale dei ricavi derivanti dall'attività "*commerciale*" è pertanto ammontato a complessivi 2.007 €/migliaia.

Si segnala che l'applicazione della riduzione del 30% del canone di locazione degli immobili di proprietà non utilizzati ai fini istituzionali, operata ai sensi dell'articolo 3, comma 10, del D.L. 95/2012 nei casi in cui l'affittuario sia una PA, ha comportato anche nel 2022 una consistente flessione dell'ammontare complessivo di tali ricavi che contribuiscono, storicamente, al finanziamento di una parte della spesa corrente dell'Agenzia.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Conto Economico	31/12/2022
Ricavi da locazione immobili	1.505.850
Ricavi da locazioni spazi	5.080
Ricavi per prestazioni di servizio	496.558
Convenzioni attive	496.558
Formazione	0
Totale ricavi	2.007.488
Costi per personale *	101.799
Costi per ammortamento immobili locati	1.148.623
Totale costi	1.250.422
Imposta Comunale sugli immobili locati	75.766
Sopravvenienze passive straordinarie	1.234
Sopravvenienze attive straordinarie	0
Totale oneri e proventi diversi	77.000
Imposte correnti	105.942
Imposte anticipate	0
Risultato della gestione economica	574.124

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

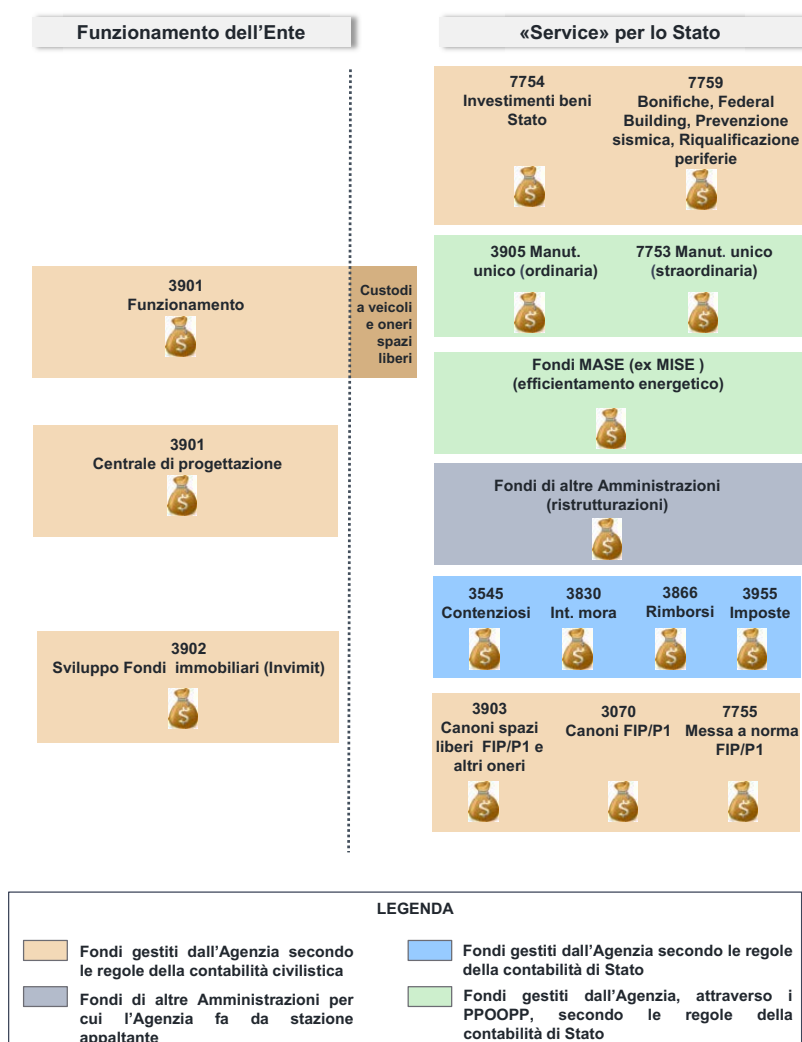
Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

LA GESTIONE DEI FONDI STANZIATI SUI CAPITOLI DEL BILANCIO DELLO STATO

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

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



Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

Fondi gestiti dall'Agenzia secondo le regole della contabilità civilistica:

I fondi sono trasferiti all'Agenzia dal Dipartimento delle Finanze secondo le regole della contabilità di Stato. Successivamente l'Agenzia li gestisce utilizzando le regole della contabilità civilistica.

3901 – Funzionamento dell'Ente
3902 - Somme per la costituzione di fondi immobiliari gestiti o partecipati da Invimit sgr
3903 - Canoni di locazione e oneri spazi liberi FIP/P1
3070 - Canoni di locazione FIP/P1
7754 - Investimenti sul patrimonio immobiliare statale
7755 - Manutenzione e messa a norma degli immobili FIP/P1
7759 – Interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale (comma 140, comma 1072 e comma 95).

Fondi gestiti dall'Agenzia (attraverso i PPOOPP) secondo le regole della contabilità di Stato:

I fondi vengono assegnati dal Dipartimento delle Finanze ai Funzionari Delegati dei PPOOPP su richiesta dell'Agenzia. I Funzionari provvedono poi a liquidare le imprese a SAL emettendo ordini di pagamento.

3905 - Manutentore Unico - Manutenzione ordinaria degli immobili dello Stato o di terzi in uso alla PAC
7753 - Manutentore Unico - Manutenzione straordinaria degli immobili dello Stato in uso alla PAC
Fondi MASE: fondi messi a disposizione dal MASE (ex MISE), sulla base di convenzioni stipulate con l'Agenzia, ai fini della realizzazione di interventi per la riqualificazione energetica degli immobili della PAC

Fondi gestiti dall'Agenzia secondo le regole della contabilità di Stato:

I fondi vengono assegnati dal Dipartimento delle Finanze ai Funzionari Delegati dell'Agenzia (i Direttori Regionali), su richiesta. I Funzionari provvedono poi a liquidare i fornitori emettendo ordini di pagamento.

3545(*) - liti, arbitraggi, risarcimenti, patrocinio legale
3830(*) - interessi di mora
3866(*) - restituzioni e rimborsi
3955 - imposte, sovrimposte, addizionali e contributi gravanti sui beni dello Stato

(*) Capitoli condivisi con altre Amministrazioni

Fondi di altre Amministrazioni: fondi messi a disposizione da altre Amministrazioni, sulla base di apposite convenzioni, per la realizzazione di interventi edilizi per cui l'Agenzia fa da stazione appaltante.

Possano essere:

- Accreditati direttamente all'Agenzia e registrati nel sistema contabile
- Utilizzati direttamente dalle Amministrazioni per il pagamento delle fatture che vengono a queste intestate

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

I successivi prospetti riportano il dettaglio dei fondi assegnati all'Agenzia sui diversi capitoli del bilancio dello Stato, per singola annualità, con evidenza dell'ammontare degli stati avanzamento lavori (SAL) cumulati al 31/12/2022.

Funzionamento dell'Ente

Dati in mln euro

Annualità	Assegnato	di cui Corrispettivi maturati	di cui per contratto Fip/P1
Cap. 3901 netto Struttura Progettazione			
2015	94,3	89,6	4,6
2016	94,7	90,0	4,7
2017	92,8	88,5	4,3
2018	94,8	90,3	4,5
2019	94,4	89,9	4,5
2020	93,8	89,3	4,5
2021	93,6	89,3	4,3
2022	96,8	92,1	4,2
Totale	755,2	719,0	35,6

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

Annualità	Assegnato	SAL cumulato 31/12/2022	di cui 2022
Cap. 3902			
ANTE 2015	0,7	0,7	-
2016	0,6	0,2	-
2017	0,7	0,1	-
2018	0,9	0,1	-
2020	0,5	0,1	-
2021	0,5	0,1	-
2022	0,5	-	-
Totale	4,4	1,3	-

«Service» per lo Stato

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2022	di cui 2022
Cap. 7754			
ANTE 2015	750,8	648,0	14,8
2016	28,5	10,2	1,6
2017	28,5	17,1	4,5
2018	28,5	10,0	3,7
2019	28,5	14,5	3,6
2020	85,5	18,9	7,4
2021	59,0	4,7	4,1
2022	34,5	0,9	0,9
Totale	1.043,7	724,3	40,6

Cap. 7759			
2018	187,6	71,1	18,6
2019	145,3	24,2	12,4
2020	940,2	21,5	12,6
2021	93,6	0,5	0,1
2022	586,2	2,6	2,6
Totale	1.952,9	120,0	46,3

Annualità	Assegnato	SAL cumulato al 31/12/2022	di cui 2022
Cap. 7755			
ANTE 2015	110,3	65,3	2,1
2016	36,0	2,7	0,7
2017	36,0	1,7	0,0
2018	44,0	0,0	0,0
2019	16,0	0,0	0,0
2020	14,7	0,0	0,0
2021	42,0	0,0	0,0
2022	18,3	0,0	0,0
Totale	317,3	69,7	2,8

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

Dati in mln euro

Annualità	Piano Generale	SAL cumulato al 31/12/2022	di cui 2022
Cap. 3905			
ANTE 2015	77,40	41,03	3,90
2016	33,34	14,84	1,60
2017	50,21	17,05	4,70
2018	50,50	9,28	4,60
2019	3,98	0,10	0,10
2020	0,00	0,00	0,00
2021	22,28	0,00	0,00
2022	20,00	0,00	0,00
Totale	257,71	82,30	14,90
Cap. 7753			
ANTE 2015	245,00	109,34	13,20
2016	66,03	17,56	3,10
2017	64,56	14,44	3,70
2018	72,50	6,03	2,70
2019	28,26	0,09	0,09
2020	0,00	0,00	0,00
2021	62,18	0,00	0,00
2022	68,10	0,00	0,00
Totale	606,63	147,46	22,79
Fondi MASE			
2014/15	48,80	10,35	3,80
2016	24,80	4,96	2,20
2017	28,30	1,32	0,47
2018	18,00	0,08	0,08
2019	17,20	0,04	0,04
2020	7,90	0,00	0,00
Totale	145,00	16,75	6,59

Con specifico riferimento ai fondi stanziati sui capitoli di spesa del bilancio dello Stato, assegnati ai Centri di Responsabilità - Dipartimento delle Finanze e Dipartimento dell'Amministrazione Generale, del Personale e dei Servizi, per quanto di rispettiva competenza, è proseguita anche nel 2022 la loro gestione in costante raccordo con i suddetti Dipartimenti, con l'Ufficio Centrale del Bilancio presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con la Ragioneria Generale dello Stato.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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 D.A.G.	3545	Spese per liti, arbitraggio, risarcimenti e accessori. Rimborso delle spese di patrocinio legale	62		€ 1.174.798,35
Dipartimento delle Finanze	3830	Interessi passivi su somme in deposito o indebitamente riscosse ed interessi di mora sulla restituzione ecc.	1		273.208,04 €
Dipartimento delle Finanze	3866	Restituzioni e rimborsi	28		€ 919.343,54
Dipartimento delle Finanze	3950	Somme da versare in entrata a titolo di ammortamento di beni immobili patrimoniali		1	€ 475.083.342,00
Dipartimento delle Finanze	3955	Imposte sovrimposte addizionali e contributi gravanti su beni demaniali	52		€ 12.956.966,11
Dipartimento delle Finanze	3812	Rimborsi di imposte indirette	2		€ 8.000,00
Dipartimento delle Finanze -manutentore unico	3905	Fondo manutenzione ordinaria (Manutentore unico)	278		€ 64.522.606,27
Dipartimento delle Finanze - manutentore unico	7753	Fondo manutenzione straordinaria (Manutentore unico)	388		€ 57.931.630,74
Totale			811	1	€ 612.869.895,05

Per quanto riguarda il Manutentore Unico si segnala l'aumento del carico di lavoro per l'Agenzia rispetto allo scorso anno. Gli Ordini di Accreditamento sono aumentati del 23% (passando da 540 a 666) mentre le somme accreditate ai Provveditorati sono aumentate del 135% (passando da 52,1 €/milioni a 122,5 €/milioni).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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 2022, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione trasparente".

INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2022

INDICATORE	DESCRIZIONE	
INDICATORE DI TEMPESTIVITA' DEI PAGAMENTI (ANNO 2022). "DPCM 22/09/14 (GU N° 265 DEL 14/11/14)"	Giorni effettivi intercorrenti tra la data di scadenza della fattura o richiesta equivalente* e la data di pagamento ai fornitori** moltiplicata per l'importo dovuto, rapportata alla somma degli importi pagati nel periodo di riferimento.	-7,32***

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

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

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

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

Le note credito non rientrano nel calcolo dell'indicatore.

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

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

Si segnala come i pagamenti siano stati disposti, in media, con 7 giorni di anticipo rispetto alla data di scadenza della fattura, a dimostrazione dell'efficacia delle attività di monitoraggio e controllo svolte nel corso dell'anno, nonostante l'esteso ricorso al lavoro da remoto, reso possibile, quest'ultimo, dall'elevato grado raggiunto nella digitalizzazione dei processi contabili e nella dematerializzazione della documentazione.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

PERIODO DI RIFERIMENTO ANNO 2022

gg pagamento	Importo	%
Entro 30 giorni	332.734.696	96,8%
Tra 31 e 45 giorni	5.775.228	1,7%
Tra 46 e 60 giorni	2.939.201	0,9%
Oltre 60 giorni	2.195.267	0,6%
Totale	343.644.392	100%

Si segnala che rispetto allo scorso anno l'Agenzia ha mantenuto pressoché inalterata la percentuale dei pagamenti disposti entro i 30 giorni (- 1% rispetto al 2021).

Anche per quanto riguarda i pagamenti disposti oltre il termine la percentuale complessiva è rimasta pressoché invariata (+ 0,5% rispetto al 2021). Per completezza di informazione si segnalano le marginali variazioni che hanno interessato i pagamenti disposti tra 31 e 45 giorni (- 0,2% rispetto al 2021) e i pagamenti disposti oltre i 45 giorni (+ 0,6% rispetto al 2021).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

LA CORPORATE GOVERNANCE**Natura giuridica dell'Ente (art. 1 dello Statuto)**

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

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

Organi

Ai sensi dell'articolo 67 del D.Lgs. 300/1999 e dell'articolo 4 dello 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 e Autonomie locali. Il Direttore dura in carica per un periodo non superiore a tre anni e il mandato può essere rinnovato. La carica di Direttore è incompatibile con altri rapporti di lavoro subordinato e con qualsiasi altra attività professionale privata. Il Direttore è scelto in base a criteri di alta professionalità, di capacità manageriale e di qualificata esperienza nell'esercizio di funzioni attinenti al settore operativo dell'Agenzia. Il Direttore dell'Agenzia:

- rappresenta l'Agenzia e la dirige;

⁴ Statuto modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota n. 15474 del 25.11.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021 come comunicato sulla G.U. n. 309 del 30.12.2021.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

Con Decreto del Presidente della Repubblica del 18 maggio 2021 la dott.ssa Alessandra dal Verme è stata nominata Direttore dell'Agenzia per la durata di tre anni, a decorrere dal 20 maggio 2021. Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 13 gennaio 2023 l'incarico le è stato rinnovato, per la durata di tre anni.

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

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

Il Comitato di gestione è composto da quattro membri, nonché dal Direttore, che lo presiede. I componenti del Comitato di gestione sono nominati con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze; durano in carica tre anni e l'incarico può essere rinnovato. Metà dei componenti è scelto tra i dipendenti di pubbliche amministrazioni ovvero tra soggetti ad esse esterni dotati di specifica competenza professionale attinente ai settori nei quali opera l'Agenzia. I restanti componenti sono scelti tra i dirigenti dell'Agenzia. Non possono svolgere attività professionale, né essere amministratori o dipendenti di società o imprese nei settori nei quali opera l'Agenzia.

La composizione del Comitato è regolata dal combinato disposto dell'articolo 67 del

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

D.Lgs. 30 luglio 1999 n. 300 e degli articoli 12, comma 1, e 19 del D.Lgs. 8 aprile 2013 n. 39.

Il Comitato di gestione delibera:

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

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

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

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

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

I compensi dei membri del Comitato sono stabiliti con Decreto del Ministro Vigilante e sono posti a carico dell'Agenzia. Attualmente gli stessi sono fissati dal D.M. 18 settembre 2000 emanato dall'allora Ministro delle Finanze di concerto con il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

Ai membri interni, scelti tra i dirigenti dell'Agenzia collocati in quiescenza, non sono corrisposti compensi.

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

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

Il Collegio dei revisori dei conti è composto da tre membri effettivi, fra i quali il Presidente, e da due membri supplenti. I componenti del Collegio sono nominati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, che designa altresì il Presidente. Durano in carica tre anni e possono essere confermati una sola volta. I componenti del Collegio sono scelti tra persone fisiche iscritte nel registro dei revisori contabili. Il Collegio esercita le funzioni di cui all'articolo 2403 del codice civile, in quanto applicabile.

I compensi dei componenti il Collegio dei Revisori, determinati con D.M. 28 febbraio 2003, sono stati ridotti secondo le disposizioni dell'articolo 6, comma 3, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010 e sono pari a € 14.055,89/anno per il Presidente e a € 11.734,16/anno per ciascun membro effettivo.

I compensi di pertinenza del Presidente, in quanto dirigente del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sono versati su specifico capitolo di entrata del bilancio dello Stato ai sensi dell'articolo 24 del D.Lgs. 165/2001 – “*Omnicomprendività del trattamento economico dei dirigenti*”. I membri supplenti non percepiscono alcun compenso.

Il Collegio dei Revisori rimasto in carica fino al 20 marzo 2023, era così formato:

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

Con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 21 marzo 2023 è stato

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

nominato il nuovo Collegio dei Revisori, per la durata di tre anni, così composto:

<i>Luisa D'Arcano</i>	<i>Presidente</i>
<i>Primo Ferranti</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Daniele Cuppone</i>	<i>Membro effettivo</i>
<i>Stefano Moracci</i>	<i>Membro supplente</i>
<i>Elio Di Gennaro</i>	<i>Membro supplente</i>

Enti ed organismi di controllo

Il Magistrato della Corte dei Conti (Legge 259/1958)

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 18 aprile 2005, l'Agenzia del Demanio è stata sottoposta al controllo della Corte dei Conti ai sensi dell'art. 12 della Legge 259/1958.

Nell'adunanza del 18 e 19 dicembre 2018 il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti ha deliberato di conferire al Presidente di sezione dott. Tommaso Miele, a decorrere dal 1° gennaio 2019, le funzioni di Delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'art. 12 della Legge 259/1958. Il Presidente Miele è cessato dalle funzioni con nota del Consiglio di Presidenza della Corte dei conti del 25 luglio 2022.

Nell'adunanza del 9 e 10 novembre 2021 il Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti ha deliberato di conferire al Consigliere Francesco Albo le funzioni di Delegato sostituto al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del Demanio, a norma dell'articolo 12 della Legge 259/1958, con decorrenza 1° gennaio 2022.

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

Il controllo contabile dell'Agenzia è esercitato, ai sensi dell'art. 2409 bis del codice civile, da una primaria società di revisione iscritta nell'apposito Registro dei Revisori Legali presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

A seguito dell'espletamento di apposita gara ad evidenza pubblica, l'attività di revisione legale dei conti per il triennio 2020 – 2022 è stata affidata alla società PricewaterhouseCoopers S.p.A.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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 è stato nominato dal Comitato di Gestione nella seduta del 16 giugno 2022, per la durata di tre anni, e risulta così composto:

<i>Patrizia Carobello</i>	<i>Presidente</i>
<i>Leonardo Nigro</i>	<i>Membro interno</i>
<i>Giuseppe Pisciotta</i>	<i>Membro interno</i>

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

I membri interni non percepiscono alcun compenso per la carica.

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

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

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

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

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

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

Il Dirigente preposto dispone della possibilità di partecipare “*ad audiendum*” alle

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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 22 novembre 2022, sentito il parere obbligatorio del Collegio dei revisori dei conti, il Comitato di gestione ha nominato per tre esercizi e con decorrenza dal 23 novembre 2022 il dott. Fabio Garagozzo, Responsabile dell'Unità Organizzativa Finanza e Governance, quale *"Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili"*.

Dipartimento delle Finanze (Decreto Legislativo 300/1999)

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

Il Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza

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

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD)

Al fine di dare piena attuazione a quanto previsto dal Regolamento 2016/679/UE, con Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 100, prot. 7026 del 8 aprile 2022, e con decorrenza dal 13 aprile 2022 la dott.ssa Mariella Patriarca, dipendente dell'Agenzia, è stata nominata Responsabile della protezione dei dati (RPD).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

Nel corso del 2022 è proseguita l'attività di aggiornamento e di monitoraggio del modello.

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

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

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

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

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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 primo trimestre 2022 si è conclusa l'attività di *Risk Assessment* sui processi diretti ed indiretti dell'Agenzia. La metodologia che l'Agenzia adotta da diversi anni prevede l'individuazione, l'analisi e la valutazione dell'esposizione dei processi e delle linee guida in vigore a tre tipi di rischi:

- rischi operativi: che comprendono tutti gli eventi che minacciano il raggiungimento degli obiettivi dell'Ente;
- rischi di compliance: che riguardano situazioni e comportamenti organizzativi difforni dalle norme esterne e interne;
- rischi di reporting: che racchiudono ogni fattispecie di evento che genera dati e informazioni non attendibili.

Lo strumento di rilevazione e valutazione dei rischi è una matrice suddivisa in quattro parti che, oltre ad essere lo strumento attraverso il quale vengono raccolte le informazioni, costituisce la vera e propria applicazione del metodo che l'Agenzia utilizza. L'altro aspetto chiave della metodologia adottata riguarda la modalità di rilevazione delle informazioni: l'intero sistema si fonda su un presupposto-chiave in base al quale la conoscenza della maggior parte dei processi dell'Agenzia appartiene al *management* e al personale dell'Ente in ragione della specificità della missione istituzionale che conferisce all'Agenzia la responsabilità di attività non riscontrabili in altri contesti o settori. Pertanto la scelta è stata orientata sul metodo del *risk self-assessment* che mette al centro dell'analisi dei rischi l'autovalutazione dell'*owner*. Come è noto, in Agenzia gli *owner* dei processi sono le Direzioni Centrali responsabili delle funzioni a cui afferiscono i medesimi processi e, dunque, a loro è stata affidata la responsabilità di predisporre le matrici dei rischi che, una volta

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

consolidate, sono state oggetto di confronto/discussione con i colleghi delle Direzioni Territoriali, responsabili operative dei processi. A tale riguardo, giova sottolineare che IA ha deciso di sottoporre le matrici anche a colleghi esperti del territorio al fine di acquisire un contributo qualificato dall'esperienza pratica dove i rischi rilevati possono effettivamente e concretamente manifestarsi. Le matrici, modificate grazie al contributo delle Direzioni Territoriali, sono state di nuovo sottoposte agli *owner* per una loro finale validazione.

L'attività è stata condotta esclusivamente con personale interno.

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

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

L'attività, sempre condotta in linea con le direttive emanate dall'ANAC, è stata svolta, anch'essa, in autovalutazione con il coinvolgimento diretto di tutte le strutture centrali aventi funzioni di programmazione, indirizzo, coordinamento e controllo e di esperti delle Direzioni territoriali.

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

Rischi di corruzione e di frode

Considerate le iniziative adottate nel corso del tempo sui temi dell'etica, del controllo e a rafforzamento della consapevolezza in materia di prevenzione della corruzione e delle frodi, nel corso del 2022 l'Agenzia ha provveduto:

- a pubblicare nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet dell'Agenzia il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2022-2024, deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 29 aprile 2022;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- ad avviare, nel corso del secondo semestre dell'anno, una revisione complessiva del Modello ex D.Lgs. 231/2001, sia nella Parte Generale che nelle Parti Speciali, su indicazione dell'Organismo di Vigilanza.

Rischi commerciali

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

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

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

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

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

Si segnala altresì che la gestione dei veicoli confiscati determina oneri specifici a carico dell'Agenzia fronteggiati attraverso una quota parte dei corrispettivi contrattuali, predeterminati in sede di negoziazione della Convenzione di Servizi

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

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

A partire dal 2021 all'Agenzia è stato riconosciuto annualmente un importo di 1,2 €/mln per il rimborso dei maggiori costi sostenuti per dare seguito a quanto previsto dal nuovo articolo del Codice.

L'Agenzia è conduttore unico dei compendi immobiliari a suo tempo trasferiti ai fondi FIP e FP1.

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

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

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

Rischi di liquidità

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

coerenti con le normali esigenze di liquidità dell'Agenzia.

Eventuali ritardi nella formalizzazione degli atti convenzionali possono determinare uno slittamento nell'erogazione delle rate dei corrispettivi, con la potenziale insorgenza di criticità nelle disponibilità finanziarie dell'Agenzia e quindi dei pagamenti ai fornitori.

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

Per quanto riguarda la gestione degli impegni di spesa relativi all'attuazione dei c.d. "Programmi Immobiliari", l'Agenzia si avvale di contributi erogati dallo Stato a valere sulle risorse stanziare annualmente sui capitoli di spesa n. 7754, 7755 e 7759. I fondi vengono accreditati sul conto di tesoreria dell'Agenzia dietro richiesta di quest'ultima al Dipartimento delle Finanze.

Temporanei problemi di liquidità potrebbero manifestarsi in ragione dei tempi necessari all'eventuale reiscrizione dei fondi nel caso in cui le somme fossero andate perenti, in considerazione degli usuali tempi di realizzazione degli interventi immobiliari.

Rischi di credito

Nella maggior parte delle transazioni operate le controparti sono Amministrazioni dello Stato, nelle loro articolazioni centrali e periferiche. Nei casi in cui i debitori siano soggetti privati, l'Agenzia iscrive a ruolo i crediti non incassati, al fine di rendere efficace l'azione di recupero.

Rischi affittuario

Relativamente all'immobile sito in **Ancona, Via Fermo n. 1**, sede degli uffici della Direzione Regionale Marche, risulta in essere il contratto di locazione per il locale

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

commerciale posto al piano seminterrato dell'immobile ad un canone annuo di € 40.400, sottoscritto il 10 dicembre 2021.

Il contratto di locazione relativo alla porzione di terreno è, invece, scaduto in data 30/09/2021 e la ditta utilizzatrice ha formulato relativa istanza di acquisto. Pertanto, il contratto non è stato rinnovato e la Direzione Regionale provvederà all'elaborazione della stima alla quale seguiranno le determinazioni in merito all'eventuale avvio della procedura di acquisto.

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

Per l'immobile denominato **“Ex Cinema Embassy” sito in Bologna, Via Azzo Gardino n. 61**, di proprietà dell'Agenzia, nel mese di novembre 2017 è stata avviata una procedura aperta per l'affidamento delle attività propedeutiche alla progettazione definitiva, della progettazione definitiva e esecutiva, del coordinamento della sicurezza, della direzione lavori e delle ulteriori attività tecniche. L'immobile è destinato ad accogliere la nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia.

Nel 2017 la Direzione Regionale ha realizzato un Progetto di Fattibilità Tecnica Economica che prevedeva, per la ristrutturazione e riadattamento del bene, un quadro economico per un importo complessivo di 7,3 €/milioni.

Nel corso del 2018 la stessa Direzione, al fine di ipotizzare una soluzione progettuale più economica, pur nel rispetto di tutti i canoni di sicurezza, energetici ed ambientali, ha previsto una serie di modifiche alle lavorazioni e ai materiali di progetto, riducendo l'importo complessivo a 5,6 €/milioni.

Nel corso del 2022 la ditta aggiudicataria ha avviato i lavori e, nel mese di dicembre, è stata effettuata la demolizione del fabbricato in vista della successiva ricostruzione dello stesso.

Una porzione dell'area cortilizia (in comune all'adiacente immobile già di proprietà statale) nel 2010 è stata locata al Comune di Bologna a titolo oneroso.

Nel corso del mese di dicembre 2020, si è proceduto alla sottoscrizione di un atto di divisione della predetta area esterna in contitolarietà tra l'Ex Cinema Embassy – di proprietà dell'Agenzia del Demanio - e la Palazzina Magnani – di proprietà dello Stato, al fine di formalizzare la vendita dell'anzidetto compendio statale al Comune di

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Bologna.

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

Per quanto attiene l'immobile sito in **Milano, Corso Monforte n. 32**, sede della Direzione Regionale Lombardia, è ancora in corso il contratto sottoscritto con la Prefettura di Milano a dicembre 2014 con il quale il terzo piano del fabbricato è stato locato alla predetta Amministrazione, ad un canone annuo di € 65.800. Tale contratto si è rinnovato tacitamente fino al 14.01.2027.

È stato altresì rinnovato tacitamente fino al 01.05.2027 anche il contratto con il quale è stata locata alla medesima Amministrazione, previa ultimazione dei lavori di ristrutturazione, anche la porzione sita in Via Conservatorio n. 32/34, il cui canone annuo è stato determinato in € 66.500.

Per l'immobile è previsto un intervento di riqualificazione ed efficientamento energetico improntato a criteri di ottimizzazione e sostenibilità che, a dicembre 2022, è stato selezionato come unico progetto pilota nel panorama italiano per accedere al bando europeo "Horizon 2020", dedicato alle azioni volte all'innovazione scientifica e tecnologica che portano un significativo impatto sulla vita dei cittadini.

In merito all'immobile di proprietà dell'Agenzia denominato **Palazzo Molin Erizzo in Venezia Cannaregio 2139**, è in essere il contratto di locazione della durata di 25 anni sottoscritto in data 18 luglio 2016 che prevede la nuova destinazione dell'immobile ad albergo, a fronte di un canone annuo a regime pari a € 425.000. Il contratto prevede un investimento del conduttore di circa 3,1 €/milioni per la trasformazione dell'immobile in albergo e, in funzione di detto investimento, una rideterminazione in riduzione del canone per i primi 19 anni.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

con l'Agenzia un piano di rientro a partire dal 2022, ma nel corso dell'anno non ha effettuato il pagamento dei canoni dovuti. A seguito di vari solleciti formalizzati dall'Agenzia la società ha provveduto ad effettuare i pagamenti dovuti nel mese di gennaio 2023.

L'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio sito in **Vicenza, Corso Palladio n. 149** risulta attualmente libero in quanto l'Agenzia delle Entrate, a seguito di regolare disdetta, ha rilasciato il bene in data 31 maggio 2017, per riallocarsi presso altro immobile, sempre in locazione passiva.

Nel corso del 2019, l'immobile era stato proposto in locazione alla Prefettura, la quale stava valutando la rispondenza del bene alle proprie esigenze allocative ed aveva chiesto tempo per l'espletamento degli approfondimenti necessari ai fini della formalizzazione del proprio interesse all'utilizzo del bene.

L'emergenza sanitaria del 2020 ha causato rallentamenti nella procedura di sopralluogo del bene e valutazione delle caratteristiche da parte dell'Amministrazione interessata.

Nel 2021 la Prefettura di Vicenza ha quindi formalizzato il proprio interesse all'utilizzo del bene e nel corso del 2022 sono state perfezionate le verifiche sismiche ed è stato redatto, a cura dell'Agenzia, il PFTE sulla base del quale è stata formulata la richiesta di finanziamento dell'opera. A valle dell'inserimento del finanziamento nel Piano Investimenti Agenzia, si procederà all'elaborazione del progetto definitivo.

Relativamente all'immobile sito in **Napoli, Via Medina n. 24 denominato "Palazzo Fondi"**, l'Agenzia ha predisposto il progetto di ristrutturazione che è stato condotto recependo anche le esigenze del futuro conduttore AGCOM (Autorità per le garanzie nelle comunicazioni). L'importo complessivo degli interventi edilizi da quadro economico è attualmente di 26,7 €/milioni, di cui 0,4 €/milioni già spesi, approvati dal Comitato di Gestione dell'Agenzia nel mese di gennaio 2018 e integrati successivamente, con delibera dello stesso Comitato, nel mese di dicembre 2021 in conseguenza di un aggiornamento dell'originario progetto al prezzario regionale dei lavori pubblici.

La necessità di revisionare l'originario progetto per elaborare una nuova soluzione

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

allocativa che permettesse l'occupazione del fabbricato da parte tanto dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni, quanto della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia e, successivamente, l'aggiornamento del progetto al prezziario regionale dei lavori pubblici, hanno comportato uno slittamento dell'avvio di esecuzione dei lavori alla fine del 2023.

La decisione di allocare anche l'Agenzia del Demanio presso l'immobile è stata determinata dall'impossibilità di individuare sul mercato un'adeguata alternativa all'attuale sede di Napoli, in locazione passiva con contratto prossimo alla scadenza, che rispondesse ai requisiti minimi in tema di rischio sismico o per la quale la proprietà intendesse effettuare i lavori di adeguamento strutturale al fine di raggiungere l'indice minimo richiesto per poter legittimamente stipulare il contratto di locazione.

L'utilizzo congiunto di Palazzo Fondi, che avverrà presumibilmente entro il 2026, produrrà per l'Agenzia un risparmio di spesa per locazioni passive pari a circa € 230.000 annui ed un'entrata da locazione attiva pari ad € 416.500 annui.

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

In conseguenza dello slittamento dell'inizio dei lavori, il contratto di locazione transitoria, scaduto il 31 gennaio 2022, sarà prorogato fino al 31 gennaio 2024.

Con riguardo all'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28 - scala B**, denominato "Palazzetto Ala sud-est", a seguito del rilascio del bene in data 30/06/2019 da parte dalla Presidenza del Consiglio - Dipartimento delle informazioni per la sicurezza (D.I.S.) - che lo utilizzava nella sua totalità, in forza del contratto di locazione del 6 dicembre 2018 - è stata assentita la richiesta di locazione di una sua porzione all'Agenzia Nazionale dei Beni Confiscati per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, che ne ha chiesto espressamente l'utilizzo per le proprie necessità istituzionali. Quanto sopra, nelle more del completamento delle attività tecnico-organizzative propedeutiche alle

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

esigenze istituzionali dell'Agenzia del Demanio, per il cui assolvimento l'immobile in parola è destinato. In data 1/12/2020 è stato quindi sottoscritto il contratto di locazione in favore dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata-ANBSC, di durata sessennale, avente ad oggetto l'utilizzo dei piani 2° 3° e 4° sottotetto del Palazzetto Ala sud-est, oltre che n. 1 locale al piano S1 e n. 2 posti auto, a fronte del pagamento del canone locativo di € 94.500,00 IVA esclusa, così determinato alla luce della riduzione del 30%, prevista dall'art. 3, comma 10, del D.L. 95/2012, del canone di mercato stimato dalla Commissione per la Verifica di Congruità delle valutazioni tecnico-estimative.

La restante porzione dell'immobile è destinata agli uffici della Struttura per la Progettazione.

In riferimento all'immobile sito in **Roma, Via del Quirinale n. 28 – scala C**, con sentenza n. 17619 del 17 luglio 2017 la Corte di Cassazione ha definito l'annosa vicenda giudiziaria relativa alla pretesa degli inquilini, relativa da un lato all'obbligo per l'Agenzia di stipulare un contratto di locazione della durata di 9 anni più 2 ad un canone pari a quello applicato agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, dall'altro al proprio diritto di non dover corrispondere alcuna somma a conguaglio di quanto medio tempore già corrisposto. La suprema Corte ha confermato la decisione di secondo grado in favore dell'Agenzia ed ha rigettato il ricorso di controparte con condanna alle spese.

L'Agenzia, pertanto, ha posto in essere le attività volte al recupero delle somme dovute dagli inquilini, ingiungendo (con distinti provvedimenti notificati in data 13 dicembre 2017) il pagamento del quantum dovuto a titolo di indennità, comprensivo di interessi e maturato dal 30 luglio 2005 (data del DM MEF di patrimonializzazione) al 31 ottobre 2017.

Le ordinanze/ ingiunzioni con le quali l'Agenzia ha posto in essere le attività volte al recupero delle somme dovute al 31 ottobre 2017 sono state impugnate per la quasi totalità degli inquilini.

Con riferimento all'esito di tali impugnazioni, è pervenuta la favorevole Sentenza del Tribunale di Roma n. 1820/2020 del 27.01.2020, che ha respinto la domanda di un inquilino, confermando le debbenza delle somme ingiunte dall'Agenzia. Dalla

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

consultazione del sito dell'Avvocatura Generale la sentenza non risulta appellata. Quanto invece ad un secondo inquilino, il Tribunale civile di Roma nel giudizio Rg 3001/2018 ha emesso sfavorevole Sentenza del 19/11/2020, con cui ha accolto l'opposizione di controparte, annullando l'ingiunzione di pagamento impugnata, sul presupposto dell'asserita applicabilità al caso di specie dell'art. 1591 c.c. *“secondo cui il conduttore in mora a restituire la cosa è tenuto a dare al locatore il corrispettivo convenuto fino alla riconsegna, salvo l'obbligo di risarcire il maggior danno”*; e, inoltre, ha ritenuto di non poter accogliere la domanda riconvenzionale dell'Amministrazione, non ritenendo adeguatamente provato il maggior danno occorso a causa della prolungata occupazione dei locali in questione da parte dell'inquilino. Non potendosi condividere gli assunti di tale provvedimento si è provveduto ad incaricare l'Avvocatura di proporre appello, effettivamente introdotto dall'Organo Legale e tuttora pendente.

Con sentenza 13494/2020 del 01/10/2020, il Tribunale ha accolto anche il ricorso di un terzo inquilino, sempre avverso la relativa ingiunzione di pagamento. L'Agenzia ha chiesto all'Avvocatura di proporre apposito gravame. L'Organo Legale non ha però ritenuto di proporre appello bensì di poter proporre separata lite attiva per ottenere il risarcimento danni da occupazione illegittima, chiedendo *“di inviare un conteggio delle somme spettanti all'Agenzia, secondo il valore di mercato del bene, fino all'attualità”*. L'Agenzia ha riscontrato tale richiesta ed è in attesa di conoscere le iniziative intraprese, in ragione di ciò, dall'Avvocatura.

Nel giudizio introdotto da un quarto inquilino è stata invece emessa una sentenza *“parziale”* (n. 12412/2021 del 19.07.2021) che ha rigettato l'eccezione di prescrizione di controparte ed ha accertato la debenza di un'indennità per l'occupazione oggetto di causa. Nell'ambito del medesimo giudizio è stata disposta Consulenza Tecnica d'Ufficio, per quantificare l'indennizzo dovuto all'Agenzia per l'occupazione del relativo immobile, che si è svolta nel corso dello scorso anno. Il giudizio all'attualità pende.

Nel giudizio RG n. 6870/2018 intrapreso da un quinto inquilino è stata emessa sentenza sfavorevole n.3146/2022 per cui si è chiesto all'Avvocatura di esprimersi in merito alla proponibilità di gravame. Dalla consultazione del sito del Avvocatura l'appello risulta proposto e pende.

Nel giudizio RG n. 2943/2018 intrapreso da un sesto inquilino è stata invece emessa

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

sentenza favorevole n. 5094/2022 con condanna integrale al pagamento delle somme ingiunte. Dalla consultazione del sito dell'Avvocatura si è constatato che l'inquilino ha proposto appello lo scorso novembre. Si provvederà dunque a chiederne copia all'Organo Legale al fine di predisporre relazione difensiva.

Nel giudizio RG n. 3391/2018 introdotto da un settimo inquilino, dal sito della Giustizia Civile risulta essere stata emessa in data 12.04.2021 una sentenza di cui non si conosce l'esito, perché mai acquista agli atti, e della quale si è in attesa di trasmissione da parte dell'Avvocatura.

Nel contempo, in data 24/03/2021 sono stati inviati a ciascun inquilino distinti atti di invito al pagamento per le somme maturate a titolo di indennità di occupazione per il periodo compreso tra l'01/11/2017 ed il 31/03/2021, salvo conguaglio, valevoli quali formali atti di messa in mora ai fini interruttivi della prescrizione.

Oltre a tutte le suddette attività poste in essere per il recupero delle somme spettanti, l'Agenzia, nel giugno 2018, ha inviato a tutti gli occupanti appositi avvisi di avvio del procedimento di sfratto in via amministrativa relativi ai medesimi appartamenti. Gli occupanti hanno esposto le proprie osservazioni/rimostranze in proprio o a mezzo dei propri legali. A tali osservazioni è stato dato puntuale riscontro, ribadendo la posizione dell'Amministrazione.

Pertanto, al fine di provvedere alla liberazione degli immobili in questione, sono state emesse nei confronti degli occupanti apposite ordinanze di sfratto in via amministrativa (a seguito dei predetti avvisi di avvio del procedimento). All'attualità, i provvedimenti suddetti risultano impugnati (ad eccezione di n. 3 occupanti) con ricorsi al TAR con istanze di sospensiva o con atto di citazione con sospensiva (da parte di un solo inquilino). Riguardo tali contenziosi, si evidenzia che, con Sentenza n. 8693/2020 del 24.07.2020, il TAR Lazio ha accolto il ricorso presentato da un inquilino, anche in considerazione del mancato deposito di relazioni/documenti in merito all' *"... appartenenza o meno dell'immobile al patrimonio indisponibile dell'Agenzia del Demanio ..."* (ciò sebbene l'Agenzia, in seguito alle apposite ordinanze istruttorie dello stesso Tar, avesse tempestivamente fornito tali chiarimenti/documenti all'Avvocatura, specificando e documentando trattarsi di immobile di proprietà dell'Agenzia e non già dello Stato, per la cui tutela è esercitabile lo strumento dell'art. 823 c.c. in virtù di quanto previsto dal D.M. 29.07.2005). Ciò stante l'Agenzia ha incaricato l'Avvocatura di proporre prontamente

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

appello avverso tale sentenza di primo grado; l'appello è stato effettivamente proposto e il Consiglio di Stato, con sentenza 418/2023 del 12.01.2023, ha deciso favorevolmente per l'Agenzia riformando la sentenza del Tar e rigettando il ricorso dell'inquilino sul presupposto dell'appartenenza dell'immobile al patrimonio indisponibile. Ciò ancor più, avuto riguardo alla circostanza che, invece, con riferimento ai ricorsi promossi da altri tre inquilini, lo stesso TAR Lazio - a seguito di Ordinanza n. 12354/2019 con la quale venivano richiesti analoghi incombenti istruttori (parimenti resi all'Avvocatura) - con Ordinanza emessa il 16.12.2019, ha viceversa respinto la domanda cautelare di sospensione. Da quanto appreso dalla consultazione del sito di giustizia amministrativa, i ricorrenti hanno anche proposto, avverso tale ordinanza cautelare, appello dinanzi al Consiglio di Stato che lo ha però rigettato con ordinanza N. 02193/2020.

Relativamente alla porzione dell'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28, scala C, ex alloggi al piano 4°**, è ancora in corso il contratto di locazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri per le esigenze logistiche del nuovo Dipartimento Casa Italia, avente durata sessennale, al canone annuo di euro 104.836,90 a seguito della decurtazione del 30% prevista dalla legge.

In riferimento alla porzione dell'immobile ubicato in **Roma, Via del Quirinale n. 28, scala C, ex alloggi ai piani 4° e 5°**, il Reggimento Corazzieri ha chiesto ulteriori locali all'interno del compendio di Sant'Andrea al Quirinale, oltre a quelli già occupati con accesso da Via Piacenza nn.1- 3, per soddisfare le proprie esigenze operative. Pertanto, nel mese di aprile 2022 è stato stipulato tra l'Agenzia del Demanio e il Ministero dell'Interno – Prefettura di Roma UTG un apposito atto di locazione di durata sessennale, al canone annuo di € 91.000,00, ai sensi dell'art. 16 sexies del DL 146/2021, avente ad oggetto sia i locali già in uso al Reparto della Presidenza della Repubblica (locali di via Piacenza 1-3), sia le ulteriori unità immobiliari site in via del Quirinale n. 28 ai piani 4° e 5°.

Il bene immobile ubicato in **Roma, Via Piacenza n. 3** - facente parte del complesso di Sant'Andrea al Quirinale – è destinato attualmente a sede della Direzione Roma

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Capitale e della Direzione Regionale Lazio. Il bene, inoltre, è utilizzato in quota parte:

1. **dal Commissario Straordinario per il M.O.S.E.**, che occupa, al piano rialzato, una stanza di mq 27,00 circa, per la quale il Commissario Straordinario ha chiesto l'utilizzo per il soddisfacimento delle proprie necessità istituzionali. In data 05/08/2021, all'esito dell'iter di locazione passiva, è stato quindi sottoscritto il contratto di locazione in favore della suddetta Struttura commissariale, di durata sessennale, avente ad oggetto l'utilizzo del locale in parola, a fronte del pagamento del canone locativo di € 4.620,00 annui, IVA esclusa, così determinato alla luce della riduzione del 30%, prevista dall'art. 3, comma 10, del D.L. 95/2012, del canone di mercato stimato dalla Commissione per la Verifica di Congruità delle valutazioni tecnico-estimative.
2. **dall'Arma dei Carabinieri - Reggimento Corazzieri** che occupa, al piano rialzato, circa 150,00 mq. Il suddetto utilizzo è stato oggetto del contratto di locazione sessennale stipulato ad aprile 2022, relativo anche agli ulteriori locali siti in via del Quirinale n. 28 ai piani 4° e 5°.

Per quel che concerne l'immobile ubicato in **Roma, Via del Commercio n. 27**, utilizzato dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, in data 24 ottobre 2018 è stato notificato dal MIBAC il D.M. n. 78 dell'8 ottobre 2018 che ha impresso le prescrizioni di tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004 sull'intero compendio. Contestualmente, è altresì pervenuta l'autorizzazione da parte del MIBAC alla stipula del contratto di locazione in favore dell'Agenzia delle Dogane.

Successivamente, con nota prot. n. 27359 del 19 novembre 2018, l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli ha reiterato la richiesta di sottoscrizione del contratto in parola, chiedendo nuovamente l'applicazione dell'abbattimento del 30% anche alle indennità di occupazione dovute fino alla stipula dell'atto. A tal proposito, l'Agenzia del Demanio ha ritenuto applicabile tale abbattimento anche alle pregresse indennità. Al contempo, l'Agenzia delle Dogane e Monopoli corrisponde all'Agenzia del Demanio, a titolo di indennità di occupazione, la somma annua di € 728.000,00 (pari all'abbattimento del 30% del canone di mercato precedentemente determinato e comunicato).

Tenuto conto delle tempistiche dettate dall'iter di locazione passiva, è stato

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

determinato dalla Commissione per la Verifica di Congruità delle valutazioni tecnico-estimative dell'Agenzia il canone locativo di mercato, valevole per l'anno 2021, nella misura di €/anno 1.041.000,00.

Nel mese di agosto la suddetta Commissione, cui è stato richiesto apposito aggiornamento, ha ritenuto di confermare come congruo il suddetto corrispettivo annuo anche per l'anno 2022. Nel mese di dicembre la Direzione Roma Capitale ha quindi provveduto a far redigere anche l'APE (l'Attestato di Prestazione Energetica) aggiornato relativo all'immobile, propedeutico alla stipula dell'eventuale nuovo contratto.

Rischi finanziari

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

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

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

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

Rischi normativi

Al di là di quanto segnalato nella precedente sezione dei rischi commerciali, non risultano rischi normativi tali da determinare significativi e specifici impatti sul bilancio. Al pari il rischio fiscale è da considerarsi limitato alla residuale attività commerciale essendo l'attività svolta dall'Agenzia di tipo prevalentemente "istituzionale".

Rischi connessi ad altre gestioni per conto dello Stato

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

- liti, arbitraggi, risarcimenti;
- restituzioni e rimborsi;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

-
- *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, segnalati dalle Direzioni Territoriali, alla valutazione del grado di probabilità con il quale le stesse passività potrebbero manifestarsi e alla stima del relativo onere, per quanto possibile. Tale alea è determinata anche dalla pluralità dei soggetti spesso citati in giudizio insieme all'Agenzia. Peraltro, l'ente patrocinante, che è l'Avvocatura dello Stato, non rilascia valutazioni utili all'applicazione del principio contabile di riferimento (Principio Contabile n. 19), come invece avviene da parte dei patrocinanti del libero foro.

Si evidenzia, quindi, come non siano sempre disponibili dati ragionevolmente certi in merito al probabile esito dei giudizi pendenti; inoltre l'alea delle controversie, 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 2022

EVOLUZIONE DEL MODELLO 231, LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E LA TRASPARENZA***Il modello 231***

Il 2022 è stato caratterizzato dall'insediamento, avvenuto il 1 luglio, della nuova compagine dell'Organismo di Vigilanza (OdV), a seguito di una procedura per la selezione del nuovo Presidente dell'Organismo che ha impegnato la commissione esaminatrice per quasi un semestre data la numerosità delle candidature ricevute. L'attuale configurazione dell'OdV, in linea con le opzioni indicate dal vigente Modello 231, prevede la presenza del Presidente, componente esterno, e di due componenti interni, uno dei quali è il Responsabile dell'Internal Audit.

L'OdV ha esercitato le proprie funzioni in continuità e nel rispetto delle previsioni normative, da un lato attraverso apposite verifiche e, dall'altro, tramite una costante attenzione alla permanenza dei requisiti di adeguatezza del Modello rispetto alle modifiche del quadro normativo e dell'organizzazione dell'Ente. Proprio con riferimento al Modello 231, l'Organismo ha riscontrato l'esigenza di una revisione del Modello sia nella Parte Generale che nelle Parti Speciali. Nel corso del secondo semestre è stata avviata la revisione della Parte Generale del Modello.

La prevenzione della corruzione e la trasparenza

Nella seduta del 29 aprile 2022 è stato deliberato dal Comitato di Gestione il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2022-2024, pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet dell'Agenzia.

Così come previsto dal D.Lgs. n. 97/2016, che ha modificato l'articolo 10 del D.Lgs. n. 33/2013, una apposita sezione del citato Piano è stata dedicata alla Trasparenza, intesa quale strumento fondamentale per la prevenzione della corruzione e per l'efficienza e l'efficacia dell'azione amministrativa.

Nel corso del 2022 è inoltre proseguita l'opera di sensibilizzazione sui contenuti del PTPCT e, al fine di rafforzare all'interno dell'Agenzia la cultura della legalità e dell'etica, sono state previste specifiche attività formative in materia.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Sempre nel 2022 l'Agenzia ha continuato anche a presidiare il quadro di riferimento in materia di Amministrazione Trasparente, consolidando il processo di adeguamento alle relative previsioni normative e regolamentari.

Particolare attenzione è stata rivolta al monitoraggio degli obblighi di pubblicazione dei dati e delle informazioni in Amministrazione Trasparente (AT), sollecitando le strutture alla tempestività e completezza dei flussi informativi.

Inoltre, allo scadere di ciascun semestre, sono state inviate a tutte le strutture dell'Agenzia apposite "lettere circolari", contenenti indicazioni sulle modalità operative da seguire per la pubblicazione dei dati nonché, come di consueto, l'aggiornamento della c.d. Matrice ANAC con il riepilogo degli obblighi di pubblicazione in vigore.

In seguito alla pubblicazione della Delibera ANAC n. 1134/2017 *"Linee guida per l'attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza da parte delle società e degli enti di diritto privato controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici"*, l'OIV (l'Organismo Indipendente di Valutazione della performance) del MEF ha condotto apposite verifiche sui dati pubblicati dall'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet, al termine delle quali ha rilasciato in data 24 giugno 2022 apposita attestazione di conformità.

In tale documento l'OIV ha attestato, in particolare, che l'Agenzia:

- ha individuato misure organizzative che assicurano il regolare funzionamento dei flussi informativi per la pubblicazione dei dati nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- ha individuato nella sezione trasparenza del PTPCT i responsabili della trasmissione e della pubblicazione dei documenti e delle informazioni ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. 33/2013.
- non ha disposto filtri e/o altre soluzioni tecniche atte ad impedire ai motori di ricerca web di indicizzare ed effettuare ricerche all'interno della sezione AT, salvo le ipotesi consentite dalla normativa vigente.

Sempre con riferimento alla rilevazione effettuata dall'OIV, sono stati inoltre pubblicati la "Griglia di rilevazione al 31 maggio 2022" e la "Scheda di Sintesi" rilasciata dall'OIV ad esito della suddetta attività di verifica, non avendo quest'ultimo rilevato alcuna criticità.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Nel corso dell'anno si è provveduto, inoltre, al monitoraggio mensile delle diverse tipologie di accesso (accesso civico semplice, accesso civico generalizzato, accesso agli atti ai sensi della L. 241/1990) pervenute alle Direzioni/ Strutture dell'Agenzia.

In conformità alle previsioni della Determinazione ANAC n. 1309/2016, il Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza ha monitorato mensilmente gli accessi ricevuti, al fine di consolidarli in un unico "Registro degli Accessi" pubblicato semestralmente nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E L'ORGANICO

Nel corso dell'anno l'Agenzia ha consolidato i cambiamenti avviati al termine dello scorso esercizio, con l'implementazione della nuova struttura organizzativa sancita dal nuovo Statuto e dal nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità approvati a fine 2021 dal Comitato di Gestione e dal MEF.

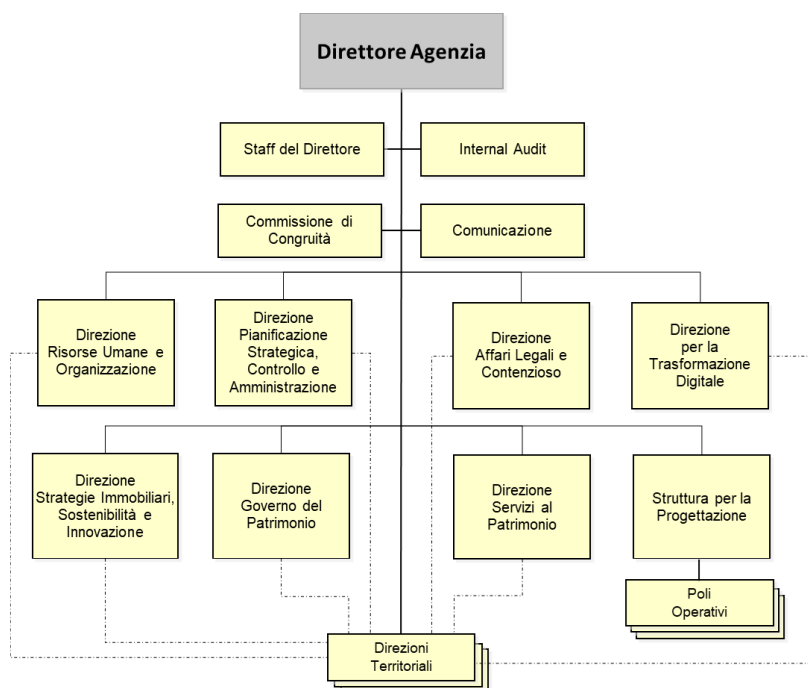
Il nuovo Regolamento ha attribuito a tutte le articolazioni centrali e territoriali dell'Agenzia gli obiettivi strategici di sostenibilità, innovazione e digitalizzazione, avviando un processo di trasformazione per adeguare le strutture e le competenze ai nuovi obiettivi. La nuova organizzazione prevede l'inserimento di due nuove strutture centrali: la Direzione per la Trasformazione Digitale e la Struttura per la Progettazione. La Direzione per la Trasformazione Digitale - in linea con gli obiettivi dell'Agenda 2030 UE, del Piano per l'Italia Digitale 2026 e PA Digitale - punta a rendere più efficienti i processi core dell'Agenzia, ma anche all'individuazione di soluzioni e servizi digitali resi in modalità smart, integrati e innovativi.

La Struttura per la Progettazione (già istituita con l'art.1, commi da 162 a 170 Legge 30 dicembre 2018, n. 145, Legge di Bilancio 2019 e meglio definita con il dPCM del 2019, e il dPCM del 29 luglio 2021) è finalizzata per legge al sostegno tecnico delle PPAA centrali e territoriali per la qualità della progettazione e fornisce servizi di ingegneria e architettura e attività tecnica di supporto alle stazioni appaltanti, nonché di project management per garantire qualità e tempi di esecuzione degli interventi immobiliari.

Il macroassetto dell'Agenzia è rappresentato nella seguente figura.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022



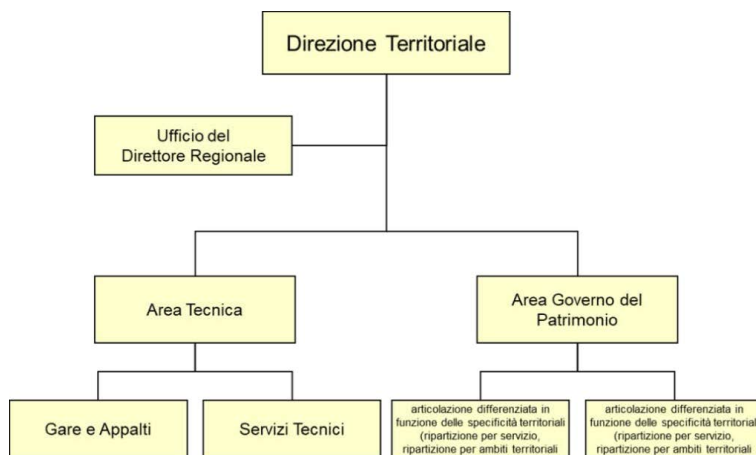
Nel corso del 2022, principalmente nel primo trimestre dell'esercizio e con successivi affinamenti nel prosieguo dell'anno, il modello è stato ulteriormente implementato, definendo per ciascuna struttura apicale le unità organizzative di secondo e terzo livello, i relativi responsabili, oltre che le competenze e le risorse assegnate.

Con particolare riferimento alle strutture territoriali, si è dato loro un nuovo assetto organizzativo che prevede un'Area Governo del Patrimonio, all'interno della quale sono articolati i servizi territoriali per gli ambiti geografici di competenza, e un'Area Tecnica volta alla gestione degli interventi edilizi; il nuovo modello, implementato nella quasi totalità delle direzioni territoriali, è finalizzato al miglioramento continuo in termini di efficacia dell'azione espressa nel contesto territoriale di riferimento e, in particolare, a registrare un incremento della capacità realizzativa, sia nella gestione del patrimonio sia nell'esecuzione degli interventi edilizi, in previsione delle sinergie derivanti dalla piena implementazione della Struttura per la Progettazione.

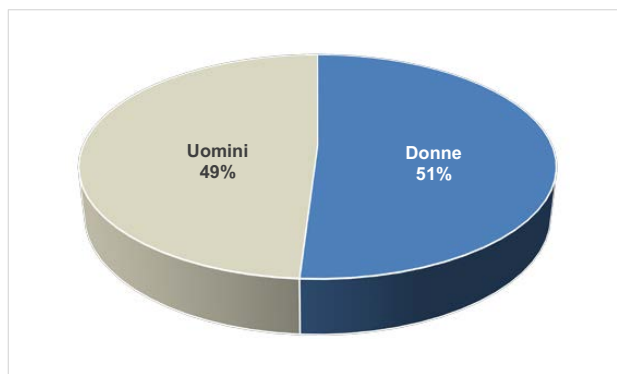
Di seguito il modello di riferimento delle direzioni territoriali:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022



Infine, con riguardo ora al personale in forza all'Agenzia, si riportano di seguito le relative principali informazioni.



Età media	46					

Fascia d'età	<30	31-40	41-50	51-60	>60	
Organico	27	266	671	239	53	1.256

Titoli di studio	Licenza elementare - media	Diploma	Laurea - Diploma universitario
Organico	2	321	933

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

LA DIREZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DIGITALE

Nel corso dell'anno è stata avviata la Direzione per la Trasformazione Digitale, chiamata a condurre la trasformazione dell'Agenzia verso obiettivi finalizzati all'efficace ed efficiente governo del patrimonio immobiliare dello Stato, alla valorizzazione e agli interventi ad esso collegati ma anche verso l'efficientamento dei processi *core*, l'interconnessione tra le Amministrazioni dello Stato e l'offerta ai cittadini e agli stakeholders di soluzioni e servizi digitali sempre più *smart*, integrati ed innovativi.

In tale contesto ed in coerenza quindi con le indicazioni del vertice, si è dato avvio al progetto finalizzato alla creazione di una **"Piattaforma Integrata del Demanio"** il cui obiettivo è il raggiungimento di una diffusa digitalizzazione strutturale attraverso un modello volto a favorire una maggiore omogeneità ed integrazione delle applicazioni e maggiore coerenza e fruibilità dei dati anche migliorando l'esperienza d'uso interna ed esterna (nel caso dei portali).

Nell'ambito dei processi diretti, sono stati intrapresi rilevanti sviluppi finalizzati in larga parte alla raccolta sistematizzata e strutturata, e totalmente dematerializzata, di dati e modelli tridimensionali, in modalità BIM, relativi agli immobili gestiti. Superando il concetto archivistico e statico del "Fascicolo Immobiliare", è stato pertanto iniziato un percorso per l'implementazione della piattaforma, anche attraverso la geolocalizzazione, mirata alla raccolta da diverse fonti dei dati finalizzati alla completa conoscenza dei beni gestiti, con l'obiettivo di dar vita alla **"Carta di Identità Digitale dell'immobile"**, per la condivisione di informazioni dinamiche tra i diversi soggetti interessati.

Allo scopo di facilitare l'accesso alla documentazione, integrarla nei sistemi gestionali dell'Agenzia e razionalizzare lo spazio fisico occupato, si è dato inoltre avvio - inizialmente in relazione alla Direzione Regionale Marche, pilota del progetto, ma con l'obiettivo di essere replicata su tutto il territorio - ad un progetto di **digitalizzazione degli archivi**, operato con il riordino ed il ricondizionamento di un significativo numero di fascicoli, i cui contenuti, digitalizzati attraverso una soluzione tecnologica *ad hoc*, sono stati resi disponibili, attraverso un indice dei contenuti, *in primis* per la fruizione dei dipendenti dell'Agenzia ma ad immediato vantaggio dei cittadini.

Si è avviato, inoltre, il progetto **"Smart Building"** che, attraverso l'uso di specifica

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

sensoristica, prevede la realizzazione - in una fase pilota che riguarda 4 edifici sedi istituzionali dell'Agenzia - di un modello digitale di edificio caratterizzato da obiettivi di sostenibilità ambientale, economica e sociale, sia in relazione all'architettura ma anche per l'impatto che l'immobile pubblico deve positivamente determinare sull'ambiente, sul contesto sociale e sull'efficientamento energetico.

Un ulteriore progetto avviato è stato lo **"Smart Desk"** che ha l'obiettivo di sviluppare e promuovere un modo più collaborativo, sicuro ed efficiente di impostare il lavoro attraverso il potenziamento dell'adozione delle nuove tecnologie in *cloud*, che consentono di disporre di uno spazio in cui salvare i propri documenti e accedervi sempre, da qualsiasi dispositivo e da qualsiasi luogo, in totale sicurezza. Dopo una breve esperienza con l'avvio di un gruppo pilota, tutto il personale dell'Agenzia sarà abilitato a nuovi servizi offerti dalla piattaforma.

Per quanto riguarda i servizi a disposizione dei cittadini e degli stakeholder, in ottica di comunicazione aperta e trasparente, sia sugli oggetti gestiti che sulle attività e le iniziative intraprese, è stato rinnovato il **sito internet istituzionale dell'Agenzia**, per renderlo più fruibile e dinamico. Con le medesime finalità si rilevano iniziative volte a favorire il cittadino nell'utilizzo *smart* e dinamico agli applicativi istituzionali; ed in tal senso, si inquadra, ad esempio, la possibilità di accedere tramite SPID al "Portale della Riscossione", anche al fine di ricevere i modelli di pagamento in modalità telematica.

Con riferimento alla tematica della sicurezza, si segnala il primo progetto di **Cybersicurezza finanziato dal PNRR** in collaborazione con l'Agenzia per la Cybersecurity Nazionale (ACN) che ha consentito di migliorare la postura di sicurezza del Demanio, con l'obiettivo di affinare la capacità di risposta agli attacchi e/o incidenti al fine di aumentare la protezione e la resilienza delle infrastrutture dati, vero asset strategico del Paese.

Nell'ambito istituzionale e in collaborazione con le Amministrazioni dello Stato coinvolte, si rileva l'avvio della fase di analisi per l'implementazione della nuova piattaforma mirante alla gestione dei beni qualificati in **"eredità giacenti"** così come statuito dal D.M. n.128 del 22/06/2022, pubblicato in GU il 29 agosto 2022.

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 e fiscale, della gestione delle variabili organizzative e del

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

personale, tanto più considerato l'impatto determinato dal rinnovo contrattuale e dalle conseguenti modifiche introdotte in relazione al CCNL per i dipendenti dell'Agenzia.

Inoltre, nell'ambito dell'obiettivo di miglioramento e rafforzamento del funzionamento interno dell'Agenzia sono stati avviati importanti progetti miranti alla modifica degli attuali **Sistemi di Pianificazione, Programmazione e Controllo (PCO)**

La gestione ottimale dei processi diretti e indiretti attraverso l'utilizzo di applicativi informatici sempre più performanti ed integrati, può essere garantita solo da un **adeguato supporto della infrastruttura tecnologica**. Si è provveduto pertanto a potenziare le piattaforme tecnologiche, l'infrastruttura e gli strumenti a disposizione del personale, con particolare riferimento a:

- dotazione informatica: si è provveduto all'acquisizione di portatili ed apparati informatici e di software tecnici dedicati al duplice scopo di sostituire quelli ormai in obsolescenza e non in grado di supportare l'ordinaria attività lavorativa, erogata anche in modalità agile, ma anche di fornire strumenti più performanti per la gestione delle opere digitali;
- app per la gestione degli asset: in relazione a quanto sopra, si è proceduto allo sviluppo di un applicativo integrato in Teams per la gestione della dotazione informatica dei dipendenti che prevede la gestione della stessa relativamente all'assegnazione in maniera digitale eliminando i verbali di consegna cartacei;
- CED: si è avviato un progetto di adeguamento e modernizzazione delle infrastrutture del CED per l'erogazione di alcuni servizi interni in sicurezza.

Agenzia del Demanio

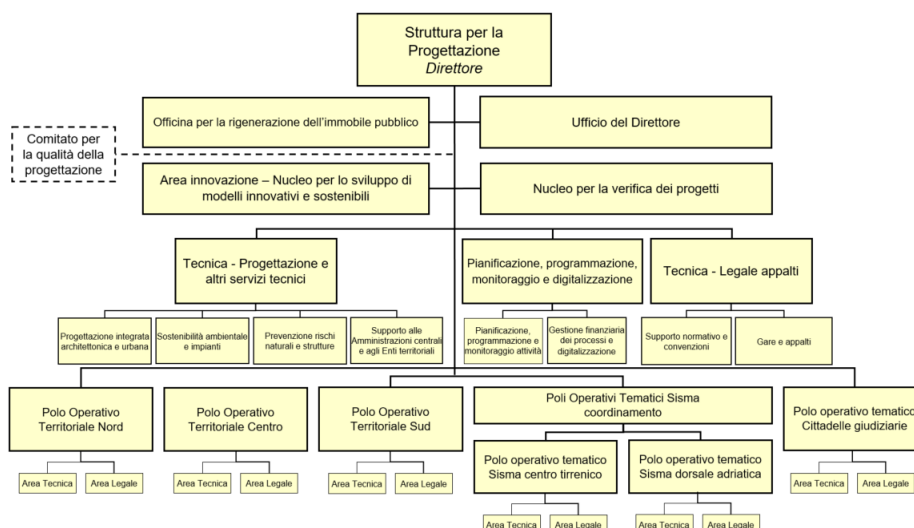
Bilancio 2022

LA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

La Struttura per la Progettazione, istituita dall'articolo 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio 2019) con la finalità di favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici delle Amministrazioni Centrali e degli Enti Territoriali, nel corso del 2022 è stata resa pienamente operativa mediante il progressivo aggiornamento degli atti inerenti alla propria organizzazione e dei processi di integrazione nell'Agenzia.

Per quest'ultimo punto è stato redatto un apposito *“Modello di funzionamento della Struttura”* che consente l'interazione operativa della stessa con le altre Direzioni centrali e territoriali dell'Agenzia, definendo i flussi di attività di pianificazione, programmazione, esecuzione, monitoraggio e controllo in relazione alle attività da svolgere nei confronti delle Amministrazioni centrali e degli Enti territoriali.

L'organigramma attuale della Struttura prevede una Direzione centrale articolata negli uffici di staff del Direttore e in tre unità che seguono gli aspetti tecnici, legali e di programmazione delle attività. Per la gestione della dimensione territoriale e la realizzazione delle attività operative di competenza, e con l'obiettivo di realizzare sinergie con le Direzioni Territoriali dell'Agenzia, sono stati creati appositi Poli Operativi Territoriali e Poli Operativi Tematici.



Sulla base della pianta organica, definita in linea con i limiti imposti dalla norma

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

istitutiva, nel corso del 2022 si è implementato il processo di acquisizione di personale dal mercato tramite procedure a evidenza pubblica, che hanno portato la consistenza dell'organico della Struttura a 159 risorse al 31 dicembre 2022.

Riguardo alle attività operative, la Struttura ha specifiche competenze su tre linee di azione:

1. verso le Pubbliche Amministrazioni Centrali (PAC);
2. verso gli Enti Territoriali;
3. nell'ambito delle collaborazioni tecnico-scientifiche con Università ed Enti di ricerca.

Il processo di pianificazione delle attività verso le PAC, essendo intervenuto all'articolo 16-bis, comma 9, del D.L. 145/2021⁵, può prevedere l'attivazione della Struttura da parte dell'Agenzia per interventi finanziati con i capitoli di investimento 7754 e 7759 ovvero nell'ambito delle convenzioni stipulate dall'Agenzia e finanziate con fondi di terzi.

In queste attività sono coinvolte le Direzioni Territoriali, che effettuano la proposta di nuovi interventi ovvero l'aggiornamento delle previsioni per quelli già inseriti nei piani degli investimenti. Le stesse Direzioni possono essere supportate dai Poli operativi della Struttura, che individuano i team di progetto e stabiliscono l'esecuzione delle attività con risorse interne ovvero mediante esternalizzazione dei servizi a valere sul quadro economico dell'intervento.

Con riferimento alle altre due linee di attività, la Struttura gode di autonomia nelle fasi di proposta e aggiornamento delle previsioni, relativamente agli interventi inseriti nei piani. I servizi vengono effettuati utilizzando risorse interne o esternalizzandoli, mediante affidamenti a soggetti terzi finanziati con gli specifici fondi destinati al funzionamento della Struttura.

In questo scenario, l'Agenzia si è avvalsa della Struttura principalmente per gli

⁵ L'art. 16-bis, comma 9, del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, convertito con modificazioni dalla Legge 17 dicembre 2021, n. 215, recita: "Al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di transizione ecologica ed innovazione digitale perseguiti dal Piano nazionale di ripresa e resilienza, nonché per accelerare la realizzazione degli interventi di valorizzazione, manutenzione, rifunzionalizzazione, efficientamento energetico ed adeguamento sismico degli immobili di proprietà statale, inclusi gli immobili confiscati gestiti dall'Agenzia del demanio, la predetta Agenzia opera utilizzando le risorse della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, di cui all'articolo 1, commi 106 e da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145. A tal fine la Struttura di cui al presente comma opera con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente".

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

accordi sottoscritti con la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento Casa Italia, il Commissario straordinario per la ricostruzione post-sisma 2016 e il Ministero della Giustizia (per il programma delle cd. Cittadelle Giudiziarie).

Si tratta di 69 interventi, che sviluppano investimenti per complessivi 938,5 €/milioni, per i quali nel 2022 sono state pubblicate 10 procedure di affidamento. In particolare:

- il programma Casa Italia: attraverso la sottoscrizione di apposite convenzioni con la Struttura, prevede l'attuazione di iniziative per la prevenzione e la riduzione del rischio sismico e per l'efficientamento energetico su 11 immobili di interesse strategico ricadenti nelle zone sismiche 1 e 2, per un importo complessivo di 47,3 €/milioni, principalmente in uso alle Forze dell'Ordine, al Ministero dell'Interno e al Ministero della Giustizia. Attualmente la Struttura sta assicurando le attività di *program management*, coordinando e monitorando gli interventi;
- il programma di interventi per la ricostruzione post-sisma 2016 prevede il supporto della Struttura alla progettualità degli interventi per la ricostruzione di 39 beni demaniali nella disponibilità dell'Arma dei Carabinieri, dei Carabinieri Forestali, della Guardia di Finanza e dei Vigili del Fuoco;
- il programma delle c.d. Cittadelle Giudiziarie del Ministero della Giustizia, per il quale la Struttura ha costituito un apposito Polo tematico specializzato nel supporto alla progettazione, anche in considerazione della rilevante entità degli interventi previsti, pari complessivamente a circa 1 miliardo di euro. In tale ambito sono state avviate le iniziative relative al Parco della Giustizia di Bari (ex caserme Milano e Capozzi), Bologna (ex caserme Sta.Ve.Co.) e Perugia (ex carcere maschile e femminile).

Nell'ambito degli accordi stipulati dall'Agenzia con gli Enti Territoriali, la Struttura ha stipulato apposite convenzioni attuative su alcune grandi città: Milano, Roma e Napoli, per le quali le principali attività in corso di sviluppo sono:

- Comune di Milano - razionalizzazione dell'area dello Scalo Farini riguardante tre distinti interventi (Piazzale Lugano, area Ferrovie S.p.A. e area COIMA) e valorizzazione della Caserma "Magenta" (Protocollo di Intesa con Ministero della Difesa, Consiglio di Stato e Agenzia per le

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

esigenze allocative del TAR Lombardia);

- Comune di Roma - iniziative riguardanti la rigenerazione degli spazi pubblici dell'Area delle Torri (complesso Tor Vergata - Città dello Sport e Parco della Vela) e redazione di un programma di valorizzazione dei forti, in particolare del Forte Bravetta;
- Comune di Napoli - programma di valorizzazione dell'ex Riformatorio Filangieri e dell'ex Ospedale Psichiatrico (OPG) e recupero, valorizzazione e riutilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

È stato avviato, inoltre, un progetto pilota sull'efficientamento energetico degli edifici scolastici, denominato "*Solar School*", che prevede l'affiancamento da parte della Struttura ai Comuni di Genova, Napoli, Fermo e Macerata, nell'ambito di un avviso dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica relativo alla concessione di contributi a fondo perduto per la realizzazione di interventi di efficienza energetica su immobili di proprietà comunale, che ha interessato complessivamente 27 edifici scolastici.

Infine, nell'ambito degli accordi quadro sottoscritti dall'Agenzia, la Struttura ha contribuito alla creazione di una rete con il sistema universitario/scientifico e con Enti pubblici o privati di ricerca, per l'attuazione delle strategie comunitarie sulla transizione verde e digitale, nonché per potenziare, in ottica di innovazione, sostenibilità e digitalizzazione, le azioni di rigenerazione urbana e ambientale, sicurezza degli edifici, prevenzione del rischio sismico, efficientamento energetico, adattamento ai cambiamenti climatici e riduzione dei consumi del suolo.

In particolare, l'Agenzia ha stipulato delle cooperazioni orizzontali con tre delle principali Università italiane (il Politecnico di Milano, l'Università La Sapienza di Roma e l'Università Federico II di Napoli), nonché un accordo di cooperazione con la fondazione CMCC (Centro Euro-Mediterraneo sui Cambiamenti Climatici). A valle di tali accordi, la Struttura ha sottoscritto 6 convenzioni attuative.

Il contributo dell'Agenzia all'avvio operativo della Struttura

Al fine di dare immediato avvio operativo alla Struttura, nonché di svolgere tutte le attività di supporto per il suo funzionamento, l'Agenzia ha impiegato il proprio personale nelle seguenti attività indirette:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- Ricerca, selezione e assunzione del personale. In tale ambito il personale dell'Agenzia si è occupato di gestire l'intero processo di selezione, a partire dall'elaborazione dei profili contenenti i requisiti richiesti per ciascuna figura professionale. A seguito della pubblicazione di 147 annunci di selezione sul sito internet dell'Ente, sono state ricevute 4.719 candidature. Al 31 dicembre la Direzione Risorse Umane e Organizzazione ha provveduto a finalizzare 165 assunzioni, comprensive delle risorse transitate dall'Agenzia alla Struttura.
- Gestione paghe e contributi per il personale assunto;
- Definizione ed implementazione del modello di funzionamento della Struttura, definendone l'assetto organizzativo, le attività e le relazioni con i diversi uffici dell'Agenzia;
- Pianificazione, budgeting e controllo, in particolare il personale dell'Agenzia ha fornito supporto nella definizione del modello di pianificazione e controllo delle attività e nel conseguente primo adeguamento dei sistemi gestionali e operativi di supporto;
- Gestione amministrativo-contabile per la rilevazione e registrazione separata dei fatti amministrativi relativi alla Struttura, nel rispetto delle normative civilistiche e fiscali, adeguando ed integrando di conseguenza il sistema informativo contabile esistente;
- Gestione delle sedi della Struttura. In particolare sono state identificate le prime sedi periferiche (Roma, Napoli, Milano, Bari e Ancona) per le quali sono in corso le attività di progettazione e di esecuzione lavori;
- Comunicazione, curando l'allestimento di eventi, workshop e webinar per la promozione della Struttura, oltre alla gestione e pubblicazione sul sito istituzionale delle notizie riguardanti la Struttura nella sezione "Gare e Appalti – Infopoint";
- Supporto informatico per l'adeguamento dei sistemi informatici e degli applicativi necessari all'avvio dell'operatività della Struttura e lo sviluppo di nuove soluzioni digitali e piattaforme informatiche, funzionali alle specifiche esigenze della Struttura;
- Supporto nella predisposizione di linee guida funzionali ad assicurare omogeneità nelle progettazioni e ripetibilità di modelli per gli interventi su tutto il territorio nazionale.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Per quanto riguarda le attività dirette, l'Agenzia ha garantito principalmente un supporto operativo legale e tecnico per lo sviluppo e l'avvio delle prime iniziative che sono state poste in essere dalla Struttura, ed in particolare:

- le attività istruite in seno al Tavolo di Coordinamento Permanente con Roma Capitale (tra le quali le trattazioni volte alla rigenerazione urbana dei quartieri di Tor Bella Monaca e Tor Vergata ed alla valorizzazione di Forte Bravetta);
- la partecipazione alle attività relative all'accordo quadro stipulato con il Politecnico di Milano, aventi principalmente ad oggetto la predisposizione di linee guida per la riqualificazione di importanti compendi in abbandono (in particolare, la Città dello Sport/Vele di Calatrava);
- le opere relative alla ricostruzione post Sisma 2016 finanziate con apposite ordinanze del Commissario straordinario alla ricostruzione con il quale è stata sottoscritta apposita convenzione;
- gli interventi edilizi finanziati con i fondi del PNRR nei comuni di Amandola, Acquasanta e Camerino.

A fronte di tali attività il Ministero ha riconosciuto all'Agenzia che la Struttura procedesse al rimborso per €/migliaia 1.980.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

IL REGIME FISCALE**Iva/Ires**

Con l'approvazione del D.Lgs. 173/2003 si è sancito il cambiamento dello status giuridico dell'Agenzia del Demanio da quello di Ente Pubblico non Economico a quello di Ente Pubblico Economico.

Il D.Lgs. 300/1999 ha stabilito, all'articolo 2, che *"I Ministeri svolgono, per mezzo della propria organizzazione, nonché per mezzo delle agenzie disciplinate dal presente decreto legislativo, le funzioni di spettanza statale nelle materie e secondo le aree funzionali indicate per ciascuna amministrazione dal presente decreto, nel rispetto degli obblighi derivanti dall'appartenenza all'Unione Europea"*.

All'articolo 65 il medesimo decreto ha attribuito all'Agenzia del Demanio *"l'amministrazione dei beni immobili dello Stato"*.

In considerazione di quanto sopra, per l'Agenzia non si è configurato esercizio di impresa commerciale, se non per quelle minori e residuali prestazioni svolte per committenti terzi non configurabili come Amministrazioni centrali dello Stato o non riconducibili a specifiche disposizioni di legge.

Di conseguenza, con riferimento sia all'articolo 74 del TUIR sia all'articolo 4 del D.P.R. 633/1972, si è assunta tanto l'esclusione da tassazione ai fini IRES dei proventi non riferibili ad attività commerciale (e quindi dei corrispettivi derivanti dagli accordi sottoscritti con il Ministero dell'Economia e delle Finanze), quanto il non assoggettamento ad IVA dei medesimi.

Per quanto riguarda l'attività commerciale, la stessa è stata assoggettata alle normative IRES e IVA.

Irap

Con riferimento all'articolo 10 bis, commi 1 e 3, del D.Lgs. 446/1997 è stato assunto il metodo retributivo quale sistema per individuare la base imponibile, determinata in un importo pari all'ammontare delle seguenti voci:

- retribuzioni erogate al personale dipendente (rilevanti ai fini contributivi, come specificato dalla circolare Ministero Finanze n. 97/E del 9 aprile 1998);
- redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente di cui all'articolo 47 e compensi erogati per collaborazioni coordinate e continuative di cui all'articolo 49,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

comma 2, lett. a) del TUIR;

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

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

Imposta di bollo

Per l'imposta di bollo si è applicato il regime previsto dall'articolo 8 del D.P.R. 642/1972 in base al quale nei rapporti con lo Stato l'imposta di bollo, quando dovuta, è sempre a carico dell'altra parte.

Imposta di registro

Per l'imposta di registro si è applicato il regime di cui all'articolo 57, comma 7, del D.P.R. 131/1986 in base al quale per gli atti di cui è parte lo Stato, obbligata al pagamento dell'imposta è esclusivamente la parte contraente, in deroga alla Legge 392/1978.

A dicembre 2010 l'Agenzia delle Entrate, rispondendo ad una specifica richiesta di interpretazione formulata dall'Agenzia del Demanio, ha rilevato come l'articolo 1, comma 295, della Legge 296/2006, abbia esteso alle Agenzie Fiscali la disposizione prevista per le Amministrazioni dello Stato contenute nel D.P.R. 131/1986. In forza di tale estensione, ai sensi del citato articolo 57, comma 7, del TUR, *“l'Agenzia del Demanio non è assoggettata all'obbligo del pagamento dell'imposta di registro, con la conseguenza che la relativa obbligazione tributaria rimane a totale carico dell'altra parte contraente sempreché l'imposta non sia dovuta per atti presentati volontariamente per la registrazione dalle amministrazioni dello Stato”*.

Imposte locali

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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.

Al riguardo, si segnala che, in base all'articolo 1, comma 590, della Legge n. 160/2019, a decorrere dall'anno 2020 cessano di applicarsi alcune norme in materia di contenimento e di riduzione della spesa, relative alle spese per studi di incarichi e consulenza, missioni, attività di formazione, manutenzioni straordinarie e ordinarie degli immobili, convegni, mostre, pubblicità e spese di rappresentanza (tali spese sono evidenziate in grigio nella seguente tabella e vengono esposte a dimostrazione della costante attenzione posta dall'Agenzia nella consuntivazione di spese strettamente necessarie al suo funzionamento).

Nella prima tabella vengono elencate le norme cui si assolve attraverso il riversamento all'entrata del bilancio dello Stato dell'1,1% dello stanziamento di bilancio (così come previsto dall'articolo 6, comma 21-sexies, del DL 78/2010 ed integrato dalle disposizioni dell'articolo 1, comma 591 e 594, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160). Tale facoltà è stata prorogata fino al 2023 a seguito della modifica introdotta dall'articolo 1, comma 1133, lettera d), della Legge 30 dicembre 2018 n. 145.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

(migliaia di euro)

Riferimento normativo	Contenuto sintetico	Limite	Consuntivo 2022
Art. 6 comma 7 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa annua per studi ed incarichi di consulenza non può essere superiore al 20% di quella sostenuta nell'anno 2009.	48,7 (*)	0,0 (*)
art. 1 comma 5 D.L. 101/2013. Convertito con L. 125 del 30 ottobre 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 (limite i cui effetti si sono conclusi nel 2015)		
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	857,4
Art. 6 comma 13 D.L. 78/2010 convertito con L. 122/2010	La spesa per attività di formazione non deve essere superiore al 50% della spesa sostenuta nell'anno 2009.	113,4	64,7
Art. 5 comma 2 D.L. 95/2012 convertito con L. 135/2012. Sostituito da art.15 D.L.66/2014 convertito con modifiche da L.89/2014	La spesa per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture, nonché per l'acquisto di buoni taxi non può essere superiore 30% della spesa sostenuta nell'anno 2011	375,0	396,6
Art. 1 comma 1-2 D.L. 101/2013. Convertito con L. 125 del 30 ottobre 2013	Ferme restando le vigenti disposizioni di contenimento della spesa per autovetture art.5 co.2 D.L. 6 luglio 2012 n.95, le amministrazioni pubbliche che non adempiono ai fini del censimento permanente delle auto di servizio all'obbligo di comunicazione previsto dal provvedimento adottato in attuazione dell'art. 2 co. 4 del D.L. n. 98 del 6/7/2011 non possono effettuare spese di ammontare superiore al 50% del limite di spesa per l'anno 2013 per acquisto, la manutenzione, il noleggio e per l'esercizio di autovetture. L'Agenzia ha eseguito il censimento delle autovetture come richiesto dalla norma.		
Art. 27 D.L. 112/2008 convertito con L.133/2008	La spesa per stampa di relazioni ed altri documenti previsti da leggi e/o regolamenti e destinati ad altre Pubbliche Amministrazioni si riduce del 50% del consuntivo 2007 ("taglia carta").	52,0	1,2
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	39,1
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 deve essere verificato per singolo immobile	

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

Con riferimento alle disposizioni dell'articolo 6, comma 21-sexies, del D.L. 78/2010, convertito nella Legge 122/2010, si precisa che secondo le indicazioni della Ragioneria (cfr. nota RGS n. 39388 del 5 aprile 2011), l'importo sul quale imputare la percentuale dell'1,1% 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 € 146.052 sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3422 - capo X. Con tale versamento

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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"]*).

La seconda tabella fa invece riferimento alle norme relative a voci di spesa che non possono essere sottratte dal rispetto della normativa vigente.

Tabella 2 - Norme escluse dal beneficio del riversamento dell'1,1%

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

Si segnala che nel corso del 2022, al termine delle restrizioni dovute alla pandemia da Covid-19, sono state riavviate a pieno regime le attività di presidio e tutela del patrimonio gestito e pertanto si è registrato il consueto superamento dei limiti per le spese di noleggio ed esercizio autoveicoli.

Le spese per relazioni pubbliche e convegni sono riconducibili alle attività finalizzate a dare ampia diffusione ad operatori economici e professionisti del settore, ai fini della loro partecipazione alle gare d'appalto indette dall'Agenzia, delle competenze sviluppate dal Demanio sul BIM e delle caratteristiche tecniche degli interventi edilizi gestiti in qualità di stazione appaltante.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

LA TUTELA DELLA PRIVACY E LA PROTEZIONE DEI DATI

Nel corso del 2022 l'Agenzia ha indirizzato l'*accountability* (c.d. responsabilizzazione) dell'Ente stimolando l'adozione di comportamenti proattivi e lo sviluppo di progetti ed attività improntati alla concreta attuazione di misure organizzative e tecniche finalizzate all'applicazione del regolamento, in considerazione del contesto complessivo ove i trattamenti si collocano e dei rischi per i diritti e le libertà degli interessati.

E' proseguita, inoltre, l'attività di formazione pianificata. Tra le attività svolte si segnalano:

- l'erogazione di sessioni formative in favore del personale, con focus sul Regolamento (UE) 2016/679 e approfondimenti dedicati alle attività svolte in specifiche aree aziendali;
- i sopralluoghi nelle Sedi;
- la valutazione di progetti e iniziative in ottica di *privacy by design* (l'introduzione delle regole sulla protezione dei dati sin dalla progettazione del trattamento dei dati stessi);
- l'integrazione e la predisposizione di testi ed informative, sia nell'ambito della pluralità delle attività gestite che con riferimento a specifiche circostanze avvenute nell'anno (ad esempio, valutazione e gestione di potenziali data breach, etc.).

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

LA SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

Nella parte iniziale dell'anno le attività volte a garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro hanno risentito del protrarsi degli effetti della Pandemia da Covid-19: l'Agenzia - e per essa la Direzione Risorse Umane e Organizzazione, anche nelle sue funzioni di Datore di Lavoro - in coerenza e in attuazione con le disposizioni di Legge, ha, infatti, continuato ad adottare le necessarie misure di prevenzione e protezione presso la Direzione Generale e nelle proprie sedi dislocate sul territorio.

Per tutto il 2022 l'Agenzia ha mantenuto sempre attiva la possibilità di fruire di lavoro da remoto, inizialmente al fine di continuare a contingentare la presenza in sede del personale e in seguito con stabilizzazione del lavoro agile per tutto il personale che intendesse aderire, mediante la stipula di un accordo sindacale valevole dal 1 aprile 2022; l'accordo individuale che ciascun dipendente stipula per aderire al lavoro agile prevede l'accettazione dell'informativa sui rischi relativa a tale modalità di lavoro.

Forte è stata la sensibilizzazione sull'importanza dei comportamenti individuali, improntati alla maggiore prudenza possibile: il corretto utilizzo dei dispositivi di protezione individuale, quali le mascherine, il mantenimento del distanziamento interpersonale, l'aerazione dei locali e la frequente igienizzazione delle mani; sotto il profilo organizzativo-gestionale, è stato incentivato l'utilizzo degli strumenti di comunicazione a distanza, fornendo progressivamente la popolazione aziendale di strumenti hardware e software funzionali a limitare al massimo le riunioni in presenza, l'utilizzo di strumenti ad uso promiscuo.

Con lo scopo di far risultare tutte le sedi dell'Agenzia luoghi sicuri e adeguatamente preservati da rischi di contaminazione, sono state mantenute sanificazioni straordinarie in caso di necessità, la messa a disposizione al personale presente in ufficio delle mascherine di protezione (in particolare FFP2, come previsto dai protocolli in materia) delle vie respiratorie, la dotazione di gel disinfettante dislocato nei punti strategici e la rilevazione della temperatura all'ingresso (fino al mese di luglio), sia per dipendenti che per fornitori e visitatori.

Successivamente, l'attività ordinaria del Servizio di prevenzione e protezione è stata fortemente influenzata dall'ingresso di nuovo personale presso la Struttura per la Progettazione. Come previsto dalla norma il personale neo assunto deve essere formato ed effettuare visita medica entro 60gg dalla data di assunzione. Pertanto, oltre alle visite organizzate con i medici competenti territoriali, sono state organizzate

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

e gestite - fino al mese di ottobre - anche 12 ore di formazione suddivise in 4 ore per il corso base e 8 ore di formazione specifica. Tale formazione è stata erogata al personale della Struttura per la Progettazione e al personale dell'Agenzia tramite la piattaforma Teams, da 3 addetti al servizio di prevenzione e protezione territoriali.

Nei mesi di maggio e giugno, inoltre, è stato erogato, sempre tramite la piattaforma Teams, il *“Corso di Aggiornamento dei Lavoratori”* della durata di 6 ore, coinvolgendo circa 200 dipendenti dell'Agenzia, curato direttamente degli Addetti del Servizio di Prevenzione e Protezione.

Nella prima parte dell'anno si è poi provveduto ad erogare sia la formazione che l'aggiornamento a 127 preposti presenti sul territorio, mentre nella seconda metà dell'anno a tutti i dirigenti, ricorrendo a fornitori esterni. Con la stessa modalità si è provveduto anche ad aggiornare i Rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza (RLS), e le squadre di emergenza (antincendio e primo soccorso) e, ove necessario, a formare nuovi addetti.

Per quanto concerne la sorveglianza sanitaria, sono state eseguite visite mediche a tutti i dipendenti neo assunti e a tutti i dipendenti con visita medica in scadenza.

Nel mese di novembre, in relazione alla cospicua presenza del personale della Struttura per la Progettazione nelle sedi dell'Agenzia, è stato necessario sia rivedere il modello organizzativo della sicurezza, emanando una nuova comunicazione organizzativa, che delineare la gestione della sicurezza nei luoghi di lavoro attraverso la redazione di apposite Linee guida per le sedi condivise con il personale dell'Agenzia.

Tra novembre e dicembre sono state programmate ed effettuate le riunioni annuali previste dall'articolo 35 del D.Lgs. 81/2008 in tutte le sedi dell'Agenzia, in modalità da remoto, al fine di garantire una maggiore flessibilità a tutti i partecipanti.

Infine, riguardo agli infortuni sul lavoro, nel corso del 2022 si sono registrati 9 casi di infortunio in itinere.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

I FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**Esercizio provvisorio 2023**

Come da Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011, il Comitato di Gestione ha regolarmente deliberato, nella sessione del 22 dicembre 2022, il Bilancio di previsione dell'Agenzia per l'anno 2023.

Nelle more dell'approvazione del documento da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia ha adottato la gestione provvisoria (deliberata dal Comitato di Gestione nella stessa seduta) fino al 30 aprile 2023.

L'Ufficio Legislativo Finanze, in data 30 dicembre 2022, ha tuttavia interrotto i termini per l'approvazione della delibera su detto Bilancio di previsione, a seguito della comunicazione, da parte del Dipartimento delle Finanze, della mancanza delle condizioni per poter esprimere una valutazione del medesimo nelle more sia della trasmissione da parte dell'Agenzia della proposta di Convenzione per il triennio 2023-2025 di cui all'articolo 59, comma 2, del D. Lgs. 300/1999, corredata del Piano delle attività per l'anno 2023, sia dell'emanazione dell'Atto Triennale di Indirizzo da parte del Signor Ministro.

La proposta di Convenzione per il triennio 2023-2025 è stata trasmessa al Dipartimento delle Finanze il 17 febbraio 2023.

L'Ufficio Legislativo Finanze, con nota prot. 11970 del 21 marzo 2023, ha comunicato all'Agenzia l'approvazione del Bilancio di previsione 2023.

Piani degli investimenti immobiliari (capitoli 7754 e 7759)

Il Comitato di Gestione dell'Agenzia, nella seduta del 22 dicembre 2022, ha altresì deliberato:

- il Piano degli investimenti immobiliari 2023-2025 – capitolo 7754;
- il Piano degli investimenti immobiliari 2023-2025 – capitolo 7759.

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

L'Ufficio Legislativo Finanze, in data 30 dicembre 2022, ne ha tuttavia interrotto i termini per l'approvazione, con le medesime motivazioni di cui sopra.

Con nota prot. 11970 del 21 marzo 2023, al termine dell'istruttoria, l'Ufficio

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Legislativo Finanze, ha comunicato all'Agenzia l'approvazione dei suddetti Piani degli investimenti.

Accordo di concessione di finanziamento

Il 1° marzo 2023 la Direzione per la Trasformazione Digitale ha sottoscritto con l'Agenzia per la Coesione Territoriale un "Accordo di concessione di finanziamento" per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi al progetto "*Piattaforma integrata del Demanio*" - Asse 7 - Obiettivo specifico 7.2. - Azione 7.2.1 del Programma Operativo Nazionale Governance e Capacità Istituzionale 2014-2020, con il quale l'Agenzia è stata individuata quale amministrazione beneficiaria di un finanziamento di 7 milioni di euro.

Il progetto ha l'obiettivo di realizzare un insieme di soluzioni tecnologiche smart, integrate e complete a supporto della qualità e sostenibilità della progettazione e del monitoraggio degli interventi sul patrimonio immobiliare pubblico, attraverso la creazione di una Piattaforma Integrata del Demanio che consenta una diffusa digitalizzazione strutturale, volta a superare i limiti attuali e orientarsi verso soluzioni pienamente integrate e con coerente presentazione dei dati.

Conflitto in Ucraina

A partire dal mese di marzo del 2021 il Comitato di Sicurezza Finanziaria del MEF, in attuazione del Regolamento (UE) n. 269/2014 concernente misure restrittive relative ad azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina ha iniziato a disporre il congelamento di tutti i fondi e le risorse economiche appartenenti a, posseduti, detenuti o controllati, direttamente o indirettamente, da qualsiasi persona fisica o qualsiasi delle persone fisiche o giuridiche, delle entità o degli organismi ad essa associati riportati in un apposito elenco, chiedendo all'Agenzia, ai sensi del D.Lgs. n. 109/2007, di assumerne la gestione fino al termine di efficacia dei relativi provvedimenti.

Al riguardo, si segnala che in data 15 marzo 2023 è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (L 75 I/134) la Decisione (PESC) 2023/572 del Consiglio dell'Unione Europea del 13 marzo 2023 con la quale è stato prorogato di ulteriori sei mesi il termine per l'applicabilità delle misure sanzionatorie stabilite

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

dall'U.E. nei confronti dei responsabili di minare o minacciare l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina, il nuovo termine è fissato al 15 settembre 2023

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

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

All'Agenzia è inoltre attribuita la gestione dei veicoli confiscati e dei beni ex articolo 12 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109.

In base agli Atti di Indirizzo emanati al 31 dicembre 2022 dall'Autorità politica, l'Agenzia assicura la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, e di quello mobiliare di propria competenza, al fine di realizzare un impatto positivo sull'economia, una riduzione della spesa, una riduzione del debito pubblico a fronte dell'incremento patrimoniale attivo dello Stato, contestualmente individuando nuovi modelli sostenibili e innovativi e soluzioni per facilitare le strategie di modernizzazione dei servizi resi alle PAC e alla cittadinanza.

Inoltre, come evidenziato nei precedenti paragrafi, dal 2022 è divenuta pienamente operativa la Struttura per la progettazione, con il compito di garantire servizi di progettazione di qualità alle Amministrazioni Centrali e agli Enti Territoriali, fornendo anche capacità tecniche, know-how, specializzazioni e strumenti innovativi come ulteriore impulso all'evoluzione e rafforzamento dei rapporti con gli Enti Locali, nonché ai processi di rigenerazione urbana e valorizzazione del territorio a beneficio della collettività.

Pertanto, nel quadro complessivo di attuazione degli articolati e sempre crescenti compiti istituzionali, per rispondere al meglio al mutato contesto in cui si trova ad operare, l'Agenzia ha avviato un profondo percorso di trasformazione che le permetterà in tempi rapidi di convogliare e gestire gli investimenti necessari per rifunzionalizzare gli immobili in uso e non utilizzati, puntando contestualmente alla rigenerazione dei territori nelle rispettive peculiarità, secondo tre linee direttrici:

1. **Sostenibilità** – ambiente come valore dell'Agenzia, in linea con il percorso di transizione ecologica del Paese e con gli obiettivi climatici, ambientali ed energetici nazionali ed europei;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

2. **Innovazione** – trasformazione del governo e della razionalizzazione del patrimonio con l'adozione di soluzioni digitali e di efficientamento energetico e funzionale degli immobili;
3. **Centralità dell'utenza** – approccio orientato verso i fabbisogni delle PA e della collettività, in un'ottica del patrimonio pubblico visto come «*building-as-a-service*».

Attraverso l'attuazione di questa strategia l'Agenzia potrà assumere un ruolo di guida per la valorizzazione del Patrimonio del Paese evolvendo verso un nuovo modello di servizi che diffonda le *best practice* e che crei un impatto positivo e misurabile sul bene pubblico e sulla collettività. In particolare attraverso:

- lo sviluppo di un nuovo modello di ufficio pubblico nella città e gestione di iniziative di valorizzazione, recupero e riuso del patrimonio per l'inserimento di nuove funzioni "ibride" (cultura, ricerca, benessere, turismo, salute, lavoro), anche come motore di riqualificazione urbana e sociale e di rigenerazione dei territori;
- l'adeguamento dell'offerta di servizi per rispondere pienamente alle esigenze di riqualificazione energetica, risanamento ambientale e valorizzazione degli edifici pubblici in chiave sostenibile e alla necessità di affiancare le Amministrazioni, anche locali, nei piani di valorizzazione e rigenerazione del territorio;
- l'incremento dello sviluppo e del livello di adozione di soluzioni digitali, anche attraverso l'efficientamento e la capitalizzazione degli strumenti in uso e degli investimenti già sostenuti perseguendo obiettivi di riduzione della spesa nella gestione e manutenzione degli immobili pubblici, implementazione di soluzioni e servizi resi in modalità smart, integrati, completi e fruibili dalla comunità, creazione di basi dati integrate per la conoscenza, la progettazione integrata, la trasparenza e l'interoperabilità a beneficio dell'utenza, dei territori e della PA;
- il rafforzamento della struttura interna preparando la squadra al cambiamento, grazie al potenziamento e ampliamento delle professionalità, in grado di saper cogliere appieno le sfide poste dal contesto in continua evoluzione e dagli indirizzi espressi dall'Autorità politica;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- l'introduzione di un nuovo sistema di monitoraggio e valutazione dei risultati attraverso indicatori diversificati anche in ottica ESG, con impatti di breve, medio e lungo termine, misurabili e aggiornabili nel tempo.

L'Agenzia sarà inoltre impegnata, in continuità con quanto già avvenuto nel 2022, ad assicurare la salvaguardia degli interessi erariali nell'ambito della gestione dei beni ex articolo 12 del D.Lgs. 109/2007, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento (UE) n. 269/2014, a carico di soggetti ritenuti responsabili di azioni che compromettono o minacciano l'integrità territoriale, la sovranità e l'indipendenza dell'Ucraina. Tale attribuzione comporta la custodia, l'amministrazione e la gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento di una varietà di beni (immobili, imbarcazioni, ecc.) anche mediante il ricorso ad amministratori esterni e comunque sulla base degli indirizzi forniti dal Comitato per la Sicurezza Finanziaria (CSF), al fine di effettuare gli interventi minimi e indifferibili che si rendono necessari per evitare danni ai suddetti beni.

Le attività della Struttura per la Progettazione

La Struttura sarà impegnata nel prossimo anno a dare concreta attuazione agli strumenti sviluppati nel 2022 e ritenuti necessari per traguardare una progettazione che rispetti i più elevati standard qualitativi e al contempo consenta la realizzazione degli interventi in tempi certi, con il fine ultimo di accrescere la *capacity building* delle strutture territoriali dell'Agenzia e delle PA locali coinvolte, che potranno replicare tali metodologie nella progettazione e realizzazione degli investimenti immobiliari di propria competenza.

La Struttura svolgerà anche un ruolo propulsivo nel raggiungimento degli obiettivi di lungo periodo e nel nuovo posizionamento dell'Agenzia; in tale contesto particolare rilievo assumerà la valutazione di impatto e l'utilizzo dei KPI, individuati nel 2022, per una valutazione degli investimenti secondo i c.d. principi ESG.

A tal fine sono stati definiti 3 set di indicatori riferiti rispettivamente agli aspetti ambientali (18 indicatori), sociali (18 indicatori) e di *governance*/strategici/economici (10 indicatori), attualmente in fase di test sui principali interventi in essere, per giungere a stimare gli impatti ESG dell'azione svolta dall'Agenzia assicurando la digitalizzandone del processo di utilizzo, elaborazione e monitoraggio con apposita

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

reportistica.

Ugualmente, proseguirà l'attività di regolamentazione e indirizzo della progettazione attraverso l'elaborazione di specifiche linee guida che assicurino omogeneità e ripetibilità di modelli, con l'obiettivo di creare uno strumento snello, flessibile e di immediata applicazione destinato a RUP e progettisti.

Il processo di progettazione sarà ulteriormente standardizzato e verranno adottate procedure amministrative volte all'incremento della efficacia realizzativa ed alla semplificazione operativa, sviluppando e adottando in maniera diffusa tecniche e metodologie di *project management* e monitoraggio.

Tutti questi strumenti, pensati per lo sviluppo di progettualità innovative e azioni mirate di rigenerazione urbana e di riattivazione di tessuti urbani degradati, serviranno, nel corso del 2023, per supportare le Direzioni Territoriali nella pianificazione e sviluppo delle attività di valorizzazione di tutto il patrimonio immobiliare pubblico (statale, degli Enti territoriali, di società o enti pubblici, ecc.).

La Struttura sarà inoltre impegnata nella messa in sicurezza e nell'efficientamento energetico di edifici scolastici di competenza degli Enti territoriali, nel supporto alla realizzazione di una edilizia giudiziaria funzionale, sostenibile, integrata nel contesto territoriale, nello sviluppo di nuovi modelli di archivi per le PAC e di un piano di distribuzione degli stessi su scala nazionale, come pure nello sviluppo di modelli per incentivare l'*housing* universitario favorendo l'accessibilità agli studi e rafforzando l'attrattività degli Atenei.

Infine, si darà piena attuazione al "Comitato per la qualità della progettazione" nella sua funzione consultiva di supporto all'Agenzia per i progetti di particolare complessità e rilevanza, si concluderà la procedura per l'accreditamento dell'Agenzia come organismo di ispezione, secondo la norma UNI ISO 17020 che consente la verifica dei progetti per importi di lavori superiori ai 20 milioni di euro e si consoliderà il ruolo dell'Officina per la rigenerazione dell'immobile pubblico nella creazione del network con soggetti pubblici e privati, nazionali e internazionali, per lo scambio di idee, esperienze e *best practices*.

L'impatto della sostenibilità sulla governance dell'Agenzia

Lo scenario socio-economico in cui le aziende operano, oggi più che mai, esige che i sistemi, le pratiche e i modelli di corporate reporting siano in grado di comunicare

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

informazioni rilevanti e accurate in merito al perseguimento dei loro obiettivi ed alle modalità di implementazione ed esecuzione delle strategie, evidenziandone al contempo le finalità legate ai temi della sostenibilità, le eventuali implicazioni sul business model e sulle performance complessive.

Essere sostenibili significa tendere ad un modello di sviluppo più ampio che abbraccia l'ambiente e che lo mette in relazione con l'economia e la società.

Comunicare informazioni sulla sostenibilità che siano attendibili e comparabili, al pari delle informazioni di carattere finanziario, e che gli utenti possano reperire con facilità per utilizzarle agevolmente, anche con l'ausilio di tecnologie digitali, rappresenta la sfida che oggi ogni azienda è chiamata ad affrontare.

Tali cambiamenti stanno interessando progressivamente tutte le pubbliche amministrazioni, non solo nazionali, in termini di misurazione e valutazione della performance. Un esempio su tutti è l'adozione da parte del MEF degli *"Indicatori di benessere equo sostenibile"* (BES) con i quali il Governo, all'interno del Documento di Economia e Finanza (DEF), misura e verifica l'evoluzione di alcuni importanti indicatori sociali.

L'Agenzia, forte della sua missione istituzionale, non poteva rimanere inerte di fronte a questi cambiamenti ed ha deciso di accettare le sfide della sostenibilità, un percorso di sviluppo e trasformazione che sancisce in maniera inequivocabile la sua strategia, impegnandosi per attuare con convinzione l'integrazione dei fattori di sostenibilità (ambientale, sociale e di *governance*) in ogni suo processo aziendale.

Il percorso definito dal Vertice per il prossimo quinquennio pone, infatti, l'Agenzia nel ruolo di "propulsore" in grado di contribuire agli obiettivi europei e nazionali di sostenibilità e innovazione, efficientamento della spesa pubblica e ripresa economica del Paese, a partire da una visione del patrimonio immobiliare dello Stato e degli altri enti pubblici, quale fattore di crescita anche mediante l'aumento della spesa per investimenti, con impatti sociale ed economici di rilievo.

In tale contesto, risulta determinante la capacità di rappresentare ai propri *stakeholders* e a tutti gli interlocutori esterni il proprio modello di business e la strategia che intenderà adottare nel prossimo quinquennio e il miglior strumento per poterlo fare è attraverso la predisposizione della *"Rendicontazione non finanziaria"*.

Con l'espressione "rendicontazione non finanziaria di sostenibilità" si intende l'insieme degli strumenti di reporting delle organizzazioni che, unitamente alle

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

performance economico-finanziarie, restituiscono informazioni sulle variabili non-finanziarie presenti in azienda che non vengono considerate all'interno del bilancio di esercizio tradizionale ma che hanno una rilevanza significativa per la vita dell'organizzazione e per gli impatti che questa genera sul territorio. Si tratta, dunque, di un documento di natura strategica perché coglie la complessità delle azioni messe in atto dall'azienda, andando ben oltre il mero risultato economico, che innesca una attività di mappatura e raccolta di dati inerenti a tematiche di natura economica, di *governance*, sociale e ambientale.

La diffusione di questo tipo di strumento è stata generata dalla recente introduzione del Decreto Legislativo del 30 dicembre 2016, n. 254, in attuazione della Direttiva UE 2014/95 (la cosiddetta "Direttiva Barnier") che impone alle imprese di grandi dimensioni che costituiscono enti di interesse pubblico di fornire una dichiarazione di carattere non finanziario contenente almeno informazioni ambientali, sociali, attinenti al personale, al rispetto dei diritti umani, alla lotta contro la corruzione attiva e passiva in misura necessaria alla comprensione dell'andamento dell'impresa, dei suoi risultati, della sua situazione e dell'impatto della sua attività.

In previsione di una possibile estensione dell'obbligo di redazione anche agli enti pubblici di grandi dimensioni, e per iniziare a rappresentare all'esterno, al tempo stesso, i risultati raggiunti, l'Agenzia ha deciso di predisporre, su base volontaria, un prototipo della rendicontazione non finanziaria che verrà inserito all'interno della relazione sulla gestione al prossimo Bilancio di esercizio.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

Sulla base di quanto rappresentato si invita il Comitato di Gestione ad approvare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2022, che chiude con un utile di € 1.247.271, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 62.364, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 1.184.907.

Il Direttore dell'Agenzia

DAL VERME ALESSANDRA
2023.07.06 18:17:01
CN=DAL VERME ALESSANDRA,
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.8.4.97=VATIT-06340931007
RSA/2048 bits

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

BILANCIO DI ESERCIZIO

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

STATO PATRIMONIALE

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38 C.F. 06340981007						
STATO PATRIMONIALE						
	31/12/2022 AGENZIA	31/12/2022 STRUTTURA PROGETTADONE	ELISIONI	31/12/2022 TOTALE	31/12/2021 TOTALE	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	743.001	23.554	0	766.555	898.517	(131.962)
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Licenze software e marchi	2.347	0	0	2.347	24.311	(21.964)
7) altre - Altre immobilizzazioni immateriali	474.311	206.144	0	680.455	179.873	500.582
Totale	1.219.659	229.698	0	1.449.357	1.102.701	346.656
II Immobilizzazioni materiali						
1) terreni e fabbricati	116.761.315	0	0	116.761.315	120.280.727	(3.519.412)
2) impianti e macchinari	561.727	0	0	561.727	568.059	(6.332)
3) attrezzature industriali e commerciali	246.617	1.060	0	247.677	238.390	9.287
4) altri beni	1.520.207	614.539	0	2.134.746	1.162.728	972.018
Totale	119.089.866	615.599	0	119.705.465	122.249.904	(2.544.439)
Totale immobilizzazioni	120.309.525	845.297	0	121.154.822	123.352.605	(2.197.783)
C) Attivo circolante						
II Crediti						
1) verso clienti	1.862.195	0	0	1.862.195	1.444.958	417.237
5-bis) tributari	31.663	0	0	31.663	58.801	(27.138)
5-quater) verso altri						
- Crediti verso MEF per Convenzione di servizi	282.961	0	0	282.961	282.961	0
- Crediti verso MEF per programmi immobiliari (cap. 7754)	240.009.038	0	0	240.009.038	279.688.084	(39.679.046)
- Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (già cap. 7756)	11.930.084	0	0	11.930.084	20.000.000	(8.069.916)
- Crediti verso MEF per gestione immobili Fondi	6.530.659	0	0	6.530.659	2.660.325	3.870.334
- Crediti verso MEF per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	147.673.493	0	0	147.673.493	176.213.317	(28.539.824)
- Crediti verso MEF per spese ex art. 12 c. 8 DL 98/2011	22.719	0	0	22.719	0	22.719
- Crediti verso MEF per spese ex art. 33, c. 8 bis D.L. 98/2011 e s.m.i.	0	0	0	0	736.445	(736.445)
- Crediti verso MEF per interventi comma 140 (cap. 7759)	1.396.488.736	0	0	1.396.488.736	970.204.289	426.284.447
- Crediti verso MEF per interventi comma 1072 (cap. 7759)	281.943.284	0	0	281.943.284	360.704.891	(78.761.607)
- Crediti verso MEF per interventi comma 95 (cap. 7759)	9.513.626	0	0	9.513.626	0	9.513.626
- Crediti verso MEF per Struttura di Progettazione	62.357	0	0	62.357	0	62.357
- Crediti verso MEF per gestione beni congelati	21.000.000	0	0	21.000.000	0	21.000.000
- Crediti diversi verso MEF	147.390	0	0	147.390	144.591	2.799
- Crediti verso Enti locali e privati	9.874.147	0	(1.979.513)	7.894.634	6.917.207	977.427
- Crediti verso altre Agenzie fiscali	58.938	0	0	58.938	1.036.111	(977.173)
- Crediti diversi	4.845.191	0	0	4.845.191	4.428.990	416.201
Totale	2.132.276.481	0	(1.979.513)	2.130.296.968	1.824.520.970	305.775.998
IV Disponibilità liquide						
1) depositi bancari	685.191.807	13.327.896	0	698.519.703	571.159.060	127.360.643
3) denaro e valori in cassa	22.663	0	0	22.663	19.852	2.811
Totale	685.214.470	13.327.896	0	698.542.366	571.178.912	127.363.454
Totale attivo circolante	2.817.490.951	13.327.896	(1.979.513)	2.828.839.334	2.395.699.882	433.139.452
D) Rati e risconti	54.665.694	7.256	0	54.672.950	79.172.575	(24.499.625)
TOTALE ATTIVO	2.992.466.170	14.180.449	(1.979.513)	3.004.667.106	2.598.225.062	406.442.044

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38 C.F. 06340981007						
STATO PATRIMONIALE						
	31/12/2022 AGENZIA	31/12/2022 STRUTTURA PROGETTADONE	ELISIONI	31/12/2022 TOTALE	31/12/2021 TOTALE	Diff.
Passivo						
A) Patrimonio netto						
I Capitale						
- Fondo di dotazione	60.889.000	0	0	60.889.000	60.889.000	0
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	0	0	153.091.945	153.091.945	0
IV Riserva Legale	6.307.808	0	0	6.307.808	6.291.850	15.958
VI Altre riserve						
- Riserva volontaria	20.649.212	0	0	20.649.212	20.649.212	0
- Riserva per autofinanziamento di futuri investimenti	52.102.856	0	0	52.102.856	52.102.856	0
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	36.517.395	0	0	36.517.395	36.214.191	303.204
IX Utile (perdita) dell'esercizio	1.247.271	0	0	1.247.271	319.161	928.110
Totale	330.805.487	0	0	330.805.487	329.558.215	1.247.272
B) Fondi per rischi ed oneri						
	36.099.912	79.795	0	36.179.707	32.043.807	4.135.900
Totale	36.099.912	79.795	0	36.179.707	32.043.807	4.135.900
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.488.191	41.938	0	1.530.129	1.412.590	117.539
D) Debiti						
7) debiti verso fornitori	30.765.666	2.578.435	(1.979.513)	31.364.588	24.767.740	6.596.848
12) debiti tributari	5.971.102	353.399	0	6.324.501	4.362.997	1.941.504
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.743.561	285.552	0	3.029.113	3.277.169	(248.056)
14) altri debiti						
- debiti verso MEF per oneri di custodia veicoli	11.615.493	0	0	11.615.493	11.702.716	(87.223)
- debiti verso MEF per "ante 2001"	10.412	0	0	10.412	19.556	(9.144)
- debiti verso MEF per gestione immobili Fondi	5.173.178	0	0	5.173.178	12.300.041	(7.126.863)
- altri debiti diversi	82.092.931	1.555.528	0	83.648.459	97.062.877	(13.414.418)
Totale	138.372.343	4.772.914	(1.979.513)	141.165.744	153.513.096	(12.347.352)
E) Ratei e risconti						
- ratei passivi	15.013	0	0	15.013	7.304	7.709
- risconti passivi su oneri di gestione	6.903.107	0	0	6.903.107	7.091.217	(188.110)
- risconti passivi per gestione immobili Fondi	59.586	0	0	59.586	256.414	(196.828)
- risconti passivi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	4.215.832	0	0	4.215.832	4.431.775	(215.943)
- risconti passivi per funzionamento Agenzia	111.304	0	0	111.304	1.083.267	(971.963)
- risconti passivi su interventi finanziari con fondi di terzi	151.834.986	0	0	151.834.986	114.899.524	36.935.462
- risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	24.076.191	0	0	24.076.191	142.537	23.933.654
- risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i.	423.792	0	0	423.792	1.167.278	(743.486)
- risconti passivi per fondi razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	18.471.224	0	0	18.471.224	18.601.998	(130.774)
- risconti passivi per fondi interventi comma 140 (cap. 7759)	1.468.930.173	0	0	1.468.930.173	1.036.953.535	431.976.638
- risconti passivi per fondi su interventi comma 1072 (cap. 7759)	283.787.017	0	0	283.787.017	358.757.899	(74.970.882)
- risconti passivi per fondi su interventi comma 95 (cap. 7759)	8.475.819	0	0	8.475.819	0	8.475.819
- risconti passivi per fondi su interventi finanziati con fondi PNRR	6.699.141	0	0	6.699.141	0	6.699.141
- risconti passivi per fondi progetti speciali (Utili 2017)	1.218.203	0	0	1.218.203	2.216.808	(998.605)
- risconti passivi per fondi progetti speciali (Utili 2017)	404.587	0	0	404.587	458.233	(53.646)
- risconti passivi Fondo Innovazione	955.501	0	0	955.501	579.146	376.355
- risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS	320.550	0	0	320.550	329.434	(8.884)
- risconti passivi per gestione beni congelati	29.447.694	0	0	29.447.694	0	29.447.694
- risconti passivi Struttura di Progettazione	0	9.285.802	0	9.285.802	4.533.794	4.752.008
- risconti passivi per fondi manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	162.865.313	0	0	162.865.313	192.451.067	(29.585.754)
- risconti passivi per fondi programmi immobiliari (cap. 7754)	316.485.204	0	0	316.485.204	337.736.124	(21.250.920)
Totale	2.485.700.237	9.285.802	0	2.494.986.039	2.081.697.354	413.288.685
TOTALE PASSIVO	2.992.466.170	14.180.449	(1.979.513)	3.004.667.106	2.598.225.062	406.442.043

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

CONTO ECONOMICO

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2022 AGENZIA	31/12/2022 STRUTTURA PROGETTAZIONE	ELISIONI	31/12/2022 TOTALE	31/12/2021 TOTALE	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE						
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali						
- corrispettivi da Convenzione di servizi	91.666.894	0	0	91.666.894	89.784.121	1.882.773
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	4.240.721	0	0	4.240.721	4.283.407	(42.686)
- corrispettivi ex art.12 c.8 DL98/2011 (fondi cap.3905 e 7753)	560.000	0	0	560.000	560.000	0
- contributi per gestione veicoli art. 215bis CdS	23.605	0	0	23.605	566	23.039
- contributi per gestione beni congelati	6.530.899	0	0	6.530.899	0	6.530.899
- contributi per accatastamenti	188.111	0	0	188.111	549.501	(361.390)
- contributi per Struttura di Progettazione	0	9.147.184	0	9.147.184	466.205	8.680.979
- contributi per programmi immobiliari (cap. 7754)	38.154.929	0	0	38.154.929	34.659.282	3.495.647
- contributi per spese di razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	130.774	0	0	130.774	241.352	(110.578)
- contributi per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	1.045.930	0	0	1.045.930	2.826.357	(1.780.427)
- contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902	7.041	0	0	7.041	(401)	7.442
- contributi per interventi comma 140 (cap. 7759)	40.886.136	0	0	40.886.136	31.006.368	9.879.768
- contributi per interventi comma 1072 (cap. 7759)	2.683.963	0	0	2.683.963	3.122.138	(438.175)
- contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	1.790.481	0	0	1.790.481	110.811	1.679.670
- contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	215.942	0	0	215.942	628.593	(412.651)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	283.780.050	0	0	283.780.050	291.616.074	(7.836.024)
	471.905.476	9.147.184	0	481.052.660	459.854.374	21.198.286
5) Altri Ricavi e Proventi						
- locazioni e convenzioni attive	2.007.488	0	0	2.007.488	1.924.722	82.766
- riaddebiti per servizi per conto terzi	7.323.726	3.214	0	7.326.940	5.653.865	1.673.075
- rilascio fondo rischi	1.253.188	0	0	1.253.188	2.247.499	(994.311)
- altri ricavi	13.814.019	3.140	(1.979.513)	11.837.646	2.431.144	9.406.502
- contributi per spese investimento	0	0	0	0	160.000	(160.000)
	24.398.421	6.354	(1.979.513)	22.425.262	12.417.230	10.008.032
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	496.303.897	9.153.538	(1.979.513)	503.477.922	472.271.604	31.206.318
B - COSTI DELLA PRODUZIONE						
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci						
- materiali di consumo	187.260	45.200	0	232.460	189.956	42.504
- carburanti	91.330	575	0	91.905	80.025	11.880
	278.590	45.775	0	324.365	269.981	54.384
7) Per servizi						
- manutenzioni ordinarie	370.430	13.594	0	384.024	400.126	(16.102)
- organi sociali e di controllo	132.421	0	0	132.421	175.689	(43.268)
- consulenze e prestazioni	6.122.522	800.264	0	6.922.786	4.980.006	1.942.780
- spese per programmi immobiliari (cap. 7754)	38.154.929	0	0	38.154.929	34.659.282	3.495.647
- spese per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	130.774	0	0	130.774	241.352	(110.578)
- spese per manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	1.045.930	0	0	1.045.930	2.826.357	(1.780.427)
- spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. (cap. 3902)	7.041	0	0	7.041	(401)	7.442
- spese per interventi comma 140 (cap. 7759)	40.886.136	0	0	40.886.136	31.006.368	9.879.768
- spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)	2.683.963	0	0	2.683.963	3.122.138	(438.175)
- spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	1.790.481	0	0	1.790.481	110.811	1.679.670
- utenze	1.541.047	75.841	0	1.616.888	1.088.004	528.884
- altri servizi	3.747.953	2.229.674	(1.979.513)	3.998.114	3.673.928	324.186
- servizi per conto terzi	7.323.726	3.214	0	7.326.940	5.653.865	1.673.075
	103.937.353	3.122.587	(1.979.513)	105.080.427	87.937.525	17.142.902
8) Per godimento di beni di terzi						
- manutenzioni	217.629	2.521	0	220.150	196.657	23.493
- amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	576.747	0	0	576.747	871.099	(294.352)
- oneri condominiali	1.431.667	0	0	1.431.667	1.501.985	(70.318)
- amministrazione beni congelati	6.530.899	0	0	6.530.899	0	6.530.899
- canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	285.269.478	0	0	285.269.478	293.090.479	(7.821.001)
- noleggi e locazioni	1.672.650	9.267	0	1.681.917	1.901.224	(219.307)
	295.699.070	11.788	0	295.710.858	297.561.444	(1.850.586)
9) Per il personale						
a) salari e stipendi	55.257.759	3.802.921	0	59.060.680	50.760.150	8.300.530
b) oneri sociali	16.158.551	1.087.413	0	17.245.964	14.846.110	2.399.854
c) accantonamento TFR	2.748.329	158.150	0	2.906.479	2.630.808	275.671
e) altri costi del personale	140.208	312	0	140.520	100.457	40.063
f) somministrazioni	331.635	315.178	0	646.813	499.458	147.355
	74.636.482	5.363.974	0	80.000.456	68.836.983	11.163.474

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

CONTO ECONOMICO

	31/12/2022 AGENZIA	31/12/2022 STRUTTURA PROGETTAZIONE	ELISIONI	31/12/2022 TOTALE	31/12/2021 TOTALE	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni						
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.101.788	63.311	0	1.165.099	1.480.686	(315.587)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.671.362	57.972	0	5.729.334	5.584.225	145.109
	6.773.150	121.283	0	6.894.433	7.064.911	(170.478)
12) Accantonamenti per rischi ed oneri						
- acc. fdo rischi ed oneri	7.555.063	79.795	0	7.634.858	4.458.756	3.176.102
	7.555.063	79.795	0	7.634.858	4.458.756	3.176.102
14) Oneri diversi di gestione						
- premi assicurativi	315.978	0	0	315.978	275.879	40.099
- imposte e tasse diverse	758.760	15.951	0	774.711	756.257	18.454
- altri	258.116	42.687	0	300.803	308.369	(7.566)
	1.332.854	58.638	0	1.391.492	1.340.505	50.987
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	490.212.562	8.803.840	(1.979.513)	497.036.889	467.470.105	29.566.784
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	6.091.335	349.698	0	6.441.033	4.801.499	1.639.534
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI						
16) Interessi ed altri proventi finanziari						
- interessi attivi su conto di Tesoreria	542	0	0	542	124	418
	542	0	0	542	124	418
17) Interessi ed altri oneri finanziari						
- interessi di mora	193	0	0	193	28	165
	193	0	0	193	28	165
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	349	0	0	349	96	253
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C)	6.091.684	349.698	0	6.441.382	4.801.595	1.639.787
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate						
- IRAP	4.442.363	349.698	0	4.792.061	4.369.321	422.740
- IRAP anni precedenti	296.108	0	0	296.108	1.269	294.839
- imposte su attività commerciale	105.942	0	0	105.942	107.430	(1.488)
- imposte relative ad esercizi precedenti su attività commerciale	0	0	0	0	4.414	(4.414)
	(4.844.413)	(349.698)	(0)	(5.194.111)	(4.482.434)	(711.677)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.247.271	0	0	1.247.271	319.161	928.110

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

RENDICONTO FINANZIARIO

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

(in migliaia di euro)	2022	2021
A. Flussi da attività operative		
Gestione Ordinaria		
Utile d'esercizio	1.247	319
Ammortamenti dell'esercizio	6.894	7.065
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-417	397
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	-4.313	2.236
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	27	45
Riduzione (aumento) dei crediti per imposte anticipate	0	0
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	24.500	3.076
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	6.597	3.902
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	-18.849	-5.580
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-1.161	-1.518
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	2.906	2.630
Pagamenti (-)	-2.788	-2.653
Variazione dei fondi per rischi e oneri		
Accantonamenti (+)	7.635	4.459
Rilasci ed utilizzi (-)	-3.499	-3.517
Svalutazioni (rivalutazioni) delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Ordinaria	18.780	10.860
Gestione Programmi Immobiliari (capp. 7754 ed ex 7596)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	47.749	-9.500
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-21.382	24.110
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Programmi Immobiliari"	26.367	14.610
Gestione Lavori su compendi Fondi Immobiliari		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	28.540	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-29.586	-2.826
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Lavori su Fondi Immobiliari"	-1.046	-2.826
Gestione capitolo 3902 (ex art. 33, c. 8bis, DL 98/2011)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	736	23
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-743	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione capitolo 3902	-7	23
Gestione fondi cap. 7759 (comma 140, 1072 e 95)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-357.036	-94.252
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	365.482	153.481
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione ex capitolo 7759	8.445	59.229
Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-189	-549
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Accatastamenti" (già Censimento)	-189	-549
Gestione Debiti Pregressi e Veicoli		
Aumento (riduzione) dei debiti verso MEF	-96	-49
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione "Debiti Pregressi e Veicoli"	-96	-49
Gestione interventi finanziati con fondi di terzi e PNRR		
Riduzione (aumento) dei crediti verso terzi	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	43.634	46.549
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione degli interventi fondi di terzi e PNRR	43.634	46.549
Gestione Commissario Straordinario al sisma 2016		
Riduzione (aumento) dei crediti v/Commissario Straordinario	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	23.933	74
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Commiss. Straordinario al sisma 2016	23.933	74
Gestione fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-216	-628
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione fondi potenziamento Agenzia	-216	-628
Gestione progetti speciali		
Riduzione (aumento) dei crediti	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-1.052	-402
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione progetti speciali	-1.052	-402
Gestione Fondo Innovazione		
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	377	308
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Fondo Innovazione	377	308
Gestione Veicoli art. 215bis CdS		
Riduzione (aumento) dei crediti	0	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-8	29
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Veicoli art. 215bis CdS	-8	29
Gestione Struttura per la Progettazione		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-62	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	4.752	-466
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione Struttura per la Progettazione	4.690	-466
Gestione beni congelati		
Riduzione (aumento) dei crediti verso MEF	-21.000	0
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	29.448	0
Flussi netti generati/(assorbiti) dalla Gestione dei Beni congelati	8.448	0
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività operative (A)	132.060	126.763
B. Flussi da attività di investimento		
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:	0	19
Acquisto di immobilizzazioni:	-4.697	-1.733
Flussi netti generati/(assorbiti) da attività di investimento (B)	-4.697	-1.713
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)	127.363	125.049
E. Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	571.179	446.130
F. Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio (F = D + E)	698.542	571.179

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

NOTA INTEGRATIVA

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Con il 31 dicembre 2022 si è chiuso il diciannovesimo 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 2022, di cui la presente nota costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis e 2425 ter del Codice Civile.

Il Bilancio risulta costituito dai seguenti documenti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Nota Integrativa;
- Rendiconto Finanziario.

La presente Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di Bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 Codice Civile, in linea con le modifiche normative introdotte dal D.Lgs. 139/2015 e con i principi contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

La valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuità dell'attività della Agenzia; si sono seguiti i principi di prudenza e competenza, tenendo conto della sostanza delle operazioni o dei contratti.

Tutti gli importi riportati in questa nota integrativa sono espressi in migliaia di Euro, ove non diversamente indicato.

Al fine di offrire una migliore informativa della situazione economica, patrimoniale e finanziaria, sono stati predisposti il prospetto di raccordo tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato ed il conto consuntivo in termini di cassa, entrambi allegati alla presente nota.

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

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

Si rappresenta infine che, allo scopo di fornire una migliore leggibilità delle dinamiche economiche e patrimoniali e alla necessità di dare separata evidenza ai fini della rendicontazione al Ministero dell'Economia e Finanze delle voci della Struttura per la Progettazione, i prospetti dello Stato Patrimoniale e del Conto economico sono articolati in quattro sezioni:

- la prima relativa ai dati dell'Agenzia del demanio, nella sua conformazione ed articolazione ordinaria;
- la seconda relativa ai dati della Struttura per la Progettazione, istituita ai sensi dell'art. 1, commi 162-170 della Legge n. 145 del 2018 e del D.P.C.M. del 29 luglio 2021, registrato alla Corte dei Conti il 23 agosto 2021;
- la terza relativa ai dati riferiti ad eventuali elisioni di partite contabili di crediti/debiti e ricavi/costi che hanno esclusivamente valenza interna;
- la quarta relativa ai dati consolidati del Bilancio 2022, risultante dalla aggregazione delle precedenti componenti.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

dell'Economia e delle Finanze del 29 luglio 2005 che ha individuato il patrimonio iniziale dell'Ente e, in alcuni casi, successivamente rivisti in via definitiva con nuove perizie della stessa Agenzia delle Entrate.

A partire dall'esercizio 2015, in ossequio al principio contabile OIC 16, l'Agenzia ha modificato i valori dei terreni e dei fabbricati, prendendo come base di riferimento il parametro forfettario del 20% del valore complessivo del compendio immobiliare, in linea con quanto indicato come minimo dalla normativa fiscale (valore minimo del terreno pari al 20% del valore complessivo del compendio immobiliare, ai sensi dell'art. 36, comma 7, del D.L. n. 223/2006), mantenendo peraltro un orientamento prudenziale nella rideterminazione delle quote di ammortamento ordinario.

Tale modifica ha comportato pertanto la separata indicazione del valore del terreno da quello del fabbricato e il contestuale appostamento di un fondo oneri per ripristino ambientale, che è stato assunto pari alla quota già ammortizzata al 1° gennaio 2015 con riguardo ai terreni.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti, applicando aliquote che esprimono la residua possibilità di utilizzazione dei beni e, comunque, non eccedenti quelle fiscalmente ammesse. Le aliquote sono state ridotte del 50% per i beni materiali acquistati nel corso dell'esercizio.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Categoria	Aliquota
Migliorie su beni di terzi	20%
Software e licenze d'uso	33,33%
Brevetti e marchi	5,5%
Altre immobilizzazioni immateriali	20%

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Immobilizzazioni materiali

Categoria	Aliquota
Autoveicoli	25%
Impianti riscaldamento/ condizionamento	15%
Impianti elettrici, antifurto e antincendio	7,5%
Macchinari e attrezzature varie	15%
Apparecchiature elettroniche	20%
Mobili e arredi	12%
Impianti generici	7,5%
Impianti telefonici e telefax	20%
Materiale tecnico	15%
Immobilizzazioni materiali diverse	25%
Fabbricati	3%

Crediti

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

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

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

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

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

L'importo dei nuovi crediti iscritti nel bilancio dell'Agenzia e maturati dal 2019 è pertanto pari all'ammontare del fabbisogno riconducibile ai Piani 2019, 2020, 2021 e 2022 approvati dal MEF al netto di eventuali accrediti già liquidati, fabbisogno in alcuni casi inferiore agli stanziamenti iscritti nella Legge di Bilancio.

La riconciliazione con le risultanze della contabilità di Stato viene assicurata mediante specifiche tabelle di raccordo allegate al Bilancio, secondo le disposizioni dell'art.11, comma 1, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia

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

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale. Esse sono riferite alle giacenze effettivamente disponibili al 31 dicembre 2022 sul conto di Tesoreria Unica (conto n. 620) e presso le Direzioni Territoriali dell'Agenzia per la parte non utilizzata delle anticipazioni relative alla piccola cassa.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Ratei e risconti

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

Risconti attivi

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

Risconti passivi per oneri di gestione

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

Risconti passivi su funzionamento fondi immobiliari pubblici

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

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

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

Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi

Si riferiscono alle somme ricevute da terzi a seguito di accordi stipulati per lo svolgimento di attività di ristrutturazione di immobili dello Stato o di compendi di proprietà dei Fondi Immobiliari, per le quali l'Agenzia è stazione appaltante. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016

Si riferiscono alle somme ricevute dal Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

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

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

Risconti passivi per razionalizzazione immobili

Sono costituiti dai contributi assegnati a tale titolo sul soppresso capitolo 7596 del bilancio dello Stato. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per fondi ex comma 140

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

Risconti passivi per fondi ex comma 1072

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

Risconti passivi per fondi comma 95

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati sul capitolo 7759 del Bilancio dello Stato, denominato "Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale”, in applicazione della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per fondi interventi PNRR

Si riferiscono alle somme ricevute da altri Enti, a seguito di specifici accordi stipulati, per la realizzazione degli interventi rientranti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per progetti speciali (utili 2014, 2016 e 2017)

Sono movimentati in aumento per la contabilizzazione a titolo di contributo in conto esercizio di quota parte degli utili 2014, 2016 e 2017, destinata al finanziamento di progetti speciali. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi Fondo Innovazione

Si riferiscono alle somme accantonate al fondo per l'innovazione sulla base del regolamento dell'Agenzia emanato ai sensi dell'art. 113, D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS

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

Risconti passivi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007

Si riferiscono alle somme ricevute dal Ministero da destinarsi agli oneri derivanti dalla gestione dei relativi beni. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per Struttura di Progettazione

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Risconti passivi per manutenzione immobili fondi immobiliari pubblici

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

Risconti passivi per programmi immobiliari

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

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

Fondo per rischi e oneri

Il fondo accoglie gli accantonamenti destinati a coprire costi di natura determinata, esistenza probabile o certa, ma di ammontare o data di sopravvenienza

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

indeterminati. Gli accantonamenti in oggetto sono riferibili a controversie sorte dalla data di costituzione dell'Agenzia (liti ed arbitrati) e a spese derivanti da controversie che ricadono sull'Agenzia limitatamente al periodo di sua competenza, ovvero agli oneri probabili o certi attendibilmente stimati dalle competenti strutture per fare fronte ad adempimenti contrattuali, convenzionali o di legge.

Debiti

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

I debiti sono pertanto esposti in bilancio al valore nominale.

Imposte e Tasse

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

Costi e Ricavi

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

- i corrispettivi da Convenzione di Servizi vengono contabilizzati tra i ricavi per l'intero importo di competenza dell'esercizio;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

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

Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nella Convenzione di Servizi, relativamente ai servizi resi nell'esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi (per la sola quota di competenza dell'esercizio commisurata ai corrispondenti costi) per oneri di gestione destinati a finanziare le attività relative al progetto “censimento” e suoi relativi sviluppi, per oneri che trovano copertura nei fondi ricevuti dal MEF in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria, i contributi per i programmi immobiliari, per le spese di razionalizzazione degli immobili del soppresso cap. 7596, per gli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, articolo 1, comma 140, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, articolo 1, comma 1072 nonché della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95, per gli interventi del Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016, i canoni attivi per la locazione degli immobili riconducibili ai compensi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1, i contributi per la realizzazione degli interventi di manutenzione sugli immobili di cui sopra e i corrispettivi per la loro gestione, i corrispettivi riconosciuti all'Agenzia per alcune attività relative al sistema del c.d. Manutentore Unico in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011, i

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

contributi assegnati a valere sul capitolo 3902, in relazione all'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87, i contributi assegnati per la gestione dei beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007 nonché i contributi per le attività della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, istituita nell'ambito della legge di bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018) .

Altri ricavi e proventi

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

In tale voce è anche iscritto il riaddebito pro quota dei costi condivisi con le altre Agenzie, enti pubblici e soggetti privati, quale contropartita del costo iscritto alla voce "servizi per conto terzi", nonché l'eventuale quota di rilascio dei fondi rischi e oneri accantonati nei precedenti esercizi.

Costi per il personale

Il costo riportato a conto economico è pari all'intero ammontare degli oneri retributivi e previdenziali, unitamente alle componenti di costo, consuntivate o stimate, relative a sistemi di premi ed incentivi, sostenuto dall'Agenzia per il personale assunto direttamente a partire dal 1° ottobre 2004 con contratti di lavoro di natura privatistica, specifici o nazionali.

Costi per programmi immobiliari

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 1.449, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.165 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.512. 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 31/12/21	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/22
Software	9.834.058	0	813.340	0	0	10.647.398
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	9.834.058	0	813.340	0	0	10.647.398
Licenze d'uso	2.659.832	0	0	0	0	2.659.832
Marchi	1.910	0	0	0	0	1.910
Concessioni	7.614.086	0	0	0	0	7.614.086
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	10.275.828	0	0	0	0	10.275.828
Immobilizzazioni immateriali in corso	0	0	0	0	0	0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0	0	0	0	0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.795.624	0	698.416	0	0	5.494.040
Altre Immobilizzazioni Immateriali	4.795.624	0	698.416	0	0	5.494.040
Totale Immobilizzazioni immateriali	24.905.510	0	1.511.756	0	0	26.417.266

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2022 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/21	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/22	Valore netto al 31/12/22
Software	8.935.541	0	945.302	0	0	9.880.843	766.555
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	8.935.541	0	945.302	0	0	9.880.843	766.555
Licenze d'uso	2.636.127	0	21.859	0	0	2.657.986	1.845
Marchi	1.303	0	105	0	0	1.408	502
Concessioni	7.614.086	0	0	0	0	7.614.086	0
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	10.251.516	0	21.964	0	0	10.273.480	2.347
Immobilizzazioni immateriali in corso	0	0	0	0	0	0	0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0	0	0	0	0	0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.615.751	0	197.834	0	0	4.813.585	680.455
Altre immobilizzazioni immateriali	4.615.751	0	197.834	0	0	4.813.585	680.455
Totale Immobilizzazioni immateriali	23.802.809	0	1.165.100	0	0	24.967.908	1.449.357

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto, software, etc.

La voce, che ammonta a €/migliaia 767, 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 2 dalle licenze utilizzate sui personal computer e per €/migliaia 0,5 dai marchi registrati dall'Agenzia.

Altre immobilizzazioni immateriali

Le migliorie su beni di terzi sono rappresentate dai costi di ristrutturazione ed adeguamento delle sedi dell'Agenzia ed ammontano a €/migliaia 680.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Per completezza di informazione si riporta nella seguente tabella l'elenco degli immobili oggetto della patrimonializzazione dell'Agenzia con il rispettivo valore netto contabile al 31 dicembre 2022.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE TERRENI 2022	VALORE NETTO CONTABILE FABBRICATI 2022	TOTALE TERRENI E FABBRICATI 2022
Beni strumentali					
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51 - Ex Cinema Embassy	283.000	624.397	907.397
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	4.600.000	10.381.199	14.981.199
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - Uffici	2.600.000	6.515.071	9.115.071
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - alloggi	3.354.000	7.398.924	10.752.924
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	7.400.000	15.099.818	22.499.818
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - uffici	3.195.900	7.313.861	10.509.761
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - rimessa	35.000	66.850	101.850
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	640.000	1.520.990	2.160.990
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	324.600	650.545	975.145
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	1.706.000	3.930.034	5.636.034
VENETO	VENEZIA MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	780.000	2.408.896	3.188.896
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	4.010.000	9.040.314	13.050.314
TOTALE			28.928.500	64.950.902	93.879.402
Beni non strumentali					
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	3.800.000	7.342.748	11.142.748
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	2.520.000	4.877.872	7.397.872
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	1.368.000	2.973.294	4.341.294
TOTALE			7.688.000	15.193.913	22.881.913

Al termine dell'esercizio 2022 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 119.705, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 5.729 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 3.185. 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 2022

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

Descrizione	Valore al 31/12/21	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/22
Terreni	36.616.500	0	0	0	36.616.500
Fabbricati strumentali	125.195.687	1.375.102	0	0	126.570.789
Fabbricati non strumentali	31.507.247	79.706	0	0	31.586.953
Terreni e Fabbricati	193.319.434	1.454.808	0	0	194.774.242
Impianti di riscaldamento	1.002.615	17.993	0	0	1.020.608
Impianti ascensori	10.419	91.778	0	0	102.197
Impianti elettrici	124.488	0	0	0	124.488
Impianti generici	773.525	26.659	0	0	800.184
Impianti telef. e telefax	652.367	0	0	0	652.367
Impianti antincendio	48.930	0	0	0	48.930
Impianti di antifurto e sicurezza	137.053	5.045	0	0	142.098
Impianti e macchinari	2.749.397	141.475	0	0	2.890.872
Attrezzature varie	494.500	1.325	0	0	495.825
Materiale tecnico	1.438.164	76.499	0	0	1.514.663
Attrezzature industriali e commerciali	1.932.664	77.824	0	0	2.010.488
Mobili e arredi	5.678.595	595.268	(4.392)	0	6.269.471
Macchine ordinarie d'ufficio	749.259	2.688	0	0	751.947
Mobili arredi e macch. d'ufficio	6.427.854	597.956	(4.392)	0	7.021.418
Server e personal computer	4.679.170	911.799	(21.900)	0	5.569.069
Periferiche stampanti e scanner	727.105	329	(1.078)	0	726.356
Hardware	5.406.275	912.128	(22.978)	0	6.295.425
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746
Immobilizz. materiali diverse	3.530	815	0	0	4.345
Altri beni minori	238.399	0	0	0	238.399
Immobilizz. materiali diverse	241.929	815	0	0	242.744
Altri Beni	12.076.804	1.510.899	(27.370)	0	13.560.333
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	210.078.299	3.185.006	(27.370)	0	213.235.935

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2022 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/21	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/22	Valore netto al 31/12/22
Terreni	0	0	0	0	0	36.616.500
Fabbricati strumentali	57.603.670	4.016.217	0	0	61.619.887	64.950.902
Fabbricati non strumentali	15.435.038	958.003	0	0	16.393.041	15.193.913
Terreni e Fabbricati	73.038.708	4.974.220	0	0	78.012.928	116.761.315
Impianti di riscaldamento	606.514	110.622	0	0	717.136	303.471
Impianti ascensori	5.241	4.223	0	0	9.464	92.733
Impianti elettrici	80.364	6.909	0	0	87.273	37.215
Impianti generici	715.317	16.745	0	0	732.062	68.122
Impianti telef. e telefax	652.367	0	0	0	652.367	0
Impianti antincendio	40.533	1.289	0	0	41.822	7.107
Impianti di antifurto e sicurezza	81.000	8.019	0	0	89.019	53.079
Impianti e macchinari	2.181.336	147.807	0	0	2.329.143	561.727
Attrezzature varie	472.548	6.441	0	0	478.989	16.836
Materiale tecnico	1.221.727	62.096	0	0	1.283.823	230.840
Attrezzature industriali e commerciali	1.694.275	68.537	0	0	1.762.812	247.677
Mobili e arredi	5.097.729	148.699	0	(4.392)	5.242.036	1.027.435
Macchine ordinarie d'ufficio	737.743	4.598	0	0	742.341	9.607
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.835.472	153.297	0	(4.392)	5.984.377	1.037.042
Server e personal computer	4.187.590	335.724	0	(21.789)	4.501.525	1.067.544
Periferiche stampanti e scanner	648.613	49.374	0	(1.078)	696.909	29.447
Hardware	4.836.203	385.098	0	(22.867)	5.198.434	1.096.991
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746	0
Immobilizz. materiali diverse	3.257	374	0	0	3.631	714
Altri beni minori	238.399	0	0	0	238.399	0
Immobilizz. materiali diverse	241.656	374	0	0	242.030	714
Altri Beni	10.914.077	538.769	0	(27.259)	11.425.587	2.134.746
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	87.828.396	5.729.333	0	(27.259)	93.530.470	119.705.465

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Terreni e Fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 116.761, al netto degli ammortamenti effettuati, ed è costituita dal valore degli immobili conferiti nel 2005 e nel 2007 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a seguito dei Decreti di "patrimonializzazione", così come da stima dell'Agenzia delle Entrate, con separata indicazione del relativo valore dei terreni.

Impianti e macchinari

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 562 ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antifurto, antincendio e telefonici.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 248 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 2.135 e si riferisce a mobili ed arredi, macchine d'ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

C - ATTIVO CIRCOLANTE***II - CREDITI***Crediti verso clienti

Tali crediti, pari a €/migliaia 1.862, 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 2022.

Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Differenza
1.862	1.445	417

All'interno della voce sono ricompresi anche i crediti verso le altre Agenzie Fiscali. Al 31/12/2022 il valore è pari a zero.

Crediti tributari

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

Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Differenza
32	59	(26)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze

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

- ai corrispettivi maturati da Convenzione di Servizi;
- alle somme pianificate per la realizzazione dei programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754), come da Piani approvati dal Ministero;
- alle somme pianificate per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140 (capitolo 7759), della legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1, comma 1072 (capitolo 7759) e della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95, come da Piani approvati dal Ministero;
- alle somme stanziare per le spese ex art.33, c.8bis DL98/2011 (capitolo 3902);
- alle somme stanziare sul soppresso capitolo 7596 denominato “Fondo per la razionalizzazione degli spazi” (art.2, comma 222 quinquies della L. 191 del 23/12/2009) al fine di dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni;
- ad altre gestioni diverse.

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2022	2021	Differenza
Crediti per Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	283	283	0
– di cui esigibili entro 12 mesi	283	283	0
Crediti verso MEF per programmi immobiliari (cap. 7754)	240.009	279.688	(39.679)
Crediti verso MEF per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	11.930	20.000	(8.070)
Crediti per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	23	0	23
Crediti verso MEF per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902)	0	736	(736)
Crediti verso MEF per interventi comma 140 (cap. 7759)	1.396.489	970.204	426.284

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Descrizione	2022	2021	Differenza
Crediti verso MEF per interventi comma 1072 (cap. 7759)	281.943	360.705	(78.762)
Crediti verso MEF per interventi comma 95 (cap. 7759)	9.514	0	9.514
Crediti verso MEF per Struttura di Progettazione	62	0	62
Crediti verso MEF per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007	21.000	0	21.000
Crediti diversi	147	145	2

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

Capitolo 3901	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
<i>SALDO INIZIALE</i>	0	283	283
Corrispettivi da Contratto di Servizi	91.667		91.667
Incassi	(91.667)		(91.667)
SALDO FINALE	(0)	283	283

L'ammontare di €/migliaia 283 si riferisce a residui crediti relativi a precedenti esercizi per spese sostenute per conto Fintecna, a norma dell'articolo 11-quinquies, comma 4, della Legge 248/2005.

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

Capitolo 7754	2022	2021
SALDO INIZIALE	279.688	270.188
Piano interventi 2022-2024	34.500	59.010
Decreti di assegnazione cassa	(56.583)	(49.510)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Capitolo 7754	2022	2021
Stralcio residui passivi prescritti	(17.596)	0
SALDO FINALE	240.009	279.688

Sulla base della nuova normativa in materia di riordino della disciplina per la gestione del bilancio e il potenziamento della funzione del bilancio di cassa, la componente esigibile entro i 12 mesi è stata valutata considerando l'importo iscritto nel Bilancio dello Stato per l'anno 2023 per la quota relativa ai piani degli investimenti approvati.

Crediti verso MEF-DF per Programmi Immobiliari (7754)	Esigibile entro 12 mesi	Esigibile oltre 12 mesi	Totale credito al 31/12/2022
Credito piani investimenti fino al 31/12/2018	622	138.405	139.027
Credito piani investimenti 2019, 2020, 2021 e 2022	28.658	72.324	100.982
SALDO FINALE	29.280	210.729	240.009

Si fa presente che all'interno di tali crediti un importo pari ad €/migliaia 68.587 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2022, per le quali non sono ancora scaduti i termini di prescrizione; somme delle quali sarà richiesta la reinscrizione nel bilancio dello Stato in quanto riferite ad interventi facenti parte di precedenti Piani di investimento, già approvati dal MEF ed in corso di realizzazione.

Con riguardo, invece, ai fondi assegnati all'Agenzia sul capitolo di spesa n. 7759 (*"Somme da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale"*), trattandosi di fondi già determinati/vincolati per Decreto sia nell'importo che nelle assegnazioni annuali, l'Agenzia ha iscritto nel proprio bilancio un credito nei confronti del MEF al complessivo importo dei Piani degli investimenti per il triennio 2022-2024 e precedenti, approvati dal MEF, che riportano il dettaglio degli interventi pianificati a valere sulle risorse stanziare per gli anni 2017-2029. In particolare, in relazione agli stanziamenti di cui alla legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, risulta un credito per un totale di €/migliaia 1.396.489, al netto dei fondi già incassati pari ad

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

€/migliaia 183.134 (di cui €/migliaia 46.578 nel corrente esercizio). In relazione agli stanziamenti di cui alla legge 27 dicembre 2017, n. 205, art. 1, comma 1072, risulta un credito di €/migliaia 281.943, al netto dei fondi già incassati pari ad €/migliaia 10.015 (di cui €/migliaia 8.079 nel corrente esercizio). In ultimo, relativamente gli stanziamenti di cui alla legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95, risulta un credito di €/migliaia 9.514, al netto dei fondi incassati nell'anno corrente pari ad €/migliaia 486.

Capitolo 7759 – comma 140	2022	2021
SALDO INIZIALE	970.204	971.016
Piano interventi 2022-2024	472.863	90.610
Incassi 2020-2022	(46.578)	(91.422)
SALDO FINALE	1.396.489	970.204

Capitolo 7759 – comma 1072	2022	2021
SALDO INIZIALE	360.705	265.641
Piano interventi 2022-2024	(70.683)	97.000
Incassi 2021-2022	(8.079)	(1.936)
SALDO FINALE	281.943	360.705

Capitolo 7759 – comma 95	2022	2021
SALDO INIZIALE	0	0
Piano interventi 2022-2024	10.000	0
Incassi 2022	(486)	0
SALDO FINALE	9.514	0

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Crediti verso MEF per fondi comma 140 (7759)	2017-2021	2022	2023	2024	2025-2029	Incassi	Totale credito al 31/12/22
Difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche	44.300	0	0	0	0	(18.986)	25.314
Edilizia pubblica, compresa quella scolastica	180.440	84.980	92.790	87.820	447.434	(38.194)	855.270
Efficientamento energetico	9.280	13.340	7.620	0	0	0	30.240
Prevenzione del rischio sismico	467.910	110.160	0	0	0	(123.678)	454.392
Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie	22.500	10.000	1.050	0	0	(2.276)	31.274
SALDO FINALE	724.430	218.480	101.460	87.820	447.434	(183.134)	1.396.489

Crediti verso MEF per fondi comma 1072 (7759)	2017-2021	2022	2023	2024	2025-2029	Incassi	Totale credito al 31/12/22
Edilizia pubblica	120.200	30.000	30.000	30.000	75.758	(7.982)	277.976
Digitalizzazione delle Amministrazioni Statali	6.000	0	0	0	0	(2.033)	3.967
SALDO FINALE	126.200	30.000	30.000	30.000	75.758	(10.015)	281.943

Crediti verso MEF per fondi comma 95 (7759)	2017-2021	2022	2023	2024	2025-2029	Incassi	Totale credito al 31/12/22
Digitalizzazione delle Amministrazioni Statali	1.100	1.300	1.100	1.000	5.500	(486)	9.514
SALDO FINALE	1.100	1.300	1.100	1.000	5.500	(486)	9.514

I “Crediti verso MEF per Struttura di Progettazione”, pari a €/migliaia 62, sono relativi all'ammontare dei maggiori corrispettivi maturati ai sensi dell'articolo 7, comma 2 della Convenzione dei Servizi 2022-2024, non erogati nell'anno corrente.

I “Crediti verso MEF per gestione ex art. 12 D.Lgs. 109/2007”, pari a €/migliaia 21.000, sono relativi alle somme ancora da incassare per la gestione dei relativi beni, come anzi detto.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

I “Crediti diversi”, pari a €/migliaia 147, sono aumentati di €/migliaia 2 principalmente per il pagamento di somme relative a contenziosi legali liquidati in via anticipata dall'Agenzia ma di competenza del MEF.

Crediti verso MEF per gestione fondi immobiliari

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

- ai corrispettivi maturati per la gestione dei fondi immobiliari;
- agli stanziamenti accordati per la manutenzione o la messa a norma degli immobili di proprietà dei fondi e per il pagamento dei canoni di locazione dei compendi immobiliari FIP e FP1 e per la copertura degli oneri condominiali relativi ai c.d. “spazi liberi” (capitolo 7755).

I crediti concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2022	2021	Differenza
Corrispettivi di gestione	4.241	2.371	1.869
Locazioni	1.981	(0)	1.981
Oneri di gestione “spazi liberi”	309	289	20
Manutenzioni (cap. 7755)	147.673	176.213	(28.540)
– di cui esigibili entro 12 mesi	16.000	34.000	
– di cui esigibili oltre 12 mesi	131.673	142.213	
TOTALI	154.204	178.874	(24.669)

I crediti per “Corrispettivi di gestione” sono relativi all'esercizio 2022, al netto degli acconti già incassati.

La voce crediti per “Locazioni”, pari a €/migliaia 1.981, è relativa ai fondi richiesti al MEF per il pagamento dei canoni di locazione delle terze locatrici per il periodo 29/12/2002 - 31/12/2022 (€/migliaia 2.186), dell'adeguamento ISTAT del canone di locazione del 2° semestre 2022 alla terza proprietà Fox Petroli (€/migliaia 3), parzialmente compensato dalle somme da riversare al MEF per la vendita di un immobile avvenuta a giugno 2022 (€/migliaia -80) nonché a parziale rettifica dei fondi richiesti al MEF a seguito di disdette intervenute nel periodo preso in esame (€/migliaia -128).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

I crediti relativi agli “Oneri su spazi liberi”, per €/migliaia 309, rappresentano i costi sostenuti per servizi, utenze e piccole manutenzioni riferiti ad immobili, o porzioni di essi, non assegnati ad alcuna PA, anticipati dall'Agenzia e non ancora rimborsati dal MEF.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

I crediti per “manutenzioni” sono così composti:

Capitolo 7755	2022	2021
SALDO INIZIALE	176.213	176.213
Stralcio residui passivi prescritti	(28.540)	0
Incassi	0	0
SALDO FINALE	147.673	176.213

Si fa presente che all'interno di tali crediti un importo pari ad €/migliaia 56.628 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2022 per le quali vale quanto già indicato per il capitolo 7754.

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
9.874	0	(1.980)	7.895	6.917	977

Tale voce è costituita da crediti verso enti locali e privati per rimborsi pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali, etc.) esposti al netto del fondo svalutazione crediti, appositamente istituito, a fronte della difficile esigibilità di alcuni di essi. Si rappresenta che, nel dato riconducibile all'Agenzia, è stato rilevato il credito vantato nei confronti della Struttura per la Progettazione, relativamente ai rimborsi da richiedere per i costi connessi ai servizi indiretti forniti dall'Agenzia alla Struttura stessa (€/migliaia 1.980). Analogo importo è stato rilevato nella voce dei debiti verso i fornitori, nel dato riconducibile alla Struttura per la Progettazione. Si è pertanto proceduto ad elidere tali quote, al fine di una rappresentazione aggregata del dato.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Crediti verso altre Agenzie

Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Differenza
59	1.036	(977)

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 32;
- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli: €/migliaia 27.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021	Differenza
4.845	4.429	416

Sono costituiti principalmente:

- per €/migliaia 145, da un credito vantato nei confronti dell'Agenzia delle Entrate – Riscossione (già Equitalia) conseguente al versamento effettuato dall'Agenzia delle Entrate, dall'Arma dei Carabinieri e dal CREA, in qualità di clienti, a fronte di pignoramenti disposti nei confronti dell'Agenzia del Demanio conseguenti a verifiche ex art. 48 bis erroneamente attivate;
- per €/migliaia 209, da un credito vantato nei confronti della Edison Spa a seguito di un pignoramento disposto nei confronti dell'Agenzia del Demanio da parte della Banca Farmafactoring, per somme non dovute;
- per €/migliaia 619, da un credito vantato nei confronti dell'INPS per gli anticipi versati relativamente l'imposta sostitutiva sul TFR da recuperare nei prossimi versamenti contributivi;
- per €/migliaia 112, da depositi e cauzioni attive;
- per €/migliaia 1.094, da canoni di locazione riferiti a locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, relativi a contratti stipulati direttamente dall'Agenzia con soggetti terzi;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- per €/migliaia 1.840, da crediti vantati nei confronti di Amministrazioni usuarie di locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, per quote anticipate per loro conto alle proprietà.

Si fa presente che, per fornire una migliore rappresentazione della posizione creditoria dell'Agenzia, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo SOGEI, pari a €/migliaia 2.240, sono stati portati direttamente in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori".

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Ammontano a €/migliaia 698.542 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 2022.

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Saldo conto di tesoreria	685.192	13.328	698.520	571.159	127.361
Saldo casse periferiche	23	0	23	20	3
TOTALE	685.214	13.328	698.542	571.179	127.363

In particolare, le disponibilità liquide si sono così movimentate nel corso del 2022:

SALDO INIZIALE	571.179
Entrate totali:	636.734
- da cap 3901	115.364
- da cap 7754	64.657
- da cap 7755	4.901
- da cap 7759	55.143
- gestione fondi immobiliari	292.472
- gestione fondi altre P.A	42.372
- gestione fondi beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007	21.823
- gestione fondi PNRR	6.977

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- gestione fondi Comm. Str. Sisma 2016	25.730
- altri incassi	7.295
Uscite totali	509.370
- gestione ordinaria	95.967
- gestione fondi immobiliari	298.844
- programmi immobiliari (cap.7754)	35.983
- gestione fondi (cap. 7759)	44.724
- manutenzioni straordinarie fondi immobiliari (cap.7755)	6.975
- gestione fondi altre P.A	4.546
- gestione fondi beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007	13.238
- gestione fondi PNRR	110
- gestione fondi Comm. Str. Sisma 2016	1.445
- imposte e tasse	4.392
- altre uscite (investimenti, altro)	3.147
Flusso netto del periodo	127.363
SALDO FINALE	698.542

L'aumento di €/migliaia 127.363 è imputabile principalmente:

- all'incasso dei corrispettivi delle Convenzioni di Servizi (€/migliaia 108.039) relativi all'esercizio 2022 ed al saldo dell'esercizio precedente, in larga parte compensato dalle uscite per il funzionamento dell'Agenzia (€/migliaia – 95.967);
- all'incasso di fondi di altre Amministrazioni riconducibili ad accordi stipulati con esse per lo svolgimento di attività di ristrutturazione di immobili dello Stato, per le quali l'Agenzia è stazione appaltante, al netto dei pagamenti effettuati (€/migliaia 37.826).
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei programmi immobiliari, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 28.673);
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei fondi per gli interventi immobiliari relativi al capitolo 7759, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 10.420);

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 8.585);
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei fondi per gli interventi immobiliari relativi al PNRR, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 6.866);
- alle somme ricevute nell'ambito della gestione dei fondi per gli interventi relativi al Commissario Straordinario al sisma, al netto dei pagamenti effettuati (per €/migliaia 24.284);
- ai pagamenti effettuati relativamente alle manutenzioni straordinarie e alle messe a norma su immobili dei fondi FIP e FP1 (per €/migliaia -2.073).

D – RATEI E RISCONTI*Ratei e Risconti attivi*

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Ratei attivi	0	0	0	0	(0)
Risconti attivi	54.666	7	54.673	79.173	(24.500)
TOTALE	54.666	7	54.673	79.173	(24.500)

I risconti attivi, pari a €/migliaia 54.673, 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 2022

PASSIVO**A - PATRIMONIO NETTO**

Si riporta, di seguito, la rappresentazione dei movimenti intervenuti nelle voci del Patrimonio Netto.

Voci	Capitale		Riserva legale	Altre Riserve				Utile (perdite) portati a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
	Fondo di dotazione	Altri conferimenti a titolo di capitale		a) Riserva volontaria	b) Riserva destinata all'autofinanziamento di investimenti	c) Riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni col metodo del PN	d) Versamenti effettuati ai sensi di disp. normative			
Saldo al 31/12/20	60.889.000	153.091.945	6.219.488	20.649.212	52.102.856	0	0	34.839.316	1.447.237	329.239.054
Destinazione del risultato d'esercizio 2020:										
Atribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			72.362						-1.447.237	-1.374.875
Altre variazioni:										0
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche										0
Risultato dell'esercizio corrente								1.374.875	319.161	1.694.036
Saldo al 31/12/21	60.889.000	153.091.945	6.291.850	20.649.212	52.102.856	0	0	36.214.191	319.161	329.558.215
Destinazione del risultato d'esercizio 2021:										
Atribuzione di dividendi										0
Altre destinazioni			15.958						-319.161	-303.203
Altre variazioni:										
Movimentazioni dell'anno										0
Riclassifiche										0
Risultato dell'esercizio corrente								303.203	1.247.271	1.550.474
Saldo al 31/12/22	60.889.000	153.091.945	6.307.808	20.649.212	52.102.856	0	0	36.517.395	1.247.271	330.805.487

Capitale

Il valore del capitale dell'Ente ammonta a euro 213.980.945, a seguito dell'avvenuta "patrimonializzazione" con D.M. 29 luglio 2005 e con successivo D.M. 17 luglio 2007 come poi modificato dal D.M. 4 aprile 2008. In particolare, euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce "Fondo di dotazione" ed euro 153.091.945 nella voce "Altri conferimenti a titolo di capitale" quale risultato delle stime dei beni (immobili e concessioni d'uso) e delle loro successive integrazioni predisposte dall'Agenzia delle Entrate.

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 6.307.808, valore incrementato rispetto all'anno precedente dalla destinazione del 5% dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2021 (euro 15.958).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Altre riserve

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

A riguardo, in conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto e dal documento O.I.C. n. 1 del 25 ottobre 2004, si forniscono le seguenti informazioni complementari sulla classificazione delle riserve secondo la possibilità di utilizzazione e di distribuzione delle voci del Patrimonio Netto.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale sociale:					
- Fondo di dotazione	60.889.000	-	0		
- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	-	0		
Riserva legale:					
- Riserva legale	6.307.808	B	0		
Altre riserve:					
- Riserva volontaria	20.649.212	A, B, C	20.649.212		
- Riserva per autofinanz.to di investimenti	52.102.856	A	52.102.856		
- Utili (perdite) portati a nuovo	36.517.395	A, B, C	36.517.395		
- Utile (perdite) d'esercizio	1.247.271	A, B, C	1.247.271		
Totale	330.805.487		110.516.734	0	0
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			110.516.734		

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

Utile dell'esercizio

L'utile maturato nel 2022 ammonta a euro 1.247.271.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

B - FONDI PER RISCHI E ONERI

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Voce	Valore al 31/12/2021	Utilizzi	Decrementi	Riclassifiche	Incrementi	Valore al 31/12/2022
Contenzioso ordinario	10.794	-45	-1.219	0	1.196	10.726
Contenzioso giuslavoristico	1.451	-21	-34	0	404	1.799
TOTALE FONDO RISCHI	12.245	-66	-1.253	0	1.600	12.526
Veicoli confiscati e sequestrati	3.286	-394	0	95	404	3.391
Valutazione rischio sismico	890	0	0	0	0	890
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	100	0	0	0	0	100
Oneri di gestione su beni da assumere in consistenza	1.038	-217	0	0	0	820
Oneri per rinnovo contrattuale	0	0	0	0	1.303	1.303
Oneri per rinnovo contr. somministrati	0	0	0	0	218	218
Oneri futuri per buoni pasto	1.625	-1.599	0	0	0	26
Oneri per irregolarità contributive	0	0	0	0	150	150
Oneri per progetto "Archivi"	4	0	0	0	0	4
Oneri per progetto "Chiese"	120	-65	0	0	0	55
Oneri per cavità di Napoli	0	0	0	0	528	528
Oneri per decreto INAIL	1.000	0	0	0	0	1.000
Ripristino ambientale	9.230	0	0	0	0	9.230
Oneri per vigilanze straordinarie	1.307	0	0	0	0	1.307
Oneri per attività su beni da assumere in consistenza	0	0	0	0	2.112	2.112

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Voce	Valore al 31/12/2021	Utilizzi	Decrementi	Riclassifiche	Incrementi	Valore al 31/12/2022
Oneri per regolarizzazione immobili statali	0	0	0	0	1.320	1.320
Oneri per Commissario Straordinario	1.200	0	0	0	0	1.200
TOTALE FONDO ONERI FUTURI	19.799	-2.275	0	95	6.035	23.654
TOTALE GENERALE	32.044	-2.341	-1.253	95	7.635	36.180

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

- quanto a €/migliaia 45, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi;
- quanto a €/migliaia 1.219, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni giudizi;
- quanto a €/migliaia 21, per la copertura di oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 34, a seguito del disaccantonamento dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale;
- quanto a €/migliaia 394, per la copertura di oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi, limitatamente ai tempi di giacenza di competenza dell'Agenzia, sulla base degli accordi in essere con il Dipartimento delle Finanze;
- quanto a €/migliaia 217, per la copertura degli oneri derivanti dalla gestione dei beni da assumere/assunti in consistenza;
- quanto a €/migliaia 1.599, per la copertura degli oneri derivanti dalla corresponsione al personale di quanto non liquidato per buoni pasto negli anni 2020 e 2021;
- quanto a €/migliaia 65, per la copertura degli oneri derivanti dalle attività propedeutiche agli interventi di restauro/ristrutturazione di alcune Chiese della città di Napoli di proprietà dello Stato.

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

- quanto a €/migliaia 1.196, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Affari Legali e Contenzioso;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- quanto a €/migliaia 404, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 404, per probabili oneri nei confronti delle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati, stimati dalla competente Direzione Governo del Patrimonio; si rammenta al riguardo che l'Agenzia fa fronte a parte degli oneri dovuti alle depositerie sulla base dei criteri stabiliti nella Convenzione n. rep. 133 del 1999 stipulata tra la Eliosnet S.p.A. (già Eurocomputers S.p.A.) e l'allora Ministero delle Finanze, della Circolare n. 58 del 14 ottobre 2002 del Ministero dell'Interno per quanto riguarda i veicoli sottoposti a sequestro, fermo, rimozione o blocco, e della Circolare n. 35 del 29 aprile 2004 dello stesso Ministero per quanto riguarda i veicoli confiscati;
- quanto a €/migliaia 95, a seguito della riclassifica di un maggiore pagamento di oneri di custodia di veicoli sequestrati precedentemente non accantonati;
- quanto a €/migliaia 1.303, per i probabili oneri derivanti dal futuro rinnovo
 - del contratto di lavoro 2022-2024, per la sola quota di competenza del periodo preso in esame, di cui €/migliaia 80 di competenza della Struttura per la Progettazione;
- quanto a €/migliaia 218, per i probabili oneri derivanti dal futuro rinnovo del contratto di lavoro 2022-2024, per la sola quota di competenza del periodo preso in esame, riferita al lavoro interinale;
- quanto a €/migliaia 150, per i probabili oneri derivanti da irregolarità contributive;
- quanto a €/migliaia 528, per i probabili oneri derivanti dalle attività da effettuare sulle Cavità di Napoli;
- quanto a €/migliaia 2.112, per i probabili oneri derivanti dalle attività da effettuare sui beni da assumere in consistenza, al fine dell'abbattimento dell'arretrato accumulatosi negli anni;
- quanto a €/migliaia 1.320, per i probabili oneri derivanti dalle attività di regolarizzazione degli immobili statali.

Conseguentemente, al 31/12/2022 il fondo risulta così costituito:

- quanto a €/migliaia 10.726, per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati ad esito della ricognizione effettuata presso tutte le Direzioni Territoriali da parte della competente Direzione Affari Legali e Contenzioso;
- quanto a €/migliaia 1.799, per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- quanto a €/migliaia 3.391, per gli oneri futuri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati limitatamente ai periodi di competenza dell'Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 890, per oneri futuri derivanti dalla valutazione del rischio sismico dei fabbricati utilizzati dall'Agenzia, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 100, per oneri futuri derivanti dall'obbligo di regolarizzazione dei compensi immobiliari conferiti ai fondi FIP e FP1, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 820, per oneri futuri relativi a beni da assumere/assunti in consistenza;
- quanto a €/migliaia 1.303, per oneri futuri derivanti dal prossimo rinnovo del contratto di lavoro 2022-2024, di cui €/migliaia 80 di competenza della Struttura per la Progettazione, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 218, per oneri futuri derivanti dal rinnovo del contratto di lavoro 2022-2024, riferita al lavoro interinale, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 26, per i futuri oneri derivanti dalla corresponsione al personale di quanto non liquidato per buoni pasto, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 150, per i probabili oneri derivanti da irregolarità contributive, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Risorse Umane e Organizzazione;
- quanto a €/migliaia 4, per oneri derivanti dal progetto di razionalizzazione dell'intero patrimonio archivistico dell'Agenzia;
- quanto a €/migliaia 528, per i probabili oneri derivanti dalle attività da effettuare sulle Cavità di Napoli;
- quanto a €/migliaia 55, per oneri futuri derivanti dalle attività propedeutiche agli interventi di restauro/ristrutturazione di alcune Chiese della città di Napoli di proprietà dello Stato;
- quanto a €/migliaia 1.000, per oneri derivanti dalle attività propedeutiche ad operazioni di vendita di immobili agli enti previdenziali;
- quanto a €/migliaia 9.230, quale fondo di ripristino ambientale;
- quanto a €/migliaia 1.307, per oneri futuri derivanti dalle attività di vigilanza straordinaria che l'Agenzia è tenuta ad effettuare per la salvaguardia e tutela dei beni nonché per le attività di regolarizzazione legate alla gestione dei compensi denominati "Villaggio Coppola" e "Vasche San Sebastiano";

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- quanto a €/migliaia 2.112, per oneri futuri derivanti dalle attività da effettuare sui beni da assumere in consistenza, al fine dell'abbattimento dell'arretrato accumulatosi negli anni, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 1.320, per oneri futuri derivanti dalle attività di regolarizzazione degli immobili statali, sulla base di quanto stimato dalla competente Direzione Governo del Patrimonio;
- quanto a €/migliaia 1.200, per oneri futuri derivanti dalle attività di gestione degli interventi finalizzati alla ricostruzione, riparazione e ripristino delle aree soggette al sisma del 24 agosto 2016, così come richiesto con Ordinanza n. 56 del 10 maggio 2018 del Commissario Straordinario del Governo appositamente nominato.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
1.488	42	1.530	1.413	118

La diminuzione, pari a €/migliaia 118, rappresenta il saldo netto derivante:

- dall'accantonamento dell'esercizio (+ €/migliaia 2.906);
- dall'accantonamento dell'esercizio, riferito al premiante liquidato nell'anno, di competenza del 2021 (+ €/migliaia 363);
- dall'accantonamento dell'esercizio, riferito agli incentivi per le funzioni tecniche liquidati nell'anno (+ €/migliaia 41);
- dai versamenti effettuati (- €/migliaia 2.348) 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 845) 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

D - DEBITI

Ammontano a €/migliaia 141.164 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Debiti verso fornitori	30.766	2.578	(1.980)	31.365	24.768	6.597
Debiti tributari	5.971	353	0	6.325	4.383	1.942
Debiti verso Istituti Previdenziali	2.744	286	0	3.029	3.277	(248)
Altri debiti	98.892	1.556	0	100.448	121.085	(20.638)
TOTALE	138.372	4.773	(1.980)	141.166	153.513	(12.347)

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

Come nei precedenti esercizi, si rammenta che le spese per imposte relative agli immobili dello Stato (IMU, contributi consortili, passi carrabili, etc.), nonché i rimborsi per maggiori versamenti di canoni, concessioni e locazioni e la restituzione dei depositi versati a vario titolo, sono stati tutti gestiti utilizzando esclusivamente le modalità e le regole della contabilità di Stato a valere su specifici capitoli di spesa e pertanto non trovano evidenza nel presente bilancio.

Viceversa, per far fronte al pagamento dei debiti (residui passivi) provenienti dall'ex Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio sorti in periodi precedenti alla sua costituzione (i c.d. *debiti ante 2001*), l'Agenzia ha a suo tempo ottenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze una specifica anticipazione finanziaria sul proprio conto di Tesoreria, esclusivamente utilizzata a tale fine, la cui gestione interessa solo conti di natura patrimoniale. Analogo trattamento contabile viene applicato per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati, per la quota riferibile allo Stato.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Debiti verso fornitori

Tale voce ammonta a €/migliaia 31.365. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Fornitori - vari	16.675	193	0	16.867	11.842	5.025
Fornitori - professionisti e collaboratori	856	0	0	856	697	160
Fornitori c/fatture da ricevere	13.235	406	0	13.641	12.229	1.412
Debiti SPP per servizi forniti dall'Agenzia in Service	0	1.980	(1.980)	0	0	0
TOTALE	30.766	2.578	(1.980)	31.365	24.768	6.597

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

La voce "Fornitori c/fatture da ricevere" è composta principalmente da debiti riferiti a lavori di messa a norma su immobili dei compendi dei Fondi immobiliari (€/migliaia 42), a lavori su immobili dello Stato finanziati dal cap. 7754 (€/migliaia 3.846) e dal cap. 7759 (€/migliaia 4.551) e a servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI (€/migliaia 955). In questo ultimo importo, sono compresi €/migliaia 579 relativi alle spese per la Digitalizzazione delle Amministrazioni Pubbliche, finanziate con il cap. 7759, come da relativo Piano.

La voce "Debiti SPP per servizi forniti dall'Agenzia in Service" è relativa al debito riferito alle attività di service, come anzi detto.

Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 6.325 e sono così formati:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	2.194	184	2.378	1.993	385
Regioni c\IRAP	1.625	169	1.794	1.193	601
Erario c\IVA	0	0	0	1	(1)
IVA per <i>split-payment</i>	2.136	0	2.136	1.188	948
IVA per <i>reverse charge</i>	17	0	17	0	17
Debiti tributari attività comm.le	0	0	0	8	(8)
TOTALE	5.971	353	6.325	4.383	1.942

Il debito verso l'Erario è composto principalmente dalle ritenute IRPEF operate sui redditi da lavoro dipendente e assimilati e su quelli da lavoro autonomo, dall'IRAP e dall'IVA a debito dovuta a seguito dell'applicazione del regime dello *split-payment* e del *reverse charge*.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 3.029 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
INPS	2.047	240	2.287	2.373	(87)
INPDAP	329	12	341	416	(75)
Altri Istituti previdenziali	368	33	401	487	(86)
TOTALE	2.744	286	3.029	3.277	(248)

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Altri debiti

La voce presenta un saldo di €/migliaia 100.448 costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Debiti verso MEF per depositerie	11.615	0	11.615	11.703	(87)
Debiti verso MEF per ante 2001	10	0	10	20	(9)
Debiti verso MEF - Dip.to del Tesoro ed Enti Prev.li per gestione immobili fondi	5.167	0	5.167	12.294	(7.127)
Debiti verso privati per gestione immobili fondi	62.088	0	62.088	83.018	(20.930)
Debiti verso personale	17.052	998	18.051	9.725	8.325
Altri debiti	2.959	557	3.516	4.326	(810)
TOTALE	98.892	1.556	100.448	121.085	(20.638)

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 “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 e gli Enti Previdenziali per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è costituito dai canoni di locazione “spazi liberi” del secondo semestre 2022 (€/migliaia 3.552), dai canoni relativi alle sublocazioni a soggetti terzi (€/migliaia 1.522), dagli indennizzi pari al 70% dei canoni di locazione incassati dalle società proprietarie degli immobili a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati (€/migliaia 93). La voce diminuisce principalmente per il riversamento al MEF dei canoni di locazione rimborsati dalle proprietà a seguito del rilascio di alcuni immobili (€/migliaia -6.526), dei canoni percepiti a fronte della sublocazione a soggetti terzi di spazi da questi utilizzati in immobili ricadenti nei due compendi immobiliari FIP e FP1 (€/migliaia -1.823) nonché degli indennizzi pari al 70% dei canoni di locazione incassati dalle società proprietarie degli immobili a fronte

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati (€/migliaia - 118).

Il debito verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è diminuito a seguito del minor numero di soggetti terzi subentrati nella proprietà degli immobili ricadenti nei due compendi, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2023. Si evidenzia che i fondi necessari all'Agenzia per adempiere a tale scadenza sono stati accreditati dal MEF nel mese di gennaio.

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

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ratei Passivi

Il saldo della voce "Ratei passivi" è pari a €/migliaia 15.

Risconti Passivi

Il saldo della voce "Risconti passivi" è pari a €/migliaia 2.495.707.

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Oneri di gestione	6.903	0	6.903	7.091	(188)
Gestione Fondi Immobiliari	60	0	60	256	(197)
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	4.216	0	4.216	4.432	(216)
Funzionamento Agenzia	111	0	111	1.083	(972)
Manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi	151.835	0	151.835	114.900	36.935
Interventi Commissario Straordinario sisma 2016	24.076	0	24.076	143	23.934
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	424	0	424	1.167	(743)
Contributi per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)	18.471	0	18.471	18.602	(131)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Contributi per interventi comma 140 (cap. 7759)	1.468.930	0	1.468.930	1.036.954	431.977
Contributi per interventi comma 1072 (cap. 7759)	283.787	0	283.787	358.758	(74.971)
Contributi per interventi comma 95 (cap. 7759)	8.476	0	8.476	0	8.476
Contributi per interventi finanziati con fondi PNRR	6.699	0	6.699	0	6.699
Progetti speciali 2017 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)	1.218	0	1.218	2.217	(999)
Progetti speciali 2018 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017)	405	0	405	458	(54)
Fondo innovazione	956	0	956	579	376
Gestione veicoli art. 215bis CdS	321	0	321	329	(9)
Gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007	29.448	0	29.448	0	29.448
Struttura di Progettazione	0	9.286	9.286	4.534	4.752
Manutenzione immobili Fondi (cap. 7755)	162.865	0	162.865	192.451	(29.586)
Programmi immobiliari (cap. 7754)	316.485	0	316.485	337.736	(21.251)
TOTALE	2.485.685	9.286	2.494.971	2.081.690	413.281

La voce “Risconti passivi su oneri di gestione” si riferisce prevalentemente al residuo dei contributi originariamente riconosciuti dal MEF per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato.

Il saldo della voce “Risconti passivi per gestione Fondi Immobiliari” accoglie i canoni attivi di sublocazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compensi immobiliari FIP e FP1, di competenza di esercizi futuri.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi potenziamento Agenzia (ex comma 193/165)” accoglie i contributi a suo tempo riconosciuti dal Ministero per il potenziamento dell’Agenzia al netto degli utilizzi effettuati, contabilizzati nell’apposita voce di conto economico “Ricavi per contributi potenziamento Agenzia (ex comma 193/165)”.

Il saldo della voce “Risconti passivi su funzionamento Agenzia” accoglie principalmente le quote di ricavi da attività commerciale (locazioni attive) di competenza di esercizi futuri.

Il saldo della voce “Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi” accoglie le somme ricevute questi ultimi, a seguito di specifici accordi stipulati, per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria che l’Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto degli stessi. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Altri ricavi e proventi”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

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

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

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per razionalizzazione immobili” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul soppresso capitolo 7596 denominato “Fondo per la razionalizzazione degli spazi” (art.2, comma 222 quinquies della L.191 del 23/12/2009), al fine di dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

razionalizzazione immobili”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

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

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per interventi comma 1072” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7759 denominato “Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale” (art. 1, comma 1072, della L. 205 del 27/12/2017), al fine di dare attuazione ai piani degli interventi previsti nella citata legge. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi comma 1072”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per interventi comma 95” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7759 denominato “Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale” (art. 1, comma 95, della L. 145 del 30/12/2018), al fine di dare attuazione ai piani degli interventi previsti nella citata legge. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per interventi comma 95”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per interventi finanziati con fondi PNRR” accoglie le somme ricevute dagli Enti, a seguito di specifici accordi stipulati, per la realizzazione degli interventi rientranti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Altri ricavi e proventi”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Il saldo della voce “Risconti passivi per progetti speciali 2017” accoglie quota parte dell’utile 2016 riassegnato dal MEF, in conto contributo, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione in data 20 aprile 2017 e approvato dal MEF in data 7 agosto 2017, decorsi i termini di legge.

Il saldo della voce “Risconti passivi per progetti speciali 2018” accoglie quota parte dell’utile 2017 riassegnato dal MEF, in conto contributo, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 aprile 2018 e approvato dal MEF in data 20 giugno 2018, decorsi i termini di legge.

Il saldo della voce “Risconti passivi per Fondo Innovazione” accoglie le somme accantonate al fondo per l’innovazione sulla base del regolamento dell’Agenzia emanato ai sensi dell’art. 113, D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

Il saldo della voce “Risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS” accoglie le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla copertura degli oneri derivanti dalla gestione del nuovo art. 215bis del Codice della Strada. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell’esercizio.

Il saldo della voce “Risconti passivi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007” accoglie le somme ricevute dal Ministero da destinarsi agli oneri derivanti dalla gestione dei relativi beni. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell’esercizio.

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

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

Il saldo della voce “Risconti passivi per programmi immobiliari” è relativo alla quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

costi per programmi immobiliari, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Tale voce viene progressivamente ridotta con il rilascio a conto economico, alla voce “Contributi per programmi immobiliari”, di quote dei risconti mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci.

Risconti passivi su oneri di gestione

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	7.091
Decrementi	(188)
SALDO FINALE	6.903

La diminuzione del saldo di €/migliaia 188 è riconducibile all'utilizzo nell'anno dei fondi ricevuti in passato per le attività riguardanti il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi ad immobili di proprietà dello Stato.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 6.903 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Aggiornamenti catastali (ex Censimento)	2.316
Variazioni DAR	4.435
Mutui Scip	152
TOTALE	6.903

L'importo di €/migliaia 2.316 fa riferimento ai residui fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato come anzi detto.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

L'importo di €/migliaia 4.587 fa riferimento a residui relativi a precedenti esercizi, per i quali si è in attesa della definitiva conclusione dell'istruttoria tuttora in corso da parte del MEF.

Risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	256
Incrementi	60
Decrementi	(256)
SALDO FINALE	60

L'importo di €/migliaia 60 è costituito dai canoni attivi di sublocazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1.

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	4.432
Incrementi	0
Decrementi	(216)
SALDO FINALE	4.216

L'importo di €/migliaia 4.216 fa riferimento alla quota residua dei fondi a suo tempo ricevuti dal Ministero in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Risconti passivi per funzionamento Agenzia

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	1.083
Incrementi	111
Decrementi	(1.083)
SALDO FINALE	111

L'importo di €/migliaia 111 fa riferimento alle quote di ricavi da attività commerciale di competenza di esercizi futuri. E' stato stornato l'importo di €/migliaia 972, relativo agli incassi ricevuti da terzi negli anni dal 2015 al 2017, a seguito del versamento di sanzioni pecuniarie per irregolarità riscontrate nella documentazione presentata dai concorrenti nelle procedure di gara (ex art. 38 comma 2 bis ed ex art. 46 comma 1 ter del D.Lgs. 163/2006, art. 83, comma 9 del D.Lgs. 50/2016).

Risconti passivi su manutenzioni straordinarie effettuate con fondi anticipati da terzi

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	114.900
Incrementi	42.435
Decrementi	(5.500)
SALDO FINALE	151.835

L'importo di €/migliaia 151.835 fa riferimento ai fondi ricevuti da terzi a seguito di specifici accordi stipulati per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria che l'Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto degli stessi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	143
Incrementi	25.655
Decrementi	(1.721)
SALDO FINALE	24.076

L'importo di €/migliaia 24.076 fa riferimento ai fondi ricevuti dal Commissario Straordinario del Governo, al netto degli utilizzi, ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016.

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	1.167
Incrementi	0
Decrementi	(7)
Stralcio residui passivi prescritti	(736)
SALDO FINALE	424

L'importo di €/migliaia 424 fa riferimento ai contributi assegnati all'Agenzia a valere sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, per le attività previste dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87. Si evidenzia che sono stati stornati residui passivi prescritti relativi alle annualità 2018 per €/migliaia 736.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Risconti passivi su contributi per razionalizzazione immobili (soppresso cap. 7596, successivamente unificato al cap. 7754)

Ammontano a €/migliaia 18.471 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi per l'attuazione dei piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	18.602
Incrementi	0
Decrementi	(131)
SALDO FINALE	18.471

Risconti passivi su contributi per interventi comma 140

Ammontano a €/migliaia 1.468.930 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi per la realizzazione degli interventi di cui all'art.1, comma 140, della L. 232 del 11/12/2016, in conformità ai Piani approvati.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	1.036.954
Incrementi	472.863
Decrementi	(40.886)
SALDO FINALE	1.468.930

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Risconti passivi su contributi per interventi comma 1072

Ammontano a €/migliaia 283.787 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per la realizzazione degli interventi di cui all'art.1, comma 1072, della L. 205 del 27/12/2017, in conformità ai Piani approvati.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	358.758
Incrementi	(70.683)
Decrementi	(4.288)
SALDO FINALE	283.787

Risconti passivi su contributi per interventi comma 95

Ammontano a €/migliaia 8.476 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 95, della L. 145 del 30/12/2018, in conformità ai Piani approvati.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	10.000
Decrementi	(1.524)
SALDO FINALE	8.476

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Risconti passivi per interventi finanziati con fondi PNRR

Ammontano a €/migliaia 6.699 e accoglie le somme ricevute dagli Enti, a seguito di specifici accordi stipulati, per la realizzazione degli interventi rientranti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), al netto degli utilizzi dell'anno corrente.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	6.977
Decrementi	(278)
SALDO FINALE	6.699

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

Ammontano a €/migliaia 1.218 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi dell'anno corrente per €/migliaia 999, con riguardo a detti progetti speciali.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	2.217
Decrementi	(999)
SALDO FINALE	1.218

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

Ammontano a €/migliaia 405 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi dell'anno corrente per €/migliaia 54, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	458
Decrementi	(54)
SALDO FINALE	405

Risconti passivi per Fondo Innovazione

Ammontano a €/migliaia 956 e rappresentano le somme accantonate al fondo per l'innovazione sulla base del Regolamento emanato dall'Agenzia ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	579
Incrementi	376
Decrementi	0
SALDO FINALE	956

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Risconti passivi per gestione veicoli art. 215bis CdS

Ammontano a €/migliaia 321 e rappresentano le somme ricevute dal Ministero da destinarsi agli oneri derivanti dalla gestione del nuovo art. 215bis del Codice della Strada.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	329
Incrementi	15
Decrementi	(24)
SALDO FINALE	321

Risconti passivi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007

Ammontano a €/migliaia 29.448 e rappresentano le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla gestione dei relativi beni.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	42.800
Decrementi	(13.352)
SALDO FINALE	29.448

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Risconti passivi per Struttura di Progettazione

Ammontano a €/migliaia 9.286 e rappresentano le somme ricevute dal Ministero da destinarsi alla Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, istituita dalla Legge di Bilancio 2019 (art.1, c.162, L. 145/2018).

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	4.534
Incrementi	13.899
Decrementi	(9.147)
SALDO FINALE	9.286

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi (cap. 7755)

Ammontano a €/migliaia 162.865 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi dell'anno corrente per €/migliaia 1.046, dei fondi, appositamente stanziati dal MEF, per la copertura delle spese per interventi di manutenzione, ovvero per indennizzi, di competenza dell'Agenzia in qualità di Conduttore unico degli immobili riconducibili ai compendi dei fondi immobiliari FIP e FP1. Si evidenzia che sono stati stornati residui passivi prescritti relativi alle annualità 2008 e 2009 per €/migliaia 28.540.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	192.451
Piano interventi 2022-2024	0
Costi sostenuti	(1.046)
Stralcio residui passivi prescritti	(28.540)
SALDO FINALE	162.865

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

Ammontano a €/migliaia 316.485 e rappresentano la quota di fondi rinviata a futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 38.155, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei Piani predisposti dall'Agenzia negli anni dal 2001 al 2024 ed approvati dal MEF. Si evidenzia che sono stati stornati residui passivi prescritti relativi alle annualità 2008 e 2009 per €/migliaia 17.596.

Si rappresenta, inoltre, 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	337.736
Piano interventi 2022-2024	34.500
Costi sostenuti	(38.155)
Stralcio residui passivi prescritti	(17.596)
SALDO FINALE	316.485

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

CONTO ECONOMICO**A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 503.478 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 481.053 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 STR.PROG.	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	91.667	0	91.667	89.784	1.883
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.241	0	4.241	4.283	(43)
Corrispettivi monitoraggio Manutentore Unico	560	0	560	560	0
Sub-totale	96.468	0	96.468	94.628	1.840
Contributi per gestione veicoli art. 215bis CdS *	24	0	24	1	23
Contributi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007 *	6.531	0	6.531	0	6.531
Contributi per censimento *	188	0	188	550	(361)
Contributi per Struttura di Progettazione *	0	9.147	9.147	466	8.681
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	38.155	0	38.155	34.659	3.496
Contributi per razionalizzazione immobili *	131	0	131	241	(111)
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	1.046	0	1.046	2.826	(1.780)
Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. cap. 3902	7	0	7	(0)	7
Contributi per interventi ex comma 140 *	40.886	0	40.886	31.006	9.880
Contributi per interventi comma 1072 *	2.684	0	2.684	3.122	(438)
Contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016	1.790	0	1.790	111	1.680
Contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	216	0	216	629	(413)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 STR.PROG.	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	283.780	0	283.780	291.616	(7.836)
Sub-totale	375.438	9.147	384.585	365.226	19.359
TOTALE	471.905	9.147	481.053	459.854	21.199

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

L'importo di €/migliaia 91.667 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi nell'anno, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2022 - 2024. Si rappresenta che €/migliaia 783 sono relativi ai maggiori corrispettivi maturati ai sensi dell'articolo 7, comma 2 della Convenzione dei Servizi 2022-2024. L'incremento rispetto al precedente esercizio è determinato dal maggior stanziamento previsto nella Legge di Bilancio 2022 (Legge 30 dicembre 2021, n. 234).

La voce "Corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari", per €/migliaia 4.241, accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1), così come determinati dal Contratto di Servizi Immobiliari prot. 102898 stipulato il 17 dicembre 2015 con il MEF – Dipartimento del Tesoro.

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

L'importo di €/migliaia 24 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per la gestione dei veicoli art. 215bis, a fronte dei costi sostenuti nell'anno per la gestione in parola.

L'importo di €/migliaia 6.531 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per la gestione dei beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007, a fronte dei costi sostenuti nell'anno in relazione alle nuove attività previste, come anzi detto.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

L'importo di €/migliaia 188 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dei costi sostenuti per il prosieguo del progetto "censimento" in relazione alle nuove attività previste.

L'importo di €/migliaia 9.147 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per la Struttura della Progettazione, a fronte dei costi sostenuti nell'anno in relazione alle nuove attività previste.

L'importo di €/migliaia 38.155 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari, a fronte dell'avanzamento delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato, come da specifici Piani d'investimento.

L'importo di €/migliaia 131 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati da Pubbliche Amministrazioni.

L'importo di €/migliaia 1.046 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle manutenzioni degli immobili dei fondi immobiliari, a fronte degli interventi effettuati su detti beni, ovvero di indennizzi per transazioni, ai sensi dei Contratti di Locazione stipulati in data 28 dicembre 2004 per il FIP e in data 28 dicembre 2005 per il FP1.

L'importo di €/migliaia 7 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 40.886 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle risorse stanziato dall'articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi previsti dal relativo Piano degli investimenti.

L'importo di €/migliaia 2.684 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle risorse stanziato dall'articolo 1, comma 1072, della Legge di Bilancio 2018, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi previsti dal relativo Piano degli investimenti.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

L'importo di €/migliaia 1.790 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su fondi del Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi stessi.

L'importo di €/migliaia 216 rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi per potenziamento Agenzia (ex comma 193/165), a fronte dei relativi costi sostenuti nell'anno.

L'importo di €/migliaia 283.780 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 252.025 per gli immobili riconducibili al compendio FIP, €/migliaia 31.748 al compendio FP1 ed €/migliaia 7 per proventi straordinari relativi a canoni di sublocazione a soggetti terzi riferiti ad annualità precedenti. La voce trova contropartita tra i costi della produzione nella specifica voce "canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari".

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 22.425 ed include i ricavi da attività commerciale, il rilascio di parte dei fondi rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi, i recuperi delle spese condivise con terzi, l'utilizzo dei risconti passivi per progetti speciali, nonché i proventi straordinari in ossequio alla nuova normativa.

Di seguito si riporta il dettaglio della voce "Altri ricavi e proventi":

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.007	0	0	2.007	1.925	83
Recuperi costi c/terzi	7.324	3	0	7.327	5.654	1.673
Rilascio fondo rischi	1.253	0	0	1.253	2.247	(994)
Altri ricavi	3.685	0	(1.980)	1.705	1.327	378
Altri ricavi - Rimborso oneri per Service da SPP *	1.980	0	(1.980)	0	0	0
Altri ricavi e proventi straordinari	9.077	3	0	9.080	702	8.378

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)	0	0	0	0	19	(19)
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)	999	0	0	999	162	837
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017)	54	0	0	54	221	(167)
Contributi per spese di investimento	0	0	0	0	160	(160)
TOTALE	24.398	6	(1.980)	22.425	12.417	10.008

* vedi nota di pag. 197

Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2022:

Ricavi da attività commerciale	Euro\migliaia
Agenzia delle Dogane (locazione immobile "Porto Fluviale" in Roma)	728
Agenzia Nazionale Beni Confiscati (locazione immobile "Via del Quirinale 28 – ala sud est" in Roma)	95
Prefettura di Milano (locazione immobile in "Corso Monforte, Milano")	132
PCM - Dipartimento Casa Italia (locazione immobile in "Via del Quirinale, 28 scala C - Roma")	105
Reggimento dei Corazzieri (locazione immobile in "Via Piacenza, Roma")	75
Locatario privato (locazione immobile in "Via Fermo, Ancona")	43
Locatario privato (locazione immobile in Venezia, Cannaregio)	300
Altri diversi	34
Totale per locazioni attive	1.511

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Ricavi da attività commerciale	Euro\migliaia
Convenzione Ministero dell'Interno	497
<i>Totale per convenzioni</i>	497
TOTALE	2.007

Con riguardo alle indennità di occupazione senza titolo relative agli appartamenti di proprietà dell'Agenzia ricompresi nel compendio immobiliare di Via del Quirinale 28, oggetto di conferimento con DM di "patrimonializzazione" del luglio 2005, si fa presente che, non essendo stato ancora possibile addivenire alla composizione di un accordo che quantifichi in via definitiva le suddette indennità, e quindi alla conseguente stipula dei relativi contratti di locazione anche a causa delle contestazioni mosse per via giudiziale dalle controparti, si è proceduto, in via prudenziale, all'accertamento di ricavi in misura pari alle sole somme già versate dagli inquilini nelle more della stipula dei futuri accordi definitivi. Si dà comunque notizia che, sulla base della stima effettuata dalla Direzione Territoriale competente, i canoni annui oggetto di richiesta sono stati complessivamente valutati in €/migliaia 166 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2022 e di spettanza dell'Agenzia, maggiorato della quota interessi, è stata quantificata in complessivi €/migliaia 2.692. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2022 rispettivamente €/migliaia 17 ed €/migliaia 290.

La voce "Recuperi costi conto terzi", pari a complessivi €/migliaia 7.327, è composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.) per €/migliaia 1.904, di cui €/migliaia 3 relativi alla Struttura per la Progettazione, dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP e FP1 da riaddebitare allo Stato per €/migliaia 660, dalla quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo della specifica voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per interventi di manutenzione straordinaria che l'Agenzia ha effettuato per conto di terzi per €/migliaia 3.878, dalla quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo della specifica voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi previsti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), per €/migliaia 278, dagli indennizzi pari al 70% dei canoni di locazione incassati dalle società proprietarie degli immobili rientranti nei compendi

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

immobiliari FIP e FP1 a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati per €/migliaia 101, nonché dal recupero di oneri condominiali anticipati per conto di PA usuarie di spazi rientranti anch'essi nei suddetti compendi, per €/migliaia 503.

La voce "Rilascio fondo rischi", pari a €/migliaia 1.253, fa riferimento ai rilasci di cui si è data evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce "Fondo rischi ed oneri" dello Stato Patrimoniale.

La voce "Altri ricavi", pari a €/migliaia 1.705, è principalmente composta dal recupero degli oneri relativi al personale dell'Agenzia distaccato presso il Commissario Straordinario per il Mose (€/migliaia 221), l'ANBSC (€/migliaia 177), l'Università di Padova (€/migliaia 56), la Provincia di Bolzano (€/migliaia 73), l'ANSFISA (€/migliaia 67) e il MEF (€/migliaia 7), dai compensi per il rilascio di pareri di congruità del prezzo per l'acquisto di immobili da parte degli Enti Territoriali e del Servizio Sanitario Nazionale come dettato dall'art. 1 c. 138 della L. 228/2012 (per €/migliaia 252), dai rimborsi incassati dai rottamatori dei veicoli per i giorni di custodia eccedenti i giorni di franchigia contrattualmente a carico dell'Agenzia (per €/migliaia 51), dai versamenti di sanzioni pecuniarie per irregolarità riscontrate nella documentazione presentata dai concorrenti nelle procedure di gara (€/migliaia 691) nonché dal rimborso delle spese sostenute dall'Agenzia a seguito della stipula di Convenzioni con Enti Territoriali e Pubblici per il supporto alle attività di gestione del loro patrimonio immobiliare (per €/migliaia 53).

La voce "Altri ricavi - Rimborso oneri per Service da SPP" è riferita ai rimborsi degli oneri connessi ai servizi indiretti forniti dall'Agenzia alla Struttura stessa (€/migliaia 1.980). Analogo importo è stato rilevato nella voce "Altri servizi", nel dato riconducibile alla Struttura per la Progettazione. Si è pertanto proceduto ad elidere tali quote, al fine di una rappresentazione aggregata del dato.

La voce "Altri ricavi e proventi straordinari", pari a €/migliaia 9.080, è riferita principalmente:

- per €/migliaia 5.000 al riconoscimento, da parte del MEF, dei contributi per il rinnovo del contratto di lavoro per i dipendenti dell'Agenzia triennio 2019-2021;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- per €/migliaia 2.325 al rimborso, da parte del MEF, degli oneri sostenuti per la gestione del piano straordinario di cessione di immobili pubblici, così come disposto dall'articolo 1, comma 422, della Legge di Bilancio 2019;
- per €/migliaia 972 allo storno, dalla voce dei "Risconti passivi", degli incassi ricevuti da terzi a seguito del versamento di sanzioni pecuniarie per irregolarità riscontrate nella documentazione presentata dai concorrenti nelle procedure di gara (ex art. 38 comma 2 bis ed ex art. 46 comma 1 ter del D.Lgs. 163/2006, art. 83, comma 9 del D.Lgs. 50/2016), come anzi detto;
- per €/migliaia 473 a riduzione di accertamenti di oneri effettuati nelle annualità precedenti, di cui €/migliaia 3 relativi alla Struttura per la Progettazione;
- per €/migliaia 129 al ricalcolo di contributi previdenziali versati in anni precedenti;
- per €/migliaia 91 a note di credito ricevute a storno di fatture accertate negli anni precedenti;
- per €/migliaia 13 alla fatturazione di ricavi relativi ad annualità precedenti;
- per €/migliaia 33 al rimborso di oneri sostenuti dall'Agenzia a seguito di definizione di sinistri.

La voce "Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)", per €/migliaia 999, rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dell'analoga voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività legate ai progetti speciali, come anzi detto.

La voce "Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017)", per €/migliaia 54, rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dell'analoga voce di risconti passivi, a fronte dei costi sostenuti per lo svolgimento delle attività legate ai progetti speciali, come anzi detto.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 497.037 e sono costituiti dalle seguenti macro-componenti:

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Materiali di consumo	279	46	0	324	270	54

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Servizi	103.937	3.123	(1.980)	105.080	87.938	17.143
Godimento beni di terzi	295.699	12	0	295.711	297.561	(1.851)
Personale	74.636	5.364	0	80.000	68.837	11.163
Ammortamenti e svalutazioni	6.773	121	0	6.894	7.065	(170)
Accantonamenti per rischi ed oneri	7.555	80	0	7.635	4.459	3.176
Oneri diversi di gestione	1.333	59	0	1.391	1.341	51
TOTALE	490.213	8.804	(1.980)	497.037	467.470	29.567

Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 324 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 STR.PROG.	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	133	32	165	98	67
Altri materiali	54	13	68	92	(25)
Combustibili e carburanti	91	1	92	80	12
TOTALE	279	46	324	270	54

L'incremento registrato nella voce "Materiale tecnico" si riferisce in gran parte al maggior acquisto di materiale informatico rispetto all'anno precedente, di cui €/migliaia 32 di competenza della Struttura per la Progettazione, mentre il decremento nella voce "Altri materiali" si riferisce al minor acquisto di materiale igienico e sanitario rispetto all'anno precedente (€/migliaia -38), compensato da maggiori acquisti effettuati dalla Struttura per la Progettazione per €/migliaia 13.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni ricevute ammontano a €/migliaia 105.080 e sono così dettagliate:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Manutenzioni ordinarie	370	14	0	384	400	(16)
Spese per Organi sociali e di controllo	132	0	0	132	176	(43)
Consulenze e prestazioni	4.924	800	0	5.725	4.090	1.635
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2014 *	0	0	0	0	19	(19)
Prestazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 *	997	0	0	997	162	835
Prestazioni per accatastamenti (già censimento) *	188	0	0	188	550	(361)
Prestazioni finanziate con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	13	0	0	13	0	13
Prestazioni finanziate con contributi spese investimento *	0	0	0	0	160	(160)
Programmi immobiliari (cap. 7754)*	38.155	0	0	38.155	34.659	3.496
Spese per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)*	131	0	0	131	241	(111)
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari (cap. 7755)*	1.046	0	0	1.046	2.826	(1.780)
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 (cap. 3902)*	7	0	0	7	(0)	7
Spese per interventi comma 140 (cap. 7759)*	40.886	0	0	40.886	31.006	9.880
Spese per interventi comma 1072 (cap. 7759)*	2.684	0	0	2.684	3.122	(438)
Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016*	1.790	0	0	1.790	111	1.680
Utenze	1.541	76	0	1.617	1.088	529
Altri servizi	3.656	250	0	3.907	3.552	355
Altri servizi forniti dall'Agenzia in Service *	0	1.980	(1.980)	0	0	0

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 SPP	ELISIONI	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Altri servizi finanziati con riassegnazione da MEF quota parte utili 2016 *	2	0	0	2	0	2
Altri servizi finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	0	0	0	0	60	(60)
Oneri straordinari	90	0	0	90	62	28
Servizi per terzi	7.324	3	0	7.327	5.654	1.673
TOTALE	103.937	3.123	(1.980)	105.080	87.938	17.143

* vedi nota di pag. 197

Le “Manutenzioni ordinarie”, relative a beni in uso all’Agenzia (€/migliaia 384), si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento e antincendio, alle attrezzature d’ufficio e agli ascensori. Si precisa che €/migliaia 14 sono riferiti alla Struttura per la Progettazione.

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 30
- Responsabile protezione dei dati: €/migliaia 12

Sono stati contabilizzati costi per spese di viaggio per €/migliaia 1.

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

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 STR.PROG.	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Prestazioni SOGEI	4.698	545	5.243	3.930	1.312
Consulenze (ex art. 2222 e s.s. del C.C.)	0	0	0	19	(19)
Altre consulenze e prestazioni	194	83	277	107	170

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 STR.PROG.	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Servizi di ingegneria e architettura (SIA)	0	172	172	0	172
Società di revisione legale	33	0	33	33	0
TOTALE	4.924	800	5.725	4.090	1.635

Il complessivo incremento della voce, pari ad €/migliaia 1.635, è dovuto principalmente al maggior costo delle prestazioni fornite dalla società SOGEI (€/migliaia 1.312), di cui €/migliaia 545 di competenza della Struttura per la Progettazione. Inoltre €/migliaia 172 sono riferiti a prestazioni della Struttura per la Progettazione, per le attività relative all'affidamento all'esterno di servizi di progettazione.

Si fa presente che nel presente esercizio non risultano affidati incarichi di consulenza avente natura di prestazione di lavoro autonomo (ex. art. 2222 e s.s. del C.C.).

La voce "Prestazioni finanziate con riassegnazione MEF quota parte degli utili 2016" è riferita a progetti speciali, in particolare €/migliaia 182 alle attività riconducibili alle indagini conoscitive propedeutiche alla stesura dei progetti di fattibilità volti alla realizzazione dei piani di razionalizzazione degli spazi ed €/migliaia 814 alle attività di sviluppo informatico per supportare l'adozione di soluzioni digitali, la cui copertura economica è stata assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili di annualità precedenti.

La voce "Prestazioni per accatastamenti" accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle attività di accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per accatastamenti (già censimento)", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce "Prestazioni finanziate con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)", accoglie i costi relativi alle attività per le iscrizioni agli albi professionali, la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Le “Spese per programmi immobiliari (cap. 7754)” sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 STR.PROG.	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Manutenzioni straordinarie	33.167	0	33.167	30.378	2.789
Ristrutturazioni	3.595	0	3.595	3.121	474
Valorizzazioni	255	0	255	128	127
Acquisto immobili	0	0	0	0	0
Altre manutenzioni	1.138	0	1.138	1.032	106
TOTALE	38.155	0	38.155	34.659	3.496

La voce “Spese per razionalizzazione immobili (già cap. 7596)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle attività di razionalizzazione degli spazi occupati da pubbliche amministrazioni. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per spese di razionalizzazione immobili”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari (cap. 7755)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili riconducibili ai fondi immobiliari FIP e FP1, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per manutenzioni immobili fondi”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 (cap. 3902)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle attività previste dalle disposizioni di legge. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i. cap. 3902”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Spese per interventi comma 140 (cap. 7759)” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi agli investimenti previsti dall’articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi ex comma 140”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

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

La voce “Spese per interventi Commissario Straordinario sisma 2016” accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi agli interventi di ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici del 2016. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

Le “Utenze”, relative alle sedi dell'Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.617, in aumento rispetto allo scorso esercizio. Fra queste, quelle telefoniche sono pari ad €/migliaia 212, di cui €/migliaia 1 di competenza della Struttura per la Progettazione, quelle riferibili a consumi energetici ad €/migliaia 1.168, di cui €/migliaia 60 di competenza della Struttura per la Progettazione, mentre quelle relative ai consumi del gas ad €/migliaia 180, di cui €/migliaia 12 di competenza della Struttura per la Progettazione.

La voce “Altri servizi” comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 84, di sorveglianza per €/migliaia 718, di cui €/migliaia 44 di competenza della Struttura per la Progettazione, di pulizia locali per €/migliaia 771, di cui €/migliaia 32 di competenza della Struttura per la Progettazione, di trasporto e facchinaggio per €/migliaia 113, di cui €/migliaia 2 sono relativi a costi la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili di annualità precedenti ed €/migliaia 6 sono di competenza della Struttura per la Progettazione, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 858, di cui €/migliaia 45 di competenza della Struttura per la Progettazione, i buoni pasto per €/migliaia 922, di cui €/migliaia 62 di competenza della Struttura per la Progettazione, la formazione del personale per €/migliaia 65.

La voce “Altri servizi forniti dall'Agenzia in Service” è riferita ai servizi indiretti forniti dall'Agenzia alla Struttura (€/migliaia 1.980). Analogo importo è stato rilevato nella

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

voce “Altri ricavi” come anzi detto. Si è pertanto proceduto ad elidere tali quote, al fine di una rappresentazione aggregata del dato.

La voce “Oneri straordinari” per €/migliaia 90 è riferita principalmente a costi per servizi rilevati nel corso del 2022 ma di competenza di annualità precedenti.

I “Servizi per terzi” (€/migliaia 7.327) 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, di cui €/migliaia 3 di competenza della Struttura per la Progettazione.

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 295.711 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 STR.PROG.	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Manutenzioni e servizi	218	3	220	197	23
Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati	458	0	458	761	(303)
Spese per veicoli art. 215 bis Cds *	24	0	24	0	24
Oneri straordinari per veicoli confiscati	95	0	95	110	(15)
Oneri condominiali	1.079	0	1.079	1.046	33
Oneri straordinari su beni affidati	353	0	353	456	(103)
Amministrazione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007 *	6.531	0	6.531	0	6.531
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.489	0	1.489	1.474	15
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	283.780	0	283.780	291.616	(7.836)
Noleggi e locazioni	1.673	9	1.682	1.589	93
Noleggi finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	0	0	0	312	(312)
TOTALE	295.699	12	295.711	297.561	(1.851)

* vedi nota di pag. 197

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

La voce “Manutenzioni e servizi” (€/migliaia 220), si riferisce ai costi di manutenzione su beni mobili e immobili di terzi e dello Stato in uso all’Agenzia. Si precisa che €/migliaia 3 sono di competenza della Struttura per la Progettazione.

Le spese indicate alla voce “Amministrazione beni dello Stato e veicoli confiscati” (€/migliaia 458) si riferiscono principalmente ai costi di gestione degli immobili privi di conduttore e/o concessionario (€/migliaia 351), agli oneri per la custodia dei veicoli di competenza dell’Agenzia (€/migliaia 103).

La voce “Spese per veicoli art. 215bis” (€/migliaia 24), accoglie gli oneri per la gestione di tale attività, la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal MEF. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per gestione veicoli art. 215bis CdS”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce “Oneri straordinari per veicoli confiscati” si riferisce ad oneri di custodia veicoli confiscati (€/migliaia 95), accertati nel corso del 2022 ma di competenza di annualità precedenti, per i quali non si era provveduto a sufficienti accantonamenti sulla base delle stime effettuate in passato.

La voce “Oneri condominiali” (€/migliaia 1.079) si riferisce agli oneri condominiali sostenuti sulle parti comuni degli immobili sedi dell’Agenzia ma di proprietà di terzi privati e Fondi Immobiliari, nonché sui locali vuoti degli immobili di proprietà dello Stato.

La voce “Oneri straordinari su beni affidati” (€/migliaia 353) si riferisce principalmente ad oneri condominiali liquidati nell’anno ma di competenza di annualità precedenti (€/migliaia 262).

La voce “Amministrazione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007” (€/migliaia 6.531) si riferisce ai costi sostenuti per la gestione dei relativi beni a, la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal MEF. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per gestione beni ex art. 12 D.Lgs. 109/2007”, a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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 1.489 e distintamente indicata, di competenza dell'Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone è marginalmente aumentato rispetto al precedente esercizio per l'ammontare derivante dall'applicazione dell'adeguamento ISTAT. Nel merito, si segnala che l'art. 34, comma 3 della Legge 17 dicembre 2012, n. 221, ha chiarito la non applicazione, per i beni immobili conferiti ai Fondi comuni di investimento immobiliare, delle disposizioni recate dall'articolo 3 del DL 95/2012 in materia di riduzione dei costi per locazioni passive degli immobili in uso per finalità istituzionali alle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della PA.

Si evidenzia che nella voce sono anche compresi €/migliaia 7 per oneri straordinari relativi ai canoni di sublocazione di spazi in immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1, corrisposti da soggetti terzi e riferiti ad annualità precedenti, da riconoscere al MEF. Uguale importo risulta iscritto nella specifica voce del Valore della produzione, come anzi detto.

La voce "noleggi e locazioni" (€/migliaia 1.682) comprende, per la maggior parte, i canoni passivi per la locazione di immobili di proprietà di soggetti terzi utilizzati dall'Agenzia per le proprie sedi (€/migliaia 497), i canoni di noleggio delle linee dati (€/migliaia 432), i noleggi delle auto di servizio (€/migliaia 287), di cui €/migliaia 6 di competenza della Struttura per la progettazione, i noleggi delle macchine fotocopiatrici (€/migliaia 135), di cui €/migliaia 3 di competenza della Struttura per la progettazione e i canoni di utilizzo del software (€/migliaia 178).

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 80.000.

Per quanto riguarda il personale, l'Agenzia ha visto l'ingresso di 170 nuove unità a fronte delle 54 cessate dal servizio.

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2022 è il seguente:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Qualifica	31/12/2022	Assunzioni	Cessazioni	Passaggi di livello	31/12/2021
Dirigenti *	47	5	3	2	43
Quadri/Impiegati	1.210	165	51	-2	1.098
TOTALE	1.257	170	54	0	1.141

* compreso il Direttore dell'Agenzia

Consistenza media	
Anno 2022	1.191,4
Anno 2021	1.141,4
TOTALE	50

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 STR.PROG.	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Salari e stipendi	51.584	3.803	55.387	50.586	4.802
Salari e stipendi finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	114	0	114	150	(37)
Oneri straordinari per salari e stipendi	3.560	0	3.560	24	3.536
Oneri sociali	14.972	1.087	16.059	14.768	1.291
Oneri sociali finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	34	0	34	50	(16)
Oneri straordinari per oneri sociali	1.152	0	1.152	28	1.124
Accantonamento TFR	2.748	158	2.906	2.631	276
Altri costi del personale	92	0	92	62	30
Altri costi del personale finanziati con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)*	45	0	45	39	6
Oneri straordinari per altri costi del personale	3	0	3	0	3

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 STR.PROG.	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Somministrazioni	282	315	597	294	303
Somministrazioni finanziate con riassegnazione da MEF quota parte utili 2017*	50	0	50	205	(155)
TOTALE	74.636	5.364	80.000	68.837	11.163

* vedi nota di pag. 197

Il trattamento economico lordo dei dirigenti è stato erogato entro i limiti stabiliti dal combinato disposto dal D.L. 201/2011 e dal D.L. 66/2014.

I costi per salari e stipendi risultano superiori di €/migliaia 4.802 principalmente per effetto del rinnovo del contratto di lavoro per i dipendenti dell'Agenzia triennio 2019-2021, per la quota di competenza del periodo preso in esame (€/migliaia 1.436), nonché per maggiori costi relativi al personale della Struttura per la progettazione (€/migliaia 3.548), di cui €/migliaia 94 riferiti al rinnovo del contratto di lavoro, come anzi detto.

Si precisa che €/migliaia 114 sono relativi a salari e stipendi la cui copertura economica è assicurata dagli specifici fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

Si segnala, inoltre, che nella voce sono stati contabilizzati €/migliaia 3.560 quali oneri straordinari per il rinnovo del contratto di lavoro per il triennio 2019-2021. Analogo importo è stato rilevato nella voce "Proventi straordinari" quale riconoscimento, da parte del MEF, dei relativi contributi.

Anche nella voce "Oneri sociali" sono stati contabilizzati €/migliaia 1.152 quali oneri straordinari, di cui €/migliaia 1.144 relativi al rinnovo del contratto di lavoro per il triennio 2019-2021. Analogo importo è stato rilevato nella voce "Proventi straordinari" quale riconoscimento, da parte del MEF, dei relativi contributi. Inoltre si precisa che €/migliaia 34 sono relativi ad oneri sociali la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi a suo tempo ricevuti dal Ministero in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

dell'Amministrazione finanziaria. Sono stati inoltre contabilizzati €/migliaia 1.087 quale costo per oneri sociali riferito alla Struttura per la Progettazione.

La voce "Accantonamento TFR", per €/migliaia 2.906, è riferita all'accantonamento del trattamento di fine rapporto effettuato al fondo TFR, di cui €/migliaia 158 di competenza della Struttura per la Progettazione.

Gli "altri costi del personale" ammontano a €/migliaia 140, di cui €/migliaia 45 relativi alle iscrizioni agli albi professionali, la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi a suo tempo ricevuti dal Ministero in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria, ed €/migliaia 67 relativi agli incentivi erogati al personale e riferiti alle attività previste dal Regolamento interno emanato ai sensi dell'art. 133 del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50. Si precisa che €/migliaia 3 sono riferiti ad oneri straordinari in quanto relativi a pagamenti di costi di competenza di annualità precedenti.

La voce "somministrazioni", pari a €/migliaia 597, aumenta rispetto al precedente esercizio per effetto del maggior ricorso a tale forma contrattuale, di cui €/migliaia 315 sono riferiti alla Struttura per la Progettazione. Si precisa che €/migliaia 50 sono riferiti a costi per somministrazioni riconducibili a progetti speciali, e in particolare alle attività finalizzate all'emersione degli immobili non censiti presenti all'interno della fascia demaniale marittima, la cui copertura economica è assicurata dalla riassegnazione da parte del MEF di quota parte degli utili 2017.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 1.165, di cui €/migliaia 63 di competenza della Struttura per la Progettazione.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 5.729, di cui €/migliaia 58 di competenza della Struttura per la Progettazione.

Accantonamenti per rischi ed oneri futuri

La voce presenta un saldo pari €/migliaia 7.635 come già ampiamente commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 1.391 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 STR.PROG.	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
Premi assicurativi	316	0	316	276	40
Imposte e tasse diverse	759	16	775	756	18
Altri oneri	74	2	75	104	(28)
Versamento somme art. 6, comma 21, Dlgs 78/2010	146	41	187	192	(4)
Altri oneri straordinari	38	0	38	13	25
TOTALE	1.333	59	1.391	1.341	51

I “Premi assicurativi”, per €/migliaia 316, si riferiscono alle polizze Kasko sulle auto di servizio e a quelle per la copertura dei rischi da responsabilità civile per le attività svolte dal personale nonché per l'uso degli immobili di proprietà dell'Agenzia.

Le “Imposte e tasse diverse”, per €/migliaia 775, si riferiscono principalmente alla TARSU/TARI (smaltimento rifiuti solidi urbani) e all'IMU relativa agli immobili di proprietà dell'Agenzia, di cui €/migliaia 16 di competenza della Struttura per la Progettazione.

La voce “Altri oneri”, per €/migliaia 75, fa riferimento principalmente ai costi sostenuti per abbonamenti a riviste e pubblicazioni (€/migliaia 48), di cui €/migliaia 1 di competenza della Struttura per la Progettazione e alle spese amministrative sostenute per la stipula di contratti e la pubblicazione di bandi di gara (€/migliaia 20).

La voce “Versamento somme art. 6, comma 21, Dlgs 78/2010”, per €/migliaia 187, fa riferimento ai versamenti effettuati sul capitolo 3334 dell'entrata del bilancio dello Stato in ossequio a quanto previsto dall'art. 6, comma 21 sexies, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122 ed integrato dalle disposizioni dell'articolo 1, comma 591 e 594, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di Bilancio 2020), per euro 146.052, eseguito in data 31 ottobre, nonché alla quota di competenza della Struttura per la Progettazione, per € 41.163, la quale sarà versata entro il prossimo 30 giugno.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

La voce “Altri oneri straordinari”, per €/migliaia 38, è riferita principalmente al ricalcolo delle somme di cui all’art. 6, comma 21, Dlgs 78/2010, relativamente ad anni precedenti, il cui versamento è stato eseguito in data 31 ottobre.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari, riconducibili sia agli interessi corrisposti dall’Istituto Cassiere a fronte delle giacenze di liquidità, nonché agli interessi attivi rilevati nei confronti di clienti privati morosi a seguito delle azioni di sollecito intraprese, risultano di importo modesto (€ 542).

Con riguardo agli oneri finanziari, per € 193, preme evidenziare l’impegno profuso dall’Agenzia nella riduzione degli addebiti di interessi di mora per ritardati pagamenti attraverso l’attività di sensibilizzazione condotta presso tutte le strutture che ha portato a registrare un tempo medio di pagamento ai fornitori pari a soli 23 giorni.

Imposte sul reddito dell’esercizio, correnti, differite e anticipateImposte correnti

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 5.088, di cui €/migliaia 350 di competenza della Struttura per la Progettazione, per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell’Agenzia, sulle collaborazioni coordinate e continuative e su missioni e straordinari del personale. Si precisa che €/migliaia 14 sono riferiti a imposte su somministrazioni riconducibili a progetti speciali, e in particolare alle attività finalizzate all’emersione degli immobili non censiti presenti all’interno della fascia demaniale marittima (€/migliaia 4), mentre €/migliaia 10 sono riferiti a imposte la cui copertura economica è assicurata dai residui fondi ricevuti dal MEF in applicazione delle disposizioni dell’articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell’Amministrazione finanziaria.

Inoltre €/migliaia 296 sono relativi ad oneri straordinari relativi al rinnovo del contratto di lavoro per il triennio 2019-2021. Analogo importo è stato rilevato nella voce “Proventi straordinari” quale riconoscimento, da parte del MEF, dei relativi contributi.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Descrizione	Valore al 31/12/2022 AGENZIA	Valore al 31/12/2022 STR.PROG.	Valore al 31/12/2022 TOTALE	Valore al 31/12/2021 TOTALE	Differenza
IRAP	4.429	350	4.779	4.342	437
Oneri straordinari IRAP	296	0	296	1	295
IRAP finanziata con riassegnazione da MEF quota parte utili 2017 *	4	0	4	16	(12)
IRAP finanziata con fondi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	10	0	10	12	(2)
TOTALE	4.738	350	5.088	4.371	718

** vedi nota di pag. 198*

Le imposte sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 106.

Per una migliore informativa in merito al regime fiscale applicabile all'Agenzia si rinvia a quanto riportato nella relazione sulla gestione.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

ALTRE INFORMAZIONI**Impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2427, comma 9 del Codice Civile, si segnala che non vi sono impegni, garanzie prestate e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionale

Ai sensi dell'art. 2427, punto 13 Codice Civile, si segnala che non sono stati registrati elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionale.

Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter Codice Civile, si segnala che non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale e il risultato economico della società.

Eventi di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-quater Codice Civile, con riferimento alle informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si rimanda a pag. 120 della Relazione sulla Gestione.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

Si invita il Comitato di Gestione a deliberare la Relazione sulla gestione ed il Bilancio al 31 dicembre 2022, che chiude con un utile di € 1.247.271, e a proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a € 62.364, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 1.184.907.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

ALLEGATI

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO

Secondo le disposizioni dell'art. 23, comma 3, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia si espongono, di seguito, le tabelle contenenti i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalle quali si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 4.241, per crediti sul capitolo 3901 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alle voci “Crediti verso il Ministero per Convenzione” e “Crediti verso il Ministero per gestione immobili fondi”, per la quota relativa al corrispettivo per la gestione dei fondi immobiliari;
- €/migliaia 0, 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 309, per crediti sul capitolo 3903 (spese correnti), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per gestione immobili fondi”;
- €/migliaia 251.939, per crediti sul capitolo 7754 (spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari, tra cui €/migliaia 11.930 per crediti relativi al soppresso capitolo 7596, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per spese programmi immobiliari” e alla voce “Crediti verso il Ministero per razionalizzazione immobili”;
- €/migliaia 147.673, per crediti sul capitolo 7755 (spese di investimento) per il pagamento delle spese di manutenzione e messa a norma per gli immobili in uso conferiti o trasferiti ai fondi comuni di investimento immobiliare;
- €/migliaia 1.687.946, per crediti sul capitolo 7759 (spese di investimento) per il pagamento delle spese relative agli interventi per lo sviluppo infrastrutturale, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, articolo 1, comma 1072 e della legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 95.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

capitolo 3901	Somma da erogare all'Ente Pubblico Economico "Agenzia del Demanio"	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2021 al 1/1/2022	2.371.251	2.371.251
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	(2.371.251)	(2.371.251)
	<i>D.D. 348 del 21-03-2022</i>		
	<i>(saldo corrispettivi FIP 2021)</i>	<i>(2.371.251)</i>	<i>(2.371.251)</i>
A	Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2022 (a+b+c)	0	0
(a)	Legge di bilancio 2022	196.784.121	196.784.121
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(236.537)	(236.537)
	<i>DRGS 62000 del 14-04-2022</i>		
	<i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>	<i>2.000.000</i>	<i>2.000.000</i>
	<i>DMT 124036 del 28-06-2022</i>		
	<i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>	<i>13.700.000</i>	<i>13.700.000</i>
	<i>Legge 111 del 05-08-2022</i>		
	<i>Assestamento</i>	<i>7.324.598</i>	<i>7.324.598</i>
	<i>DMT 203360 del 22-10-2022</i>		
	<i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>	<i>6.100.000</i>	<i>6.100.000</i>
	<i>DMT 229530 del 27-11-2022</i>		
	<i>Fondi Struttura per la Progettazione</i>	<i>(50.000.000)</i>	<i>(50.000.000)</i>
	<i>DMT 255706 del 21-12-2022</i>		
	<i>Riparto fondo canoni (3070)</i>	<i>(361.135)</i>	<i>(361.135)</i>
	<i>DRGS 277464 del 30-12-2022</i>		
	<i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>	<i>21.000.000</i>	<i>21.000.000</i>
	<i>Fondi Struttura per la Progettazione</i>	<i>(35.215.982)</i>	<i>(35.215.982)</i>
	<i>Gestione veicoli art. 215bis</i>	<i>(1.185.278)</i>	<i>(1.185.278)</i>
	<i>Somme non utilizzate (FIP)</i>	<i>(4.338.865)</i>	<i>(98.144)</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	(134.807.459)	(134.807.459)
	<i>D.D. 509 del 27-04-2022</i>		
	<i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>	<i>(2.000.000)</i>	<i>(2.000.000)</i>
	<i>D.D. 648 del 24-05-2022</i>		
	<i>(Acconto corrispettivi da Convenzione di Servizi)</i>	<i>(36.353.648)</i>	<i>(36.353.648)</i>
	<i>D.D. 842 del 14-07-2022</i>		
	<i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>	<i>(13.700.000)</i>	<i>(13.700.000)</i>
	<i>D.D. 1191 del 28-10-2022</i>		
	<i>Assestamento</i>	<i>(7.324.598)</i>	<i>(7.324.598)</i>
	<i>D.D. 1233 del 08-11-2022</i>		
	<i>Fondi per gestione ex art 12 DLgs 109/2007</i>	<i>(6.100.000)</i>	<i>(6.100.000)</i>
	<i>D.D. 1238 del 09-11-2022</i>		
	<i>(saldo corrispettivi Convenzione di Servizi)</i>	<i>(54.530.473)</i>	<i>(54.530.473)</i>
	<i>D.D. 1442 del 16-12-2022</i>		
	<i>(gestione veicoli)</i>	<i>(14.722)</i>	<i>(14.722)</i>
	<i>D.D. 1459 del 16-12-2022</i>		
	<i>(costi Struttura per la Progettazione)</i>	<i>(14.784.018)</i>	<i>(14.784.018)</i>
B	Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2022 (a+b+c)	21.000.000	25.240.721
C	TOTALE AL 31/12/2022 (A+B)	21.000.000	25.240.721

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

capitolo 3902	Spese di funzionamento della SGR o delle società a cui sono conferiti o trasferiti beni immobili dello Stato ad uso diverso da quello residenziale	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2022	736.445	736.445
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(736.445)	(736.445)
	<i>Economie</i>	<i>(736.445)</i>	<i>(736.445)</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	0
A	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2022 (a+b+c)	0	0
(a)	Legge di bilancio 2022	520.000	520.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(520.000)	(520.000)
	<i>Economie</i>	<i>(520.000)</i>	<i>(520.000)</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	0
B	Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2022 (a+b+c)	0	0
C	TOTALE AL 31/12/2022 (A+B)	0	0

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

capitolo 3903	Somme da assegnare all'Agenzia per il pagamento dei canoni di locazione per gli spazi liberi degli immobili del FIP e Patrimonio 1	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2021 al 1/1/2022	0	289.074
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	0	(289.074)
	<i>D.D. 1066 del 30-09-2022</i>		
	<i>(Oneri gestione spazi liberi)</i>		<i>(289.074)</i>
A	Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2022 (a+b-c)	0	0
(a)	Legge di bilancio 2022	10.624.153	10.624.153
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(2.752.376)	(2.792.664)
	<i>DMT 255706 del 21-12-2022</i>		
	<i>Riparto fondo canoni (3070)</i>	<i>(2.752.376)</i>	<i>(2.752.376)</i>
	<i>Somme non utilizzate</i>		<i>(40.288)</i>
(c)	Accreditamenti/Riversamenti	(7.811.676)	(7.522.602)
	<i>D.D. 584 del 06-05-2022</i>		
	<i>(Canoni 1° semestre 2022)</i>	<i>(3.619.993)</i>	<i>(3.619.993)</i>
	<i>D.D. 1066 del 30-09-2022</i>		
	<i>(Oneri gestione spazi liberi)</i>	<i>(639.899)</i>	<i>(350.825)</i>
	<i>D.D. 1349 del 25-11-2022</i>		
	<i>(Canoni 2° semestre 2022)</i>	<i>(3.551.784)</i>	<i>(3.551.784)</i>
B	Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2022 (a+b+c)	60.101	308.887
C	TOTALE AL 31/12/2022 (A+B)	60.101	308.887

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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	Contabilità
		finanziaria	civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2005 al 1/1/2022	25.250.146	25.250.146
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
A	Saldo residui/crediti 2005 al 31/12/2022 (a+b)	25.250.146	25.250.146
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2022	11.395.990	11.395.990
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(11.395.990)	(11.395.990)
	<i>Partite Prescritte</i>	(11.395.990)	(11.395.990)
B	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2022 (a+b)	0	0
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2022	6.200.000	6.200.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(6.200.000)	(6.200.000)
	<i>Partite Prescritte</i>	(6.200.000)	(6.200.000)
C	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2022 (a+b)	0	0
(a)	Saldo residui/crediti 2010 al 1/1/2022	7.798.061	7.798.061
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
D	Saldo residui/crediti 2010 al 31/12/2022 (a+b)	7.798.061	7.798.061
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2022	1.969.372	1.969.372
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
E	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2022 (a+b)	1.969.372	1.969.372
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2022	34.256.100	34.256.100
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(12.616.509)	(12.616.509)
	<i>D.D. 1226 del 07-11-2022</i>		
	<i>(Accredito perenti 2014)</i>	(12.616.509)	(12.616.509)
F	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2022 (a+b)	21.639.591	21.639.591
(a)	Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2022	42.375.205	42.375.205
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(30.445.121)	(30.445.121)
	<i>D.D. 1226 del 07-11-2022</i>		
	<i>(Accredito perenti 2015)</i>	(30.445.121)	(30.445.121)
G	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2021 (a+b)	11.930.084	11.930.084

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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	Contabilità
		finanziaria	civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2022	2.663.286	2.663.286
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
H	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2022 (a+b)	2.663.286	2.663.286
(a)	Saldo residui/crediti 2017 al 1/1/2022	10.669.399	10.669.399
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(3.141.108)	(3.141.108)
	D.D. 1465 del 19-12-2022		
	(Accredito residui 2017)	(3.141.108)	(3.141.108)
I	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2022 (a+b)	7.528.291	7.528.291
(a)	Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2022	16.449.778	16.449.778
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(525.190)	(525.190)
	D.D. 1465 del 19-12-2022		
	(Accredito residui 2018)	(525.190)	(525.190)
L	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2021 (a+b)	15.924.588	15.924.588
(a)	Saldo residui/crediti 2019 al 1/1/2022	0	11.558.337
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
M	Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2022 (a+b)	0	11.558.337
(a)	Saldo residui/crediti 2020 al 1/1/2022	0	70.387.800
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	(11.833.268)
	D.D. 1465 del 19-12-2022		
	(Accredito fondi 2020)		(11.833.268)
N	Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2022 (a+b)	0	58.554.532
(a)	Saldo residui/crediti 2021 al 1/1/2022	0	58.714.611
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	(4.885.452)
	D.D. 1465 del 19-12-2022		
	(Accredito fondi 2021)		(4.885.452)
O	Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2022 (a+b)	0	53.829.159
(a)	Legge di bilancio 2022	96.217.479	0
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(21.591.343)	33.293.675
	D.D. 1465 del 19-12-2022		
	(Accredito fondi 2022)	(21.591.343)	(1.206.325)
	Crediti Piano investimenti 2022-2024 approvato		34.500.000
P	Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2022 (a+b)	74.626.136	33.293.675
Q	TOTALE AL 31/12/2022 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M+N+O+P)	169.329.555	251.939.122

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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 civiltica
(a)	Saldo residui/crediti 2008 al 1/1/2022	2.399.385	2.399.385
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(2.399.385)	(2.399.385)
	Partite Prescritte	(2.399.385)	(2.399.385)
A	Saldo residui/crediti 2008 al 31/12/2022 (a+b)	0	0
(a)	Saldo residui/crediti 2009 al 1/1/2022	26.140.439	26.140.439
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(26.140.439)	(26.140.439)
	Partite Prescritte	(26.140.439)	(26.140.439)
B	Saldo residui/crediti 2009 al 31/12/2022 (a+b)	0	0
(a)	Saldo residui/crediti 2011 al 1/1/2022	2.924.318	2.924.318
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
C	Saldo residui/crediti 2011 al 31/12/2022 (a+b)	2.924.318	2.924.318
(a)	Saldo residui/crediti 2012 al 1/1/2022	7.752.312	7.752.312
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
D	Saldo residui/crediti 2012 al 31/12/2022 (a+b)	7.752.312	7.752.312
(a)	Saldo residui/crediti 2013 al 1/1/2022	4.914.346	4.914.346
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
E	Saldo residui/crediti 2013 al 31/12/2022 (a+b)	4.914.346	4.914.346
(a)	Saldo residui/crediti 2014 al 1/1/2022	18.000.000	18.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
F	Saldo residui/crediti 2014 al 31/12/2022 (a+b)	18.000.000	18.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2015 al 1/1/2022	23.036.797	23.036.797
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
G	Saldo residui/crediti 2015 al 31/12/2022 (a+b)	23.036.797	23.036.797
(a)	Saldo residui/crediti 2016 al 1/1/2022	17.872.820	17.872.820
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
H	Saldo residui/crediti 2016 al 31/12/2022 (a+b)	17.872.820	17.872.820

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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 2017 al 1/1/2022	29.172.900	29.172.900
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
I	Saldo residui/crediti 2017 al 31/12/2022 (a+b)	29.172.900	29.172.900
(a)	Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2022	44.000.000	44.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
L	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2022 (a+b)	44.000.000	44.000.000
(a)	Saldo residui/crediti 2020 al 1/1/2022	14.700.000	0
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
M	Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2022 (a+b)	14.700.000	0
(a)	Saldo residui/crediti 2021 al 1/1/2022	42.000.000	0
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	0
N	Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2022 (a+b)	42.000.000	0
(a)	Legge di bilancio 2022	16.000.000	16.000.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	18.345.267	(16.000.000)
	DMT 255706 del 21-12-2022		
	Riparto fondo canoni (3070)	18.345.267	18.345.267
	Quota fondi non utilizzata	0	(34.345.267)
O	Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2022 (a+b)	34.345.267	0
TOTALE AL 31/12/2022			
P	(A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M+N+O)	238.718.761	147.673.494

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

capitolo 7759	Somma da trasferire all'Agenzia del Demanio per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale	Contabilità finanziaria	Contabilità civilistica
(a)	Saldo residui/crediti 2018 al 1/1/2022	128.558.324	93.945.870
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(42.266.752)	(13.261.993)
	<i>D.D. 1468 del 19-12-2022</i>		
	<i>(Accredito quota 2018)</i>	<i>(42.266.752)</i>	<i>(13.261.993)</i>
	<i>Somme da riscrivere in futuri esercizi</i>		
A	Saldo residui/crediti 2018 al 31/12/2022 (a+b-c)	86.291.572	80.683.877
(a)	Saldo residui/crediti 2019 al 1/1/2022	-	487.378.970
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	(6.550.568)
	<i>D.D. 1468 del 19-12-2022</i>		
	<i>(Accredito quota 2019)</i>		<i>(6.550.568)</i>
	<i>Somme da riscrivere in futuri esercizi</i>		
B	Saldo residui/crediti 2019 al 31/12/2022 (a+b)	0	480.828.402
(a)	Saldo residui/crediti 2020 al 1/1/2022	26.532.210	565.974.340
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	(26.532.210)	(32.633.839)
	<i>D.D. 1468 del 19-12-2022</i>		
	<i>(Accredito quota 2020)</i>	<i>(12.390.343)</i>	<i>(32.633.839)</i>
	<i>Somme da riscrivere in futuri esercizi</i>	<i>(14.141.867)</i>	
C	Saldo residui/crediti 2020 al 31/12/2022 (a+b)	0	533.340.501
(a)	Saldo residui/crediti 2021 al 1/1/2022	-	183.610.000
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	(1.872.487)
	<i>D.D. 1468 del 19-12-2022</i>		
	<i>(Accredito quota 2021)</i>		<i>(1.872.487)</i>
	<i>Somme da riscrivere in futuri esercizi</i>		
D	Saldo residui/crediti 2021 al 31/12/2022 (a+b)	0	181.737.513
(a)	Legge di bilancio 2022	169.629.400	0
(b)	Variazioni intervenute nell'esercizio	0	411.355.353
	<i>D.D. 1468 del 19-12-2022</i>		
	<i>(Accredito quota 2022)</i>		<i>(824.577)</i>
	<i>Crediti da Piano investimenti 2022-2024 approvato</i>		<i>411.355.353</i>
	<i>Somme da riscrivere in futuri esercizi</i>		
E	Saldo residui/crediti 2022 al 31/12/2022 (a+b)	169.629.400	411.355.353
F	TOTALE AL 31/12/2022 (A+B+C+D+E)	255.920.972	1.687.945.646

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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 2022.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

ENTRATE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE ENTRATE
ENTRATE	Entrate extratributarie	Interessi attivi	Altri interessi attivi	542
		Interessi attivi Totale		542
		Rimborsi e altre entrate correnti	Rimborsi in entrata	348.912
			Altre entrate correnti n.a.c.	0
		Rimborsi e altre entrate correnti Totale		348.912
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	2.371.251
			Vendita di servizi	388.806.396
		Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni Totale		391.177.647
	Entrate extratributarie Totale			391.527.101
	Entrate in conto capitale	Contributi agli investimenti	Contributi agli investimenti da Amministrazioni pubbliche	145.450.978
		Contributi agli investimenti Totale		145.450.978
		Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	Alienazione di beni materiali	0
			Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali Totale	
		Altre entrate in conto capitale	Altre entrate in conto capitale n.a.c.	0
		Altre entrate in conto capitale Totale		0
	Entrate in conto capitale Totale			145.450.978
	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	41.438.323
		Trasferimenti correnti Totale		41.438.323
	Trasferimenti correnti Totale			41.438.323
	Entrate per conto terzi e partite di giro	Entrate per conto terzi	Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi	51.060.171
			Trasferimenti per conto terzi da altri settori	100.963
		Entrate per conto terzi Totale		51.161.134
	Entrate per conto terzi e partite di giro Totale			51.161.134
TOTALE GENERALE ENTRATE				629.577.536

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

USCITE	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3	TOTALE USCITE		
USCITE	Spese correnti	Acquisto di beni e servizi	Acquisto di beni non sanitari	-324.365		
			Acquisto di servizi non sanitari	-287.297.785		
		Acquisto di beni e servizi Totale			-287.622.150	
		Altre spese correnti	Premi di assicurazione	-315.978		
			Versamenti IVA a debito	-41.705.553		
		Altre spese correnti Totale			-42.021.530	
		Imposte e tasse a carico dell'ente	Imposte e tasse a carico dell'ente	-17.213.397		
		Imposte e tasse a carico dell'ente Totale			-17.213.397	
		Interessi passivi	Altri interessi passivi	-193		
		Interessi passivi Totale			-193	
		Redditi da lavoro dipendente	Contributi sociali a carico dell'ente	-36.152.184		
			Retribuzioni lorde	-19.695.765		
		Redditi da lavoro dipendente Totale			-55.847.949	
		Trasferimenti correnti	Trasferimenti correnti a famiglie	-3.192.621		
		Trasferimenti correnti Totale			-3.192.621	
		Rimborso e poste correttive delle entrate	Rimborsi per spese di personale	-503.298		
		Rimborso e poste correttive delle entrate Totale			-503.298	
		Spese correnti Totale				-406.401.138
		Spese in conto capitale	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	Beni immateriali	-1.705.977	
				Beni materiali	-1.218.048	
	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni Totale			-2.924.025		
	Altre spese in conto capitale		Altre spese in conto capitale n.a.c.	-72.490.853		
	Altre spese in conto capitale Totale			-72.490.853		
	Spese in conto capitale Totale				-75.414.878	
	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	-118.415		
			Altre uscite per conto terzi	-20.279.651		
		Uscite per conto terzi Totale			-20.398.066	
	Uscite per conto terzi e partite di giro Totale				-20.398.066	
TOTALE GENERALE USCITE				-502.214.082		
VARIAZIONE DI CASSA				127.363.454		

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Il prospetto è suddiviso in voci di “ENTRATE” e di “USCITE” che, a loro volta, sono classificate in tre sotto livelli in relazione alla natura dei movimenti finanziari cui fanno riferimento.

ENTRATE

La voce “ENTRATE” è stata suddivisa nelle seguenti sottovoci di primo livello:

- Entrate extratributarie;
- Entrate in conto capitale;
- Trasferimenti correnti;
- Entrate per conto terzi e partite di giro.

ENTRATE EXTRATRIBUTARIE

Le entrate extratributarie sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Interessi attivi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per interessi attivi;
- **Rimborsi e altre entrate correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per rimborsi Iva e rimborsi per personale comandato presso altre Amministrazioni;
- **Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di incassi ricevuti per:
 - corrispettivi per la gestione dei Fondi immobiliari (classificati sotto la voce di terzo livello “Proventi derivanti dalla gestione dei beni”);
 - corrispettivi da Convenzione di servizi;
 - canoni di locazione attiva Fondi Immobiliari;
 - attività commerciale;
 - altri ricavi minori.

ENTRATE IN CONTO CAPITALE

Le entrate in conto capitale sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Contributi agli investimenti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito degli incassi dei contributi in conto capitale riconosciuti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze per gli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato (cap. 7754), per le manutenzioni degli immobili facenti parte dei Fondi Immobiliari (cap. 7755) nonché per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale, in

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140 e della legge 27 dicembre 2017, n. 205, art.1, comma 1072, (cap. 7759);

- **Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito della vendita o permuta dei beni di proprietà dell'Agenzia (es. personal computer, cellulari, ecc.);
- **Altre entrate in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti effettuati per conferimenti di capitale.

TRASFERIMENTI CORRENTI

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

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

ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

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

- **Rimborso per acquisto di beni e servizi per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito del rimborso dei costi anticipati dall'Agenzia per conto terzi e ai fondi ricevuti a seguito di specifici accordi stipulati per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che l'Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto di terze amministrazioni;
- **Trasferimenti per conto terzi da altri settori:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute nelle partite creditorie rilevate nei confronti dei proprietari di immobili riconducibili ai compensi FIP e FP1 per i cosiddetti “indennizzi” versati all'Agenzia, commisurati al 70% dei canoni di locazione percepiti a fronte della sublocazione di spazi a soggetti terzi, e da questa successivamente riversati al MEF - Dipartimento del Tesoro (cfr. “Uscite per conto terzi e partite di giro”).

USCITE

La voce “USCITE” è stata suddivisa nelle seguenti sottovoci di primo livello:

- Spese correnti;
- Spese in conto capitale;
- Spese per incremento attività finanziarie;
- Uscite per conto terzi e partite di giro.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

SPESE CORRENTI

Le spese correnti sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Acquisto di beni e servizi:** riguardano le variazioni finanziarie in uscita relative a:
 - acquisto di beni non sanitari;
 - acquisto di servizi non sanitari.

In quest'ultima voce, sono riportate le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti relativi all'attività commerciale, ai canoni di locazione passiva, ai canoni di locazione Fondi Immobiliari, alle spese ex art. 12, comma 8, del D.L. 98/2011 (cap. 3905-7753), alle spese ex art. 33, comma 8-bis del D.L. 98/2011 (cap. 3902), alle spese per accatastamenti (ex censimento), alle spese per missioni, buoni pasto ed altri oneri legati al funzionamento, e al pagamento di somme precedentemente accantonate nei Fondi rischi.

- **Altre spese correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti relativi ai premi di assicurazione ed al versamento dell'IVA (compresa l'IVA per *split payment* e *reverse charge*);
- **Imposte e tasse a carico dell'ente:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei versamenti delle imposte e tasse (IRAP, IRES, IRPEF, TASI, ecc.);
- **Interessi passivi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati ai fornitori per interessi moratori;
- **Redditi da lavoro dipendente:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per retribuzioni lorde e contributi sociali;
- **Trasferimenti correnti:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito sia della liquidazione del TFR ai dipendenti che hanno cessato il proprio rapporto di lavoro nel corso dell'anno, sia dei versamenti effettuati al fondo di tesoreria gestito dall'INPS o alle forme di previdenza scelte dai dipendenti relativamente alle quote maturate a partire dal 1° gennaio 2007;
- **Rimborso e poste correttive delle entrate:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei rimborsi effettuati ad altre Amministrazioni per il personale comandato.

SPESE IN CONTO CAPITALE

Le spese in conto capitale sono state classificate nelle seguenti voci di secondo livello:

- **Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti per gli acquisti di immobilizzazioni materiali ed immateriali;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

-
- **Altre spese in conto capitale:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per gli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato (cap. 7754), per le attività di razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni (soppresso cap. 7596), per le manutenzioni degli immobili facenti parte dei Fondi Immobiliari (cap. 7755) nonché per la realizzazione degli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale, in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140 e della legge 27 dicembre 2017, n. 205, art.1, comma 1072, (cap. 7759).

SPESE PER INCREMENTO ATTIVITÀ FINANZIARIE

Riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito di acquisizioni di partecipazioni in imprese controllate.

USCITE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

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

- **Trasferimenti per conto terzi ad Amministrazioni pubbliche:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute nelle partite debitorie rilevate nei confronti del MEF - Dipartimento del Tesoro in relazione agli indennizzi di cui alla precedente voce "Entrate per conto terzi e partite di giro";
- **Altre uscite per conto terzi:** riguardano le variazioni finanziarie intervenute a seguito dei pagamenti effettuati per oneri anticipati per conto terzi e costi connessi alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che l'Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto di terze amministrazioni con fondi ricevuti a seguito di specifici accordi stipulati con le stesse.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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 53, 54 e 55.

Con riferimento agli indicatori di realizzazione finanziaria, si riporta nella seguente tabella il confronto tra i principali indicatori aggregati del conto economico consuntivo con i corrispondenti valori del Budget economico annuale, così come dedotti dal Bilancio di previsione 2022 deliberato dal Comitato di Gestione in data 17 dicembre 2021.

(in milioni di euro)	BUDGET 2022	CONSUNTIVO 2022	VARIAZIONI
CORRISPETTIVI DA CONVENZIONE DI SERVIZI E GESTIONE FONDI IMMOBILIARI	90,9	91,7	0,8
COSTI DI FUNZIONAMENTO	86,9	84,9	-2,0
di cui riconducibili al personale (costi del personale, missioni, buoni pasto)	74,3	71,4	-2,9
di cui conduzione SOGEI	3,8	4,3	0,6
altri	8,8	9,1	0,3
ONERI DELLA GESTIONE DEL PATRIMONIO	3,1	2,1	-1,0
di cui gestione veicoli confiscati **	0,5	0,6	0,1
di cui gestione del patrimonio immobiliare affidato	2,6	1,5	-1,1
PROGETTI SPECIALI (incluso ICT)	3,5	1,7	-1,8
GESTIONE DEL CONTENZIOSO ORDINARIO (ACCANTONAMENTO PER NUOVI CONTENZIOSI / RILASCI PER DEFINIZIONE CONTENZIOSI PREGRESSI)	0,0	0,3	0,3
PROGRAMMI IMMOBILIARI (CAP 7754)	35,9	38,2	2,3
RAZIONALIZZAZIONE IMMOBILI (EX CAP 7596)	0,0	0,1	0,1
INTERVENTI IMMOBILIARI (CAP 7759)	54,5	43,6	-10,9
INTERVENTI IMMOBILIARI COMMISSARIO STRAORDINARIO AL SISMA	2,4	1,8	-0,6
INTERVENTI IMMOBILIARI CON FONDI DI TERZI	2,7	3,9	1,1
MANUTENZIONE IMMOBILI DEI FONDI IMMOBILIARI (CAP 7755)	1,3	1,1	-0,3

** la voce comprende gli accantonamenti di competenza dell'esercizio.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Si riporta di seguito l'analisi delle principali variazioni registrate:

- i “Costi riconducibili al personale” presentano uno scostamento negativo di -2,9 €/mln prevalentemente a seguito di minori oneri sostenuti in ragione del ritardo nello svolgimento delle attività di ricerca e selezione nonché delle minori missioni effettuate (-0,2 €/mln) e buoni pasto (-0,5 €/mln);
- gli “Altri costi” sono risultati superiori rispetto alle previsioni (+0,3 €/mln) prevalentemente a seguito delle maggiori spese sostenute per utenze (+0,5 €/mln), per noleggio software (+0,2 €/mln) e per pulizia (+0,1 €/mln), parzialmente compensate da minori spese sostenute per prestazioni (-0,1 €/mln), manutenzione ordinaria (-0,2 €/mln) e per contingency (-0,2 €/mln);
- gli “Oneri per la gestione dei veicoli confiscati” presentano un consuntivo pressoché in linea rispetto a quanto preventivato;
- gli “Oneri per la gestione del patrimonio immobiliare affidato” presentano una variazione in diminuzione rispetto alle previsioni (-1,1 €/mln) principalmente a seguito di minori oneri sostenuti per servizi su beni affidati;
- i costi per i “Progetti speciali” sono risultati inferiori rispetto alle previsioni prevalentemente per minori prestazioni effettuate relative ai progetti finanziati con i fondi del censimento;
- i costi per “Programmi immobiliari”, relativi ad interventi effettuati su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754), sono risultati superiori alle previsioni (+2,3 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per gli interventi di “Razionalizzazione immobili” (già capitolo 7596), relativi ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni, sono risultati superiori alle previsioni (+0,1 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per gli interventi connessi al finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale in applicazione della legge 11 dicembre 2016, n. 232, art. 1, comma 140, della legge di Bilancio 2018, all'art. 1, comma 1072, nonché della legge di Bilancio 2019, all'art. 1, comma 95 (capitolo 7759), sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-10,9 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per gli interventi finalizzati alla ricostruzione, riparazione e ripristino delle aree soggette al sisma del 24 agosto 2016, così come richiesto con Ordinanza n. 56 del 10 maggio 2018 del Commissario Straordinario del Governo appositamente nominato, sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,6 €/mln) in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione;
- i costi per gli interventi finanziati con fondi di terzi sono risultati superiori rispetto alle previsioni (+1,1 €/mln), in ragione di quanto già evidenziato nella relazione

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

sulla gestione;

- i costi per “Manutenzione immobili dei Fondi Immobiliari” relativi ad interventi effettuati su beni facenti parte dei compendi FIP e FP1 (capitolo 7755) sono risultati inferiori rispetto alle previsioni (-0,3 €/mln), in ragione di quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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 2022

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 2022

di proprietà dello Stato e ad acquisti di immobili per soddisfare le esigenze di amministrazioni dello Stato nonché ai fini del rilascio del nulla osta per locazioni passive riguardanti le stesse amministrazioni dello Stato nel rispetto della normativa vigente.

Il comma 577, infine, dispone che i dipendenti dell'Agenzia del Demanio di cui all'articolo 30, comma 2-bis, del D.L. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla Legge 326/2003, relativamente ai quali non sono esaurite, alla data del 31 dicembre 2005, le procedure di trasferimento conseguenti all'esercizio del diritto di opzione di cui al medesimo articolo, transitano nei ruoli delle amministrazioni dello Stato per le quali gli stessi hanno esercitato l'opzione. Con decreto dirigenziale del Dipartimento della funzione pubblica, su proposta dell'Agenzia del Demanio, sentite le amministrazioni interessate, sono individuate le unità di personale destinate a ciascuna di tali amministrazioni nonché la data di decorrenza degli effetti giuridici ed economici del relativo transito.

- **D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248**

Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale.

L'Agenzia è stata interessata dal disposto dell'art. 22 in forza del quale si è provveduto alla riduzione del 10% dei costi di produzione previsti nell'originario budget 2006 e riconducibili alle voci B 6), 7) e 8) del conto economico riclassificato in forma civilistica ex articolo 2425 del C.C.

L'Agenzia è stata altresì interessata dalle disposizioni contenute nell'art. 25 che hanno previsto tagli all'U.P.B. 06.02.03.01, denominata "Edilizia di Servizio", per un importo pari a circa 50 €/mln per l'anno 2006 e per il triennio successivo.

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

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

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

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- **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 2022

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 2022

Legge Finanziaria affluiscono al Fondo per esigenze urgenti ed indefettibili di cui all'art. 7 *quinquies*, comma 1, del D.L. 5/2009.

- **D. L. 30 dicembre 2009, n. 194 convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 2010, n. 25**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

Art. 1, comma 18 – La disposizione prevede la proroga del termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico – ricreative in essere alla data di entrata in vigore del decreto, fino al 31.12.2015, nelle more della riforma del quadro normativo relativo al rilascio delle predette concessioni, da realizzarsi sulla base dei principi di concorrenza e di libertà di stabilimento, in funzione del superamento del diritto di insistenza, previsto dall'art. 37 c.n., secondo comma, secondo periodo, di cui la norma dispone l'abrogazione.

- **D. L. n. 4 febbraio 2010, n. 4**

Istituzione dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata

Il provvedimento, facendo seguito ad altre disposizioni normative in materia intervenute nel corso del 2009 (Legge 94/2009 e Legge 191/2009 - art.2, comma 52), attribuisce alla nuova Agenzia, posta sotto la vigilanza del Ministero dell'Interno, le competenze già spettanti al Demanio. L'art. 4 prevede che i rapporti con l'Agenzia del Demanio per l'amministrazione e la custodia dei beni confiscati siano disciplinati mediante apposita convenzione non onerosa.

- **D. Lgs. 15 marzo 2010, n. 66**

Codice dell'ordinamento militare

Il Codice riunifica, tra le altre, le disposizioni in materia di gestione, dismissione e valorizzazione degli immobili in uso al Ministero della Difesa. Sono di interesse dell'Agenzia le norme recate dall'art. 297 (Programma pluriennale per gli alloggi di servizio costituenti infrastrutture militari e opere destinate alla difesa nazionale), dagli artt. 306 e ss. (Valorizzazione e dismissione di beni immobili) e dall'art. 619 (Fondi in conto capitale e di parte corrente per la riallocazione di funzioni svolte presso infrastrutture in uso al Ministero della difesa individuate per la consegna all'Agenzia del Demanio).

- **Decreto del Ministero della Difesa 18 maggio 2010, n. 112**

Regolamento per l'attuazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare, di cui all'articolo 2, comma 629, della legge 24 dicembre 2007, n. 244

Il regolamento completa il quadro delle norme in materia di immobili in uso al Ministero della Difesa, ricomprese nell'ambito del Codice dell'ordinamento militare e del Testo Unico delle disposizioni

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

regolamentari in materia di ordinamento militare (D.P.R. 90/2010). Ai sensi dall'art. 1, comma 4, è prevista la possibilità per il Ministero della Difesa di stipulare apposite convenzioni con l'Agenzia del Demanio relativamente alle attività previste dagli artt. **5, comma 11** (*determinazione canone di concessione*); **6, comma 5** (*prezzo di vendita degli alloggi*); **7, comma 21** (*criteri di vendita*); **8, comma 3** (*determinazione prezzo base*) e **10** (*Accordi di programma*).

- **D.L. 25 marzo 2010 n. 40, convertito con Legge 22 maggio 2010, n. 73**

Disposizioni urgenti tributarie e finanziarie in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali operate, tra l'altro, nella forma dei cosiddetti «caroselli» e «cartiere», di potenziamento e razionalizzazione della riscossione tributaria anche in adeguamento alla normativa comunitaria, di destinazione dei gettiti recuperati al finanziamento di un Fondo per incentivi e sostegno della domanda in particolari settori

Di interesse dell'Agenzia sono l'art. 2, comma 1-*bis*, in materia di mobilità del personale dell'Amministrazione autonoma dei monopoli di Stato, delle Agenzie fiscali o del Ministero dell'economia e delle finanze e il comma 4-*quater* del medesimo art. 2 prevedente l'integrazione dello stanziamento annuale dell'Agenzia del Demanio a decorrere dall'anno 2011.

- **D. Lgs. 28 maggio 2010, n. 85**

Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42 (Federalismo demaniale)

Il provvedimento, che ha una notevole incidenza sugli immobili gestiti dall'Agenzia del Demanio, prevede l'attribuzione a titolo non oneroso di beni statali a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni. In particolare la normativa disciplina il trasferimento: a) *ope legis*, alle Regioni dei beni facenti parte del demanio marittimo ed idrico; alle Province dei laghi chiusi insistenti interamente sul proprio territorio e delle miniere ubicate sulla terra ferma; b) a richiesta, per le altre categorie di beni. Particolari procedure sono previste in via transitoria relativamente ai beni in uso al Ministero della Difesa, ai beni culturali e alle aree portuali ubicate all'interno di porti di rilevanza nazionale. Per la concreta attuazione delle disposizioni è necessaria l'emanazione di una serie di D.P.C.M.

- **D. L. 31 maggio 2010, n. 78 convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122**

Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica

La manovra persegue l'obiettivo della crescita e dello sviluppo nel quadro della stabilità dei conti pubblici, intervenendo sia sul lato della spesa pubblica, prevedendone un contenimento, sia sul lato delle entrate.

Art. 8, comma 1 - Determina nella misura del 2% del valore dell'immobile utilizzato il limite previsto dall'art. 2, comma 618 e ss., della Legge 244/2007 per le spese annue di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle Amministrazioni statali a decorrere dal 2011.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Art. 8, comma 3 - Stabilisce una sanzione (riduzione lineare degli stanziamenti su comunicazione dell'Agenzia del Demanio al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato) per le Amministrazioni che, per motivi ad esse imputabili, non provvedono, in attuazione del piano di razionalizzazione degli spazi elaborato dall'Agenzia del Demanio, al rilascio degli immobili utilizzati.

Art. 8, comma 4 - Prevede investimenti degli Enti previdenziali per l'acquisto di immobili adibiti ad ufficio in locazione passiva alle Amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio sulla base dei piani di razionalizzazione.

Art. 8, commi 6 e ss. - Detta specifiche disposizioni dirette alla razionalizzazione degli immobili strumentali e alla realizzazione di poli logistici integrati per le sedi degli uffici del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e degli Enti previdenziali ed assistenziali vigilati dal medesimo Dicastero, riconoscendo canoni ed oneri agevolati al predetto Ministero, in misura ridotta del 30% rispetto al parametro minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare in considerazione dei risparmi derivanti dalle integrazioni logistiche e funzionali. Ai fini della realizzazione dei poli logistici integrati, il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e gli Enti previdenziali e assistenziali vigilati utilizzano sedi uniche e riducono del 40% l'indice di occupazione pro capite in uso alla data di entrata in vigore del decreto. Gli Enti di previdenza inclusi tra le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001 effettuano il censimento degli immobili di loro proprietà con specifica indicazione degli immobili strumentali e di quelli in godimento a terzi, secondo modalità previste con decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 15, comma 6 e ss. - E' previsto l'aumento delle basi di calcolo dei sovra canoni per le concessioni di grandi derivazioni di acqua per uso idroelettrico e viene modificata la disciplina transitoria relativa al rilascio delle medesime concessioni.

- **Legge 13 agosto 2010, n. 136**

Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia.

Il provvedimento reca disposizioni in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari nei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. In particolare, la norma stabilisce che per tutti i contratti di lavori, servizi e forniture gli strumenti di pagamento dovranno riportare il codice identificativo di gara (CIG) rilasciato dall'Autorità di vigilanza (AVCP) e, ove obbligatorio ai sensi dell'articolo 11 della Legge 3/2003, anche il codice unico di progetto (CUP).

- **Legge 13 dicembre 2010, n. 220**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2011)

Art. 1, comma 104 - Il comma, inserendosi nell'alveo delle disposizioni attuative del D.Lgs. 85/2010, prevede che i vincoli relativi al rispetto del patto di stabilità interno non si applicano alle procedure di spesa relative ai beni trasferiti ai sensi del "federalismo demaniale", per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei beni trasferiti

Art. 1, comma 129 - Ai fini della fissazione degli obiettivi di risparmio delle Regioni e del rispetto del patto di stabilità, la lettera d) del comma 129 stabilisce che non sono considerate nel complesso delle spese assoggettate a riduzione quelle relative ai beni trasferiti in attuazione del D.Lgs. 85/2010, per un importo corrispondente alle spese già sostenute dallo Stato per la gestione e la manutenzione dei medesimi beni, da determinarsi con D.P.C.M. di cui all'articolo 9, comma 3, del D.Lgs. 85/2010.

- **D. L. 12 novembre 2010, n. 187, convertito dalla Legge 17 dicembre 2010, n. 127**

Misure urgenti in materia di sicurezza

Il comma 3 dell'art. 3 prevede che, al fine di garantire il potenziamento dell'attività istituzionale e lo sviluppo organizzativo delle strutture, l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, previa autorizzazione del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione, si avvale di personale proveniente dalle pubbliche amministrazioni, dalle Agenzie, compresa l'Agenzia del Demanio, e dagli enti territoriali, assegnato all'Agenzia nazionale anche in posizione di comando o di distacco, ove consentito dai rispettivi ordinamenti, ovvero stipula contratti di lavoro a tempo determinato. I contratti non possono avere durata superiore al 31 dicembre 2012.

- **D. L. 29 dicembre 2010, n. 225, convertito dalla Legge 26 febbraio 2011, n. 10**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e di interventi urgenti in materia tributaria e di sostegno alle imprese e alle famiglie

Art. 2, comma 18 - La disposizione stabilisce che per l'anno 2011 il termine di approvazione dei bilanci e delle convenzioni delle Agenzie fiscali è differito al 30 giugno dello stesso anno e sono corrispondentemente differiti tutti i termini per l'adozione dei relativi atti presupposti.

- **D. L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106**

Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia

Art. 3, comma 4 - Prevede l'istituzione dei c.d. Distretti turistici con gli obiettivi di riqualificare e rilanciare l'offerta turistica a livello nazionale e internazionale, di accrescere lo sviluppo delle aree e dei settori del Distretto. Ai sensi del **comma 5** la delimitazione dei Distretti è effettuata dalle regioni d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze e con i Comuni interessati, previa conferenza di

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

servizi, a cui deve sempre partecipare l'Agenzia del Demanio.

• **D. L. 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111**
Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria

I commi 17 e 18 dell'articolo 10 dettano disposizioni concernenti l'estinzione di crediti maturati nei confronti dei Ministeri al 31 dicembre 2010, prevedendo, da un lato, un incremento per l'anno 2011 del Fondo per l'estinzione dei debiti pregressi delle amministrazioni centrali, istituito dall'articolo 1, comma 50, della Legge 266/2005 e consentendone, dall'altro, l'estinzione anche ai sensi dell'articolo 1197 del codice civile, ovvero attraverso il trasferimento in proprietà di beni immobili in presenza: di richiesta del creditore; di parere conforme dell'Agenzia del Demanio.

L'articolo 12, comma 1, dispone che alle operazioni di acquisto e vendita degli immobili da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato redatto dall'ISTAT ai sensi dell'art 1, comma 3, della Legge n. 196/2009 sono subordinate al rispetto dei saldi di finanza pubblica. Inoltre, ai sensi dei **commi da 2 a 10**, a partire dal 2013 all'Agenzia del Demanio è attribuito il compito di gestire le decisioni di spesa per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili utilizzati dalle amministrazioni dello Stato, salve le competenze delle altre amministrazioni indicate dalla legge (Difesa, Affari esteri, Beni e attività culturali, Infrastrutture e trasporti), con conseguente appostamento delle risorse necessarie in due fondi, di parte corrente e di conto capitale, istituiti nello stato di previsione del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

L'art. 33 detta disposizioni volte alla costituzione di una Società di gestione del risparmio (SGR), con un capitale di 2 €/mln interamente posseduto dal Ministero dell'Economia, con il compito di istituire fondi d'investimento che partecipano a fondi immobiliari chiusi promossi da Regioni, Province, Comuni, anche tramite società interamente partecipate dai predetti enti, a cui siano conferiti immobili oggetto di progetti di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene inoltre abrogato l'articolo 6 del D.Lgs. 85/2010 inerente alla *valorizzazione dei beni attraverso fondi comuni di investimento immobiliare*.

- **D. L. 13 agosto 2011, n. 138 convertito, con modificazioni, dalla Legge 14 settembre 2011, n. 148.**

Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo

L'art. 6, comma 6-ter, prevede che l'Agenzia del Demanio proceda ad operazioni di permuta di beni del demanio e del patrimonio dello Stato con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi condotti in locazione passiva dalle pubbliche amministrazioni ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. Nel caso di permuta con immobili da realizzare in aree di particolare disagio e con significativo apporto occupazionale, potranno cedersi anche immobili già in uso governativo, che verrebbero pertanto utilizzati in regime di locazione fino alla percentuale massima del 75 per cento della permuta mentre il restante 25 per cento dovrà interessare immobili dello Stato dismessi e disponibili.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- **Legge 12 novembre 2011, n. 183**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2012)

L'articolo 6 autorizza il Ministero dell'Economia e delle Finanze a conferire o a trasferire beni immobili dello Stato, a uso diverso da quello residenziale, fatti salvi gli immobili inseriti negli elenchi predisposti o da predisporre ai sensi del D.Lgs. 85/2010, e degli enti pubblici non territoriali ivi inclusi quelli di cui all'articolo 1, comma 3, della Legge 196/2009, ad uno o più fondi comuni di investimento immobiliari o a uno o più società anche di nuova costituzione. I proventi netti derivanti dalle cessioni delle quote dei fondi o delle azioni delle società sono destinati alla riduzione del debito pubblico. Nel caso di operazioni che abbiano ad oggetto esclusivamente immobili liberi, i proventi della cessione sono destinati al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. Negli altri casi i proventi sono assegnati all'Agenzia del Demanio per l'acquisto sul mercato di titoli di Stato, secondo le indicazioni del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del Tesoro. Gli interessi dei suddetti titoli di Stato sono destinati al pagamento dei canoni di locazione e degli oneri di gestione connessi. Viene inoltre modificato l'art. 33 del D.L. 98/2011 con l'inserimento di un comma prevedente la possibilità di trasferire a titolo gratuito all'Agenzia del Demanio le azioni della società di gestione del risparmio mediante decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Ai fini dell'attuazione di quanto disposto dal comma 1 del presente articolo, è stata autorizzata la spesa di un milione di euro l'anno a decorrere dal 2012.

L'articolo 7, inerente a *disposizioni in materia di dismissioni di terreni agricoli*, è stato abrogato dall'art. 66 del D.L. 1/2012, che ne ha confermato nella sostanza il contenuto apportando alcune modifiche.

- **D. L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.**

Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici.**Articolo 27:**

Il comma 1 nell'introdurre l'articolo 33 bis nel D.L. 98/2011, attribuisce al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia del Demanio il compito di promuovere iniziative, a livello territoriale, volte alla costituzione, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di società, consorzi o fondi immobiliari per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli enti territoriali e dello Stato.

Il comma 2 nell'aggiungere l'articolo 3-ter al D.L. 351/2001, disciplina la formazione di programmi unitari di valorizzazione territoriale per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili pubblici.

Il comma 4 reca modifiche all'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009 relativo alla locazione di immobili da parte delle amministrazioni dello Stato, disponendo, tra l'altro, che siano le singole amministrazioni a provvedere alla stipula, al rinnovo e al pagamento dei canoni di locazione e che l'Agenzia del Demanio rilasci alle amministrazioni interessate il nulla osta a detta stipula.

Il comma 6 sopprime l'articolo 1, comma 442, della Legge 311/2004, recante una interpretazione

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

autentica dell'articolo 1, comma 27, della Legge 560/1993, in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. In virtù di tale intervento normativo viene meno l'esclusione delle abitazioni malsane (Legge 640/1954) dal trasferimento ai Comuni.

I commi da 7 a 7 quater innovano la disciplina relativa alla razionalizzazione degli spazi allocativi utilizzati dalle Amministrazioni, sia a titolo di locazioni passive che di usi governativi, abrogando alcune disposizioni ormai superate dalle leggi successive. È inoltre prevista l'eliminazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio quale membro di diritto del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

Il comma 8 modifica l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010, in materia di federalismo demaniale relativo ai beni culturali, rendendo a regime la procedura per il loro trasferimento prima prevista in via transitoria.

- **D. L. 29 dicembre 2011, n. 216 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 febbraio 2012, n. 14**

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

L'art. 20, comma 1-bis, proroga al 31 dicembre 2012 il termine per l'utilizzo delle risorse, già destinate all'Agenzia del Demanio quale conduttore unico ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della Legge 191/2009 stanziata sugli appositi capitoli e piani di gestione degli stati di previsione dei Ministeri, a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 27, comma 4, del D.L. 201/2011. Le relative somme non impegnate entro il 31 dicembre 2011 sono conservate nel conto dei residui per essere destinate, nell'anno 2012, al pagamento, da parte delle amministrazioni statali interessate, dei canoni di locazione relativi ai contratti già in essere, ivi inclusi quelli già stipulati dall'Agenzia del Demanio alla quale subentrano le amministrazioni interessate a far data dal 1° gennaio 2012.

- **D. L. 24 gennaio 2012, n. 1 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27**

Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività

L'articolo 66, abrogando l'art. 7 della legge di stabilità 2012, stabilisce che entro il 30 giugno di ogni anno, il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, con decreto di natura non regolamentare da adottare d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze, anche sulla base dei dati forniti dall'Agenzia del Demanio nonché su segnalazione dei soggetti interessati, individua i terreni agricoli e a vocazione agricola, non utilizzabili per altre finalità istituzionali, di proprietà dello Stato non ricompresi negli elenchi predisposti ai sensi del D.Lgs. 85/2010, nonché di proprietà degli enti pubblici nazionali, da locare o alienare a cura dell'Agenzia del Demanio mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando per gli immobili di valore inferiore a 100.000 euro e mediante asta pubblica per quelli di valore pari o superiore a 100.000 euro. Viene inoltre previsto che anche le regioni, le province, i comuni, possano vendere o cedere in locazione i beni di loro proprietà agricoli e a vocazione agricola, potendo, a tal fine, conferire all'Agenzia del Demanio mandato irrevocabile a vendere o a cedere in locazione.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- **D. L. 9 febbraio 2012, n. 5 convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 aprile 2012, n. 35**

Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo

L'art. 43 prevede la definizione, con decreto non avente natura regolamentare del Ministro per i beni e le attività culturali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, delle modalità tecniche operative, anche informatiche, idonee ad accelerare le procedure di verifica dell'interesse culturale di cui all'articolo 12, del D.Lgs. 42/2004, e successive modificazioni, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.

- **D. L. 2 marzo 2012, n. 16**

Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento

L'art. 6, comma 1, nell'introdurre il comma 3-bis all'articolo 64 del D.Lgs. 300/99 conferma le competenze dell'Agenzia del Demanio in merito alla valutazione immobiliare per le amministrazioni dello Stato, precisando le modalità di svolgimento da parte dell'Agenzia del territorio delle attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001 e dagli enti ad esse strumentali.

L'art. 12, comma 5, precisa che le disposizioni relative alla prenotazione a debito delle spese di giustizia di cui all'articolo 158 del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia) si applicano anche alle Agenzie fiscali delle entrate, delle dogane, del territorio e del demanio.

- **D. L. 7 maggio 2012, n. 52 convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 luglio 2012, n. 94**

Disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica

L'articolo 2, nell'ambito delle misure volte alla razionalizzazione e riduzione della spesa pubblica, prevede la nomina, da parte del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per i rapporti con il Parlamento delegato per il programma di Governo, di un Commissario straordinario con il compito di definire il livello di spesa per acquisti di beni e servizi delle amministrazioni pubbliche. L'Agenzia del Demanio è chiamata a collaborare con il predetto Commissario nell'attività di ottimizzazione nell'utilizzo degli immobili di proprietà pubblica, anche al fine di ridurre i canoni e i costi di gestione delle Amministrazioni pubbliche.

L'articolo 14 impone alle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. n.165/2001, l'adozione - entro 24 mesi dalla data di entrata in vigore del decreto-legge - di misure, adottate sulla base delle indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio, per il contenimento dei consumi di energia.

- **D. L. 6 giugno 2012, n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 1° agosto 2012, n. 122**

Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

L'Articolo 8 reca una serie di disposizioni in materia di sospensione di termini amministrativi in favore delle popolazioni dell'Emilia-Romagna colpite dal sisma del 20- 29 maggio 2012.

Nel dettaglio, al comma 1, in aggiunta alla sospensione dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari prevista dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 1° giugno 2012, elenca una serie di adempimenti i cui termini sono sospesi fino al 30 novembre 2012. In particolare al punto 6) del sopracitato comma figura la sospensione del pagamento dei canoni di concessione e locazione relativi agli immobili distrutti o dichiarati non agibili, di proprietà dello Stato e degli Enti pubblici, ovvero adibiti ad uffici statali o pubblici.

- **D. L. 22 giugno 2012, n. 83 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 134.**

Misure urgenti per la crescita del Paese

L'articolo 12 reca disposizioni volte alla riqualificazione di aree urbane, attraverso il ricorso ad un nuovo strumento operativo, il "Piano nazionale per le città" predisposto dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. E' prevista la costituzione, con decreto del MIT, di una "Cabina di Regia", alla quale è chiamato a partecipare anche un rappresentante dell'Agenzia del Demanio.

La Cabina di Regia ha un ruolo di coordinamento e selezione dei programmi di riqualificazione proposti dai Comuni e di definizione degli investimenti attivabili nell'ambito urbano selezionato. L'insieme dei Contratti di valorizzazione urbana costituisce il piano nazionale per le città. Per l'attuazione degli interventi del Piano viene istituito nello stato di previsione del MIT, un apposito "Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per le città" nel quale confluiranno le risorse, non utilizzate o provenienti da revoche, relativamente ad alcuni programmi in materia di edilizia residenziale di competenza del MIT.

- **D. L. 6 luglio 2012, n. 95 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135**

Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario

L'Articolo 3, comma 1, in tema di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive, deroga temporaneamente alla disciplina generale in materia di adeguamento dei canoni all'indice ISTAT, introducendo un "blocco" per il triennio 2012-2014, dei predetti adeguamenti relativamente ai canoni dovuti dalle amministrazioni pubbliche, per l'utilizzo di immobili in locazione passiva per finalità istituzionali.

Ai commi 2 e 3, la norma introduce la possibilità che alle Amministrazioni dello Stato venga riconosciuto un regime di gratuità per l'utilizzo di beni di proprietà degli enti territoriali, per finalità istituzionali a condizione di reciprocità.

Ai commi 4-7 è prevista a decorrere dal 2015 la riduzione del 15% dei canoni di locazione passiva relativi ad immobili di proprietà di terzi in uso istituzionale alle Amministrazioni centrali, nonché alle Autorità indipendenti. Per i contratti di nuova stipulazione la riduzione è applicata sul canone congruito

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

dall'Agenzia del Demanio. Tali disposizioni non trovano applicazione ai fondi comuni di investimento immobiliare costituiti ai sensi della Legge n. 410/2001.

Al comma 9 la norma definisce gli standard e misure di razionalizzazione di superfici pro-capite per gli immobili adibiti ad ufficio utilizzati dalle Amministrazioni dello Stato e la razionalizzazione degli spazi ad uso archivio delle Amministrazioni statali.

Il comma 10 prevede una ricognizione degli immobili di proprietà degli enti pubblici non territoriali da affidare alle Amministrazioni dello Stato in locazione passiva a canoni agevolati e, nell'ottica della razionalizzazione della spesa, l'obbligo a carico degli enti pubblici non territoriali, di comunicare all'Agenzia del Demanio, entro il 31 dicembre di ogni anno, gli immobili in proprietà degli stessi.

Con il comma 12 vengono apportate modifiche all'articolo 12 del D.L. n.98/2011, in materia di manutentore unico, introducendo la possibilità, per l'Agenzia del Demanio, di avvalersi di società a totale o prevalente capitale pubblico, senza nuovi o ulteriori oneri, per individuare, mediante gara ad evidenza pubblica, gli operatori specializzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, con i quali stipulare appositi accordi quadro.

Il comma 13 introduce la possibilità per l'Agenzia del Demanio di impiegare una quota delle proprie risorse disponibili all'acquisto di immobili da destinare alle esigenze allocative delle Amministrazioni statali.

Il comma 14 in tema di valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, apporta modifiche all'art. 3-bis del D.L. n.351/2001 volte a favorire il superamento di talune criticità riscontrate nell'attuazione delle concessioni cosiddette di valorizzazione.

Il comma 15 attraverso un'integrazione all'articolo 33-bis, del d.l. 98/2011, estende alle società promosse dall'Agenzia del Demanio per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, ai soli fini fiscali, l'applicazione delle norme di cui alla Legge 296/2006 relative alle Società di investimento immobiliare quotate (SIIQ).

Il comma 16 prevede l'estensione del regime di corresponsione dell'imposta di registro, attualmente contemplato per la generalità delle locazioni aventi ad oggetto beni immobili dall'art 17 comma 3 del D.P.R. 131/1986, anche alle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio dello Stato.

Al comma 17 nell'ambito della liquidazione del patrimonio trasferito alla Società Fintecna SpA stabilisce la permuta tra gli immobili di proprietà di Fintecna utilizzati in locazione passiva dal Mef e gli immobili dello Stato di valore equivalente da individuare e valutare a cura dell'Agenzia del Demanio.

Il comma 18 reca un intervento normativo volto a precisare che le competenze dell'Agenzia del Demanio in materia di gestione dei beni confiscati sono relative ai beni immobili fatte salve le competenze che la vigente normativa incardina in capo ad altri soggetti.

L'Articolo 23 ter in tema di valorizzazione e dismissione di immobili pubblici allo scopo di conseguire la riduzione del debito pubblico, reca al comma 1 una serie di modifiche e integrazioni all'art. 33 del D.L. n. 98/2011, finalizzate ad introdurre ulteriori modalità operative della predetta società di gestione del risparmio che si sostanziano nella promozione da parte del Ministro dell'Economia e delle Finanze, attraverso l'istituenda SGR della costituzione:

- di uno o più fondi comuni d'investimento immobiliare, a cui trasferire immobili di proprietà

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

dello Stato non utilizzati per finalità istituzionali, nonché diritti reali immobiliari;

- ovvero di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare a cui conferire gli immobili di proprietà dello Stato non più utilizzati dal Ministero della difesa per finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione.

La lettera f) del comma 1 modifica il comma 8-bis dell'articolo 33, specificando che la convenzione con cui devono essere regolati i rapporti fra la SGR e l'Agenzia del Demanio riveste carattere oneroso; si dispone l'utilizzo da parte dell'Agenzia del Demanio, per le attività da questa svolte ai sensi dell'articolo 33, di parte delle risorse appostate sul capitolo 7754 dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze; inoltre si prevede l'utilizzo da parte dell'Agenzia del Demanio delle risorse di cui all'ultimo capoverso del comma 1 dell'art. 6 della legge di stabilità 2012 (ossia 1 milione di euro l'anno a decorrere dal 2012) per l'individuazione o l'eventuale costituzione della SGR, per il collocamento delle quote del fondo o delle azioni della società, nonché per le attività connesse.

Il comma 2 dell'articolo 23-ter in esame reca l'abrogazione di una serie di norme.

La lettera a) abroga alcune disposizioni del D. Lgs. n. 85/2010 (federalismo demaniale), ed in particolare la disciplina relativa ai beni qualificati come trasferibili, relativamente ai quali le regioni e gli enti locali non hanno presentato la richiesta di attribuzione (c.d. beni inoptati); le norme che estendevano il federalismo demaniale ai beni oggetto di accordi o intese tra lo Stato e gli enti territoriali per la razionalizzazione o la valorizzazione dei rispettivi patrimoni immobiliari già sottoscritti e la disposizione che prevedeva a decorrere 2012 l'adozione di ulteriori decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri finalizzati all'attribuzione di ulteriori beni resisi disponibili.

L'Articolo 23 quinquies al comma 1-bis ha previsto che l'Agenzia del Demanio adegui le proprie politiche assunzionali e di funzionamento perseguendo un rapporto tra personale dirigenziale e personale non dirigente non superiore a 1 su 15.

- **D. Lgs. 7 settembre 2012, n. 155**

Nuova organizzazione dei tribunali ordinari e degli uffici del pubblico ministero, a norma dell'articolo 1, comma 2 della legge 14 settembre 2011, n. 148

L'Articolo 8 stabilisce che il Ministro della giustizia possa continuare a disporre per un massimo di 5 anni degli immobili di proprietà dello Stato già sede dei tribunali e delle sezioni distaccate soppresse, in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1 della Legge 392/1941, ovvero senza che lo Stato debba corrispondere ai Comuni alcun rimborso spese. Tali immobili verranno utilizzati a servizio del tribunale che ha accorpato gli uffici soppressi.

- **D. L. 18 ottobre 2012, n. 179 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221**

Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese

L'Articolo 34 comma 3 apporta modifiche all'articolo 3 del D.L. n. 95/2012 in particolare: a) chiarisce in materia di riduzione dei canoni per locazioni passive che non trovano applicazione agli immobili conferiti ai fondi immobiliari quand'anche successivamente trasferiti a terzi aventi causa, per il limite di durata del finanziamento degli stessi fondi; b) sostituisce integralmente l'originaria formulazione del

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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 permuthe ivi previste potranno essere effettuate anche per la realizzazione di nuovi edifici giudiziari nelle sedi centrali di Corte d'appello in cui sia prevista la concentrazione di tutti gli uffici ordinari e minorili, nonché l'accorpamento delle soppresse sedi periferiche in base alla riorganizzazione degli uffici giudiziari attuata dalla sopra richiamata legge 148/2011.

L'Articolo 34 duodecies modificando l'art. 1 comma 18 del D.L. n. 194/2009 proroga al 31 dicembre 2020 il termine di durata delle concessioni aventi ad oggetto i beni demaniali marittimi con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del citato D.L..

- **Legge 24 dicembre 2012, n. 228 (G.U. n. 302 del 29.12.2012, S.O. n. 212)**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2013)

L'Articolo 1 al comma 138 apporta modifiche all'articolo 12 del D.L. n.98/2011 prevedendo che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, nel caso di operazioni di acquisto di immobili da parte di Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della P.A. individuate dall'ISTAT, il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, con cui si verifica il rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, sia emanato anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto, attestata dal responsabile del procedimento. Si dispone inoltre che la congruità del prezzo di acquisto dell'immobile sia attestata dall'Agenzia del Demanio, previo rimborso spese, fermo restando quanto già previsto dal contratto di servizi stipulato tra l'Agenzia e il MEF. Le modalità di attuazione delle precitate disposizioni sono subordinate all'emanazione di un decreto del MEF da adottarsi entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge.

Il comma 139 dispone l'istituzione nello stato di previsione del MEF, a decorrere dal 2013, di un apposito fondo per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili conferiti dallo Stato ad uno o più fondi di investimento immobiliare.

Il comma 140 apporta modifiche all'articolo 33 del D.L. n.98/2011 che riguardano l'ammontare del capitale sociale della istituenda SGR; autorizzano, per le finalità di costituzione dei predetti fondi immobiliari, la spesa di tre €/mln per l'anno 2013 ed assoggettano al controllo preventivo della Corte dei Conti i decreti contemplati dall'articolo 33.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

Il comma 308 novella l'articolo 3-bis del d.l. 351/2001 in tema di concessioni di valorizzazione, attraverso l'introduzione del comma 4 bis, disponendo che al termine del periodo di durata delle concessioni e locazioni, il MEF - Agenzia del Demanio, verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni, riconosca al locatario/concessionario, ove non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato.

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

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

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

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

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

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

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

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

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

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

Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia

Articolo 56 bis (Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali) reca disposizioni che intervengono, con intento semplificatorio e acceleratorio, sulla procedura di trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, in favore di Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni degli immobili di proprietà dello Stato indicati all'articolo 5, comma 1, lettera e) del decreto legislativo n. 85/2010, nonché dei beni in uso al Ministero della difesa di cui all'articolo 5, comma 4, del medesimo decreto (relativo al c.d. Federalismo demaniale). E' espressamente prevista l'esclusione dal trasferimento: degli immobili in uso per finalità dello Stato o per quelle di razionalizzazione cui all'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, nonché gli immobili in corso di utilizzazione per le medesime finalità; degli immobili per i quali siano in corso operazioni di valorizzazione ovvero dismissione ai sensi delle previsioni recate dall'articolo 33 del decreto-legge n. 98/2011. La norma definisce nel dettaglio la tempistica per il trasferimento degli immobili non esclusi dal trasferimento, nonché l'iter procedurale finalizzato al loro trasferimento.

Articolo 19, comma 5 bis, ha disposto la sospensione fino alla data del 15 settembre 2013 dei pagamenti relativi ai canoni per le concessioni demaniali marittime indicate all'articolo 03 del decreto legge n. 400/1993.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- **D. L. 1 luglio 2013, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 94**

Disposizioni urgenti in materia di esecuzione della pena

L'articolo 4 relativo ai compiti assegnati al Commissario straordinario del Governo per le infrastrutture carcerarie, del quale sono prorogate le funzioni fino al 31 dicembre 2014, prevede che sono adottati d'intesa con l'Agenzia del Demanio gli atti inerenti:

- la destinazione e valorizzazione dei beni immobili penitenziari anche mediante acquisizione, cessione, permuta, costituzione di diritti reali sugli immobili in favore di terzi per la realizzazione di impianti finalizzati alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e forme di partenariato pubblico-privato ovvero tramite la costituzione di uno o più fondi immobiliari, articolati in un sistema integrato nazionale e locale;
- l'individuazione di immobili, nella disponibilità dello Stato o degli enti pubblici territoriali e non territoriali, dismessi e atti alla riconversione, alla permuta, alla costituzione di diritti reali sugli immobili in favore di terzi per la realizzazione di impianti finalizzati alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili o alla valorizzazione al fine della realizzazione di strutture carcerarie.

- **D. L. 8 agosto 2013, n. 91 convertito, con modificazioni, dalla legge 7 ottobre 2013, n. 112**

Disposizioni urgenti per la tutela, la valorizzazione ed il rilancio dei beni e delle attività culturali e del turismo.

L'articolo 6 mira a favorire la rapida realizzazione in Italia di spazi di creazione e produzione di arte contemporanea prodotta da giovani artisti sia italiani che di altre nazionalità.

A tal fine entro il 30 giugno di ogni anno il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, con proprio decreto da adottarsi di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, su indicazione dell'Agenzia del Demanio, anche sulla base di segnalazione dei soggetti interessati, individua gli immobili di proprietà dello Stato, che possono destinati a tale uso, con particolare riferimento alle caserme dismesse e alle scuole militari inutilizzate, non utilizzabili per altre finalità istituzionali e non trasferibili agli enti territoriali ai sensi del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85. I beni individuati sono locati o concessi per un periodo non inferiore a dieci anni ad un canone mensile simbolico non superiore ad euro centocinquanta con oneri di manutenzione ordinaria a carico del locatario o concessionario. Le modalità di utilizzo dei beni sono determinate con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

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

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

L'articolo 1, comma 1 proroga di un anno fino al 31 dicembre 2015, il divieto - contemplato dall'articolo 1, comma 143, della legge n. 228/2012 - per le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione come individuate dall'Istat, ai sensi dell'articolo 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009 n. 196, nonché per le autorità indipendenti e la

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob), di acquistare autovetture e stipulare contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto autovetture.

L'articolo 1, comma 5 stabilisce per le medesime amministrazioni, relativamente agli incarichi di consulenza, che la spesa annua, per il 2014, per studi ed incarichi – inclusa quella relativa a consulenze conferite a pubblici dipendenti – non possa essere superiore all'ottanta per cento del limite di spesa relativa all'anno 2013 e, per l'anno 2015, al settanta per cento dell'anno 2014 così come determinato dall'applicazione della disposizione di cui al comma 7 dell'articolo 6 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78.

L'articolo 1, comma 5 bis prevede per le pubbliche amministrazioni di cui al comma 5, la trasmissione, entro il 31 dicembre 2013, dei dati inerenti alla spesa disaggregata sostenuta per studi e incarichi di consulenza, inclusa quella relativa a studi e incarichi di consulenza conferiti a pubblici dipendenti, nonché per gli incarichi e i contratti a tempo determinato.

L'articolo 1, comma 5-ter prevede che la mancata trasmissione nei termini indicati dal comma 5-bis comporta l'applicazione della sanzione di cui al comma 7 al responsabile del procedimento.

L'articolo 1, comma 7 prevede che gli atti adottati in violazione delle disposizioni di cui al comma 5 e i relativi contratti sono nulli. Inoltre l'affidamento di incarichi in violazione delle disposizioni di cui al medesimo comma costituisce illecito disciplinare ed è, altresì, punito con una sanzione amministrativa pecuniaria.

L'articolo 2, comma 10, dispone che, a decorrere dal 1 gennaio 2014, tutte le amministrazioni pubbliche censite dall'ISTAT con esclusione degli organi costituzionali sono soggette alle disposizioni recate dall'articolo 60 del decreto legislativo n. 165/2001, in tema di controllo del costo del lavoro che impone l'obbligo di presentazione, entro il mese di maggio di ogni anno, alla Ragioneria Generale dello Stato e al Dipartimento della Funzione Pubblica, del conto annuale delle spese sostenute per il personale, secondo un modello di rilevazione definito dal Ministro dell'economia e delle finanze d'intesa con il predetto Dipartimento della Funzione Pubblica.

- **D. L. 15 ottobre 2013, n. 120 convertito, con modificazioni, dalla legge 13 dicembre 2013, n. 137**

Misure urgenti di riequilibrio della finanza pubblica nonché in materia di immigrazione.

L'articolo 2-bis ha riconosciuto per le amministrazioni dello Stato, le Regioni e gli Enti locali, nonché gli organi costituzionali, la facoltà di recesso entro il 31 dicembre 2014, dai contratti di locazione di immobili in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

Il termine di preavviso per l'esercizio del diritto di recesso è stabilito in trenta giorni, anche in deroga ad eventuali clausole difformi previste dal contratto.

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

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

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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 2022

- **D. L. 23 dicembre 2013, n. 145 convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2014 n. 9**

Interventi urgenti di avvio del piano «Destinazione Italia», per il contenimento delle tariffe elettriche e del gas, per la riduzione dei premi RC-auto, per l'internazionalizzazione, lo sviluppo e la digitalizzazione delle imprese, nonché misure per la realizzazione di opere pubbliche ed EXPO 2015.

L'articolo 1, comma 7, interviene sull'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 eliminando la sanzione di nullità prevista in caso di mancata allegazione dell'attestato di prestazione energetica ai contratti di compravendita immobiliare, atti di trasferimento di immobili a titolo non oneroso e nei nuovi contratti di locazione.

In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria, che non esenta comunque dall'obbligo di presentare la dichiarazione o la copia dell'attestato prestazione energetica entro quarantacinque giorni.

- **Legge 27 dicembre 2013, n. 147**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2014)

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

Al comma 222 vengono apportate le seguenti modifiche:

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

Al comma 222-bis vengono apportate le seguenti modifiche:

- abrogazione dell'obbligo per le amministrazioni dello Stato di cui all'art.1, comma 2 del decreto legislativo n.165/2001, di comunicare al Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, il rapporto mq/addetto scaturente dai piani di razionalizzazione dalle stesse predisposti;
- è previsto l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di cui al comma 222 di comunicare all'Agenzia del Demanio, secondo le modalità ed i termini determinati con provvedimento del Direttore della medesima Agenzia, i dati e le informazioni relativi ai costi per l'uso degli edifici di proprietà dello Stato e di terzi dalle stesse utilizzati;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- 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 permuta riguardanti nuovi immobili destinati a carceri o ad Uffici Giudiziari delle sedi centrali di Corte d'Appello, avranno carattere di assoluta priorità e a tal fine è autorizzata la spesa di 5 €/mln per ciascun anno, a partire dal 2016, destinata a tali procedure di permuta in cui siano ricompresi immobili demaniali già in uso governativo che verrebbero utilizzati in regime di locazione.

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

Il comma 391 prevede ai fini della riduzione del debito pubblico un programma straordinario di cessioni di immobili pubblici, compresi quelli detenuti dal Ministero della difesa e non utilizzati per finalità istituzionali, da definire entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge in esame,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

sentita tra l'altro la Conferenza unificata, tale da consentire introiti per il periodo 2014-2016 non inferiori a cinquecento €/mln annui.

Il comma 747 apporta modifiche all'articolo 33 comma 8-quater del decreto-legge n. 98/2011, in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare. Stabilisce che gli immobili, individuati con i decreti del Ministero della difesa non suscettibili di conferimenti ai fondi per la valorizzazione, ai sensi dell'art 33-bis del medesimo decreto-legge, rientrino nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio la quale, per la successiva attività di alienazione, gestione e amministrazione, potrà avvalersi del supporto tecnico specialistico della società Difesa Servizi spa sulla base di un'apposita convenzione a titolo gratuito con essa sottoscritta.

I commi 732 e 733, prevedono con la finalità di ridurre il contenzioso esistente, agevolazioni per l'estinzione del debito derivante dal mancato pagamento in favore dello Stato di canoni dovuti per l'utilizzo di pertinenze demaniali marittime.

I procedimenti giudiziari pendenti alla data del 30 settembre 2013 possono essere integralmente definiti, previa domanda all'ente gestore e all'Agenzia del Demanio, mediante il versamento in un'unica soluzione di un importo pari al trenta per cento delle somme dovute, o in alternativa il versamento rateizzato, fino ad un massimo di sei rate annuali, di un importo pari al sessanta per cento delle somme dovute oltre agli interessi legali secondo un piano approvato dall'ente gestore. Le istanze di definizione devono essere presentate entro il 28 febbraio 2014.

Il comma 734 prevede, esclusivamente per la laguna veneta, che il Magistrato delle acque di Venezia determini, d'intesa con l'Agenzia del Demanio, entro 30 giorni dall'approvazione della legge di stabilità, i canoni per la concessione di aree e pertinenze demaniali marittime nella laguna di Venezia, esclusi gli ambiti portuali di competenza di altre Autorità. La norma fa salve, fino alla naturale scadenza delle concessioni e comunque non oltre il 31 dicembre 2020, le determinazioni di canone contenute nei provvedimenti di concessione rilasciati dal Magistrato delle Acque fino alla data del 31 dicembre 2009.

Il comma 447 prevede l'emanazione di un decreto dirigenziale del Ministero dell'Interno, di concerto con l'Agenzia del Demanio per la definizione della modalità di alienazione dei veicoli sequestrati e confiscati e delle attività ad essa funzionali e connesse.

Il comma 611 estende per il quinquennio 2011-2015 in luogo del precedente termine fissato nel triennio 2011-2013, la facoltà per le Agenzie fiscali di effettuare un riversamento a favore delle entrate del bilancio dello Stato pari all'1% delle dotazioni previste sui capitoli relativi ai costi di funzionamento.

Il comma 408 dispone la soppressione, a decorrere dall'anno 2014, dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 139, della legge n. 228 del 2012 (Legge di stabilità 2013), relativa al fondo per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili conferiti dallo Stato ad uno o più fondi immobiliari, istituito nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze.

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

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative

L'articolo 1, comma 10, proroga al 31 dicembre 2014 le riduzioni già previste in materia di indennità,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

- **D. Lgs. 28 gennaio 2014, n. 7**

Disposizioni in materia di revisione in senso riduttivo dell'assetto strutturale ed organizzativo delle forze armate ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere a), b) e d) della legge 31 dicembre 2012, n. 244

L'articolo 9 prevede l'inserimento del comma 3-bis all'articolo 307 del decreto legislativo 15 marzo 2010 n.66 (codice dell'ordinamento militare). Con tale disposizione il Ministero della difesa d'intesa con l'Agenzia del Demanio promuove con uno o più decreti la concessione d'uso a titolo gratuito, a cura dell'Agenzia del Demanio, per una durata massima di dieci anni, dei beni immobili militari già individuati e proposti per le finalità di cui all'articolo 56-bis del decreto legge n. 69/2013 non richiesti in proprietà dagli enti territoriali.

- **D. L. 24 aprile 2014, n. 66 convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89**

Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale

L'articolo 12-bis, comma 1, fissa al 15 settembre di ogni anno il termine per il versamento dei canoni delle concessioni demaniali marittime, ai sensi dell'articolo 03, comma 1, lettera b), del D.L. n. 400/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 494/1993, dovuti a partire dall'anno 2014, e dispone altresì l'intensificazione, da parte degli enti gestori, dei controlli volti a verificare l'adempimento da parte dei concessionari dell'obbligo di versamento entro il termine previsto. Il successivo comma 2, attraverso una modifica del comma 732 dell'articolo unico della legge di stabilità 2014 (L. n. 147/2013), proroga il termine temporale previsto per il riordino complessivo della materia delle concessioni demaniali marittime dal 15 maggio 2014 al 15 ottobre 2014.

L'articolo 24 reca disposizioni in materia di contenimento della spesa per le locazioni passive e per la manutenzione degli immobili, nonché in tema di razionalizzazione degli spazi in uso alle amministrazioni pubbliche. In particolare: il **comma 1** interviene sul comma 222 dell'art. 2 della L. n. 191/2009, introducendo l'obbligo per le amministrazioni dello Stato di effettuare le indagini di mercato per l'individuazione della soluzione allocativa maggiormente vantaggiosa attraverso la consultazione in via prioritaria dell'apposito applicativo informatico messo a disposizione dell'Agenzia del Demanio, nel quale sono presenti le informazioni relative ad immobili di proprietà pubblica; anche il **comma 2** interviene sull'art. 2 della L. n. 191/2009 inserendo un nuovo periodo al comma 222-bis (in relazione alla comunicazione dei piani di razionalizzazione degli spazi e al rapporto metri quadrati per addetto, è previsto che, in caso di inadempimento, l'Agenzia del Demanio effettui la segnalazione alla Corte dei Conti per gli atti di rispettiva competenza) ed introducendo il comma 222-quater con il quale si è inteso

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

rafforzare e rendere maggiormente incisive le misure di razionalizzazione degli spazi già previste dai commi 222 e 222-bis dell'articolo 2 della citata L. 191, come ulteriormente modificati, da ultimo, dalla L. n. 147/2013 (Legge di Stabilità 2014), dettando precisi obiettivi e tempi all'azione della pubblica amministrazione; i **commi 2-bis e 2-ter** intervengono sulle disposizioni, introdotte in sede di conversione del D.L. n. 120/2013 (art. 2-bis), in materia di facoltà di recesso delle pubbliche amministrazioni dai contratti di locazione. Il **comma 3** reca alcune precisazioni in merito alla disciplina relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili in uso alle pubbliche amministrazioni, di cui all'articolo 12 del D.L. n. 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 111/2011; il comma 4, lettera a), interviene sull'articolo 3, comma 4, del D.L. n. 95/2012 anticipando al 1° luglio 2014 il termine originariamente previsto dalla suddetta disposizione (1° gennaio 2015) di decorrenza della riduzione del 15 % dei canoni previsti nei contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni centrali, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della L. n. 196/2009, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob); la lettera b) sostituisce il comma 7 del citato articolo 3 estendendo l'applicazione - in quanto compatibili - dei commi da 4 a 6 del medesimo articolo 3 (disposizioni volte al contenimento della spesa per locazioni passive) anche alle regioni, alle province, ai comuni, alle comunità montane e ai loro consorzi, alle associazioni e agli enti del Servizio sanitario nazionale, precedentemente esclusi dall'originario comma 7.

- **D. L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2014, n. 106**

Disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo

L'articolo 3 prevede la predisposizione entro il 31 dicembre 2014 di un piano di riassegnazione degli spazi per restituire il complesso della Reggia di Caserta alla sua destinazione culturale, educativa e museale, da elaborarsi, d'intesa con la Soprintendenza speciale, con l'Agenzia del Demanio e con il Ministero della Difesa, a cura di un commissario, consegnatario unico dell'intero complesso.

L'articolo 11 prevede che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con il MIBACT, predisponga un piano straordinario della mobilità turistica, che favorisca e promuova la raggiungibilità e la fruibilità del patrimonio culturale e turistico del Paese. Per favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, viene previsto che le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali possano essere concessi in uso gratuito a imprese, cooperative e associazioni.

L'articolo 12, agendo in chiave di semplificazione, prevede alcune modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in materia di autorizzazione paesaggistica (art. 146 – *Autorizzazione*), riproduzione di beni culturali (art. 108 – *Canoni di concessione, corrispettivi di riproduzione, cauzione*) e consultazione degli archivi (art. 41 -

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Obblighi di versamento agli Archivi di Stato dei documenti conservati dalle amministrazioni statali e art. 122 - Archivi di Stato e archivi storici degli enti pubblici: consultabilità dei documenti).

- **D. L. 24 giugno 2014, n. 90, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114**

Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari

Il provvedimento contiene norme che riguardano molteplici ambiti di intervento: misure per il sostegno dell'occupazione, per il ricambio generazionale e per incrementare l'efficienza della pubblica amministrazione; disposizioni concernenti le Autorità amministrative indipendenti e gli enti territoriali; interventi di semplificazione; misure per l'incentivazione della trasparenza e correttezza delle procedure nei lavori pubblici; norme in materia di giustizia, in particolar modo finalizzate allo snellimento del processo amministrativo, all'avvio del processo amministrativo digitale e all'attuazione del processo civile telematico.

L'articolo 22, recante norme finalizzate alla *Razionalizzazione delle autorità indipendenti*, al comma 9 attribuisce alle autorità l'onere di ricercare in via autonoma nuove soluzioni allocative secondo criteri di razionalizzazione e contrazione delle sedi nonché riduzione dei costi. Gli Organismi hanno un anno di tempo dall'entrata in vigore della legge di conversione del D.L. in esame per assicurare il rispetto dei criteri ivi dettati. Qualora detti criteri fossero disattesi, entro l'anno solare successivo spetta al Ministero dell'economia e delle finanze, tramite l'Agenzia del Demanio, individuare uno o più edifici di proprietà pubblica da adibire a sede, eventualmente comune, delle relative Autorità, ove l'organismo interessato trasferisce i propri uffici nei sei mesi successivi all'individuazione.

L'articolo 24-bis, rubricato Obblighi di trasparenza per le pubbliche amministrazioni, modifica le disposizioni relative all'ambito soggettivo di applicazione del c.d. Codice della trasparenza nelle P.A., sostituendo integralmente l'art. 11 del decreto legislativo n. 33/2013.

- **D. L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164**

Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive

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

L'articolo 20, recante misure per il rilancio del settore immobiliare, al **comma 4, lett. a, b e c** integra le previsioni contenute nell'art. 3 del D.L. n. 351/2001 (Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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 2022

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

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

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

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

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

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

I **commi da 618 a 620** prevedono che il Commissario di governo della Regione Friuli-Venezia Giulia, d'intesa con il Presidente della Regione e con il Sindaco di Trieste, adotti i provvedimenti necessari per lo spostamento del regime giuridico internazionale di punto franco dal porto vecchio di Trieste ad altre zone opportunamente individuate, legate alle attività portuali.

- **D. L. 31 dicembre 2014, n. 192**

Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative

L'articolo 10, comma 7, del decreto legge c.d. Milleproroghe - nel modificare l'art. 3, comma 1, del D.L. n. 95/2012 - ha disposto che anche per l'anno 2015 l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

- **D. L. 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2015, n. 125**

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

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

I **commi da 1-quater a 1-sexies dell'articolo 16** mirano ad assicurare l'effettiva tutela e la fruizione pubblica degli archivi e altri luoghi della cultura delle Province. Nel dettaglio, si dispone l'adozione, entro il 31 ottobre 2015, di un piano di razionalizzazione di tali archivi e luoghi della cultura, con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro per gli affari regionali, e con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Agenzia del Demanio e previa intesa in sede di Conferenza unificata. Il richiamato piano di razionalizzazione può prevedere il versamento agli archivi di Stato competenti per territorio dei documenti degli archivi storici delle province - fatta esclusione per quelle trasformate in città metropolitane ai sensi della L. 56/2014 - e l'eventuale trasferimento al Mibact degli immobili demaniali di proprietà delle stesse province adibiti a sede o deposito degli archivi. Inoltre, con lo stesso piano di razionalizzazione possono essere individuati altri istituti e luoghi della cultura finora facenti capo alla competenza delle province, da trasferire al Mibact mediante la stipula di accordi di valorizzazione tra lo Stato e gli enti competenti, ai sensi dell'art. 112 del codice dei beni culturali (D.Lgs. 42/2004). Il **comma 1-quinquies** prevede che, sempre entro il 31 ottobre 2015, i funzionari archivisti, bibliotecari, storici dell'arte e archeologi in servizio a tempo indeterminato presso le province possono essere trasferiti al Mibact. Il **comma 1-sexies** reca, infine, alcune modifiche al D.Lgs. 42/2004 finalizzate ad agevolare l'attuazione delle misure precedentemente illustrate, nonché ad assicurare condizioni uniformi su tutto il territorio nazionale per la tutela del patrimonio archivistico e bibliografico.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- **Legge 28 dicembre 2015, n. 208**

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

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

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

- i) non aventi fini di lucro;
- ii) affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva;
- iii) svolgenti attività sportiva dilettantistica, come definita dalla normativa regolamentare degli organismi affiliati.

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

- **D. L. 30 dicembre 2015, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 25 febbraio 2016, n. 21**

Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

L'articolo 10, comma 6 bis, dispone la riapertura dell'originario termine per la presentazione delle istanze (che era perentoriamente fissato al 30 novembre 2013) di cui all'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013 (Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali). In tal senso, l'articolo in parola prevede che gli EE.TT. interessati possano avanzare le richieste di trasferimento all'Agenzia del demanio a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in esame ed entro il termine perentorio del 31 dicembre 2016.

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

- **D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50**

Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture

Il Decreto in parola reca l'attuazione della delega conferita dalla legge n. 11 del 2016, procedendo al riordino complessivo della disciplina in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture e abrogando integralmente la previgente disciplina contenuta nel decreto legislativo n. 163 del 2006.

- **D. Lgs. 25 maggio 2016, n. 97**

Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n. 190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche

Il Decreto ha apportato significative modifiche alla legge n. 190/2012 e al decreto legislativo n. 33/2013 in materia di pubblicità, trasparenza, diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni e di prevenzione della corruzione.

- **Legge 6 giugno 2016, n. 106**

Delega al Governo per la riforma del Terzo settore, dell'impresa sociale e per la disciplina del servizio civile universale

L'articolo 9 reca i principi e i criteri direttivi a cui deve uniformarsi il legislatore delegato, al fine di introdurre misure agevolative e di sostegno economico in favore degli enti del Terzo settore e al fine di procedere al riordino e all'armonizzazione della relativa disciplina tributaria e delle diverse forme di fiscalità di vantaggio. Tra i principi e criteri direttivi indicati nella norma, si segnalano: la promozione dell'assegnazione in favore dei predetti enti degli immobili pubblici inutilizzati, nonché, tenuto conto della disciplina in materia, dei beni immobili e mobili confiscati alla criminalità organizzata, secondo criteri di semplificazione e di economicità, anche al fine di valorizzare in modo adeguato i beni culturali e ambientali; la previsione di agevolazioni volte a favorire il trasferimento di beni patrimoniali agli enti

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

in questione.

- **D. L. 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229**

Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016

Il decreto in parola è diretto a regolare gli interventi per la ricostruzione, l'assistenza della popolazione e la ripresa economica nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, ricompresi nei Comuni indicati negli allegati 1 e 2 al decreto medesimo. Le disposizioni in esame trovano altresì applicazione anche agli ulteriori comuni in cui si siano verificati danni causati dagli eventi sismici diversi da quelli indicati sopra, qualora venga dimostrato il nesso di causalità diretto tra i danni e gli eventi sismici, comprovato da apposita perizia. In particolare, si segnalano: l'articolo 14 - Ricostruzione pubblica; l'articolo 14-bis - Interventi sui presidi ospedalieri; l'articolo 15-bis - Interventi immediati sul patrimonio culturale; l'articolo 41 - Disposizioni inerenti la cessione di beni; l'articolo 48 - Proroga e sospensione di termini in materia di adempimenti e versamenti tributari e contributivi, nonché sospensione di termini amministrativi.

- **D. L. 22 ottobre 2016, n. 193, convertito, con modificazioni, dalla legge 1 dicembre 2016, n. 225**

Disposizioni urgenti in materia fiscale e per il finanziamento di esigenze indifferibili

Il decreto in parola oltre a recare disposizioni in materia di soppressione di Equitalia e l'istituzione dell'Agenzia delle entrate-Riscossione, ha previsto, tra l'altro, all'articolo 6 la definizione agevolata dei carichi inclusi in ruoli affidati agli agenti della riscossione negli anni dal 2000 al 2016.

- **Legge 11 dicembre 2016, n. 232**

Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019

Il **comma 594 dell'articolo 1** reca disposizioni che si inseriscono nel comma 4 dell'articolo 8 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, il quale prevede per gli enti previdenziali la possibilità di destinare una quota parte delle proprie risorse finanziarie all'acquisto di immobili già condotti in locazione passiva dalle Amministrazioni pubbliche, secondo le indicazioni fornite dall'Agenzia del demanio, sulla base dei piani di razionalizzazione di cui all'art. 2, comma 222, della legge n. 191/2009. La norma, in particolare, prevede che detti enti possano destinare tali risorse anche all'acquisto di immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche, come individuate dall'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, da adibire ad uffici delle amministrazioni pubbliche, previa realizzazione, ove del caso, a cura e spese dei medesimi enti degli interventi e delle opere necessari alla rifunionalizzazione degli immobili stessi, sulla base di un progetto elaborato dall'Agenzia del demanio. La norma precisa, altresì, espressamente che gli immobili di proprietà di amministrazioni pubbliche oggetto di acquisto da parte degli enti previdenziali non devono essere già concessi in locazione a terzi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

I commi 116-123 dell'articolo 1 recano l'istituzione di una nuova Fondazione per la creazione di un'infrastruttura di interesse nazionale, a carattere scientifico e di ricerca applicata alle scienze per la vita e diretta a realizzare uno specifico progetto denominato "Human Technopole", all'interno dell'area Expo Milano 2015. Ai sensi del comma 119 il patrimonio della Fondazione è costituito - oltre che dagli apporti dei Ministeri fondatori, e da risorse aggiuntive provenienti da ulteriori apporti dello Stato e da soggetti pubblici e privati - anche da beni immobili rientranti nel demanio e nel patrimonio disponibile e indisponibile dello Stato, concessi in comodato d'uso. Viene altresì prevista la possibilità di affidamento alla Fondazione, sempre in regime di comodato, di beni di particolare valore artistico e storico da parte dell'amministrazione competente, d'intesa con il MiBACT.

- **D. L. 29 dicembre 2016, n. 243 convertito con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2017, n. 18**

Interventi urgenti per la coesione sociale e territoriale, con particolare riferimento a situazioni critiche in alcune aree del Mezzogiorno

L'articolo 3 reca disposizioni che incidono su quelle recate dall'articolo 33 del D.L. n. 133/2014 il quale, come noto, contiene disposizioni volte a disciplinare le procedure finalizzate alla bonifica ambientale ed alla rigenerazione, oltre che delle aree del comprensorio Bagnoli – Coroglio specificatamente individuate nell'articolo, anche di quelle di rilevante interesse nazionale individuate con deliberazione del Consiglio dei Ministri.

- **D. L. 30 dicembre 2016, n. 244 convertito con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2017, n. 19**

Proroga e definizione di termini

Il comma 2 bis dell'art. 12 interviene differendo al 31 dicembre 2017 il termine ultimo contenuto all'articolo 7, comma 9-duodevices, del DL 78/2015 (cd. DL enti locali), il quale prevedeva che le utilizzazioni delle aree di demanio marittimo per finalità diverse da quelle turistico-ricreative, di cantieristica navale, pesca e acquacoltura, in essere al 31 dicembre 2013, fossero prorogate fino alla definizione del procedimento regionale di ricognizione delle rispettive fasce costiere, disciplinato dal comma 9-septiesdecies del medesimo DL 78 e, comunque, non oltre il termine 31.12.2016.

Il comma 3 dell'articolo 13 modifica l'articolo 3, comma 1, del DL 95/2012 e dispone, anche per l'anno 2017, che l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob).

- **D.Lgs. 7 febbraio 2017, n. 16**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Norme di attuazione dello Statuto speciale per la Regione Trentino-Alto Adige recanti disposizioni in materia di delega di funzioni riguardanti l'attività amministrativa e organizzativa di supporto agli uffici giudiziari

L'articolo 1, comma 1, dispone che, a decorrere dal 1° gennaio 2017, siano delegate alla Regione Trentino-Alto Adige, per il suo ambito territoriale, le funzioni riguardanti l'attività amministrativa e organizzativa di supporto agli uffici giudiziari, con esclusione di quelle relative al personale di magistratura e al personale amministrativo dirigenziale. È prevista altresì la possibilità per la Regione di sub-delegare dette funzioni alle Province Autonome di Trento e Bolzano.

Trattasi in particolare, ai sensi del successivo comma 2, delle funzioni afferenti:

- a) all'organizzazione amministrativa e la gestione giuridica ed economica del personale amministrativo,
- b) alla messa a disposizione, la manutenzione e la gestione degli immobili destinati a sedi di uffici giudiziari nel distretto, tenuto conto di quanto previsto dal comma 13 del provvedimento in esame con riferimento alle competenze riservate alle Province in materia di beni immobili;
- c) la fornitura delle attrezzature, degli arredi e dei servizi funzionali agli immobili necessari al funzionamento degli uffici giudiziari.

Con specifico riferimento al comma 13, lo stesso prevede che gli immobili di proprietà dello Stato adibiti a sedi di uffici giudiziari siano trasferiti alle Province con le modalità previste dal DPR n. 115/1973 con vincolo di destinazione allo svolgimento delle funzioni delegate. Il comma medesimo pone altresì a carico delle Province gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria, alle ristrutturazioni, nonché agli ampliamenti concernenti gli immobili trasferiti. In caso di estinzione della delega - precisa infine il comma in esame - resta ferma la retrocessione allo Stato, senza corrispettivo, degli immobili trasferiti per effetto del presente decreto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto di adozione del provvedimento di estinzione.

- **D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117**

Codice del Terzo Settore, a norma dell'art. 1, comma 2, lett. b), L. n. 106/2016

In attuazione della delega ex L. n. 106 del 2016 è stato emanato il c.d. "Codice del Terzo Settore" che riordina l'intero settore in modo organico e completo sia con riguardo all'impresa sociale che alla disciplina del servizio civile universale e ha ad oggetto la revisione della disciplina speciale e delle altre disposizioni vigenti relative agli enti del Terzo Settore, ivi compresa la disciplina fiscale e tributaria. In particolare, si segnalano gli artt. 55-57 che disciplinano i rapporti degli enti del terzo settore con gli enti pubblici (incluse le agenzie di cui al d.lgs. 300/1999) e le previsioni recate dagli artt. 70 e 71, concernenti l'utilizzo dei beni immobili e mobili pubblici da parte degli enti del Terzo Settore.

- **Legge 27 dicembre 2017, n. 205**

Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020

Il **comma 349 dell'articolo 1**, al fine di consentire il pieno conseguimento degli obiettivi sottesi alle disposizioni in materia di federalismo demaniale culturale recate dall'art. 5, comma 5, del d.lgs. 85/2010, dell'art. 1, prevede la possibilità che gli accordi di valorizzazione ed i conseguenti programmi

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

e piani strategici di sviluppo culturale di cui all'art. 112, co. 4, del d.lgs. 42/2004, possano includere beni demaniali pertinenziali ancorché non assoggettati a vincolo ai sensi della predetta normativa e anche appartenenti al demanio marittimo, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 34 del codice della navigazione e dell'articolo 36 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione (Navigazione marittima), di cui al decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952, n. 328, qualora i beni stessi risultino direttamente e strettamente necessari all'attuazione dei programmi e dei piani strategici di valorizzazione culturale.

Il **comma 696 dell'articolo 1** reca modifiche alle disposizioni di cui all'articolo 6, comma 6 ter del dl 138/2011 in tema di permutate effettuate dall'Agenzia del demanio tra beni immobili appartenenti allo Stato con immobili adeguati all'uso governativo al fine di rilasciare immobili di terzi condotti in locazione passiva dalla pubblica amministrazione. In particolare, detto comma sopprime i periodi quinto e sesto del citato comma 6 ter (introdotti dalla legge di stabilità 2014) con i quali si stabiliva che le permutate riguardanti nuovi immobili destinati a carceri o ad uffici giudiziari delle sedi centrali di Corte d'Appello avessero carattere di assoluta priorità.

Il **comma 750 dell'articolo 1**, al fine di trasferire le strutture abitative d'emergenza (SAE) al patrimonio indisponibile dei Comuni colpiti dagli eventi sismici dell'agosto 2016, consente la stipula di accordi ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 tra i medesimi Comuni, le Regioni, l'Agenzia del Demanio e il Dipartimento della protezione civile. Relativamente agli oneri amministrativi derivanti dai trasferimenti in questione, il comma in esame stabilisce che essi siano a carico dei bilanci dei Comuni cui è trasferita la proprietà delle SAE.

Il **comma 907 dell'articolo 1** modifica l'articolo 6, comma 2 bis, del D.L. n.80/2004 estendendo al Comune di Termoli le disposizioni normative a suo tempo adottate dal Legislatore per il Comune di Campomarino (CB), e, più recentemente (art. 17 quinquies del DL 148/2017), per il limitrofo comune di San Salvo (CH), in materia di ridelimitazione della fascia demaniale marittima.

I **commi 1072 -1075 dell'articolo 1** prevedono il rifinanziamento del cd. "Fondo investimenti" istituito nello stato di previsione del MEF dal comma 140 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2017, per assicurare il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del paese. Tra i settori di spesa tra cui ripartire le risorse oggetto di rifinanziamento figurano:

- Difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche;
- Edilizia pubblica;
- Prevenzione del rischio sismico;
- riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia.

Il **comma 1125 dell'articolo 1**, analogamente a quanto avvenuto per le precedenti annualità, modifica l'art. 3, comma 1, del DL 95/2012 e dispone che, anche per l'anno 2018, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT non si applica al canone dovuto per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge n. 196/2009, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

nazionale per le società e la borsa (Consob).

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

- l'estensione della possibilità per i fondi comuni di investimento immobiliare istituiti dalla società di gestione del risparmio costituita dal MEF (INVIMIT sgr) di acquistare immobili ad uso ufficio appartenenti al demanio dello Stato;
- che gli immobili di tipo residenziale in uso al Ministero della Difesa acquisiti dai predetti fondi concorrano al raggiungimento della quota minima di alloggi da alienare ai sensi dell'articolo 306 del Codice dell'ordinamento militare. I relativi introiti devono essere destinati alla realizzazione del programma pluriennale per gli alloggi di servizio costituenti infrastrutture militari ed opere destinate alla difesa nazionale, di cui all'articolo 297 dello stesso Codice;
- il riconoscimento al Ministero della Difesa di quote del fondo comune di investimento immobiliare di cui al comma 8-quater dello stesso articolo 33 del decreto legge n. 98/2011, in misura pari al trenta per cento del valore di apporto dei beni trasferiti o conferiti, da impiegarsi con prioritaria destinazione alla razionalizzazione e alla riorganizzazione del settore infrastrutturale.

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

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

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

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

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

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

Il provvedimento in questione reca diverse misure urgenti, in materia di protezione internazionale ed immigrazione, sicurezza pubblica, prevenzione e contrasto al terrorismo e alla criminalità mafiosa, occupazioni arbitrarie di immobili nonché sull'organizzazione ed il funzionamento dell'agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) e delega il Governo ad adottare decreti legislativi in materia di revisione dei ruoli e delle carriere del personale delle Forze di polizia e delle Forze armate. Di particolare interesse sono le previsioni recate: dall'art. 23 bis, che modifica alcune norme del Codice della strada, di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, che disciplinano il sequestro, la confisca e il fermo amministrativo dei veicoli; dall'art. 30, che modifica l'articolo 633 c.p. che disciplina il reato di invasione di terreni o edifici; dall'art. 31-bis, che modifica l'articolo 284 del codice di procedura penale; dall'art. 31 ter, che reca disposizioni in materia di occupazione arbitraria di immobili; dall'art. 36, in materia di razionalizzazione delle procedure di gestione e destinazione dei beni confiscati.

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

Disposizioni urgenti in materia fiscale e finanziaria

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

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

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

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

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

I commi 422 e ss. dell'articolo 1 della legge in esame prevedono per il triennio 2019-2021 un vasto programma di dismissioni di immobili, sia di proprietà statale che di altri enti nazionali, per far fronte a pressanti esigenze di finanza pubblica, stabilendo anche le modalità e i tempi di attuazione del piano e dettando misure per agevolare il processo dismissivo. In particolare, il **comma 422** demanda ad un decreto del Presidente del Consiglio, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro il 30 aprile 2019, l'approvazione di un piano di cessione di immobili pubblici e la disciplina dei relativi criteri e modalità di dismissione, da aggiornarsi almeno annualmente nell'arco del triennio. Il **comma 423** specifica e circoscrive gli immobili da ricomprendere nel piano di dismissione e relative procedure di individuazione. Il piano di cui al comma 422 ricomprende: a) immobili di proprietà dello Stato, non utilizzati per finalità istituzionali, individuati con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, su proposta dell'Agenzia del demanio, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; b) immobili di proprietà dello Stato in uso al Ministero della difesa, diverso dall'abitativo, non più necessari alle proprie finalità istituzionali e suscettibili di valorizzazione, individuati con uno o più decreti del Ministro della difesa, sentita l'Agenzia del demanio, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; c) immobili di proprietà dello Stato per i quali sia stata presentata richiesta di attribuzione ai sensi dell'articolo 56-bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, accolta dall'Agenzia del demanio e per i quali l'ente non abbia adottato la prescritta delibera, salvo che non vi provveda entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge; d) immobili ad uso diverso da quello abitativo di proprietà di altre pubbliche amministrazioni, diverse dagli enti territoriali, come definite ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, che i suddetti enti possono proporre ai fini dell'inserimento nel piano di cessione. Il **comma 424** prevede che la dismissione sia disciplinata dalla normativa vigente e nel rispetto delle norme a tutela dei vincoli paesaggistici e culturali. Il **comma 425** stabilisce la destinazione delle risorse derivanti dalla cessione. In particolare viene previsto che le risorse rivenienti dalla cessione degli immobili statali vengano destinate al Fondo per ammortamento dei titoli di Stato. Mentre per le risorse rivenienti dalla cessione degli immobili degli altri enti, che vengano destinate alla riduzione del debito degli stessi e, in assenza del debito, o comunque per la parte eventualmente eccedente, al Fondo per ammortamento dei titoli di Stato. Il **comma 426** prevede, al fine di incentivare la realizzazione del piano di cessione degli immobili nonché l'attivazione di nuovi investimenti, che per gli immobili di cui alle lett. a), b) e c) del comma 423, il piano può individuare anche modalità per la valorizzazione dei beni medesimi ivi compreso l'adeguamento della loro destinazione, nonché l'attribuzione agli enti territoriali di una quota non inferiore al 5% e non superiore al 15% del ricavato della vendita degli immobili alla cui valorizzazione i predetti enti abbiano contribuito secondo le modalità di cui al decreto del MEF, di concerto con il Ministero della Difesa del 7 agosto 2015. Il **comma 427** demanda ad un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze il riconoscimento dei maggiori costi sostenuti dall'Agenzia del demanio per le attività in parola. Il **comma 428** proroga per il triennio 2019-2021 le procedure di vendita mediante procedura ristretta, di cui all'articolo 7 del decreto legge n. 282 del 2002. I **commi 429 e 430** contengono disposizioni atte a favorire la dismissione di immobili ad opera del Ministero della Difesa. Il **comma 431** è una norma

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

interpretativa dell'art. 3, comma 15, del D.L. n. 351/2001 concernente "Modalità per la cessione degli immobili", finalizzata a semplificare i processi di valorizzazione, trasformazione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico, così da consentire il rilancio degli investimenti nel settore.

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

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

I **commi 675 e ss.** dell'articolo 1 delineano una articolata procedura finalizzata alla revisione del sistema delle concessioni demaniali marittime, i cui principi e tempi sono affidati all'emanazione di due DPCM. Nelle more i commi 682 e 683 prevedono una proroga di quindici anni, a decorrere dal 1° gennaio 2019, delle concessioni. Analoga proroga è prevista anche per le concessioni delle aree demaniali marittime per finalità residenziali. Il comma 685, quale anticipazione risarcitoria in favore delle imprese balneari che abbiano subito danni, ubicate nelle regioni per le quali è stato dichiarato lo stato di emergenza a seguito degli eventi atmosferici dei mesi di ottobre e novembre 2018, sospende il pagamento dei canoni demaniali fino all'avvenuta erogazione del risarcimento o comunque nel limite massimo di cinque anni. Completa l'intervento sul demanio marittimo la previsione contenuta nel comma 246 dell'art. 1, che consente di mantenere installati i manufatti amovibili di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

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

Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

in house delle Amministrazioni centrali dello Stato.

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

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

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

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

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

- a) per i contratti in corso, la facoltà riconosciuta alle Amministrazioni dello Stato, laddove conveniente, di proporre ai proprietari la possibilità di rinegoziare i contratti in essere a fronte della stipula di un nuovo contratto della durata di 9 anni e della corresponsione di un canone annuo commisurato al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare ridotto del 15 per cento. Il proprietario ha la facoltà o meno di aderire a tale proposta e in caso di mancata accettazione continua a produrre effetti il contratto vigente fino alla scadenza.
- b) per i contratti scaduti, la facoltà riconosciuta alle Amministrazioni statali di proseguire nell'utilizzo dell'attuale immobile per ulteriori nove anni a fronte delle riduzioni dei canoni come sopra indicato. Laddove il proprietario non aderisca alla proposta le amministrazioni statali, essendo il contratto scaduto, effettueranno, secondo i principi comunitari e nazionali, le ricerche di mercato per individuare una diversa e più conveniente soluzione allocativa.

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

Disposizioni urgenti in materia di proroga di termini legislativi, di organizzazione delle

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

pubbliche amministrazioni, nonché di innovazione tecnologica

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

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

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

L'**art. 34, al comma 1**, al fine di sostenere il settore turistico balneare e quello della nautica da diporto, sospende dal 1° gennaio 2020 al 30 settembre 2020 il pagamento dei canoni riferiti alle concessioni relative a pertinenze demaniali marittime con finalità turistico-ricreative e alle concessioni demaniali marittime per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto, di cui all'articolo 03 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494.

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

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

Il provvedimento ha introdotto numerose disposizioni di carattere economico connesse all'emergenza

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

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

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

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

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

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

L'**articolo 164**, in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare, interviene: sull'articolo 33, comma 4, ultimo periodo, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, per operare un ampliamento dei soggetti che possono apportare e/o conferire beni ai fondi immobiliari costituiti ai sensi dell'art. 4 del D.L. n. 351/2001; sull'art. 306 del D.Lgs. n. 66/2010 con l'introduzione del comma 5-bis che prevede la razionalizzazione delle procedure di dismissione del patrimonio alloggiativo della Difesa; sull'art. 3-ter, comma 13, del decreto legge n. 351/2001, prevedendo che le concessioni e le locazioni di valorizzazione degli immobili militari, per la loro specificità, possano essere affidati dal Ministero della Difesa; sull'art. 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, novellando il comma 17-bis che modifica la disciplina dettata dal precedente comma 17 riguardante il divieto per le amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici territoriali e gli altri soggetti pubblici di acquistare gli immobili pubblici oggetto di operazioni di trasferimento di cui al medesimo articolo 3 ovvero oggetto delle operazioni SCIP e SCIP2.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

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

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

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

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

Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia

L'**articolo 69** interviene sulla disciplina delle locazioni passive delle Amministrazioni usuarie dei beni conferiti o trasferiti ai Fondi comuni di investimento immobiliare (FIP e a FP1). In particolare, all'Agenzia del demanio è riconosciuta la facoltà di prorogare, rinnovare o stipulare nuovi contratti di locazione sulla base delle condizioni contrattuali disciplinate da uno o più decreti del Ministro

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

L'**articolo 100** stabilisce che le disposizioni sulla durata di quindici anni delle concessioni di cui all'articolo 1, commi 682 e 683, della legge n. 145 del 2018 si applicano anche alle concessioni lacuali e fluviali - ivi comprese quelle gestite dalle società sportive iscritte al registro del Comitato olimpico nazionale italiano - alle concessioni per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto - inclusi i punti di ormeggio - nonché ai rapporti aventi ad oggetto la gestione di strutture turistico ricreative in aree ricadenti nel demanio marittimo per effetto di provvedimenti successivi all'inizio dell'utilizzazione. La norma prevede, inoltre, la modifica, dal 1° gennaio 2021, del criterio di determinazione del canone di concessione per le pertinenze destinate ad attività commerciali, terziario-direzionali e di produzione di beni e servizi in ambito demaniale marittimo per finalità turistico-ricreativo, nonché, con effetto retroattivo dal 2007, per le concessioni dei beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale aventi ad oggetto la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto. Viene stabilito, peraltro, un valore minimo di euro 2.500 per l'importo annuo del canone dovuto quale corrispettivo dell'utilizzazione di aree e pertinenze demaniali marittime con qualunque finalità dal 1° gennaio 2021. Si dispone, altresì, che nelle more della revisione e dell'aggiornamento dei canoni demaniali marittimi ai sensi dell'articolo 1, comma 677, lettera e) della legge 30 dicembre 2018, n. 145, siano sospesi fino al 15 dicembre 2020 i procedimenti amministrativi pendenti alla data di entrata in vigore della disposizione di che trattasi e siano inefficaci i relativi

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

provvedimenti già adottati oggetto di contenzioso, inerenti al pagamento dei canoni e concernenti le concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative e le concessioni demaniali marittime per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto. Infine, si prevedono misure agevolative per la riduzione dei contenziosi in materia di canoni demaniali marittimi.

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

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

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

Le disposizioni di cui all'**articolo 1, commi 566-569 e 571** istituiscono la fondazione denominata **Fondazione per il futuro delle città (FFC)** con lo scopo di promuovere il progresso della ricerca e dell'alta formazione basata su soluzioni prevalentemente vegetali, al fine di garantire lo sviluppo del sistema produttivo nazionale in relazione alla transizione verde dell'Italia. Alla Fondazione possono essere concessi in uso, anche a titolo gratuito e con oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione a carico della stessa, beni immobili facenti parte del demanio e del patrimonio disponibile dello Stato. La concessione in uso di beni di particolare valore artistico e storico è effettuata d'intesa con il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo.

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

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

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

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

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

Il provvedimento normativo ha disposto, altresì, la proroga dei termini contenuti in diverse disposizioni normative, tra cui risultano di particolare interesse le disposizioni in materia di trasparenza, di svolgimento del processo amministrativo, di obblighi relativi all'informativa antimafia, di appalti pubblici, di semplificazioni in materia di organi collegiali e di lavoro agile nel settore pubblico e privato, nonché la previsione relativa alla sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo.

- **Decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 maggio 2021 n. 69**

Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19" (c.d. Decreto Sostegni)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

L'articolo **6-novies**, rubricato *“Percorso condiviso per la ricontrattazione delle locazioni commerciali*, prevede testualmente: *“Le disposizioni del presente articolo sono volte a consentire un percorso regolato di condivisione dell'impatto economico derivante dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, a tutela delle imprese e delle controparti locatrici, nei casi in cui il locatario abbia subito una significativa diminuzione del volume d'affari, del fatturato o dei corrispettivi, derivante dalle restrizioni sanitarie, nonché dalla crisi economica di taluni comparti e dalla riduzione dei flussi turistici legati alla crisi pandemica in atto. Locatario e locatore sono tenuti a collaborare tra di loro per rideterminare il canone di locazione”*.

Il tenore letterale della norma, finalizzata a tutelare le imprese e le controparti locatrici dall'impatto economico derivante dell'emergenza epidemiologica in corso, sembrerebbe non escludere dall'applicabilità della stessa gli immobili pubblici con il conseguente obbligo di collaborazione in capo alle amministrazioni locatrici, su richiesta del locatario interessato.

I **commi da 11-quater a 11-sexies dell'articolo 30** prevedono disposizioni di deroga alle misure di riduzione della spesa pubblica relative al blocco degli aumenti ISTAT e all'applicazione del -15% di riduzione del canone di locazione, nonché alla possibilità di rinegoziazione dei contratti di locazione passiva delle PP.AA.

In particolare, il comma 11-quater dispone che limitatamente all'anno 2021, ai contratti di locazione passiva sottoscritti con società direttamente o indirettamente controllate dallo Stato e relativi ad immobili dismessi a seguito delle procedure di cui all'articolo 11-quinquies del decreto-legge n. 203 del 2005, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 248 del 2005 (che consente la vendita a trattativa privata, anche in blocco, di immobili dello Stato e degli enti territoriali), non si applicano l'articolo 3, commi 1 e 4, del decreto-legge n. 95 del 2012, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 135 del 2012, nonché l'articolo 1, commi da 616 a 619, della legge n. 160 del 2019 (legge di bilancio 2020).

Si ricorda che l'articolo 3 del decreto legge n. 95 del 2012, prevede al fine del raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica, il blocco dell'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT del canone di locazione dovuto dalle PP.AA. inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione e dalle Autorità indipendenti, inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob), per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali, nonché la riduzione dei canoni del 15%.

Come noto, le disposizioni contenute nei commi da 616 a 620 della legge di bilancio 2020 (legge n. 160 del 2019), prevedono la possibilità per le amministrazioni dello Stato, laddove lo ritengano conveniente, di richiedere ai proprietari degli immobili locati la rinegoziazione dei contratti di locazione passiva vigenti alla data di entrata in vigore della disposizione, attraverso la stipula di un nuovo contratto della durata di nove anni a fronte di un canone annuo commisurato al valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare, ridotto del 15 per cento.

Il comma 11-quinquies dell'articolo in esame specifica, inoltre, che le deroghe di cui al predetto comma 11-quater si applicano esclusivamente ai contratti in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ai sensi dell'articolo 1339 del codice civile, anche in deroga

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

ad eventuali clausole difformi apposte dalle parti e anche in caso di successivo trasferimento degli immobili a terzi.

- **Decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni, dalla Legge 1 luglio 2021, n. 101**

Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti

Il provvedimento normativo ha approvato il Piano nazionale per gli investimenti complementari, finalizzato ad integrare, con risorse nazionali, gli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), per complessivi 30,6 miliardi di euro per gli anni dal 2021 al 2026, ripartendo tale Fondo tra le amministrazioni centrali competenti. Il decreto individua, inoltre, i programmi e gli interventi cui destinare le risorse e il relativo profilo finanziario annuale e prevede l'incremento delle risorse del Fondo sviluppo e coesione (FSC) relative al ciclo di programmazione 2021-2027 di un importo complessivo di 15,5 miliardi per le annualità dal 2022 al 2031.

- **Decreto-Legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito con modificazioni, Legge 23 luglio 2021 n. 106**

Misure urgenti connesse all'emergenza da COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali (c.d. Decreto Sostegni-bis)

L'articolo **6-bis**, reca modifiche al comma 4, dell'articolo 100 del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 (c.d. Agosto), che ha stabilito che, a partire dal 1° gennaio 2021 l'importo annuo del canone dovuto quale corrispettivo dell'utilizzazione di aree e pertinenze demaniali marittime con qualunque finalità non può, in ogni caso, essere inferiore a 2.500 euro.

In particolare, la disposizione di cui all'articolo 6-bis introduce alla fine del predetto comma 4, un nuovo periodo con il quale si prevede che, per l'anno 2021, l'importo annuo del canone dovuto quale corrispettivo dell'utilizzazione di aree e pertinenze demaniali marittime per attività sportive, ricreative e legate alle tradizioni locali, svolte in forma singola o associata senza scopo di lucro, e per finalità di interesse pubblico individuate e deliberate dagli enti locali territorialmente competenti non può essere inferiore a euro 500.

Viene, in altre parole, introdotta per l'anno 2021 la riduzione a 500 euro della soglia minima dei canoni demaniali marittimi dovuti solo con riferimento all'esercizio, senza finalità lucrative, di attività sportive, ricreative e legate alle tradizioni locali, ovvero per finalità di interesse pubblico, individuate e deliberate dagli enti locali territorialmente competenti.

L'articolo **10-ter** dispone, in favore delle Associazioni Sportive Dilettantistiche senza scopo di lucro (Asd), colpite dall'emergenza Covid-19, una limitata proroga, fino al 31 dicembre 2023, delle concessioni demaniali e comunali relative ad impianti sportivi, che siano già scadute o in attesa di

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

rinnovo, o in scadenza entro il 31 dicembre 2021.

Più precisamente, la disposizione in commento, novella in tal senso l'articolo 100, comma 1, del citato decreto legge n. 104/2020, ai sensi del quale era stata già disposta la proroga delle concessioni fluviali e lacuali per le Società sportive iscritte al registro del CONI per la durata di quindici anni, estendendo a tali società la proroga quindicennale prevista dall'articolo 1, commi 682 e 683, della legge di bilancio 2019 per le concessioni demaniali marittime.

L'articolo **4-bis** sostituisce l'articolo 6-*novies* del decreto legge 22 marzo 2021, n. 41, in materia di locazioni non abitative, il quale ha previsto un percorso regolato di condivisione dell'impatto economico derivante dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, a tutela delle imprese e delle controparti locatrici, nei casi in cui il locatario abbia subito una significativa diminuzione del volume d'affari, del fatturato o dei corrispettivi, derivante dalle restrizioni sanitarie, nonché dalla crisi economica di taluni comparti e dalla riduzione dei flussi turistici legati alla crisi pandemica in atto. Locatario e locatore sono tenuti a collaborare tra di loro per rideterminare il canone di locazione.

Il suddetto articolo aggiunge due commi al testo originario della norma, disponendo che il locatario e il locatore sono chiamati a collaborare tra di loro, in buona fede, per rideterminare temporaneamente il canone di locazione per un periodo massimo di cinque mesi nel corso del 2021, ove il locatario non abbia avuto diritto di accedere, a partire dall'8 marzo 2020, ad alcuna delle misure di sostegno economico adottate dallo Stato per fronteggiare gli effetti delle restrizioni imposte dalla pandemia ovvero non abbia beneficiato di altri strumenti di supporto di carattere economico e finanziario concordati con il locatore, anche in funzione della crisi economica connessa alla pandemia stessa.

La nuova formulazione, al comma 3, precisa che la rinegoziazione del contratto riguarda in particolare i locatari esercenti attività economica che abbiano registrato un ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi nel periodo compreso tra il 1° marzo 2020 e il 30 giugno 2021 inferiore almeno del 50 per cento, rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi nell'anno precedente e la cui attività sia stata sottoposta ad una chiusura obbligatoria per almeno 200 giorni, anche non consecutivi dopo l'8 marzo 2020.

Dal tenore letterale della disposizione in esame, come riformulata, sembrerebbe non potersi escludere l'applicabilità della stessa anche agli immobili pubblici (ivi inclusi gli immobili di proprietà dello Stato in gestione a questa Agenzia oggetto di contratti locazione ai sensi del DPR n. 296/2005) con il conseguente obbligo di collaborazione in capo alle amministrazioni locatrici, su richiesta del locatario interessato.

La previsione di cui all'**articolo 7-ter** reca disposizioni finalizzate a consentire la realizzazione di interventi di recupero, riconversione funzionale e valorizzazione di beni demaniali ad uso militare situati all'interno di parchi nazionali.

In base al comma 1 sono consentiti interventi di recupero, riconversione funzionale e valorizzazione di beni demaniali ad uso militare situati all'interno di parchi nazionali, anche con nuove destinazioni d'uso compatibili e proporzionate alle tutele ivi vigenti, da rendere fruibili mediante gestione diretta, alienazione o concessione d'uso.

Il comma 2 dispone che gli Enti Parco si esprimono su tali interventi, anche avvalendosi del supporto

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

tecnico qualificato dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA), previa verifica della sostenibilità degli impatti ambientali degli interventi medesimi, ferma restando l'acquisizione degli atti di assenso previsti dalle Parti II e III del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

- **Decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108**

Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure (c.d Governance PNRR e semplificazioni)

L'**articolo 60-bis** modifica la disciplina relativa alla destinazione dei beni immobili confiscati alla criminalità di cui all'articolo 48 del Codice antimafia (D.Lgs. n. 159/2011), con particolare riferimento alla possibilità di reinvestire i proventi dell'utilizzo dei beni con finalità di lucro per sostenere le spese di manutenzione straordinaria dei beni stessi e di prevedere, in caso di revoca della destinazione, un procedimento di valorizzazione dei beni volto a consentire il loro successivo reimpiego con finalità sociali.

In particolare, il comma 3 del citato articolo 48, relativo alla destinazione dei beni immobili confiscati, prevede la possibilità per gli enti territoriali di utilizzare i beni per finalità di lucro, nel rispetto del vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali (lett. c), settimo periodo).

La nuova disposizione di cui alla lettera a) dell'articolo 60-bis, estende il possibile reimpiego dei proventi del bene confiscato, alle spese di manutenzione straordinaria delle quali necessitino i beni confiscati alla criminalità e utilizzati per finalità sociali.

La lettera b) interviene sul comma 13 dell'articolo 48, in base al quale i provvedimenti di destinazione dei beni immobili e dei beni aziendali, deliberati dall'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, sono immediatamente esecutivi, specificando, con l'aggiunta di un ulteriore periodo, che il trasferimento del bene al patrimonio dell'ente territoriale si perfeziona con la notifica all'ente del provvedimento di destinazione. L'ente dovrà effettuare la trascrizione del provvedimento entro i 10 giorni successivi alla notifica.

Tale disciplina troverà applicazione in relazione ai provvedimenti di destinazione degli immobili agli enti territoriali: per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali (comma 3, lett. c), primo periodo); per essere adibiti a centri di cura e recupero di tossicodipendenti, quando l'immobile sia stato confiscato per il reato di associazione a delinquere finalizzata al traffico di stupefacenti (comma 3, lett. d).

La nuova previsione di cui alla lettera c), di diretto impatto sull'attività dell'Agenzia, inserisce nel predetto articolo 48 del Codice antimafia, il comma 15-*quinquies*, al fine di disciplinare l'ipotesi di revoca della destinazione dei beni immobili confiscati, prevedendo, anzitutto, che l'Agenzia nazionale abbia 60 giorni per verificare la possibilità di procedere a una nuova destinazione del bene, secondo la procedura ordinaria. Qualora tale verifica dia esito negativo, il bene viene mantenuto al patrimonio

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

dello Stato e viene dato in gestione all'Agenzia del demanio, che provvede:

- alla regolarizzazione dello stesso “avvalendosi del successivo art. 51, comma 3-ter” (L'art. 51 del Codice antimafia prevede che l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, possa richiedere, senza oneri, i provvedimenti di sanatoria, consentiti dalle vigenti disposizioni di legge delle opere realizzate sui beni immobili che siano stati oggetto di confisca definitiva);
- alla rifunionalizzazione e valorizzazione del medesimo bene confiscato, mediante l'utilizzo delle risorse ad essa attribuite per gli interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato, al fine della successiva assegnazione, a titolo gratuito, agli enti ed alle associazioni di cui alla lettera c) del comma 3 del richiamato art. 48, per le finalità ivi previste. (Il citato comma 3 dell'articolo 48 disciplina la destinazione dei beni immobili confiscati alla criminalità, individuandone beneficiari - enti locali e associazioni - e finalità).

Il provvedimento normativo reca, più in generale, disposizioni in ordine all'organizzazione della gestione del PNRR (Piano nazionale di ripresa e resilienza) e prevede un articolato piano d'interventi volti ad accelerare e snellire le procedure amministrative in tutti i settori incisi dalle previsioni contenute nel PNRR (Piano nazionale di ripresa e resilienza) e nel PNC (Piano nazionale per gli investimenti complementari), con particolare riferimento al settore dei contratti pubblici, al fine di consentire una realizzazione efficace, tempestiva ed efficiente degli interventi ad essi riferiti.

- **Decreto-Legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 novembre 2021, n. 156**

Disposizioni urgenti in materia di investimenti e sicurezza delle infrastrutture, dei trasporti e della circolazione stradale, per la funzionalità del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, del Consiglio superiore dei lavori pubblici e dell'Agenzia nazionale per la sicurezza delle infrastrutture stradali e autostradali (c.d. Decreto Infrastrutture)

L'articolo 1, reca, **al comma 1**, una serie di novelle al decreto legislativo n. 285 del 1992 (Codice della strada).

In particolare, in materia di misura cautelare del sequestro dei veicoli, il comma 1, lettera g-*quinqüies*) modifica l'articolo 213 del Codice della Strada, stabilendo che qualora l'autore della violazione rifiuti ovvero ometta di trasportare o custodire, a proprie spese, il veicolo, la liquidazione degli importi spetta all'Agenzia del demanio, a decorrere dalla data di ricezione (anziché di trasmissione) del provvedimento assunto dal Prefetto.

Si prevede, inoltre, che la comunicazione di deposito del veicolo rechi altresì l'avviso che, se l'avente diritto non assumerà la custodia del veicolo nei successivi cinque giorni, previo pagamento dei relativi oneri di recupero e custodia, lo stesso verrà alienato anche ai soli fini della sua rottamazione. Attualmente è previsto solo che del deposito del veicolo sia data comunicazione mediante pubblicazione nel sito internet istituzionale della Prefettura-Ufficio territoriale del Governo competente.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Inoltre, nel caso di veicoli sequestrati in assenza dell'autore della violazione, per i quali non sia stato possibile rintracciare contestualmente il proprietario o altro obbligato in solido, e affidati a uno dei soggetti di cui all'articolo 214-*bis*, il verbale di contestazione, unitamente a quello di sequestro recante l'avviso ad assumerne la custodia, è notificato senza ritardo dall'organo di polizia che ha eseguito il sequestro. Contestualmente, il medesimo organo di polizia provvede, altresì, a dare comunicazione del deposito del veicolo presso il soggetto convenzionato (di cui all'articolo 214-*bis*) mediante pubblicazione di apposito avviso nell'albo pretorio del Comune ove è avvenuto l'accertamento della violazione. Qualora, per comprovate difficoltà oggettive, non sia stato possibile eseguire la notifica e i mezzi risultino ancora affidati a uno dei soggetti convenzionati, la notifica si ha per eseguita nel trentesimo giorno successivo a quello di pubblicazione della comunicazione di deposito del veicolo nell'albo pretorio del Comune ove è avvenuto l'accertamento della violazione.

Si dispone, inoltre, che il Prefetto ordini la confisca del veicolo ovvero, nel caso in cui questo sia stato alienato (anziché distrutto come nella formulazione attuale), della somma ricavata.

All'articolo 213, è aggiunto, altresì, il comma 10-*bis*, ai sensi del quale, allorquando venga disposto il sequestro del veicolo, il relativo provvedimento è comunicato dall'organo di polizia procedente al Dipartimento per la mobilità sostenibile per l'annotazione al PRA. In caso di dissequestro, il medesimo organo di polizia provvede alla comunicazione per la cancellazione dell'annotazione nell'Archivio nazionale dei veicoli e al PRA.

La lettera g-*sexies*) reca modifiche al comma 5 dell'articolo 214, prevedendo che la somma ricavata dall'alienazione sia depositata, sino alla definizione del procedimento in relazione al quale è stato disposto il fermo amministrativo (anziché il sequestro), in un autonomo conto fruttifero presso la tesoreria dello Stato.

La lettera g-*septies*) modifica l'art. 215-*bis*, eliminando nella rubrica dell'articolo, il riferimento ai veicoli rimossi e sopprimendo, l'ultimo periodo del comma 1, cioè l'obbligo di indicare, nell'elenco dei veicoli giacenti da oltre sei mesi, per ciascun veicolo, i dati identificativi del proprietario risultanti al pubblico registro automobilistico.

Inoltre, al comma 4 del medesimo articolo 215-*bis*, si prevede che con il decreto dirigenziale, di concerto fra il Ministero dell'interno e l'Agenzia del demanio, siano stabilite le modalità di attuazione delle disposizioni, anziché, come nel testo vigente, le modalità di comunicazione, tra gli uffici interessati, dei dati necessari all'espletamento delle procedure.

La disposizione di cui all'**articolo 9** introduce, una disciplina autorizzatoria semplificata per una più rapida realizzazione del "Parco della Giustizia di Bari", prevedendo procedure estremamente veloci per il rilascio dei pareri, per il conseguimento della variazione urbanistica e l'approvazione dei vari livelli di progettazione, nonché misure specifiche anche per l'impugnazione giudiziaria dei relativi atti di affidamento.

La nuova disposizione normativa attribuisce al Commissario straordinario, nominato ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, una serie di poteri finalizzati alla accelerazione delle procedure connesse alla realizzazione del Parco, prevedendo, in particolare, che approvi il progetto di fattibilità tecnica ed

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

economica, di cui all'articolo 23, commi 5 e 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, convocando la conferenza di servizi, ai sensi dell'articolo 14, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241, alla quale partecipa obbligatoriamente, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14-ter, comma 4, della citata legge n. 241 del 1990, anche un rappresentante del Ministero della giustizia.

Sul progetto di fattibilità tecnica ed economica trasmesso a cura del Commissario, il Consiglio superiore dei lavori pubblici esprime il proprio parere, ai sensi dell'articolo 215 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, che – in deroga a quanto previsto dall'articolo 1, comma 9, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55 – non riguarda anche la valutazione di congruità del costo.

Sempre nell'ottica di maggior snellimento della procedura, in sede di indizione di tale conferenza di servizi, il PFTE è trasmesso, unitamente alla prescritta documentazione, anche all'autorità competente ai fini dell'espressione del provvedimento di valutazione ambientale, di cui alla Parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, che sarà poi comunicato alle altre amministrazioni che partecipano alla conferenza di servizi e, qualora venga svolto il dibattito pubblico è escluso il ricorso all'inchiesta pubblica di cui all'articolo 24-bis del predetto decreto legislativo n. 152 del 2006.

L'approvazione del progetto da parte del Commissario tiene luogo di tutti gli atti di assenso necessari e dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione e l'esercizio del progetto, producendo anche l'effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti. Si prevede, altresì, espressamente, che l'approvazione del progetto perfezioni, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l'intesa tra Stato e Regione, in ordine alla localizzazione dell'opera e comprenda il parere reso dal Consiglio superiore dei lavori pubblici di cui all'articolo 215 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

La verifica del progetto definitivo e del progetto esecutivo, condotta ai sensi dell'articolo 26, comma 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 accerta, altresì, l'ottemperanza alle prescrizioni impartite in sede di approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, nonché a quelle impartite in sede di valutazione ambientale. All'esito di tale verifica, il Commissario straordinario procede direttamente all'approvazione del progetto definitivo ovvero del progetto esecutivo.

Inoltre, si prevede la possibilità per il Commissario straordinario di far ricorso all'appalto integrato per l'affidamento congiunto dei livelli di progettazione successivi al PFTE e dell'esecuzione dell'opera, mediante acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta ovvero, in alternativa, mediante offerte aventi a oggetto la realizzazione del progetto definitivo, del progetto esecutivo e il prezzo. In entrambi i casi, l'offerta relativa al prezzo indica distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione definitiva, per la progettazione esecutiva e per l'esecuzione dei lavori. Laddove si rendano necessarie modifiche sostanziali, il Commissario può convocare una nuova conferenza di servizi ai fini dell'approvazione del progetto definitivo e alla stessa è chiamato a partecipare anche l'affidatario dell'appalto che provvede, ove necessario, ad adeguare il progetto alle eventuali prescrizioni susseguenti alle determinazioni del Commissario, anche rese in seguito alla conferenza di servizi.

Infine, per le procedure di affidamento indette per la progettazione e l'esecuzione del Parco della giustizia di Bari, si prevede l'applicazione delle previsioni contenute nell'articolo 125 del codice del processo amministrativo di cui al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, concernenti le controversie

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

relative alle infrastrutture strategiche.

La disposizione di cui all'**articolo 12** introduce l'articolo 6-*quater* al decreto-legge 20 giugno 2017, n. 91, che prevede l'istituzione del Fondo concorsi progettazione e idee per la coesione territoriale, al fine di rilanciare e accelerare il processo di progettazione nei comuni delle regioni Umbria, Marche, Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia, nonché in quelli ricompresi nelle regioni in transizione e nelle aree interne del Paese, in vista dell'avvio del ciclo di programmazione 2021/2027 dei fondi strutturali e del Fondo sviluppo e coesione (FSC) e della partecipazione ai bandi attuativi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), con una dotazione, elevata nel corso dell'esame parlamentare, di 16,2 €/milioni per il 2021 e 145,3 €/milioni per il 2022, e reca l'articolata disciplina delle modalità di accesso, riparto e utilizzo.

Più nel dettaglio, il comma 9 del nuovo articolo 6-*quater* prevede che, al fine di garantire la qualità della progettazione e della conseguente realizzazione dell'intervento, l'ente beneficiario possa avvalersi della Agenzia del demanio - Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici di cui all'articolo 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, la quale opera senza oneri diretti per le prestazioni professionali rese agli enti territoriali richiedenti ai sensi dell'articolo 1, comma 163, della predetta legge n. 145 del 2018.

- **Decreto-legge 8 ottobre 2021, n. 139, convertito con modificazioni, dalla Legge 3 dicembre 2021, n. 205**

Disposizioni urgenti per l'accesso alle attività culturali, sportive e ricreative, nonché per l'organizzazione di pubbliche amministrazioni e in materia di protezione dei dati personali (c.d. Decreto Capienze).

La disposizione di cui all'**articolo 8**, recante "Disposizioni a tutela della minoranza linguistica slovena della Regione Friuli-Venezia Giulia", introduce talune modifiche all'articolo 19 della legge 23 febbraio 2001, n. 38, che disciplina il trasferimento alla regione Friuli-Venezia Giulia, dell'immobile denominato casa di cultura «Narodni dom» di Trieste – sito al rione San Giovanni e il suo utilizzo, a titolo gratuito, per le attività di istituzioni culturali e scientifiche di lingua slovena.

Il richiamato immobile, costituito dall'edificio sito in Trieste alla via Filzi 14, già noto come Narodni Dom e sede della Casa di cultura slovena, fino all'incendio del 13 luglio 1920, è dal 1981 di proprietà dell'Università degli Studi di Trieste, che vi ospita la Scuola di Studi in lingue moderne per interpreti e traduttori.

- **Decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146 convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 dicembre 2021, n. 215**

Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili (c.d. Decreto Fisco e lavoro)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

L'**articolo 16-bis** ha introdotto alcune misure semplificatorie al fine di velocizzare gli interventi di rifunzionalizzare degli immobili di proprietà dello Stato, ove potranno essere riallocate le Amministrazioni che attualmente utilizzano immobili in locazione passiva, con contratti scaduti o in scadenza entro il 31 dicembre 2023 (es. Motorizzazioni, PP.OO.PP., Agenzie Fiscali, Ragionerie Provinciali dello Stato, Commissioni Tributarie, Uffici dei Ministeri del Lavoro e della Sanità, etc.), ivi inclusi gli immobili conferiti nei fondi immobiliari FIP/FP1 di prossima scadenza.

In particolare, con i commi da 1 a 6 si prevede che l'Agenzia del demanio possa procedere all'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) in sede di conferenza di servizi decisoria, anticipando a tale fase il conseguimento della variante urbanistica e dei titoli abilitativi dell'intervento, previa acquisizione dei pareri propedeutici previsti per legge, con un *iter* semplificato e accelerato e con una riduzione dei termini previsti per la verifica preventiva dell'interesse archeologico e la valutazione ambientale.

È, altresì, previsto che la determinazione conclusiva della conferenza, oltre ad approvare il PFTE, tiene luogo dei pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento e che l'Agenzia proceda alla verifica e all'approvazione del progetto definitivo/esecutivo.

Inoltre, viene consentito all'Agenzia del demanio di procedere all'affidamento congiunto della progettazione e dell'esecuzione dei relativi lavori (c.d. appalto integrato), anche sulla base del PFTE.

Il comma 7 dell'art. 16-bis inserisce l'AGENZIA DEL DEMANIO tra i soggetti iscritti di diritto nell'elenco delle STAZIONI APPALTANTI QUALIFICATE, di cui all'art. 38 del Codice dei contratti pubblici (D.lgs n. 50/2016), tra le quali sono già annoverati il Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili, Invitalia, Consip e Difesa Servizi.

Infine, l'ultimo comma del medesimo articolo 16-bis reca disposizioni riguardanti la STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE e prevede che, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di transizione ecologica ed innovazione digitale perseguiti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, nonché per accelerare la realizzazione degli interventi di valorizzazione, manutenzione, rifunzionalizzazione, efficientamento energetico ed adeguamento sismico degli immobili di proprietà statale, inclusi gli immobili confiscati gestiti dall'Agenzia del demanio, la medesima Agenzia possa operare anche utilizzando le risorse della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, di cui all'articolo 1, commi dal 162 a 170 e 106 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, la quale opera con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

L'articolo **16-sexies**, al **comma 1**, introduce una disciplina transitoria per i contratti di locazione passiva stipulati dalla data di entrata in vigore della disposizione e fino al 31 dicembre 2023 dalle amministrazioni pubbliche centrali, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché alle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) e agli enti nazionali di previdenza e assistenza.

In particolare si prevede che le predette Amministrazioni non applicano le riduzioni del canone di

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

mercato (15% e 30%) previste dall'articolo 3, commi 4, 6 e 10, del decreto-legge n. 95 del 2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 135 del 2012, in presenza di una delle seguenti condizioni:

i) *classe di efficienza energetica dell'immobile oggetto di locazione non inferiore a B ovvero non inferiore a D per gli immobili sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);*

ii) *rispetto da parte delle amministrazioni statali di cui all'articolo 2, comma 222, primo periodo, della legge finanziaria 2010 (Legge n. 191/2009) di un parametro non superiore a 15 mq/addetto ovvero non superiore a 20 mq/addetto per gli immobili non di nuova costruzione con limitata flessibilità nell'articolazione degli spazi interni;*

iii) *il nuovo canone di locazione deve essere inferiore rispetto all'ultimo importo corrisposto, fermo restando quanto previsto dall'articolo 2, commi 222 e seguenti, della legge n. 191 del 2009 per le amministrazioni statali.*

La disposizione di cui all' articolo **16-octies**, in considerazione della designazione delle città di Bergamo e Brescia quali "Capitali della cultura italiana" per l'anno 2023 (cfr. articolo 183, comma 8-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34), al fine di assicurare l'avvio e la celere realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà dello Stato insistenti nei predetti territori che sono ricompresi nel sistema accentrato delle manutenzioni di cui all'articolo 12 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 (cd. Manutentore unico), prevede che l'esecuzione dei predetti interventi possa essere gestita dall'Agenzia del demanio, previo accordo con le strutture territoriali del MIMS qualora gli stessi interventi siano relativi ad immobili rientranti nei piani per la prevenzione del rischio sismico, per l'efficientamento energetico o in altri piani di investimento della medesima Agenzia, ovvero laddove possano essere comunque garantite economie di scala e forme di razionalizzazione degli investimenti.

Si prevede, inoltre, che per la realizzazione degli interventi manutentivi in questione, l'Agenzia del demanio possa utilizzare anche le risorse di cui all'art. 12, comma 2, lett. a), del D.L. 98/2011, nel limite complessivo di 6 €/milioni.

- **Decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152 convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 dicembre 2021, n. 233**

Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose (c.d. Decreto Recovery)

L'**articolo 6**, al **comma 1**, ha introdotto un nuovo articolo 53-bis (numerazione corretta rispetto a quella originaria riferita all'articolo 48-bis, a seguito dell'avviso di rettifica pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 273 del 16 novembre 2021) nel testo del decreto-legge n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108 (cd. Decreto Governance PNRR e semplificazioni). La norma in questione è finalizzata ad accelerare i tempi di realizzazione degli interventi relativi alle infrastrutture ferroviarie e all'edilizia giudiziaria (e relative infrastrutture di supporto), ivi compresi gli

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

interventi finanziati con risorse diverse da quelle previste dal PNRR e dal PNC e dai programmi cofinanziati dai fondi strutturali dell'UE.

▪ **Legge 30 dicembre 2021, n. 234**

Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024

Il **comma 324** dell'articolo 1, novella l'art. 1 del decreto legislativo n. 218 del 2016, recante *"Semplificazione delle attività degli enti pubblici di ricerca ai sensi dell'articolo 13 della legge 7 agosto 2015, n. 124"*, in materia di utilizzo degli immobili di proprietà dello Stato da parte degli enti pubblici di ricerca.

In particolare si dispone l'inserimento nel citato art. 1 del comma 2-bis, ai sensi del quale, per l'utilizzo degli immobili di proprietà dello Stato in gestione all'Agenzia del demanio da parte degli enti pubblici di ricerca, elencati all'art. 1, comma 1, del citato D.Lgs. n. 218/2016, anche in corso alla data di entrata in vigore della legge di bilancio in oggetto, si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 del regolamento di cui al DPR n. 296 del 2005, recante *"Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato"*.

Gli enti pubblici di ricerca sono, pertanto, legittimati, ai sensi della disposizione in esame, a richiedere a titolo gratuito la concessione ovvero la locazione dei beni immobili di proprietà dello Stato in gestione all'Agenzia del demanio, con gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione a loro totale carico, secondo la disciplina di cui all'art. 10 del regolamento di cui al DPR n. 296 del 2005.

La disposizione in esame stabilisce, inoltre, che le somme già corrisposte a qualsiasi titolo dagli enti pubblici di ricerca per l'uso degli immobili statali restano acquisite all'erario e fa salve le assegnazioni già effettuate a titolo gratuito, anche in uso governativo ai medesimi enti. Ciò al fine di salvaguardare gli utilizzi già regolarmente formalizzati a titolo gratuito ovvero le consegne in uso governativo, già effettuate sulla scorta della disciplina previgente.

Si sottolinea, inoltre, che per effetto della previsione in esame, la disciplina di cui al predetto articolo 10 del DPR 296/2005 si applica anche agli utilizzi di immobili dello Stato da parte degli enti pubblici di ricerca, già in corso alla data di entrata in vigore della medesima disposizione, sempre fatte salve le assegnazioni già effettuate a titolo gratuito, anche in uso governativo ai medesimi enti.

I **commi 364 e 365** dell'articolo 1, recano previsioni in materia di potenziamento e adeguamento degli immobili degli Archivi di Stato. Più nel dettaglio, al fine di assicurare la conservazione e la fruizione del patrimonio archivistico il comma 364 autorizza la spesa di 25 €/milioni per il 2022, 45 €/milioni per il 2023, 20 €/milioni per il 2024 e 10 €/milioni per il 2025, per la realizzazione di interventi di adeguamento antincendio e sismico degli istituti archivistici, nonché per l'acquisto di immobili destinati agli Archivi di Stato, già in possesso delle necessarie caratteristiche antisismiche e dotati di impianti adeguati alla normativa vigente.

Il comma 365 demanda ad un decreto del Ministro della cultura, di concerto con il Ministro

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

dell'economia e delle finanze, da emanarsi entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge (quindi entro il 1° marzo 2022), l'individuazione degli interventi di cui al precedente comma 364 e dei soggetti attuatori, l'indicazione dei CUP (codici unici progetto), il cronoprogramma delle procedure e gli obiettivi, fissati in coerenza con la disponibilità delle risorse qui stanziato. Il medesimo decreto ministeriale deve inoltre disciplinare i casi di revoca dei finanziamenti in caso di irregolarità nella comunicazione e acquisizione dei dati richiesti in sede di monitoraggio ovvero per il mancato rispetto delle scadenze.

I **commi da 420 a 443** recano disposizioni di dettaglio, anche di natura finanziaria, in materia di pianificazione e realizzazione delle opere e degli interventi funzionali alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa Cattolica per il 2025, istituendo a tal fine, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, appositi capitoli con una dotazione complessiva di 1,44 miliardi di euro.

Più nel dettaglio, per assicurare la realizzazione dei suddetti interventi, il comma 421 prevede la nomina, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'articolo 11 della legge 23 agosto 1988, n. 400, di un Commissario straordinario del Governo, che resta in carica fino al 31 dicembre 2026, e predispone la proposta di programma dettagliato degli interventi connessi alle suddette celebrazioni giubilari, da approvarsi con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, sentito il Ministro dell'economia e delle finanze.

Si prevede, inoltre, che il Commissario straordinario coordini la realizzazione degli interventi ricompresi nel programma dettagliato, nonché di quelli funzionali all'accoglienza e alle celebrazioni del giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, avvalendosi della società pubblica "Giubileo 2025" di cui al successivo comma 427 - controllata dal Ministero dell'economia e delle finanze - che agisce anche in qualità di soggetto attuatore e di stazione appaltante per la realizzazione delle opere e l'approvvigionamento dei beni e dei servizi utili ad assicurare l'accoglienza e la funzionalità del Giubileo 2025.

La società dovrà curare le attività di progettazione, di affidamento e realizzazione degli interventi, delle forniture e dei servizi.

A tale scopo, ai sensi del comma 429, la stessa può avvalersi, previa stipula di apposite convenzioni, delle strutture e degli uffici tecnici e amministrativi della Regione Lazio, del Comune di Roma Capitale, dell'Agenzia del Demanio, dei Provveditorati interregionali delle opere pubbliche, nonché dei concessionari di servizi pubblici, nonché stipulare apposite convenzioni, anche a titolo oneroso, con società direttamente o indirettamente partecipate dallo Stato, da Roma Capitale o dalla Regione Lazio, ai fini dell'assistenza tecnica, operativa e gestionale, nei limiti delle risorse disponibili, anche in deroga alla disciplina del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, a eccezione delle norme che costituiscono attuazione delle disposizioni delle direttive 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, e 2014/25/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014.

I **commi da 475 a 477**, dell'articolo 1 recano misure per l'ammodernamento del parco infrastrutturale

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

dell'Arma dei Carabinieri e della Guardia di Finanza.

Più nel dettaglio, il comma 475 prevede misure in favore del Comando unità forestali, ambientali e agroalimentari dell'Arma dei carabinieri, finalizzate alla realizzazione di un programma pluridecennale per la costruzione di nuove caserme demaniali con le annesse pertinenze, nonché la ristrutturazione, l'ampliamento, il completamento, l'esecuzione di interventi straordinari, l'efficientamento energetico e l'adeguamento antisismico di quelle già esistenti, comprese quelle confiscate alla criminalità organizzata. A tal fine si dispone l'istituzione di un apposito fondo nello stato di previsione del Ministero della Difesa, con una dotazione pari ad euro 20 milioni per l'anno 2022, 30 €/milioni per l'anno 2023 e 50 €/milioni per ciascuno degli anni dal 2024 al 2036.

In particolare tale comma prevede, tra l'altro, che:

- i) ai fini della realizzazione del predetto programma straordinario la funzione di stazione appaltante è svolta dall'Agenzia del demanio, dai competenti provveditorati alle opere pubbliche o dagli enti locali, sulla base di accordi stipulati tra le amministrazioni interessate ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- ii) l'approvazione dei progetti delle opere previste dall'articolo in questione equivale a tutti gli effetti a dichiarazione di pubblica utilità nonché di urgenza e indifferibilità;
- iii) il programma, predisposto sulla base delle proposte del Comando generale dell'Arma dei carabinieri, relative, tra l'altro, all'individuazione e alla localizzazione degli interventi da eseguire e ai parametri progettuali da rispettare, è approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, di concerto con il Ministro dell'interno, il Ministro della difesa e il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Agenzia del demanio, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio 2022 ed è comunicato alle competenti Commissioni parlamentari entro trenta giorni dalla sua approvazione. Il Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili riferisce annualmente alle competenti Commissioni parlamentari sullo stato di attuazione del programma;
- iv) gli interventi del programma devono essere realizzati ricorrendo preferibilmente: a stabili demaniali che possono essere abbattuti e ricostruiti sullo stesso sedime; alla rifunionalizzazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata ai sensi del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159, anche attraverso il loro abbattimento e la successiva ricostruzione laddove economicamente più vantaggioso; all'accasermamento nel medesimo stabile di reparti di diverse organizzazioni funzionali; all'acquisto, tramite l'Agenzia del demanio, di immobili privati già sede di presidi territoriali dell'Arma dei Carabinieri in regime di locazione con conseguente adeguamento; ad aree o immobili di proprietà dei comuni interessati, acquisiti anche mediante permuta con aree o fabbricati di proprietà dello Stato.

Analoghe misure sono stabilite dal comma 476 in favore del Corpo della Guardia di Finanza finalizzate alla realizzazione di un programma pluridecennale per la costruzione di nuove caserme demaniali con le annesse pertinenze, nonché la ristrutturazione, l'ampliamento, il completamento, l'esecuzione di interventi straordinari, l'efficientamento energetico e l'adeguamento antisismico di quelle già esistenti,

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

comprese quelle confiscate alla criminalità organizzata.

Anche per il suddetto Corpo è prevista l'istituzione di un apposito fondo, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, con una dotazione pari ad euro 40 €/milioni per ciascuno degli anni 2022 e 2023 e 20 €/milioni per ciascuno degli anni dal 2024 al 2036.

In particolare tale comma prevede, tra l'altro, che:

- ai fini della realizzazione del predetto programma straordinario la funzione di stazione appaltante è svolta dall'Agenzia del demanio, dai competenti provveditorati alle opere pubbliche o dagli enti locali, sulla base di accordi stipulati tra le amministrazioni interessate ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- l'approvazione dei progetti delle opere previste dall'articolo in questione equivale a tutti gli effetti a dichiarazione di pubblica utilità nonché di urgenza e indifferibilità;
- il programma, predisposto sulla base delle proposte del Comando generale della Guardia di finanza, relative, tra l'altro, all'individuazione e alla localizzazione degli interventi da eseguire e ai parametri progettuali da rispettare, è approvato con decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, di concerto con il Ministro dell'interno e il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Agenzia del demanio, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio 2022 ed è comunicato alle competenti Commissioni parlamentari entro trenta giorni dalla sua approvazione. Il Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili riferisce annualmente alle competenti Commissioni parlamentari sullo stato di attuazione del programma;
- gli interventi del programma devono essere realizzati ricorrendo preferibilmente: a stabili demaniali che possono essere abbattuti e ricostruiti sullo stesso sedime; alla rifunzionalizzazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata ai sensi del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, anche attraverso il loro abbattimento e la successiva ricostruzione laddove economicamente più vantaggioso; all'accasermamento nel medesimo stabile di reparti di diverse organizzazioni funzionali; all'acquisto, tramite l'Agenzia del demanio, di immobili privati già sede di presidi territoriali della Guardia di finanza in regime di locazione con conseguente adeguamento; ad aree o immobili di proprietà dei comuni interessati, acquisiti anche mediante permuta con aree o fabbricati di proprietà dello Stato.

I **commi 1007 e 1008**, dell'articolo 1 recano autorizzazioni di spesa volte all'istituzione di due nuovi Musei e ad altri interventi per lo sviluppo dei beni culturali in provincia di Como.

In particolare, si prevede nello stato di previsione del Ministero della cultura, il "Fondo per l'istituzione del Museo nazionale dell'astrattismo storico e del razionalismo architettonico di Como", con una dotazione di € 1 mln per il 2022, mediante la realizzazione e l'adattamento della sede dello stesso a Palazzo Terragni. L'immobile denominato Palazzo Terragni (Ex casa del fascio di Como), è un compendio di proprietà dello Stato appartenente al demanio storico artistico (iscritto alla posizione COD0011) che, fin dal 1957, risulta consegnato in uso governativo alla Guardia di Finanza ed è attualmente destinato a sede del Comando Provinciale del Corpo.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- **Decreto-Legge 30 dicembre 2021, n. 228 convertito, con modificazioni, dalla Legge 25 febbraio 2022, n. 15**

Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi (c.d. Decreto Milleproroghe)

La disposizione di cui al **comma 3 dell'articolo 3** estende, anche per l'anno 2022, le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, al fine di mantenere, per il suddetto periodo, in considerazione delle esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa, il blocco dell'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT per quanto riguarda i canoni dovuti dalle Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione per l'utilizzo di immobili in locazione passiva.

Il provvedimento normativo ha disposto, altresì, la proroga dei termini contenuti in diverse disposizioni normative, tra cui quelle relative allo svolgimento del processo civile, penale e amministrativo, allo svolgimento delle udienze da remoto nel processo tributario nonché delle adunanze e delle udienze dinanzi alla Corte dei conti.

- **Decreto-Legge 27 gennaio 2022, n. 4, convertito con modificazioni dalla Legge 28 marzo 2022, n. 25**

Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico (c.d. Sostegni ter)

Le disposizioni di cui ai **commi 5-bis e 5-ter dell'art. 5**, estendono l'ambito di applicazione della disciplina sulla dismissione degli immobili delle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 11-*quinquies* del decreto-legge n. 203 del 2005, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 248 del 2005, anche alle operazioni di **permuta**, con prioritario riferimento agli immobili connessi ai traguardi e agli obiettivi del **Piano nazionale di ripresa e resilienza**. Il **comma 5-ter**, al fine di garantire l'effettiva neutralità per la finanza pubblica degli effetti derivanti dalle operazioni di cui al comma 5-bis, prevede che **dette operazioni di permuta immobiliare siano autorizzate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze**.

La disposizione di cui all'**articolo 8-bis** interviene in materia di **acquisto di immobili da destinarsi agli Archivi di Stato**, modificando in parte la disciplina di cui ai commi 364 e 365 della legge n. 234 del 2021 (Legge di bilancio 2022), consentendo l'acquisto, a valere sulle risorse stanziato, anche di immobili non dotati delle necessarie caratteristiche antisismiche e di impianti adeguati alla normativa vigente.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

- **Decreto-Legge 1° marzo 2022, n. 17, convertito con modificazioni dalla Legge 27 aprile 2022, n. 34**

Misure urgenti per il contenimento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale, per lo sviluppo delle energie rinnovabili e per il rilancio delle politiche industriali (c.d. Energia)

La disposizione di cui all'**articolo 19**, introduce talune modifiche all'articolo 5 del D.Lgs. 4 luglio 2014, n. 102, finalizzate a **semplificare e razionalizzare il funzionamento del Programma di interventi per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale (PREPAC)**, prevedendo tra i soggetti cui le pubbliche amministrazioni centrali possono rivolgersi per elaborare i progetti, in alternativa ai Provveditorati interregionali opere pubbliche del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, **anche l'Agenzia del demanio (comma 1)**. Inoltre, la norma attribuisce anche all'Agenzia del demanio il ruolo di soggetto "facilitatore" nella fase di predisposizione delle proposte progettuali del PREPAC.

- **Decreto-Legge 21 marzo 2022, n. 21, convertito con modificazioni dalla Legge 20 maggio 2022, n. 41**

Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina (c.d. Emergenza Ucraina)

La disposizione di cui all'**articolo 31-ter** apporta numerose modifiche **all'articolo 12 del decreto legislativo n. 109 del 2007** che attribuisce infatti all'Agenzia del Demanio la custodia, l'amministrazione e la gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento, stabilendone, altresì, le modalità e i criteri di gestione che può avvenire in via diretta, ovvero avvalendosi di amministratori e custodi.

In particolare introduce, in ragione della straordinaria situazione derivante dall'adozione delle misure di congelamento, disposte in conseguenza della grave crisi internazionale in Ucraina, disposizioni volte a rendere più efficace e incisiva l'azione amministrativa dell'Agenzia con **misure finalizzate a perfezionare le norme e gli istituti già in vigore, oltre che ad accelerare i processi decisionali e gestionali** che il continuo evolversi dello scenario politico internazionale richiede, nonché a **favorire la migliore gestione delle risorse economiche congelate**, con riferimento alla particolare tipologia di alcune di esse (imbarcazioni e ville di lusso).

La disposizione di cui all'**articolo 7-ter**, introdotta in sede di conversione, **prevede il potenziamento del programma di miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione di cui all'articolo 5 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102** (cosiddetto programma PREPAC).

- **Decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36, convertito con modificazioni dalla L. 29 giugno 2022, n. 79**

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

Ulteriori misure urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) (c.d. decreto PNRR 2)

La disposizione di cui all'**articolo 40** rubricato "*Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025 e misure per l'attuazione di «Caput Mundi-Next Generation EU» per grandi eventi turistici*", introduce nell'ambito della disciplina degli interventi per le celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, di cui ai commi 420 e ss. dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (LB 2022), **le modifiche necessarie** ai fini della realizzazione degli investimenti **per l'attuazione del progetto «Caput Mundi - Next Generation EU per grandi eventi turistici»**, di cui alla misura M1C3-35-Investimento 4.3 del Piano nazionale di ripresa e resilienza.

- **Decreto-Legge 17 maggio 2022, n. 50, convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2022, n. 91**

Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina (c.d. Aiuti)

La disposizione di cui all'**articolo 48-bis** prevede alcune ulteriori modifiche all'art. 12 del decreto legislativo n. 109/2007 che, come noto, attribuisce all'Agenzia del Demanio la competenza relativa alla custodia, amministrazione e gestione delle risorse economiche oggetto di congelamento, adottate ai sensi del regolamento dell'Unione Europea (Regolamento (UE) 269/2014 del Consiglio in data 17 marzo 2014, come modificato dal Regolamento (UE) 2022/330 del 25 febbraio 2022 e ss., stabilendone, altresì, le modalità e i criteri di gestione.

- **Decreto-Legge 16 giugno 2022, n. 68, convertito con modificazioni dalla Legge 5 agosto 2022, n. 108**

Disposizioni urgenti per la sicurezza e lo sviluppo delle infrastrutture, dei trasporti e della mobilità sostenibile, nonché in materia di grandi eventi e per la funzionalità del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili (c.d. MIMS)

La disposizione di cui al **comma 7 dell'articolo 9** introduce talune rilevanti modifiche alla disciplina del Sistema Accentrato delle manutenzioni (cd. "Manutentore Unico"), di cui dall'articolo 12 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modifiche e integrazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111.

Con la disposizione di cui al **comma 7-bis dell'articolo 9**, si introduce una **disposizione in materia di spese strumentali di cui all'art. 23 commi 11-bis e 11-ter del D.Lgs. 50 del 2016**, finalizzata ad estendere l'applicabilità della disciplina sulle spese tecniche connesse agli interventi rientranti nel sistema del c.d. "Manutentore Unico", al periodo intercorrente tra l'abrogazione dell'articolo 92, comma 7-bis del D.Lgs. n. 163 del 2016 (19 aprile 2016) e l'entrata in vigore della legge di conversione del D.L. "Sblocca Cantieri" (18.06.2019).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

La disposizione di cui al **comma 7-ter dell'articolo 9** introduce una modifica all'articolo 16-*sexies* del decreto legge 21 ottobre 2021, n. 146 (c.d. DL Fiscale), in materia di disciplina dei contratti di locazione passiva stipulati dalle Amministrazioni statali, prevedendo la possibilità per le amministrazioni, le Autorità indipendenti, la Consob e gli enti indicati al comma 1 (enti nazionali di previdenza e assistenza), per motivate esigenze, previo accordo con la proprietà, **di entrare nel possesso anticipato anche di porzioni di immobili**, corrispondendo, nei limiti delle risorse disponibili, **una somma a titolo di anticipata occupazione**, commisurata ai metri quadri delle porzioni occupate e alla durata della predetta anticipata occupazione e comunque non superiore a tre/dodicesimi del canone annuo congruito ai fini del contratto di locazione dell'immobile. Si chiarisce altresì che il possesso anticipato non ha effetti sulla durata del contratto di locazione come prevista dalle vigenti disposizioni e dagli specifici accordi contrattuali tra le parti.

La disposizione di cui all'**articolo 3** reca la **disciplina delle misure per l'ammodernamento, l'efficientamento e la riqualificazione energetica delle infrastrutture delle Capitanerie di porto – Guardia Costiera**, su tutto il territorio nazionale, in analogia con quanto già previsto dalle disposizioni di cui all'art. 1, commi 475 e 476, della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (L.B. 2022) per quanto riguarda il parco infrastrutturale in uso all'Arma dei Carabinieri e alla Guardia di Finanza, ai quali, il medesimo art. 5, al comma 5, lettere a) e b), apporta alcune modifiche volte a meglio chiarirne la portata e l'applicazione.

- **Legge 29 dicembre 2022, n. 197**

Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025

La disposizione di cui al **comma 408 dell'articolo 1** prevede che alla neo istituita **Fondazione denominata Centro Italiano per il design dei circuiti integrati a semiconduttore** possono essere concessi, in comodato gratuito, beni immobili facenti parte del demanio e del patrimonio disponibile e indisponibile dello Stato. L'affidamento in comodato di beni di particolare valore artistico e storico è effettuato dall'amministrazione competente, d'intesa con il Ministro della cultura, fermo restando il relativo regime giuridico dei beni demaniali, previsto dagli articoli 823 e 829, primo comma del codice civile.

- **Decreto-legge 29 dicembre 2022 n. 198 (in corso di conversione)**

Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi (c.d. Proroga termini legislativi)

La disposizione di cui al **comma 4 dell'articolo 3** estende, anche per l'anno 2023, le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, al fine di mantenere, per il suddetto periodo, in considerazione delle esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa, il blocco

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

dell'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT per quanto riguarda i canoni dovuti dalle Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione per l'utilizzo di immobili in locazione passiva.

La disposizione di cui al **comma 4, dell'articolo 16** proroga al 31 dicembre 2024 le concessioni degli impianti sportivi ubicati su terreni demaniali o comunali alle società e alle associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro, colpite dall'emergenza epidemiologica da COVID-19 e dagli effetti derivanti dall'aumento del costo dell'energia.

Il provvedimento normativo ha disposto, altresì, la proroga dei termini contenuti in diverse disposizioni normative, tra cui quelle in materia di giustizia.

.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2022

STRUTTURE TERRITORIALI DELL'AGENZIA

(al 31 dicembre 2022)

La struttura territoriale dell'Agenzia si articola in 17 Direzioni Regionali di cui 13 a competenza regionale e 4 a competenza interregionale. Inoltre, sono presenti 7 Direzioni Regionali con sedi secondarie.

Direzione Regionale	Sede	Altre Sedi
Abruzzo e Molise	Pescara	Campobasso
Calabria	Catanzaro	Reggio Calabria
Campania	Napoli	
Emilia Romagna	Bologna	
Friuli Venezia Giulia	Udine	
Lazio	Roma	
Liguria	Genova	
Lombardia	Milano	
Marche	Ancona	
Piemonte e Valle d'Aosta	Torino	
Puglia e Basilicata	Bari	Matera – Lecce
Roma Capitale	Roma	
Sardegna	Cagliari	Sassari
Sicilia	Palermo	Catania
Toscana e Umbria	Firenze	Perugia – Livorno
Trentino Alto Adige	Bolzano	
Veneto	Venezia	Vicenza



IL COMITATO DI GESTIONE

Nella riunione odierna, con la partecipazione del Direttore dell'Agenzia, Dott.ssa Alessandra dal Verme, che lo presiede, e dei componenti del Comitato: Cons. Anna Corrado, Dott.ssa Anna Lilli, Dott. Salvatore Gueci e Dott. Bruno Fimmanò;

presente per il Collegio dei Revisori dei conti, la Dott.ssa Luisa D'Arcano, Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti, il Dott. Daniele Cuppone, e il Dott. Primo Ferranti, membri effettivi del Collegio, giusta nomina del Ministro dell'Economia e delle Finanze con decreto del 21 marzo 2023;

presente, in rappresentanza della Corte dei Conti, il Cons. Francesco Albo, delegato al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia a norma dell'art. 12 della Legge n. 259/1958;

presente, la Dott.ssa Maria Cozzolino, segretario del Comitato di Gestione e, con il consenso dei presenti, l'Avv. Veronica Varone per la verbalizzazione;

visto il vigente Statuto, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 0015474/2021 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

visto il vigente Regolamento di amministrazione e contabilità, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10. 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 0015514/2021 del 26.11.2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

visto l'articolo 6 dello Statuto dell'Agenzia, in base al quale il Comitato di Gestione delibera il Bilancio, su proposta del Direttore dell'Agenzia;

visto l'articolo 23 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia con il quale si dispone che il progetto di bilancio è deliberato dal Comitato di Gestione, su proposta del Direttore dell'Agenzia, entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio;

visto il parere favorevole della Società di revisione indipendente PricewaterhouseCoopers SpA del 14 aprile 2023;

visto la relazione al Bilancio chiuso al 31 dicembre 2022, redatta in data 14 aprile 2023 dal Collegio dei Revisori dei Conti;

su proposta del Direttore dell'Agenzia;

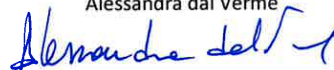
**DELIBERA**

all'unanimità, tenuto anche conto del parere favorevole della Società di Revisione indipendente e del Collegio dei Revisori dei conti, il Bilancio al 31 dicembre 2022, che chiude con un utile di €1.247.271,00 e di proporre al Ministero dell'Economia e delle Finanze la seguente destinazione dell'utile:

- quanto a €62.364, pari al 5% di detto utile, a Riserva legale;
- di portare a nuovo la parte residua, pari a € 1.184.907.

Il Presidente

Alessandra dal Verme



Il Segretario

Maria Cozzolino



MEF - GAB - Prot. 28264 del 06/07/2023 - U

DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO
UFFICIALE.0016746.06-07-2023.I*Ministero dell'Economia e delle Finanze*
UFFICIO LEGISLATIVO - FINANZEALL'AGENZIA DEL DEMANIO
- Ufficio del Direttore

e, p.c.

AL SIGNOR VICE CAPO DI GABINETTO
- Cons. Italo VolpeAL DIPARTIMENTO DELLE FINANZE
- Ufficio del Direttore generale delle finanze
- Direzione agenzie ed enti della fiscalità**Oggetto:** Agenzia del demanio. Istruttoria progetto di bilancio 2022, approvato con delibera del 26 aprile 2023. Delibera n. 50/2023.

Facendo seguito alla nota n. 24124 del 9 giugno 2023, si prende atto del parere espresso con nota n. 37271 del 21 giugno 2023 dal Dipartimento delle finanze a conclusione dell'istruttoria effettuata e, sentito il Signor Vice Capo di Gabinetto, si comunica che non residuano motivi ostativi all'approvazione del progetto di bilancio 2022.

Pur tuttavia, si invita codesta Agenzia ad adottare ogni utile iniziativa in relazione alle osservazioni e raccomandazioni segnalate dal Dipartimento delle finanze con la allegata nota n. 37271/2023.

Il Capo dell'Ufficio Legislativo
Cons. Umberto Maiello

Firmato digitalmente

AGENZIA DEL DEMANIO**Collegio dei Revisori dei Conti****RELAZIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022**

Il Collegio dei revisori dei conti dell'Agenzia del Demanio con il presente documento riferisce sui risultati dell'esercizio chiusosi il 31 dicembre 2022 e sulle attività svolte nel corso del predetto esercizio.

Preliminarmente è necessario precisare quanto segue.

Nel mese di febbraio 2023 è scaduto il Collegio dei revisori dei conti dell'Agenzia del demanio, nominato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze dell'11 febbraio 2020, rimasto in carica fino al 20 marzo 2023.

Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 marzo 2023, ai sensi dell'articolo 67, comma 4 del decreto legislativo n. 300 del 1999, sono stati nominati i componenti del Collegio per la durata di tre anni. Il Collegio si è insediato il 31 marzo 2023.

Si rileva, inoltre, che la Segreteria del Consiglio di Presidenza della Corte dei Conti, con nota in data 25 luglio 2022, ha comunicato la cessazione del Presidente di sezione Tommaso Miele dalle funzioni di Delegato titolare al controllo sulla gestione finanziaria dell'Ente Agenzia del demanio.

Il Consiglio di presidenza della Corte dei Conti, nell'adunanza del 9-10 novembre 2021, ha deliberato di conferire al Consigliere Francesco Albo le funzioni di Delegato sostituto al controllo sulla gestione finanziaria dell'Agenzia del demanio, a norma dell'articolo 12 della legge 21 marzo 1958, n. 259, a decorrere dal 1° gennaio 2022.

Viene preso in esame il bilancio di esercizio dell'Agenzia del demanio redatto ai sensi dell'articolo 2423-bis e seguenti del codice civile e trasmesso al Collegio con la nota prot. n. 8568 del 31 marzo 2023.

Sulla base dei documenti visionati, delle verifiche effettuate, della relazione del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili (ai sensi dell'articolo 9 dello Statuto) e del giudizio senza modifica della Società di revisione PricewaterhouseCoopers S.P.A., il Collegio redige, ai sensi di legge e di regolamento, la presente relazione.

Il Collegio non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8 delle vigenti "Norme di comportamento del collegio

sindacale di società non quotate” emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto, tenuto conto che la verifica della rispondenza ai dati contabili spetta all’incaricato della revisione legale.

Alle verifiche e alla relazione della predetta Società, il Collegio fa rinvio per quanto concerne il giudizio espresso dalla medesima sul bilancio di esercizio, che di seguito si riporta: *“A nostro giudizio, il bilancio d’esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell’Agenzia al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l’esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione”*.

Attività di vigilanza ai sensi dell’art. 2403 e ss. C.C.

Per quanto concerne i controlli di cui all’articolo 2403 del codice civile, il Collegio precisa che ha vigilato sull’osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi contabili di corretta amministrazione.

Questo Collegio si è insediato il 31 marzo 2023, pertanto, non ha partecipato alle riunioni del Comitato di gestione che nel corso del 2022 sono state n. 10 riunioni. Sono state, pertanto, acquisite dai responsabili delle varie Direzioni dell’Agenzia, nel corso di alcuni incontri, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dall’Agenzia e, in base alle informazioni acquisite, il Collegio non ha osservazioni particolari da riferire.

Il Collegio ha acquisito i verbali redatti nell’anno 2022 dal precedente Collegio dai quali si rileva che si sono svolte n. 6 riunioni. Non risultano criticità e/o segnalazioni relative all’andamento della gestione.

Dai verbali del precedente Collegio dei revisori non si rilevano osservazioni sul mancato rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che disciplinano il funzionamento del Comitato di gestione, né dai medesimi verbali si rileva la mancata conformità alla legge e allo statuto delle delibere emanate dal Comitato o il mancato rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Sono state richieste notizie di eventuali denunce ex art. 2408 del codice civile pervenute nel corso dell’esercizio considerato. Non risultano pervenute al precedente Collegio.

Il Collegio ha acquisito i verbali dell’Organismo di Vigilanza dell’anno 2022 ed ha incontrato l’Organismo senza che siano emerse o siano state segnalate criticità che debbano

essere evidenziate nella presente relazione, con riferimento al modello ex D.Lgs. n. 231/2001.

E' opportuno precisare che l'attuale Organismo di Vigilanza è stato nominato nella seduta del Comitato di gestione dell'Agenzia del Demanio del 16 giugno 2022 e si è insediato il 18 luglio 2022.

Il Collegio ha acquisito informazioni dai responsabili delle funzioni sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo funzionamento e, non ha, al riguardo, osservazioni da formulare.

Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 presenta, in estrema sintesi, i seguenti valori (in euro):

STATO PATRIMONIALE	
Attività	
Immobilizzazioni	121.154.822
Circolante	2.828.839.334
Ratei e risconti	54.672.950
Totale attività	3.004.667.106
Patrimonio netto	
Fondo di dotazione	60.889.000
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945
Riserva di legge	6.307.808
Altre riserve	72.752.068
Utili portati a nuovo	36.517.395
Utile dell'esercizio	1.247.271
Passività	
Fondi per rischi ed oneri	36.179.707
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.530.129
Debiti	141.165.744
Ratei e risconti	2.494.986.039
Totale patrimonio netto e passività	3.004.667.106
CONTO ECONOMICO	
Valore della produzione	503.477.922
Costi della produzione	497.036.889
Differenza	6.441.033
Proventi ed oneri finanziari	349
Risultato prima delle imposte	6.441.382
Imposte sul reddito di esercizio	5.194.111
Risultato di esercizio	1.247.271

Il Collegio segnala che, ai sensi dell'articolo 2409-bis del codice civile, le funzioni di controllo contabile sono state svolte dalla suindicata Società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A.

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

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

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

- la struttura e il contenuto dei documenti che compongono il bilancio (stato patrimoniale, conto economico, nota integrativa e rendiconto finanziario), i principi di redazione dello stesso e i criteri di valutazione delle relative poste sono conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente (articolo 2423 e seguenti del codice civile) e dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità;
- la relazione sulla gestione illustra in modo esauriente la situazione dell'Agenzia e il suo andamento nel periodo in esame e fornisce l'informativa sui rischi ai sensi del decreto legislativo n. 32/2007;
- l'Agenzia ha ottemperato alle disposizioni contenute nell'articolo 61, comma 17, del decreto-legge n. 112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008 e s.m.i., versando sul capitolo di entrata del bilancio dello Stato n. 3422, capo X, l'importo di € 146.052, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 21-sexies, del decreto-legge n. 78/2010, convertito dalla legge n. 122/2010 e s.m.i. (versamento all'entrata di un importo corrispondente, ora all'1,1%, della dotazione per le spese di funzionamento di cui beneficia l'Agenzia al netto degli oneri per il personale).

Corre l'obbligo di segnalare che ai sensi dell'articolo 1, commi 590 e segg, della legge n. 160/2019, cessano di applicarsi agli organismi, di cui all'articolo 1, comma 2 della legge n. 196/2009, alcune norme di contenimento e di riduzione della spesa, elencate in apposito allegato alla citata legge;

- l'Agenzia ha correttamente esposto nella nota integrativa il raccordo tra le risultanze del bilancio di esercizio e i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, evidenziando le differenze a credito, e ha allegato un rendiconto finanziario coerente, nelle risultanze, con il conto consuntivo in termini di cassa;
- l'Agenzia ha esposto nei prospetti di conto economico del bilancio e nella relativa nota integrativa, i saldi riferiti alla Struttura per la Progettazione, istituita ai sensi dell'art. 1, commi 162-170 della legge n. 145 del 2018 e del d.P.C.M. del 29 luglio 2021, in modo

distinto rispetto ai saldi dell'Agenzia del demanio nella sua conformazione ed articolazione ordinaria. La copertura economica degli oneri, riconducibili quasi esclusivamente al costo delle risorse impiegate per le attività di avvio della Struttura, è assicurata dagli specifici stanziamenti previsti dall'articolo 1, comma 106 della citata legge n. 145/2018, le cui risorse finanziarie sono allocate sul capitolo 3901 – piano gestionale 3 del bilancio di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze.

Inoltre, il Collegio prende atto che l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti, di cui all'articolo 33 del decreto legislativo n. 33/2013 in materia di obblighi di pubblicità e trasparenza e al d.P.C.M. 22 settembre 2014, si è attestato su un valore negativo pari a -7,32, corrispondente al numero di giorni di anticipo della disposizione dei pagamenti rispetto alla scadenza delle fatture.

Infine, per quanto concerne l'utile di esercizio pari a €1.247.271 nulla osta alla proposta al MEF di destinazione per €62.364 a riserva legale, pari al 5% dell'utile, e di rinviare al nuovo esercizio la parte residua dell'utile pari a €1.184.907, come risulta nella nota integrativa al bilancio.

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

In relazione a quanto precede, tenuto anche conto del giudizio senza rilievi formulato dalla Società di revisione, il Collegio dei revisori dei conti, ai sensi dell'articolo 13, comma 3 dello Statuto dell'Agenzia, si esprime favorevolmente per l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, così come predisposto dal Direttore dell'Agenzia del demanio.

Roma, 14 aprile 2023

Il Collegio dei revisori dei conti

(dott.ssa Luisa D'Arcano) Presidente
Firmato digitalmente da: Daniele
Cuppone
Luogo: Roma
Data: 14/04/2023 17:15:22

(dott. Daniele Cuppone) Componente effettivo

Firmato digitalmente da: Primo
Ferranti
Data: 14/04/2023 17:09:21

(dott. Primo Ferranti) Componente effettivo

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA



190150111390