

4. Le società controllate

4.1. Arsenale di Venezia S.p.A.

Nelle precedenti relazioni – alle quali si fa rinvio - si è già riferito sulla costituzione della società e sugli scopi della stessa¹³.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(importi in migliaia di euro)

	2013	2012
<i>Risultato netto</i>	-9,9	5,5
<i>Patrimonio netto</i>	-19,8	294,1

4.2. Demanio Servizi S.p.A.

Nelle precedenti relazioni - alle quali si fa rinvio - si è già riferito sull'organizzazione e sull'attività della Società¹⁴.

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

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

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

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

Composizione del patrimonio netto	
Crediti tributari	3.855
Disponibilità liquide	160.871

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

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

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

(importi in migliaia di euro)

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

5. I risultati della gestione dell'esercizio 2013

5.1. Contenuto e forma del bilancio

Il bilancio di esercizio 2013, elaborato in coerenza con i principi recati dagli artt. 2423 e seguenti del codice civile, è composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, corredato dalle relazioni della società di revisione e del Collegio dei revisori¹⁵.

Il bilancio¹⁶ è accompagnato dalla relazione sulla gestione, che evidenzia le principali attività svolte dall'Ente nell'esercizio e la situazione delle società controllate.

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

5.2. Lo stato patrimoniale

5.2.1. L'attivo dello stato patrimoniale

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

¹⁵ Redatte entrambe in data 11 aprile 2014.

¹⁶ Il bilancio 2013 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 23 aprile 2014.

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

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

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

IMMOBILIZZAZIONI

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

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

Immobilizzazioni immateriali

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

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di rivalutazione¹⁷.

Immobilizzazioni materiali

Ammontano a €/migliaia 145.141 e concernono i beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia acquisiti direttamente o pervenuti dai conferimenti e dalle patrimonializzazioni disposte dal MEF¹⁸.

Immobilizzazioni finanziarie

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

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

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

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

Nella tabella che segue si riportano¹⁹ sia le movimentazioni che hanno determinato i saldi indicati in bilancio, che i valori di carico in bilancio ed i patrimoni netti di spettanza dell'Agenzia della società Arsenale di Venezia SpA.

ESERCIZIO 2013

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

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

ESERCIZIO 2013

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

ATTIVO CIRCOLANTE**Crediti**

Si è già segnalato nei precedenti referti che i crediti sono valutati sulla base del valore di realizzo presumibile²⁰.

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

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

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

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

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

(in migliaia di euro)

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

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

(in migliaia di euro)

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

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

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

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

Disponibilità liquide

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

Ratei e i risconti

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

5.2.2. Il passivo dello stato patrimoniale

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

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

		31/12/2013	31/12/2012	Diff.
Passivo				
A)	Patrimonio netto			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0
IV	Riserva Legale	5.363.621	5.329.381	34.240
VII	Altre riserve			
	- Riserva volontaria	20.626.555	20.626.555	0
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	52.102.856	52.102.856	0
	- Riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni col metodo del PN	22.657	19.859	2.798
	- Versamento ex DL 78/10 e L. 228/12	(405.847)	(283.236)	(122.611)
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	29.352.279	28.987.755	364.524
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	3.184.330	684.798	2.499.532
	Totale	324.227.396	321.448.913	2.778.483
B)	Fondi per rischi ed oneri	33.450.120	31.568.705	1.881.415
	Totale	33.450.120	31.568.705	1.881.415
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.662.298	1.631.130	31.168
D)	Debiti			
7)	debiti verso fornitori	19.698.734	19.844.562	(145.828)
9)	debiti verso imprese controllate	116.531	92.211	24.320
12)	debiti tributari	2.832.246	3.012.944	(180.698)
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.051.330	2.987.416	63.914
14)	altri debiti	64.649.811	66.125.464	(1.475.653)
	Totale	90.348.652	92.062.697	(1.713.945)
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	6.263	4.062	2.201
	- risconti passivi su oneri di gestione	13.606.362	14.579.719	(973.357)
	- risconti passivi per gestione immobili Fondi	34.327.868	29.065.463	5.262.405
	- risconti passivi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.595.333	5.914.139	(318.806)
	- risconti passivi per funzionamento Agenzia	19.702	1.051	18.651
	- risconti passivi su spese di investimento	71.761	112.501	(40.740)
	- risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis DL98/2011 e s.m.i.	929.550	991.894	(62.344)
	- risconti passivi ex art.12 c.8 DL98/2011	537.206	0	537.206
	- risconti passivi ex DLgs 109/07 "antiterrorismo"	0	17.048	(17.048)
	- risconti passivi su manutenzione immobili fondi	96.535.042	91.446.528	5.088.514
	- risconti passivi su programmi immobiliari	258.299.108	261.199.620	(2.900.512)
	Totale	409.928.195	403.332.026	6.596.170
	TOTALE PASSIVO	859.616.661	850.043.370	9.573.291

Si segnalano le seguenti poste più rilevanti:

Patrimonio netto

Il prospetto evidenzia che nel 2013 il capitale dell'Agenzia ammonta a euro 213.980.945²¹, di cui euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce "Fondo di dotazione" ed euro 153.091.945 nella voce "Altri conferimenti a titolo di capitale".

La riserva legale

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

Altre riserve

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

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

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

Utile di esercizio

L'utile formatosi nel 2013 ammonta a euro 3.184.330.

Fondo per rischi ed oneri

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

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

(in migliaia di euro)

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

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

Gli incrementi più rilevanti sono stati relativi:

- quanto a €/migliaia 2.108, per probabili oneri derivanti da contenzioso legale, analiticamente valutati dalla competente Direzione Coordinamento Normativo, Contenzioso, Organi Statutari e Relazioni con gli Organi Costituzionali e di rilievo costituzionale;
- €/migliaia 1.113, per probabili oneri dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati, stimati dalla Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato; si rammenta a riguardo che l'Agenzia fa fronte a parte degli oneri dovuti alle depositerie sulla base dei criteri stabiliti nella Convenzione n. rep. 133 del 1999 stipulata tra la Eliosnet S.p.A. (già Eurocomputers S.p.A.) e l'allora Ministero delle Finanze, della Circolare n. 58 del 14 ottobre 2002 del Ministero dell'Interno per quanto riguarda i veicoli sottoposti a sequestro, fermo, rimozione o blocco, e della Circolare n. 35 del 29 aprile 2004 dello stesso Ministero per quanto riguarda i veicoli confiscati.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti²³

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

Risconti passivi

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

5.3. Il conto economico

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

²³ Come per il passato, le spese per imposte sugli immobili dello Stato, i rimborsi per i maggiori versamenti di canoni, le restituzioni di depositi versati a vario titolo sono state 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.

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

(segue)

(segue conto economico)

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

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

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

(in migliaia di euro)

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