

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Debiti verso MEF per ante 2001	4.516	5.592	(1.076)
Debiti verso MEF per depositerie	13.093	13.245	(152)
Debiti verso MEF ed Enti Previdenziali per gestione immobili fondi	11.736	14.553	(2.816)
Debiti verso privati per gestione immobili fondi	58.147	52.778	5.369
Altri debiti	4.060	3.671	389
<b>TOTALE</b>	<b>102.310</b>	<b>100.687</b>	<b>1.623</b>

La voce “Debiti verso il personale” si riferisce in gran parte alla quota stimata del premiante relativo all’esercizio appena chiuso e non ancora erogato, così come comunicato dalla competente Direzione Risorse.

Il debito verso il MEF “per ante 2001” si riferisce al residuo delle anticipazioni incassate tra il 2004 e il 2006 per il pagamento dei “debiti ante 2001”.

Il debito verso il MEF “per depositerie” si riferisce al residuo delle anticipazioni incassate tra il 2006 e il 2008, per il pagamento dei debiti contratti dall’Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati.

Il debito verso il MEF e gli Enti Previdenziali per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è diminuito principalmente a seguito del riversamento effettuato al MEF della somma incassata nell’esercizio relativa ai canoni di locazione “spazi liberi” dell’anno 2014 (€/migliaia 10.866) e del primo semestre 2015 (€/migliaia 6.234), parzialmente compensato dalla variazione in aumento, di €/migliaia 6.234, relativa all’accredito delle somme necessarie al pagamento dei canoni relativi al secondo semestre del 2015, il cui pagamento al MEF è stato effettuato a gennaio 2016, nonché dall’aumento del debito verso lo stesso Dipartimento, pari a €/migliaia 1.778, per effetto dell’incasso dei canoni di locazione, spettanti a quest’ultimo, percepiti a fronte della sublocazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati.

Il debito verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è aumentato a seguito del maggior numero di soggetti terzi subentrati nella proprietà degli immobili ricadenti nei due compendi, le cui fatture ricevute nel mese di dicembre fanno riferimento al canone anticipato del primo semestre 2016. Si evidenzia che i fondi necessari all’Agenzia per adempiere a tale scadenza sono stati accreditati dal MEF nel mese di gennaio.

Al fine della comparabilità della voce con il precedente esercizio, si segnala che il valore relativo all’anno 2014 è stato rettificato in aumento per la quota dei debiti relativi alle locazioni di cui sopra (€/migliaia 4.361) e per l’ammontare degli indennizzi per transazioni riconosciuti alle proprietà dei compendi immobiliari a seguito del rilascio degli stessi (€/migliaia 6.243).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

**E - RATEI E RISCONTI PASSIVI***Ratei Passivi*

Il saldo della voce "Ratei passivi" è pari a €/migliaia 9.

*Risconti Passivi*

Il saldo della voce "Risconti passivi" è pari a €/migliaia 447.112.

Risconti passivi	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Oneri di gestione	12.810	12.876	(66)
Gestione Fondi Immobiliari	251	405	(154)
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.595	5.595	0
Funzionamento Agenzia	18	12	6
Spese di investimento	2	32	(30)
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	1.404	682	722
Contributi ex art.12 c.8 DL98/2011	0	7	(7)
Contributi per razionalizzazione immobili	20.000	0	20.000
Progetti speciali 2015 (destinazione utili 2014)	4.983	0	4.983
Manutenzione immobili Fondi	126.429	108.112	18.316
Programmi immobiliari	275.618	275.186	433
<b>TOTALE</b>	<b>447.112</b>	<b>402.908</b>	<b>44.204</b>

I residui della voce "Risconti passivi su oneri di gestione" si riferiscono prevalentemente ai contributi originariamente riconosciuti dal MEF per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato a seguito di specifica convenzione con l'Agenzia delle Entrate.

Il saldo della voce "Risconti passivi per gestione Fondi Immobiliari" accoglie la contropartita del credito rilevato nei confronti del MEF per il pagamento dei canoni di locazione anticipata del primo semestre 2015 ai terzi acquirenti degli immobili riconducibili ai compendi dei fondi FIP e FP1.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)” accoglie i contributi a suo tempo riconosciuti dal Ministero per il potenziamento dell’Agenzia al netto degli utilizzi effettuati, contabilizzati nell’apposita voce di conto economico “Ricavi per contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)”.

Il saldo della voce “Risconti passivi su funzionamento Agenzia” accoglie le quote di ricavi da attività commerciale (locazioni attive) di competenza di esercizi futuri.

Il saldo della voce “Risconti passivi per spese di investimento” accoglie i contributi riconosciuti negli anni 2001 – 2003 dal Ministero per tali finalità, al netto degli utilizzi effettuati nell’esercizio, al fine di bilanciare il peso economico degli ammortamenti. Pertanto, a completamento del ciclo di ammortamento, il saldo risulterà pari a zero.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011” accoglie i fondi riconosciuti, a valere sul capitolo 3902, dal MEF per lo svolgimento di attività di cui al suddetto articolo. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce “Ricavi ex art 33, c.8bis D.L. 98” mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi su contributi per razionalizzazione immobili” accoglie i fondi riconosciuti dal MEF, a valere sul nuovo capitolo 7596 denominato “Fondo per la razionalizzazione degli spazi” (art.2, comma 222 quinquies della L.191 del 23/12/2009), al fine di dare attuazione ai piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce “Contributi per razionalizzazione immobili” mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per progetti speciali 2015 (destinazione utili 2014)” accoglie quota parte della destinazione dell’utile 2014, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione in data 30 aprile 2015 ed approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze in data 17 luglio 2015.

Il saldo della voce “Risconti passivi su manutenzioni immobili Fondi” rappresenta la quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce “Contributi per manutenzioni immobili Fondi” mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per programmi immobiliari” è relativo alla quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi per programmi immobiliari, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce “Contributi per programmi immobiliari” mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

*Risconti passivi su oneri di gestione*

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	12.876
Incrementi	0
Decrementi	(66)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>12.810</b>

La diminuzione del saldo di €/migliaia 66 è riconducibile all'utilizzo nell'anno dei fondi in passato ricevuti per le attività riguardanti il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 12.810 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Aggiornamenti catastali (ex Censimento)	6.706
Variazioni DAR	5.952
Mutui Scip	152
<b>TOTALE</b>	<b>12.810</b>

L'importo di €/migliaia 6.706 fa riferimento ai residui fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, ora in parte destinati al finanziamento del progetto finalizzato al potenziamento delle attività riguardanti l'accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato, al netto degli utilizzi dell'anno.

L'importo di €/migliaia 5.952 fa riferimento a residui relativi a precedenti esercizi, di cui €/migliaia 4.505 già incassati, il cui eventuale effetto economico troverà manifestazione solo a seguito degli esiti definitivi della ricognizione circa l'effettiva estinzione dei mandati di pagamento emessi da parte delle Direzioni Provinciali dei Servizi Vari, ovvero del progressivo rilascio a fronte di futuri oneri di gestione.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

*Risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari*

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	405
Incrementi	121.809
Decrementi	(121.963)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>251</b>

L'importo di €/migliaia 251 è costituito principalmente dai canoni attivi di sublocazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1.

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	5.595
Incrementi	0
Decrementi	0
<b>SALDO FINALE</b>	<b>5.595</b>

L'importo di €/migliaia 5.595 fa riferimento alla quota dei fondi a suo tempo ricevuti in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria.

*Risconti passivi per funzionamento Agenzia*

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	12
Incrementi	28

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Decrementi	(22)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>18</b>

L'importo di €/migliaia 18 fa riferimento alle quote di ricavi di attività commerciale di competenza di esercizi futuri.

*Risconti passivi su spese di investimento*

Ammontano a €/migliaia 2 e rappresentano il valore residuo dei beni materiali acquisiti direttamente dall'Agenzia fino al 31 dicembre 2003, esclusi quindi quelli conferiti. Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	32
<i>Decremento per ammortamenti</i>	(30)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>2</b>

Si rammenta che tutti i contributi per spese di investimento risultano interamente incassati.

*Risconti passivi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i.*

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	682
Incrementi	722
Decrementi	0
<b>SALDO FINALE</b>	<b>1.404</b>

L'importo di €/migliaia 1.404 fa riferimento ai contributi assegnati all'Agenzia a valere sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, in ottemperanza dell'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

*Risconti passivi ex art. 12 c.8 DL98/2011*

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	7
Incrementi	0
Decrementi	(7)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>0</b>

Si rappresenta che nel corrente esercizio i fondi originariamente destinati all'Agenzia in applicazione delle disposizioni dell'ex articolo 12, comma 8, del Decreto Legislativo 98/2011, convertito con modificazioni dalla L. 111/2011, per avviare le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione e monitoraggio degli interventi manutentivi (c.d. Manutentore Unico), sono stati completamente utilizzati a copertura dei costi sostenuti.

*Risconti passivi su contributi per razionalizzazione immobili (fondo rotativo)*

Ammontano a €/migliaia 20.000 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per l'attuazione dei piani di razionalizzazione degli spazi occupati dalle Pubbliche Amministrazioni.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	20.000
Decrementi	0
<b>SALDO FINALE</b>	<b>20.000</b>

*Risconti passivi per progetti speciali 2015 (destinazione utili 2014)*

Ammontano a €/migliaia 4.983 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Incrementi	4.983
Decrementi	0
<b>SALDO FINALE</b>	<b>4.983</b>

*Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi*

Ammontano a €/migliaia 126.428 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 4.721, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi di manutenzione, ovvero per indennizzi, di competenza dell'Agenzia in qualità di Conduttore unico degli immobili riconducibili ai compendi dei fondi immobiliari FIP e FP1, appositamente stanziati dal MEF.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	108.112
Contributi esercizio 2015	23.037
Costi sostenuti	(4.721)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>126.428</b>

*Risconti passivi su programmi immobiliari*

Ammontano a €/migliaia 275.619 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 28.917, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei programmi predisposti dall'Agenzia negli anni dal 2001 al 2015.

Si rappresenta che il saldo finale comprende, fra l'altro, l'importo di €/migliaia 195 proveniente dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, da destinare alla valorizzazione delle aree di proprietà dello Stato ricomprese nell'ex compendio minerario di Rio Marina e nell'isola di Pianosa.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	275.186
Contributi esercizio 2015	29.350
Integrazione	0

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

---

Costi sostenuti	(28.917)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>275.619</b>

**CONTI D'ORDINE**

Non esistono garanzie prestate, né impegni assunti dall'Agenzia.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

**CONTO ECONOMICO****A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 462.591 ed è costituito da:

*Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali*

Ammontano a €/migliaia 453.832 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	84.990	86.637	(1.647)
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.631	4.694	(63)
Contributi per spese ex art.12 c.8 D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3905 e 7753)	539	470	69
<b>Sub-totale</b>	<b>90.160</b>	<b>91.801</b>	<b>(1.641)</b>
Contributi per accatastamenti (già censimento) *	66	730	(664)
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	28.918	33.428	(4.511)
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	4.721	6.423	(1.702)
Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902)	0	248	(248)
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	329.967	326.031	3.936
<b>Sub-totale</b>	<b>363.672</b>	<b>366.860</b>	<b>(3.188)</b>
<b>TOTALE</b>	<b>453.832</b>	<b>458.661</b>	<b>(4.829)</b>

\* Le voci in grigio si riferiscono a quelle componenti del valore della produzione che per effetto di accordi contrattuali o di specifiche tecniche contabili, trovano esatta corrispondenza in voci del costo della produzione di pari importo.

In particolare, l'importo di €/migliaia 84.990 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia nel corso del 2015 dal MEF – Dipartimento delle Finanze a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2015 - 2017.

La voce "Corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari" accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1), così come determinati dai rispettivi Contratti di Servizi Immobiliari prot. 119063 stipulato il 9 novembre 2005 (€/migliaia 4.106) e prot. 127747 stipulato il 21 dicembre 2006 (€/migliaia 525).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

L'importo di €/migliaia 539 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno in relazione al contributo assegnato all'Agenzia (nella misura massima dello 0,5% sullo stanziamento previsto nell'esercizio sugli specifici capitoli dello Stato 3905 e 7753), per le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione degli interventi manutentivi del c.d. Manutentore Unico in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011.

L'importo di €/migliaia 66 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dei costi sostenuti per il prosieguo del progetto "censimento" in relazione alle nuove attività previste.

L'importo di €/migliaia 28.918 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari, a fronte dell'avanzamento delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato. La voce comprende, tra l'altro, le indennità riconosciute ai Comuni in relazione alle operazioni di vendita di immobili di proprietà pubblica effettuate ai sensi dell'art. 11-quinquies del DL 30 settembre 2005 n. 203 convertito con modificazioni dalla Legge 2 dicembre 2005 n. 248.

L'importo di €/migliaia 4.721 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle manutenzioni degli immobili dei fondi immobiliari, a fronte degli interventi effettuati su detti beni, ovvero di indennizzi per transazioni, ai sensi dei Contratti di Locazione stipulati in data 28 dicembre 2004 per il FIP e in data 28 dicembre 2005 per il FP1.

L'importo di €/migliaia 329.967 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili facenti parte dei compendi dei fondi immobiliari e dal MEF relativamente agli spazi non assegnati, di cui €/migliaia 292.866 per gli immobili riconducibili al compendio FIP e €/migliaia 37.101 al compendio FP1.

#### *Altri ricavi e Proventi*

La voce ammonta a €/migliaia 8.759 ed include i ricavi da attività commerciale, il rilascio di parte dei fondi rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi, i recuperi delle spese condivise con terzi, nonché l'utilizzo dei risconti passivi a ristoro degli ammortamenti di competenza dell'anno relativi ai beni acquisiti prima del 2004 con contributi erogati a fronte delle passate Convenzioni.

In particolare:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.647	2.447	200
Rilascio fondo rischi	797	3.614	(2.817)
Recuperi costi c/terzi	4.318	2.601	1.716
Altri ricavi	968	309	659

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	30	40	(10)
<b>TOTALE</b>	<b>8.759</b>	<b>9.011</b>	<b>(252)</b>

L'ammontare dei "Ricavi da attività commerciale" è aumentato rispetto allo scorso anno principalmente a seguito della stipula di due nuovi contratti di locazione (parte dell'immobile di Milano, sede della DR Lombardia e parte dell'immobile di Ancona, sede della DR Marche). Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2015:

Ricavi da attività commerciale	Euro/migliaia
Agenzia delle Entrate (locazione immobile "ex convento Padri Teatini" in Vicenza)	392
Agenzia delle Entrate (locazione immobile in Lecce, Viale Gallipoli)	42
Presidenza Consiglio dei Ministri (locazione immobile "via del Quirinale 28 – ala sud est" in Roma)	402
Agenzia delle Dogane (locazione immobile "Porto Fluviale" in Roma)	1.055
Prefettura di Milano (locazione immobile in "Corso Monforte, Milano")	108
Corpo Forestale dello Stato (locazione immobile in "Via Fermo, Ancona)	14
Altri diversi	46
<b>Totale per locazioni attive</b>	<b>2.059</b>
Convenzione Ministero dell'Interno	588
Università degli Studi di Padova	1
<b>Totale per convenzioni</b>	<b>588</b>
<b>TOTALE</b>	<b>2.647</b>

Con riguardo alle indennità di occupazione senza titolo relative agli appartamenti di proprietà dell'Agenzia ricompresi nel compendio immobiliare di Via del Quirinale 28, oggetto di conferimento con DM di "patrimonializzazione" del luglio 2005, si fa presente che, non essendo stato ancora possibile addivenire alla composizione di un accordo che quantifichi in via definitiva le suddette indennità, e quindi alla conseguente stipula dei relativi contratti di locazione anche a causa delle contestazioni mosse per via giudiziale dalle controparti, si è proceduto, in via prudenziale, all'accertamento di ricavi in misura pari alle sole somme già versate

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

dagli inquilini nelle more della stipula dei futuri accordi definitivi. Si da comunque notizia che, sulla base della stima effettuata dalla Direzione Regionale competente, i canoni annui oggetto di richiesta sono stati complessivamente valutati in €/migliaia 149 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2015 e di spettanza dell'Agenzia è stata quantificata in complessivi €/migliaia 1.551. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2015 rispettivamente €/migliaia 19 ed €/migliaia 152.

La voce "Rilascio fondo rischi", pari a €/migliaia 797, fa riferimento ai rilasci di cui si è dato evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce "Fondo rischi ed oneri" dello Stato Patrimoniale.

La voce "Recuperi costi conto terzi" è principalmente composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.), per €/migliaia 3.948, dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP, per €/migliaia 326, e riaddebitati allo Stato nonché dagli indennizzi pari al 70% dei canoni di locazione da recuperare dalle società proprietarie degli immobili a fronte della locazione a soggetti terzi di spazi in immobili da questi occupati, per €/migliaia 44.

La voce "Altri ricavi", pari a €/migliaia 968, è principalmente composta per €/migliaia 366 dal recupero degli oneri relativi al personale dell'Agenzia distaccato presso l'Invimit SGR Spa e l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, per €/migliaia 278 dall'incasso di sanzioni connesse alle procedure di gara espletate, per €/migliaia 111 dal recupero dei costi sostenuti in relazione alle operazioni di vendita straordinaria di cui all'art. 11 quinquies del DL 203/2005.

## B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 457.756 e sono costituiti dalle seguenti macro-componenti:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Materiali di consumo	252	348	(97)
Servizi	49.256	55.261	(6.005)
Godimento beni di terzi	335.160	331.618	3.542
Personale	60.344	58.571	1.773
Ammortamenti e svalutazioni	7.111	7.910	(799)
Accantonamenti per rischi ed oneri	3.876	5.416	(1.540)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Oneri diversi di gestione	1.758	1.840	(82)
<b>TOTALE</b>	<b>457.756</b>	<b>460.965</b>	<b>(3.209)</b>

*Materiali di consumo*

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 252 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	132	187	(55)
Combustibili e carburanti	82	102	(20)
Altri materiali	38	59	(22)
<b>TOTALE</b>	<b>252</b>	<b>348</b>	<b>(97)</b>

La diminuzione registrata si riferisce in gran parte all'acquisto di materiale informatico e di cancelleria in misura ridotta rispetto all'anno precedente.

*Servizi*

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni ricevute ammontano a €/migliaia 49.256 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Manutenzioni ordinarie	371	365	6
Spese per Organi sociali e di controllo	128	124	4
Consulenze e prestazioni	5.387	6.024	(637)
Utenze	1.048	1.089	(41)
Altri servizi	4.301	4.229	72
Servizi per terzi	4.318	2.601	1.716
Prestazioni per accatastamenti (già censimento) *	66	730	(664)
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011	0	248	(248)
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	4.721	6.423	(1.702)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Programmi immobiliari *	28.918	33.428	(4.511)
<b>TOTALE</b>	<b>49.256</b>	<b>55.261</b>	<b>(6.005)</b>

\* vedi nota di pag. 142

Le “Manutenzioni ordinarie”, relative a beni in uso all’Agenzia, si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, alle attrezzature d’ufficio e agli ascensori.

Nella voce “Spese per Organi sociali e di controllo” sono stati contabilizzati, per competenza, i seguenti corrispettivi erogati in favore di:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 42
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 44
- Organismo di vigilanza: €/migliaia 40

Sono stati inoltre contabilizzati costi per spese di viaggio per €/migliaia 2.

Il lieve incremento della voce rispetto all’anno precedente, pari a €/migliaia 4, è dovuto principalmente al maggior costo dell’Organismo di Vigilanza, per effetto della nomina di un membro esterno in luogo di uno interno (per €/migliaia 11), incremento in parte compensato da minori costi sostenuti per trasferte.

Per quanto riguarda la voce “Consulenze e prestazioni”, si riporta il seguente dettaglio:

Prestazioni SOGEI	5.078
Consulenze (ex art. 2222 e s.s. del C.C.)	28
Altre consulenze e prestazioni	247
Società di revisione	34
<b>TOTALE</b>	<b>5.387</b>

Il complessivo decremento della voce, pari ad €/migliaia 637, è dovuto al minor valore delle prestazioni fornite dalla società SOGEI (€/migliaia -674), parzialmente compensato dall’aumento delle “Altre consulenze e prestazioni” (€/migliaia 37).

Si fa presente che risulta affidato nell’esercizio un incarico consulenza, per €/migliaia 28, avente natura di prestazione di lavoro autonomo (ex. art. 2222 e s.s. del C.C.) ai sensi della Delibera n. 6 del 15 febbraio 2005 della Corte dei Conti – Sezioni riunite in sede di controllo. Di detto incarico è stata data opportuna comunicazione alla Corte dei Conti – Sezione di Controllo sugli Enti (prot. 2015/2212/DRI-DRIS).

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Le "Utenze", relative alle sedi dell'Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.048, in lieve diminuzione rispetto allo scorso esercizio. Fra queste, quelle telefoniche sono pari a €/migliaia 170, mentre quelle riferibili a consumi energetici sono pari a €/migliaia 653.

La voce "Altri servizi" comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 166, di sorveglianza per €/migliaia 552, di pulizia locali per €/migliaia 610, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 1.115, i buoni pasto per €/migliaia 1.123 e la formazione del personale per €/migliaia 193. Si evidenzia che il complessivo incremento della voce (€/migliaia 72) è sostanzialmente dovuto alla aumento dei costi per missioni e per formazione professionale.

I "Servizi per terzi" riguardano l'ammontare dei costi sostenuti per oneri condominiali condivisi con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati per la parte di loro competenza.

La voce "Prestazioni per accatastamenti" accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle attività di accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per accatastamenti (già censimento)", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

La voce "Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari" accoglie i costi sostenuti nell'anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e FP1, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo. Di tali costi si trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce "contributi per manutenzioni immobili fondi", a seguito del rilascio degli specifici risconti passivi.

Le "Spese per programmi immobiliari" sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Differenza
Manutenzioni straordinarie	5.518	7.953	(2.435)
Ristrutturazioni	14.898	9.578	5.320
Valorizzazioni	6.975	13.974	(6.999)
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	1.171	1.404	(234)
Acquisto immobili	0	0	0
Altre manutenzioni	356	520	(164)
<b>TOTALE</b>	<b>28.918</b>	<b>33.428</b>	<b>(4.510)</b>