

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

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 3.517 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
INPS	2.213	2.056	157
INPDAP	468	520	(52)
Altri Istituti previdenziali	836	844	(8)
TOTALE	3.517	3.419	98

Tale debito riguarda i contributi e le trattenute effettuate al personale e/o ad altri soggetti, in ottemperanza a disposizioni di Legge e di contratto collettivo, ancora da versare.

Altri debiti

La voce presenta un saldo di €/migliaia 116.462, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Debiti verso personale	9.032	8.718	314
Debiti verso MEF per ante 2001	230	825	(596)
Debiti verso MEF per depositerie	11.892	12.303	(411)
Debiti verso MEF ed Enti Previdenziali per gestione immobili fondi	11.046	5.747	5.299
Debiti verso privati per gestione immobili fondi	79.973	73.325	6.648
Altri debiti	4.289	4.325	(36)
TOTALE	116.462	105.244	11.218

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 Umane e Organizzazione.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

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 aumentato principalmente per la rilevazione dei canoni di locazione “spazi liberi” del secondo semestre 2019 (€/migliaia 6.356), dei canoni relativi alle sublocazioni a soggetti terzi (€/migliaia 1.850) nonché degli 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 399), da riversare al MEF, parzialmente compensato dalla diminuzione per il riversamento dei canoni di locazione “spazi liberi” del secondo semestre 2018 (€/migliaia -2.025) nonché 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 -1.282).

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 2020. Si evidenzia che i fondi necessari all’Agenzia per adempiere a tale scadenza sono stati accreditati dal MEF nel mese di gennaio.

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI

Ratei Passivi

Il saldo della voce “Ratei passivi” è pari a €/migliaia 14.

Risconti Passivi

Il saldo della voce “Risconti passivi” è pari a €/migliaia 1.235.139.

Risconti passivi	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Oneri di gestione	9.479	10.238	(759)
Gestione Fondi Immobiliari	273	318	(45)
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.360	5.568	(208)
Funzionamento Agenzia	889	723	166
Manutenzioni straordinarie effettuate con fondi di terzi	52.238	15.977	36.261
Interventi Commissario Straordinario sisma 2016	1	0	1
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	1.848	2.373	(525)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

Contributi per razionalizzazione immobili	18.921	19.013	(92)
Contributi per interventi comma 140	681.636	187.121	494.515
Progetti speciali 2015 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)	48	1.112	(1.064)
Progetti speciali 2017 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)	2.917	4.019	(1.101)
Progetti speciali 2018 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017)	1.200	1.200	0
Fondo innovazione	293	0	293
Manutenzione immobili Fondi	207.852	227.148	(19.296)
Programmi immobiliari	252.183	255.689	(3.506)
TOTALE	1.235.139	730.500	504.639

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 a seguito di specifica convenzione con l'Agenzia delle Entrate.

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 compendi immobiliari FIP e FP1, di competenza di esercizi futuri.

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 da terzi, a seguito di specifici accordi stipulati, per gli interventi di manutenzione straordinaria che l'Agenzia si è impegnata ad effettuare per conto degli stessi. Tale voce viene progressivamente ridotta con rilascio al conto economico alla voce “Altri ricavi e proventi” mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

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 rilascio al conto economico alla voce “Contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016” 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 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 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 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 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 rilascio al conto economico alla voce “Contributi per interventi comma 140” mano a mano che si sostengono i relativi costi.

Il saldo della voce “Risconti passivi per progetti speciali 2015” accoglie quota parte dell’utile 2014 riassegnato da MEF in conto contributo, per il finanziamento di progetti speciali, così come deliberato dal Comitato di Gestione in data 30 aprile 2015 ed approvato dal MEF in data 17 luglio 2015.

Il saldo della voce “Risconti passivi per progetti speciali 2017 accoglie quota parte dell’utile 2016 riassegnato da 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 da 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 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

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

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci.

Risconti passivi su oneri di gestione

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	10.238
Incrementi	0
Decrementi	(759)
SALDO FINALE	9.479

La diminuzione del saldo di €/migliaia 759 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 ad immobili di proprietà dello Stato.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 9.479 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Aggiornamenti catastali (ex Censimento)	3.375
Variazioni DAR	5.952
Mutui Scip	152
TOTALE	9.479

L'importo di €/migliaia 3.375 fa riferimento ai residui fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato come anzi detto.

L'importo di €/migliaia 5.952 fa riferimento a residui relativi a precedenti esercizi, di cui €/migliaia 4.505 già incassati. Per la quota non ancora incassata ci si riferisce al rimborso di spese sostenute per conto Scip, a norma dell'articolo 26, comma 1, della Legge 24 novembre 2003, n. 326 e per conto Fintecna, a norma dell'articolo 11-

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

quinquies, comma 4, della Legge 248/2005, nonché a partite stipendiali riferite agli anni 2001/2004. Per la liquidazione delle partite anzidette si è in attesa della definitiva conclusione dell'istruttoria in corso da parte del MEF.

Risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	318
Incrementi	273
Decrementi	(318)
SALDO FINALE	273

L'importo di €/migliaia 273 è costituito dai canoni attivi di sublocazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compensi 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	5.568
Incrementi	0
Decrementi	(208)
SALDO FINALE	5.360

L'importo di €/migliaia 5.360 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

Descrizione	Euro\migliaia
-------------	---------------

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

SALDO INIZIALE	723
Incrementi	186
Decrementi	(20)
SALDO FINALE	889

L'importo di €/migliaia 889 fa riferimento alle quote di ricavi di attività commerciale di competenza di esercizi futuri (€/migliaia 27) nonché a incassi ricevuti da terzi (€/migliaia 862) a seguito di 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

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	15.977
Incrementi	37.000
Decrementi	(739)
SALDO FINALE	52.238

L'importo di €/migliaia 52.238 fa riferimento alla quota dei 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.

Risconti passivi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	68
Decrementi	(67)
SALDO FINALE	1

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

L'importo di €/migliaia 1 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	2.373
Economie	(419)
Decrementi	(105)
SALDO FINALE	1.848

L'importo di €/migliaia 1.848 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.

Risconti passivi su contributi per razionalizzazione immobili (soppresso cap. 7596, successivamente unificato al cap. 7754)

Ammontano a €/migliaia 18.921 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	19.013
Incrementi	0
Decrementi	(92)
SALDO FINALE	18.921

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

Risconti passivi su contributi per interventi comma 140

Ammontano a €/migliaia 681.636 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi per la realizzazione degli interventi così come previsto dall'art.1, comma 140, della L.232 del 11/12/2016.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	187.121
Incrementi	504.835
Decrementi	(10.320)
SALDO FINALE	681.636

Risconti passivi per progetti speciali 2015 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)

Ammontano a €/migliaia 48 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 1.064, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	1.112
Decrementi	(1.064)
SALDO FINALE	48

Risconti passivi per progetti speciali 2017 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)

Ammontano a €/migliaia 2.917 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 1.101, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	4.019
Decrementi	(1.101)
SALDO FINALE	2.917

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

Risconti passivi per progetti speciali 2018 (riassegnazione da MEF quota parte utili 2017)

Ammontano a €/migliaia 1.200 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, per il finanziamento di progetti speciali come anzi detto.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	1.200
Decrementi	0
SALDO FINALE	1.200

Risconti passivi per Fondo Innovazione

Ammontano a €/migliaia 293 e rappresentano 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.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	0
Incrementi	293
SALDO FINALE	293

Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi (cap. 7755)

Ammontano a €/migliaia 207.852 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 19.296, dei fondi, appositamente stanziati dal MEF, destinati a coprire le 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.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	227.148
Contributi esercizio 2019	0
Costi sostenuti	(19.296)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

SALDO FINALE	207.852
---------------------	----------------

Risconti passivi su programmi immobiliari (cap. 7754, al netto del soppresso 7596)

Ammontano a €/migliaia 252.183 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 31.966, 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 2019 ed approvati dal MEF.

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	255.689
Contributi esercizio 2019	28.460
Integrazione	0
Costi sostenuti	(31.966)
SALDO FINALE	252.183

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

CONTO ECONOMICO**A - VALORE DELLA PRODUZIONE**

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 476.221 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 465.085 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	89.884	87.979	1.906
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.505	4.498	7
Contributi per spese ex art.12 c.8 D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3905 e 7753)	0	618	(618)
Sub-totale	94.389	93.095	1.295
Contributi per accatastamenti (già censimento) *	759	1.221	(462)
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	31.966	32.765	(799)
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	19.296	8.984	10.312
Contributi per spese di razionalizzazione immobili (già cap. 7596) *	92	612	(520)
Contributi per interventi (cap. 7759)*	10.320	474	9.846
Contributi per interventi Commissario Straordinario sisma 2016*	67	0	67
Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902) *	105	726	(621)
Contributi per potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165) *	208	13	195
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	307.881	306.836	1.045
Sub-totale	370.695	351.631	19.064
TOTALE	465.085	444.726	20.359

* 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

In particolare, l'importo di €/migliaia 89.884 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi nell'anno, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2019 - 2021. L'incremento rispetto al precedente esercizio è determinato dai maggiori corrispettivi ricevuti dal MEF (€/migliaia +2.500) per la gestione dei nuovi Piani d'investimento a valere sulle risorse stanziare dall'articolo 1 comma 140 della Legge n. 132/2016 contrapposti all'ulteriore taglio operato dallo stesso MEF sui corrispettivi (€/migliaia -600). Si precisa che nella voce sono ricomprese le somme relative alla quota dell'esercizio per il rinnovo del contratto di lavoro 2016-2018 dei dipendenti dell'Agenzia per €/migliaia 2.170. Ai fini della comparazione dell'omologo dato con quello dell'esercizio precedente, nella colonna del 2018 è stata riclassificata la voce "Contributi per rinnovo contrattuale" nella voce "Corrispettivi da Convenzione di Servizi" per €/migliaia 2.170.

La voce "Corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari" accoglie i ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e FP1), così come determinati dal Contratto di Servizi Immobiliari prot. 102898 stipulato il 17 dicembre 2015 (€/migliaia 4.505).

L'importo di €/migliaia 759 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 31.966 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. 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 92 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 19.296 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 105 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, di cui €/migliaia 67 per prestazioni professionali, €/migliaia 35 per spese di lavoro interinale ed €/migliaia 3 per Irap.

L'importo di €/migliaia 10.320 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle risorse stanziare dall'articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n. 132, a fronte dei costi sostenuti per gli interventi previsti dal piano degli investimenti.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

L'importo di €/migliaia 67 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 208 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 307.881 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 271.824 per gli immobili riconducibili al compendio FIP, €/migliaia 35.759 al compendio FP1 ed €/migliaia 299 per proventi straordinari relativi ai canoni di sublocazione a soggetti terzi di spazi in immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1 e riferiti ad annualità precedenti. Uguale importo risulta iscritto nella specifica voce dei Costi della produzione ("Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari"), risultando pertanto neutro l'effetto economico.

Si evidenzia come, in virtù del principio di prudenza, non sono stati accertati i corrispettivi spettanti ai sensi dell'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011 per la gestione di monitoraggio relative al sistema accentrato del c.d. Manutentore Unico, sebbene l'Agenzia ritenga di averne pieno diritto. A tal riguardo si è in attesa delle relative determinazioni del Ministero.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 11.136 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 31/12/2019	Valore al 31/12/2018	Differenza
Ricavi da attività commerciale	1.797	1.885	(88)
Recuperi costi c/terzi	3.825	4.338	(513)
Altri ricavi	886	661	225
Proventi straordinari	607	4.580	(3.973)
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)	1.064	1.266	(202)
Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2016)	1.101	166	935

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

Rilascio fondo rischi	1.856	2.186	(331)
TOTALE	11.136	15.083	(3.947)

* vedi nota di pag. 158

Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2019:

Ricavi da attività commerciale	Euro\migliaia
Agenzia delle Dogane (locazione immobile "Porto Fluviale" in Roma)	728
Presidenza Consiglio dei Ministri (locazione immobile "Via del Quirinale 28 – ala sud est" in Roma)	114
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")	27
Locatario privato (locazione immobile in "Via Fermo, Ancona")	26
Locatario privato (locazione immobile in Venezia, Cannareggio)	260
Locatario privato (locazione spazi in Via Barberini, Roma)	10
Altri diversi	31
Totale per locazioni attive	1.433
Convenzione Ministero dell'Interno	361
Università Tor Vergata	3
Totale per convenzioni	364
TOTALE	1.797

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2019

dei relativi contratti di locazione anche a causa delle contestazioni mosse per via giudiziale dalle controparti, si è proceduto, in via prudenziale, all'accertamento di ricavi in misura pari alle sole somme già versate dagli inquilini nelle more della stipula dei futuri accordi definitivi. Si da comunque notizia che, sulla base della stima effettuata dalla Direzione Territoriale competente, i canoni annui oggetto di richiesta sono stati complessivamente valutati in €/migliaia 154 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2019 e di spettanza dell'Agenzia, maggiorato della quota interessi, è stata quantificata in complessivi €/migliaia 2.220. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2019 rispettivamente €/migliaia 18 ed €/migliaia 228.

La voce "Recuperi costi conto terzi", pari a complessivi €/migliaia 3.825, è composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.) per €/migliaia 1.946, dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP da riaddebitare allo Stato per €/migliaia 418, 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 755, 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 399, nonché dal recupero di oneri condominiali anticipati per conto di PA usuarie di spazi rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi FIP e FP1, per €/migliaia 307.

La voce "Altri ricavi", pari a €/migliaia 886, è principalmente composta dal recupero degli oneri relativi al personale dell'Agenzia distaccato presso l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (per €/migliaia 97), il MIBACT (per €/migliaia 51), l'Università di Padova (€/migliaia 36), l'AGCOM (per €/migliaia 3) e il MIT (per €/migliaia 15), dai compensi per il rilascio del parere di congruità del prezzo per gli acquisti 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 448), dai rimborsi incassati dai rottamatori dei veicoli per i giorni di custodia eccedenti i giorni di franchigia contrattualmente a carico dell'Agenzia (per €/migliaia 93), 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 11).

La voce "Proventi straordinari", pari a €/migliaia 607, è riferita principalmente:

- per €/migliaia 253 all'accertamento di minori oneri contabilizzati in annualità precedenti;
- per €/migliaia 37 alla riduzione del fondo svalutazione crediti a seguito del sopravvenuto incasso;
- per €/migliaia 138 a note di credito ricevute a storno di fatture accertate negli anni precedenti, tra cui €/migliaia 61 relativi alla società Sogei;
- per €/migliaia 96 alla fatturazione di ricavi relativi ad annualità precedenti.

La voce "Utilizzo quota risconti passivi per progetti speciali (riassegnazione da MEF quota parte utili 2014)", per €/migliaia 1.064, rappresenta la quota di ricavi maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dell'analoga voce di risconti passivi, a fronte dei