

futuri esercizi 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 perdite o debiti di natura determinata, esistenza probabile o certa, ma di ammontare o data di sopravvenienza indeterminati. Gli accantonamenti in oggetto sono riferibili a controversie sorte dalla data di costituzione dell'Agenzia (liti ed arbitrati) e a spese derivanti da controversie che ricadono sull'Agenzia limitatamente al periodo di sua competenza, ovvero agli oneri probabili o certi attendibilmente stimati per fare fronte ad adempimenti contrattuali o di legge di natura obbligatoria.

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al valore nominale. Non vi sono debiti in valuta.

Imposte e Tasse

Come riportato nella Relazione sulla Gestione, l'Agenzia del Demanio relativamente alla propria attività istituzionale è assoggettata alla disciplina prevista dall'articolo 74 del TUIR e dall'articolo 4 del DPR 633 del 1972. Per quanto riguarda, invece, le operazioni a carattere commerciale, si provvede a determinare il relativo onere fiscale attraverso l'utilizzo delle aliquote vigenti in materia di imposte dirette ed indirette.

Conti d'ordine

Non vi sono fidejussioni rilasciate in favore di terzi e non vi sono altri impegni assunti dall'Agenzia che non siano stati già riportati nelle scritture contabili.

Costi e Ricavi

I costi e ricavi sono iscritti secondo il criterio della competenza economica. Per quanto riguarda i ricavi:

- i corrispettivi da Convenzione di Servizi vengono contabilizzati a ricavi per l'intero importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi per oneri di gestione specificatamente relativi al progetto "censimento" e suoi successivi sviluppi sono iscritti fra i ricavi in misura pari ai corrispondenti costi sostenuti nell'esercizio;
- i canoni attivi per la locazione degli immobili di proprietà dei fondi immobiliari pubblici e i corrispondenti canoni passivi di locazione vengono contabilizzati rispettivamente a ricavi e a costi. I primi al netto della quota di canone di competenza dell'Agenzia relativa agli immobili da questa utilizzati, i secondi per un ammontare pari all'importo di competenza dell'esercizio;
- i contributi relativi a quote incentivanti riferite a passati esercizi sono iscritti fra gli altri ricavi e proventi allorché incassati;
- i contributi derivanti da passate Convenzioni per la quota parte relativa agli investimenti propri vengono contabilizzati tra gli altri ricavi e proventi per l'importo degli ammortamenti effettuati sui cespiti cui si riferiscono;
- i contributi derivanti da passate Convenzioni per la quota parte relativa ad oneri correnti vengono contabilizzati tra gli altri ricavi e proventi al momento dell'accertamento del costo;
- i contributi per programmi immobiliari vengono contabilizzati a ricavi per l'importo delle spese sostenute nell'esercizio ed addebitate al conto economico.

I criteri sopra descritti sono correlati ai criteri utilizzati per la determinazione dei relativi risconti passivi di cui si è detto in precedenza. In particolare, i ricavi in parola sono esposti come di seguito rappresentato.

Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nella Convenzione di Servizi, relativamente ai servizi resi nell'esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi per oneri di gestione destinati a finanziare le attività relative al progetto "censimento" e suoi relativi sviluppi, i contributi per i programmi immobiliari, i canoni attivi per la locazione degli immobili rientranti nel Fondo Immobili Pubblici e nel Fondo Patrimonio Uno, i contributi per la realizzazione degli interventi di manutenzione sugli immobili rientranti nei suddetti Fondi e i corrispettivi per la loro gestione.

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 clienti privati, quale contropartita del costo iscritto alla voce "costi per servizi per terzi".

Come già accennato, è inoltre inserita in questa voce la quota dei contributi derivanti dalle passate Convenzioni e destinata agli investimenti, iscritta in contropartita della voce risconti passivi, a bilanciamento degli ammortamenti imputati al conto economico per i beni acquisiti direttamente dall'Agenzia negli anni 2001-2003.

Costi per il personale

Il costo riportato a conto economico è pari all'intero ammontare degli oneri retributivi e previdenziali, unitamente alle componenti di costo, consuntivate o stimate, relative a sistemi di premi ed incentivi, sostenuto dall'Agenzia per il personale assunto direttamente a partire dal 1° ottobre 2004, con il nuovo contratto di lavoro di natura privatistica.

Costi per programmi immobiliari

I costi in argomento vengono addebitati al conto economico allorché sostenuti e trovano esatta contropartita tra i ricavi.

**ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO E DELLE RELATIVE VARIAZIONI
STATO PATRIMONIALE:**

ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni Immateriale

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 2.476, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.050 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.075. 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 31/12/12	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/13
Software	14.647.947		426.177			15.074.124
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	14.647.947	0	426.177	0	0	15.074.124
Licenze d'uso	3.681.606		363.632			4.045.238
Marchi	1.293					1.293
Concessioni	7.415.690		83.168			7.498.858
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	11.098.590	0	446.800	0	0	11.545.389
Immobilizzazioni Immateriale in corso	0					0
Immateriale in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.131.148		202.434			4.333.582
Altre Immobilizzazioni Immateriale	4.131.148	0	202.434	0	0	4.333.582
Totale Immobilizzazioni immateriali	29.877.685	0	1.075.411	0	0	30.953.095

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2013 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/12	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/13	Valore netto al 31/12/13
Software	14.406.593		273.261			14.679.854	394.270
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	14.406.593	0	273.261	0	0	14.679.854	394.270
Licenze d'uso	3.495.663		225.678			3.721.341	323.897
Marchi	426		71			497	796
Concessioni	5.529.552		429.629			5.959.181	1.539.677
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	9.025.642	0	655.378	0	0	9.681.019	1.864.370
Immobilizzazioni Immateriali in corso	0					0	0
Immateriali in corso e contatti	0	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	3.994.487		121.725			4.116.212	217.370
Altre Immobilizzazioni Immateriali	3.994.487	0	121.725	0	0	4.116.212	217.370
Totale Immobilizzazioni immateriali	27.426.721	0	1.050.364	0	0	28.477.085	2.476.010

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto, software, etc.

La voce, che ammonta a €/migliaia 394, 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 324 dalle licenze utilizzate sui personal computer, per €/migliaia 0,8 dai marchi registrati dall'Agenzia e per €/migliaia 1.540 dalle concessioni d'uso a titolo gratuito degli immobili indicati nel decreto di patrimonializzazione del 29 luglio 2005, così come modificate dal successivo decreto di patrimonializzazione del 17 luglio 2007.

Altre immobilizzazioni immateriali

Le migliorie su beni di terzi sono rappresentate dai costi di ristrutturazione ed adeguamento delle sedi dell'Agenzia ed ammontano a €/migliaia 217.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia, acquisiti direttamente o attraverso i conferimenti di cui ai Decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 5 febbraio 2002, n. 349, e di patrimonializzazione del 29 luglio 2005, così come modificato dal DM del 21 dicembre 2005, e del 17 luglio 2007.

Per completezza di informazione si riporta nella seguente tabella l'elenco degli immobili/concessioni oggetto della patrimonializzazione dell'Agenzia con il rispettivo valore netto contabile al 31 dicembre 2013.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE NETTO CONTABILE
Beni strumentali			
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51	1.219.730,00
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	17.527.620,16
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28	24.474.539,41
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	28.224.295,21
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - uffici	12.235.483,59
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - rimessa	130.812,50
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	2.422.876,14
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	1.226.829,53
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	6.571.686,72
VENETO	VENEZIA-MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	3.395.927,74
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	16.357.320,95
TOTALE			113.787.121,95
Beni non strumentali			
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	14.208.946,89
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	9.571.460,48
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	5.302.664,25
TOTALE			29.083.071,62
Concessioni per anni 12			
SICILIA	PALERMO	Piazza Marina Salita Intendenza, 2	602.646,75
TRENTINO ALTO ADIGE	BOLZANO	Piazza Tribunale, 2	443.661,59
PUGLIA	LECCE	Viale Gallipoli, 37 (ex conc. 2 anni)	493.368,49
TOTALE			1.539.676,83

Al termine dell'esercizio 2013 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 145.141, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 6.536, nuove capitalizzazioni per €/migliaia 820 e decrementi per €/migliaia 83. 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.

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

Descrizione	Valore al 31/12/12	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/13
Fabbricati strumentali	146.824.517	327.330			147.151.847
Fabbricati non strumentali	38.851.232	1.738			38.852.970
Terreni e Fabbricati	185.675.749	329.068	0	0	186.004.817
Impianti di riscaldamento	274.175	4.296	0		278.471
Impianti elettrici	60.937	1.835	0		62.772
Impianti generici	708.056	25.153	0		733.209
Impianti telef. e telefax	682.768	0	0		682.768
Impianti antincendio	43.849	0	0		43.849
Impianti di antifurto e sicurezza	54.313	20.659	0		74.972
Impianti e macchinari	1.824.099	51.943	0	0	1.876.041
Attrezzature varie	127.996	188.009	0		316.005
Materiale tecnico	874.843	101.709	0		976.552
Attrezzature industriali e commerciali	1.002.839	289.718	0	0	1.292.557
Mobili e arredi	4.908.110	29.100	(2.626)		4.934.584
Macchine ordinarie d'ufficio	801.084	6.830	0		807.914
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.709.195	35.930	(2.626)	0	5.742.498
Server e personal computer	3.214.923	108.140	(64.152)		3.258.911
Periferiche stampanti e scanner	293.879	5.165	(8.088)		290.956
Hardware	3.508.802	113.305	(72.240)	0	3.549.867
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746			0	746
Immobilizz. materiali diverse	1.349				1.349
Altri beni minori	291.089		(7.712)		283.377
Immobilizz. materiali diverse	292.438	0	(7.712)	0	284.726
Altri Beni	9.511.181	149.235	(82.578)	0	9.577.837
Immob. in corso e acconti	0				0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	198.013.867	819.964	(82.578)	0	198.751.252

I decrementi registrati nel corso dell'esercizio si riferiscono essenzialmente alla dismissione di server e personal computer e periferiche ormai obsoleti e perlopiù quasi completamente ammortizzati. Si segnala che i beni dismessi sono stati per la gran parte devoluti a titolo gratuito ad Organizzazioni benefiche senza scopo di lucro.

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2013 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/12	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/13	Valore netto al 31/12/13
Fabbricati strumentali	28.859.583	4.505.141			33.364.724	113.787.123
Fabbricati non strumentali	8.602.685	1.167.214			9.769.899	29.083.071
Terreni e Fabbricati	37.462.268	5.672.355	0	0	43.134.623	142.870.194
Impianti di riscaldamento	190.625	16.380		0	207.005	71.466
Impianti elettrici	26.581	4.639		0	31.220	31.552
Impianti generici	430.985	54.047		0	485.032	248.177
Impianti telef. e telefax	671.608	4.716		0	676.324	6.444
Impianti antincendio	24.689	3.288		0	27.977	15.872
Impianti di antifurto e sicurezza	23.974	4.848		0	28.822	46.150
Impianti e macchinari	1.368.462	87.918	0	0	1.456.380	419.660
Attrezzature varie	91.825	23.521		0	115.346	200.659
Materiale tecnico	789.181	36.466		0	825.647	150.905
Attrezzature industriali e commerciali	881.005	59.987	0	0	940.993	351.565
Mobili e arredi	3.937.042	299.507		(2.292)	4.234.257	700.327
Macchine ordinarie d'ufficio	641.645	59.760		0	701.405	106.510
Mobili arredi e macch. d'ufficio	4.578.687	359.267	0	(2.292)	4.935.662	806.838
Server e personal computer	2.338.502	329.147		(60.943)	2.606.706	652.205
Periferiche stampanti e scanner	229.445	27.165		(6.426)	250.184	40.772
Hardware	2.567.946	356.312	0	(67.369)	2.856.890	692.978
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746	0	0	0	746	0
Immobilizz. materiali diverse	1.349	0			1.349	0
Altri beni minori	291.089			(7.712)	283.377	0
Immobilizz. materiali diverse	292.438	0	0	(7.712)	284.726	0
Altri Beni	7.439.817	715.579	0	(77.373)	8.078.024	1.499.816
Immob. in corso e acconti	0				0	0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	47.151.552	6.535.839	0	(77.373)	53.610.020	145.141.235

L'ammortamento si riferisce per € 6.494.919 ai beni acquisiti a partire dall'esercizio 2004 e agli immobili conferiti da parte del MEF con i citati Decreti e per € 40.920 ai beni conferiti e/o acquisiti precedentemente.

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Terreni e Fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 142.870, 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 del Territorio.

Impianti e macchinari

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 420, ed è costituita essenzialmente dagli impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 352, ed è costituita principalmente da materiale tecnico e macchinari ausiliari agli impianti e in parte da apparati utilizzati dai tecnici dell'Agenzia per lo svolgimento delle attività di loro pertinenza.

Altri beni

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 1.500 e si riferisce a mobili, arredi, macchine d'ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE*Partecipazioni in imprese controllate*

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

Descrizione voci	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

Nel corso del 2013 si sono concluse le attività di liquidazione della controllata Demanio Servizi S.p.A..

Sulla base del piano di riparto predisposto 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), così come già descritto dettagliatamente nella Relazione sulla Gestione.

Nella tabella che segue si fornisce il confronto tra i valori di carico in bilancio ed il relativo patrimonio netto di spettanza della società Arsenale di Venezia SpA.

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

La Società, con delibera dell'Assemblea straordinaria, è stata posta in liquidazione in data 27 maggio 2013.

La società, secondo la bozza di bilancio ricevuta, chiude l'esercizio al 31 dicembre 2013 con una perdita pari a euro 9.923 ed un Patrimonio Netto negativo per €/migliaia 20 a seguito, fra l'altro, della costituzione di uno specifico fondo per oneri di liquidazione.

L'Agenzia ha quindi provveduto a svalutare completamente la partecipazione e a stanziare, prudenzialmente, un fondo per oneri futuri per euro 10.118, a seguito dell'applicazione della quota di partecipazione (51%) al Patrimonio Netto residuo.

C - ATTIVO CIRCOLANTE

II - CREDITI

Crediti verso clienti

Tali crediti, pari a €/migliaia 1.498, sono vantati nei confronti di società e Amministrazioni statali 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 2013.

Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
1.498	1.578	(80)

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

- a) Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) - €/migliaia 1.087;
- b) Agenzia delle Dogane - €/migliaia 107.

Crediti verso imprese controllate

Tali crediti, pari a €/migliaia 17, sono vantati nei confronti della società Arsenale di Venezia S.p.A. in liquidazione e si riferiscono, per la maggior parte, ai compensi maturati nell'anno dai rappresentanti dell'Agenzia nel Consiglio di Amministrazione e nel Collegio Sindacale della società.

Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
17	0	17

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 delle future scadenze.

Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
54	43	11

Crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze

I crediti verso il Ministero riguardano principalmente le somme ancora da incassare a valere sui capitoli del bilancio dello Stato 3901 e 7754 ed in particolare sono riconducibili:

- ai corrispettivi da Convenzione di Servizi;
- alle somme stanziate per programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754);
- alle somme stanziate per le spese ex art.12 c.8 DL98/2011 (capitolo 3905 e 7753);
- ad altre gestioni diverse.

I crediti verso il Ministero concermono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2013	2012	Differenza
Crediti per Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi	11.336	44.101	(32.765)
– <i>di cui esigibili in 12 mesi</i>	11.336	44.101	
Crediti per spese ex art.12 c.8 DL98/2011	49	0	49
Crediti diversi	1.339	1.326	13
Crediti per programmi immobiliari	82.176	73.048	9.128
– <i>di cui esigibili in 12 mesi</i>	13.125	10.902	
– <i>di cui esigibili oltre 12 mesi</i>	69.051	62.146	

La componente esigibile entro i 12 mesi è stata valutata considerando lo stanziamento per cassa relativo ai rispettivi capitoli di riferimento.

I crediti per "Convenzione di Servizi e oneri di gestione diversi" si sono così formati:

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

I “Crediti per spese ex art.12 c.8 DL98/2011” per €/migliaia 49 fanno riferimento allo stanziamento dello 0,5% delle disponibilità presenti nei capitoli di spesa 3905 e 7753, destinate al fabbisogno manutentivo delle Amministrazioni Pubbliche rientranti nel “Sistema Accentrato delle Manutenzioni” (c.d. Manutentore Unico), quale contributo riconosciuto all’Agenzia, al netto dell’incasso parziale ricevuto, a ristoro dei costi sostenuti ai fini dell’implementazione del nuovo sistema di monitoraggio degli interventi manutentivi.

I “Crediti diversi” per €/migliaia 1.339 sono riferiti principalmente ad un decreto di assegnazione in favore della Società “Punta Vagno Srl”, emesso dal Giudice dell’esecuzione di Roma, a seguito della sentenza sfavorevole n. 3625/2011 con cui la Corte d’Appello di Roma ha condannato l’Agenzia in relazione all’incameramento da parte dell’Amministrazione finanziaria di un manufatto originariamente edificato su area demaniale e successivamente trasferiti, entrambi, al “patrimonio dello Stato”. Trattandosi di beni assunti in consistenza allo Stato, in data 27 novembre 2012 l’Agenzia ha richiesto al Ministero dell’Economia e delle Finanze la refusione dell’importo escusso sul proprio conto di Tesoreria presso Banca d’Italia, a valere sui fondi del capitolo 3545 del bilancio dello Stato deputato alle spese di lite.

I crediti per “programmi immobiliari” derivano dall’assegnazione, sul capitolo 7754, delle somme stabilite nel Convenzione di Servizi non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell’Agenzia.

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

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 58.149 fa riferimento a somme complessivamente perenti al 31 dicembre 2013, per le quali sarà possibile richiedere

la reiscrizione, ricorrendone le condizioni, in quanto non ancora decaduti i termini di prescrizione.

Crediti verso Dipartimento del Tesoro/Dipartimento delle Finanze per gestione fondi immobiliari

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

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

I crediti verso il Dipartimento concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2013	2012	Differenza
Corrispettivi di gestione	14.867	10.010	4.857
Manutenzioni (cap. 7755)	67.354	56.744	10.610
– <i>di cui esigibili in 12 mesi</i>	18.000	15.000	
– <i>di cui esigibili oltre 12 mesi</i>	49.354	41.744	
Oneri di gestione spazi liberi	1.702	1.287	415
Sub-totale (cap.7755)	69.056	58.031	11.025
Locazioni	10.778	107	10.671
TOTALI	94.700	68.148	26.553

I crediti per “corrispettivi di gestione” sono relativi alle annualità 2010, 2011, 2013 e, per quota parte, all’anno 2009.

I crediti per “manutenzioni e oneri di gestione spazi liberi” hanno registrato una modesta variazione. All’assegnazione sul capitolo 7755 delle somme stabilite nel D.D. 7890 del 16 dicembre 2013 per la quota del 2013, non ancora trasferite sul conto di tesoreria dell’Agenzia, ha fatto riscontro l’accredito di €/migliaia 7.390 quale acconto per l’annualità 2011.

Capitolo 7755	2013
SALDO INIZIALE	58.031
Quota anno 2013 (DD 7890)	18.000

Incassi	(7.390)
Oneri gestione spazi liberi - 2013	415
SALDO FINALE	69.056

Si fa presente che un importo pari ad €/migliaia 34.354 fa riferimento a somme perenti al 31 dicembre 2013 per le quali vale quanto già indicato per il capitolo 7754.

I crediti per “locazioni” sono riferiti per €/migliaia 10.551 alle risorse assegnate dal MEF per il pagamento del canone relativo agli spazi liberi per l’anno 2013 (cfr. analogia partita iscritta nel passivo alla voce “altri debiti”). Una volta incassati, tali fondi verranno utilizzati dall’Agenzia per ripianare le anticipazioni chieste dal Dipartimento del Tesoro alla Banca d’Italia al fine di consentire il regolare pagamento dei canoni di locazione. I restanti €/migliaia 227 fanno invece riferimento ai canoni di locazione riferiti a locali rientranti nei compendi immobiliari di proprietà dei fondi immobiliari FIP e P1, relativi ai contratti stipulati direttamente dall’Agenzia con soggetti terzi “non funzionali”.

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
3.510	3.253	257

Tale voce è costituita da crediti verso enti locali e privati per rimborsi relativi al riaddebito pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali, etc.) esposti al netto del fondo svalutazione crediti, appositamente istituito, a fronte della difficile esigibilità di alcuni di essi.

Crediti verso altre Agenzie

Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
1.738	1.520	218

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. Al 31 dicembre 2013 sono così composti:

- c) Agenzia delle Entrate - €/migliaia 536;
- d) Agenzia delle Dogane - €/migliaia 96;

e) Agenzia del Territorio - €/migliaia 1.106.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
1.541	1.505	36

Sono costituiti principalmente, per €/migliaia 1.249, dai crediti vantati nei confronti dei proprietari degli immobili dei compendi FIP e Patrimonio Uno per la quota pari al 70% dei canoni percepiti da questi ultimi a fronte della locazione di spazi a soggetti terzi non funzionali. Analogo importo è presente nella voce "altri debiti" in quanto le somme andranno poi riversate agli ex proprietari degli immobili (Stato ed Enti Previdenziali).

Si rilevano, inoltre, €/migliaia 64 relativi a depositi/cauzioni attive.

Si fa presente che, per fornire una migliore rappresentazione della posizione creditoria dell'Agenzia, gli acconti versati alla concessionaria del sistema informativo Sogei, pari a €/migliaia 1.145, sono stati portati in diminuzione del saldo della voce "debiti verso fornitori".

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Tesoreria Unica

Ammontano a €/migliaia 513.926 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 2013.

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Saldo conto di tesoreria	513.912	499.792	14.120
Saldo casse periferiche	14	12	2
TOTALE	513.926	499.804	14.122

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2013:

SALDO INIZIALE	499.804
Entrate totali:	489.452

- da cap 3901	121.098
- da cap 7754	3.997
- da cap 7755	7.390
- da cap 3070 (<i>canoni fondi immobiliari</i>)	333.819
- altri incassi	23.148
Uscite totali	475.330
- gestione ordinaria	86.828
- fondi immobiliari	340.128
- programmi immobiliari	17.357
- debiti ante 2001 e depositarie	980
- altre uscite	30.037
VARIAZIONE	14.122
SALDO FINALE	513.926

L'incremento di €/migliaia 14.120 del saldo di tesoreria è dovuto, principalmente, al saldo attivo della gestione dell'attività istituzionale ordinaria per €/migliaia 35.841 al netto dei saldi negativi della gestione dei Fondi immobiliari per €/migliaia 5.522 nonché della gestione dei programmi immobiliari per €/migliaia 12.029.

D – RATEI E RISCONTI

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2012	Differenza
Ratei attivi	0	2	(2)
Risconti attivi	114	2.076	(1.961)
TOTALE	114	2.078	(1.963)