

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

**Tabella 16 - Canoni di locazione attiva e passiva**

<b>Anno 2014</b>	<b>FIP</b>	<b>FPI</b>
Locazioni attive	289.790.000	36.224.000
Locazioni passive	291.578.000	36.363.000
<b>Anno 2015</b>	<b>FIP</b>	<b>FPI</b>
Locazioni attive	282.866.000	36.267.000
Locazioni passive	294.479.000	37.115.000

A riguardo si rammenta che i canoni di locazione attiva sono quelli che l’Agenzia percepisce dal Ministero dell’economia e delle finanze per conto delle Amministrazioni utilizzatrici in virtù dei disciplinari di assegnazione in essere, mentre quelli di locazione passiva si riferiscono ai canoni che l’Agenzia versa, in qualità di Conduttore Unico, ai Fondi o ai nuovi proprietari successivamente subentrati. La differenza fra l’ammontare dei canoni di locazione attiva e quelli di locazione passiva, pari a euro 1.927.000 nel 2014 e pari a euro 2.461.000 nel 2015, rappresenta la quota di canone relativa agli spazi occupati dall’Agenzia a titolo strumentale che, pertanto, rimane a carico della stessa in quanto ente pubblico economico.

## 5. La Società controllata

### 5.1. Arsenale di Venezia S.p.A. (in liquidazione)

Si segnala nella prima metà del 2015 la conclusione della procedura di liquidazione della società Arsenale di Venezia S.p.A, avviata il 27 maggio del 2013 ai sensi dell'art. 2484 del codice civile.

E' stato predisposto il bilancio finale alla data dell'8 maggio 2015 e la distribuzione ai soci del patrimonio netto finale in proporzione alle quote azionarie detenute <sup>17</sup>(vedi tabella 17).

A seguito dell'approvazione del bilancio da parte dei soci, si è proceduto alla cancellazione della società dal registro delle imprese in data 30 giugno 2015.

**Tabella 17 - Patrimonio netto di liquidazione - Arsenale di Venezia**

	All' 8 maggio 2015
Capitale Sociale	100.000
Riserva legale	20.000
Altre riserve	-129.916
Utile portato a nuovo	40.326
Utile finale di Liquidazione	8.801
<b>Totale</b>	<b>39.213</b>

Fonte: dati conti consuntivi

Il risultato economico del periodo (1° gennaio - 8 maggio 2015) è consistito in un utile pari ad euro 8.801 quale differenza tra quanto originariamente accantonato nel fondo per oneri di liquidazione e quanto effettivamente consuntivato in termini di costi sostenuti.

Al 31 dicembre 2015 rimangono in essere i soli crediti tributari e previdenziali, avendo i liquidatori provveduto alla compensazione dei crediti residui con i Soci e al versamento a questi ultimi della liquidità rimanente.

<sup>17</sup> In attesa del rimborso dei crediti tributari e previdenziali, sono stati distribuiti ai soci, per cassa, 4.863,93 euro all'Agenzia del Demanio e 18.396,07 al Comune di Venezia.

## **6. Risultati contabili della gestione**

### **6.1 Contenuto e forma del bilancio**

I bilanci di esercizio per il 2014 ed il 2015, elaborati in coerenza con i principi recati dagli artt. 2423 e seguenti del codice civile e dai principi contabili emanati dall'Organismo di contabilità, sono composti dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, corredati dalle relazioni della società di revisione, <sup>18</sup>del Collegio dei revisori<sup>19</sup>e dall'attestazione<sup>20</sup> del Direttore dell'Agenzia e del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili ai sensi dell'articolo 154 bis comma 5 del d.lgs. n. 58/1998.

I bilanci<sup>21</sup> sono accompagnati dalla relazione sulla gestione, che evidenzia le principali attività svolte dall'Ente negli esercizi.

---

<sup>18</sup> Redatte in data 16 aprile 2015 per l'esercizio 2014 e in data 15 aprile 2016 per l'esercizio 2015.

<sup>19</sup> Redatte in data 23 aprile 2015 per l'esercizio 2014 e in data 15 aprile 2016 per l'esercizio 2015.

<sup>20</sup> Redatte in data 23 aprile 2015 per l'esercizio 2014 e in data 15 aprile 2016 per l'esercizio 2015.

<sup>21</sup> Il bilancio 2014 è stato deliberato dal Comitato di gestione il 30 aprile 2015, quello per il 2015 il 21 Aprile 2016.

## 6.2 Stato Patrimoniale

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

**Tabella 18 - Stato patrimoniale attivo**

Attivo	2013	2014	Variaz. %	2015	Variaz. %
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>					
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0		0	
<b>B) Immobilizzazioni</b>					
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>					
3) diritti di brev. Ind.le e diritti di utilizz.ne opere ingegno	394.270	762.836	93,5	945.496	23,9
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.864.369	1.510.277	-19,0	1.066.539	-29,4
7) altre	217.371	161.932	-25,5	148.217	-8,5
<b>Totale Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>2.476.010</b>	<b>2.435.045</b>	<b>-1,7</b>	<b>2.160.252</b>	<b>-11,3</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>					
1) terreni e fabbricati	142.870.194	137.826.552	-3,5	143.572.574	4,2
2) impianti e macchinario	419.660	407.379	-2,9	372.405	-8,6
3) attrezzature industriali e commerciali	351.565	445.718	26,8	466.116	4,6
4) altri beni	1.499.816	1.362.484	-9,2	1.175.288	-13,7
<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>	<b>145.141.235</b>	<b>140.042.133</b>	<b>-3,5</b>	<b>145.586.383</b>	<b>4,0</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>					
1) partecipazioni					
a) imprese controllate	0	15.510		0	-100,0
<b>Totale Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>15.510</b>			<b>-100,0</b>
<b>Totale Immobilizzazioni (B)</b>	<b>147.617.245</b>	<b>142.492.688</b>	<b>-3,5</b>	<b>147.746.635</b>	<b>3,7</b>
<b>C) Attivo circolante</b>					
<b>II - Crediti</b>					
1) verso clienti					
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.497.959	1.308.078	-12,7	1.324.187	1,2
2) verso imprese controllate					
Esigibili entro l'esercizio successivo	17.487	28.289	61,8	0	-100,0
4-bis) crediti tributari					
Esigibili entro l'esercizio successivo	54.103	2.682	-95,0	2.462	-8,2
5) verso altri					
Esigibili entro l'esercizio successivo	196.389.770	265.874.553	35,4	326.136.083	22,7
<b>Totale crediti</b>	<b>197.959.319</b>	<b>267.213.602</b>	<b>35,0</b>	<b>327.462.732</b>	<b>22,5</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>					
1) depositi bancari e postali	513.911.755	444.794.784	-13,4	405.641.429	-8,8
3) danaro e valori in cassa.	13.890	9.392	-32,4	11.753	25,1
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>513.925.645</b>	<b>444.804.176</b>	<b>-13,4</b>	<b>405.653.182</b>	<b>-8,8</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>711.884.964</b>	<b>712.017.778</b>	<b>0,0</b>	<b>733.115.914</b>	<b>3,0</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>					
Ratei e risconti attivi	114.452	37.431.179	32604,7	52.315.092	39,8
<b>Totale ratei e risconti (D)</b>	<b>114.452</b>	<b>37.431.179</b>	<b>32604,7</b>	<b>52.315.092</b>	<b>39,8</b>
<b>Totale Attivo</b>	<b>859.616.661</b>	<b>891.941.645</b>	<b>3,8</b>	<b>933.177.641</b>	<b>4,6</b>

Fonte: dati conti consuntivi

In ordine alle poste più significative del conto, può osservarsi quanto segue.

Le immobilizzazioni immateriali presentano per l'esercizio 2014 un valore pari ad euro 2.435.045 in flessione dell'1,7 per cento rispetto all'anno precedente, ed un importo pari ad euro 2.160.252 nel 2015, in flessione dell'11,3 per cento rispetto al 2014.

Le immobilizzazioni materiali ammontano ad euro 140.042.133 nel 2014 e concernono i beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia acquisiti direttamente o pervenuti dai conferimenti e dalle patrimonializzazioni disposte dal Ministero dell'economia e delle finanze<sup>22</sup>. Al termine dell'esercizio 2015 presentano un importo pari ad euro 145.586.383 (più 4 per cento rispetto al 2014).

I decrementi registrati nel biennio 2014-2015 sono da riferire principalmente alla dismissione di server, personal computer, mobili e arredi ormai obsoleti.

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano ad euro 15.510 nel 2014 e corrispondono al valore di bilancio della società Arsenale di Venezia S.p.A. (in liquidazione). Nel 2015 essendosi concluse le attività di liquidazione della controllata Arsenale di Venezia tali immobilizzazioni risultano pari a zero.

Nelle tabelle che seguono si riportano sia le movimentazioni che hanno determinato i saldi indicati in bilancio, che i valori di carico in bilancio ed il patrimonio netto di spettanza dell'Agenzia della società Arsenale di Venezia SpA.

**Tabella 19 - Arsenale di Venezia-movimento immobilizzazioni finanziarie-**

	<b>Arsenale di Venezia</b>
Saldo al 31 dicembre 2014	15.510
Decremento partecipazione	15.510
Incremento partecipazione	0
Saldo al 31 dicembre 2015	0

Fonte: dati conti consuntivi

**Tabella 20 - Confronto tra i valori di carico in bilancio società Arsenale di Venezia ed il relativo patrimonio netto di spettanza dell'Agenzia**

Denominazione	Sede	Quota di partecipazione %	Capitale sociale	Risultato esercizio 2014	Patrimonio netto al 31/12/2014	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51	100.000	50.251	30.412	15.510	15.510

Fonte: dati conti consuntivi

<sup>22</sup> Disposti con i dd.mm. n. 349 del 5 febbraio 2002 e, per le patrimonializzazioni del 29 luglio (modificato con d.m. del 21 dicembre 2005) e del 17 luglio 2007 (rettificato con d.m. del 2 aprile 2008).

I crediti sono valutati sulla base del valore di realizzo presumibile<sup>23</sup>.

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

I crediti verso il Ministero dell’economia e delle finanze concernono principalmente gli importi che l’Agenzia deve ancora incassare al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2015 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) , alle somme stanziare sul nuovo capitolo “fondo per la razionalizzazione degli spazi” occupati dalle Pubbliche Amministrazioni e ad altre gestioni.

In particolare, i crediti verso il Ministero dell’economia e delle finanze per oneri di gestione e per contratto di servizi sono indicati nella tabella seguente:

**Tabella 21 - Crediti verso il Mef per Convenzione di servizi e oneri di gestione diversi**

Capitolo 3901	2014			2015		
	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
SALDO INIZIALE	8.837	2.499	11.336	19.388	2.499	21.887
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	86.637	0	86.637	84.990		84.990
Incassi	-76.086		-	-60.472		-60.472
<b>SALDO FINALE</b>	<b>19.388</b>	<b>2.499</b>	<b>21.887</b>	<b>43.906</b>	<b>2.499</b>	<b>46.405</b>

Fonte: dati conti consuntivi

I crediti verso Ministero dell’economia e delle finanze per programmi immobiliari derivano dall’assegnazione, sul capitolo 7754, degli importi stabiliti nel Bilancio dello Stato non ancora trasferiti sul conto di Tesoreria dell’Agenzia.

I crediti verso Enti locali e privati e quelli verso altre Agenzie concernono crediti per rimborsi di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia e vigilanza, oneri condominiali ecc).

Le disponibilità liquide sono costituite dalle somme a disposizione dell’Agenzia al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2015 sul conto di Tesoreria della Banca d’Italia e presso le casse periferiche.

I ratei e i risconti sono costituiti da ricavi e costi di competenza di futuri esercizi per interessi attivi,

<sup>23</sup> 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.

utenze e/o canoni ed ammontano ad euro 37.431.179 nel 2014 ed euro 52.315.092 nel 2015.

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

**Tabella 22 - Stato patrimoniale passivo**

Passivo	2013	2014	Variatz %	2015	Variatz %
<b>A) Patrimonio netto</b>					
I - Capitale	213.980.945	213.980.945	0,0	213.980.945	0,0
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0			
III - Riserve di rivalutazione	0	0			
IV - Riserva legale	5.363.621	5.522.838	3,0	5.785.124	4,7
V - Riserve statutarie	0	0		0	
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0		0	
VII - Altre riserve, distintamente indicate	72.346.221	72.752.068	0,6	72.752.068	0,0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	29.352.279	31.971.545	8,9	31.971.545	0,0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	3.184.330	5.245.712	64,7	1.008.695	-80,8
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>324.227.396</b>	<b>329.473.108</b>	<b>1,6</b>	<b>325.498.377</b>	<b>-1,2</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>33.450.120</b>	<b>31.045.691</b>	<b>-7,2</b>	<b>39.943.430</b>	<b>28,7</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.662.298</b>	<b>1.689.752</b>	<b>1,7</b>	<b>1.708.813</b>	<b>1,1</b>
<b>D) Debiti</b>					
7) debiti verso fornitori	19.698.734	30.789.512	56,3	10.819.474	-64,9
9) debiti verso imprese controllate	116.531	51.806	-55,5	0	-100,0
12) debiti tributari	2.832.246	2.931.716	3,5	2.871.134	-2,1
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.051.330	2.959.678	-3,0	2.905.591	-1,8
14) altri debiti	64.649.811	90.083.081	39,3	102.310.453	13,6
<b>Totale Debiti</b>	<b>90.348.652</b>	<b>126.815.793</b>	<b>40,4</b>	<b>118.906.652</b>	<b>-6,2</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>					
Ratei e risconti passivi	409.928.195	402.917.301	-1,7	447.120.369	11,0
<b>Totale Ratei e risconti</b>	<b>409.928.195</b>	<b>402.917.301</b>	<b>-1,7</b>	<b>447.120.369</b>	<b>11,0</b>
<b>Totale Passivo</b>	<b>859.616.661</b>	<b>891.941.645</b>	<b>3,8</b>	<b>933.177.641</b>	<b>4,6</b>

Fonte: dati conti consuntivi

Il patrimonio netto ammonta ad euro 329.473.108 nel 2014 (euro 324.227.396 nel 2013) e ad euro 325.498.377 nel 2015 in diminuzione dell'1,2 per cento rispetto all'esercizio precedente.

La tabella seguente ne riporta le movimentazioni:

**Tabella 23 - Consistenza Patrimonio netto**

	2013	2014	Variazione %	2015	Variazione %
<b>Capitale</b>					
Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0,0	60.889.000	0,0
Altri conferimenti a titolo di capitale	153.091.945	153.091.945	0,0	153.091.945	0,0
<b>Totale</b>	<b>213.980.945</b>	<b>213.980.945</b>	<b>0,0</b>	<b>213.980.945</b>	<b>0,0</b>
<b>Riserva legale</b>	<b>5.363.621</b>	<b>5.522.838</b>	<b>3,0</b>	<b>5.785.124</b>	<b>4,7</b>
<b>Altre riserve</b>					
Riserva volontaria	20.626.555	20.626.555	0,0	20.649.212	0,1
Riserva per autofin. Futuri invest.	52.102.856	52.102.856	0,0	52.102.856	0,0
Riserva da plusval. da valutaz.delle partecipaz.	22.657	22.657	0,0	0	-100,0
Versamento ex dl 78/10 e l 228/12	-405.847	0			
<b>Totale</b>	<b>72.346.221</b>	<b>72.752.068</b>	<b>0,6</b>	<b>72.752.068</b>	<b>0,0</b>
<b>Utili portati a nuovo</b>	<b>29.352.279</b>	<b>31.971.545</b>	<b>8,9</b>	<b>31.971.545</b>	<b>0,0</b>
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>3.184.330</b>	<b>5.245.712</b>	<b>64,7</b>	<b>1.008.695</b>	<b>-80,8</b>
<b>Totale</b>	<b>324.227.396</b>	<b>329.473.108</b>	<b>1,6</b>	<b>325.498.377</b>	<b>-1,2</b>

Fonte: dati conti consuntivi

Il capitale dell'Agenzia ammonta nel biennio 2014-2015 ad euro 213.980.945<sup>24</sup>, di cui euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce "Fondo di dotazione" ed euro 153.091.945 nella voce "Altri conferimenti a titolo di capitale" come risultato delle stime dei beni e delle integrazioni predisposte dall'agenzia delle Entrate.

Il valore della riserva legale pari ad euro 5.785.124 nell'esercizio 2015 è cresciuto nel biennio per

<sup>24</sup> A seguito della patrimonializzazione disposta con d.m. 29 luglio 2005 e con d.m. del 17 luglio 2007 così come modificato dal d.m. 4 aprile 2008).

effetto della destinazione del 5 per cento dell'utile realizzatosi nell'esercizio 2014 e nell'esercizio 2015.

La voce altre riserve si compone delle quote degli utili formati negli esercizi dal 2003 al 2013 accantonati a riserva sulla base delle delibere di destinazione approvate nei diversi esercizi.

Tuttavia per l'esercizio 2015 a seguito della chiusura della società controllata Arsenale di Venezia Spa si è proceduto a rendere disponibile la riserva da plusvalenza da valutazione delle partecipazioni riclassificandole nella "riserva volontaria" da plusvalenza.

Il fondo per rischi ed oneri come esposto nella tabella 24, ammonta ad euro 31.045.691 nel 2014 in diminuzione del 7 per cento rispetto al 2013. Le diminuzioni più rilevanti hanno riguardato, prevalentemente oneri di custodia dei veicoli confiscati relativi ad anni pregressi (1.155.000 euro); oneri derivanti dall'esito sfavorevole di alcuni contenziosi (2.606.000 euro); riduzione degli accantonamenti operati negli esercizi precedenti a seguito della favorevole definizione di alcuni contenziosi (pari ad euro 1.008.000).

Nell'esercizio 2015 tale voce ammonta ad euro 39.943.430 e presenta un aumento del 28,7 dovuto principalmente alla riclassifica di una quota del "Fondo ammortamento fabbricati" nello specifico "Fondo ripristino ambientale" per effetto dell'operazione di scorporo del valore dei terreni da quello dei fabbricati.

**Tabella 24 - Fondo rischi ed oneri (in migliaia di euro)**

	Valore al 31/12/2014	Utilizzi	Decrementi	Riclass.che	Incrementi	Valore al 31/12/2015
Contenzioso ordinario	17.410	-890	-434	0	2.519	18.605
Contenzioso giuslavoristico	2.377	0	-363	0	1.014	3.028
Valutazione rischio sismico	1.499	-318	0	0	0	1.181
Regolarizzazione compendi Fondi Immobiliari	3.724	0	0	0	0	3.724
Assunzioni in consistenza	2.437	-1.570	0	0	0	867
Veicoli confiscati e sequestrati	3.599	-634	0	0	343	3.308
Ripristino ambientale	0	0	0	9.230	0	9.230
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>31.046</b>	<b>-3.412</b>	<b>-797</b>	<b>9.230</b>	<b>3.876</b>	<b>39.943</b>

Fonte: dati conti consuntivi

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato risulta pari ad euro 1.689.752 nel 2014 ed euro 1.708.813 nel 2015. Si evidenzia come l'accantonamento al fondo TFR non viene effettuato per la totalità dei dipendenti, in quanto una parte di essi pur essendo transitati all'Agenzia, scelse di mantenere il trattamento previdenziale presso l'INPDAP e per questo l'Agenzia versa direttamente a tale istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

Per quanto riguarda i debiti<sup>25</sup> pari a euro 126.815.793 nel 2014, si registra un aumento del 40 per cento rispetto al 2013 (euro 90.348.652) per poi diminuire del 6,2 per cento nell'esercizio 2015 fino ad euro 118.906.652. Le variazioni più rilevanti hanno interessato la voce debiti verso fornitori che passa da euro 30.789.512 nel 2014 ad euro 10.819.474 nel 2015 e risulta composta principalmente da debiti per oneri riferiti a lavori di messa a norma su immobili e a servizi resi dalla concessionaria del sistema informativo SOGEI.

La voce ratei e risconti passivi ammonta ad euro 402.917.301 nel 2014 e ad euro 447.120.369 nel 2015.

Si segnalano in particolare che la voce risconti passivi per progetti speciali 2015 accoglie quota parte della destinazione dell'utile 2014, per il finanziamento di progetti speciali, 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 e la nuova voce dell'esercizio 2015 "risconti passivi su contributi per razionalizzazione degli immobili" pari ad euro 20.000.000.

---

<sup>25</sup> 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.

### 6.3 Conto economico

Il prospetto che segue espone i dati relativi al conto economico nel biennio 2014-2015:

Tabella 25 - Conto economico

	2013	2014	Variazione %	2015	Variazione %
<b>A) Valore della produzione:</b>					
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali	450.499.425	458.661.195	1,8	453.832.054	-1,1
5) altri ricavi e proventi	10.072.915	9.011.137	-10,5	8.759.025	-2,8
<b>Totale Valore della produzione(A)</b>	<b>460.572.340</b>	<b>467.672.332</b>	<b>1,5</b>	<b>462.591.079</b>	<b>-1,1</b>
<b>B) Costi della produzione:</b>					
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	325.000	348.484	7,2	251.592	-27,8
7) per servizi	46.969.644	55.260.739	17,7	49.256.087	-10,9
8) per godimento di beni di terzi	333.429.145	331.618.199	-0,5	335.160.007	1,1
<b>9) per il personale:</b>					
a) salari e stipendi	43.347.207	43.072.549	-0,6	44.799.888	4,0
b) oneri sociali	12.504.524	12.371.427	-1,1	12.749.697	3,1
c) trattamento di fine rapporto	2.161.378	2.177.839	0,8	2.109.424	-3,1
e) altri costi	819.293	949.070	15,8	684.707	-27,9
<b>Totale Costi per il personale</b>	<b>58.832.402</b>	<b>58.570.885</b>	<b>-0,4</b>	<b>60.343.716</b>	<b>3,0</b>
10) ammortamenti e svalutazioni:					
- ammortamento delle immobiliz.immateriali	1.050.364	1.411.091	34,3	1.647.142	16,7
- ammortamento delle immobilizz.materiali	6.535.838	6.499.276	-0,6	5.321.894	-18,1
-altre svalutazioni delle immobilizz. liquide	41.000	0	-100,0	142.000	
<b>Totale Ammortamenti e Svalutazioni</b>	<b>7.627.202</b>	<b>7.910.367</b>	<b>3,7</b>	<b>7.111.036</b>	<b>-10,1</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci					
12) accantonamenti per rischi	4.585.501	5.416.473	18,1	3.876.055	-28,4
13) altri accantonamenti					
14) oneri diversi di gestione	1.395.801	1.839.951	31,8	1.757.890	-4,5
<b>Totale Costi della produzione(B)</b>	<b>453.164.695</b>	<b>460.965.098</b>	<b>1,7</b>	<b>457.756.383</b>	<b>-0,7</b>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	7.407.645	6.707.234	-9,5	4.834.696	-27,9
<b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>					
16) interessi ed altri proventi finanziari	1.364	4.488	229,0	851	-81,0
17) interessi e altri oneri finanziari	2.444	59	-97,6	183	210,2
<b>Totale Proventi e oneri finanziari (C)</b>	<b>-1.080</b>	<b>4.429</b>	<b>-510,1</b>	<b>668</b>	<b>-84,9</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:</b>					
18) rivalutazioni:	161.823	15.510	-90,4	4.489	-71,1
19) svalutazioni:	0	0		0	
<b>Totale delle rett. di valore di attiv. finanz.rie (D)</b>	<b>-161.823</b>	<b>15.510</b>	<b>-109,6</b>	<b>4.489</b>	<b>-71,1</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari:</b>					
20) proventi	679.333	3.430.091	404,9	1.005.635	-70,7
21) oneri	700.537	900.769	28,6	703.328	-21,9
<b>Totale delle partite straordinarie(E)</b>	<b>-21.204</b>	<b>2.529.322</b>	<b>-12.028,5</b>	<b>302.307</b>	<b>-88,0</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+/-C +/-D+/-E)</b>	<b>7.223.538</b>	<b>9.256.495</b>	<b>28,1</b>	<b>5.142.160</b>	<b>-44,4</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate					
<b>Tot. Imposte sul redd. esercizio, correnti, diff. e antic.</b>	<b>4.039.208</b>	<b>4.010.783</b>	<b>-0,7</b>	<b>4.133.465</b>	<b>3,1</b>
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>3.184.330</b>	<b>5.245.712</b>	<b>64,7</b>	<b>1.008.695</b>	<b>-80,8</b>

Fonte: dati conti consuntivi

Al 31 dicembre 2014 il valore della produzione risulta pari ad euro 467.672.332, in aumento dell'1,5 per cento rispetto all'anno precedente; tale incremento è da ricondursi principalmente ai contributi per programmi immobiliari. Al 31 dicembre 2015 il valore della produzione subisce invece un decremento dell'1 per cento ed ammonta ad euro 462.591.079. Tra le voci in diminuzione nell'esercizio 2015 risultano i contributi per programmi immobiliari, pari ad euro 28.917.656 (euro 33.428.476 nel 2014), e per manutenzione fondi immobiliari pari ad euro 4.720.606 (euro 6.422.691 nel 2014).

La voce "altri ricavi e proventi", ammonta nel 2014 ad euro 9.011.137 e nel 2015 ad euro 8.759.025 e risulta composta principalmente dai rilasci del fondo rischi, dai ricavi da attività commerciale, da altri ricavi e recuperi che, come per il passato, ricomprendono, per la gran parte, i recuperi di spese condivise con terzi per utenze, oneri condominiali, riscaldamento.

**Tabella 26 - Valore della produzione**

Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali	2013	2014	Variaz%	2015	Variaz%
_ Corrispettivi da Convenzione di Servizi	88.365.553	86.637.028	-2,0	84.990.317	-1,9
_ Contributi per accatastamenti	974.407	729.891	-25,1	66.267	-90,9
_ Contributi per programmi immobiliari	16.025.626	33.428.476	108,6	28.917.656	-13,5
_ Contributi per manutenzioni immobiliari fondi	12.261.486	6.422.691	-47,6	4.720.606	-26,5
_ Contributi per spese ex art.12	0	470.230		539.340	14,7
_ Contributi per spese ex art 33, comma 8bis d.l. n. 98/2011 e s.m.i.cap.3902	62.344	247.552	297,1	0	-100,0
_ Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	328.047.353	326.031.222	-0,6	329.967.047	1,2
_ Corrispettivi da gestione fondi immobiliari	4.762.656	4.694.105	-1,4	4.630.821	-1,3
<b>Altri ricavi e proventi</b>					
_ locazioni e convenzioni attive	2.752.176	2.447.085	-11,1	2.647.078	8,2
_ riaddebiti per servizi e conto terzi	5.968.063	2601432	-56,4	4.317.655	66,0
_ altri ricavi	1.311.936	3922745	199,0	1.64.369	-55,0
_ contributi per spese di investimento	40.740	39875	-2,1	29.923	-25,0
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>460.572.340</b>	<b>467.672.332</b>	<b>1,5</b>	<b>462.591.079</b>	<b>-1,1</b>

Fonte: dati conti consuntivi

I costi della produzione, pari ad euro 460.965.098 nel 2014 e ad euro 457.756.383 nel 2015, mostrano una lieve flessione (0,7 per cento) e sono evidenziati nella tabella seguente:

**Tabella 27 - Costi della produzione**

	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2014	Variazione%	Valore al 31/12/2015	Variazione%
Materiali di consumo	325.000	348.484	7,2	251.592	-27,8
Servizi	46.970.644	55.260.739	17,6	49.256.087	-10,9
Godimento beni di terzi	333.429.145	331.618.199	-0,5	335.160.007	1,1
Personale	58.832.402	58.570.885	-0,4	60.343.716	3,0
Ammortamenti e svalutazioni	7.627.202	7.910.367	3,7	7.111.036	-10,1
Accantonamenti per rischi ed oneri	4.585.501	5.416.473	18,1	3.876.055	-28,4
Oneri diversi di gestione	1.395.801	1.839.951	31,8	1.757.890	-4,5
<b>TOTALE</b>	<b>453.165.695</b>	<b>460.965.098</b>	<b>1,7</b>	<b>457.756.383</b>	<b>-0,7</b>

Fonte: dati conti consuntivi

E' da sottolineare come la diminuzione registrata nell'esercizio 2015 sia da attribuire principalmente alla riduzione delle spese per programmi immobiliari all'interno della voce "Servizi". Per le restanti tipologie di costi si conferma il trend discendente registrato negli ultimi anni, quale effetto dell'attenzione posta dall'Agenzia al loro contenimento.

**Tabella 28 - Spese per servizi**

	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2014	Variazione %	Valore al 31/12/2015	Variazione %
Servizi da controllate	141.895	0	-100,0	0	
Manutenzioni ordinarie	341.834	364.766	6,7	370.524	1,6
Spese per Organi sociali e di controllo	154.259	124.431	-19,3	128.207	3,0
Consulenze e prestazioni	6.417.943	6.753.715	5,2	5.453.307	-19,3
Utenze	1.152.081	1.088.670	-5,5	1.047.528	-3,8
Altri servizi	4.766.804	4.229.006	-11,3	4.300.604	1,7
Servizi per terzi	5.645.372	2.601.432	-53,9	4.317.655	66,0
Spese ex art 33, comma 8bis d.l. n. 98/2011	62	247.552	399.177,4	0	-100,0
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari	12.261.486	6.422.691	-47,6	4.720.606	-26,5
Programmi immobiliari	16.025.626	33.428.476	108,6	28.917.656	-13,5
<b>TOTALE</b>	<b>46.907.362</b>	<b>55.260.739</b>	<b>17,8</b>	<b>49.256.087</b>	<b>-10,9</b>

Fonte: dati conti consuntivi

Il complessivo decremento nel 2015 della voce "consulenze e prestazioni" pari ad euro 5.453.307 meno 19,3 per cento rispetto al 2014 (pari ad euro 6.753.715), è dovuto alla diminuzione delle

prestazioni derivanti dal contratto stipulato con la società di informatica SOGEI (euro -637.000 nel 2015), parzialmente compensato dall'aumento delle "altre consulenze e prestazioni", (euro 37.000).

La voce "spese per organi sociali e di controllo" risulta pari ad euro 124.431 nel 2014, in diminuzione del 19,3 per cento rispetto all'esercizio precedente (euro 154.259); tale decremento è dovuto ai minori compensi riconosciuti al Presidente dell'Organismo di vigilanza e ai minori costi sostenuti per trasferte; nel 2015 tale voce risulta pari ad euro 128.207 e mostra un aumento del 3 per cento dovuto principalmente al maggior costo dell'Organismo di vigilanza, per effetto della nomina di un membro esterno in luogo di uno interno, incremento in parte compensato da minori costi per trasferte.

La voce "altri servizi" ricomprende, tra l'altro, le spese postali, le spese di sorveglianza, quelle di pulizia, la formazione del personale. Si evidenzia che il decremento (11 per cento) della voce pari ad euro 4.229.006 registrato nel 2014 è interamente ascrivibile alla diminuzione dei costi per missioni e per formazione professionale. Nel 2015 si assiste invece ad un aumento (più 1,7 per cento) di tali costi e che ammontano ad euro 4.300.604.

I "servizi per terzi" riguardano i costi sostenuti per oneri condominiali condivisi con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati per la parte di loro competenza.

Tra le poste più rilevanti, per importo, nell'ambito della voce "Servizi" emerge nel biennio in considerazione la posta "spese per programmi immobiliari" pari ad euro 33.428.476 nel 2014 e ad euro 28.917.656 nel 2015, di cui si specifica la composizione nella tabella che segue.

**Tabella 29 - Spese per programmi immobiliari**

	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2014	Variazione %	Valore al 31/12/2015	Variazione %
Manutenzioni straordinarie	9.667	7.953	-17,7	5.518	-30,6
Ristrutturazioni	4.455	9.578	115	14.898	55,5
Valorizzazioni	88	13.974	15.779,50	6.975	-50,1
Interventi ex articolo 28 l. n. 28/99	975	1.404	44	1.171	-16,6
Acquisto immobili	0	0	0	0	0
Altre manutenzioni	840	520	-38,1	356	-31,5
<b>TOTALE</b>	<b>16.026</b>	<b>33.429</b>	<b>108,6</b>	<b>28.918</b>	<b>-13,5</b>

Fonte: dati conti consuntivi

Come desumibile dalla tabella dei dati esposti, si registra nel biennio 2014-2015 un incremento complessivo dei lavori per ristrutturazioni e un decremento dei lavori per manutenzione.

Le “spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari” risultano pari ad euro 6.422.691 nel 2014 ed a euro 4.720.606 nel 2015. La voce accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi alle manutenzioni straordinarie sugli immobili facenti parte dei fondi immobiliari FIP e Patrimonio Uno, 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.

Nel biennio 2014-2015 la posta “godimento di beni dei terzi” risulta aumentata dell’1,1 per cento.

Si espone, di seguito, la composizione di tale voce.

**Tabella 30 - Godimento di beni dei terzi**

	Valore al 31/12/2013	Valore al 31/12/2014	Variazione %	Valore al 31/12/2015	Variazione %
Manutenzioni e servizi	147.074	213.242	45,0	157.405	-26,2
Amministrazione beni	1.203.215	1.406.029	137,9	1.178.526	-16,2
Oneri condominiali	590.112	594.109	0,3	592.276	-0,3
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	330.029.707	327.943.792	-353,5	331.746.586	1,2
Noleggi e locazioni	1.459.037	1.461.027	0,0	1.485.214	1,7
<b>TOTALE</b>	<b>333.429.145</b>	<b>331.618.199</b>	<b>-124,1</b>	<b>335.160.007</b>	<b>1,1</b>

Fonte: dati conti consuntivi

\*Tale voce trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce “Canoni attivi Fondi Immobiliari”, ad esclusione della quota parte, pari a euro 1.780.000 e distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili.

La voce “manutenzioni e servizi” afferisce ai costi di manutenzione di beni mobili ed immobili di terzi e dello Stato in uso all’Agenzia e risulta pari ad euro 213.242 nel 2014 in aumento rispetto all’esercizio precedente e ad euro 157.405 nel 2015 ; la voce “amministrazione beni” concerne gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati nonché dei costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario; la voce “canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari” è relativa ai canoni dovuti dall’Ente per gli immobili di proprietà del FIP e di Patrimonio Uno .

La voce “noleggi e locazioni” ammonta ad euro 1.485.214 nel 2015 in aumento dell’1,7 per cento rispetto all’esercizio 2014 ed è relativa, in prevalenza, ai canoni di noleggio delle linee dati ed a quelli di locazione di immobili utilizzati dall’Agenzia, di proprietà di terzi e dello Stato, ed ai noleggi delle auto di servizio.

I “Proventi ed oneri finanziari” ammontano ad euro 4.429 nel 2014 ed euro 668 nel 2015 e concernono, per la maggior parte, gli interessi di mora ed, in minima parte, gli interessi corrisposti dall’Istituto Tesoriere.

I “Proventi straordinari”, ammontano ad euro 3.430.091 nel 2014 e ad euro 1.005.635 nel 2015 e derivano prevalentemente dal rilascio di accantonamenti disposti nei precedenti esercizi relativi a somme destinate al sistema premiante verso il personale e risultati eccedenti anche alla luce delle vigenti limitazioni di spesa; gli oneri ammontano ad euro 900.796 nel 2014 e ad euro 703.328 nel 2015 e si riferiscono, principalmente, ad oneri condominiali concernenti immobili liberi dello Stato rilevati nel periodo, ma riferiti ad anni precedenti, in quanto comunicati tardivamente dagli amministratori.

L’esercizio 2014 si chiude pertanto con un utile pari ad euro 5.245.712, mentre l’esercizio 2015 registra un risultato positivo pari ad euro 1.008.695, con una riduzione rispetto all’esercizio precedente pari ad euro 4.237.017 dovuta al minore saldo tra valore e costi della produzione, per euro 1.872.538, ed ai minori proventi straordinari pari ad euro 2.424.456.