

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

canoni di locazione spazi liberi dell'anno 2013, e la variazione in aumento, di €/migliaia 10.866, relativa all'assegnazione sul capitolo 3901 delle somme necessarie al pagamento dei canoni di locazione per gli spazi liberi relativi all'anno 2014 (cfr. analoga partita iscritta nell'attivo alla voce "Crediti verso MEF per gestione fondi immobiliari").

Il debito verso privati per la gestione dei fondi immobiliari FIP e FP1 è aumentato a seguito della diversa tempistica nella registrazione delle fatture emesse dai terzi acquirenti degli immobili ricadenti nei due compendi, relative a canoni anticipati di locazione del primo semestre 2015, ricevute nel mese di dicembre 2014. 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 10.

##### *Risconti Passivi*

Risconti passivi	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Oneri di gestione	12.876	13.606	(730)
Gestione Fondi Immobiliari	405	34.328	(33.923)
Contributi potenziamento Agenzia (ex Comma 193/165)	5.595	5.595	0
Funzionamento Agenzia	12	20	(8)
Spese di investimento	32	72	(40)
Contributi ex art 33, c.8bis DL98/2011	682	930	(248)
Contributi ex art.12 c.8 DL98/2011	7	537	(530)
Manutenzione immobili Fondi	108.112	96.535	11.577
Programmi immobiliari	275.186	258.299	16.887
<b>TOTALE</b>	<b>402.908</b>	<b>409.922</b>	<b>(7.014)</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

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

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

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

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

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

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

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

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci.

*Risconti passivi su oneri di gestione*

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	13.606

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Incrementi	0
Decrementi	(730)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>12.876</b>

La diminuzione del saldo di €/migliaia 730 è riconducibile all'utilizzo nell'anno dei fondi in passato ricevuti per le attività riguardanti il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato e ora in parte destinati all'aggiornamento dei dati catastali relativi agli immobili di proprietà dello Stato.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 12.876 è così composto:

Descrizione	Euro/migliaia
Aggiornamenti catastali (ex Censimento)	6.772
Variazioni DAR	5.952
Mutui Scip	152
<b>TOTALE</b>	<b>12.876</b>

L'importo di €/migliaia 6.772 fa riferimento ai residui fondi ricevuti per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, ora in parte destinati al finanziamento del progetto finalizzato al potenziamento delle attività riguardanti l'accatastamento del patrimonio immobiliare dello Stato, al netto degli utilizzi dell'anno.

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

#### *Risconti passivi su funzionamento Fondi Immobiliari*

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	34.328
Incrementi	231

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Decrementi	(34.154)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>405</b>

L'importo di €/migliaia 405 è costituito principalmente dai canoni attivi di locazione per gli spazi occupati da soggetti terzi in immobili riconducibili ai compendi immobiliari FIP e FP1.

La variazione rispetto al precedente esercizio è determinata dal mancato incasso nell'anno dei fondi che il MEF trasferisce all'Agenzia per il pagamento dei canoni anticipati di locazione, relativi al primo semestre 2015, ai terzi acquirenti degli immobili facenti parte dei compendi immobiliari FIP e FP1. I fondi sono stati incassati a gennaio 2015.

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

Il saldo si è così movimentato:

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

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

*Risconti passivi per funzionamento Agenzia*

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro/migliaia
SALDO INIZIALE	20
Incrementi	12
Decrementi	(20)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>12</b>

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

L'importo di €/migliaia 12 fa riferimento alle quote di ricavi di attività commerciale di competenza di esercizi futuri.

*Risconti passivi su spese di investimento*

Ammontano a €/migliaia 32 e rappresentano il valore residuo dei beni materiali acquisiti direttamente dall'Agenzia fino al 31 dicembre 2003, esclusi quindi quelli conferiti. Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	72
<i>Decremento per ammortamenti</i>	(40)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>32</b>

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

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

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	930
Incrementi	0
Decrementi	(248)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>682</b>

L'importo di €/migliaia 682 fa riferimento ai contributi assegnati all'Agenzia a valere sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, in ottemperanza dell'attività prevista dalle disposizioni dell'art. 33, comma 8-bis del decreto legge del 6 luglio 2011 n. 98 successivamente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. f, del decreto legge del 27 giugno 2012 n.87.

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

Il saldo si è così movimentato:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	537
Incrementi	343
Decrementi	(873)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>7</b>

L'importo di €/migliaia 7 fa riferimento alla quota dei fondi destinati all'Agenzia in applicazione delle disposizioni dell'ex articolo 12, comma 8, del Decreto Legislativo 98/2011, convertito con modificazioni dalla L. 111/2011, per avviare le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione e monitoraggio degli interventi manutentivi (c.d. Manutentore Unico).

*Risconti passivi su manutenzioni immobili fondi*

Ammontano a €/migliaia 108.112 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 6.423, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi di manutenzione, ovvero per indennizzi, di competenza dell'Agenzia in qualità di Conduttore unico degli immobili riconducibili ai compendi dei fondi immobiliari FIP e FP1, appositamente stanziati dal MEF.

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	96.535
Contributi esercizio 2013	18.000
Costi sostenuti	(6.423)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>108.112</b>

*Risconti passivi su programmi immobiliari*

Ammontano a €/migliaia 275.186 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 33.428, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei programmi predisposti dall'Agenzia negli anni dal 2001 al 2014.

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Descrizione	Euro\migliaia
SALDO INIZIALE	258.299
Contributi esercizio 2013	50.315
Integrazione	0
Costi sostenuti	(33.428)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>275.186</b>

**CONTI D'ORDINE**

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 467.672 ed è costituito da:

*Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali*

Ammontano a €/migliaia 458.661 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Corrispettivi da Convenzione di Servizi	86.637	88.366	(1.729)
Corrispettivi per gestione fondi immobiliari	4.694	4.762	(68)
<b>Sub-totale</b>	<b>91.331</b>	<b>93.128</b>	<b>(1.797)</b>
Contributi per accatastamenti (già censimento) *	730	974	(245)
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7754) *	33.428	16.026	17.403
Contributi per manutenzioni fondi immobiliari (cap. 7755) *	6.423	12.261	(5.839)
Contributi per spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3902)	248	62	185
Contributi per spese ex art.12 c.8 D.L. 98/2011 e s.m.i. (cap. 3905 e 7753)	470	0	470
Canoni attivi di locazione fondi immobiliari *	326.031	328.047	(2.016)
<b>Sub-totale</b>	<b>367.330</b>	<b>357.371</b>	<b>9.959</b>
<b>TOTALE</b>	<b>458.661</b>	<b>450.499</b>	<b>8.162</b>

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

In particolare, l'importo di €/migliaia 86.637 rappresenta il corrispettivo riconosciuto all'Agenzia nel corso del 2014 dal MEF – Dipartimento delle Finanze a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dalla Convenzione di Servizi 2014 - 2016.

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. 119063 stipulato il 9 novembre 2005 tra il MEF e l'Agenzia per il FIP (€/migliaia 4.169) e dal

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

contratto prot. 127747 stipulato il 21 dicembre 2006 tra i medesimi soggetti per FP1(€/migliaia 525).

L'importo di €/migliaia 730 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dei costi sostenuti per il prosieguo del progetto "censimento" in relazione alle nuove attività previste.

L'importo di €/migliaia 33.428 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari, a fronte dell'avanzamento delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato. La voce comprende, tra l'altro, le indennità riconosciute ai Comuni in relazione alle operazioni di vendita di immobili di proprietà pubblica effettuate ai sensi dell'art. 11-quinquies, del DL 30 settembre 2005 n. 203 convertito con modificazioni dalla Legge 2 dicembre 2005 n. 248.

L'importo di €/migliaia 6.423 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi sulle manutenzioni degli immobili dei fondi immobiliari, a fronte degli interventi effettuati su detti beni, ovvero di indennizzi per transazioni, ai sensi dei Contratti di Locazione stipulati in data 28 dicembre 2004 per il FIP e in data 28 dicembre 2005 per il FP1.

L'importo di €/migliaia 248 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.

L'importo di €/migliaia 326.031 rappresenta il canone attivo di locazione corrisposto dalle Amministrazioni utilizzatrici degli immobili facenti parte dei compendi dei fondi immobiliari, di cui €/migliaia 289.792 per gli immobili riconducibili al compendio FIP e €/migliaia 36.239 al compendio FP1.

#### *Altri ricavi e Proventi*

La voce ammonta a €/migliaia 9.011 ed include i ricavi da attività commerciale, il rilascio di parte dei fondi rischi dovuto alla favorevole definizione di alcuni contenziosi, i recuperi delle spese condivise con terzi, nonché l'utilizzo dei risconti passivi a ristoro degli ammortamenti di competenza dell'anno relativi ai beni acquisiti prima del 2004 con contributi erogati a fronte delle passate Convenzioni.

In particolare:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.447	2.752	(305)
Rilascio fondo rischi	3.614	806	2.808
Recuperi costi c/terzi	2.543	5.542	(2.999)
Altri recuperi	367	932	(565)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	40	41	(1)

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

<b>TOTALE</b>	<b>9.011</b>	<b>10.073</b>	<b>(1.062)</b>
---------------	--------------	---------------	----------------

L'ammontare dei "Ricavi da attività commerciale" è diminuito rispetto allo scorso anno principalmente a seguito del rilascio, da parte dell'Agenzia delle Entrate che lo aveva in locazione, dell'immobile di proprietà sito in Napoli. Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l'esercizio 2014:

<b>Ricavi da attività commerciale</b>	<b>Euro/migliaia</b>
Agenzia delle Entrate (locazione immobile "ex convento Padri Teatini" in Vicenza)	396
Presidenza Consiglio dei Ministri (locazione immobile "via del Quirinale 28 – ala sud est" in Roma)	402
Agenzia delle Dogane (locazione immobile "Porto Fluviale" in Roma)	1.056
Altri diversi	77
<b>Totale per locazioni attive</b>	<b>1.931</b>
Convenzione Ministero dell'Interno	478
Convenzione Cassa Depositi e Prestiti	35
Altri	2
<b>Totale per convenzioni</b>	<b>516</b>
<b>TOTALE</b>	<b>2.447</b>

Con riguardo alle indennità di occupazione senza titolo relative agli appartamenti di proprietà dell'Agenzia ricompresi nel compendio immobiliare di Via del Quirinale 28, oggetto di conferimento con DM di "patrimonializzazione" del luglio 2005, si fa presente che, non essendo stato ancora possibile addivenire alla composizione di un accordo che quantifichi in via definitiva le suddette indennità, e quindi alla conseguente stipula dei relativi contratti di locazione anche a causa delle contestazioni mosse per via giudiziale dalle controparti, si è proceduto, in via prudenziale, all'accertamento di ricavi in misura pari alle sole somme già versate dagli inquilini nelle more della stipula dei futuri accordi definitivi. Si da comunque notizia che, sulla base della stima effettuata dalla Direzione Regionale competente, i canoni annui oggetto di richiesta sono stati complessivamente valutati in €/migliaia 148 e che l'indennità di occupazione relativa agli esercizi antecedenti il 2014 e di spettanza dell'Agenzia è stata quantificata in complessivi €/migliaia 1.403. Delle somme suddette risultano incassate al 31 dicembre 2014 rispettivamente €/migliaia 22 ed €/migliaia 130.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

La voce "Rilascio fondo rischi", pari a €/migliaia 3.614, fa riferimento ai rilasci di cui si è dato evidenza nel commento delle variazioni intervenute alla voce "Fondo rischi ed oneri" dello Stato Patrimoniale.

La voce "Recuperi costi conto terzi" è principalmente composta dai recuperi delle spese condivise con terzi (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.), per €/migliaia 2.204, nonché dagli oneri di gestione degli spazi liberi sostenuti su immobili FIP, per €/migliaia 339, e riaddebitati allo Stato.

La voce "Altri recuperi", pari a €/migliaia 367, è principalmente composta per €/migliaia 110 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 e per €/migliaia 128 dal recupero delle spese di notifica dei modelli F23/F24 e dalle spese d'asta.

## B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 460.965 e sono costituiti da:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Materie prime, sussidiarie e di consumo	348	325	23
Servizi	55.261	46.970	8.291
Godimento beni di terzi	331.618	333.429	(1.811)
Personale	58.571	58.832	(262)
Ammortamenti e svalutazioni	7.910	7.627	283
Accantonamenti per rischi ed oneri	5.416	4.586	831
Oneri diversi di gestione	1.840	1.396	444
<b>TOTALE</b>	<b>460.965</b>	<b>453.165</b>	<b>7.800</b>

### Materiali di consumo

I costi ammontano complessivamente a €/migliaia 348 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo, combustibili per riscaldamento e carburanti.

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti vari	187	163	23

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Combustibili e carburanti	102	115	(12)
Altri materiali	59	47	12
<b>TOTALE</b>	<b>348</b>	<b>325</b>	<b>23</b>

L'incremento registrato si riferisce principalmente all'acquisto di materiale informatico e di cancelleria.

### Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni ricevute ammontano a €/migliaia 55.261 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Servizi da controllate	0	142	(142)
Manutenzioni ordinarie	365	342	23
Spese per Organi sociali e di controllo	124	154	(30)
Consulenze e prestazioni	6.024	5.444	580
Utenze	1.089	1.152	(63)
Altri servizi	4.229	4.767	(538)
Servizi per terzi	2.601	5.645	(3.044)
Prestazioni per accertamenti (già censimento) *	730	974	(245)
Spese ex art 33, c.8bis D.L. 98/2011	248	62	185
Manutenzioni su immobili fondi immobiliari*	6.423	12.261	(5.839)
Programmi immobiliari *	33.428	16.026	17.403
<b>TOTALE</b>	<b>55.261</b>	<b>46.970</b>	<b>8.291</b>

\* vedi nota di pag. 136

La voce "Servizi da controllate", che usualmente accoglie il valore di competenza dell'anno delle prestazioni relative al "Contratto di Servizi" a suo tempo stipulato con la controllata Arsenale di Venezia S.p.A., oggi in liquidazione, nel presente esercizio non presenta alcuna movimentazione.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

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

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

- Comitato di Gestione: €/migliaia 45
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 44
- Organismo di vigilanza: €/migliaia 28

Sono stati inoltre contabilizzati costi per spese di viaggio per €/migliaia 7.

Il decremento della voce rispetto all’anno precedente, pari a €/migliaia 30, è dovuto ai minori compensi riconosciuti al Presidente dell’Organismo di Vigilanza, nonché ai minori costi sostenuti per trasferte.

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

Prestazioni SOGEI	5.752
Altre consulenze e prestazioni	238
Società di revisione	34
<b>TOTALE</b>	<b>6.024</b>

Il complessivo incremento della voce, pari ad €/migliaia 580, è dovuto al maggior valore delle prestazioni derivanti dal contratto con la società SOGEI (€/migliaia 879), parzialmente compensato dalla complessiva diminuzione delle “Altre consulenze e prestazioni” (€/migliaia -298).

Si fa presente che non sussistono costi per incarichi di studio e consulenza aventi natura di prestazioni di lavoro autonomo (ex. art. 2222 e s.s. del C.C.) ai sensi della Delibera n. 6 del 15 febbraio 2005 della Corte dei Conti – Sezioni riunite in sede di controllo.

Le “Utenze”, relative alle sedi dell’Agenzia, ammontano a €/migliaia 1.089, in lieve diminuzione rispetto allo scorso esercizio. Fra queste, quelle telefoniche sono pari a €/migliaia 194, mentre quelle riferibili a consumi energetici sono pari a €/migliaia 675.

La voce “Altri servizi” comprende principalmente le spese postali per €/migliaia 186, di sorveglianza per €/migliaia 552, di pulizia locali per €/migliaia 680, i costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori per €/migliaia 1.045, i buoni pasto per €/migliaia 1.145 e la formazione del personale per €/migliaia 145. Si evidenzia che il complessivo decremento della voce (€/migliaia 541) è

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

sostanzialmente dovuto alla diminuzione dei costi per missioni e per formazione professionale.

I “Servizi per terzi” riguardano l’ammontare dei costi sostenuti per oneri condominiali condivisi con altre Agenzie e/o Amministrazioni, tutti interamente riaddebitati.

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

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

Le “Spese per programmi immobiliari” sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Manutenzioni straordinarie	7.953	9.667	(1.715)
Ristrutturazioni	9.578	4.455	5.122
Valorizzazioni	13.974	88	13.886
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	1.404	975	429
Acquisto immobili	0	0	0
Altre manutenzioni	520	840	(321)
<b>TOTALE</b>	<b>33.428</b>	<b>16.026</b>	<b>17.402</b>

#### *Godimento beni di terzi*

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 331.618 e sono così dettagliati:

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Manutenzioni e servizi	213	147	66
Amministrazione beni	1.406	1.203	203
Oneri condominiali	594	590	4
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari (quota Agenzia)	1.913	1.982	(70)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari *	326.031	328.047	(2.016)
Noleggi e locazioni	1.461	1.459	2
<b>TOTALE</b>	<b>331.618</b>	<b>333.429</b>	<b>(1.811)</b>

\* vedi nota di pag 136

La voce “Manutenzioni e servizi” si riferisce ai costi di manutenzione su beni mobili e immobili di terzi e dello Stato in uso all’Agenzia.

Le spese indicate alla voce “Amministrazione beni” si riferiscono principalmente agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati, nonché ai costi di gestione dei beni di proprietà dello Stato privi di conduttore e/o concessionario.

Per quanto riguarda la custodia dei veicoli sequestrati, tale voce comprende le spese annuali di competenza dell’Agenzia.

La voce “Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari” è stata tenuta distinta dalla voce “Noleggi e locazioni” dato il rilevante importo del suo saldo e la sua specifica natura. Tale voce, che accoglie i canoni di locazione annuale dovuti dall’Agenzia ai proprietari degli immobili facenti parte dei compendi FIP e FP1, trova contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce “Canoni attivi Fondi Immobiliari”, ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 1.913 e distintamente indicata, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni degli immobili. Il canone si è ridotto rispetto al precedente esercizio in ragione della minore incidenza della rivalutazione annuale, pari al 75% dell’indice ISTAT, nonché a seguito dei recessi intervenuti. Nel merito, si segnala che l’art. 34, comma 3 della Legge 17 dicembre 2012, n. 221, ha chiarito la non applicazione, per i beni immobili conferiti ai Fondi comuni di investimento immobiliare, delle disposizioni recate dall’articolo 3 del DL 95/2012 in materia di riduzione dei costi per locazioni passive degli immobili in uso per finalità istituzionali alle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della PA.

La voce “noleggi e locazioni” comprende, per la maggior parte, i canoni passivi per la locazione degli immobili utilizzati dall’Agenzia di proprietà di soggetti terzi e dello Stato, pari a €/migliaia 520, i canoni di noleggio delle linee dati, pari a €/migliaia 347, e i noleggi dei mezzi di trasporto, pari a €/migliaia 345.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2014

*Personale*

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi i contributi e gli oneri accessori, ammontano a €/migliaia 58.571.

Per quanto riguarda il personale, l'Agenzia ha visto l'ingresso di 24 nuove unità a fronte delle 10 cessate dal servizio.

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2014 è il seguente:

Qualifica	31/12/2014	Assunzioni	Cessazioni	31/12/2013
Dirigenti *	54	0	0	54
Quadri/Impiegati	986	24	10	972
<b>TOTALE</b>	<b>1.040</b>	<b>24</b>	<b>10</b>	<b>1.026</b>

\* compreso il Direttore dell'Agenzia

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2014	Valore al 31/12/2013	Differenza
Salari e stipendi	43.073	43.347	(275)
Oneri sociali	12.371	12.505	(133)
Accantonamento TFR	2.178	2.161	16
Altri costi del personale	21	29	(9)
Lavoro interinale	928	790	138
<b>TOTALE</b>	<b>58.571</b>	<b>58.832</b>	<b>(262)</b>

Il trattamento economico lordo dei dirigenti è stato erogato entro i limiti stabiliti dal combinato disposto del D.L. 201/2011 e del D.L. 66/2014.

L'accantonamento al "Fondo trattamento di fine rapporto" ammonta complessivamente a €/migliaia 2.178, in leggero aumento rispetto all'anno 2013 principalmente per effetto delle assunzioni operate nel corso del presente esercizio.

Gli "altri costi del personale" ammontano a €/migliaia 21 e si riferiscono principalmente a transazioni, spese per visite mediche, etc.

La voce "lavoro interinale", pari a €/migliaia 928, aumenta rispetto al precedente esercizio in seguito al maggior ricorso a tale forma contrattuale al fine di sopperire a specifiche carenze di organico e per le sostituzioni di maternità.