

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

NOTA INTEGRATIVA

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Con il 31 dicembre 2015 si è chiuso il dodicesimo esercizio dell'Agenzia del Demanio (di seguito "Agenzia") nella veste giuridica di ente pubblico economico.

Si rammenta che l'Agenzia, sebbene istituita come soggetto giuridico autonomo, è subentrata all'ex Ministero delle Finanze "nei rapporti giuridici, poteri e competenze relativi ai servizi ad essa trasferiti e assegnati" ed ha assunto la "titolarità dei rapporti giuridici e delle obbligazioni di pertinenza del Dipartimento" ex art. 3, comma 1, del DM 28/12/2000.

Nell'ambito di una fattispecie assimilabile ad una successione universale, l'Agenzia ha dunque rilevato, nelle materie di propria competenza, la gestione della generalità delle posizioni del cessato Dipartimento del Territorio, ad eccezione di quelle che, per diversa disposizione normativa o per volontà degli organi competenti, sono state attribuite ad altri soggetti.

In definitiva, dal punto di vista contabile e di bilancio, l'Agenzia ha iniziato la propria attività in data 1° gennaio 2001 senza però assumere la titolarità delle attività e passività in carico all'ex Dipartimento del Territorio.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, di cui la presente nota costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425 e 2425 bis del Codice Civile.

Esso è stato redatto secondo i principi di cui all'art. 2423 bis del C.C. ed i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 C.C., nonché secondo i Principi Contabili, applicabili ad un'impresa in funzionamento, stabiliti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. Non sono intervenute speciali ragioni che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, e all'art. 2423 bis, comma 2, del Codice Civile.

Tutti gli importi riportati in questa nota integrativa sono espressi in migliaia di Euro, ove non diversamente indicato.

Al fine di offrire una migliore informativa della situazione economica, patrimoniale e finanziaria, sono stati predisposti, in aggiunta al rendiconto finanziario, il prospetto di raccordo tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato ed il conto consuntivo in termini di cassa, entrambi allegati alla presente nota.

Come dettato dal Decreto Legislativo n. 91 del 31 maggio 2011 e del successivo Decreto Ministeriale del 27 marzo 2013, a decorrere dall'esercizio finanziario 2014 devono essere altresì allegati al bilancio d'esercizio i seguenti documenti:

- il conto consuntivo in termini di cassa di cui all'art. 9, commi 1 e 2 del suddetto DM 27 marzo 2013;
- il rapporto sui risultati redatto in conformità alle linee guida generali definite con DPCM 18 settembre 2012.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Si segnala che l'Agenzia del Demanio non ha provveduto a redigere il bilancio consolidato in quanto la società Arsenale di Venezia, in data 8 maggio 2015, ha cessato la propria attività redigendo il bilancio finale di liquidazione.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

CRITERI DI VALUTAZIONE E METODI CONTABILI ADOTTATI

I criteri di valutazione delle singole voci, conformi a quanto disposto dall'art.2426 del Codice Civile, sono di seguito illustrati.

Immobilizzazioni materiali ed immateriali

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali acquisite successivamente all'istituzione dell'Agenzia sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e dell'IVA non detraibile, in ossequio al principio contabile n. 16. Tali immobilizzazioni sono acquisite direttamente o tramite la Concessionaria del sistema informativo SOGEI.

Le immobilizzazioni materiali trasferite nel corso dell'esercizio 2003 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 4 del decreto ministeriale del 5 febbraio 2002 sono state iscritte al valore netto contabile risultante al 1° gennaio 2003, determinato secondo le disposizioni della circolare n. 88 della Ragioneria Generale dello Stato del 28 dicembre 1994, come indicato dalla nota n. 4122/2003/DPF/UAF dell'11 dicembre 2003 del Dipartimento per le Politiche Fiscali – Ufficio Agenzie ed Enti della Fiscalità.

I beni informatici acquisiti attraverso la concessionaria SOGEI, ai sensi del su richiamato decreto, sono stati iscritti in bilancio al valore simbolico di 1 euro, in ossequio alle istruzioni impartite dalla Ragioneria Generale dello Stato con nota n. 89688 del 23 luglio 2003.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione, dal momento in cui sono disponibili e pronte per l'uso, o comunque iniziano a produrre benefici economici per l'Agenzia.

Le spese sostenute successivamente alla data di acquisizione dei beni sono portate ad incremento del valore contabile se ed in quanto si traducono in un aumento significativo e misurabile di capacità o di produttività o di sicurezza o di vita utile del cespite.

Gli immobili conferiti a titolo strumentale e di fondo di dotazione sono sistematicamente ammortizzati in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. I relativi valori iniziali di iscrizione sono stati stimati dall'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) così come previsto dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 29 luglio 2005 che ha individuato il patrimonio iniziale dell'Ente e, in alcuni casi, successivamente rivisti in via definitiva con nuove perizie della stessa Agenzia delle Entrate.

A partire dall'esercizio 2015, in ossequio al principio contabile OIC 16, i terreni sono esclusi dal processo di ammortamento.

Le concessioni d'uso pluriennale conferite a titolo di patrimonio sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, in relazione alla loro durata. I relativi valori iniziali sono stati stimati dall'Agenzia delle Entrate così come previsto dal citato decreto ministeriale.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti, applicando aliquote che esprimono la residua possibilità di utilizzazione dei beni e, comunque, non eccedenti quelle fiscalmente ammesse. Le aliquote sono state ridotte del 50% per i beni materiali acquistati nel corso dell'esercizio.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Categoria	Aliquota
Migliorie su beni di terzi	20%
Software e licenze d'uso	33,33%
Altre immobilizzazioni immateriali	20%
Concessioni in uso per dodici anni	8,33%

Immobilizzazioni materiali

Categoria	Aliquota
Autoveicoli	25%
Impianti riscaldamento/ condizionamento	15%
Impianti elettrici, antifurto e antincendio	7,5%
Macchinari e attrezzature varie	15%
Apparecchiature elettroniche	20%
Mobili e arredi	12%
Impianti generici	7,5%
Impianti telefonici e telefax	20%

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Materiale tecnico	15%
Immobilizzazioni materiali diverse	25%
Fabbricati	3%

Nella contabilizzazione dell'ammortamento si devono tuttavia distinguere tre casi:

- per i beni acquistati nel triennio 2001-2003, la quota di ammortamento dell'anno viene neutralizzata a conto economico utilizzando i risconti passivi per spese di investimento derivanti dai contributi erogati a fronte delle passate Convenzioni;
- per i beni presenti nelle sedi dell'Agenzia al 1° gennaio 2001, trasferiti in proprietà dallo Stato nel 2003 e successivamente oggetto del citato decreto di patrimonializzazione, la quota di ammortamento dell'anno viene addebitata a conto economico;
- per i beni acquistati a far data dal 1° gennaio 2004 e per i beni confluiti a titolo di patrimonializzazione, in relazione alla trasformazione dell'Agenzia in ente pubblico economico e alla determinazione di corrispettivi annui in luogo dei contributi, la quota di ammortamento viene addebitata a conto economico.

Crediti

I crediti sono valutati in base al presumibile valore di realizzo. Per quelli vantati nei confronti dello Stato, di altre Agenzie ed enti territoriali, tale valore coincide con quello nominale.

In particolare, la voce registra i crediti vantati nei confronti del Ministero dell'Economia e delle Finanze per fondi da ricevere, come stabiliti dalla Legge finanziaria e di Bilancio per gli anni 2001-2003 e dalla Convenzione di Servizi per gli anni dal 2004 al 2015.

I crediti verso clienti sono esposti in bilancio al netto delle svalutazioni, eventualmente effettuate, al fine di ricondurli al loro valore presumibile di realizzazione previsto al punto 8 dell'art. 2426 Cod. Civile.

Non vi sono crediti incassabili in un periodo superiore a cinque anni. Ove non specificato, si intendono esigibili entro i dodici mesi.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale. Esse sono riferite alle giacenze effettivamente disponibili al 31 dicembre 2015 sul conto di Tesoreria Unica (conto n. 620) e presso le Direzioni Regionali dell'Agenzia per la parte non utilizzata delle anticipazioni relative alla piccola cassa.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Ratei e risconti

I ratei e risconti attivi e passivi sono rilevati secondo il criterio della competenza economica e temporale. Di seguito si illustrano i criteri utilizzati per le principali tipologie di risconti.

Risconti attivi

Sono movimentati in aumento in relazione alla quota di competenza dell'esercizio successivo principalmente relativa ai canoni di locazione di immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1 trasferiti in proprietà a soggetti terzi.

Risconti passivi per oneri di gestione

Si riferiscono principalmente ai residui contributi originariamente ricevuti e destinati al 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. Si riducono progressivamente di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi su funzionamento fondi immobiliari pubblici

Si riferiscono agli acconti ricevuti dal Dipartimento del Tesoro per il pagamento dei canoni di locazione anticipata ai terzi acquirenti di immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

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

Si riferiscono alla quota dei fondi ricevuti dal Dipartimento del Tesoro in applicazione delle disposizioni dell'articolo 3, comma 165, della Legge 350/2003, destinati al potenziamento dell'Amministrazione finanziaria. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per spese di investimento

Sono stati movimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo dalle Convenzioni stipulate con il Ministero dell'Economia e delle Finanze nel triennio 2001-2003 (con contropartita i crediti verso il Ministero, completamente incassati) e si riducono per un importo pari all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali.

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

Sono stati movimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, in ragione 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, e ridotti per le spese sostenute nel corso dell'esercizio.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Risconti passivi per razionalizzazione immobili

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo sul capitolo 7596 del bilancio dello Stato. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

Risconti passivi per manutenzioni immobili fondi immobiliari pubblici

Sono movimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo sul capitolo 7755 del bilancio dello Stato. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio. Pertanto, il saldo rappresenta l'importo delle spese da sostenere nei futuri esercizi per le manutenzioni straordinarie dei beni immobili riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1, nonché alle transazioni finalizzate con i proprietari al medesimo riguardo.

Risconti passivi per programmi immobiliari

Vengono movimentati in aumento dai contributi specificatamente assegnati a tale titolo sul capitolo 7754 del bilancio dello Stato (con contropartita i crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze) e ridotti per le spese sostenute nel corso dell'esercizio. Pertanto, il saldo rappresenta l'importo delle spese da sostenere nei futuri esercizi per acquisto, ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, valorizzazione dei beni immobili appartenenti al Patrimonio e al Demanio dello Stato.

Risconti passivi per progetti speciali (utili 2014)

Sono movimentati in aumento per la contabilizzazione a titolo di contributo di quota parte dell'utile 2014, destinata al finanziamento di progetti speciali. Si riducono di un importo pari alle somme spese nell'esercizio.

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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 dalle competenti strutture 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 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 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;

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

- 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 la sola quota di competenza dell'esercizio commisurata ai corrispondenti costi) 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 riconducibili ai compendi immobiliari di cui ai fondi FIP e FP1, i contributi per la realizzazione degli interventi di manutenzione sugli immobili di cui sopra e i corrispettivi per la loro gestione, i contributi assegnati all'Agenzia per avviare le attività propedeutiche all'implementazione del nuovo sistema di gestione degli interventi manutentivi del c.d. Manutentore Unico in ottemperanza a quanto dettato dalla normativa di cui all'ex art. 12, comma 8 del D.L. 98/2011 e i contributi assegnati a valere sul capitolo 3902 del bilancio dello Stato, in relazione all'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.

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 soggetti privati, quale contropartita del costo iscritto alla voce "costi per servizi a terzi" nonché l'eventuale quota di rilascio dei fondi rischi e oneri accantonati nei precedenti esercizi.

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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Costi per programmi immobiliari

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

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

**ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO E DELLE RELATIVE VARIAZIONI
STATO PATRIMONIALE :**
ATTIVO**B - IMMOBILIZZAZIONI*****I - Immobilizzazioni Immateriali***

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 2.160, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 1.647 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.372. 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 31/12/14	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/15
Software	16.005.150		952.525			16.957.675
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	16.005.150	0	952.525	0	0	16.957.675
Licenze d'uso	4.378.158		325.921			4.704.079
Marchi	1.293		617			1.910
Concessioni	7.576.940		36.005			7.612.945
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	11.956.391	0	362.543	0	0	12.318.934
Immobilizzazioni Immateriali in corso	0					0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.361.680		57.281			4.418.961
Altre Immobilizzazioni Immateriali	4.361.680	0	57.281	0	0	4.418.961
Totale Immobilizzazioni immateriali	32.323.221	0	1.372.349	0	0	33.695.570

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2015 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/14	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/15	Valore netto al 31/12/15
Software	15.242.314		769.865			16.012.179	945.496
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, software, ecc.	15.242.314	0	769.865	0	0	16.012.179	945.496
Licenze d'uso	4.034.940		340.813			4.375.753	328.326
Marchi	568		105			673	1.237
Concessioni	6.410.606		465.363			6.875.969	736.976
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	10.446.114	0	806.281	0	0	11.252.395	1.066.539
Immobilizzazioni immateriali in corso	0					0	0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0	0
Migliorie su beni in uso all'Agenzia	4.199.748		70.996			4.270.744	148.217
Altre immobilizzazioni immateriali	4.199.748	0	70.996	0	0	4.270.744	148.217
Totale Immobilizzazioni immateriali	29.888.176	0	1.647.142	0	0	31.535.318	2.160.252

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto, software, etc.

La voce, che ammonta a €/migliaia 945, 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 328 dalle licenze utilizzate sui personal computer, per €/migliaia 1 dai marchi registrati dall'Agenzia e per €/migliaia 737 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 148.

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.

Come indicato nel paragrafo "Criteri di valutazione e metodi contabili adottati", a partire dal presente bilancio trovano applicazione le modifiche apportate al principio contabile OIC 16 che, rispetto alla precedente versione, ha visto la parziale rivisitazione della sezione dedicata alla separazione tra valore del terreno e valore del fabbricato. La precedente formulazione prevedeva la possibilità di non scorporare

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

il valore del terreno da quello del fabbricato qualora quest'ultimo tendesse a coincidere, alla data di chiusura dell'esercizio, con il valore del fondo di ripristino/bonifica del sito. L'attuale formulazione dell'OIC 16, invece, dispone espressamente che *"...se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono, il valore ipotetico del fabbricato va scorporato, anche in base a stime, per essere ammortizzato. In particolare, il valore del terreno è determinato come differenza residua dopo aver prima scorporato il valore del fabbricato. I terreni non sono oggetto di ammortamento salvo nel caso in cui essi abbiano un'utilità destinata ad esaurirsi nel tempo come nel caso delle cave e dei siti utilizzati per le discariche"*.

Tale diversa previsione ha comportato, pertanto, la separata indicazione del valore del terreno e il contestuale appostamento di un fondo oneri per ripristino ambientale, che è stato assunto pari alla quota già ammortizzata al 1° gennaio 2015 con riguardo ai terreni.

Si rappresenta che in prima ipotesi è stata considerata la possibilità di individuare il più probabile range di valore del terreno rispetto all'attuale equo valore di mercato dell'immobile considerato nel suo complesso, una volta scorporato il valore del fabbricato. Tuttavia tale ipotesi presenta una serie di limiti, trattandosi della valutazione di una prospettiva del tutto teorica e improbabile, se non addirittura irrealizzabile, attese le caratteristiche di esclusività della maggior parte degli immobili, spesso soggetti a vincoli, il loro pregio storico-artistico, nonché la loro prevalente collocazione in centri storici.

Si è ritenuto quindi più opportuno prendere come base di riferimento il parametro forfettario del 20% del valore complessivo del compendio immobiliare, in linea con quanto indicato come minimo dalla normativa fiscale (valore minimo del terreno pari al 20% del valore complessivo del compendio immobiliare, ai sensi dell'art. 36, comma 7, del D.L. n. 223/2006), mantenendo peraltro un orientamento prudenziale nella rideterminazione delle quote di ammortamento ordinario.

Risultano pertanto iscritti al 31 dicembre 2015 Terreni per €/migliaia 36.617 e un fondo di ripristino ambientale di €/migliaia 9.230 relativo al fondo ammortamento contabilizzato al 1 gennaio 2015 suddetti terreni.

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 2015, rideterminato sulla base di quanto anzi detto.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE NETTO CONTABILE
Beni strumentali			
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51	897.676,00
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	13.018.098,71
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - Uffici	7.669.551,54
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28 - alloggi	10.638.888,00
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	20.856.162,49
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - uffici	9.669.084,03
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte, 32 - rimessa	96.250,00
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	1.811.929,37
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	928.750,00
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	4.939.584,46
VENETO	VENEZIA MESTRE	Villa Tivan - Via Borgo Pezzana	2.701.577,42
CAMPANIA	NAPOLI	Palazzo Fondi - Via Medina, 24	12.247.526,40
		TOTALE	85.475.078
Beni non strumentali			
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	10.457.961,94
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	7.023.114,43
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	3.999.919,05
		TOTALE	21.480.995
Concessioni per anni 12			
SICILIA	PALERMO	Piazza Marina Salita Intendenza, 2	305.769,24
TRENTINO ALTO ADIGE	BOLZANO	Piazza Tribunale, 2	211.293,67
PUGLIA	LECCE	Viale Gallipoli, 37 (ex conc. 2 anni)	219.913,40
		TOTALE	736.976

Al termine dell'esercizio 2015 le immobilizzazioni materiali presentano un saldo di €/migliaia 145.586, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 5.322, nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.677 e decrementi per €/migliaia 41. 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.

Agenzia del Demanio

Bilancio 2015

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

Descrizione	Valore al 31/12/14	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/15
Terreni	0			36.616.500	36.616.500
Fabbricati strumentali	147.776.633	1.093.555		(28.928.500)	119.941.688
Fabbricati non strumentali	38.882.935	35.988		(7.688.000)	31.230.923
Terreni e Fabbricati	186.659.568	1.129.543	0	0	187.789.111
Impianti di riscaldamento	286.721	12.254	(1.983)		296.992
Impianti ascensori	2.196	8.223	0		10.419
Impianti elettrici	78.794	19.519	0		98.313
Impianti generici	773.525	0	0		773.525
Impianti telef. e telefax	665.786	0	(2.219)		663.567
Impianti antincendio	43.849	4.375	(1.398)		46.826
Impianti di antifurto e sicurezza	87.451	5.368	0		92.819
Impianti e macchinari	1.938.322	49.739	(5.600)	0	1.982.461
Attrezzature varie	410.104	68.667	(489)		478.282
Materiale tecnico	1.059.717	49.792	(14.429)		1.095.080
Attrezzature industriali e commerciali	1.469.821	118.459	(14.918)	0	1.573.362
Mobili e arredi	4.939.684	50.448	(54.396)		4.935.736
Macchine ordinarie d'ufficio	814.339	9.864	(4.327)		819.876
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.754.023	60.312	(58.723)	0	5.755.612
Server e personal computer	3.515.887	297.680	(190.636)		3.622.931
Periferiche stampanti e scanner	335.349	21.520	(6.179)		350.690
Hardware	3.851.236	319.200	(196.815)	0	3.973.621
Autoveicoli e mezzi di trasporto	746			0	746
Immobilizz. materiali diverse	1.349				1.349
Altri beni minori	269.855		(13.522)		256.333
Immobilizz. materiali diverse	271.204	0	(13.522)	0	257.682
Altri Beni	9.877.209	379.512	(269.060)	0	9.987.661
Immob. in corso e acconti	0				0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	199.944.920	1.677.253	(289.578)	0	201.332.595

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

Per quanto riguarda la riclassifica evidenziata nella sezione "Terreni e fabbricati", la stessa è da ricondursi all'operazione di scorporo del valore dei terreni da quello dei fabbricati come anzi detto.